

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA: **IMPERMEABILIZACIÓN PARCIAL DE AZOTEAS,
MUROS Y VARIOS EN EDIFICIO ORIGINAL.**

UBICACIÓN: CAMINO MALDONADO 5780

DEPARTAMENTO: MONTEVIDEO.

DESTINO: LICEO N° 58

FECHA: JULIO 2020.

DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA DEL CES.

**MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR DE TRABAJOS A REALIZAR EN EL
LICEO N° 58 DE MONTEVIDEO.**

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Las obras comprenden las tareas descriptas a continuación en el local del liceo N° 58 Mario Benedetti, ubicado en Camino Maldonado N° 5780, de acuerdo a la Memoria Constructiva Particular, y Memoria Constructiva General del MTOP.

Estarán incluidos todos los trabajos que, sin estar expresamente indicados en la misma, sean de rigor para una correcta terminación y una construcción esmerada. El oferente deberá realizar una visita al lugar, a fin de compenetrarse con los detalles de éste trabajo en particular.

Se fija una visita para la empresas el día: ver pliego

Teléfono de contacto: 2511 56 17 – 2514 59 72 – 2514 59 70 – 2511 64 25.

TRABAJOS A REALIZAR

Los trabajos descriptos según los ítems podrán adjudicarse los rubros en su totalidad, así como parcialmente.

Deberá cotizarse:

- 1. Impermeabilización parcial de azoteas en sector de edificio original.
 - 2. Reparación de muros exteriores de fachada en edificio original.
 - 3. Pintura de la totalidad de muros exteriores de fachada en edificio original.
 - 4. Pintura de rejas y ventanas exteriores.
 - 5. Sustitución de aberturas.
 - 6. Reparación de aberturas.
 - 7. Reparación de revoques interiores en locales afectados.
 - 8. Pintura interior en locales afectados.
-

PROCEDIMIENTOS A SEGUIR:**1 – Impermeabilización parcial de azoteas en sector de edificio original.**

Se trabajará en los sectores indicados en esquema de planta, en este caso se trata de las cubiertas sobre salón 2, salón 3, baño de varones, depósito y sobre sectores de aleros.

- Trabajos previos de acondicionamiento:

Previo al retiro de la actual impermeabilización se deberán hidrolavar los pretilos y muros exteriores que dan hacia los sectores de azotea donde se va a trabajar, a efectos de retirar el verdín, y revoques flojos de las paredes para su posterior tratamiento.

Una vez culminados estos trabajos, se procederá a levantar el actual pavimento y se retirará la membrana impermeable existente, así como revoques de pretilos que se encuentren flojos.

Se planificarán los trabajos en forma secuencial por sectores de manera de minimizar los riesgos de filtraciones por lluvias en el proceso de los trabajos.

Se deberá coordinar con la Dirección del Centro las zonas de bajada del material retirado y la ubicación de volquetas o camiones para su carga, a los efectos de no generar interferencias de funcionamiento curricular. No se admitirá mantener el material retirado acumulado sobre la azotea.

- Retiro de cableados:

En caso de existir, se revisarán todos los cableados existentes sobre las azoteas, verificando que efectivamente se encuentren en servicio y retirando los que se encuentren en desuso.

Se elevarán provisoriamente para realizar la correcta colocación de membrana sobre la superficie y luego de realizado el trabajo se reposicionará sujetándolos con tiras de la misma membrana.

De ser necesario se rectificarán tendidos buscando una óptima distribución.

- Retiro de tanque de agua y equipo de AA en desuso:

Existe un tanque de agua de PVC que actualmente está en desuso, se debe retirar igual que la estructura que lo sostiene, así como las unidades exteriores de equipos de AA que no están operativas.

- Preparación del sustrato base:

Se deberán rectificar y/o adecuar las pendientes para la correcta evacuación de pluviales.

Estas pendientes no deberán ser menores al 2%. Se deberá tener especial cuidado en aquellos sectores de azotea donde se empoza el agua.

