PROGRAMA “MÁS BARRIO”
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (MVOT)
MINISTERIO DEL INTERIOR (MIN)

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

JULIO 2026

LOCAL: **CENTRO MEC OESTE**

UBICACIÓN: **ALFREDO MONES QUINTELA entre CALLE 11 Y DIEGO FRANCISCO MARIO**

LOCALIDAD: **MONTEVIDEO**

DEPARTAMENTO: **MONTEVIDEO**

PADRÓN: **N.º 425073**

PLAZO ESTIMADO DE OBRA: 50 días.

OBJETO DE LAS OBRAS:

La presente memoria, sus anexos y los recaudos adjuntos tienen como objeto establecer las condiciones técnicas de acuerdo a las cuales la empresa deberá realizar el suministro de materiales, proveer la mano de obra, ejecutar las obras y efectuar la dirección técnica para las siguientes tareas:

MURO MEDIANERO

RE-IMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEAS

CONSTRUCCIÓN ACCESO VEHICULAR POR CAIF

REPARACIÓN DE VALLADO Y CERRAMIENTO PERIMETRAL

REPARACIÓN DE FISURAS Y REVOQUES INTERIORES y EXTERIORES

TAREAS DE PINTURA EN GENERAL

TRABAJOS DE HERRERÍA

TAREAS DE MANTENIMIENTO GENERAL

Las obras comprenden todos los detalles y trabajos que, aún sin estar concretamente especificados en los recaudos respectivos, sean de rigor para una construcción esmerada y una correcta y completa terminación de la obra contratada, en un todo de acuerdo a las normas del arte del buen construir.

IMPLANTACIÓN DE OBRA

Preparación del terreno - Limpieza.

La limpieza del terreno, que sea necesaria para la ejecución de las obras, se realizará en los plazos establecidos en el cronograma. En ningún momento se podrán dejar elementos de la obra visibles y al alcance de las personas que hacen uso de ese Centro. En forma conjunta con la Dirección del Centro se marcará el lugar más conveniente para el vallado, que permita el acceso a la obra sin interferir con el acceso al local y sus actividades.

Fletes de implantación. Serán de cargo del contratista, así como los fletes necesarios para el retiro de escombros, alquiler de volquetas, etc.

Construcciones provisorias.

El Contratista deberá asegurar a sus trabajadores todas las construcciones provisorias exigidas por el MTSS como son: oficina, baños, duchas, vestuarios, comedor, depósitos

y demás locales al servicio de la obra que sean necesarios de acuerdo a la Ley no 19.196 de fecha 25/3/2014 de Seguridad y Salud vigente del MTSS. Se podrá acordar con la Dirección del Centro el uso de alguno de sus locales para estos fines, para lo cual se deberá presentar una solicitud de autorización escrita con la identificación de los locales a ceder y las funciones que van a cumplir, tomando las medidas de seguridad correspondientes, la que deberá ser firmada por la Dirección del local, asegurando que dichas instalaciones no generen interferencias con el funcionamiento del mismo. Los locales utilizados para este propósito deberán recuperar sus condiciones iniciales una vez finalizadas las obras.

Se deberá extremar los cuidados para no afectar los locales habilitados, asegurando la inaccesibilidad a los mismos de las personas no afectadas a la obra.

Barreras y vallados.

El vallado deberá delimitar claramente el área de la obra y las áreas de acceso de materiales, personal, las construcciones auxiliares y demás componentes del obrador.

El **Contratista** deberá asegurar la estabilidad y durabilidad del mismo debiendo realizar durante el transcurso de la obra las tareas de mantenimiento necesarias para su conservación en perfecto estado, tanto constructivo como visual.

Condiciones para los servicios de UTE y OSE.

Servicio de UTE: Para todas las obras a ejecutarse se podrá utilizar el servicio ya existente del local. El consumo de energía será de responsabilidad y cargo de la Empresa Contratista por el plazo que dure la ejecución de los trabajos. El Contratista será responsable del mantenimiento de la instalación durante el transcurso de la obra. La utilización de este servicio por parte del Contratista no debe interferir con el normal funcionamiento del Centro.

Servicio de OSE: Para todas las obras a ejecutarse se podrá utilizar el servicio existente del local.

El consumo de agua será de responsabilidad y cargo de la Empresa Contratista. El Contratista será responsable del mantenimiento de la instalación durante el transcurso de la obra. La utilización de este servicio por parte del Contratista no debe interferir con el normal funcionamiento del Centro.

En caso que los servicios regulares de UTE y OSE se vean interrumpidos durante el transcurso de la obra, el Contratista será plenamente responsable por proveer energía eléctrica y agua en la cantidad necesaria para las tareas de obra, sin que la ausencia del servicio de lugar a prórrogas en el cronograma.

Más Barrio

Replanteo de obra.

Replanteo plani-altimétrico: Estos trabajos se realizarán con estricta sujeción a los planos que integran el proyecto, y con el aval de la Supervisión de Obra.

El Contratista realizará el marco de replanteo.

Específicamente, se requerirá el replanteo del muro de contención a construir junto a la cancha, de la rampa de acceso vehicular, del cerramiento perimetral del lote y del muro lateral. Para estas tareas el Contratista deberá contar, a su costo, con el asesoramiento de un Ingeniero Agrimensor, quien deberá dejar los mojones necesarios para un inequívoco replanteo del lote y las construcciones enumeradas previamente. El replanteo del Ing. Agrimensor deberá contar con la aprobación del ASO previo a la ejecución de las tareas antes mencionadas.

ALBAÑILERÍA

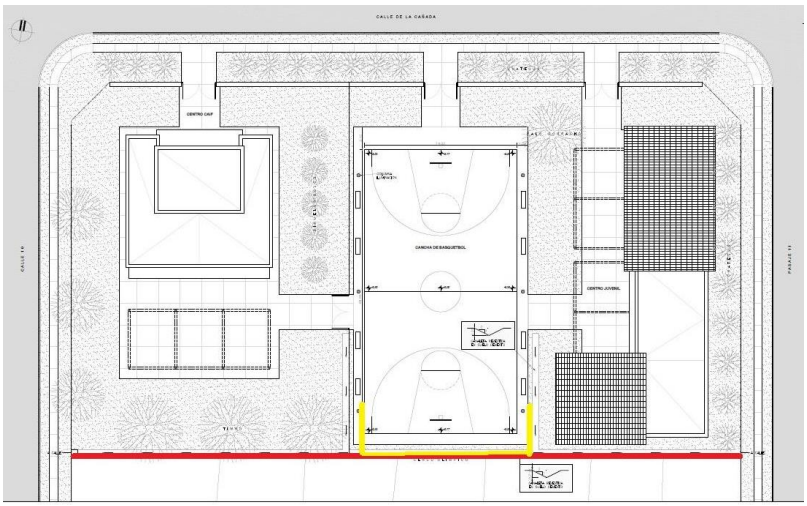
MURO MEDIANERO:

El trabajo incluye la construcción de un muro medianero de aproximadamente 55 metros de longitud, atravesando la manzana desde la Calle 11 hasta la calle Diego Francisco Mario. El muro será de hormigón premoldeado pretensado, de terminación lisa, con columnas tipo “H”. Tendrá una altura mínima de 2 metros en cualquiera de sus caras, en todo su recorrido, pudiendo variar la altura en función de la modulación del proveedor de las piezas.

Previo a la ejecución del muro deberá efectuarse el acondicionamiento (limpieza del terreno) de la faja de predio que quedará entre el muro a construir y las construcciones linderas existentes. Se deberán reconstituir los elementos divisorios perpendiculares al muro de los padrones linderos que se vean afectados por la construcción, así como la canaleta de pluviales en caso de ser dañada.

