

RELOCALIZACION BAJO CURUPÍ  
PROYECTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA

MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR  
S.U.M. –

## 1. Memoria Descriptiva General

Además de los presentes recaudos gráficos y escritos adjuntos (planos, planillas y memoria descriptiva constructiva particular), se tomarán como válidas las especificaciones de la "Memoria Descriptiva Constructiva General" del M.T.O.P.

## **2. Memoria Descriptiva Particular**

### **2.1. S.U.M.**

Se realizarán obras de ampliación y reforma en el Salón de Usos Múltiples del Farol Curupí, incluyendo la plaza y espacios exteriores circundantes. Las obras consisten en: reforma integral del Salón existente de 149 m<sup>2</sup>, ampliación de un salón para carpintería de 69 m<sup>2</sup>, ampliación de una galería cubierta de 160m<sup>2</sup>, acondicionamiento de la plaza de juegos existente y cercado de todo el perímetro.

- **2.1.1 Ubicación**

La ubicación será en el Padrón 2410 Localidad Catastral Paysandú Chacras, Manzana 421, Carpeta Catastral 4, fracción 9 del Plano Proyecto del Agrimensor Leonardo Bulanti, N° registro 6282, en un predio de 2010m<sup>2</sup> cuya forma es rectangular de 60m x 33.5m.

- **2.1.2 Demoliciones**

En el sector de los espacios exteriores se deberá demoler 5 pilares de hormigón de 25x25cm de 3 m de altura, los camineros de adoquines de la plaza que interfieren con los nuevos pavimentos y además las vigas de fundación existentes de las construcciones que nunca se completó.

En el Salón Farol se indican en plano las demoliciones de muros, aberturas de nuevas puertas y/o ventanas, picados de vigas, revoques y demás elementos necesarios para las obras.

Además, se deberá realizar el picado de todos los revoques exteriores e interiores del salón existente.

Corte en paredes existentes en forma horizontal para realizar la impermeabilización del cimiento.

- **2.1.3 Replanteo**

- 2.1.3.1 Replanteo altimétrico

El nivel de piso terminado del S.U.M.  $\pm 0.00$  se tomará el nivel del piso existente en la puerta de acceso del actual Farol.

- 2.1.3.2 Replanteo planimétrico

Se deberá ajustar a indicaciones de planos.

- **2.1.4 Fundaciones y Rellenos**

Rellenos en Salón y Plaza donde existan pavimentos:

Previo a la fundación se realizarán las excavaciones de tierra vegetal y retiro de árboles troncos o elementos vegetales existentes, al menos retirando 30 cm de la capa vegetal.

Se realizará una base de tosca compactada a máquina de espesor 30 cm mínimo de CBR 60%, o de la altura necesaria para llegar a los niveles indicados en planos.

Los movimientos de suelos, relleno, compactación, etc. serán por cuenta de la empresa contratista.

Fundación:

El SUM se fundará con pilar-patín de hormigón armado Fcd 200Kg/cm<sup>2</sup> y vigas de fundación de hormigón armado Fcd 200Kg/cm<sup>2</sup>, indicado en planos. La profundidad de los Patines será según firmeza de obra 1,5 kg/cm<sup>2</sup>, siendo su profundidad no menor a 1.5m. Estará sujeto a la aprobación del Supervisor de obra.

- **2.1.5 Contrapisos**

Los contrapisos serán de tres tipos:

- 2.1.5.1 Hormigón Armado: Fcd100Kg/cm<sup>2</sup>, con mallalur 4.2mm de 15x15 cm de 10 cm de espesor, en todos los locales existentes y nuevos del Salón y debajo de todos los pavimentos de caucho de la plaza. Se colocará un nylon de 100 micrones por encima de la platea de tosca, previo al contrapiso de hormigón.
- 2.1.5.2 Hormigón Armado: Fcd 200Kg/cm<sup>2</sup>, con mallalur 4.2mm de 15x15 cm de 10 cm de espesor, en veredas exteriores y accesos. Este contrapiso tendrá como terminación final será peinado con cepillo fino, indicado en planos el diseño del mismo. Se colocará un nylon de 100 micrones por encima de la platea de tosca, previo al contrapiso de hormigón.

