

S.O.H.M.A.

EDIFICIO "CASONA LUSSICH"

Dirección: Av. Capurro esquina Av. Agraciada

INDICE

1. AZOTEA PRINCIPAL Y BALCONES (640 m2 aprox.).

2. PRETILES (INTERNOS).

MEMORIA DE TRABAJOS

Las obras comprenden trabajos de mantenimiento en el edificio de SOHMA de acuerdo a la Memoria Particular y Memoria 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 planificarán los trabajos en forma secuencial por sectores de manera de minimizar los riesgos de filtraciones por lluvias en el proceso de los trabajos.

Retiro de cableados: en caso de ser necesario y en coordinación con el personal de la unidad, se revisarán todos los cableados existentes sobre las azoteas y fachada, 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 o con grampas en caso de fachada. De ser necesario se rectificarán tendidos buscando una óptima distribución.

Para realizar los trabajos se deberá cumplir estrictamente con la reglamentación vigente respecto a la seguridad del personal, ya sea de la unidad como empresa contratada. Ver nota sobre reglamentación vigente.

1. AZOTEA PRINCIPAL y BALCONES

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. Se verificará 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 deberá coordinar con la Dirección de obra y personal de la unidad, 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. No se admitirá mantener el material retirado acumulado sobre la azotea.

No se admitirá la caída libre de ningún material ni suelto ni embolsado.

No se admitirá el ingreso de materiales sin su respectivo embalaje, no se admitirá materiales usados o de dudosa procedencia.

Todos los materiales deberán llegar a obra con el embalaje correspondiente.

Albañilería:

- *Retirar membrana asfáltica en azoteas y balcones. Dicha tarea se realizara por paños.*
- *Se deberá rasquetear y retirar el verdún y plantas depositadas en las fisuras de las azoteas y de los pretilos internos.*
- *Se rasqueteará y retirará la membrana existente. En los sectores que se encuentre muy adherida se deberá quemar los solapes y se dejará como imprimación de la nueva impermeabilización.*
- *Se deberá retirar todos los sectores que presenten ampollas u oquedades.*
- *Se deberá realizar bacheos en las zonas donde el agua de lluvia se empoza.*

- *Se picará y retirará pavimento de arena y portland existente en balcón de Biblioteca. Se efectuará nueva impermeabilización y se terminará con cerámica de alto tránsito exterior. No se admitirá cerámicas que no sean aptas para exterior.*
- *Se picará y retirará las cerámicas colocadas en los balcones laterales que dan al frente del edificio. Se efectuará nueva impermeabilización y se colocarán cerámicas de alto tránsito exterior como terminación.*
- *Se picará y retirará las baldosas del Balcón frente a la Secretaría. Se efectuará nueva impermeabilización con membrana transitable.*
- *Se retirará la membrana en mal estado en balcones de la Sala de Capacitación. Se efectuará nueva impermeabilización con membrana transitable.*
- *Se deberá desbastar el pavimento alrededor de las pluviales descendiendo el nivel a fin de generar un embudo con arena y portland hidrófugo, logrando así un correcto escurrimiento del agua de lluvia.*
- *Las grampas que sujetan el cableado existente serán retiradas. Posteriormente a los trabajos de impermeabilización el cableado será posicionado en su lugar original haciendo el precintado con membrana.*
- *Se deberá retirar todos los escombros que resulten de los trabajos.*

Impermeabilización:

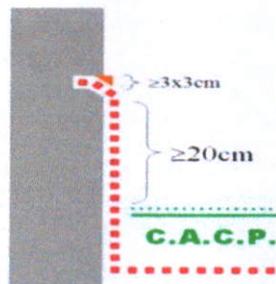
- *Se deberá aplicar carpeta de emulsión asfáltica en la totalidad de la superficie que servirá de mordiente para la posterior colocación de la membrana.*
- *Impermeabilizar con membrana asfáltica SIKA 42 NG geotextil o similar, en azoteas donde se va a colocar terminación de cerámica. La misma deberá ser adherida en toda su superficie al sustrato y entre sí mediante soldadura a fuego de soplete. Los solapes no serán menores a 8 cm. La colocación deberá realizarse de acuerdo a la norma UNIT 1065:2000. Es muy importante que se realicen los solapes y que la membrana sea pegada en toda su superficie.*

