

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA:	Edificio Co.Di.Cen.
OBJETO	Tabiques Nivel 1.
UBICACIÓN:	Calle Colonia 1013 esq. Avda. Libertador
LOCALIDAD	Montevideo
DEPARTAMENTO:	Montevideo

Ubicación: Padrón: N°5480
Dirección: Calle Colonia 1013 esq. Avda. Libertador
Localidad: Montevideo
Departamento: MONTEVIDEO

Generalidades

Se trata de un edificio de 12 niveles sobre una planta baja con entre-piso. Además, el edificio cuenta con un subsuelo y un nivel sobre azotea con espacios de servicios y tanques.

Dispone de dos accesos, uno por calle Colonia y el segundo por Avda. Libertador. En ambos accesos presenta dos ascensores (cuatro en total), y una escalera de dimensiones generosas.



Con respecto a su situación urbana, su ubicación en la esquina donde nace la Avda. Libertador, es de destacar por el importante flujo vehicular que presenta ésta zona.

Alcance de los trabajos

La intervención se basa en el cambio de los tabiques livianos y obras anexas de las oficinas locales 01, 02 y 03 (ver lámina L01), del nivel 1 del edificio.

Esta memoria constructiva particular (M.C.P.), complementa la información expresada en planos y planillas de albañilería.

Se presenta, además, un rubrado confeccionado por la Arq. Carolna Castells.

Complementa éstos recaudos la memoria constructiva general (M.C.G.), del Ministerio de Transporte y Obras públicas, actuará en todo punto que no sea especificado en los recaudos anteriormente mencionados.

Todos estos recaudos se presentan como unidad a los efectos de realizar las construcciones proyectadas.

Se deberán respetar todas las normativas vigentes de todos los organismos involucrados.

Por cualquier duda referente a cualquier posible omisión o contradicción existente en los presentes recaudos, se deberá presentar con debida anticipación al Arq. Proyectista, no siendo ésta excusa para ningún tipo de atraso.

Consideraciones Generales

- Se coordinará con la Supervisión de Obra el destino de las piezas a retirar que no se reutilicen en la obra.
- Previo a su colocación, todo material nuevo deberá ser aprobado por la supervisión de obra.
- Las empresas al cotizar las obras previstas, deberán visitar el lugar a efectos de la confección de las respectivas ofertas y el metraje correspondiente.

Materiales

Especificaciones técnicas

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipos de equipos, elementos, productos y/o materiales de un determinado fabricante. También serán aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad y performance a la establecida en dichas especificaciones, las mismas serán debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por la supervisión de obra.

Se tendrá especialmente en cuenta que en cuanto a la existencia o no en plaza de materiales, elementos o dispositivos solicitados, nacionales o de marca importada, los plazos correspondientes de importación o fabricación corren por exclusiva responsabilidad de la Empresa adjudicataria, la que deberá tenerlos en cuenta y no será excusa para la instalación de otro modelo o marca que no cumpla con las prestaciones, dimensiones, características y especificaciones de la referencia.

Implantación de la obra

Para la implantación de la obra (espacio para depositar materiales, herramientas; así como duchas etc.), se cuenta en el edificio con espacios disponibles en el nivel subsuelo.

Deberá tenerse en cuenta que existen oficinas en el nivel a intervenir, que seguirán funcionando durante el transcurso de las obras. Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar interrupciones en el normal funcionamiento de las mismas.

Se deberá coordinar con la Dirección (Asesoría Letrada), a fin de realizar la mudanza de los equipamientos necesarios para que los funcionarios puedan trabajar en otros locales. Terminada la obra, se ubicarán los equipamientos a conformidad de la Dirección.

Demoliciones

Según lámina de albañilería. Se retirarán en forma definitiva la tabiquería existente de madera y vidrio.

En caso de ocasionarse roturas en las instalaciones existentes, éstas deberán repararse manteniendo las características originales.

Será responsabilidad del Contratista el retiro de escombros y materiales en desuso del edificio, al tiempo que se realizan las demoliciones.

Como se anotaba más arriba, es de destacar la localización del edificio (Avda. Libertador esq. Colonia), para realizar las tareas referidas de retiro de materiales.

La empresa debe tener en cuenta que el edificio se encuentra en funcionamiento, por lo que se deberá coordinar con el supervisor de obra la forma y los tiempos destinados a las tareas relacionadas a la demolición y retiro de materiales.