El soporte debe ser plano y uniforme, libre de rugosidades, fisuras, u otras irregularidades que resten apoyo a la membrana y puedan provocar su corte.

En donde exista se deberá verificar el estado de los pretilos, consolidándose aquellos elementos de hormigón o mampuestos que puedan estar, partidos, fisurados, flojos o se aflojen durante los trabajos. Se restituirán las piezas o sectores dañados, utilizándose mortero de 3 partes de arena y 1 parte de cemento.

Se deberán acondicionar las bajadas de pluviales realizando en ese sector una hoya que facilite la evacuación de las aguas.

En bajadas de pluviales de tratarse de hierro fundido se realizará el embudo con la propia membrana; de ser bajadas en PVC se deberá colocar embudo de EPDM o de plomo.

- Imprimación:

Sobre el sustrato base, (azotea, pretilos y tapas de pretilos), se aplicará una imprimación en base a asfaltos diluidos compatibles con los de la impermeabilización solicitada a razón de 0,5 Kg/m². Una vez seca esta capa se estará en condiciones de aplicar la impermeabilización.

- Impermeabilización:

Una vez seca la imprimación, se colocará membrana plastoasfáltica de 4 mm, que cumpla con UNIT 1058, 100% adherida con terminación de aluminio gofrado, en todo momento se deberá considerar los criterios de colocación según norma UNIT 1065/2000.

La impermeabilización deberá subir totalmente adherida la altura de los pretiles, y vigas invertidas.

Los pretiles y tapas de pretiles también serán forrados, teniendo especial cuidado en la terminación en la arista de fachada.

Los cordones de soldadura se deberán pintar con aluminio asfáltico.

Se deberá colocar un globo de plástico en cada pluvial.

- Controles:

El producto deberá llegar a obra en rollos recubiertos por una banda de papel, cartón o algún otro material adecuado, en el que estarán impresas en forma indeleble, las siguientes indicaciones:

- identificación del producto.
- marca registrada, nombre o razón social del fabricante, del responsable, o del representante de la comercialización del producto, y su lugar de procedencia.
- largo y ancho del rollo en metros
- el espesor de la membrana en mm
- condiciones de almacenamiento

La membrana debe presentar terminación uniforme, sin ampollas, cortes, orificios o falta de material bituminoso, y la presencia de pliegues y arrugas, debe estar reducida a un mínimo. La membrana al desenrollarse, no debe presentar deformaciones con respecto al eje longitudinal de simetría.

Deberá tener el espesor y la composición especificada en los recaudos, será aprobada por el Supervisor de obra previo al inicio de la colocación.

Se deberá almacenar en locales cerrados, pudiéndose apilar un máximo de 3 rollos en filas paralelas y horizontales.

El tiempo transcurrido entre la fabricación y la aplicación de la membrana, no puede ser mayor de 2 años.

Debe tenerse especial cuidado en la firmeza y limpieza del sustrato, pues la membrana puede perforarse.

Deberán controlarse los solapes y soldaduras y que la membrana no se debilite por exceso de temperatura.

No se debe colocar con menos de 5° C de temperatura, ni mas de 35°C, ni en días lluviosos, o cuando la cubierta esté mojada, o en días de viento fuerte.

- Prueba de servicio:

Se exige la realización de una prueba de servicio de la cubierta, para comprobar si aparecen o no humedades.

Se debe llenar de agua como mínimo 12 hs, y no superar las 24 hs.

Los desagües deben obturarse mediante un sistema que permita tanto evacuar como mantener el agua. Una vez finalizado el ensayo deben destaparse los desagües, la operación debe realizarse en forma progresiva. Si no es posible el llenado de agua, se debe proceder a un riego continuo durante 24 hs.

A los efectos de verificar los desagües, se debe realizar una prueba de estanqueidad, para comprobar si hay humedades debajo del mismo. Se debe obstruir el desagüe asegurando que quede impermeable por debajo de la terminación del embudo.