El muro deberá permitir el libre escurrimiento de las aguas pluviales.

Se construirá, en paralelo al muro y lo más próximo al mismo, un cerco de protección para el sector de la cancha, en forma de "U", de 5 metros de alto y 23 metros de longitud total. Cada pata de la U será de 3 metros, los restantes 17 metros coinciden en planta con el muro de hormigón prefabricado, por lo que para completar los 5 metros se necesitan 3 metros de cerco por sobre éste. La estructura de esta protección será de caños de hierro de 60 x 40 mm, la cual servirá de soporte a una malla galvanizada romboidal.



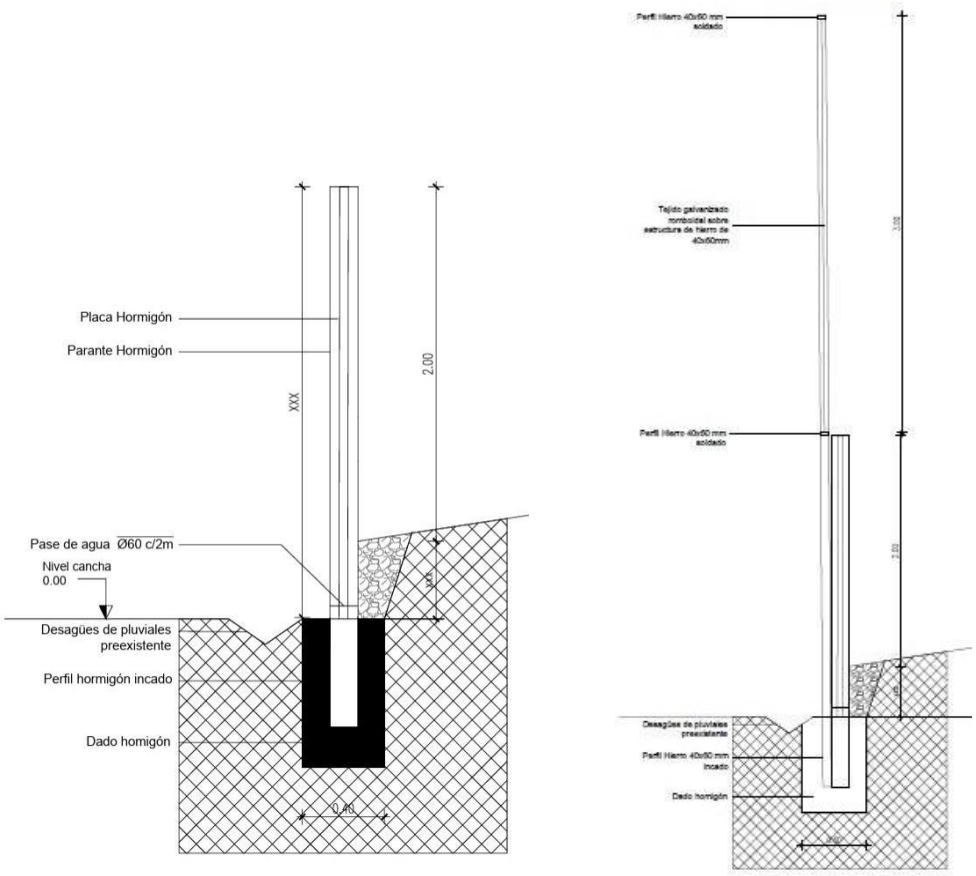


Figura 1, 2 y 3: En rojo se indica la ubicación del muro divisorio y en amarillo se indica el sector de muro que deberá suplementarse con la estructura de hierro - Detalle corte de muro y muro con estructura metálica

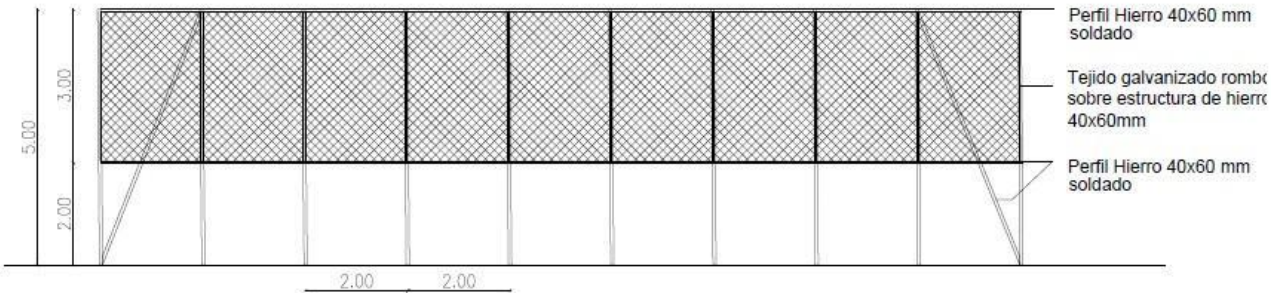


Figura 4: Despiece estructura metálica

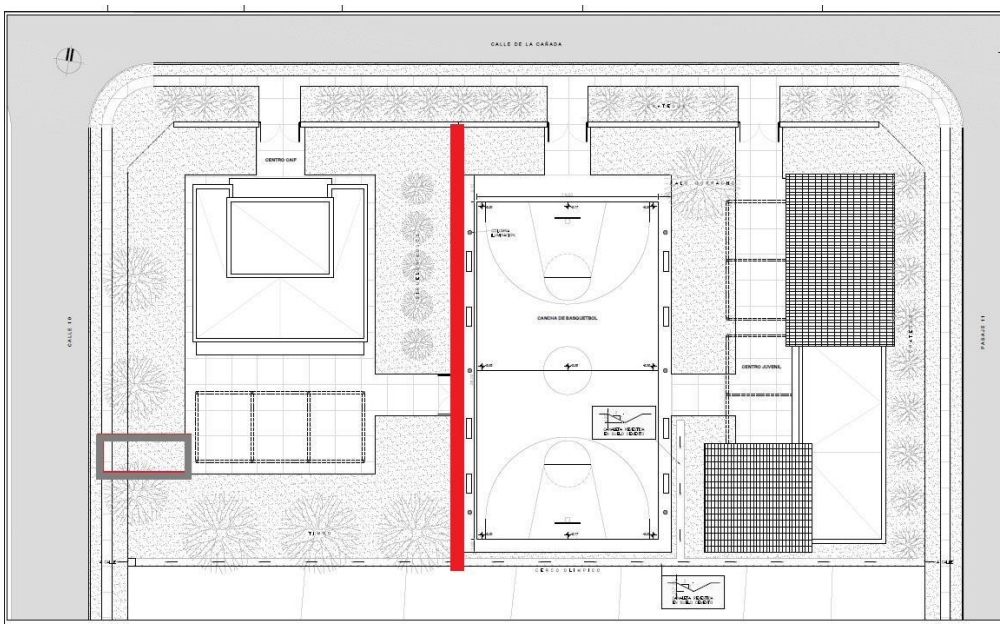
CERCO ENTRE MEC y CAIF

El trabajo incluye la mejora y ampliación del cerco medianero de aproximadamente 38 metros de longitud, que divide el predio del MEC con el CAIF Ventura 2. El cerco tendrá una altura mínima de 5 metros para evitar el paso de pelotas en la zona de la cancha. Previo a la ejecución del cerramiento deberá retirar el tejido preexistente.

La estructura de esta protección será de caños de hierro de 60 x 40 mm, la cual servirá de soporte a una malla galvanizada romboidal. La estructura estará hincada en el piso en hormigón con una profundidad de 60cm.

El cerramiento deberá incorporar y adaptar el portón existente entre ambas instituciones, y de ser necesario hacer los ajustes y arreglos necesarios para garantizar su correcto funcionamiento.

