

ESCUELA NAVAL

División Servicios de Base

Memoria Descriptiva y Constructiva General REIMPERMEABILIZACION AZOTEAS

1.- Generalidades

Se proyecta la sustitución de la membrana existente en las azoteas del edificio de la Escuela Naval, según plano adjunto.

2. Trabajos a realizar, reimpermeabilización

Una vez retirada la totalidad de la membrana existente y preparada la superficie se procederá a colocar la nueva membrana.

Se utilizará una membrana plastoasfáltica de 4 Kg/m², 4 mm de espesor, con terminación superficial de un folio de aluminio gofrado para todos los casos. No tendrá una antigüedad mayor a 2 años de fabricación.

Se exigirá que el producto a colocar cumpla con la norma IRAM 6685, para membranas asfálticas preelaboradas, con armadura central de polímeros sintéticos y revestimiento de aluminio.

Antes de su colocación deberá estar aprobada por la Dirección de Obra.

Esta membrana irá 100% adherida. Se regirá en un todo según lo establecido en la Norma Unit 1065/2000.

La superficie será plana y uniforme, debiendo estar limpia y seca, libre de rugosidades, fisuras, grietas u otras irregularidades que resten apoyo a la membrana y que puedan provocar su corte o perforación en esas zonas.

En el caso de que, una vez retirada la membrana antigua, se descubran sectores con imperfecciones tanto desde el punto de vista de las pendientes, como de irregularidades o roturas de la capa inferior, se deberán hacer las restituciones de la base y/o reparaciones necesarias con el fin de dejar la superficie en condiciones óptimas para recibir la membrana.

Para su colocación se preparará la superficie con imprimación asfáltica, dejando secar el área imprimada antes de la colocación de la membrana.

Posteriormente a la preparación de superficies y la imprimación, se colocará la membrana plastoasfáltica, disponiendo los rollos desde la parte mas baja a la mas alta de la superficie, perpendicularmente a la corriente de agua, solapando un mínimo de 8 cms las uniones entre rollos.

No se colocará membrana con temperaturas inferiores a 5°C. En caso de lluvias se suspenderán los trabajos hasta que las superficies estén secas.

Las uniones se soldarán con soplete a supergas, calentando hasta fundir el polietileno de cobertura y el asfalto superficialmente, para luego unir las partes, apretándolas con cuchara de albañil. La terminación de las soldaduras se hará con la aplicación a pincel de dos manos

de aluminio asfáltico. Se cubrirá la totalidad de los pretilos llevando la membrana hasta el borde vertical exterior inclusive.

En el encuentro de la membrana con muros adyacentes ésta subirá por los mismos un mínimo de 30 cms y penetrará 5 cms en el muro. Se rematará con una babeta perimetral empotrada de chapa galvanizada todo a lo largo de la totalidad de los pretilos de las azoteas.

El ángulo que forma la superficie de azotea con el pretil o muro adyacente, se redondeará con un radio mínimo de 5 cm.

En sectores donde se encuentren tanques, antenas, postes, instalaciones de ventilación o cualquier otro elemento cuya presencia continúe siendo imprescindible a juicio de ESNAL, en los cuales deban extremarse precauciones en cuanto a la colocación de la capa impermeable, la resolución de dichos sectores deberá ser acordada con la Dirección de Obra llegado el momento de la ejecución, y en ningún caso la empresa podrá tomar iniciativas de resolución o ejecutar este tipo de trabajos puntuales sin la aceptación previa antedicha.

En caso de que, a juicio de la Dirección de Obra haya encontrado alguna discrepancia en cuanto a algún sector ya finalizado, la misma se reserva el derecho de mandar a rehacer aquellos sectores que a su juicio no hayan sido correctamente ejecutados.

Las construcciones por encima del nivel de azoteas, deberán hidrolavarse previamente.

En todos los sectores donde los revoques estén sueltos, los mismos se reharán siguiendo la misma terminación que los revoques existentes.

Una vez terminada esta etapa, se procederá a pintar en dos manos con pintura impermeabilizante INCA tipo Incafrent (impermeabilizante), del color exacto al existente (no tomar en cuenta como modelo los colores originales para la escuela debido a la vejez de los mismos que ha provocado cambios cromáticos. Se deberá comparar el color actual con un taco de colores y elegir conjuntamente con la Dirección de Obra el color más adecuado). En ningún caso es aceptable que la empresa defina en forma unilateral el color a utilizar para dichas superficies.

Las azoteas de dichas estructuras que emergen de los niveles de azotea también deberán ser impermeabilizadas de igual forma que el resto de las estructuras.

