



PLAN DE OBRAS

Obra: Jardín de infantes Arturo M. Bas
Localidad: Villa María
Departamento: General San Martín
Provincia: Córdoba

MEMORIA TÉCNICA

La obra presenta un estado de avance de un cincuenta por ciento aproximadamente. Las tareas ejecutadas se encuentran sin finalizar casi en su totalidad. La calidad de lo ejecutado es buena, presentando condiciones para ser reutilizado y continuado a los efectos de finalizar con una calidad de obra aceptable de acuerdo a lo exigido por pliegos.

Todas las instalaciones seguirán normativas vigentes al respecto y las reglamentaciones de los entes correspondientes.

Las medidas definitivas se verificarán en obra.

Los trabajos a realizar en la intervención se describen a continuación:

- 1. Trabajos preliminares:** Se realizará la limpieza del terreno a intervenir y de los distintos sectores interiores de la obra, retirando todos los residuos y escombros propios del abandono que dificulten la ejecución de las tareas. Se colocará el cerco de obra correspondiente en los puntos que fuesen necesarios a modo de garantizar el correcto cierre de la obra. Se ejecutará un obrador según especificaciones de pliego e indicaciones de la Inspección de Obra. Se realizará verificación completa de lo subsistente, revisando dimensiones, niveles, plomos, escuadras, recorridos de cañerías, etc., antes de reiniciar los trabajos.
- 2. Demoliciones:** Se deberán realizar todas las demoliciones necesarias para ejecutar y dar cumplimiento a los trabajos de acuerdo a planos y pliego y a las indicaciones de la Inspección de Obra. Se demolerán todos los sectores o partes que presenten deficiencias notables o comprometan seriamente la calidad general o estabilidad de las obras. Esto implica considerar la demolición de contrapisos para retirar instalaciones sanitarias en salas, baño para discapacitados y cocina, demolición de revoques en mal estado, demolición de mampostería mal ejecutada, retirar carpinterías imposibles de reparar y/o cualquier otro tipo de tarea indicada por la Inspección.
- 3. Movimientos de suelo:** Se deberán realizar los movimientos de suelo necesarios para solados y obras exteriores (ingreso, patio y veredas perimetrales), de acuerdo a niveles de proyecto y especificaciones al respecto.
- 4. Excavaciones:** Se realizarán excavaciones para componentes estructurales como vigas de fundación de paredes de patio de servicio, según niveles de planta de estructuras y Estudio de suelo. Se ejecutarán excavaciones para tendido de cañerías en tramos subterráneos de instalaciones de electricidad, de agua, cloacales, pluviales y de gas.
- 5. Estructura resistente:**



5.1 Hormigón armado: En cuanto a fundaciones, en sector de patio de servicio se deberá realizar viga de fundación de pared de acuerdo a plano de fundaciones y cálculos .

En cuanto a la estructura, Se continuarán en hormigón armado los componentes estructurales indicados en plano de estructura: Viga de encadenado perimetral V1, la misma deberá realizarse según planos en todo el perímetro de los encuentros de las correas metálicas con mampostería portante a modo de anclaje entre ambas piezas estructurales; continuación de columnas en coronamiento y tanque de agua.

5.2 Estructura metálica: En cuanto a la estructura de techo se deberá colocar las correas faltantes en SUM. Se deberá reforzar la totalidad de los anclajes de las correas a la estructura portante y empotrarla según detalle de estructura de hormigón.

La totalidad de la estructura existente deberá ser limpiada de todo residuo de óxido y protegida correctamente con la aplicación de pintura convertidor de óxido y la terminación según especificación de pliego.

