

## MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: **Liceo Nro. 2 “Juan Pivel Devoto”**  
UBICACIÓN: José Pedro Varela 829 esq. Sarandí  
LOCALIDAD: Paysandú  
DEPARTAMENTO: **PAYSANDÚ**

MARZO 2026

**UBICACIÓN:** José Pedro Varela 829, esq. Sarandí  
Paysandú  
Departamento de PAYSANDÚ

**OBJETO DE LAS OBRAS:**

Las obras comprenden las siguientes tareas:

1. Reparaciones de baterías de baños de alumnos, dos baterías en Planta Baja y 4 baterías en Planta Alta.

**A – ALCANCE DE LOS TRABAJOS:**

Se adjunta rubrado base y recaudos gráficos necesarios para la comprensión de los trabajos.

Documentación de Referencia;

En todo lo que resulte aplicable, o en caso de controversia regirán:

- Memoria Constructiva General para Ejecución de Obras ANEP División Arquitectura
- Pliego de Condiciones para Ejecución de obras ANEP – CODICEN
- Memoria Constructiva General para Ejecución de Obras Publicas MTOP
- TOCAF.

Realización de los trabajos:

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, pudiendo ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado, sin que esto otorgue derecho al Contratista a reclamación alguna.

El contratista se responsabilizará por los daños y perjuicios a las instalaciones existentes o a terceros que puedan producirse por causa de las obras.

**Condiciones Generales:**

Al finalizar los trabajos, la obra será entregada en perfecto estado de limpieza, se retirarán todos los escombros y residuos resultantes de la obra. El contratista deberá mantener limpio y ordenado el sitio y demás áreas afectadas a la obra.

## **B - GENERALIDADES:**

Esta Memoria Constructiva Particular (M.C.P.) complementa la información expresada en planos, esquemas, detalles y en la Memoria Constructiva General (M.C.G.) a los efectos de realizar los trabajos de reparaciones.

Es obligatoria la visita al edificio para su correcta presupuestación, por lo que los oferentes deberán coordinar el acceso al edificio con las autoridades del mismo y obtener una constancia de visita.

### **CALIDAD DE LOS TRABAJOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS:**

Las obras comprenden los trabajos de mantenimiento y reparación de acuerdo a esta Memoria, incluyéndose todas las tareas necesarias para cumplir con el Objeto de la licitación que, sin estar concretamente especificadas, sean de rigor para dar completa terminación a lo que se considera una construcción esmerada. Se incluirán, a costo de la empresa contratista, todos los trabajos derivados de daños que se ocasionen en los locales y sus instalaciones durante el desarrollo de las obras. Por lo tanto, cualquier componente del edificio en los que se produzcan daños por los trabajos objeto de esta licitación se deberán reconstituir tanto los acabados o terminaciones pre-existentes a entero costo del Contratista.

Para todos los trabajos que no estén especificados, en esta memoria, se solicitará detalle de solución a la Supervisión de Obra, en un plazo máximo de 24hrs. de detectado el problema sin que ello signifique una modificación de los costos de obra.

La empresa contratista deberá presentar garantía escrita de los trabajos por un plazo establecido según el marco legal vigente, por la impermeabilización total de la obra.

### **PERSONAL DE OBRA:**

Deberá haber permanentemente un capataz interiorizado en la totalidad de los procedimientos a realizar, el que recibirá y hará cumplir las órdenes de la Supervisión de Obra.

Para el desarrollo de los trabajos se empleará, en todos los casos, mano de obra capacitada la que actuará bajo las órdenes del capataz.

La Supervisión de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo y/o comportamiento no considere satisfactorio.

### **SEGURIDAD:**

La Empresa Contratista deberá contar con un Técnico Prevencionista a los efectos de cumplir con lo dispuesto en normas y disposiciones.

Se han de cumplir las normas y disposiciones contenidas en la ley de Prevención de Accidentes de Trabajo y su reglamentación, las leyes del Banco de Seguros, las Ordenanzas Municipales, y los reglamentos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

Toda observación que la Supervisión de Obra realice sobre el tema de seguridad, así como de la construcción de los andamios, si los hubiera, (su disposición, refuerzo o cambio de piezas, distribución de cargas, etc.), será cumplida de inmediato.

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipo de equipos, elementos, productos y materiales de un determinado fabricante.

