
CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Escuela 197 – Las Piedras, Departamento de Canelones

1. Generalidades

La presente Memoria Constructiva refiere a las obras de Albañilería y Eléctrica.

El contratista deberá dar cumplimiento a toda la normativa vigente en materia de seguridad e higiene, en particular el Decreto 125/2014, siendo responsable por las condiciones de seguridad durante la ejecución de los trabajos. A tales efectos, deberá prever las medidas necesarias para el desarrollo seguro de la obra y presentar, cuando corresponda, el plan de seguridad correspondiente.

2. Acceso y obras complementarias

El acceso a la obra se coordinará con la Dirección de Obra y la Dirección del centro educativo. Considerando que el local podrá mantenerse en funcionamiento durante la ejecución, el contratista deberá extremar las precauciones para no afectar las actividades, asegurando en todo momento la separación efectiva entre la obra y los usuarios, mediante vallados y demás medidas de protección.

Asimismo, se deberá prever la instalación de una casilla de obra y servicios higiénicos para el personal, en condiciones adecuadas de higiene y seguridad. La ubicación de estas instalaciones deberá acordarse previamente, evitando interferencias con el funcionamiento del establecimiento.

Será de exclusiva responsabilidad del contratista la custodia de los bienes existentes en el predio durante todo el período de obra.

3.- Obras a realizar

3.1-Demoliciones

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

3.1.1 Demolición de ex policlínica y adecuación de dicho espacio

Se deberá demoler ex policlínica en su totalidad, cumpliendo con las normas de seguridad establecidas por el MTSS y tomando las medidas preventivas para preservar la integridad física de los usuarios del local o terceros, así como del resto de las construcciones.

Los materiales que se retiren, deberán ser correctamente acopiados hasta su pronto retiro de obra, sin presumir riesgos para los usuarios del edificio hasta ser retirados del sitio. No podrán permanecer in situ durante el transcurso de la obra, deberán ir retirándose a medida que se vayan almacenando y en caso de que sean reutilizables el Supervisor de Obras previo inventariado indicará el destino final de los mismos, cuyo traslado será de cargo de la Empresa Contratista

Se retirarán los alambrados, cercos y demás elementos existentes aledaños al sector a intervenir.

Finalizadas las tareas de demolición, se realizará la limpieza general del área, retiro de escombros y nivelación del terreno, eliminando montículos, depresiones o irregularidades existentes.

Se efectuarán los aportes de material granular (balasto u otro material adecuado) que resulten necesarios para lograr una superficie firme, uniforme, prolija y apta para su utilización como espacio de recreo.

3.2.- Albañilería.

3.2.A Impermeabilización sector A - 175m2

Se deberá realizar la re impermeabilización de sector indicado en graficos.

** Los metrajes establecidos en la memoria se corresponden con el metraje a impermeabilizar. Medido en planta, según croquis, diferencias con lo existente deberán ser considerados por la empresa contratista.*

NO se corresponde con el metraje de membrana a colocar, la empresa contratista deberá considerar, la impermeabilización de pretilas, gargantas y la realización de los solapes necesarios según indicaciones del fabricante, en rubrado se estima un 10%

Se deberá retirar todos los restos de membranas y limpiar la superficie, retirar todas las partes que estén flojas. Se realizará una corrección de pendientes en los sectores donde actualmente se empoza el agua. Para las tareas de rectificación de pendientes se realizará un picado liviano y cuidadoso de la superficie a los efectos de asegurar el mordiente necesario para la adherencia del nuevo alisado de arena y portland. El alisado de arena y portland, se deberá conformar una superficie firme y continua y de espesor no menor a dos cm. En el encuentro con pretilas y gargantas y ángulo se acordará en curvas suaves; cuidando de mantener las pendientes hacia los desagües en las columnas de bajada.

Sobre el alisado se deberá aplicar dos manos de imprimación asfáltica en dos sentidos diferentes, muy importante asegurarse el correcto escurrimiento de las aguas.

Luego se realizará la impermeabilización con membrana asfáltica de 4mm terminación aluminio gofrado.