- *En los balcones donde no se colocara cerámica se pondrá membrana transitable, Geotextil-transitable Pennsylvania o similar. Cumpliendo las mismas especificaciones para colocación y demás que la membrana tradicional. Se determinará con jefe de la unidad , previamente el color de la misma.*
- *En el balcón de la biblioteca y balcones laterales se terminará con revestimiento cerámico exterior.*

2. PRETILES (INTERNOS)

Albañilería:

- *Se picarán y retirarán los sectores fijos de los revoques existentes en los pretiles (internos y externos).*
- *Posteriormente se recompondrán los pretiles (internos y externos con arena y portland con hidrófugo).*
- *En los paramentos altos se deberá realizar canaletas (3x3 cm.) a 20 cm. del sustrato para alzar el borde de la membrana. Posteriormente se rellenará la canaleta con arena y portland con hidrófugo.*



Impermeabilización en pretilos y otros:

- Se desprenderá todo el material suelto de los pretilos y muros de local de salida a azotea. Se realizará tratamiento de hierros y se revocará con arena y portland con hidrófugo (ver ficha 10C).
- Se pintará con membrana líquida impermeable sikafill elástico todos los paramentos verticales por arriba del enganche de la membrana.


Arg. Yáñez Dos Santos

GENERALIDADES:

LA EMPRESA CONTRATISTA

- *Contará con personal idóneo para cada tarea de acuerdo a toda la Normativa vigente. (UTE, OSE, IMM, MTSS, BPS, etc. con firmas de Técnicos Habilitados).*
- *Realizará Visitas obligatorias previo a presentar cotización, de acuerdo a lo estipulado en los Pliegos.*
- *La empresa deberá contar con técnico prevencionista, el que deberá entregar informe antes de comenzar los trabajos.*
- *Realizará inspecciones y cateo para ajustar los trabajos en forma previa a la cotización y/o durante el periodo de Obra.*
- *Planteará los ítems que puedan ofrecer dualidad de interpretación o dudas en forma previa a su cotización. Las consultas serán vía mail y se responderán por la misma vía.*
- *Podrá cotizar materiales, equipos y/o dispositivos alternativos a los indicados, siempre y cuando provean iguales prestaciones técnicas a las indicadas en esta Memoria.*
- *Durante el tiempo que dure la obra coordinará los trabajos de forma de reducir las interferencias del personal obrero con el personal de la unidad, tratando de afectar lo menos posible el trabajo cotidiano.*
- *Presentará opciones de materiales de terminación para evaluación por parte de la Dirección de Obras previo a su colocación.*
- *Extremará los cuidados en las terminaciones y la limpieza general de todos los sitios que sean intervenidos. La obra se entregará totalmente limpia, libre de escombros y manchas de pintura. Todas las superficies estarán perfectamente aplomadas y preparadas para recibir las terminaciones correspondientes.*
- *Si encontrara cualquier contradicción entre las indicaciones de los Planos y las especificaciones de la presente Memoria, prevalecerán las indicaciones de esta última.*

DIRECCIÓN DE OBRAS

- *La Dirección de Obras podrá ordenar rehacer aquellos trabajos que a su juicio se consideren mal ejecutados o no ajustados a las especificaciones correspondientes, sin que esto dé derecho a reclamación alguno.*
- *Los eventuales cambios en los trabajos se realizarán solamente con autorización firmada por Jefe de la unidad y la Dirección de Obra.*
- *NO se aceptarán trabajos adicionales sin previo aceptación de jefe de la unidad, en el caso de hacerlo sin consentimiento será a costo de la empresa.*

INSTITUCIÓN

- *Se hará cargo de la inscripción de la obra ante el BPS (con datos proporcionados por la empresa, se enviarán requisitos vía mail cuando corresponda).*
- *Los sitios deberán estar debidamente despejados para poder ser observados en su totalidad antes de la visita a obra por las empresas.*
- *Previo al comienzo de cualquier trabajo, la Institución coordinará con la Empresa el despeje/resguardo de los sitios de trabajo.*