Una vez finalizados los trabajos se deberá dejar en perfectas condiciones el área afectada por los mismos.



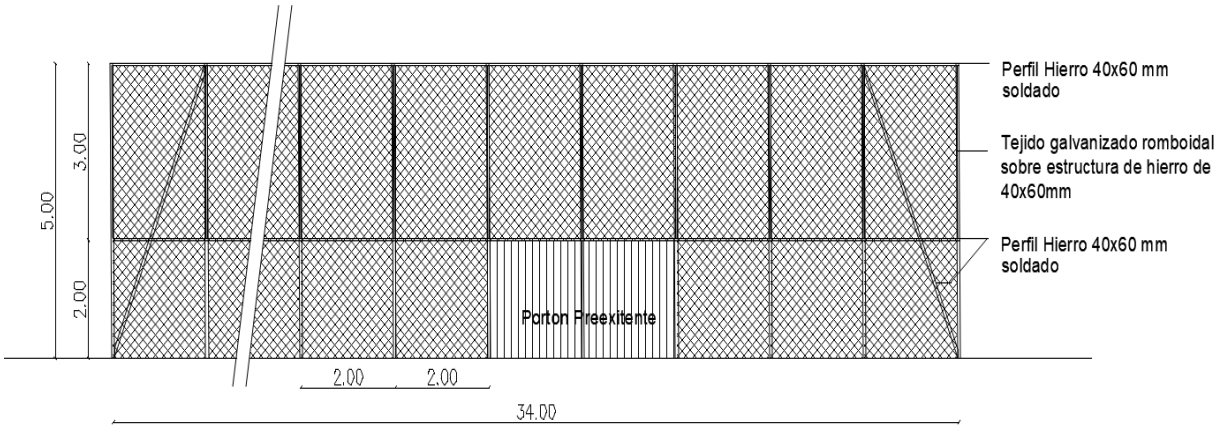


Figura 5 y 6: En rojo se indica la ubicación del cerramiento divisorio entre MEC y CAIF - Detalle despiece del cerramiento

ACCESO VEHICULAR:

Se deberá incluir en la cotización la construcción de un acceso vehicular, de 4 metros de ancho, desde la calle Diego Francisco Mario hacia el padrón No. 425081 (CAIF Ventura II). Los trabajos solicitados incluyen tramitación permiso y ejecución de rebaje de cordón, rampa de acceso vehicular y contrapiso de hormigón armado en el sector indicado. Se deberá evaluar el retiro de árboles, el cual también deberá considerarse.

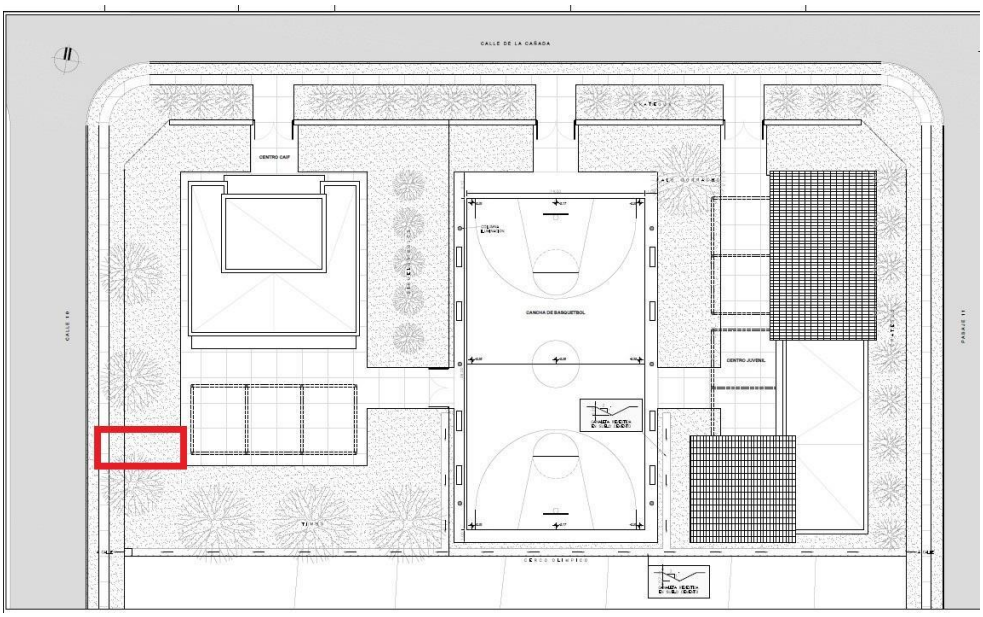


Figura 7: Ubicación tentativa del acceso vehicular por padrón 425081

RE IMPERMEABILIZACIÓN de CUBIERTA

El edificio se compone de dos alas con cubiertas inclinadas de losa de hormigón, terminadas con tejuelas cerámicas, de aproximadamente 125m² y 80m², respectivamente. En ambos casos, la evacuación de las aguas pluviales se realiza mediante caída libre. Además, cuenta con un sector de cubierta horizontal de losa de hormigón armado, de aproximadamente 100m², delimitado por pretiles y con una columna de bajada de pluviales.

El alcance del trabajo incluye la re- impermeabilización del 100% de la superficie de azoteas y de pretiles.

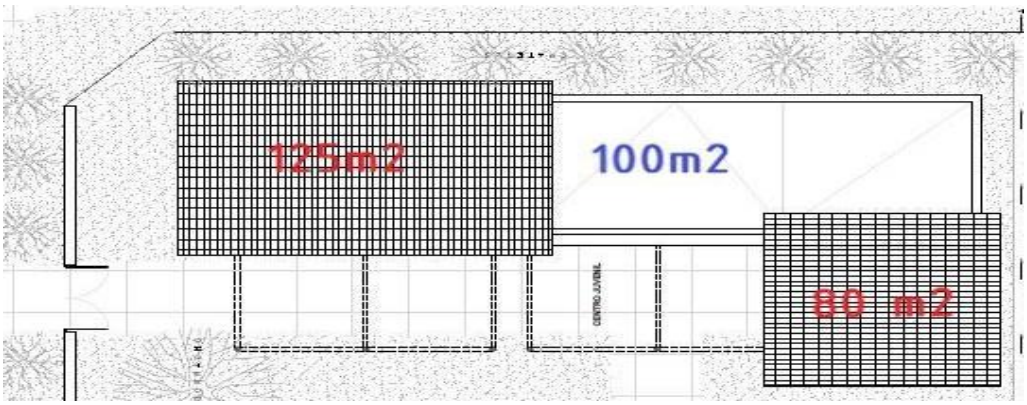


Figura 8: Áreas de cubiertas

En el sector de azotea horizontal: Se retirará totalmente la impermeabilización existente (incluyendo el alisado de arena y cemento portland y la membrana) en la totalidad de la

superficie de la azotea como también en los pretiles, hasta llegar a la capa de relleno con pendiente. Se deberá verificar la firmeza de la superficie base.

Se retirarán todas las instalaciones aparentes (sanitaria, eléctrica, incendio, etc.) que se pudieran encontrar sobre la cubierta no pudiéndose dejar el servicio sin funcionamiento, debiendo instalarse un servicio provisorio. Se anularán así mismo aquellas instalaciones que se encuentren en desuso. Finalizados los trabajos, se reinstalarán o volverán a su situación original. Para la re instalación, no se podrán afirmar a los pretiles ni a las carpetas con grampas o tacos. Se deberán usar métodos adecuados, no destructivos de las terminaciones ni de las capas de impermeabilización, estos trabajos se realizarán en acuerdo con la Supervisión de Obra.

