



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA: ACONDICIONAMIENTO DE OFICINAS – PISO 2
SERVICIO: CENUR LITORAL NORTE – SEDE SALTO
DIRECCION: RIVERA 1350 - SALTO.
FECHA: MAYO 2018

GENERALIDADES

1. OBJETO.

La presente Memoria tiene por objeto el acondicionamiento del área ocupada actualmente por la sala de informática del edificio central del Centro Universitario Salto, para transformarla en oficinas docentes.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos consisten –sintéticamente- en la construcción de tabiques de yeso y mamparas divisorias de aluminio y vidrio, una nueva red de datos e instalación eléctrica, así como otros trabajos complementarios, para asegurar una correcta solución técnica y el adecuado funcionamiento de las actividades previstas.

Las obras comprenden la mano de obra, suministro de materiales y el equipamiento necesario para completar todos los trabajos indicados en los recaudos **incluyendo todos aquellos que, sin estar concretamente especificados**, sean de rigor para dar correcta realización de las tareas, en cuanto al proyecto en general así como en las terminaciones

3. PRESCRIPCIONES.

La presente memoria de especificaciones y procedimientos es complementaria de la Memoria Constructiva General del MTOP, última edición, y rige en todo lo que es aplicable, con los agregados y modificaciones que se consideren pertinentes ajustándose a lo requerido en esta Memoria Constructiva y Descriptiva Particular y/o en los planos que integran los Recaudos de la obra, así como también en lo que se refiere y especifica en los manuales correspondientes a los materiales constructivos a utilizar.

4. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

a) Las obras se realizarán estrictamente de acuerdo con los recaudos e indicaciones que formule la Dirección de Obra durante la ejecución de las mismas.

- b) Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Dirección de Obra, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones, sin que esto dé derecho al Contratista a reclamación alguna.
- c) Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los Planos presentados y esta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
- d) Las obras a realizar implican la totalidad de los trabajos necesarios para dar solución a la propuesta planteada e incluyen todas las tareas que correspondan, de acuerdo a las reglas del arte, aun cuando no hayan sido especificadas en los recaudos. Corresponde al Contratista señalar las posibles omisiones que en este sentido existieran.
- e) Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá la Dirección de Obra, en el sentido que mejor beneficie a la obra.
- f) El Contratista preverá sus costes de implantación para las distintas etapas.

5. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Será de cuenta del Contratista la demolición y/o eliminación de elementos de cualquier naturaleza, que impidan o perjudiquen la realización de las obras de referencia objeto de la licitación.

Los materiales resultantes que por sus características puedan ser reutilizados serán acopiados adecuadamente en el lugar que indique la Dirección de Obra. Los materiales de desecho, serán retirados de la obra inmediatamente.

No se autorizará el "voleo" de ningún material de obra, ya sea nuevo o de demolición.

6. CONDICIONES DE TRABAJO.

En el predio existen actualmente servicios universitarios, que no detendrán sus tareas durante la realización de las obras, por lo que deberán extremarse los cuidados para no afectar su funcionamiento.

Se deberá coordinar con la Dirección de Obra los horarios y todas las maniobras atinentes a la obra:

- Lugar para acopio de herramientas y materiales.
- Lugar de entrada y salida de materiales.
- Días y horarios de funcionamiento.
- El servicio proporcionará corriente eléctrica y agua potable.

La empresa deberá encargarse de las siguientes tareas:

- Limpieza diaria de las áreas en obra.
- Retiro de escombros (la empresa se hace cargo de todo tipo de fletes y traslados).
- Las construcciones auxiliares (parapetos y divisorias) para deslindar ámbitos de trabajo donde se genere polvo y escombros.
- La empresa constructora deberá presentar un responsable técnico, encargado de la obra, quien será el interlocutor del Arquitecto Director por la UdelaR.

7. INSTALACIONES EXISTENTES.

Cuando por razones de ejecución de obra se requiera afectar las instalaciones sanitarias, eléctricas, calefacción, etc. existentes, se solicitará con la debida antelación la autorización correspondiente.

En los sectores afectados a la obra se tomarán las precauciones necesarias para evitar dañar las construcciones existentes.

Luego de finalizados los trabajos, las instalaciones deberán quedar en las mismas condiciones existentes al inicio de la obra.

8. VISITA AL SITIO.

El Contratista inspeccionará el lugar donde se llevará a cabo la obra y comprobará el estado general del predio verificando las condiciones a que deberá atenerse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

La visita al lugar es de carácter obligatorio. No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la obra realizada.

Las ofertas deberán ser acompañadas, de una **nota donde el oferente declare conocer el lugar, las condiciones y alcances de los trabajos a realizar, dejando expresa constancia del hecho.**

Se fijará una fecha de visita en coordinación con la Dirección de Obra.

9. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El Contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de cada trabajo y de la realización de los mismos en los plazos preestablecidos.

Asimismo coordinará los distintos subcontratos de modo tal que las interferencias no produzcan atrasos en la ejecución total de la obra.

