

ANEXO I - MEMORIA DESCRIPTIVA – CONSTRUCTIVA
COMPRA DIRECTA AMPLIADA
IMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEA NIVEL + 2.10m
Padrón nº 1493 - 005 sucursal BHU de la ciudad de Rivera
Calle Monseñor Vera 1095

CONSIDERACIONES GENERALES

Los oferentes deberán concurrir a la visita previa obligatoria, que se llevará a cabo a la hora el día, hora y lugar indicados en las bases del llamado.

Dicha visita, tiene objetivo de mostrar los lugares a intervenir y aclarar dudas de los trabajos a realizar. Se sugiere al Oferente el relevar en el lugar los trabajos a efectos de obtener datos que le sean necesarios y que no estén detallados en estos recaudos, así como verificar las dificultades que implique el desarrollo de los trabajos previo a la confección de su propuesta.

Es obligatorio concurrir con la presente memoria impresa y previamente leída (no se dan copias en el lugar).

- Estarán incluidos en la oferta los trabajos de reparación que no estén especificados en la presente memoria y que contribuyan a la correcta terminación de los mismos de acuerdo a las reglas del buen construir.
- Bastará que una obra o trabajo se halle indicada en la presente memoria o en cualquiera de las piezas (plantas, esquemas, planillas, registros fotográficos, etc.), aunque haya sido omitida en otras, para que el adjudicatario esté obligado a ejecutarla.
- Se podrá indicar al Director de Obra o cualquier otro técnico designado por el BHU cualquier detalle, error u omisión que, a su juicio, conspira contra la perfecta ejecución de la Obra, y a proponer las modificaciones que, a su juicio, puedan mejorar o perfeccionar el Proyecto, debiendo estar al respecto a lo que decida la Dirección de Obra.
- Todos los materiales que ingresen a obra deberán estar en sus envases originales y contar con la aprobación previa de la Dirección de Obra, los mismos se deberán especificar en la oferta. Las medidas suministradas en la presente memoria son aproximadas, debiendo el adjudicatario ratificar las mismas en obra.
- Las consultas previas a la presentación de las ofertas se deberán dirigir al Departamento de Compras y Contrataciones de acuerdo a lo dispuesto en las bases.

MEMORIA DE PROCEDIMIENTOS

Alcance de los Trabajos:

Corresponde a los trabajos completos de acuerdo a memorias adjuntas, incluyendo todo lo que sin estar concretamente especificado en ella sea de rigor para dar completa, correcta y esmerada terminación a la azotea del BHU sucursal Rivera.

Los trabajos corresponden a la **impermeabilización de la azotea nivel + 2.10 m (indicada en los gráficos que integran el presente documento)**, así como la limpieza de los caños de bajada de pluviales hasta la cámara más próxima. La recolocación de las unidades exteriores de aires acondicionados que hubiese necesidad de mover.