MATERIALES

- *Todos los productos a utilizarse serán de primera calidad.*
- *Se pondrá especial cuidado en la prolijidad y buena terminación de los trabajos.*
- *Todos los procedimientos de aplicación respetarán las indicaciones del fabricante.*
- *No se aceptarán envases abiertos.*
- *El contratista será responsable de la seguridad y conservación de los materiales depositados y obras ejecutadas durante la ejecución de los trabajos, hasta la entrega de la obra.*

- *Los productos a aplicar para el tratamiento de humedades serán preferentemente de la marca SIKA.*
- *En todos los sectores donde se retire material y haya hierros en mal estado se realizará la protección correspondiente y todas las consideraciones expresadas en la Ficha Técnica N° 100. Luego se realizará la reparación de los revoques a plomo con los existentes; en sectores donde la reparación sea muy grande se utilizará mejorador de adherencia Sika top modull.*
- *La pintura impermeabilizante exterior será de primera calidad y se aplicarán dos manos como mínimo. Se deberá realizar el sellado de los agujeros que puedan quedar de clavos u otros elementos en paredes a pintar, antes de recibir la terminación.*

NOTA:

- *Se deberá dar cumplimiento con todas las normativas, leyes y decretos vigentes, al momento de comenzar los trabajos debiendo la empresa estar actualizada al respecto.*
- *En caso de incumplimiento se realizara la paralización de la obra de forma inmediata a costo de la empresa contratada.*
- *Se deberá dar cumplimiento a todos los decretos y reglamentos específicos de la Industria de la Construcción:*
- *Decreto 125/2014 – Establece disposiciones reglamentarias de seguridad e higiene para la industria de la construcción y afines.*
- *Decreto 283/1996 – Estudio y Plan de Seguridad.*
- *Decreto 481/2009 – Registro de Obra y su Trazabilidad.*
- *Decreto 423/2007 - Dispónese en la bolsa de portland y otros materiales peso máximo de 25Kg.*
- *Resolución 12/08/1998 – Complementario del Decreto 283/96.*
- *Resolución 23/06/95 – Registro Nacional de Asesores de Seguridad y Salud e Higiene en el Trabajo de la construcción.*
- *Ley 14.411 – Régimen de aportes sociales patronales y obreras para la industria de la construcción.*
- *Decreto N° 481/009 - registro nacional de obras de construcción y su trazabilidad*

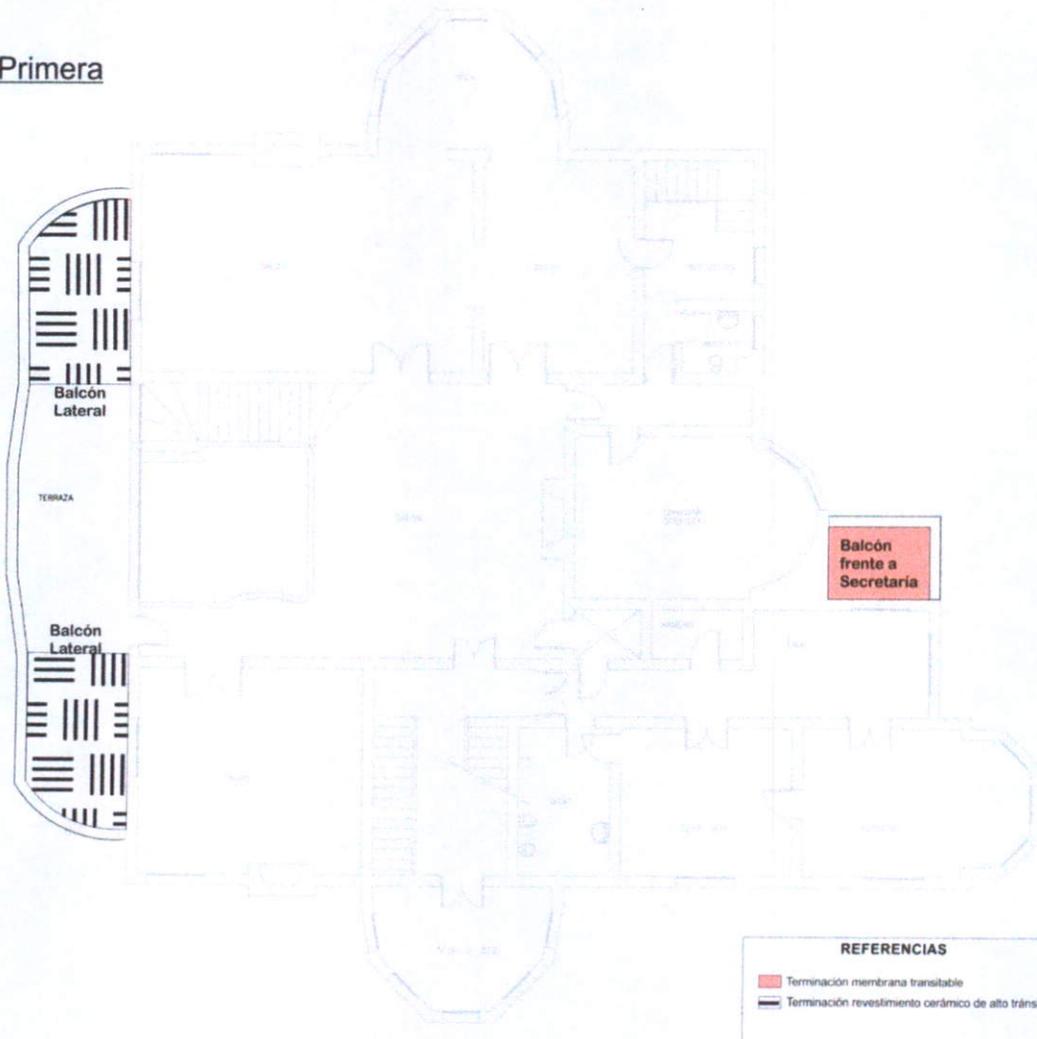
Ficha Técnica N° 100: TRATAMIENTO DEL HIERRO DEGRADADO EN GRAL.