Una vez retirada la impermeabilización existente, se repararán y rectificarán todos los niveles de azotea, pudiendo ser necesario el retiro de parte del relleno existente con el fin de asegurar pendientes adecuadas para lograr así un rápido escurrimiento. Estas pendientes no deberán ser menores al 1,5% ni mayores al 2%.

Luego se acondicionará hasta obtener una superficie limpia, libre de polvo, suciedad, musgo. La superficie debe estar pareja y libre de resaltos para recibir la membrana asfáltica.
En caso de que la superficie no se encuentre en buen estado se realizará en toda la superficie de la azotea un alisado de arena y cemento, con el fin de obtener una superficie perfectamente alisada.

Se verificará que la planeidad de esta capa sea tal que presente resaltes menores a 5mm mediante regla de 2 metros.

Este alisado se continuará sobre los pretiles, conformando las gargantas entre el plano horizontal y vertical y cuidando mantener las pendientes hacia los desagües en las columnas de bajada.

<u>Reparación y/o reconstrucción de pretiles e impermeabilización:</u>

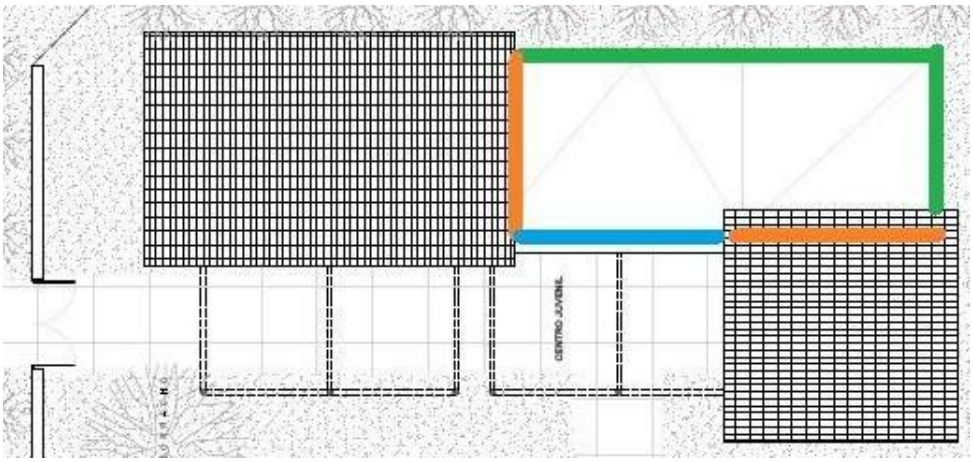


Figura 9: Pretiles

Se identifican tres situaciones diferentes de pretiles.

En color verde: Pretil con garganta. Aproximadamente 22 m.

En color celeste: Pretil simple, aproximadamente 8 m.

En color naranja: Encuentro con pared. Aproximadamente 14 m.

Pretiles: Se inspeccionará el estado de los pretiles en toda su longitud. Se repararán todas las caras de los mismos, reparando fisuras, desprendimiento de revoque, etc. Se deberán consolidar aquellos elementos de hormigón, o mampuestos que puedan estar flojos o aflojarse durante los trabajos. Se reconstruirá la forma del pretil restituyendo las piezas o sectores dañados, reparándose las fisuras utilizándose mampuestos compatibles.

Deberá quedar como resultado una superficie firme y apta para el remate y fijación de la impermeabilización.

Columna de bajada pluviales: Para la columna de desagüe de pluviales, se deberá verificar su estado de conservación, limpieza y correcto funcionamiento. Previo a la colocación de la membrana principal se ejecutará un refuerzo de membrana de aproximadamente 50 x 50 cm alrededor del desagüe. Posteriormente la membrana principal se adaptará completamente a la geometría del embudo, asegurando la continuidad del sistema impermeabilizante.

El desagüe deberá permanecer totalmente libre de obstrucciones durante toda la obra. No se admitirán reducciones de sección ni elementos que dificulten el escurrimiento del agua. Finalizado el trabajo se repondrá el embudo de alambre nuevo.

Previo al inicio de los trabajos de impermeabilización el Supervisor de Obra deberá aceptar los trabajos anteriores.

La Supervisión autorizará la colocación de la membrana una vez que se verifique que el grado de humedad del relleno y del mortero de alisado es inferior al 10%, seco al tacto y de apariencia mate.

Imprimación: Sobre esta capa se aplicará una imprimación en base a asfaltos diluidos compatibles con los de la impermeabilización solicitada a razón de 1,5 Kg/m2.

Una vez seca y limpia esta capa se estará en condiciones de realizar la impermeabilización.

Colocación de membrana: Se colocará una membrana asfáltica de 35mc, de espesor mínimo 4 mm, 44 kg de peso por rollo, con doble film de polietileno de alta densidad de 60mc. y contendrá un mínimo de 95% de asfaltos plásticos no oxidados, máximo de 15% de carga mineral, la que será Certificada según las Normas UNIT.

Las membranas a utilizar serán aprobadas por el Supervisor de Obra, a partir de la información técnica y muestras suministrada por el Contratista. El tiempo transcurrido entre la fabricación y la colocación no podrá ser mayor de dos años.

Se colocará respetando en un todo lo que indica la **Norma UNIT 1065:2000**. Se pondrá énfasis en la colocación de las fajas con solape mínimo de 10 cm. y soldándose el mencionado solape a fuego indirecto, debiendo quedar soldada a la base en toda su superficie y a junta trabada. Se deberá asegurar un correcto sangrado realizado a cuchara, con esmerado cuidado de no pinchar o cortar la protección de aluminio. El sangrado se protegerá con pintura aluminio-asfáltica, aplicándose un mínimo de 1 litro cada 5 metros cuadrados, en dos manos y en sentidos cruzados.

Se tendrá especial cuidado en que la impermeabilización se continúe en toda la altura de los pretiles - envolviendo todas sus caras - y que se realicen correctamente los embudos de las bajadas, se procederá de la siguiente manera:

- Pretil en azul - la membrana asfáltica cubrirá los tres lados del pretil incluyendo la superficie horizontal del alero. El sector de membrana que quede a la vista en las fachadas, deberá ser pintada posteriormente con membrana líquida blanca.
- Pretil en naranja - se elevará 30 cm por encima de la azotea terminada y se colocará una babeta de metal entre membrana y revoque superior.
- Pretil en verde - se elevará la membrana hasta la arista superior cubriendo la altura total de la garganta.

Prueba de agua: Se realizará prueba, inundando la azotea con agua, por el término de 24 horas.

En el sector de azotea inclinada: Se retirará totalmente cualquier parte suelta de tejuela o material de juntas o asiento. Deberá repararse además todos los elementos de la cubierta que presenten desprendimientos de material o fisuras, especialmente se evidencia este deterioro sobre los cantos de la cubierta, los cuales deberán ser reconstituidos.

Una vez finalizadas las tareas de reconstrucción, se limpiarán las superficies hasta obtener un acabado parejo y libre de resaltos.

Se procederá luego al sellado de tejuelas y juntas mediante lechada de arena y portland, para lograr una superficie uniforme y apta para recibir la membrana asfáltica.

Posteriormente se continuará con el mismo procedimiento para la colocación de la membrana que el detallado para el sector de cubierta horizontal, respetando las Normas UNIT correspondientes. La membrana deberá continuar hacia los 4 lados de la cubierta hasta cubrir la totalidad del canto, remontándose en la arista inferior del mismo. Sobre la membrana de aluminio que protege los cantos se deberá aplicar membrana líquida blanca.

GARANTÍA: Se exigirá garantía por escrito por 10 años, que indique plazo y los términos que esta garantía abarca. Durante el plazo de vigencia de la garantía, el Contratista se hará cargo de los daños y reparaciones, debido a las posibles fallas de la impermeabilización.

