

**OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEA  
UBICACIÓN: SALA COLONIA, DEPARTAMENTO DE COLONIA**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1. GENERALIDADES**

#### **1.1 OBJETO**

Precio y ejecución de tareas de impermeabilización descritas en la presente memoria para la Sala Colonia, sito en Avenida General Flores 404 esquina Lavalleja, departamento de Colonia.

#### **1.2 ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

El Contratista deberá encargarse de todo lo necesario (suministro de materiales e insumos, mano de obra, equipos y herramientas, traslado y puesta en obra de materiales, desecho de materiales sobrantes y basura generada por la obra, etc.). Por lo tanto será el único responsable por el correcto desarrollo de la obra.

La presente Memoria, indica los trabajos que se proponen para este llamado, que incluirá todos los trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos que se entregan, sean de rigor para la correcta terminación de una construcción esmerada, o por razones de seguridad.

#### **1.3 REALIZACION DE LOS TRABAJOS**

Se pretende realizar tareas de impermeabilización en un sector de la azotea tradicional de aproximadamente 140m<sup>2</sup> hacia la calle General Flores esquina Lavalleja.

Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los planos y de ésta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y el Digesto Municipal de la IMM.

Asimismo, todos los trabajos se realizarán de acuerdo con la normativa y reglamentación (nacional y municipal) vigente específica para las distintas tareas a ejecutar.

Los trabajos deberán realizarse con el mayor esmero, prolijidad, y limpieza posibles, acatando las directivas impartidas por la Dirección de Obra. No podrán efectuarse modificaciones de ningún tipo dentro de lo proyectado sin el consentimiento previo y escrito de ésta.

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Dirección de Obra la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones. En tal caso el Contratista deberá ejecutarlo a su total costo, sin que esto de derecho al mismo a reclamación alguna.

Se respetarán estrictamente las normas de seguridad en el trabajo siendo responsabilidad del Contratista su observancia y aplicación.

Las obras se ejecutarán en paralelo con el normal funcionamiento de la sala la cual no podrá verse afectada o interrumpida en su normal funcionamiento tanto en lo referido a las tareas propias del personal como a los aspectos de seguridad e higiene.

Previo al inicio de los trabajos, se deberá de coordinar con el Gerente del establecimiento, el comienzo, horarios y tiempo de ejecución de los trabajos al correo s040\_secret@casinos.gub.uy con copia al correo Ischevzov@casinos.gub.uy y al teléfono 4522 5313

No se podrán comenzar los trabajos sin la orden escrita de comienzo brindada por la Dirección de Obra mediante los técnicos designados del Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Casinos (de aquí en más DGC).

#### **1.4 GARANTIA DE BUEN FUNCIONAMIENTO**

El Contratista entregará la obra y las instalaciones en perfecto estado de terminación y limpieza. Repondrá, corregirá a su costo (sin cargo alguno para la DGC) todo material o trabajo que presente defectos o vicios de ejecución dentro del plazo de garantía a contar de la fecha de recepción definitiva. Se exceptúan de esta cláusula todas aquellas fallas provenientes del desgaste normal, mal uso o abuso, falla de mantenimiento preventivo por parte del personal a cargo después de la recepción, negligencia o accidente.

Aceptación de los trabajos: Para dar por finalizado y aceptado el trabajo un representante de la empresa contratada y otro de la DGC (a designar oportunamente) inspeccionarán el edificio en lo que respecta a los trabajos realizados. En tal visita se atenderán aspectos que correspondan al trabajo ejecutado como ser: la prolijidad y homogeneidad de la pintura ejecutada, limpieza de las superficies intervenidas, retiro de cartones, latas vacías, y otros desperdicios que se pudieran haber generado durante el proceso de obra. Los posibles detalles a corregir serán comunicados por escrito, confeccionando una "lista de ajustes" y fijando un plazo para la realización de los mismos. Efectuadas las correcciones se realizará una

inspección final conjunta; para la recepción y aceptación definitiva en caso de que se hubiesen superado las observaciones.

### **1.5 DELIMITACION DE HORARIOS**

El Contratista deberá respetar las normas y procedimientos de la Dirección General de Casinos, en todo lo referido a estos aspectos, incluso en lo referente a registro de personal, horarios de trabajo, ingreso de materiales, acopio, etc. Durante la ejecución de las obras deberá acatar, en lo que a estos aspectos refiere, las directivas impartidas por la Gerencia del local o la Dirección de Obra.