Se realizará el siguiente procedimiento:

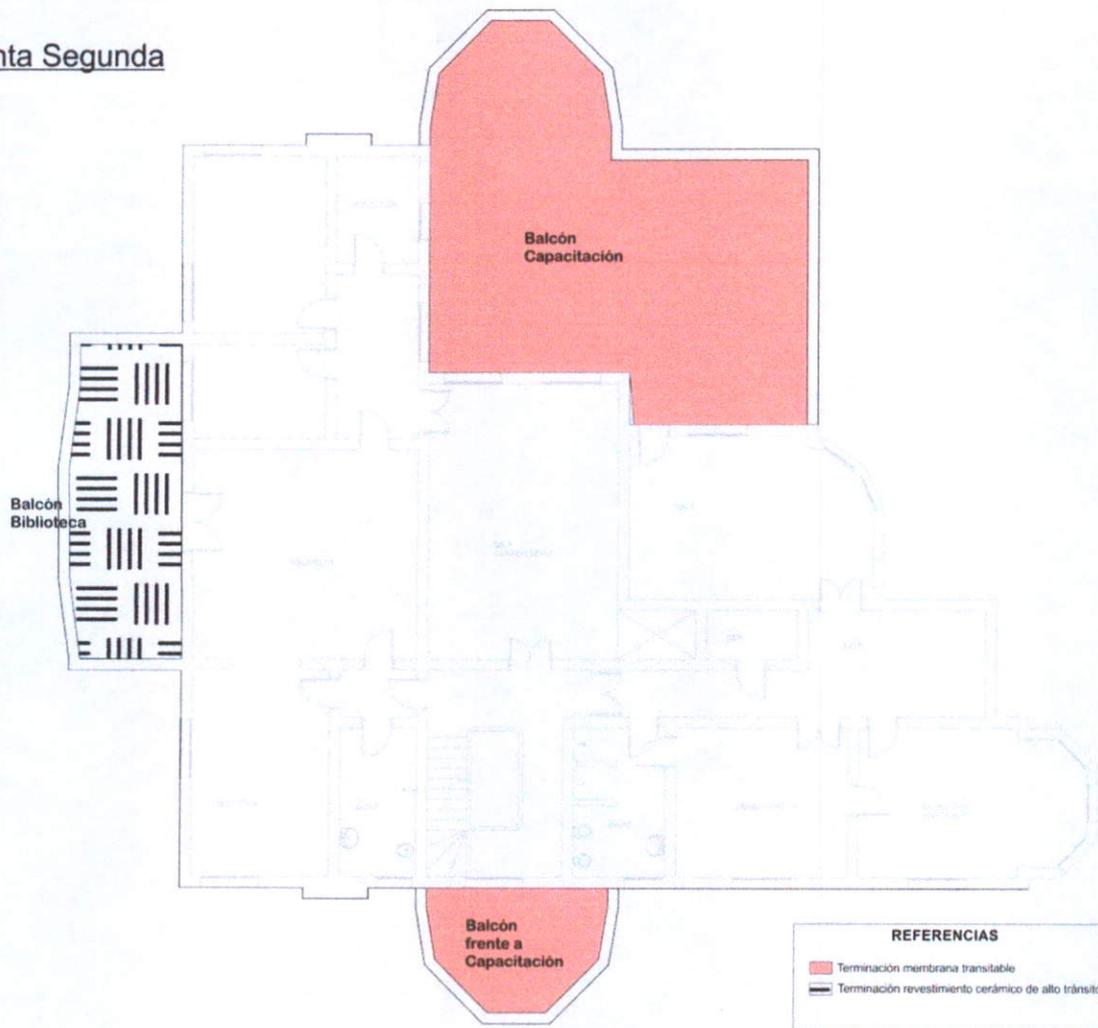
- *Remover el hormigón y/o mortero desprendido incluyendo fisuras existentes, despejando el sector alrededor de la armadura afectada hasta encontrar sus partes sanas.*
- *Realizar una limpieza generalizada de la pieza de hormigón con hidrolavado de alta presión para remover impurezas, sales y carbonatos. Este procedimiento se puede sustituir por lavado a mano con cepillo de alambre, con abundante agua y detergente, con un buen enjuague.*
- *Limpiar las superficies de la armadura con cepillo de alambre, garantizando la eliminación de óxidos del hormigón. Si fuera necesario, complementar la armadura faltante, con hierro de similares características.*
- *Proteger la armadura expuesta con el producto SikaTop Armatec 108, dado en dos manos en 2 ó 3 horas entre ambas.*
- *Recomponer el hormigón faltante con arena y portland (3 x 1) hasta completar los plomos originales de las piezas, aplicando SikaTop Modul como mejorador de adherencia y como enriquecedor del mortero, según prescripciones de la empresa.*