La membrana asfáltica cumplirá con la norma UNIT 1058/2000, elongación media a la rotura 300%, plegabilidad sin fracturas a 5º, ensayo de flexibilidad sin alteraciones y con la norma UNIT 1065/2000 sobre

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

colocación solapándose las diferentes capas de membrana y soldándose perfectamente en mínimo de 10cm.

Sobre las juntas de soldadura entre paños de membrana se aplicará un mínimo de dos manos de aluminio asfáltico.

Se deberá además reparar pretilos dentro del sector indicado y completar las gargantas de los pretilos de las azoteas a re impermeabilizar para dar continuidad al sistema de membrana colocada, hasta el borde del pretil y en juntas.

En la parte inferior, se deberán reparar todos los revoques que se encuentren flojos o agrietados y reparar fisuras para su posterior pintura.

Corresponde pintar todos los cielorrasos de sector impermeabilizado y paramentos verticales afectados.

Una mano de imprimación y luego mínimo dos manos color blanco pintura antihongos tipo inca o superior. Se exigirá una terminación esmerada.

3.2.B Sala de maestros sector B

3.2.B.1 Sustitución de cubierta B - 30m²

Se retira cubierta existente y luego se colocará una nueva cubierta mediante paneles autoportantes tipo ISODEC o equivalente, compuestos por doble chapa de acero galvanizado con núcleo de poliestireno expandido (EPS), dimensionados según la luz entre apoyos.

La cubierta deberá ejecutarse respetando una pendiente mínima del 3%, considerando el metraje real con desarrollo inclinado y los solapes necesarios según especificaciones del fabricante.

Espesor Standard (mm)	Distancia entre apoyos (mm) para carga puntual de 100kg	Resistencia térmica del Isopanel (m ² K/W)	Transmitancia térmica del panel (W/m ² K)	Peso propio aprox. por metro lineal (Kg/m) ancho 1140
50	3.000	1,56	0,64	9,7
75	4.100	2,28	0,43	10,2
100	5.500	2,99	0,33	10,9
150	7.600	4,42	0,22	12,1
200	9.100	5,85	0,17	13,3
250	10.500	7,28	0,13	14,6

Ancho máximo de cada panel: 1.120mm | Flecha considerada: 1/500

Apoyos y adecuación de estructura

Los paneles se apoyarán sobre los muros y pretilos existentes, los cuales deberán ser verificados previamente.

El contratista deberá incluir en su propuesta todas las adecuaciones necesarias para garantizar un correcto apoyo de la nueva cubierta, incluyendo:
regularización de superficies de apoyo

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

reparación de mamposterías deterioradas

ejecución de refuerzos estructurales si fueran necesarios

En caso de no verificarse la existencia de elementos resistentes adecuados en los pretilos (pilares, vigas), se deberá ejecutar una viga de coronamiento de hormigón armado de 15 x 30 cm, armada con 2 hierros A Ø10 tratado (abajo), 2 hierros E Ø6(arriba) y estribos Ø 6 común cada 15cm.

Tratamiento de pretilos

Los pretilos deberán acondicionarse para recibir la nueva cubierta, incluyendo:

revoque impermeable con mortero de arena y portland con aditivo hidrófugo

terminación lisa y continua en superficies de contacto

resolución del encuentro superior mediante aleta de hormigón o embutido en canaleta, según corresponda

Se deberá asegurar la correcta evacuación del agua y evitar puntos de acumulación.

Colocación de paneles y encuentros

La colocación de los paneles se realizará siguiendo estrictamente las recomendaciones del fabricante en cuanto a sentido de montaje, fijaciones, encastres y solapes.

Los encuentros laterales y de borde se resolverán mediante perfiles, babetas y piezas especiales del sistema, asegurando continuidad y estanqueidad.

Los extremos de los paneles deberán contar con tapas de cierre, evitando la exposición del núcleo.

El sistema de unión entre paneles será mediante encastre engrafado continuo, asegurando la impermeabilidad de las juntas.

Sellados y terminaciones

Se deberá prestar especial atención al sellado de todos los encuentros entre paneles y pretilos, así como en puntos críticos, utilizando selladores adecuados (tipo silicona o equivalente), garantizando la completa estanqueidad del sistema.

Se incluirán todos los elementos necesarios para la correcta terminación, tales como babetas de empotrar, goterones y canalones.

