

Memoria Descriptiva y Constructiva Particular

OBRA | FARMACIA EN COMAG

GENERALIDADES

OBJETO DEL LLAMADO

El objetivo de esta memoria es la descripción sintética de materiales, componentes principales y procedimientos constructivos a utilizar para la ejecución de obras en la modalidad de llave en mano, del re-acondicionamiento de parte del área del 5to piso de la Cooperativa Magisterial, para uso de Farmacia y ampliación de los consultorios ya existentes.

Esta abarca actualmente una superficie aproximada de 85m² y las tareas a desarrollar incluyen: construcción de tabiques divisorios de yeso, acondicionamiento eléctrico y lumínico, acondicionamiento sanitario colocando 2 lavatorios de mano, colocación de pisos y zócalos vinílicos y demás, de acuerdo a los recaudos gráficos.

MATERIALES

Todos los materiales destinados a la ejecución de esta obra serán de primera calidad, dentro de su especie y procedencia, y tendrán las características que se detallan en ésta MDCP, debiendo contar con la aprobación del Arquitecto Supervisor de Obra (ASO).

En general y en lo que sea aplicable regirán para los materiales las normas adoptadas oficialmente por el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas.

Se prohíbe en absoluto al Contratista, el empleo en la obra de materiales usados, o que puedan haber perdido sus propiedades desde que se fabricaron, aún si

están en buen estado, salvo especificación expresa consignada en esta MDCP.

RECONOCIMIENTO DEL LUGAR

Será responsabilidad de la empresa el reconocimiento del lugar, la constatación del estado de los ductos que albergan las distintas instalaciones, estados de los desagües, así como también la verificación de los elementos que interfieran con el proyecto, instalaciones, cañerías, equipos de aire acondicionado, etc. También el reconocimiento de todas aquellas condiciones necesarias para la ejecución de los trabajos, ubicación y disponibilidad de infraestructuras e instalaciones, accesibilidad a las distintas zonas de trabajo, traslado y acopio de materiales y demás.

TABIQUES DE YESO

Se realizarán los tabiques de yeso según recaudos gráficos.

El sistema de tabiquería de yeso a utilizar es integral, y comprende la totalidad de los componentes y accesorios necesarios para su colocación.

Se armará una estructura de chapa de acero galvanizado tipo "C" calibre 24, con soleras de 70mm, perimetrales a la estructura, que servirán de guías para la colocación de los montantes.

La fijación de las soleras a los paramentos y/o estructura se realizará con tornillos de acero de 6mm de diámetro x 40mm y tarugos de expansión de nylon N°8 con tope a rústico existente, y una separación máxima de 60cm entre fijaciones.

Los montantes serán de 69mm, dispuestos cada 40cm, y serán fijados a las soleras con tornillos autorroscantes de acero galvanizados tipo "T1" de 8 x 1/2 " punta aguja, propios del sistema constructivo, aplicándose la cantidad suficiente por metro cuadrado.

Se emplearán placas de yeso tipo Durlock o similar de calidad superior, de espesor 12.5mm (1/2") y colocadas en ambas caras del tabique..

La fijación de las placas a los perfiles se realizará con tornillos autorroscantes de acero galvanizado tipo "T2" empavonados, punta aguja, propios del sistema, colocándose 26 por metro cuadrado.

Para las terminaciones se hará el tomado de juntas con cinta de papel microperforada y se cubrirán los tornillos y la cinta con la masilla propia del sistema constructivo.

En todos los casos de aristas vivas formadas por planos a 90° del área a intervenir, se colocarán cantoneras de perfil de chapa de acero zincado abarcando toda la altura del tabique, las mismas se fijarán a las placas mediante cemento de contacto o tornillos autorroscantes tipo "T3", punta aguja.

Se aplicará masilla en las manos necesarias de manera que la superficie sea un plano perfecto, y que no presente irregularidades puntuales, pudiendo resistir luces rasantes y con una exigencia de planitud de 2mm con regla de 2m (se verificará), quedando pronta para pintar luego de lijar, retirando todo el material suelto.

Se deberá prever la canalización de instalaciones de eléctrica, datos, teléfono y aire acondicionado según corresponda y la colocación de refuerzos necesarios para instalaciones que estén previstas con una estructura adicional.

Dentro de la estructura metálica, se colocará Rollo de Lana Durlock o similar de calidad superior, de espesor 70mm y peso aproximado de 41,8 kg/m², la que deberá estar solapada una sobre la otra 0.15m.

PISOS

Sobre el piso existente, se aplicara una carpeta niveladora, que acondicione el mismo para colocar un piso vinílico de entre 2 y 3mm, de alto transito, (del tipo Verona Talitha) el mismo se aplicara en rollo, de forma tal de no generar uniones innecesarias.

Las uniones entre zócalos y piso, se solucionaran con cordones de silicona o similar, la idea es generar una superficie lisa, sin salientes y fácil de limpiar.

ZÓCALOS

En todo el perímetro de los recintos indicados en los recaudos gráficos, se colocarán zócalos sanitarios curvos de PVC

CIELORRASO DE YESO

Se colocarán cielorrasos de yeso en la farmacia y deposito de la misma.

El sistema de cielorrasos a utilizar es integral, y comprende la totalidad de los accesorios necesarios para su colocación.

Se colocara cielorraso modulado del tipo Armstrong, de 60x60, se colocara utilizando los muros para el perimetral.

Este se colocara dejando una altura libre interior de 2,70m

Se deberá prever los refuerzos correspondientes para la colocación de las luminarias y las canalizaciones eléctricas que tengan tendido aéreo sobre el cielorraso.

PREPARACION DE SUPERFICIE Y ENDUIDOS

Se procederá a enduir totalmente las paredes nuevas y existentes de todo el recinto, de forma de obtener superficies totalmente lisas y regulares y de forma que la aplicación de pinturas de texturas brillantes no denote imperfección alguna.