A continuación se llena de agua hasta un nivel por encima de éste, y se mantiene en esas condiciones durante 6 hs. Como mínimo.

- Garantía

Por escrito por diez años, tanto sea dada por el Contratista o sea traspaso de Subcontrato a éste, que indique plazo y los términos que esta garantía abarca. Durante el plazo de vigencia de la garantía, el Contratista se hará cargo de los daños y reparaciones, debido a las posibles fallas.

- Limpieza de Obra:

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

Al final de cada jornada el contratista deberá juntar restos, desechos de materiales sueltos, que puedan haber quedado sobre la azotea. A los efectos de evitar se tapen los pluviales frente a una lluvia en el proceso de ejecución.

Luego de finalizados los trabajos se deberá realizar la limpieza de obra, retirando del predio del Liceo los materiales extraídos en la preparación del sustrato (antigua membrana, escombros), así como los materiales que pudieran sobrar de la colocación de la nueva membrana.

No se recibirá, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Supervisión de Obra.

2 – Reparación de muros exteriores de fachada en edificio original.

Se deberá realizar un hidrolavado de las fachadas a los efectos de sacar todo el verdín y descubrir los revoques flojos o en mal estados.

Luego se procederá a reparar los revoques con mezcla gruesa y terminación fina o balai según corresponda.

En los sectores donde el desprendimiento es de mayor profundidad llegando al ladrillo, se azotará con arena y cemento con hidrófugo previamente.

A los efectos de poder comparar las cotizaciones considerar un metraje de reparación de 50 m².

3 – Pintura de la totalidad de muros exteriores de fachada en edificio original.

Una vez secos los revoques reparados, se procederá a pintar con pintura para exteriores de base acrílica color a definir en obra, a los efectos de la cotización considerar tono similar al existente.

Se deberán dar tantas manos como requiera a los efectos de cubrir correctamente la superficie.

4 – Pintura de rejas y ventanas exteriores en herrería.

Las rejas y las ventanas se deberán limpiar y cepillar a los efectos de sacar el óxido que pudieran tener.

En caso de ser necesario se les dará una mano de convertidor previa a la terminación de esmalte sintético.

Se pintarán con esmalte sintético, dos manos, color gris grafito.

5 – Sustitución de aberturas.

En el salón 11 se sustituirán las ventanas de herrería por una de aluminio vidrio fijo.

En baño de varones se sustituirán las aberturas de hierro por aberturas de aluminio tipo corrediza.

6 - Reparación de aberturas.

Previo a la pintura de las mismas, se deberá efectuar la reparación de las ventanas para su correcto funcionamiento.

7 - Reparación de revoques interiores en locales afectados.

En los locales afectados por la humedad, salones 2, 3, 11, hall de acceso y baño de varones se reparar los revoques deteriorados con terminación revoque fino.

A los efectos de poder comparar las cotizaciones considerar un metraje de reparación de revoques interiores de 25 m².

8 - Pintura interior en locales afectados.

En salones 2, 3, 11, hall de acceso y baño de varones se pintará la totalidad de la superficie, muros y cielorrasos con pintura para cielorrasos blanca, tantas manos como sea necesario para cubrir la superficie.

En el hall de acceso se deberá considerar un friso en un tono más oscuro a definir en obra.

GENERALIDADES:

La empresa deberá presentar representante técnico responsable, que será el interlocutor con la Supervisión de obra.

- Personal de Obra

Deberá haber permanentemente un capataz o encargado, interiorizado en la totalidad de los procedimientos a realizar. Recibirá y hará cumplir de inmediato o en el momento fijado, las ordenes de la Supervisión de Obra.

Para el desarrollo de los trabajos se empleará en todos los casos mano de obra capacitada, la que actuará bajo las órdenes del capataz.

La Supervisión de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo y/o comportamiento no considere satisfactorio.

- Seguridad:

Se han de cumplir las normas y disposiciones contenidas en la ley de Prevención de Accidentes de Trabajo y su reglamentación, las leyes del Banco de Seguros del Estado, las Ordenanzas Municipales, y los reglamentos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. Se deberá contar con Técnico Prevencionista.