Se establece que serán también aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad a la establecida en dichas especificaciones, debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por la Administración. A los efectos de comprobar el nivel de calidad y performance de los equipos, artículos o materiales alternativos, la Administración designará técnicos que emitirán los informes correspondientes, resolviéndose en definitiva la admisión o no de los mismos en base a dichos dictámenes.

#### TRAMITACION, PLANOS Y MANUAL DE MANTENIMIENTO

Según se establece en el Pliego de Condiciones Generales el Contratista se encargará de realizar todas las gestiones ante las autoridades nacionales y municipales a los efectos de obtener todos los permisos y habilitaciones finales que correspondan a la obra.

Para esto se deberán confeccionar todos los planos, recaudos, formularios y material solicitado de acuerdo a la normativa vigente y todas las copias necesarias serán a cargo del Contratista.

De acuerdo al Pliego de Condiciones Generales el Contratista realizará a su cargo los ajustes en la totalidad de los planos en un todo de acuerdo a la obra.

#### IMPLANTACIÓN DE OBRA:

Se realizará en un todo de acuerdo con la Memoria Constructiva General de ANEP.

#### Oficinas y Servicios

En caso que corresponda el Contratista deberá realizar las oficinas y servicios de acuerdo con la reglamentación vigente y la Memoria Constructiva General, en el área destinada a obrador contando en todo momento con la aprobación de la Supervisión de Obra (área y ubicación).

Las oficinas y servicios no podrán ser construcciones precarias. Se deberá conformar éstos con contenedores adaptados a esta función los que se retirarán al final de la Obra. ANEP no se hará responsable por el hurto o falta de materiales o herramientas propiedad del contratista.

### Cartel de Obra

De acuerdo a lo indicado por el Supervisor de Obra el Contratista, suministrará y colocará el cartel de obra, en un sitio bien visible indicado por este técnico, con las medidas y diseño detallado en el Pliego de Condiciones Particulares.

### Vallado provisorio

Se protegerá a la construcción existente de posibles daños y se reparará cualquier afectación ocasionada durante el transcurso de las obras.

Se deberá colocar una valla según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y Nacionales vigentes.

Corresponderá delimitar el área de trabajo evitando el acceso a ésta de personas ajenas a la obra y la diseminación de polvo al resto del edificio. Dentro de la misma se deberán organizar todas las construcciones provisorias, y estará supeditada a la aprobación de la Supervisión de Obra.

El vallado se mantendrá en buen estado durante el transcurso de las obras debiéndose reparar y reubicarse las veces que sean necesarias según lo dispuesto por la Supervisión de Obra y su aprobación.

### Elementos de protección

Se colocarán todos los elementos de seguridad, que deberán mantener la separación visual y física, necesarias para evitar cualquier tipo de accidente, perjuicio físico del personal.

Se deberán realizar todos aquellos vallados provisorios necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y nacionales vigentes.

### Andamios y Escaleras de Obra

El Contratista construirá los andamios y las escaleras de obra en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes y la Memoria Constructiva General. Deberá presentar la memoria con la aprobación del Técnico Prevencionista y el Director de Obra.

## **1- Mantenimiento de baterías de baños en Planta Baja y Planta Alta:**

El liceo cuenta con 2 baterías de baños de alumnos en Planta Baja y 4 baterías de Baños de alumnos en Planta Alta.

Se plantea realizar la sustitución de la red de agua de los baños, y cambio de revestimiento en paredes y piso.

### **A-Demoliciones:**

Se picarán todos los revestimientos de azulejos en paredes, y retiro de piso de baldosa existente, de las baterías de alumnos, indicadas en recaudos gráficos. Se aclara que no se interviene ni en baño accesible, ni en baño de docentes, ni en baño de funcionarios.

Se retirarán la cañería de red de agua existente.

### **B- Albañilería:**

#### Contrapisos y Carpetas:

Los contrapisos están en buen estado – se mantienen-.

#### Pavimento Interior:

En cada uno de las baterías de los baños, se deberá colocar piso de porcelanato de 60x60 o similar, color gris. El mismo se colocará con adhesivo cerámico y pastina gris claro. Los contrapisos están en buen estado.

#### Revoques interiores:

Se harán reparación de superficie desgrose para el revestimiento nuevo hasta 2.00mt de altura en todas las paredes, según planos adjuntos.

