



DICIEMBRE/2018.

Memoria Constructiva Particular
Jefatura Departamental de Paysandú
Administración Nacional de Correos
Infraestructura Edilicia

DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS A REALIZAR CONTENIDOS EN LOS RUBROS

La presente Memoria Particular regirá el llamado de precios y describe los distintos rubros que el contratista deberá cotizar

1 – UBICACIÓN

Departamento de Paysandú _ Av. 18 de Julio 1052

2 - GENERALIDADES

Todo aquello que no se encuentra indicado en la presente Memoria y planos, se deberá regir por lo establecido en la Memoria Constructiva del MTOP. Corresponden además, todos los detalles y trabajos que, sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para la completa ejecución de las tareas proyectadas acordes a las normas del buen construir. Todos los materiales utilizados deben ser nuevos, sin uso, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas respectivas.

El Correo exigirá los elementos de seguridad para proteger a los operarios, como también las protecciones adecuadas para impedir el deterioro o rotura de vidrios, pisos u otros elementos que compongan al edificio. En particular se observará las disposiciones que fijen las leyes y reglamentos para prevenir accidentes, y exigirá si lo considera necesario, el aumento de las precauciones o el cambio de los procedimientos adoptados por el contratista para garantizar la seguridad del personal. El contratista será responsable por los daños y perjuicios que por accidentes de trabajo sufra su personal durante el transcurso de los trabajos.

Deberá verificarse en todo momento que las instalaciones generales del edificio como también la circulación de personas u otras empresas no se vean afectadas o alteradas por las obras.

El contratista deberá entregar una lista con los nombres apellidos y C. I. del personal afectado a la obra, y diariamente se registrará con la firma y número de cédula la asistencia del personal en planilla de asistencia que permanecerá en obra durante la ejecución de la misma.

La obra deberá mantenerse limpia durante su ejecución, retirándose los restos de material del edificio a la hora y ubicarlos en el lugar que determine el Departamento de Arquitectura. Se exigirá una vez finalizados los trabajos que el área de trabajo resulte limpia y sin restos de elementos o materiales en desuso. La empresa oferente contará con todas las herramientas necesarias para realizar las tareas solicitadas.

3 - REPLANTEO E IMPLANTACION DE OBRA.

Previo al comienzo de los trabajos la empresa deberá replantear en altimetría y planimetría toda la obra con la supervisión de personal de la Dirección de Obra.

Se deberá comunicar previamente al Depto. de Arquitectura las etapas a inspeccionar y que son las siguientes:

- Replanteo del local
- Posicionado de tabiques de yeso, puertas y cerramientos previo a ser amurados
- Recorrido de bandejas y ductos de eléctrica
- Recorrido de bandejas, ductos de datos y telefonía
- Ubicación y recorrido de las bandejas de los equipos de Aire Acondicionado.
- Ubicación de tableros de eléctrica, rack de telefonía y datos
- Niveles del cielorraso, piezas de inicio y remates con paredes cerramientos y pilares
- Replanteo de las 3 puertas de acceso en fachada previo al retiro de las existentes
- Replanteo de rampas de acceso y escaleras

Estas etapas no implican necesariamente controles individuales para cada una de ellas, pudiéndose agrupar varias en una misma inspección. La inspección será realizada por un técnico específico en el tema y supervisada y aprobada por el Arquitecto director de obra de la ANC.

En el rubro implantación se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones que se agregan:

- El contratista será responsable de sus instalaciones, equipos, herramientas y materiales, cuidando colocar cerraduras seguras en los locales donde guarde elementos valiosos.
- Se dispondrá de una puesta de energía sin cargo. El contratista se encargará del tablero provisorio con los elementos de protección y comando
- La puesta de energía se concederá en un punto determinado, las prolongaciones hasta el lugar de trabajo serán de cuenta del contratista

4 – OBRAS.

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

El contratista se encargara de sectorizar, adecuar y modificar la ubicación de los diferentes puestos de trabajo existentes, la eléctrica y los datos, de manera tal que permita el funcionamiento diario de la oficina sin interferir con las obras, esta tarea será evaluada diariamente, al comienzo y al final de la jornada con el funcionario de la ANC designado para dicha tarea.

Estará a cargo del contratista las subdivisiones provisorias, pasadizos y protecciones para permitir el funcionamiento de las oficinas.

Los rubros que tengan incidencia en sectores donde la actividad del Correo no pueda dejar de funcionar se relajaran en horarios nocturnos o fines de semana.

