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: **SALÓN COMUNITARIO 19 DE JUNIO**

UBICACIÓN: **HAITÍ entre PASAJE 53 Y PASAJE 55**

LOCALIDAD: **MONTEVIDEO**

DEPARTAMENTO: **MONTEVIDEO**

PADRÓN: **N.º 425376**

PLAZO ESTIMADO DE OBRA: 50 días.

OBJETO DE LAS OBRAS:

La presente memoria tiene 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:

- **DEMOLICIÓN Y RETIRO DE GALERÍAS ABIERTAS**
- **ALBAÑILERÍA**
- **REPARACIÓN CUBIERTA LIVIANA**
- **REPARACIÓN DE CIELORRASOS INTERNOS**
- **ACONDICIONAMIENTO SANITARIO**
- **ACONDICIONAMIENTO ELÉCTRICO**
- **PINTURA GENERAL INTERIOR Y EXTERIOR**
- **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 el ASO 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 el organismo responsable 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 el organismo responsable del local. Los locales utilizados para este propósito deberán recuperar sus condiciones iniciales una vez finalizadas las obras.

Se deberá extremar los cuidados para asegurar la inaccesibilidad 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.

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.

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.

ALBAÑILERÍA

RETIRO Y DEMOLICIONES:

Se deberán demoler las galerías abiertas que se encuentran a ambos lados y en el frente del Salón. La demolición incluye el corte del techo liviano y cielorraso, así como la demolición de pilares, y el correspondiente retiro de escombros. Para el desmantelamiento del techo liviano se deberá dejar un volado de 20 cm.





Figura 1 y 2: En rojo se indica la ubicación de las galerías laterales y en el frente a demoler.

Deberá asegurarse que el recorte de la cubierta no afecte la estabilidad ni la estanqueidad de la misma, debiéndose complementar o reparar algún elemento estructural de ser necesario, a criterio del ASO.

La terminación del techo será una chapa plegada en ángulo que hará de frontalín, cubriendo la testa de las correas y clavadores, y de cierre horizontal del volado.

ESCALERA DE HORMIGÓN: Se deberá reparar la escalera de hormigón armado que se encuentra en la fachada posterior del edificio.

TECHO CHAPA: Se solicita inspeccionar, reparar y/o eventualmente sustituir las piezas de chapa que se encuentren rotas o deterioradas y que a consecuencia de ello se evidencie pasaje de agua hacia el interior del salón.

Asimismo, se solicita reparar el encuentro entre la chapa y la chimenea de ladrillo del

sector del parrillero.

REPARACIÓN MANTA TÉRMICA SALÓN PRINCIPAL:

Se sustituirá o completará la manta térmica que oficia de cielorraso, actualmente a la vista, colgado de tensores, ubicado en el salón principal. La intervención consistirá en completar con el mismo tipo de material los sectores del borde con un ancho mínimo de 2 mt, pudiendo extenderse el ancho en los sectores deteriorados, sueltos o rotos. La nueva manta deberá integrarse de manera continua con la existente, garantizando una unión prolija, correctamente tensada y alineada, de modo que la reparación no presente el aspecto de un parche y mantenga una terminación uniforme tanto en su aspecto como en su funcionamiento. También se solicita reparar el sistema de tensado en caso de ser necesario y además reforzar el sistema del sector intervenido, incorporando dos tensores adicionales, distribuidos de forma equidistante a lo largo del ancho de la reparación.



Figura 3: En rojo se indica uno de los sectores de cielorrasos a ser reparados. La imagen no cubre la totalidad del área a reponer, es meramente ilustrativa de la situación actual.

CIELORRASO DE YESO: Se deberá reparar y/o, eventualmente, sustituir y colocar un nuevo cielorraso de iguales características al existente en los sectores de cielorraso de yeso que se encuentren deteriorados o faltantes. En caso de que sea necesaria la sustitución de placas de yeso, el área mínima de reemplazo será la correspondiente a una placa completa, no admitiendo recortes o reemplazos parciales de la misma.



Figura 4: Uno de los sectores de cielorraso de yeso a sustituir, la imagen no cubre la totalidad de las placas a ser reparadas.

REPARACIÓN DE PARAMENTOS VERTICALES INTERIORES Y EXTERIORES:

Fisuras: Si bien en un relevamiento primario no se detectaron fisuras, deberán repararse, tanto en paredes como en elementos de hormigón armado, toda fisura que aparezca durante el transcurso de la obra, ya sea existente o generada por los trabajos de obra.

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.

Vereda perimetral: Se solicita la ejecución de vereda perimetral de hormigón de 0.6mt de ancho en los sectores donde se encuentra faltante. 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”.

Reconstrucción molduras en mochetas: En las mochetas de hormigón que enmarcan las aberturas y se encuentran dañadas, se deberá proceder a su reparación para alcanzar la situación inicial. Para eso se utilizará puente de adherencia sobre el sector roto, para garantizar que se fusione correctamente con el hormigón nuevo. Posteriormente, se aplicará mortero de reparación.