ALBAÑILERIA- IMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEAS

- 1) Se limpiará primero toda la superficie, sacando todo resto de material vegetal, tierra, hojas y cualquier otro elemento de la superficie.
- 2) Se retirarán los cables, y/o cualquier otro elemento (antenas, luces, etc.) exterior de la superficie y así como todo elemento que este amurado de forma incorrecta. Se retirará y reconstruirá toda la carpeta de arena y portland superficial, así como las membranas superficiales.
- 3) Se reparará toda la terminación original actual.
- 4) Se retira la totalidad de la membrana existente en toda la superficie de la azotea.
- 5) Luego se hidrolavará la totalidad de la superficie e inclusive la garganta y los pretilos.
- 6) Se picarán los tramos de revoque flojos en los pretilos y/o cualquier superficie desprendidas o sin revoque, y se volverán a revocar con arena y portland con hidrófugo. Se tendrá especial cuidado en la unión con el caño de bajada de pluviales.
- 7) Se verificarán las pendientes existentes. De ser necesario se ajustarán hasta lograr una pendiente mínima del 0,5% para un escurrimiento correcto hacia los desagües. En la parte más baja, el espesor del contrapiso será de 5 cm. como mínimo.
- 8) Luego se procede a la regularización de toda la superficie a impermeabilizar para obtener un sustrato homogéneo, sin pozos ni irregularidades, completamente lisa. Deberá construirse una carpeta de arena y portland no menor a 4 cm de espesor como alisado, para luego de proceder a los pasos siguientes.
- 9) Se reconstruirán completamente las cubetas alrededor de las bocas de desagüe para obtener una buena descarga de las precipitaciones pluviales sin acumulación de agua en esta zona. De ser necesario se formará garganta redondeada junto a los pretilos. Se dejará en dichas bocas rejillas en forma de pera.
- 10) Se procede a la impermeabilización de toda la superficie, con especial cuidado en las gargantas y en el embudo de la bajada. La superficie estará totalmente seca y limpia y se le dará una capa completa de imprimador asfáltico para soldar la membrana. Se utilizará una membrana asfáltica, de 4mm de espesor, compuesta por las siguientes capas: foil antiadherente, asfalto plástico, alma central de polietileno de alta densidad, asfalto plástico, foil de aluminio gofrado exterior. Debe cumplir con la Norma Unit. Esta membrana se adherirá totalmente a la superficie con aplicación de calor. La unión de los rollos será solapada como mínimo 8 cms. y se pintará con pintura de aluminio asfáltico. Siguiendo la recomendación de colocación de la norma Unit 1065:2000.
- 11) La membrana cubrirá el pretil y terminará en la cara horizontal superior borde exterior.
- 12) Se pintará con pintura aluminizada del tipo alumcote o similar todos los solapes, y rebarbas que queden en la superficie de la membrana.
- 13) Se colocarán camineros de 1m (un metro) de ancho de membrana geotextil sobre la membrana ya colocada, pintándola con 3 capas de pintura acrílica blanca, cubriendo los sectores que se indican en gráfico adjunto
- 14) En la azotea se instalará el sistema de ventilación cada 10 m² aproximadamente de acuerdo al detalle adjunto.

El caño de PVC perforado será amurado a la losa con material pobre en portland y se rellenará con pedregullo hasta la altura de las perforaciones.

Se sellará con un anillo de membrana como solape sobre la membrana horizontal.

El caño de PVC 160 estará sujeto al PVC 110 con una varilla de 6mm.

- 15) Al finalizar la colocación de la membrana, se efectuará una inundación, con una altura que sobrepase por lo menos 5cm el punto más alto de la azotea, durante 24 horas para asegurar su estanqueidad. Se coordinará con la Dirección de Obra el control de la prueba.
- 16) Se debe tomar las medidas necesarias a los efectos de impedir la salida masiva del agua de la prueba a efectos de evitar que se produzcan deterioros en la vía pública, copropietarios o Instalaciones.
- 17) Se proporcionará una escalera marinera de hierro de 2.5 metros, 7 peldaños, separada 15 cm de la pared, la que será amurada en local marcado. Tendrá una terminación de 2 manos de anti oxido y una capa de esmalte sintético brillante. (ver detalle)
- 18) Existen unidades externas de aire acondicionado las cuales están funcionando, debiéndose entregar la obra en el mismo estado. Cada una de ellas será acondicionada en soportes y se ubicarán en los sectores acordados con el director de obra.
- 19) Se deberá tener en cuenta en el presupuesto, el vallado de seguridad (la colocación de elementos de protección de acuerdo a las normas de seguridad para realizar trabajos en altura) para las reparaciones de azotea, teniendo en cuenta el protocolo de seguridad exigidos por la reglamentación y normativa vigentes.
- 20) LIMPIEZA: Se deberá realizar en forma correcta la limpieza durante (espacios de uso común con el edificio) y al final de la obra, retiro de cualquier material sobrante o escombros, el que no podrá permanecer dentro del predio, sobre la azotea o acopiada en vereda.