4.1 Demoliciones y retiros

Las demoliciones previstas son mínimas y de poco volumen, se realizaran al momento de intervenir en la zona específica, dependiendo del avance de las obras y coordinación con el funcionamiento de las oficinas y acceso de público (Rampa de acceso, Rampa de paquetes, demolición de tabique de yeso y demolición parcial del tabique de mampostería en sector paquetería). Previo al comienzo de la ejecución de los trabajos de demolición se dará aviso con antelación y se coordinara con el encargado la alteración del funcionamiento del local

Durante el transcurso de la obra se deberá mantener sin modificar, sin retirar y sin anular el cableado de eléctrica datos y seguridad existente, teniendo en cuenta que la oficina se mantendrá funcionando

Se ira acondicionando los diferentes lugares con el nuevo cableado y paulatinamente se procederá a retirar el cableado en desuso con revisión de los técnicos de la ANC.

Se desmontara con extremo cuidado la luminara existente y se acopiara en forma adecuada hasta su reubicación o traslado.

Se deberá consultar previamente y establecer con la dirección de obra la dimensión, tipo y ubicación exacta de las puertas de acceso de público, funcionarios y paquetería.

4.2. Revoques interiores.

Luego de tener la totalidad de los cerramientos interiores y cielorrasos limpios, sin cableado en desuso de eléctrica y datos, se procederá a la reparación de los revoques en mal estado o deteriorados por el retiro de cableado y mamparas, los remiendos no deberán presentar sobresaltos ni hundimientos y las superficies reparadas deben integrarse al entorno. Se repararan con las capas que corresponda y la terminación deberá igualar a los revoques existentes en el sector

Si existieran o se detectaran humedades en cerramientos interiores se actuara sobre el punto que lo provoca no pudiéndose enmascarar, salvo consulta previa al director de Obra del Correo que determinara las etapas a seguir.

4.3. Pintura.

Antes de aplicarse la pintura, todas las superficies a tratar serán limpiadas, retocadas, lijadas y masilladas, cualquiera sea el procedimiento que corresponda, a los efectos de lograr caras perfectamente lisas y uniformes. No se omitirá ningún retoque que sea necesario para corregir desperfectos ocasionados por los distintos trabajos.

En general, se dará a todo elemento como mínimo dos manos de pintura, pero si aún luego de aplicadas no resultase suficientemente cubierta la parte pintada (a criterio exclusivo de la Dirección de Obra), ya sea por deficiencia de ejecución, por mala preparación del fondo o mal pulido de las aristas o superficies, etc., se darán tantas manos como sea necesario para subsanar defectos o se realizará el trabajo nuevamente a entero costo del Contratista, sin derecho a reclamación alguna.

Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme y deberán recubrirse incluso aquellas partes ocultas de la superficie a pintar.

Todos los trabajos que no se ajusten a las especificaciones o que revele imperfecciones, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones de la Dirección de Obra.

Las distintas manos de pintura sobre una misma superficie se ejecutarán con pinturas de un mismo fabricante y de acuerdo a lo que este especifique en cuanto a su uso y forma de aplicación.

Enduido: Este será aplicado en tabiques de yeso así como en sectores donde se reparen revoques deteriorados, sea por daños actuales ó provocados por las tareas a realizar (sustitución de aberturas, demoliciones y desmantelamientos, etc.). Se deberá incluir aplicación de 2 (dos) manos de enduido tipo "Incaplast" (o similar) lijando la totalidad de la superficie entre mano y mano.

Pintura de paramentos: Todas las paredes interiores de mampostería y tabiques interiores de yeso, nuevos y existentes, en planta baja y entrepiso, se terminarán con pintura tipo látex formulada para interiores de óptimas propiedades de durabilidad, acabado y lavabilidad. En los sectores donde se instale cielorraso se pintaran las paredes hasta el nivel del mismo

En tabiques nuevos y tramos reparados (y sobre el enduido) se pintarán las paredes con 1 (una) mano de imprimación y 2 (dos) manos de pintura al agua, súper lavable. Sobre revoques nuevos se adicionará una primer capa con una mano de fijador.

La tonalidad de las pinturas se definirá por la Dirección de Obra.

Pintura de cielorrasos: Todos los cerramientos horizontales existentes (sin cielorraso) en planta baja entresijos y baños, se terminarán con pintura formulada para cielorrasos de óptimas propiedades de durabilidad y acabado.

Pintura de aberturas: Todas las aberturas metálicas y de madera, nuevas y existentes, exteriores e interiores, se limpiaran con profundidad, repararan y posteriormente se pintaran en ambas caras, según corresponda, con protección antióxido y esmalte de terminación. Las superficies a pintar deberán estar limpias, libres de suciedad, grasitud, manchas y sin polvo, como forma de mejorar la terminación se deberá lijar suavemente las superficies entre cada mano y previo a la última mano.

En general las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme, sin trazas de pincel o rodillo, manchas, chorreaduras, depósitos o elementos extraños adheridos.