6. **Mampostería:** Se deberá completar los tabiques divisorios de sanitarios con mampostería de ladrillos huecos cerámicos. En cuanto a mampostería de ladrillo común se deberán materializar los coronamientos sobre losa y perimetrales de la estructura metálica.
7. **Aislaciones:** Se completarán aislaciones en los muros exteriores e interiores a nivel capa aisladora. Se ejecutará además aislación vertical sobre la cara exterior de mampostería de 30 cm.
8. **Cubiertas de techo:** Losa plana: Se deberá verificar la correcta estanqueidad y función de la cubierta ejecutada al momento de tomar posesión de la obra, que en caso de presentarse inconveniente alguno o no cumplimiento de las especificaciones de pliego se deberán tomar todas las medidas necesarias para dar solución (considerando incluso la demolición de ser necesario y la reejecución). En caso contrario, las tareas a realizar serán el encuentro perimetral entre carga y parapeto, para lo cual se deberán completar tramos de membrana y colocar bovedilla perimetral faltante a 45°, posteriormente la colocación de antepecho premoldeado en todo el perímetro asentado con mortero y finalmente el sellado de todo el perímetro con masilla elástica. En sector cocina se deberá completar además la colocación de bovedilla faltante.
Techo inclinado: En sector de SUM y salas se deberá realizar cubierta metálica de chapa sinusoidal BWG n° 22 con aislación térmica de lana de vidrio sostenida por una malla. En SUM la cubierta será tipo sándwich completándose con cielorraso de chapa sinusoidal n° 22, según indicaciones de planos y pliego.
9. **Revoques:** Se deberán finalizar los revoques gruesos en tanque de agua, en parapetos, mochetas, vanos (se realizará posterior a un bolseado con aditivo hidrófugo) y mamposterías de tabiques divisorios en baños. Las tareas de revoque fino a la cal terminado al fieltro deberán realizarse al cien por cien en todos los ambientes salvo en pasillo, administración y SUM donde serán tareas parciales de retoque una vez finalizadas las tareas de mampostería, revoque y colocación de carpinterías. Se deberá revocar la totalidad de la mampostería del cerco perimetral.
10. **Cielorrasos:** En sectores con cubierta plana se encuentra ejecutado revoque fino a la cal. En caso de ser necesario se deberá contemplar la



correcta finalización del mismo en encuentros con mampostería y cajas de electricidad. Los cielorrasos que correspondan a cubierta metálica deberán ejecutarse con placas de yeso suspendidas con estructura conformada por perfilera metálica.

- 11. Contrapisos:** Deberán ejecutarse de cero los contrapisos exteriores de veredas perimetrales, patio de servicio y explanada de ingreso, posteriormente a las tareas de movimiento de suelo y nivelación. Los contrapisos serán de hormigón de 12 cm de espesor. En cuanto a los contrapisos interiores deberán realizarse las tareas necesarias de limpieza para garantizar la correcta nivelación de los mismos, verificación, picado del hormigón y rectificación de los niveles en caso de ser necesario.
- 12. Solados:** Se deberán ejecutar la totalidad de los solados, previa verificación y adecuación de los contrapisos existentes. Los pisos interiores serán en general de mosaicos graníticos de 30x30, excepto en locales sanitarios donde serán de 20x20. Los pisos exteriores serán de losetas de hormigón vibrado con cordón de hormigón en los lados libres. Los zócalos serán del material y dimensiones de acuerdo al piso a colocar. Los umbrales serán graníticos y los antepechos de hormigón.
- 13. Revestimientos:** Las paredes de baños y cocina serán revestidos hasta 2.00 m con cerámicos de 20x20, posteriormente a la revisión de las superficies y la realización de todas las tareas correctivas que sean necesarias. También se colocarán cerámicos sobre piletas de salas.
- 14. Marmolería:** Todas las mesadas a colocar serán de granito natural color Gris Mara de 22 mm de espesor, con estructura de soporte de caño estructural 60x40x1.6.
- 15. Vidrios:** Se colocarán en las carpinterías vidrios de seguridad laminados de 3+3.
Se colocarán espejos de 4mm en baños.
- 16. Pinturas:** La pintura interior y exterior de toda la edificación será látex, de color Blanco para interior y de color Beige para exterior. En todos los locales (salas, Pasillo y SUM) se hará un zócalo de esmalte sintético de 1.50 m (de color Rojo en sala uno, Verde en sala dos, Amarillo en sala tres y Azul en SUM). Los cielorrasos serán pintados con látex color Blanco. Las carpinterías de chapa serán pintadas con esmalte sintético color Blanco, previa aplicación de convertidor de óxido. Las carpinterías mixtas serán tratadas de similar manera y las puertas de madera serán lijadas y pintadas con laca. Toda la herrería existente será tratada con lija a modo de eliminar todo resto de óxido y pintada con convertidor de óxido según indicaciones de pliego. De igual manera se tratará la estructura metálica ejecutada.
- 17. Carpinterías:** La carpintería de chapa colocada (puertas al exterior, marcos de carpintería interior) serán recuperadas mediante un correcto lijado y aplicación de una mano de convertidor de óxido previo al ajuste necesario para lograr un normal funcionamiento. De no ser posible su recuperación a juicio de la Inspección, deberá ser provista nueva. Las puertas interiores serán nuevas, con marco de chapa y hojas de placa de acuerdo a planilla de carpintería. Las ventanas serán en su totalidad de aluminio. Todos los vidrios de las carpinterías al exterior serán protegidas con malla antivándalos según indica planilla de carpintería.