Las áreas a impermeabilizar son de acuerdo a los siguientes cuadros, las mismas incluyen el metraje de pretilas.

Totales aproximado a impermeabilizar: 42 m lineales de pretilas.
152 m² losa.

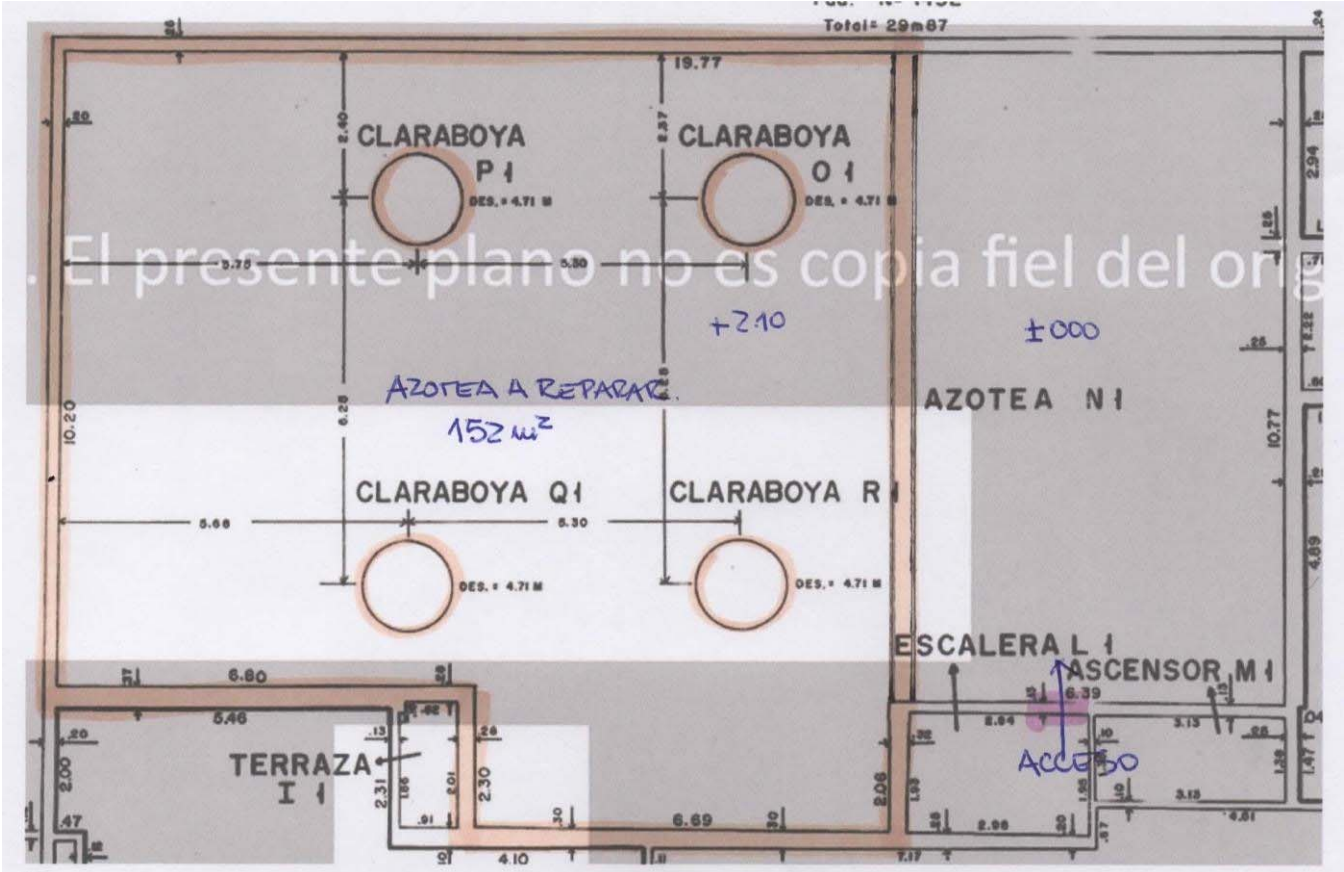
Nota: Todas las áreas y metrajes se rectifican en obra.