- **2.1.6 Estructura sobre fundaciones**

La misma será una estructura mixta, con muros portantes de ladrillo de campo, estructura de hormigón armado y perfiles metálicos como dinteles. La cubierta será de estructura de perfiles galvanizados y de viguetas de hormigón prefabricadas en la galería.

- 2.1.6.1 Estructura metálica:

Colocación de perfiles metálicos estandarizados PNI tipo doble T, como vigas dinteles en aquellos vanos que se agrandan o abren en el salón existente.

Se colocarán sobre dados de hormigón armado, ver planos. Se revestirán con metal desplegado y revoque de arena y portland en todos los casos. Para que la pared exterior de ladrillo visto sea un continuo se realizara una tapa fina de ladrillo visto de estos perfiles.

Estructura de cubierta la estructura de correas será de perfiles metálicos galvanizados tipo "C" Altura 100 mm, ancho 45mm, labio 15mm, Espesor 2mm, 180g/m<sup>2</sup> recubrimiento. Las correas serán amuradas a los muros portantes.

Luego de amuradas se arriostrarán con alambre galvanizado en todos los extremos a los hierros de la viga dintel.

Las correas centrales será de perfiles metálicos galvanizados tipo "2C" soldados entre sí, altura 200mm, ancho 80mm, labio 28mm, espesor 2mm, 180g/m<sup>2</sup> recubrimiento, ver indicaciones en planos.

- 2.1.6.2 Hormigón armado:

En la galería la estructura será de pilares, vigas y carreras de H.A., de acuerdo a lo que se indica en planillas de estructura. La cubierta será de viguetas Tipo Hormigón Prefabricado, pretensadas, pudiendo la empresa plantear el tipo a utilizar de acuerdo a directrices del fabricante. Las bovedillas serán del tipo colonial, color terracota, quedando vistas, por lo cual su terminación será perfecta y sin detalles de instalación.

La altura del fondo de las vigas y carreras será de 2.12 mts o 2.60mts sobre nivel de piso terminado, según cada caso. Todos los componentes serán de hormigón Fcd 200Kg/cm<sup>2</sup>, el hierro será tratado fck 3600 Kg/cm<sup>2</sup>.

- **2.1.7 Muros**

- 2.1.7.1 Muros exteriores

Será un muro doble de 30 cm de espesor con cámara de aire, construida con ladrillos de campo de primera calidad, correctamente colocados y aplomados, de acuerdo a los detalles indicados en planillas de muros. La terminación de los mismos será en su cara exterior ladrillo visto con junta continua y en su cara interior revoque a dos capas: revoque grueso y fino.

Ver detalle de muro con vacíos y macizos en planos.

En la hilada previa a donde existan antepechos o dinteles se colocarán dos Ø 8 galvanizados, tomados con mortero de arena cemento. Tener presente que la junta del ladrillo visto debe ser toda del mismo color.

Los revoques interiores existentes se harán todos nuevos, revoque a dos capas, con terminación pintura.

- 2.1.7.2 Revestimiento exterior de ladrillo visto

La construcción existente se revestirá con un tabique de ladrillo de campo, terminación ladrillo visto con junta continua.

Para hacer este revestimiento en un solo plano, se deberá picar las vigas o pilares que sobresalen de la fachada existente.

En los dinteles se colocarán Perfiles PNI indicados en planos, revocados con metal desplegado que servirán de dintel. En los dinteles que no se indican se colocarán 2 hierros Ø8mm con arena y portland.

Se picará todos los revoques existentes de la fachada, para hacer una capa impermeable de arena y portland en toda la superficie. Se aplicará tres manos de emulsión asfáltica en la cara exterior del muro interior de la doble pared.

En el interior de la cámara de aire se colocará un espumaplast o similar de 3cm

- 2.1.7.3 Muros interiores

Serán de ladrillo de campo de primera calidad, correctamente trabados y aplomados, de 0,15 m de espesor. Serán revocados con revoque grueso y fino y terminación pintura al agua para interiores tres manos, previo una mano de fijador. Las paredes existentes llevarán el mismo tratamiento previo el picado de revoques. Ver lámina de tipos de muros.