18. Instalación eléctrica: Se deberá ejecutar tablero principal, distribución troncal, tramos de cañería y piezas faltantes y todos los artefactos y accesorios. La distribución troncal será por bandeja portacables de chapa galvanizada hasta tablero principal, y desde allí se conectará mediante caja de chapa como intermedio por caños de hierro hasta bocas de artefactos de iluminación, ventilación y calefacción, llaves y tomas. Se proveerá iluminación de emergencia en circulaciones generales y sobre carteles de salida en puertas de emergencia. El cableado será el correspondiente e indicado para cada caso y circuito. Se deberá realizar un circuito independiente para tomas estabilizados.

La cañería existente ejecutada en losas se ajusta a plano y pliego, por lo que podrá ser utilizada, previo sondeo de su estado y recorrido a los fines de verificar que no existan aplastamientos u obstrucciones, caso en el cual se deberá reemplazar o reparar tramo. De igual manera se verificará el estado del gabinete de tablero colocado.

19. Instalación sanitaria: Provisión de agua: La cañería existente deberá ser sometida a prueba hidráulica para comprobar su estanqueidad previo al inicio de cualquier tarea. En caso de detectar fallas se deberá reparar reemplazando la cañería por una nueva en el tramo de pérdida. Se deberán completar los tramos faltantes a conexión con tanque. Se instalarán dos tanques de PPT de 2500 litros de capacidad cada uno y se realizará colector y acometida.

Las cañerías y accesorios interiores corresponderán al sistema de polipropileno utilizado y la cañería expuesta será recubierta o de acero inoxidable por bandeja portacañerías.

Desagües cloacales: La cañería existente deberá ser sometida a prueba hidráulica para comprobar su estanqueidad, como así también a sondeos para detectar obstrucciones y a la verificación del cumplimiento de las pendientes de manera correcta, todo previo al inicio de cualquier tarea. En caso de detectar fallas se deberá reparar reemplazando el o los tramos de cañería o piezas. En conexión de inodoros se deberá levantar la cañería para colocar una BAT y reubicar la cañería, según indicación de planos. Se deberán realizar las cámaras indicadas en plano y las conexiones correspondientes.

La cañería y piezas a utilizar serán de PVC de 3.2 mm de espesor.

Desagües pluviales: Se deberán colocar las gárgolas de hormigón y bajadas de hierro fundido indicadas en planos y según detalle. Se ejecutará la cañería subterránea de PVC de 3.2 mm de espesor.

Artefactos: Se deberán proveer y colocar todos los artefactos sanitarios de acuerdo a proyecto.

20. Instalación de gas: La cañería existente deberá ser sometida a prueba hidráulica para comprobar su estanqueidad previo al inicio de cualquier tarea. En caso de detectar fallas se deberá reparar reemplazando la cañería por una nueva en el tramo de pérdida. Se realizarán los trámites necesarios para la conexión de la red, ejecutar las tareas necesarias y proveer y colocar los artefactos según proyecto.

21. Instalación contra incendio: Se ejecutará la instalación de alarma con central, canalización, cableado, detectores de humo y sensores de gas, como así también de matafuegos, todo según indicaciones de planos.

22. Instalaciones especiales: No corresponde instalación especial en esta obra.



Gobierno de la Provincia de Córdoba
Subdirección de Jurisdicción de Infraestructura

23. Obras exteriores: Se deberán realizar todas las tareas de parquización y ejecutar mástil. En la parte posterior del edificio se colocará cerco olímpico de tejido romboidal nº 14 con postes de hormigón premoldeado. En ingreso se deberá recuperar la malla existente y revocar la totalidad de la mampostería con revoque fino a la cal.

24. Varios: Se deberán colocar carteles de acrílico para los nuevos locales en las hojas de las puertas de ingreso a los mismos. **Se deberán ejecutar todos los trabajos necesarios, para dar finalización integral a la obra según proyecto y de acuerdo a su fin.**

Se deberá ejecutar la limpieza de obra previo a la entrega de la misma, dejándola libre de restantes de obra y escombros, en perfectas condiciones de uso y terminación.