REPARACIÓN CIELORRASOS:

Se reparará la totalidad de los revoques en cielorrasos que hayan sido afectados por humedades u otras causas, retirando el material flojo. Luego de comprobada la efectividad de la impermeabilización y contando con la aprobación del ASO, se repararán los revoques de forma tal que no se evidencie la zona tratada del resto de la superficie y aplicando “Sika Top Modul”, según indicación de fabricante, para promover la adherencia del material existente con el nuevo revoque. En las zonas que no existe humedad y que no haya señales de deterioro, se preparará la superficie para poder aplicar directamente la pintura.

Recomposición de hormigón en sector con hierros a la vista: En los sectores de losa con desprendimiento de hormigón que deja hierros a la vista, se deberá proceder a la

limpieza mecánica de las armaduras con cepillo de acero, para eliminar el óxido y el hormigón deteriorado, hasta descubrir el metal sano.

Sobre los hierros limpios se aplicarán dos manos de convertidor de óxido, tipo Sikatop – Armatec 108 u otro producto de igual calidad o superior, aprobada por el ASO. Ninguna armadura podrá ser cubierta sin la autorización previa de la ASO.

Posteriormente se aplicará un puente de adherencia entre el hormigón viejo y el hormigón nuevo, tipo Sikadur 32 Gel a razón de 300 a 600 g/m².

Finalmente se aplicará el mortero de reparación tipo Sika Top -122, a presión mediante cuchara de albañil o llana en capas sucesivas de no más de 20 mm de espesor para evitar desprendimientos por gravedad, compactando enérgicamente el material alrededor de la armadura. Se garantizará un recubrimiento mínimo de hormigón/mortero de 2.0 cm sobre la armadura de hierro hacia la cara vista del techo.

REPARACIÓN DE PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES Y EXTERIORES:

Fisuras: Se deberá reparar toda fisura existente tanto en paredes, como en elementos de hormigón armado (vigas, pilares, pretiles, etc.). Se deberá limpiar la zona, abrir la grieta en forma de “v”, y sellar. Respecto a esto último, se procederá de acuerdo al siguiente detalle según el ancho de la fisura:

-Las fisuras cuyo ancho sea menor a 0.5 mm no será necesario abrirlas, y se aplicará directamente enduido plástico o masilla, lijado y pintura

-Las fisuras cuyo ancho sea entre 2 y 5 mm, se abrirán, y se aplicará una capa de fijador sellador, para posteriormente rellenar con masilla elástica, y por último con sellador elástico.

-Las grietas que superan el ancho de 5mm, requieren un saneado profundo. Será necesario colocar llaves mecánicas (grapas de hierro fijadas con resina epoxi en forma transversal) antes de revocar.

Reconstrucción antepechos: Para los antepechos de hormigón armado que se encuentran rotos, se deberá proceder a su reparación. Para eso se utilizará puente de adherencia sobre el sector roto, para garantizar que se fusione correctamente con el hormigón nuevo. Se aplicará mortero de reparación, cuidando la caída hacia el exterior.

Reparación de revoques: Se realizarán las reparaciones y/o sustitución de la totalidad de revoques interiores y exteriores, que se encuentren deteriorados. Se procederá de la siguiente manera: los revoques de reparación y/o sustitución a realizarse serán como mínimo a dos capas con terminación (textura y/o color) similar al plano que los contiene, teniendo especial cuidado en mantener los plomos existentes y evitando que se note la unión entre revoque nuevo y existente. Todos los sectores de revoque reparados que tengan como terminación pintura, se deberán preparar para su posterior aplicación y se deberá esperar a que los paramentos se encuentren totalmente fraguados y secos. Todos los morteros con base de arena y cemento deberán aplicarse sobre el sustrato humedecido para evitar la pérdida de agua por absorción de la base.

Solución a la humedad de cimientos en muro interior y posterior reparación: Una de las paredes internas a la construcción, de 16 metros de largo aproximadamente, presenta señales de humedad de cimentación. Se procederá a realizar un tratamiento con inyecciones tipo “Igol Infiltración” de Sika, o producto de similares características, aplicados según indicaciones del fabricante, de forma tal de garantizar la reconstrucción de la capa horizontal impermeable y evitar la aparición de humedad por capilaridad.

REPARACIÓN DE HUNDIMIENTO DE VEREDA PERIMETRAL

Se solicita reparar el tramo de vereda perimetral de hormigón que se encuentra partida y hundida, aproximadamente 1 metro de largo. Para ello se deberá retirar el hormigón existente de la vereda en la zona a reparar, rellenar y compactar con nuevo material para posteriormente volver a hormigonar. El nuevo sector deberá quedar nivelado con las mismas características que el resto de la vereda existente.

CONSTRUCCION DE VEREDA DE HORMIGÓN EN ACCESOS:

Se solicita la ejecución de vereda de hormigón de 3mt de ancho y aproximadamente 65 mt de largo, en todo el tramo de la calle Manuel Quintela. La vereda será de 7 cm de espesor, reforzada con malla electrosoldada y ejecutada sobre una capa de base de 10 cm previamente compactada. Deberá llevar las juntas de dilatación correspondientes, selladas con productos asfálticos aprobados previamente por la Supervisión de Obra. La terminación de la vereda será con “hormigón peinado”.

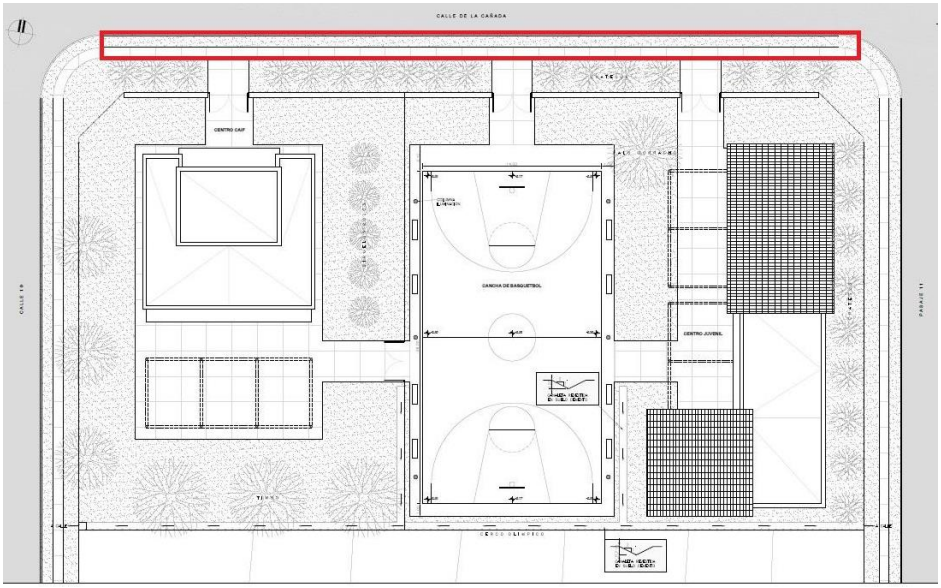


Figura 10: Esquema de sector de ejecución de veredas

REPOSICIÓN DE REVESTIMIENTOS CERÁMICOS CON FISURAS O SUELTOS

Se deberá reponer, con piezas cerámicas de idénticas características a las existentes, los revestimientos que se encuentran rotos, fisurados o desprendidos. Este apartado hace referencia especialmente a: sector de piso interior, aproximadamente 3m2; piezas faltantes en zócalo de banquina de mueble bajo mesada en cocina; piezas faltantes en alguno de los antepechos de las aberturas y aproximadamente 10 piezas fisuradas en pared de baños.