- **2.1.8 Aislación hidrófuga horizontal**

En las primeras hiladas, a partir de la viga de fundación, los ladrillos se tomarán con mortero de arena cemento con hidrófugo (tres partes de arena gruesa, una de cemento Pórtland, e hidrófugo según las especificaciones del fabricante) hasta la altura del zócalo (una hilada de ladrillos luego del nivel de piso terminado), donde se le aplicará membrana asfáltica 4mm con aluminio.

En los muros existentes se realizará la impermeabilización horizontal de los tabiques a nuevo. Se cortará el muro, por tramos, en forma horizontal para colocar una capa de mortero de arena cemento con hidrófugo (tres partes de arena gruesa, una de cemento Pórtland, e hidrófugo según las especificaciones

del fabricante) por encima de la altura del piso, donde se le aplicará membrana asfáltica 4mm con aluminio.

- **2.1.9 Terminaciones de muros**

- 2.1.9.1 Muros exteriores

Los muros exteriores no se revocarán, siendo un ladrillo visto con la junta llena y continua, su diseño será de acuerdo a lo que se indica en planillas de muros.

- 2.1.9.2 Muros interiores y revoque interior de cámara

En todos los locales los muros interiores llevarán revoque grueso y fino, con terminación pintura al agua.

En el interior de la cámara del muro doble, la cara exterior del muro interior, se procederá luego de haber mojado el muro a aplicar “azotada y planchado” de mortero de arena cemento con hidrófugo (tres partes de arena gruesa, una de cemento e hidrófugo según especificaciones del fabricante.). Se aplicará desde abajo hacia arriba, con un espesor mínimo de 5mm.

Posteriormente se aplicará tres manos de emulsión asfáltica sobre el mortero de arena y Pórtland.

- 2.1.9.3 Revestimiento de paredes

En baños, cocina y pared Este del local 3-Comedor se revestirán con cerámicos, según indicaciones en planos.

En baños y cocina serán revestimientos cerámicos de 0.30 x 0.60 de color blanco, brillante, de primera calidad, colocados en forma apaisada colocados con pegamentos para cerámicos según fabricantes, y pastina en todas sus juntas.

En baños y Cocina:

Se revestirán todas las paredes desde piso hasta una altura de 1,80 m aproximados. Colocación de pastina color blanco en todas las juntas.

En Comedor:

En pared Este, se revestirá la cara que da al Comedor, con pastilla brillante de color ocre de 10x 10 cm, de piso a cielorrasos. Colocación de pastina color a

elección de la supervisión de obra. Se presentarán muestras al Supervisor de Obra para su aprobación.

- **2.1.10 Pisos interiores y exteriores**

Sobre los contrapisos interiores indicados anteriormente se colocará piso de porcelanato en baldosas 60 x 60 o similar, color gris claro satinado, colocados con pegamentos para porcelanatos según fabricantes. Se colocará pastina en todas las juntas. Se presentarán muestras para su aprobación por parte de la Supervisión de Obras.

Previo a su colocación se realizará una carpeta de asiento de arena y portland de 3 cm de espesor, perfectamente nivelada.

Se realizarán juntas de dilatación que nacen en la cara superior del contrapiso hasta el pavimento, cada 4 m en ambos sentidos. La terminación de estas juntas serán una junta de goma

Los pavimentos exteriores serán hormigón peinado, de acuerdo a lo indicado en el apartado contrapisos. Se dibujarán juntas de contracción formando cuadrados, ver diseño en planos de 1,5 cm de espesor.

Todas las veredas y pavimentos exteriores tendrán una pendiente del 1% hacia el terreno exterior.

- **2.1.11 Cubierta**

Son de Dos tipos:

- **2.1.11.1 Cubierta de chapa**

En el salón existente y la ampliación (Carpintería) será de chapa galvanizada acanalada aluminizada calibre 0.50mm de marca conocida.

Colocación con tornillos y arandelas completas según especificaciones del fabricante, sobre correas galvanizadas de perfil PGC de 100mm. Se colocarán babetas en todos los perímetros de muros y canalones exteriores de calibre 0.50mm, ver detalles de planos.