Una vez definido el inicio de la obra se deberá enviar con 3 días de anticipación una lista con nombre completo y número de cedula de cada operario que intervendrá con el horario acordado de trabajo a los siguientes correos: s040\_secret@casinos.gub.uy y jpigola@casinos.gub.uy

### **1.6 RECONOCIMIENTO DEL EDIFICIO**

Le oferente coordinará con la gerencia del establecimiento (s040\_gcia@casinos.gub.uy) día y hora para asistir a una visita a obra (visita obligatoria) con el fin de relevar las características del trabajo solicitado así como las dificultades de ejecución, espacio de trabajo, superficies a tratar, etc. Características estas que definen los trabajos requeridos.

La propuesta del oferente supondrá el cabal conocimiento de las condiciones de partida para la realización de las obras solicitadas, no reconociéndose a posteriori ningún tipo de adicional ni se admitirá por lo tanto reclamos por ningún concepto que pueda fundarse en desconocimiento de cualquier situación no observada o prevista con antelación a la presentación de las ofertas

### **1.7 EVACUACIÓN DE DUDAS**

Las consultas técnicas o dudas acerca de la interpretación correcta de ésta memoria, serán evacuadas por el Departamento de Arquitectura de la D.G.C. por escrito al Ischevzov@casinos.gub.uy mquinetros@casinos.gub.uy o al Tel 29015131 int 306 al 310.

## **2. MATERIALES Y MANO DE OBRA**

### **2.1 CALIDAD DE LOS MATERIALES**

Todos los materiales e insumos a emplear serán suministrados por el Contratista, serán nuevos, sin uso y de primera calidad, correctamente empleados de acuerdo a normas de buena construcción o las indicaciones del fabricante.

Cuando en la memoria y/o en los demás recaudos se indique una marca o calidad determinada, es al solo efecto de fijar normas de tipo o calidad deseables, pero no implica compromiso de adoptar dichas marcas a menos que se especifique expresamente la necesidad de emplear un producto o una marca determinada. La cualidad de “similares o “equivalentes” quedará a juicio exclusivo de la Dirección de Obra.

## **2.2 MATERIALES OFRECIDOS.**

El Contratista deberá especificar en su propuesta la marca y origen de la membrana líquida propuesta, así como agregar folletos o información técnica que la describa. Se pretende materiales de buena calidad y poder cubritivo como pueden ser por ejemplo los de la marca SIKA y en especial el producto SIKAELASTIC 560 por ser el más apropiado para el trabajo solicitado. Todos los materiales depositados en obra por el Contratista serán de su exclusiva responsabilidad hasta su aplicación o utilización en obra. En caso de constatarse faltantes por hurto deberá reponerlos a su exclusivo costo. La membrana líquida se presentará en el local en sus envases originales herméticamente cerrados y completamente llenos. En caso de constatarse que las latas que hubieran sido adulteradas la Dirección de Obra podrá ordenar la realización del trabajo nuevamente a costo exclusivo del contratista. Las distintas manos de membrana líquida sobre una misma superficie se ejecutarán cumpliendo las indicaciones del fabricante y las expuestas en esta memoria descriptiva. Se controlará que el material cotizado sea el instalado, donde no se admitirán en obra latas adulteradas. Al momento de la recepción de los trabajos, con dos o tres muestras aleatorias la Dirección de Obra controlará el espesor resultante y la presencia de la malla intermedia solicitada. Trabajos que en caso de cumplir con los requisitos pactados solo serán considerados finalizados cuando el oferente recomponga los sectores afectados a control siguiendo el procedimiento que fue aplicado a toda la azotea.

## **2.3 PERSONAL OBRERO.**

Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, y especializada en cada tipo de trabajo a realizar.

El Contratista, además de vigilar personalmente la marcha de los trabajos, estará obligado a tener permanentemente un responsable competente en la obra, el cual deberá estar perfectamente interiorizado con la presente memoria y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

El responsable o capataz estará autorizado a recibir y hacer cumplir de inmediato o en el momento fijado, las órdenes de la Dirección de Obra.

## **2.4 MEDIOS AUXILIARES.**

El Contratista deberá encargarse de toda la infraestructura de obra necesaria para la ejecución de los trabajos proyectados, disposición de residuos, contratación de volquetas, etc. siempre teniendo en cuenta la normativa vigente para cada caso.