Condiciones de ejecución

La colocación deberá ser realizada por personal especializado.

Previo al inicio de los trabajos, el contratista deberá presentar la documentación técnica del sistema a utilizar (planos de montaje, detalles y especificaciones del fabricante) para su aprobación por la Dirección de Obra.

Se exigirá una garantía escrita mínima de 10 años que cubra tanto los materiales como su correcta colocación.

Corresponde pintar todos los paramentos verticales afectados.

3.2.B.2 Reparación de rajaduras

Se picarán los revoques que, por percusión, se detecten flojos, aplicando sobre la zona picada mezcla en granulometría similar a la existente con dosificación de Sika Top Modul, como puente de adherencia entre revoques viejos y nuevos, bien terminados a fratache y esponja.

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

En rajaduras importantes y en caso de considerarse necesario, se procederá a picar la rajadura conformando una canaleta con relación ancho/profundidad de 2:1. Se aplicará Sika Flex 1 A en forma de cordón y luego se cerrará la canaleta con Sika Top 121 y mezcla gruesa o fina según granulometría existente.

Si se encontraran hierros estallados o puntos de oxidación los cuales se marcan por migración de los hierros de armadura, estos serán descubiertos mediante picado para ser cepillados y aplicar Sika Top Armatec 108 como inhibidor de corrosión. Se azotará luego con arena y Pórtland hidrofugado de aproximadamente 2 cm de espesor terminándose con mezcla fina con dosificación de Sika Top Modul como puente de adherencia.

La micro fisuración que se encuentren las cuales no revistan problemas se cubrirán con látex acrílico.

3.2.C .Baños frente sector C

3.2.C.Apoyo mesada y sustitución de azulejos

Revestimiento paredes

Se repondrán cerámicas faltantes, rotas, y/o flojas por cerámicas blancas de 15x 15 color blanco mate ídem existente, las mismas serán colocadas a junta continua, con mortero tipo "bindafix impermeable "en los locales correspondientes. Altura de revestimientos existente.

Los cerámicos irán rejuntados con pastina epoxi (tipo Sikadur 41 antiácido) a tono con el revestimiento, debiendo ser aprobados por la Supervisión de Obra antes de ser colocados.

Muro apoya mesada existente

Se deberán construir dos muretes uno en cada extremo para apoyo mesada, los mismos serán de bloque 15 cm x 20 cm x 40 cm, revocado en ambas caras y pintado, se exigirá terminación esmerada.

3.2.D Baños fondo sector D

3.2.D.1. Puesta a punto de batería de baños

Abastecimiento

Se realiza abastecimiento nuevo para alimentar canillas de piletas y bebederos Fi 25, luego recomponer azulejo afectado por ídem existente.

Revestimiento paredes

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

Se repondrán cerámicas faltantes, rotas, y/o flojas por cerámicas blancas de 15x 15 color blanco mate ídem existente, las mismas serán colocadas a junta continua, con mortero tipo "bindafix impermeable" en los locales correspondientes. Altura de revestimientos existente.

Los cerámicos irán rejuntados con pastina epoxi (tipo Sikadur 41 antiácido) a tono con el revestimiento, debiendo ser aprobados por la Supervisión de Obra antes de ser colocados.

Mesada

Las mesadas se realizarán según planilla de granito gris mara apoyadas sobre mesadas de hormigón según planillas.

Piletas

Las piletas será Pileta Redonda De Sobreponer Johnson 25 X 13 Acero 304 Acra o de mayor performance, integradas a las mesadas de granito.

Grifería

Toda la grifería y la valvulería, nacionales o importadas, deberán tener certificación de calidad y garantía de uso por dos años, para los artículos importados se deberá contar con servicio de asesoramiento, mantenimiento y reparación.

Las de los baños serán del tipo, y para la pileta tipo docol pressmatic de mesada. Cantidad 4.

Las de los bebederos serán tipo, Grifo largo de pared 1158 Docol Primor

Espejos

Ver planillas

Estructura: Placa de MDF de densidad media de espesor 9mm coordinar con carpintería.

Espejo: Espejo electrolítico pulido de 5 mm de espesor pegado al MDF con cemento de contacto.