- **2.1.11.2 Cubierta de Viguetas prefabricadas**

Sobre la carpeta de compresión se realizará un contrapiso de hormigón alivianado o similar con pendientes del 2%.

Posteriormente una carpeta de arena y portland de nivelación de 2,5cm.

Se realizará chaflanes a 45° en todos los encuentros con pretilos o aristas

Se aplicará dos manos de imprimación para colocar una membrana asfáltica de 4mm con terminación gofrado de marca conocida.

La membrana se colocará totalmente adherida al sustrato.

Los embudos serán de chapa galvanizada calibre 0.50mm para canalizar el agua hacia los caños pluviales, a los cuales se sellarán con sikaflex o similar.

Se realizará una prueba de agua de 24 hs de la azotea una vez esté finalizada, previa a su aprobación.

- **2.1.12 Cielorrasos**

En los locales restantes será de placa de yeso de 12mm, con junta tomada, terminación pintada. Estará colgado con estructura independiente de perfiles galvanizados cada 40 cm. Sobre el cielorraso se colocará nylon 100 micrones y lana de vidrio espesor 50 mm.

- **2.1.13 Mesadas**

Mesada de cocina espesor 6 cm, de hormigón armado con terminación de granito pulido gris nacional o similar y pileta doble de acero inoxidable.

Sus dimensiones se indican en planillas.

Se le colocará un grifo cromado metálico para cocina que sale desde la mesada.

En la peluquería será una mesada de granito gris nacional 2cm o similar con piletas de embutir de losa color blanco brillante, sobre una estructura de ménsulas de tubulares de hierro empotrada en la pared pintadas con dos

manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético blanco. Sus dimensiones se indican en planillas.

En la carpintería será una mesada de granito gris nacional 2cm o similar, con pileta de cocina de acero inoxidable, sobre una estructura de ménsulas de tubulares de hierro empotrada en la pared pintadas con dos manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético blanco. Sus dimensiones se indican en planillas.

- **2.1.14 Aberturas**

Las aberturas serán de Aluminio anodizado color gris de marca reconocida a nivel nacional. Ver planilla de aberturas.

Puerta de accesos de hierro y puertas interiores y mobiliario en madera.

Se detalla el cerramiento del predio con estructura de hierros y metal desplegado.

Se ajustarán a lo establecido en las planillas correspondientes.

- **2.1.15 Pintura**

Se utilizarán pinturas de primera calidad y de marcas reconocidas, preferentemente de industria nacional.

Antes de hacer cualquier trabajo, el contratista preparará muestras con las pinturas para su aceptación por la Supervisión de obra.

- **2.1.15.1 Pintura de paredes interiores**

Se aplicará primero sellador para paredes interiores y luego dos manos o más de pintura de marca conocida en base al agua para interiores, dependiendo de su poder cubriente, hasta lograr una superficie uniforme.

- **2.1.15.2 Pintura de elementos de madera**

Previamente se realizará un lijado fino en seco, posteriormente se aplicarán dos manos de protector para madera (tipo "Incastein" o similar) y luego dos manos de esmalte sintético, color a determinar por la Supervisión de obra.

- 2.1.15.3 Pintura de elementos de herrería

Todos los elementos metálicos deberán llevar dos manos de antióxido y posteriormente se le aplicarán tres manos de esmalte sintético, color a definir.

- **2.1.16 Instalación sanitaria**

- 2.1.16.1-Materiales

Serán nuevos, de primera calidad dentro de su especie y deberán cumplir con las normas UNIT correspondientes.

La cañería de evacuación sanitaria será de P.V.C espesor 3,2 milímetros, al igual que las distintas piezas a emplearse. Las ventilaciones embutidas serán en PVC y las pluviales aparentes serán tipo Duratop negro con protección UV.

En cuanto a las cañerías de abastecimiento de agua serán en baños, cocina, peluquería y carpintería de P.P.L termofusión incluso en su recorrido externo, los diámetros serán tales que permitan una presión mínima en cualquiera de los grifos de 1,5 kilos, independientemente de la simultaneidad de usos.

Las cañerías de abastecimiento de agua serán probadas a 4 kilogramos de presión.