INSTALACIÓN SANITARIA

Generalidades:

Abastecimiento: Se deberá realizar una verificación de las condiciones de la instalación de abastecimiento de agua potable, asegurando que no haya pérdidas en las cañerías mediante prueba de presión hidrostática de acuerdo a la normativa departamental vigente. De verificarse una pérdida en la cañería o en algunos de los elementos que integran el sistema la misma deberá ser reparada.

Se deberá verificar el correcto funcionamiento de cisternas, griferías (baños, cocina, llave de paso). De verificarse que alguno de estos elementos no funciona correctamente, deberá ser sustituido.

Se deberán sustituir las griferías en los lavatorios de los baños por nuevas del tipo “Pressmatic Compact” de Docol, o de similares características.

Se deberá realizar la instalación de 2 calefones en los puntos de la instalación previstos para este fin (en cada uno de los boxes accesibles de los SSHH).

Desagüe: Se deberá verificar el óptimo funcionamiento de sifones en los lavatorios de los baños y desagües en la pileta de cocina. De verificarse pérdidas o estados de conservación que no permitan el óptimo funcionamiento de los mismos, deberán ser sustituidos.

En el mueble bajo mesada de la cocina en el área de la pileta, hay evidencias de humedad, se deberá identificar la fuente de la pérdida y ser reparada. Se debe verificar la estanqueidad de la válvula y el sellado de la pileta de la cocina en el encuentro con la mesada, de detectarse una falla la misma debe ser reparada.

El alcance de los trabajos incluye la limpieza y el mantenimiento de los diferentes elementos de la instalación sanitaria de desagües: cámaras de inspección, bocas de desagüe, piletas de patio, resumideros de piso, columnas de bajada de pluviales, interceptor de grasa, etc.

Los inodoros y cisternas, ubicados en los boxes con accesibilidad universal deben ser sustituidos por modelos que cumplan con las normas respectivas, del tipo “Ferrum Espacio" u otros de características similares. De ser necesario, se harán las modificaciones necesarias en el abastecimiento y desagüe para su conexión.

Canaleta de pluviales: El patio cuenta con una canaleta abierta de pluviales en el límite posterior del padrón.

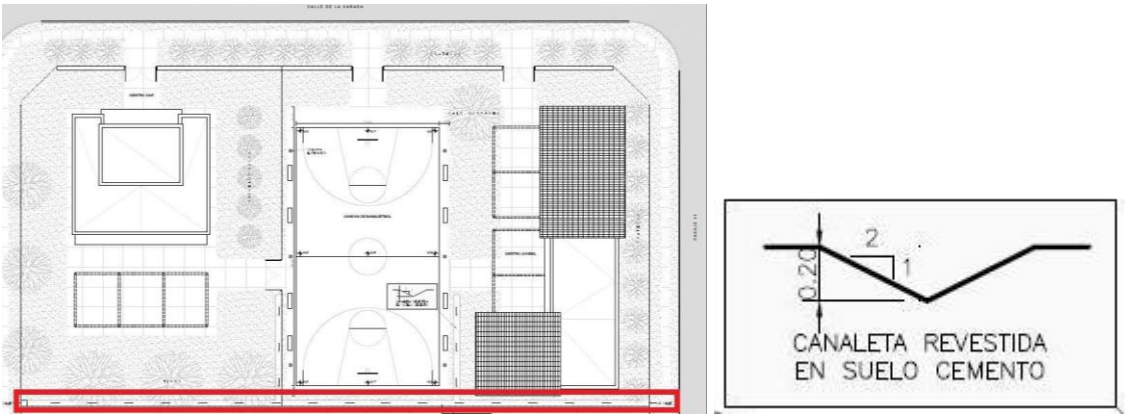


Figura 11: Cuneta de pluviales

Actualmente la misma se encuentra descubierta en el tramo que desagua hacia la Calle 11, mientras que hacia la calle Diego Francisco Mario se encuentra tapado por vegetación y material de desecho. Se solicita limpiar el sector, descubrir y dejar en funcionamiento la canalización. En caso de no estar presente la canaleta o evidenciar roturas, se solicita su reparación hasta dejarla en funcionamiento.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Se deberá realizar una verificación y eventual actualización de la instalación eléctrica si se constatara que la misma no cumple con la actual reglamentación de UTE para edificios de estas características. Se verificará especialmente la correcta conexión a tierra y el funcionamiento de todos los elementos de protección y control de los tableros y demás elementos de la instalación.

Se deberá dejar el 100% de las actuales puestas existentes en el edificio, tanto de potencia, de iluminación como de control en óptimo estado de funcionamiento. Incluye la reposición de plaquetas faltantes o en mal estado, las nuevas plaquetas deberán respetar el modelo actual, de no conseguirse en el mercado deberán ser sustituidas en su totalidad para mantener la coherencia estética.

Luminarias: deberán sustituirse las luminarias que no se encuentren en óptimas condiciones de funcionamiento por nuevas unidades de similares características.

CARPINTERÍA DE MADERA

Puertas interiores: se deberán reparar hojas y marcos que presenten roturas, así como ajustarse para su óptimo funcionamiento. Los vidrios de las hojas que estén rotos o faltantes deberán ser sustituidos. Se deberá ajustar entrepuertas de madera de ser necesario.

La oferta debe incluir el suministro y colocación de los herrajes de maniobra y cierre faltantes y la totalidad de piezas necesarias y ajustes para su correcto funcionamiento. Las aberturas de madera se recubrirán inferiormente en ambas caras y en canto inferior, con placas de acero inoxidable, de espesor 1.2mm, calidad AISI 304 pegada y atornillada con tornillos de acero inoxidable.

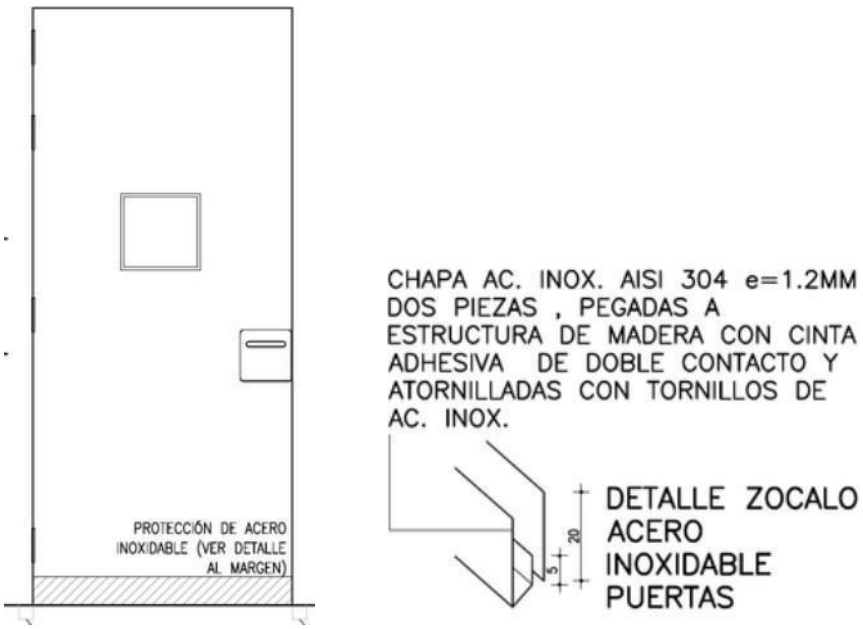


Figura 12: Protección aberturas de madera

Zócalos: Deberán reponerse los tramos de zócalos faltantes con las mismas características que los existentes.

Mueble bajo mesada cocina: bajo la pileta de la cocina, el piso del mueble de madera, se ha visto deteriorado. Deberá realizarse la reparación del mismo para recuperar la situación inicial.

CARPINTERÍA DE ALUMINIO.