Se aplicará en todos los casos enduido plástico para interior a base de resinas acrílicas tipo Enduido Sika o similar de calidad superior, resultando una capa cuyo espesor no supere los 5mm, obteniendo una terminación perfectamente lisa y pulida de los paramentos. Este enduido se aplicará a espátula con lijado final.

FONDO Y ESMALTE EN PARAMENTOS Y CIELORRASO

Luego del lijado y retoque general, en los revoques nuevos y superficies enduidas, se pintará la superficie con una mano de sellador al agua, para luego dar las manos necesarias (mínimo 2 manos), de pintura, las mismas serán superlavables semimate tipo Incalex de INCA o similar de calidad superior de marca reconocida en el medio, de color a definir.

La pintura a emplear en cielorrasos será del tipo Cielorrasos Antihongos INCA o similar de calidad superior.

La empresa tomará las previsiones del caso, dará las manos necesarias (mínimo 2

manos), además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo o material adicional.

Todos los trabajos de pintura y tratamiento de los sustratos, será de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas por el fabricante de la pintura.

FONDO Y ESMALTES EN CARPINTERÍAS

Las piezas de madera se protegerán con 2 manos de fondo para madera tipo INCA o similar de calidad superior.

Se aplicará esmalte sintético semimate, pintura en base a resinas alquídicas y pigmentos activos y otros aditivos; color a definir. Se aplicarán mínimo tres manos (o las necesarias) en los marcos de las puertas.

Lavabos

Se colocaran lavatorios de pie, del tipo Bari, o similar color blanco (debe adaptarse a la grifería solicitada)

GRIFERÍA

En los lavatorios, se colocaran griferías de lavatorio gerontológica de cromo, de mesada

ACCESORIOS

El sifón será del tipo botella, plástico.

La válvula será del tipo bronce cromado cricket con tapón incorporado.

Se colocará una llave de paso que corte en forma independiente, el abastecimiento de los lavabos, las mismas serán de tipo esférica con asiento de teflón, aptos para una presión máxima de 15 kg/cm²

Las colillas de conexión de los artefactos serán de malla de metal cromado. Sus extremos serán uno macho y otro hembra, debiendo vincularse a la cañería sin interposición de pieza alguna (niple, entre rosca o prolongación).

Se colocaran tapajuntas de acero inoxidable en todas las uniones de las conexiones, con las cerámicas o mampostería.

NUEVA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y DESAGÜE

En los casos necesarios, la red de desagües se compondrá de tuberías, piezas especiales y cámaras de inspección, y de todo aquello que sea necesario para su operación.

Los desagües serán de PVC y deberán cumplir con la Norma UNIT 206 y 647, los que se conectarán a los caños de bajada existentes

En caso de colocar tapas, marcos y rejas de cajas sifonadas, piletas de patio abiertas o cerradas y resumideros de piso, serán de bronce cromado.

Las instalaciones internas serán empotradas en muros y realizadas hasta los puntos de consumo, en caños de 1/2" de Polipropileno Copolímero Random Tipo III (PPR) para unión soldada por termofusion para las montantes y distribución interna de agua fría. Las tuberías y los accesorios deberán ser de la misma marca. Queda terminantemente prohibido la unión entre tuberías de polipropileno roscado y polipropileno termofusion.

PRUEBAS E INSPECCIÓN

Todas las instalaciones serán sometidas a las pruebas hidráulicas y manométricas siguientes:

Abastecimiento de agua: prueba hidráulica a 7 kg/cm² durante 1 hora.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

En los casos que sea necesario, se retirarán totalmente las instalaciones eléctricas defectuosas o vetustas, lo mismo sucederá con las puestas y luminarias.

Se realizará la instalación eléctrica, conforme la normativa vigente de UTE y MTSS.

Se entregarán planos y memoria que certifique la instalación conforme normativa firmados por técnico y certificados con su cédula y matrícula.

Se realizarán desde los tableros existentes nuevas líneas y puestas indicadas, colocando nuevas llaves térmicas de procedencia europea.

Se deberá identificar con precintos carteles en donde se indicará qué puestas

conecta cada térmica.

Para las instalaciones previstas de luminarias, llaves y tomas, las puestas y recorridos de líneas deberán quedar empotradas (en su gran mayoría, los tabiques son de yeso, por los pases pueden ir ocultos tras este revestimiento)

Todas las cajas y canalizaciones serán embutidas.

En el caso excepcional de que las líneas sean vistas las canalizaciones serán en ductos de hierro galvanizado (HG) de sección circular, con codos inspeccionables en aluminio inyectado y conforme normativa de UTE

Tanto en ductos como en muros y bajo piso siempre se colocarán canalizaciones separadas de datos y potencia evitando interferencias entre las mismas.

Las plaquetas y módulos serán de la línea Duomo Flat de Conatel o similar de calidad superior color blanco.

Cantidades:

Farmacia

3 modulo plaqueta con schuko y 3 en línea

1 toma schuko c/ llave bipolar

1 Llave iluminación

2 luminarias led de 60x60 de 40W

Deposito Farmacia

3 modulo plaqueta con schuko y 3 en línea

1 Llave iluminación

2 luminarias led de 60x60 de 40W

Consultorios

2 modulo plaqueta con schuko y 3 en línea

1 toma schuko c/ llave bipolar

1 Llave iluminación

2 luminarias led de 60x60 de 40W

Pasillo

1 Llave iluminación combinacion

2 luminarias led de 60x60 de 40W

CORRIENTES DÉBILES

Se incluyen las siguientes tareas:

3 redes Telefónica/Informática/T.V.

Claudio RILA

Arquitecto

CJPPU 124176