- 2.1.16.2 Cámaras de inspección, bocas de desagüe y piletas de patio

Serán construidas sobre una base de hormigón de 10 cm de espesor. Sus paredes serán de 15 cm de espesor y levantadas con ladrillos debidamente trabados y aplomados con mortero compuesto por una parte de cemento y seis de arena terciada. Serán revocadas con mortero compuesto por una parte de cemento y tres de arena gruesa y se terminarán con un lustrado de Pórtland puro por el lado interior.

Las cámaras de inspección llevarán tapa y contratapa de hormigón de cierre hermético.

- 2.1.16.3 Aparatos accesorios y grifería

Los aparatos a colocar serán: 2 bachas de embutir, 1 lavatorio accesible, 1 inodoro accesible con cisterna, 1 ducha higiénica, 2 inodoros con mochila, 2 lavatorios de pie, todo de color blanco brillante.

El baño accesible llevará una ducha higiénica de solo agua fría, además todas las agarraderas que se indican en planos para el correcto funcionamiento del mismo.

**Accesorios:** se colocará en cada baño un portarrollo embutido de losa, una percha, un secamanos y un dispensador de jabón.

En baño accesible se colocarán una ducha, silla de ducha, grifería, barrales y todos los accesorios de accesibilidad que indica la norma. Todos los accesorios serán de acero inoxidable.

Se colocarán grifos metálicos, de bronce cromado, se proveerá agua caliente solo en la peluquería y en la cocina. El baño accesible no llevará agua caliente.

La propuesta incluirá además los costos de conexión de agua potable y saneamiento a la red pública, incluidas tuberías y piezas de conexión de agua potable y desagüe, medidor y llave de paso general, cámaras de inspección requeridas, (final e intermedias de saneamiento y para llave de paso general), nicho y medidor de agua potable de acuerdo a las especificaciones de OSE.

- 2.1.16.4 Inspecciones y pruebas

Las pruebas de las cañerías subterráneas se realizarán previamente al llenado de las zanjas o del contrapiso, para lo cual se pedirá autorización al Supervisor de obra.

Las obras se entregarán en perfecto funcionamiento sistema "llave en mano".

- 2.1.17 Instalación eléctrica

La instalación eléctrica se realizará toda nueva, en forma embutida en canalización de caño corrugado en los espacios interiores, de forma aparente

en canalización de caños rígidos metálicos galvanizados en la galería. Se usarán conductores de cobre forrados.

Se incluirán los gastos y conexiones para la acometida y entrada de la red de energía eléctrica de UTE.

También se incluirán nichos y tableros reglamentarios con todas sus protecciones.

La instalación estará en un todo de acuerdo con las normas de UTE, y según las especificaciones establecidas en la sección de eléctrica.

La empresa deberá realizar los cálculos correspondientes para determinar el proyecto de dicha instalación, tomando como base el plano suministrado.

- **2.1.18 Rejas**

Se suministrará y colocará dos rejas en las aberturas AI3 del Local 4 Farol y Local 5 Peluquería.

La misma será de metal desplegado con estructura bastidor de tubulares de hierro, como se indica en planillas.

Terminación dos manos de fondo y tres manos de pintura esmalte color gris grafito.

- **2.1.19 Cerramiento perimetral:**

Se cercará todo el perímetro del salón y el espacio de juegos existente, con cerramiento de tubulares metálicos y metal desplegado. Se realizarán tres puertas en dicho cerramiento. Toda la estructura metálica estará pintada con 2 manos de fondo antióxido y 3 manos de esmalte sintético gris grafito. Todo de acuerdo a lo indicado en planos PU04, PU07 y PU08.

- **2.1.20 Estufa**

En la estufa existente se cambiará el duco por dos caños de chapa de 3mm de espesor de 25 cm de diámetro cada uno, con sombreretes. Se cambiará el piso de la misma colocando ladrillo refractario según indican los planos.

En la unión con la cubierta se colocara babetas de chapa calibre 0.50mm para garantizar la estanqueidad de la misma.



- **2.1.22 Limpieza de obra**

Concluida la obra, la misma debe entregarse perfectamente limpia, libre de todo tipo de desperdicios producidos por la obra, con los terrenos nivelados, y los pavimentos de césped tupidos.