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 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.

Puerta tapiada: En la fachada posterior, se observa el tapiado de una puerta con bloques y ladrillos. Luego de retirar el marco de la puerta y la mocheta, se deberá aplicar la capa impermeable sobre el área intervenida y posteriormente ejecutar un revestimiento con las mismas características, tratamiento de muro exterior del salón.

Asimismo, se deberá recomponer el sector de pared que vincula la despensa con el parrillero, recomponiendo las capas de revoque y terminación, igualando al resto de la pared.

Reparación de ladrillos de la fachada, especialmente en ángulos: Toda pieza de mampostería de ladrillo en fachada, que presente roturas, deterioro, o se encuentre faltante, deberá ser retirada y/o repuesta con piezas nuevas, de iguales características, dimensión, color, textura y aparejo que las existentes, garantizando la correcta integración con el conjunto de la fachada.

Solución al pasaje de humedad de cimientos en muros y posterior reparación: en varios sectores de la construcción se evidencian señales de posible pasaje de humedad de cimentación. Se solicita realizar un tratamiento mediante 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. Una vez finalizado el tratamiento y transcurrido el

tiempo de secado recomendado por el fabricante, se procederá a la reparación de revoques con las mismas características de terminación original del muro.

REPOSICIÓN DE REVESTIMIENTOS CERÁMICOS CON FISURAS O FALTANTES:

Se deberá reponer, con piezas cerámicas de idénticas características a las existentes, los revestimientos cerámicos en paredes y/o pisos de baños, cocina y demás sectores, que se encuentran rotos, fisurados o desprendidos.

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.

Previo a la prueba deberá realizarse a nuevo la instalación de abastecimiento que se encuentre actualmente a la vista, todos los caños de abastecimiento deberán quedar embutidos en los muros.

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 proveer calefones de 40 litros y realizar la instalación en los puntos previstos para este fin.

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.

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 el baño con accesibilidad universal, así como lavatorios, aberturas, griferías, agarraderas y accesorios deben estar de acuerdo en todo a la norma UNIT vigente.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Se deberá realizar una verificación de la instalación eléctrica y eventual actualización 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 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 que estén rotos o faltantes deberán ser sustituidos. Se deberá ajustar entrepuertas de ser necesario.
La oferta debe incluir el suministro y colocación de los herrajes de maniobra y cierre si faltaran 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.

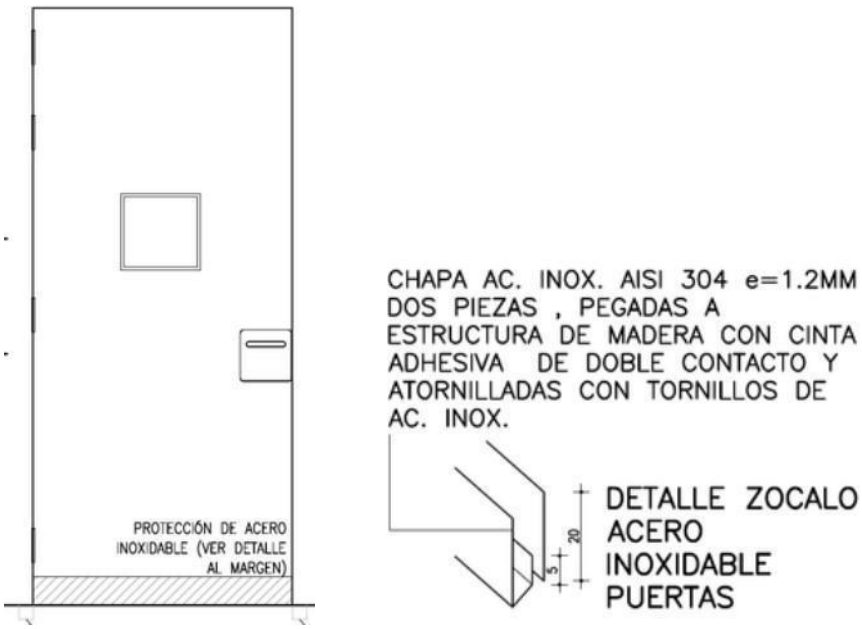


Figura 9: Protección aberturas de madera

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

Mueble bajo mesada cocina: se deberá sustituir el mueble existente por uno nuevo, de iguales dimensiones y diseño similar al actual. La Empresa Constructora deberá incluir en su oferta la propuesta del mueble a suministrar, especificando sus características y materiales, quedando su selección y ejecución sujetas a la aprobación previa de la Dirección de Obra.



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.

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.

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

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 pintura, así como la pared de ladrillo visto del exterior. 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, así como la pared de bloque de la nave principal, se terminarán con pintura látex acrílico formulados para exteriores tipo Incamur o de calidad superior.

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.

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 Herrería: Incluye rejas, portones, perfiles de la estructura y cualquier otro elemento de hierro que formen parte de la construcción.

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.

VARIOS

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.

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