Reparación de aberturas de aluminio: Se deberán inspeccionar todas las aberturas de aluminio. Se solicita el suministro y colocación de herrajes y de todos los elementos de movimiento y cierre del 100% de las aberturas, puertas y ventanas, que no estén en óptimas condiciones de funcionamiento (incluye limpieza y desobstrucción de canaletas y orificios de desagüe).

Puertas boxes de inodoros en baños: se deberá dejar estos elementos en óptimas condiciones de funcionamiento, incluido los herrajes de movimiento y cierre. Para los dos boxes que cuentan actualmente con inodoro y ducha, deberá modificarse la mampara de aluminio existente para permitir el ingreso a los mismos con sillas de rueda, respetando las recomendaciones y normas UNIT en esta materia.

HERRERÍA

Cerco Perimetral: El alcance de los trabajos incluye la instalación de un cerco

modular en los frentes de los padrones 425081 y 425073 que dan a las calles Alfredo Mones Quintela, Calle 11 y Diego Francisco Mario. Se estima 124 metros aproximadamente.

Sobre la viga de hormigón existente se colocarán platinas cada 2.5 metros para el amure de caños de hierro galvanizado de sección rectangular de 60 x 40 mm y de 2.0 m de alto. Los extremos de los caños deberán sellarse para evitar el ingreso de agua y humedad dentro del mismo. Todas las piezas de hierro que se incorporen al cerco deberán estar previamente protegidas, en todas sus caras (incluyendo las caras interiores de los caños), con pintura (esmalte sintético con tratamiento antióxido) o revestimiento epóxico aplicado siguiendo las instrucciones del fabricante.. Entre las columnas se instalará una malla modular de acero galvanizado de 5mm de espesor con recubrimiento de pintura plástica siguiendo las instrucciones del fabricante. El nuevo cerramiento deberá adaptarse a los portones de acceso existentes.

Portón de hierro en nuevo acceso vehicular: se suministrará e instalará un portón de idénticas características a los ya existentes en el predio.

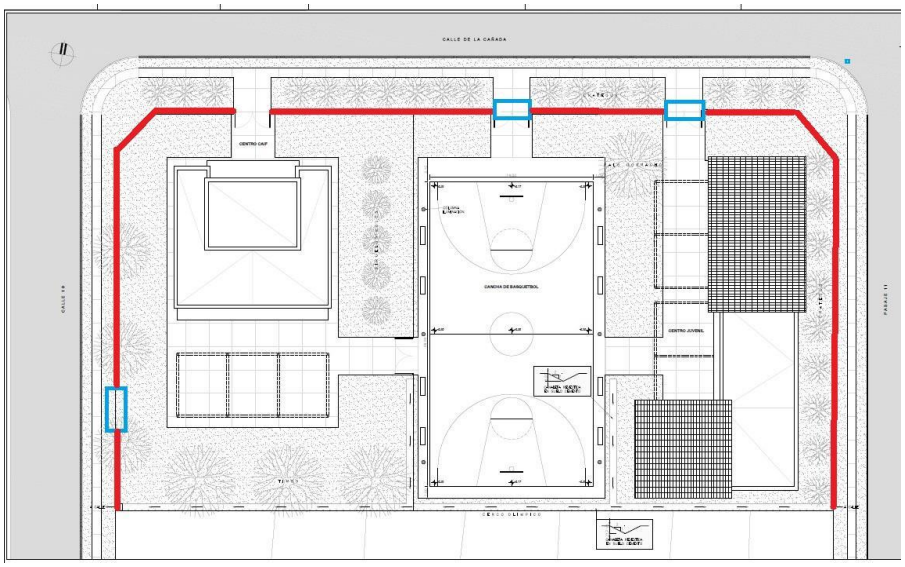


Figura 13: En rojo se indica el perímetro del cerco perimetral a reconstruir y en azul se indica los portones de hierro a reparar y/o realizar.

Cerramiento pasaje peatonal: Se colocará en el acceso al pasaje abierto sobre Calle 11 un portón reja de metal desplegado de 3.2 mm de espesor, construida con un bastidor de caño estructural de 30x20mm y 2 refuerzos transversales de planchuelas de hierro, amurada a la mampostería existente utilizando tornillos de anclaje. El cerramiento

tendrá una altura de 2.5 m. El portón tendrá incluido elementos de maniobra, y cerradura tipo Star.

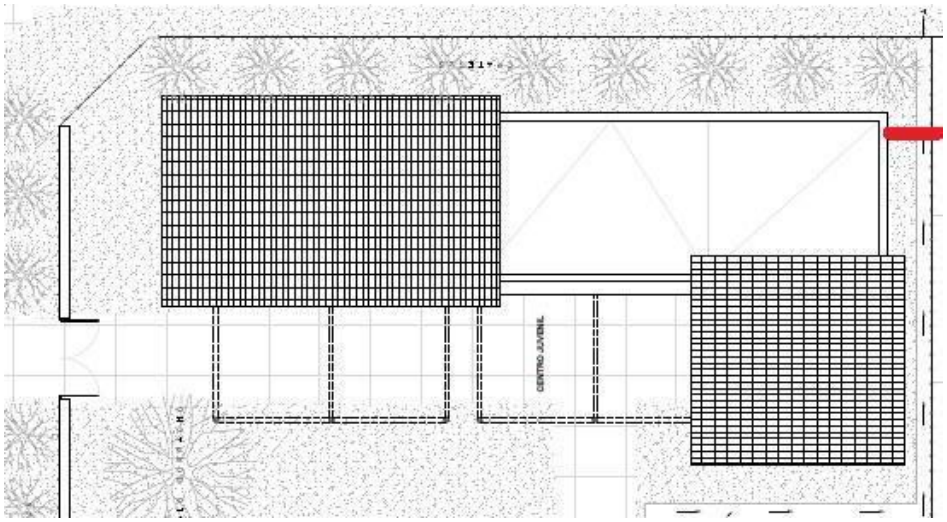


Figura 14: En rojo se indica la ubicación del cerramiento que funcionará con el fin de impedir el acceso al lote por ese lateral.

Barandas: Las barandas deberán cumplir la normativa de accesibilidad de la IM y Normas UNIT 200.

Se solicita el suministro y colocación de barandas para la rampa de acceso peatonal existente. La misma será ejecutada en dos tramos de 12m y 2 m de longitud respectivamente.

También se solicita el suministro y colocación de 4 barandas para las escaleras de acceso al predio de 2 m de largo cada una.

Las barandas estarán conformadas por parantes planchuelas de 1 ½ x ⅜ de 90 cm de longitud, fijados mediante platinas de 4x4x3/8, atornilladas con tacos metálicos expansivos a la viga de hormigón existente. Asimismo, tendrán un pasamano de caño de 1 ½ de espesor 3mm con tapa. Entre planchuelas se soldarán varilla de 16mm y estarán espaciadas 14 cm.