10. SEGURIDAD EN OBRA.

Durante los trabajos de construcción, el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior de la obra.

Deberá cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentaciones del Banco de Seguros del Estado (BSE) y M.T.S.S., sobre prevención de accidentes de trabajo.

11. MANO DE OBRA.

El Contratista debe vigilar personalmente la marcha de los trabajos y estar perfectamente interiorizado de todos los Recaudos Gráficos y Escritos, y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

Personal obrero: Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios.

La Dirección de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento, no considere satisfactorio. Se prohíbe expresamente el consumo de bebidas alcohólicas y/o uso de aparatos de música en la obra.

12. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS.

Rige la Memoria Constructiva General del MTOP en lo que corresponda

13. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES.

a) Marcas comerciales:

Cuando se menciona una marca comercial se hace a modo indicativo de naturaleza, calidad y prestaciones del material o elemento; de plantearse una alternativa, deberá igualar o superar las características sugeridas y ha de contar con la aprobación de la Dirección de Obra.

b) Estándar y especificaciones de fabricantes:

El Contratista deberá, si se le requiere, garantizar y certificar que los materiales o productos utilizados cumplan con los requerimientos especificados por los fabricantes y con las especificaciones técnicas requeridas en la presente Memoria.

c) Directivas de los fabricantes:

Todos los artículos manufacturados, materiales, equipamientos, deberán ser aplicados, instalados, conectados, montados, puestos en funcionamiento de acuerdo a las especificaciones del fabricante a no ser que los recaudos digan lo contrario.

Si hubiera alguna discrepancia entre las instalaciones requeridas por el proyecto y las directivas del fabricante, dicha discrepancia será comunicada a la Dirección de Obra que lo resolverá antes de que el trabajo se realice.

d) Requerimientos de materiales especificados:

En caso de que cualquier material utilizado, ya sea de construcción, etc. sea diferente de lo especificado o señalado en los planos, su costo adicional será de cuenta del Contratista y su propuesta deberá incluir dicho costo. Ningún adicional será por cuenta del propietario por el uso de dichos materiales.

14. LIMPIEZA DE OBRA.

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

El Contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras y retocar toda superficie que haya sido dañada. Todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra deberán ser retirados a cargo del Contratista. Se prohíbe expresamente la deposición de restos de comida o envases vacíos en el espacio de obra, los que deberán depositarse en bolsas de polietileno aptas para tal fin.

Al finalizar, el Contratista deberá efectuar toda la limpieza de la obra.

No se recibirá la obra ni podrá considerarse cumplido el Contrato si la limpieza no se hubiera efectuado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Dirección de Obra.

15. ADVERTENCIA GENERAL.

El Contratista es responsable del cumplimiento de las normativas que prescriben las Ordenanzas Municipales, y Servicios Públicos que se vean afectados a la obra.

Corren por exclusiva cuenta del Contratista todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las Leyes y Reglamentos gravan las Obras Públicas.

Serán responsabilidad del Contratista el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los Servicios Públicos, en cuanto estos servicios generales pasen por el frente de la obra a construirse.

DESCRIPCIÓN DE TAREAS

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 Generalidades

El Contratista deberá contemplar lo que establezcan las normativas en la materia, construirá los andamios, servicios, oficinas, depósitos necesarios en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes del MTSS, BSE y la Memoria Constructiva General del MTOP, siendo responsabilidad del mismo la gestión de los permisos ante los organismos correspondientes, así como el registro e intervención del Técnico Prevencionista si correspondiera.

La empresa no podrá hacer uso de ningún material ni instalaciones pertenecientes al predio existente así como transitar por su interior sin permiso previo.

La conexión de agua y luz serán brindadas por el Centro.

Se utilizarán los servicios existentes de agua y electricidad del edificio construido, bajo la responsabilidad del Contratista durante la obra.

Deberá tener las precauciones necesarias para no interferir con el normal funcionamiento del Centro.

La empresa realizará las gestiones que fueran necesarias para el desarrollo de las obras ante los organismos correspondientes de acuerdo a las exigencias que los mismos establezcan.

Se deberá colocar cartel de obra en el acceso al predio expresando claramente n° de BPS.

1.2 Construcciones provisionarias

Instalaciones para el personal obrero: El Contratista deberá prever las instalaciones necesarias para servicios higiénicos, vestuarios, comedor, etc. para el personal obrero.

Se adaptarán a las exigencias dispuestas por el MTSS, BSE y la Memoria Constructiva General del MTOP.

Depósito de materiales: El Contratista deberá almacenar los materiales que requieran protección de los agentes exteriores en un depósito perfectamente seco e impermeable. Su ubicación será coordinada con la Dirección de Obra.

Este local estará debidamente protegido y tendrá puerta con cerradura. La llave quedara en poder del sobrestante o de quien, a tales efectos, designe la Dirección de Obra.