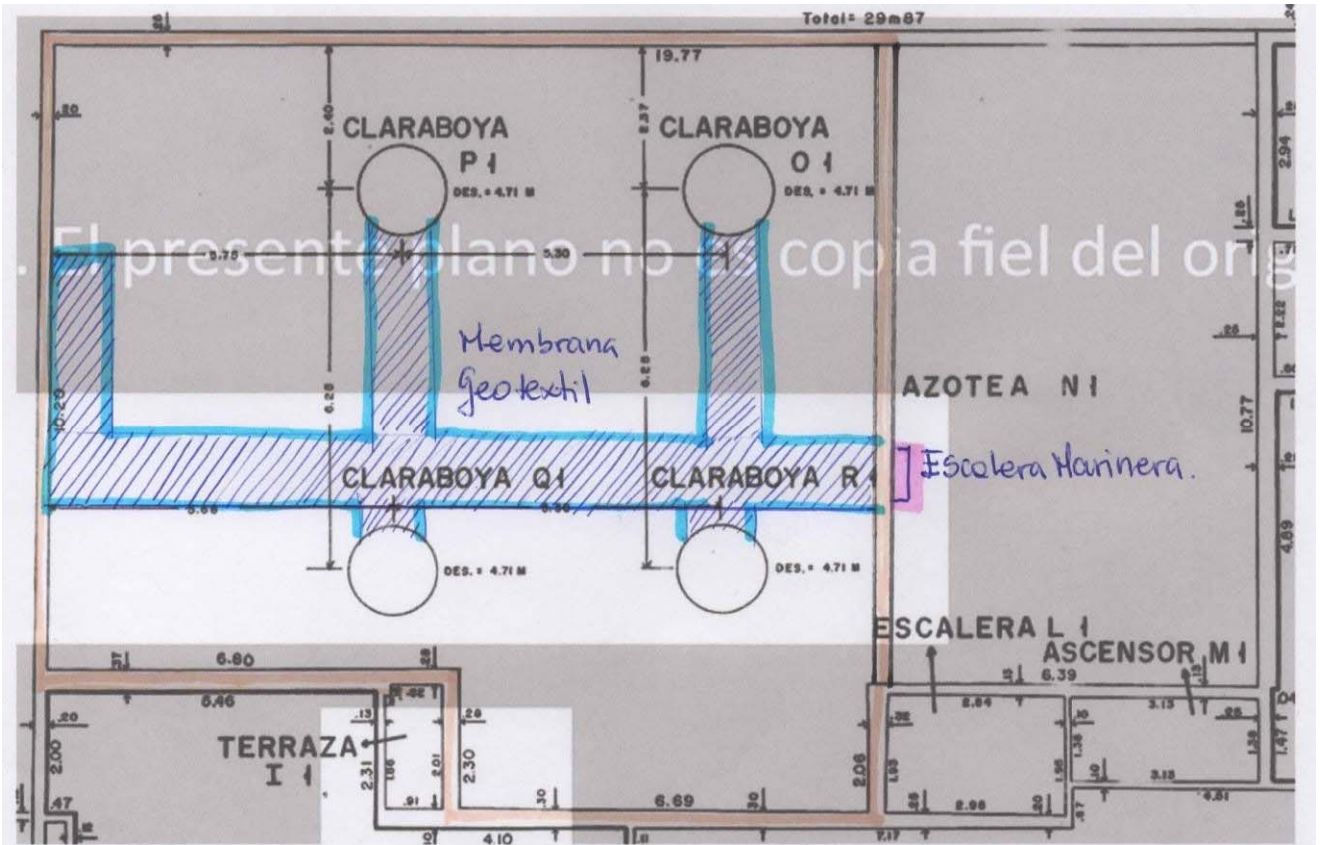
Arq. Adriana Silva Rüginitz

ANEXO