- *Evaluar la posibilidad de rellenar las cavidades importantes del hormigón con SikaTop-122, producto recomendado para este tipo de compensaciones.*


Arg. Máximo Dos Santos

Planta Primera



Planta Segunda



SHOMA 2020 - RUBRADO (Impermeabilización)							
UBICACION	RUBRO	DESCRIPCION	UNIDAD	METRAJE	PRECIO UNITARIO	P. TOTAL	MONTO IMPONIBLE
SHOHMA - IMPERMEABILIZACION AZOTEA	1	IMPLANTACIÓN	m2				
	2	LIMPIEZA DE PLANTAS Y DEMAS					
	3	REMOCIÓN DE MEMBRANA	m2				
	4	BACHEO Y NIVELACIÓN					
	5	COLOCACION DE IMPRIMACIÓN	m2				
	6	COLOCACION DE MEMBRANA					
	6	PRUEBA DE ESTANQUEIDAD					
	7	LIMPIEZA GENERAL DE OBRA					
SHOMA - IMPERMEABILIZACIÓN DE BALCONES	1	LIMPIEZA DE PLANTAS Y DEMAS					
	2	REMOCIÓN DE SECTOR A IMPERMEABILIZAR	m2				
	3	BACHEO Y NIVELACIÓN	m2				
	4	COLOCACION DE IMPRIMACION	m2				
	5	COLOCACION DE MEMBRANA	m2				
	6	COLOCACION DE CERAMICA DONDE CORRESPONDA	m2				
SHOMA - PRETILES Interior	1	LIMPIEZA HIDROLAVADO	m2				
	2	REPARACION DE REVOQUES					
	4	PINTURA GENERAL (membrana liquida)					


 Ing. Moisés Dos Santos