Los retiros de materiales deberán realizarse por la escalera (2 niveles y un entrepiso hasta planta baja). Dicha escalera cuenta con un ojo que permite pasar materiales como tablas de madera con cuerdas.

No se podrán utilizar los ascensores para el acarreo de materiales.

Inicio de obra

Replanteo

Una vez realizada la demolición a satisfacción del supervisor de obra, se procederá al replanteo general de la obra.

En planos se indica acotados de muros y tabiques, se deberá rectificar las medidas antes de realizar los tabiques y cortes de vidrio, a fin de decidir con precisión su posición y medidas definitivas.

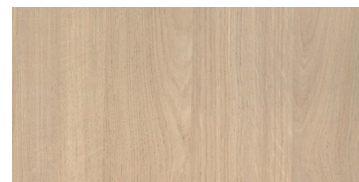
Todos los trabajos se realizarán con sujeción a los recaudos presentados y contando con el aval de la supervisión de obra.

Debe tenerse en cuenta que el relevamiento se realizó con las oficinas en funcionamiento, por lo que seguramente existan discrepancias entre la realidad y lo proyectado; de ahí que toda medida deberá ser rectificada en obra previo a cualquier acción.

Cerramientos verticales

Tabique con estructura de aluminio

Los tabiques con estructura de aluminio como se marca en el apartado correspondiente, tendrán tableros de MDF de 18mm, con las dos caras vistas revestidas con un laminado melamínico color “Roble natural”, de la línea Esencia o similar.



Los marcos y estructuras de aluminio se detallan en las planillas correspondientes y en el apartado “Aberturas de aluminio” de la presente memoria. Se colocarán como lo indique el fabricante asegurando firmeza y durabilidad.

Aluminio

De acuerdo a la M.C.G.

Se suministrarán y colocarán los tipos de aluminio que se indican en las respectivas planillas.

Se utilizará el tipo Gala de Aluminios del Uruguay o un sistema similar que garantice la misma calidad y prestaciones. Se seguirán todas las directivas del fabricante a fin de conseguir la mayor calidad.

Vidrios

De acuerdo a la M.C.G.

Se suministrarán y colocarán los distintos tipos de vidrios para las aberturas de carpintería de aluminio, siguiendo las indicaciones realizadas en las planillas correspondientes.

Durante el transcurso de las obras se deberán reponer todos los vidrios que se rompan por consecuencia de la obra a cargo de la empresa. Los vidrios existentes se repondrán por uno del mismo tipo y espesor.

Los vidrios nuevos, en su generalidad serán (de no existir aclaraciones en la planilla correspondiente), templados en láminas de piso a techo de 10mm de espesor y de 6mm crudo en ventanas.

En planillas se marca cuales vidrios, ya sean puertas o vidrios fijos, llevarán lámina translúcida.

Herrajes.

Los herrajes de movimiento deberán tener en cuenta el peso y dimensiones de las distintas piezas a fin de definir tipo y cantidad de los mismos, los cuales deberán garantizar tanto la facilidad del movimiento como su durabilidad.

Accesorios en puertas de vidrio templado:

Imagen a modo de ejemplo.

Cada puerta contará con dos cerraduras (inferior y superior), dos bisagras (suelo techo), y 2 tiradores.



Tiradores, (2 por puerta).

Diam. 3.0 cm

Largo 80.0cm

Material: Acero inoxidable



Bisagras –

Para vidrio / cristal, del tipo vaivén suelo-techo.

12mm



Cierres - dos cerraduras suelo - techo.

Se realizará perforación en suelo con revestimiento del mismo material que la cerradura (acero inoxidable).

Se entregarán dos juegos de llaves por puerta.



Tacos de goma y retenes.



En todos los barridos de las puertas se colocarán topes tipo Basic Ib30 (Basic Accessories), de Formani o similar. De existir algún tipo similar, se retirará y se colocará una nueva pieza.

Revestimientos

Revoques

Se reconstruirán los bordes afectados por el retiro de los tabiques, según MCG.

Pavimentos

En los locales 1, 2 y 3 se retirará las mamparas de madera existentes, marcando una diferencia en los pavimentos con la colocación de los nuevos cerramientos de aluminio A01, A023 y A03. En esa zona se colocará un nuevo pavimento, como se marca en planta de albañilería.