Deberá disponer de maquinarias, herramientas, escaleras, hidro lavadora, proyectadora airless etc. adecuadas para facilitar los trabajos que se realicen de forma segura y rápida.

El contratista deberá acceder a la azotea del local mediante una escalera de servicio en las áreas no arrendadas por la DGC. Para lo cual deberá coordinar con este local los horarios y condiciones de acceso.

## **3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

### **3.1 PREPARACIÓN DE LA SUPERFICIE.**

La superficie de azotea tradicional a tratar es de aproximadamente 140m<sup>2</sup>. Se identifica en el plano adjunto sombreada en color.

Como forma de preparación de la superficie se deberá retirar los camineros adosados, realizar un meticuloso barrido, cepillado y luego hidro lavado para evacuar todo tipo de suciedad, hongo o vegetación en las grietas de la superficie de azotea.

La superficie debe quedar limpia de partículas sueltas y de cualquier tipo de material orgánico.

Se rellenarán posibles fisuras e imperfecciones con una mezcla de membrana líquida y arena voladora a modo de pasta para homogeneizar la superficie. Este trabajo se ejecutará siguiendo las indicaciones del fabricante en la lata del producto o en su defecto solicitando asistencia técnica específica a la Dirección de Obra.

### **3.3 TRABAJOS DE IMPERMEABILIZACIÓN.**

El trabajo de impermeabilización se ejecutará siguiendo las indicaciones generales brindadas por este texto en cuanto a la cantidad de manos pretendidas para la vida útil estimada. Se seguirán las indicaciones del fabricante en cuanto a los detalles y condiciones de aplicación (ejemplo humedad relativa, tiempos de secado entre manos, etc).

Luego de que sea acondicionada la superficie se procederá a la aplicación membrana líquida con poliuretano (sikalastic 560 o similar). La primera mano de Sikalastic 560 se dará diluida al 10% con agua a modo de imprimación (Consumo 0.3 Kg/m<sup>2</sup>). Se deberá dejar secar la primer mano un mínimo de 4 horas. Luego se aplicarán dos manos de Sikalastic 560 reforzada en toda el área (140m<sup>2</sup>) con Sika Tex 75 con la consistencia de fábrica (sin diluir) y por último se sellará toda la

cubierta con una mano más de Sikalastic 560 con por lo menos 36 horas de secado entre cada mano. El rendimiento se estima en 2.1kg / m<sup>2</sup> con lo que se puede calcular necesarias unas 17 latas de material en presentación de 20kg cada una considerando también la imprimación.

Dado algunos sectores de la cubierta bajo los tanques de agua y demás dificultades se pretende la aplicación de sikalastic 560 con pistola airless. Esta forma de aplicación es la única que garantizará la impermeabilización de los puntos más críticos de la cubierta.

Se prestará especial atención al tratado de los puntos difíciles de la azotea como ser los desagües, ángulos, esquinas y bajo los tanques de agua.

Las superficies que no se pintan deberán ser cuidadosamente cubiertas y protegidas intentando evitar que se ensucien. Para proteger las superficies se utilizará, cartón, nylon, papel, cinta de enmascarar y todo otro elemento que el contratista considere necesario para proteger las superficies que no serán pintadas. El costo, mantenimiento, recambio y modificación de estas protecciones corre por cuenta y responsabilidad del contratista. Se pretende minimizar el esfuerzo de limpieza de las superficies ensuciadas. Tarea esta última (limpieza) que correrá a cargo del contratista para dar prolija terminación.

### **3.3 ÁREA TOTAL ESTIMADA A PINTAR**

Se adjunta plano de azotea donde se grafica el área total estimada para impermeabilizar la cual representa unos 140m<sup>2</sup>. Dato este último que deberá corroborar, rectificar o ratificar el oferente en su visita al local.

El oferente deberá calcular la cantidad de material a instalar de acuerdo al rendimiento del producto ofrecido y deberá presentarlo en su oferta.

### **3.4 LIMPIEZA FINAL DE OBRA**

Luego de finalizados los trabajos se realizara limpieza de obra prestando atención los detalles y además realizando el retiro de los envases, restos de cartón, nylon, y todo otro sobrante o basura generada por las tareas solicitadas.

### 3.5 IMÁGENES DE REFERENCIA:



Dirección General de Casinos / Departamento de Arquitectura  
Soriano 802, esquina Florida- Montevideo - Uruguay  
TEL. (+598) 2901.51.31 - int 306 al 310