Por encima de los dos metros, se mantiene el revoque fino existente.

#### Revestimientos cerámicos:

Se colocará revestimiento cerámico en todas las desde el piso hasta una altura de 2.00mts coincidente con la altura de los tabiques divisorios de los boxes. Sera cerámico blanco mate de 30x60 (o medida similar) en determinadas paredes, colocado con pegamento de cerámicos según especificaciones del fabricante y junta de 2 mm con pastina de color blanco

**Destaque:** en otras dos paredes llevará destaque en cerámico de color con diseños, colocado con pegamento de cerámicos según especificaciones del fabricante y junta de 2 mm con pastina de color ídem revestimiento.

En planos se indica cuales paredes va revestimiento de destaque. Se deberán presentar muestras de todos los revestimientos a la dirección de obra previo a su colocación.

Terminación superior con U de aluminio de 1x2cm, y en aristas de tabiques divisorios de boxes, también se colocará protección de L de aluminio en las aristas.

**C-Espejos:**

Se deberá suministrar y colocar espejos de 4mm, apaisados con marco de aluminio en todo el perímetro, con Perfil N° 2173, enfrentado a los lavabos, ver planilla de espejos y su ubicación en plano. El amure se sugiere con silicona o según indicaciones del proveedor. Son tres medidas de espejos, según el largo de las mesadas existentes, ver planillas.

**D-Carpintería:****Puertas de Boxes:**

En general se mantienen las puertas de madera de los boxes, Solo se deberán sustituir 4 puertas de boxes, según planilla adjunta.

Las 4 puertas que se retiran, quedarán en poder de la institución.

**Aberturas de Hierro:**

Se mantienen todas las ventanas de baños.-

**E-PINTURA**

En las baterías de baño, se pintará todas las paredes que queden sin revestimientos y todos los cielorrasos.

Pintura interior: en paredes y cielorrasos previamente se preparará la superficie con un correcto lijado y llenado de grietas o huecos en la superficie. En paredes se aplicará una mano de fijador-sellador pigmentado y dos manos de pintura al agua blanco antihongos. En los cielorrasos. se aplicará tres manos de cielorraso color blanco antihongos, solo en las 4 baterías de planta alta, ya que de Planta Baja

Se exigirá un correcto acabado y que la superficie sea pareja y uniforme, exigiendo la aplicación de más manos de pintura hasta que sea una terminación prolija.

El resto de los muros sobre el revestimiento y cielorraso se repararán revoques y luego se pintarán con una mano de sellador pigmentado y dos manos de pintura al agua blanco mate de buena calidad.

**INSTALACION SANITARIA:****Abastecimiento:**

Se deberá realizar a nuevo la red de abastecimiento interno en cada baño de alumnos, y de pasillo sanitario entre batería de baños, eliminando y retirando la cañería obsoleta.

Se aclara que tanto las griferías, y artefactos sanitarios de inodoro se mantienen, las cisternas se mantienen la mayoría, solo se cambian 4 cisternas.

La nueva red, será en PPL termo fusión PPT, 32mm de marca reconocida de primera calidad.

Llevará una llave de paso que cierre cada uno de los baños en forma independiente y en la conexión con cada una de las cisternas, (se podrá cotizar colilla con llave de paso).

También se debe dejar una canilla de servicio por baño. No se prevé conexión de termotanque, siendo los recorridos solo de agua fría.

Se detalla en los planos las secciones y los recorridos probables, los cuales estarán sujetos a mediaciones según la entrada de agua a cada baño. Se informará de las modificaciones a la supervisión de obra para su aprobación previo a la realización de los

Todo según ordenanza Municipal de Paysandú/Montevideo

Las cisternas existentes, solo se cambia su conexión a la nueva red de agua y se colocará la llave de paso solicitada. Las 4 cisternas a sustituir serán cisterna exterior del tipo Magya con mecanismo interno de bronce, deberán tener botón de tiro frontal ídem a las existentes.

Las cisternas se sujetarán a pared con dos tornillos de bronce con cabeza cromada hexagonal

**NOTA:** Se deberá considerar que el local educativo esta en funcionamiento, por lo cual, se realizará las obras por sectores.

**PLAZO DE OBRA:** 45 días laborales de la construcción.



Fernanda Alves  
ARQUITECTA

Arq. Fernanda Alves  
Residente ANEP Paysandú