Para la colocación del nuevo pavimento, se retirará el vinílico en baldosa existente y se preparará el sustrato (se supone pavimento de baldosa cementicia o parquet), a fin de recibir el nuevo pavimento.

La superficie resultante luego del retiro de la baldosa vinílica existente, debe quedar completamente limpia, lisa y nivelada, o sea, adecuada para asegurar la correcta colocación del nuevo vinílico.

La transición entre el pavimento nuevo con el existente, deberá quedar completamente disimulado. Se deberán presentar muestras de los pavimentos existentes en el mercado a fin de decidir cuál es la mejor opción.

Las baldosas vinílicas retiradas que se encuentran en buen estado, se reutilizarán para completar las zonas que requieran unidad con lo existente.

Vinílico en baldosa

En oficinas locales 1, 2 y 3 se reparará pavimento de vinílico reponiendo el existente en tipo de pavimento, color y colocación.

Como se aclara en el apartado anterior, el retiro del cerramiento de madera y la colocación del nuevo cerramiento de aluminio, de los locales anteriormente nombrados, generará el retiro de las baldosas vinílicas existentes.

Se restaurará dicha situación con la colocación de pavimento tipo baldosa vinílica “Thru - Tanzanita”, de alto tránsito (33 comercial muy pesado).



Se colocará como se marca en láminas de albañilería con el menor número de cortes posibles y respetando la colocación existente.

El replanteo y origen deberá ser aprobado por el supervisor de obra.

Largo: 30.0 cm

Ancho: 30.0 cm

Espesor total: 2,0 mm.

Composición: 100% PVC

Capa de uso: 0.50 mm

Color: 156-04 (colores tipo Metropolitana Pisos)

Pinturas

Generalidades

De acuerdo a la M.C.G. y las que indique el proveedor.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies.

Preparación de las superficies de mampostería

En las zonas a reparar (zonas de retiro de tabiques):

Sobre revoque firme se aplicará enduido y pintura.

Los revoques de reparación serán según M.C.G.

En todos los casos se preparará la superficie para recibir el material de terminación.

Para revoques nuevos o reparaciones de revoques se aplicará fijador 2 en 1, luego del enduido se aplicará fijador al agua, para recibir la pintura que corresponda en cada caso (muro interior o exterior).

Las superficies a pintar estarán limpias y libres de polvo. En superficies con presencia de hongos se limpiará con agua con hipoclorito y luego se aplicará funguicida en las zonas más afectadas.

En los casos de presencia de sangrado (manchas de óxido en cielorraso, hollín, etc.), se aplicará imprimación al agua y luego Incablock (o similar con igual o mejor calidad), sólo en la mancha, para evitar sellar la superficie.

Las manos de pintura a aplicar, serán las necesarias para cubrir bien y parejo las superficies, o tres manos como mínimo, siguiendo las recomendaciones del fabricante.

Pintura sobre revoque interior

Se deberá tener especial cuidado con el encuentro entre mampostería y placa de yeso (de existir). A efectos de lograr una mejor terminación, se colocará cinta y enduido para evitar la vista del cambio de material manteniendo el plomo y la textura.

Se utilizará pintura de igual o superior calidad y performance que el tipo “Toque sublime” de Inca del mismo color que el existente en zonas de reparaciones.

Pintura en cielorrasos

De ser necesaria. Se pintarán las cenefas de yeso con pintura para cielorrasos antihongo color blanco tipo Inca.

Limpieza de obra y del local terminado

En un todo de acuerdo a lo indicado en la Memoria Constructiva General, en todo momento de obra se mantendrá cada local limpio, el local deberá entregarse con vidrios perfectamente limpios y sin residuos de pintura, pisos limpios, también sin residuos de materiales ajenos y encerados.

Cuando se realicen tareas de pintura en muros, se deberán proteger los pisos y aberturas.

El Contratista efectuara toda la limpieza de obra, tanto en los locales interiores, escaleras, pisos, artefactos sanitarios, cajas de Instalaciones Eléctricas, herrajes, vidrios, etc. Por lo tanto, el local deberá entregarse en cada etapa, con vidrios perfectamente limpios, pisos limpios y encerados.

La limpieza en los espacios exteriores implica entregar el predio libre de escombros etc.

No se recibirá la obra, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a entera satisfacción de la Supervisión de Obras.

Arq. Gustavo dos Santos Cruz