Cualquier defecto indicado por la Dirección de la Obra, deberá corregirse, hasta contar con la aprobación de la misma. Los colores se definirán con la Dirección de Obra

4.4. Cielorraso.

Se conformará por placas en fibra mineral, modelo cirrus, tipo Armstrong o similar de 60 x 60cm y 2 cm. de espesor, en piezas desmontables con terminación exterior en film de vinílico lavable de color blanco. Llevarán las luminarias embutidas que se indican en la lámina de eléctrica.

El nuevo cielorraso se colocara desde sector de atención al público, sobre las oficinas del Jefe comercial, Departamental y circulaciones hasta el acceso lateral proyectado

El cielorraso no se apoyara en los tabiques de yeso, será continuo, el sistema de suspensión se conformara por una estructura de perfiles T (15/16), conectados en cruz y sujetos de la estructura del techo y de la pared.

Todos los componentes serán de acero electro galvanizado con terminación en pintura poliéster al horno de color blanco

Preferentemente se buscara la continuidad del reticulado independientemente de la sub división del espacio que este debajo. La diagramación y reticulado será paralelo y perpendicular a la fachadas, si estas no formaran un ángulo recto, se tomara como línea de partida la fachada lateral longitudinal y la secuencia de pilares. Sus líneas (perfiles) deberán coincidir visualmente con las líneas que formen los tabiques de yeso. **Se ordenará la estructura de manera de ocultar las piezas que se corten**, en el encuentro con los pilares se utilizara una pieza curva definida previamente, evitando cortar los perfiles para curvarlos

La altura que se ubicara el cielorraso coincidirá con el plano superior de apoyo de los pilares mas cercanos al acceso (+ 4.00 mts de altura verificable en obra)

La nueva estructura, sistema de sujeción y modulación de las piezas existentes del cielorraso no podrá permitir el movimiento ni ondulaciones, se deberá prever el peso de la luminaria para evitar descensos una vez colocados los artefactos.

Se deberá resolver conjuntamente con el director de obra las terminaciones en bordes laterales y el vertical entre el nuevo cielorraso y el existe de hormigón armado, el encuentro con los vanos, conformándose de ser necesario, una garganta para contemplar la línea de encuentro con los diferentes cerramientos verticales.

4.5. Tabiques de yeso

Se trata del suministro y el armado de cerramientos en yeso. Se construirán los nuevos tabiques internos para conformar en conjunto con las aberturas los nuevos cerramientos.

Cada placa será de 12,5mm de espesor según, la ubicación dentro del local se especifica en lámina adjunta, se rectificaran en la visita programada y ajustaran al comienzo de las obras teniendo en cuenta que las medidas consignadas en planos son aproximadas, debiéndose rectificar en obra. La secuencia, ubicación de los módulos y puertas vidriadas quedara supeditada a la estructura, pilares y paredes existentes del edificio.

Contará con una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado N° 24, en un sistema de soleras de 70mm y montantes de 69mm dispuestos a una distancia no mayor a 40cm respectivamente y rematados horizontalmente en la parte superior con soleras de 70mm. La construcción será estable y perfectamente aplomada. Llevarán aislamiento acústico interior de manto de lana mineral de espesor 3" 1/2 de densidad no menor a 18 Kg/m3 en toda su superficie.

El cerramiento de yeso no llegara al cielorraso, se amuraran a paredes y pilares que se encuentre dentro de la diagramación del cerramiento. Deberá Incluir en su interior refuerzos estructurales horizontales y verticales, en puertas, mostradores y aberturas, que garanticen su rigidez debido a su esbeltez y longitud, conformándose así una estructura reforzada.

Las juntas de las placas se cerrarán con cinta de papel masillada. Las juntas se entregarán lijadas, sin rebabas y sin afloramientos de cinta ni ondulaciones. Todas las aristas expuestas (verticales y horizontales) deberán llevar cantoneras de chapa del tipo indicado para tabiquería. Se realizarán las perforaciones y tapas de acceso para todas las instalaciones (sanitaria y eléctrica), que sean necesarias

Las aristas expuestas en circulaciones y pasillos llevaran cantoneras con refuerzo metálico.

Se realizarán los refuerzos de estructura necesarios para colgar muebles y demás, mediante listones de madera de pino cepillado de 2" x 3" atornillados a los montantes de los tabiques (a definir en obra).

Los nuevos tabiques de yeso serán paralelos y perpendiculares entre si y con la fachada longitudinal o línea de pilares, el encuentro con los pilares será a eje de los mismos.

Se exigirá una esmerada terminación en todos los detalles, se consideraran comprendidos aun cuando no se mencionen, la colocación de piezas, molduras y elementos complementarios estructurales o de terminación que sean indispensables para un correcto posicionado, ajuste y remate exterior (zócalos, cantoneras, juntas entre materiales diferentes).