Toda observación que la Supervisión de Obra realice sobre el tema de seguridad, así como de la construcción de los andamios, su disposición, refuerzo o cambio de piezas, distribución de cargas, etc., será cumplida de inmediato.

- Conexión y consumo de agua y energía eléctrica para la obra

La conexión al suministro existente del centro, se realizará, respetando la reglamentación vigente y normas de seguridad que los organismos estatales establezcan.

Una vez concluida la obra, se deberá realizar la correspondiente desconexión, dejando la instalación tal como se la encontró en el inicio de obra y en perfecto estado de funcionamiento.



RUBRADO DE TAREAS A REALIZAR EN LICEO N° 58

	RUBRO/ TAREA	Unidad	Cant.	PRECIO UNITARIO	TOTAL	LEYES SOCIALES
0	IMPLANTACIÓN					
0,1	Implantación y replanteo.	gl	1			
0,2	Fletes y volquetas en general	gl	1			
0,3	Andamios.	gl	1			
0,4	Limpieza diaria - final y retiro de obra.	gl	1			
1	IMPERMEABILIZACIÓN AZOTEAS Y PRETILES					
	TRABAJOS PREVIOS DE ACONDICIONAMIENTO					
1,1	Hidrolavado de muros y pretiles.	gl	1			
1,2	Retiro de impermeabilización existente.	m ²				
1,3	Rectificación de pendientes.	gl	1			
1,4	Reparación de pretiles y revoques flojos.	m ²				
1,5	Imprimación.	m ²				
	IMPERMEABILIZACIÓN:					
1,6	Membrana asfáltica.	m ²				
1,7	Prueba hidráulica	gl	1			
1,8	Protecciones.	gl	1			
2	REPARACION DE MUROS EXTERIORES DE FACHADA.					
2,1	Hidrolavado	gl.	1			
2,2	Reparación de revoques	m ²	50			
3	PINTURA EXTERIOR EN FACHADA					
3,1	Pintura para exteriores acrílica	m ²				
3,2	Pintura para cielorrasos exteriores.	m ²				
4	PINTURA EN REJAS Y VENTANAS EXTERIORES					
4,1	Esmalte sintético en herrería	gl	1			
5	SUSTITUCIÓN DE ABERTURAS					
5,1	Aberturas salón 11	Un				
5,2	Aberturas baño de varones.	Un				

6	REPARACIÓN DE ABERTURAS EXTERIORES					
6,1	Reparación en general de aberturas	gl	1			
7	REPARACIÓN DE REVOQUES INTERIORES					
	Reparación de revoques.	m ²	25			
8	PINTURA INTERIOR EN LOCALES AFECTADOS					
	Pintura interior en muros	m ²				
	Pintura interior en cielorrasos	m ²				
6	VARIOS.					
	Técnico prevencionista.	mes				

ACLARACIÓN:
SE DEBEN COTIZAR TODAS LAS TAREAS DETALLADAS EN LA MEMORIA INDEPENDIENTEMENTE DE QUE NO FIGUREN EN EL RUBRADO.
EN CASO DE CONSIDERAR NECESARIA ALGUNA OTRA TAREA COMPLEMENTARIA, SE PUEDE ADICIONAR AL PRESENTE RUBRADO, Y SE DEBERÁ ACLARAR.

PLAZO DE EJECUCIÓN:	Días calendario
PRECIO DE OBRA – SUB TOTAL	
IVA DE OBRA	
IMPREVISTOS 15%	
IVA DE IMPREVISTOS	
TOTA IVA INCLUIDO	
MONTO IMPONIBLE DE OBRA	
MONTO IMPONIBLE DE IMPREVISTOS	
LEYES SOCIALES DE OBRA (66,76% de MI)	
LEYES SOCIALES DE IMPREVISTO (15% L.S de obra)	
TOTAL GENERAL	