La Empresa tendrá a su cargo la eliminación de escombros y materiales de deshecho. Se coordinará con la Dirección.

NOTAS IMPORTANTES:

El metraje que se proporciona (9.000m²) es absolutamente **aproximado y no incluye pretilos** sino solo superficie en horizontal. En caso de necesitar la empresa a los efectos de la presupuestación un metraje exacto, es responsabilidad de la empresa contratada el metrado correcto y exacto de la totalidad de las superficies, siendo exigencia que la escuela Naval de acceso a las empresas interesadas a todos los sectores de azotea a intervenir.

Quedan incluidas en los trabajos de impermeabilización, la totalidad de las superficies horizontales del edificio que no tengan encima suyo techumbres ni pisos ni estructuras cerradas que la cubren e impidan dejarla a la intemperie. Esto es válido para cualquier nivel en donde se encuentren dichos sectores.

Específicamente incluye cualquier clase de alero, incluidos aleros cubiertos de musgo, cuya membrana es inexistente o está tapada por la presencia de líquenes o vegetación producto de la humedad y cualquier sector en cualquier nivel que no esté cubierto, quedando expuesto a la intemperie y por tanto a recibir agua de lluvia y ataques de elementos climáticos tales como granizo.

Quedan expresamente excluidos para esta licitación:

- Balcones de comedor de alumnos.
- Balcones de alojamientos de aspirantes (ninguno)
- Balcones de planta alta que dan a los salones de clase.
- Balcón semicircular cercano a calle Lido.
- Corredor de planta baja que da acceso a los salones de clase.

En estos casos es obligatorio el retiro completo de dicha vegetación previo a los trabajos a presupuestar que se han descrito anteriormente.

Se deberá cotizar en primer lugar los ítems, materiales y trabajos explicitados. En caso de que la empresa proponente disponga de materiales y/o procedimientos alternativos que a su juicio sean más económicos o convenientes, siempre que no afecten el comportamiento aislante requerido para la estructura, se podrá incluir dentro de la propuesta dicha solución bajo el rubro "SOLUCION ALTERNATIVA". Si se da este caso, se deberá presentar esta propuesta indicando claramente tiempo de ejecución, precios, tipo de solución, comportamiento aislante del mismo, folletos y ventajas respecto a la solución tradicional sugerida en esta licitación. Cabe dejar aclarado que no se tomarán en cuenta soluciones alternativas si no vienen acompañadas de la presentación completa de la solución tradicional propuesta.

3 - Limpieza de obra

Al finalizar los trabajos se deberá proceder al retiro de escombros y materiales sobrantes, quedando la zona perfectamente limpia y libre de todo elemento o residuo.

4 - Responsabilidades

La empresa se responsabilizará por la seguridad de la obra, cumpliendo a tales efectos con las disposiciones vigentes del Ministerio de Trabajo, Intendencia Municipal y Banco de Seguros.

El suministro de agua y energía eléctrica que pudieran necesitarse para la realización de los trabajos será por cuenta de la Escuela Naval. La misma suministrará un local donde el personal pueda cambiarse y guardar con seguridad sus pertenencias así como el uso de un baño.