Figura 15: Ubicación de baranda para rampa accesible

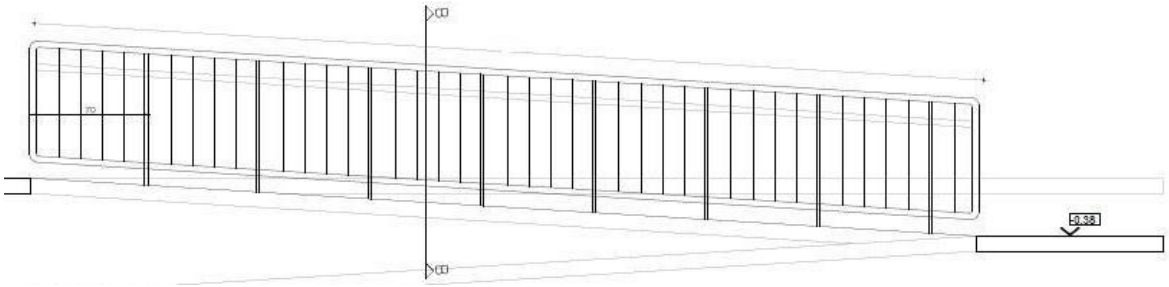


Figura 16: Imágen de referencia

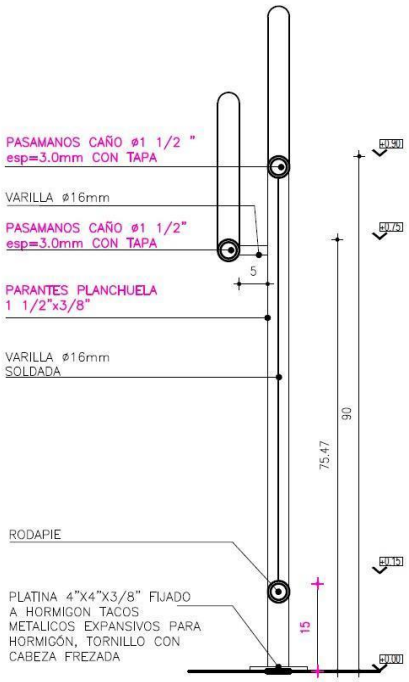




Figura 17 y 18: Esquema de baranda accesible. Ubicación de baranda en escaleras.

Todas las medidas se rectificarán en obra.

Portones: Se deberán reparar los dos portones de hierro que dan acceso al predio sobre la calle Alfredo Mones Quintela. Se repondrán todas las piezas faltantes respecto al diseño original y soldarán todas aquellas que estén sueltas. Ambos portones deben quedar en perfecto estado de funcionamiento, tanto sus elementos de maniobra como los de cierre. Luego de reparados y aprobados por el ASO se podrá proceder a la preparación de la superficie para recibir la pintura, según se especifica en esta Memoria en el apartado “Pintura”.

PINTURA

Consideraciones generalidades:

El contratista queda obligado a proteger los pisos, revestimientos y todas aquellas superficies que puedan ser deterioradas al ejecutar los trabajos de pintura.

En todos los casos se darán las manos necesarias, según el fabricante, o las que estime necesarias la Supervisión de Obra.

Los colores se pedirán preparados por computadora según catálogo tipo “Inca Color Service” o de performance superior.

Pintura en Albañilería: La oferta debe incluir los trabajos de pintura de la totalidad de los paramentos verticales (interiores y exteriores) así como cielorrasos, cuya terminación actual sea revoque y pintura. En las zonas en donde el color de la pintura del sustrato es diferente a blanco, se deberá aplicar previo a las manos de terminación un bloqueador para impedir el “sangrado” de la pintura existente. No se admitirán trabajos de pintura que evidencien el color de la pintura actual. Los colores se definirán con el ASO.

Exteriores: Los exteriores revocados se terminarán con pintura látex acrílico formulados para exteriores tipo Incamur o de calidad superior.

Las superficies a pintar deberán estar limpias, libres de suciedad, grasitud, manchas y sin polvo.

Interiores: Todos los paramentos verticales se terminarán con pintura tipo látex formulada para interiores de óptimas propiedades de durabilidad, acabado, lavabilidad y de secado rápido tipo INCALEX o calidad superior.

Las superficies a pintar deberán estar limpias, libres de suciedad, grasitud, manchas y sin polvo.

Pintura pared de yeso: separativa entre la biblioteca y el local destinado al personal de vigilancia. Este tabique se encuentra actualmente sin terminación, deberá procederse a la aplicación de masilla, enduido y posterior pintura en ambas caras.

Pintura en Aberturas de madera: Tanto en caras como en cantos se realizará una lijada previa en el sentido de la veta de forma de dejar las superficies perfectamente lisas. A continuación, se limpiará con solventes y/o detergente eliminando todo rastro de polvo, impurezas y manchas.

Luego y comprobando que la superficie está seca y sin restos de solvente alguno, se aplicarán tres manos de un lasur incoloro al agua del tipo "Cetol interior balance satinado" o calidad similar o superior en todas sus caras y cantos.

La primera mano se aplicará diluida en un 5% y luego del secado se procederá a un alisado mediante lija 240 o mayor, en las caras vistas.

Finalmente se darán las dos manos restantes verificando el correcto secado entre ambas.

Pintura en Zócalos: luego de preparar la superficie de forma que esté limpia, libre de polvo, grasa y cualquier otro elemento extraño, se repintarán en su totalidad con dos manos esmalte sintético satinado del mismo color que el paramento que los contiene siguiendo en todo las indicaciones del fabricante.

Pintura mueble bajo mesada cocina: luego de preparar la superficie de forma que esté limpia, libre de polvo, grasa y cualquier otro elemento extraño, se repintarán en su totalidad con dos manos esmalte sintético brillante, siguiendo en todo las especificaciones del fabricante.

Pintura Tablero aros de basquetbol: Se solicita pintar con esmalte para exterior, los tableros de aro de básquet de madera.

Pintura piso de cerámica de los baños: se pintarán con Inca Pisos y otra de similares o mejores características la cual deberá ser aprobada por el ASO. La aplicación será en todo según recomendación del fabricante. Por tratarse de un sustrato liso el mismo deberá ser preparado aplicando una solución al 30% de ácido clorhídrico.

Pintura Herrería: Incluye rejas, portones, caños de soporte de los aros de basquetbol y cualquier otro elemento de hierro que se encuentre dentro del lote.

Todos los componentes metálicos se terminarán con esmalte sintético elaborado a base de resinas alquídicas (una de ellas a pincel) y pigmentos de buena calidad para lo cual se deberá tener las superficies a pintar limpias, libres de polvo, grasa y de cualquier elemento extraño.

Se aplicarán dos manos de fondo antióxido sintético, si existieran restos de óxido el ASO podrá exigir el lijado, limpieza y posterior aplicación de convertidor para culminar con dos manos de esmalte sintético a rodillo y pincel.

Impermeabilización pared exterior de ladrillo: se solicita impermeabilizar hasta un metro de altura, la pared exterior de ladrillo en la fachada sur, sector contra la canaleta de pluviales. La misma tiene una longitud de 13.25mt.

Procedimiento: Previamente se deberá realizar la limpieza del mampuesto con agua y cloro y fungicida, para eliminar el musgo y vegetación. Posteriormente al enjuague y secado, se solicita impermeabilizar con Impermeabilizante Siliconado para ladrillos tipo Igol-h-sil, o de idénticas características.

VARIOS

Hidro lavado pavimentos de hormigón exteriores: Se solicita eliminar la suciedad, musgo, manchas y eflorescencias de todos los pavimentos exteriores del padrón.

Colocación de espejos: Se solicita el suministro y colocación de espejos en ambos baños. Los mismos serán laminados para garantizar la seguridad ante rotura. Las medidas: 150 x 0.60mt. Se colocará sobre bastidor de madera, con 3 manos de protección para madera. Como terminación de canto se dispondrá un marco de aluminio con escuadras de 45.

Adaptación box accesible: En los box accesibles de los SSHH, se dispondrán los accesorios indispensables de acuerdo a la normativa UNIT, como barra de transferencia abatible, de barra lateral fija, tanto para inodoro como para ducha, las cuales deberán adaptarse a las características del espacio.

Todos los accesorios y agarraderas deberán estar suministrados e instalados de acuerdo a la norma UNIT.

Accesorios SSHH: Se suministrarán e instalarán en cada baño, secamano, dispensadores de jabón y en cada box, perchas y portarrollo.

Re-instalación de servicios: Si por las actividades propias de la obra se vieran afectados alguno de los servicios (alarma, internet, extintores, etc.) los mismos deberán reinstalarse en las mismas condiciones en las que se encontraban al iniciar los trabajos.