Se deberá considerar la estética y armonía del conjunto, no se admitirá falsas escuadras ni fuera de plomo, ni detalles por malas terminaciones.

En los tabiques de yeso se dejaran previstos dentro de la estructura caños corrugados para la cableado

4.6. Puertas de acceso

LA puerta de acceso principal será en aluminio línea Gala o superior, las dimensiones se rectificaran y ajustaran en obra, teniendo en cuenta que las medidas consignadas en planos son aproximadas.

La puerta de acceso de funcionarios y portón del garaje se repararan, ajustaran y pintaran. Se repararan todos los herrajes de las puertas y rejas para lograr su correcto funcionamiento. Se sustituirán las cerraduras existentes por cerraduras y cerrojos nuevos tipo Star o nivel superior.

4.7. Rampas de Acceso

La construcción de la rampa y pasamanos deberán contemplar en su totalidad la normativa vigente y normas Unit específicas. Deberá contemplarse además el esquema que figura en planos y diferencias de niveles relevados en sitio

Se deberá tener en cuenta las terminaciones del piso en rampas y escalones de acceso, la rugosidad para evitar el deslizamiento y señales táctiles que identifique los cambios de dirección y recorridos.

4.8. Carpintería en aluminio

Se suministrara y colocaran mamparas y aberturas de aluminio.

Se adjuntan planillas y planos correspondientes para su interpretación.

Las aberturas y cerramientos de aluminios a suministrar y colocar deberán cotizarse por unidad, todas las medidas se rectificarán en obra.

La secuencia, ubicación de los módulos y puertas vidriadas quedara supeditada a la estructura, pilares y paredes existentes del edificio.

5 - ELECTRICA

Calculo y proyecto de Acondicionamiento Lumínico y Eléctrico que incluirá memoria y planos (en soporte papel y en soporte digital) los que se realizaran en base al plano de puestas propuestas que se adjunta (El calculo y proyecto lo presentara, luego de su adjudicación, la empresa adjudicada).

Suministro e instalación

El proyecto de instalación de eléctrica deberá ajustarse al Proyecto ejecutivo, normativa vigente, tanto municipal, de bomberos, de electricidad y al diseño técnico exigido y contemplar todos los requerimientos solicitados por la ANC, el cual deberá ser aprobado por la Dirección de Obra previo al inicio de los trabajos.

6 - DATOS Y TELEFONIA

Proyecto de instalación de Datos y telefonía que incluirá memoria y planos (en soporte papel y en soporte digital) los que se realizaran en base al plano de puestas propuestas y memoria descriptiva Particular de Cableado estructural que se adjunta (Se presentara luego de su adjudicación).

Suministro e instalación

La empresa deberá presentar la documentación del instalador o encargado de la obra en donde conste la certificación del mismo como instalador y la certificación extendida por 20 años de la instalación.

El proyecto ejecutivo y la instalación deberán ajustarse a la normativa vigente, al diseño técnico exigido y contemplar todos los requerimientos solicitados por la ANC, el cual deberá ser aprobado por el técnico asignado de Telecomunicaciones y la Dirección de Obra previo al inicio de los trabajos.

7 - AIRE ACONDICIONADO (BANDEJAS, APOYOS y DESAGÜES)

En este rubro se incluirá la instalación de bandejas para el soporte del recorrido de interconexión desde la unidad interior hasta la salida al exterior y desagües en pvc ϕ 40 desde los equipos hasta los puntos de drenaje previstos en el plano.

La ubicación prevista en plano, de las bandejas, su dimensión, y el recorrido del desagüe es una propuesta tentativa, la que podrá variar dependiendo de la estructura edilicia que interfiera con el recorrido, y de la coordinación con el instalador de los equipos. (Ver ítems de eléctrica y plano, con respecto a la colocación, dimensiones y tipo de bandejas.)

Se incluirá además las estructuras metálicas de apoyo para 2 unidades interiores del sector "atención al público", las que permitirán la colocación de los dos equipos entre dos pares de pilares. (Ver ubicación en plano)

Las medidas altura y tipo de estructura quedara determinada en la visita programada y se ajustaran al comienzo de las obras teniendo en cuenta que las medidas consignadas en planos son aproximadas debiéndose rectificar en obra.

8- LIMPIEZA Y FINAL DE OBRA

Las empresa esta obligada a mantener limpio la totalidad del espacio todos los dias durante la ejecución de las obras. El retiro de mamparas, vidrios u otros objetos en desuso que no formen parte del proyecto final se acopiaran y permanecerán en espera del destino que la dirección de obra determine.

Al finalizar se relazara una limpieza total, en todo el local incluido vidrios y piso.

* * *