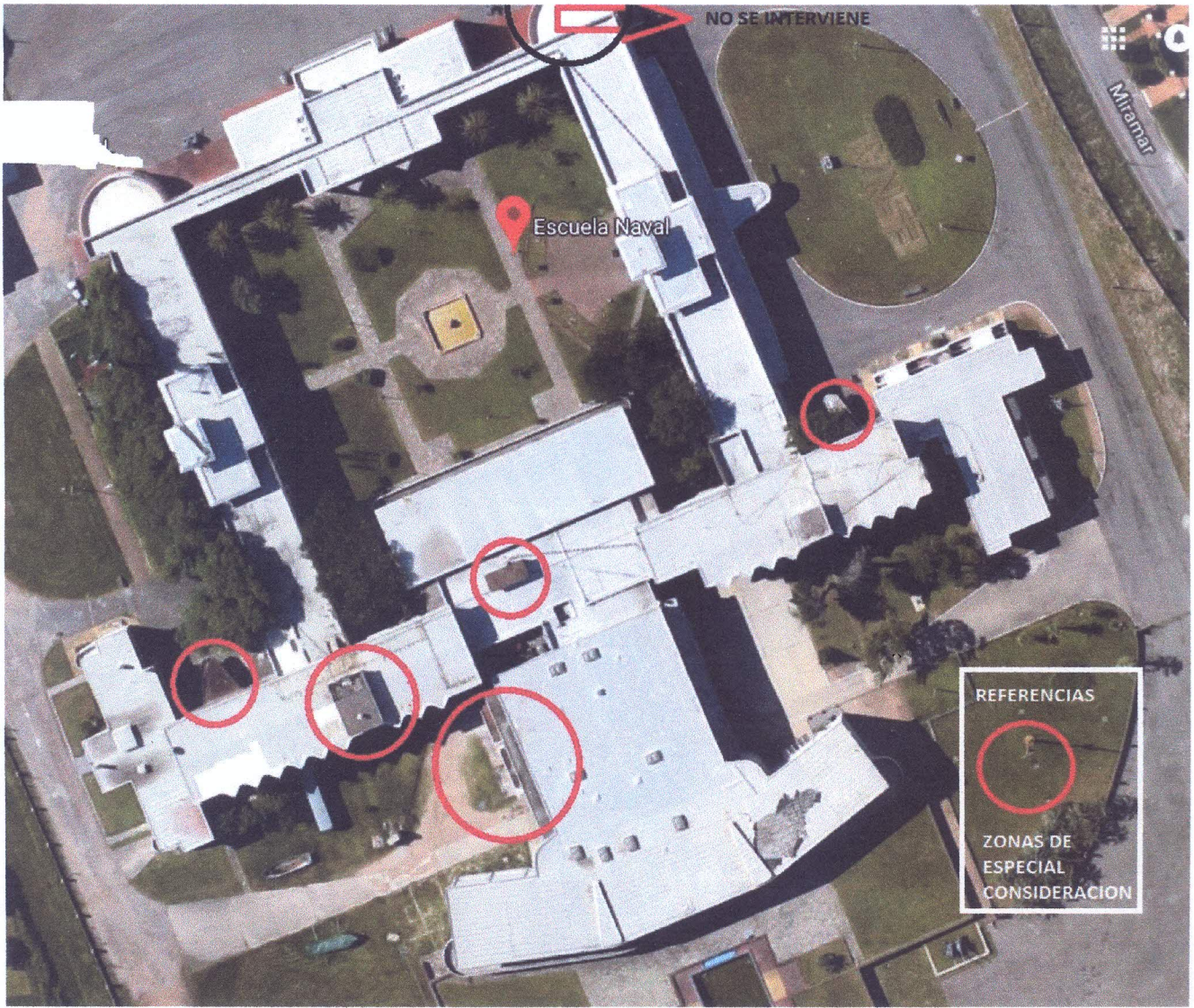
8 - Garantía

La Empresa extenderá una garantía de 10 años por todos los trabajos realizados.

Nota 1:

Dicha memoria sustituye por entero a las dos memorias publicadas anteriormente en el marco de la licitación 47/2018-

Nota 2: Independientemente de las zonas de especial consideración indicadas en planos, todos los planos horizontales con sus respectivos pretilos deberán ser impermeabilizados siempre que sean planos expuestos a lluvias y a condiciones ambientales (planos horizontales exteriores, sin construcciones por encima de los mismos).




Arq. Beatriz Bezon
D.A.T.A.

Montevideo, 23 de julio de 2018

UBICACIÓN	RUBRO	IMPERMEABILIZACION DE AZOTEAS	UNIDAD	METRAJE	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	MONTO IMPONIBLE
ESCUELA NAVAL (ESNAI)	1	Hidroabrado de superficies verticales en construcciones sobre azotea					
	2	Reparación de revestimientos de fachadas sobre azotea, restauración de zonas de revoque en mal estado, pintado					
	3	Retiro de cableados y estructuras que puedan interferir con la impermeabilización					
	4	Preparación del sustrato y nivelación					
	5	Colocación de babetas y preparación de la superficie					
	6	Imprimación					
	7	Construcción carpeta arena y portland con pendientes					
	8	Colocación de membrana					
	9	Prueba hidráulica de servicio de la cubierta y bajadas (24 horas)					
	10	Inspección de prueba hidráulica					
	11	Piezas de bajada de pluviales, instalación de las mismas y pruebas hidráulicas					
	12	Colocación de pavimentos					
	13	Colocación de zócalos					
	14	Limpeza de obra					

Estas tareas se realizarán por sectores e identificar con la D. de O. antes de empezar.
Debido a las dificultades técnicas en cuanto a medir con total exactitud la superficie a intervenir, es exclusiva responsabilidad de la empresa medir la totalidad del trabajo a realizar.
La escuela dará acceso a las empresas interesadas a la totalidad de las superficies a tratar con el fin de permitir el ajuste de los presupuestos.