Cubrecantos: Perfil de aluminio anodizado de 15x15mm atornillado a MDF.

Amure: Se proveerá el sistema de amure para cuatro puntos de fijación sobre placa MDF con tornillos galvanizados de 3" para carpintería cabeza fresada en placa, tacos Nº 10 comunes para tabiques de ladrillo y tacos Nº 10 tipo "TOX" para ticholo o de similar performance.

Todas las medidas se rectificarán en obra.

Bebederos

Se suministrarán y colocarán bebederos de acero inoxidable tipo 304 con bordes plegados según planilla

Corresponde demoler bebedero existente inc revestimiento y pintar pared exterior con pintura blanca para exteriores, tipo incalex superior.

10. Aberturas

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

Puesta a punto de reja y puerta de acceso en cada baño, pintar con esmalte sintético con convertidor de óxido color grafito y reponer herrajes si corresponde

Sustituir ventanas existentes por celosías del mismo tamaño 1x0.2 aluminio anodizado (ver planilla)

En el caso de colocación de aberturas nuevas están incluidas la colocación de marcos, tacos, grapas y en general, toda la obra de carpintería.

El mortero a emplearse en el amure de grapas será de cemento (3x1), arena gruesa o terciada. Los elementos de Carpintería y herrería serán puestos en obra, aplomados y nivelados perfectamente y serán protegidos contra golpes.

9. Pintura

Corresponde pintar todas las superficies interiores en sector indicado, revoques sobre revestimiento y cielorraso. Se repararán las superficies con enduido, especialmente el cielorraso y luego por lo menos tres manos color blanco pintura antihongos tipo inca o superior. Se exigirá una terminación esmerada.

Corresponde hirolavar y acondicionar fachada de sector baños, donde estaba el bebedero.

2.Pabellon aulas sector E

Hidrolavar aleros, reponer revoques y pintar con pintura impermeable.

Hidrolavar aleros, reponer revoques faltantes en interior y exterior para luego pintar con membrana liquida tipo Incaflex Techos Membrana Liquida Inca 20kg

3.3.x eléctrica

Ver memoria y gráficos particulares.

4. Plazo de obra

El plazo estimado para la ejecución de los trabajos será de 60 días corridos.

5. Obligaciones del contratista

La obra comprende el suministro de la totalidad de la mano de obra, materiales y equipamiento necesarios para su completa ejecución, incluyendo todos aquellos trabajos que, sin estar explícitamente indicados, resulten necesarios para una correcta terminación.

6. Limpieza de obra

Durante la ejecución, el contratista deberá mantener el área de trabajo en adecuadas condiciones de orden e higiene. Una vez finalizadas las tareas, el sitio deberá entregarse completamente limpio y libre de materiales sobrantes.

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

7. Personal

El contratista deberá emplear personal idóneo para cada tarea. La Dirección de Obra podrá solicitar el retiro de cualquier operario cuyo desempeño o comportamiento no resulte adecuado.

8. Materiales

Todos los materiales a emplear deberán ser de primera calidad y cumplir con la normativa vigente. En caso de proponerse materiales alternativos, se deberá acreditar su equivalencia técnica. Aquellos que no sean aprobados deberán ser retirados de la obra.

9. Consideraciones generales

Por el sólo hecho de presentar la oferta, la empresa acepta que conoce la obra, ha visitado el lugar de realización de la misma, y cuenta con los recursos humanos idóneos y materiales necesarios. Por lo anterior, el contratista no tendrá derecho a reclamaciones fundadas en el desconocimiento o la errónea interpretación de las obras a ejecutar.

Para la ejecución de los trabajos se exigirá una terminación esmerada, pudiendo la Supervisión de obra ordenar que se rehagan total o parcialmente los trabajos que crea más conveniente, sin que tenga derecho a reclamación o indemnización alguna. La mano de obra que participe en la ejecución de la obra será idónea en la materia y acorde a la categoría y función que ocupe de forma tal de asegurar una correcta y esmerada ejecución.

Las medidas deben ser rectificadas en obra, los metrajes expresados en estos recaudos son a modo de referencia es responsabilidad de la empresa contratista rectificar medidas y realizar cotizar en consecuencia.



Yamiles Núñez
Arquitecta