1.3 Replanteos

Previo a iniciar las tareas de desmontaje de elementos existentes que no se incluirán en la obra, se procederá a realizar un replanteo primario para establecer las ubicaciones de los tabiques de yeso y mamparas a construir.

Luego de realizado el desmontaje, se realizará el replanteo definitivo con estricta sujeción a los planos que integran el proyecto y de acuerdo a las reglas del arte y a las prescripciones de la Memoria Constructiva General del MTOP.

Se deberá ubicar los ceros de obra de forma permanente durante el proceso de obra un lugar de fácil ubicación.

Todas las medidas expresadas en planos serán verificadas y ajustadas en obra contando con la aprobación de la Dirección de Obra.

Una vez aprobado por Dirección de Obra el replanteo se podrá continuar con las tareas.

2. DEMOLICIONES

Marco Normativo:

Se deberá cumplir rigurosamente con lo establecido por la normativa vigente de Seguridad e Higiene para la Industria de la Construcción y a las prescripciones de la MCG.

Se desmontará lo expresado en los recaudos correspondientes. El Contratista tomará las precauciones necesarias de modo de evitar accidentes a su personal como a terceros.

Los materiales sobrantes que no sean reutilizables, serán retirados del predio inmediatamente. Aquellos que a consideración de la Dirección de Obra tengan valor de reúso deberán ser acopiados en el lugar dónde se indique.

Retiro de alfombra bajo tabiques y mamparas: Se deberá cortar con absoluta precisión el sector de la alfombra existente para luego volver a pegar la misma contra el nuevo cerramiento instalado. Se procederá a hacer un corte longitudinal por el eje del tabique o mampara replanteada, levantando la misma para permitir afirmar los cerramientos directamente al contrapiso. Una vez instalados, se ajustará la medida de la alfombra al borde del cerramiento con un corte exacto y se pegará nuevamente al sustrato, logrando un encuentro prolijo entre plano horizontal y vertical.

Instalación eléctrica: Se deberán retirar los elementos de la instalación eléctrica y red de datos existentes que no se reutilicen en la obra, poniendo los mismos a disposición de la Dirección de Obra, pudiendo ésta solicitar el retiro de los mismos por parte de la empresa.

Puerta de acceso: La puerta, identificada en planos como C1, deberá retirarse de su ubicación actual, teniendo el mayor cuidado en esta tarea, considerando que la misma se colocará nuevamente en otro lugar del local.

3. ALBAÑILERÍA

3.1 Tabiques de yeso

Los tabiques estarán contruidos con estructura de montantes galvanizados de 69 mm. de ancho a los cuales se atornillarán placas de yeso de 12,5 mm de espesor, con tornillos autorroscantes galvanizados en ambas caras. En el interior del tabique se colocará lana de vidrio de 70 mm. de manera que cubra la totalidad del espacio disponible.

Los tabiques se construirán entre el piso y el cielorraso existente. En la parte inferior, se fijará al contrapiso mediante una solera galvanizada de 70 mm. y en la superior, estará fijada a la losa mediante tubulares metálicos.

Todas las aristas vivas de los tabiques, tanto verticales como horizontales, se terminarán con cantoneras adecuadas.

Todas las superficies deberán presentar una perfecta alineación y continuidad, no admitiéndose desplomes, falta de ajuste de placas, uniones marcadas o cualquier otro desperfecto.

3.2 Pilares

Se colocarán tubulares metálicos de 60 x 60 mm. Y 2 mm. de espesor de pared para asegurar la estabilidad de la estructura del tabique. Estarán atornillados a la losas inferior y superior mediante brocas metálicas de 10 mm. de diámetro. Se ubicarán según lo indicado en gráficos adjuntos.

3.3 Zócalos de madera

En tabiques de yeso se colocará zócalo de madera dura de idénticas características a los existentes en el edificio.

3.4 Colocación de puerta: La puerta identificada como C1, que se retira de su ubicación actual, deberá ser recolocada en el lugar indicado en plano.

4. CARPINTERÍA DE ALUMINIO

Comprende el suministro e instalación de mamparas y aberturas de acuerdo a detalles adjuntos.

El material utilizado deberá ser de primera calidad. El aluminio será anodizado natural.

Deberá cotizarse la colocación de dos fajas de material adhesivo símil arenado de 30 cm. de ancho cada una en todos los vidrios.

5. CARPINTERÍA DE HIERRO

Se deberán considerar los trabajos necesarios para adaptar la abertura de hierro superior para hacer el cambio de ubicación de la puerta identificada como C1, según lo indicado en gráficos.

Se utilizarán perfiles con idénticas características que los existentes.

6. PINTURA

En paredes de yeso nuevas, se aplicará una capa de enduío en cantidad adecuada para cubrir totalmente la superficie y lograr un acabado homogéneo. Luego del lijado de la misma, se limpiará correctamente hasta retirar todas las partículas sueltas. Posteriormente se aplicará una mano de fijador y dos manos de pintura látex lavable color blanca.

7. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Ver memoria particular.

8. RED DE DATOS

Ver memoria particular.