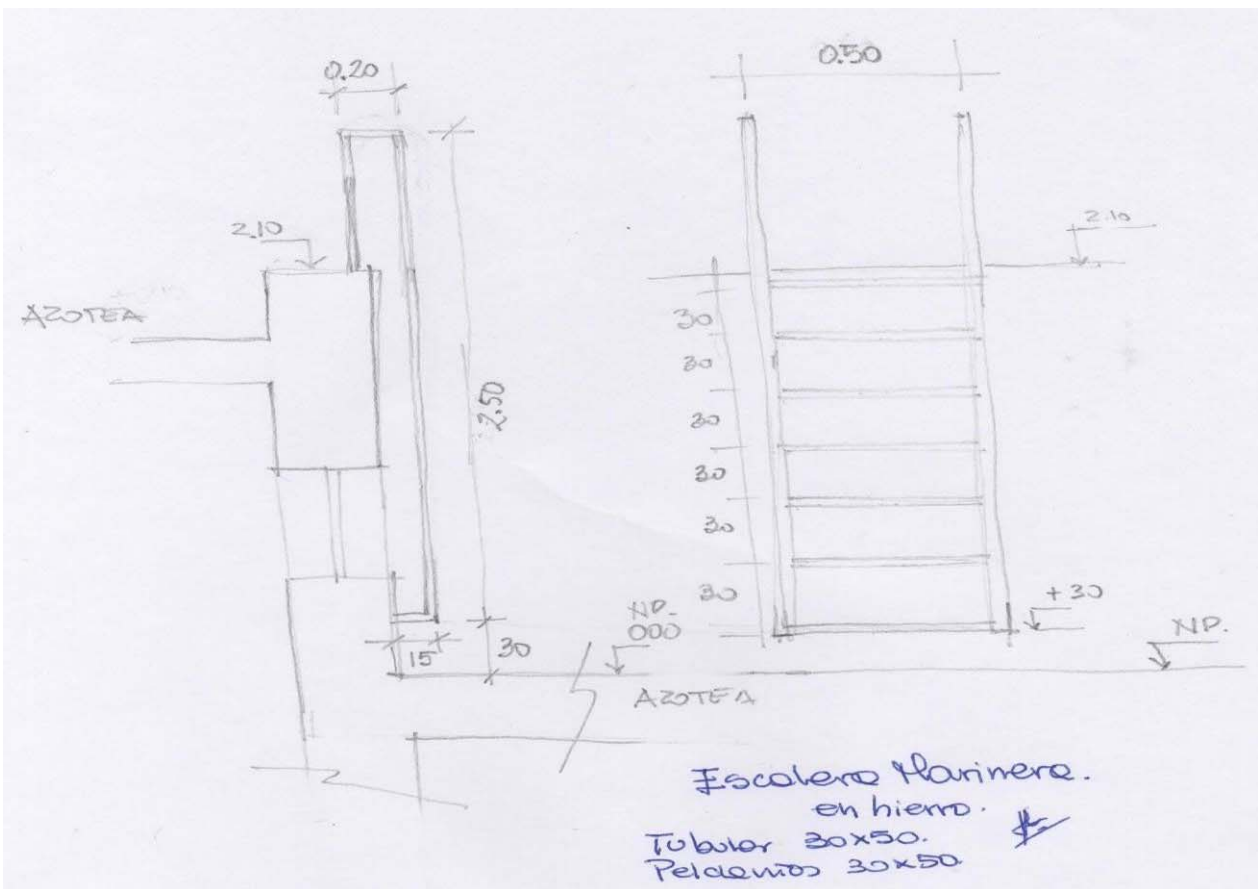
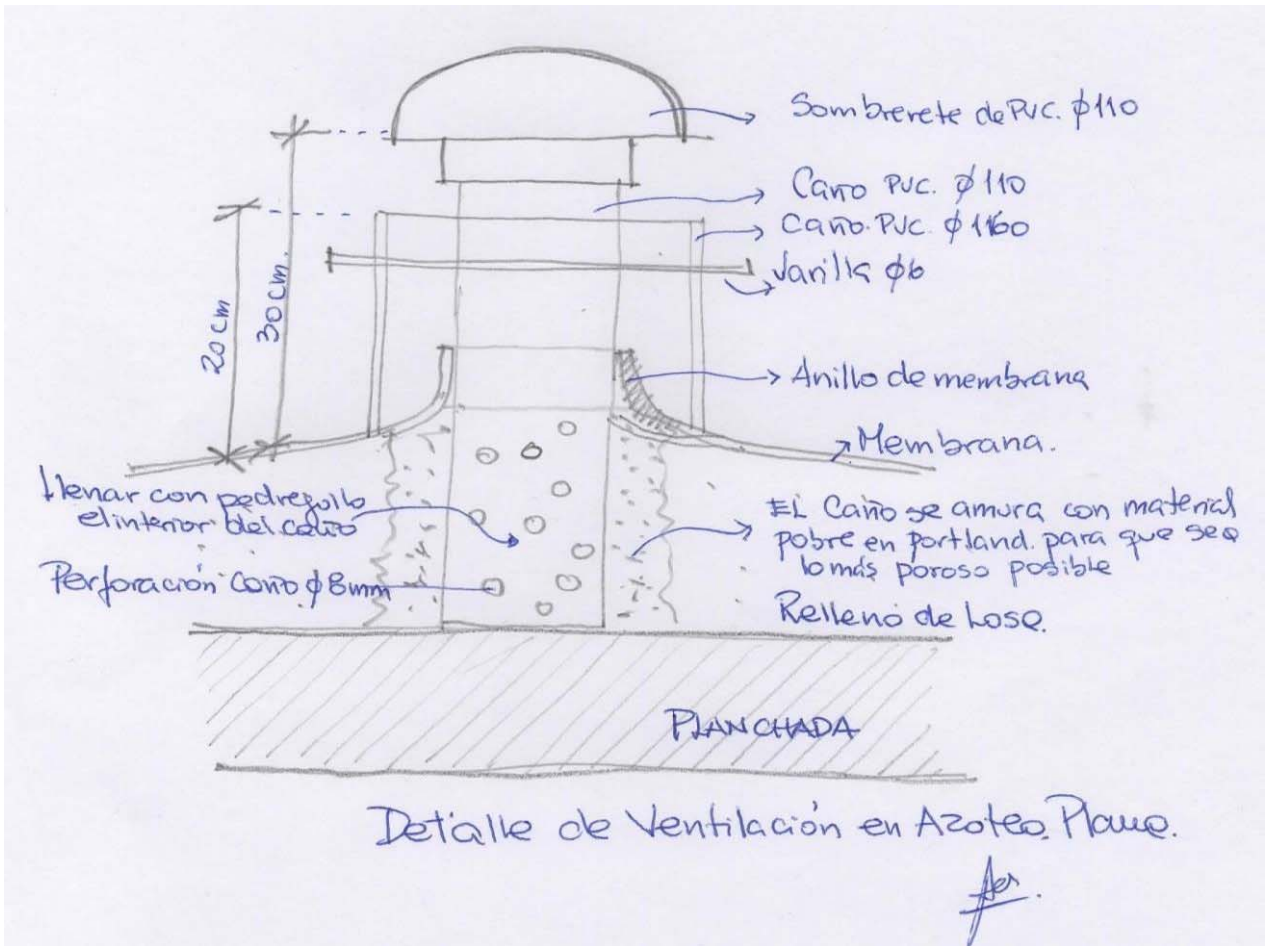
PLANTA DE LAS AZOTEAS



DETALLES



Camineros de membrana geo textil



FOTOS



