



Departamento de Arquitectura Metropolitano

Unidad 068

Memoria Descriptiva Particular

Centro Nacional de Afiliaciones

Octubre 2019

Dependencia: **Centro Nacional de Afiliaciones**

Tipo de obra: **Impermeabilización de azoteas y muro medianero.**

Ubicación: **Cerro Largo 1816**

Proyecto

Departamento de Arquitectura Metropolitana de A.S.S.E.

Arquitectos: Arq. Carina Rojo

Constructor: Tec. Camilo Cuello

Sanitaria: Tec. Sanitario Daniel Marrero

Generalidades

Esta Memoria es complementada por planos, planillas y la M.C.G. del M.T.O.P. (edición 2006). El contratista será responsable del cumplimiento de leyes, decretos y normas que rigen el trabajo del personal a su cargo, así como también de la seguridad e higiene del mismo. Estará a cargo de las medidas de seguridad para evitar daños a terceros, y será responsable de los daños materiales causados al edificio.

Se deja constancia que se exigirá un correcto nivel de terminaciones, si los trabajos no cumplen esta exigencia se realizarán nuevamente a cargo del contratista. La evaluación será realizada por técnico representante de A.S.S.E.

Las obras que figuren en los planos aun cuando no estén expresadas en esta Memoria, así como aquellas que se consideren imprescindibles para el funcionamiento satisfactorio del edificio, están de hecho incluidas en la propuesta, correspondiendo al Empresario señalar las posibles omisiones que existieran en este sentido.

Queda terminantemente prohibido introducir modificaciones en ningún elemento del proyecto sin autorización expresa de la dirección de obra.

Los presupuestos se deben ajustar a los suministrados en los recaudos, de forma de ser comparables con los demás precios solicitados, se pueden agregar rubros específicos no planteados en el mismo con la aclaración correspondiente. Se deberá incluir los precios unitarios y los metrajes calculados en los distintos rubros.

Es obligatorio presupuestar la totalidad de las obras teniendo presente el rubrado que se adjunta al pliego, marcando precios unitarios, metrajes y cantidades, el no cumplimiento de lo antedicho es causal para no considerar la oferta como válida. Si existen rubros que no fueron incluidos en el rubrado general y son parte del proceso de obra, podrán incluirse de forma de dejar más claros los valores unitarios.

Los materiales suministrados a la obra serán todos de primera calidad. Quedando bajo la responsabilidad de la empresa constructora su recambio en caso de que no se cumpla.

Ante cualquier consulta se deberá dirigir por escrito al Departamento de Arquitectura Metropolitana.

Todas las medidas serán rectificadas en obra, y no se aceptarán modificaciones al presupuesto de ningún tipo por dicha causa.

1 Tareas preliminares

.....1.0 Implantación de Obra

.....1.0.1 Limpieza

El área de la obra y sus aledaños deben de quedar libres de escombros y de depósitos de materiales, tanto en el inicio como en el transcurso de la obra.

.....1.1 Construcciones provisionales

.....1.1.1 Barreras o vallas

Cierre interior - Se aislará la zona de obra donde se cambiará el caño de bajada ubicado en el cruce de pasillos del resto de su entorno colocando un cerramiento no traslúcido que permita la creación de una barrera física y visual de la obra con el resto del Centro, para evitar accidentes a los usuarios y funcionarios que circulan por los pasillos y por la seguridad de la misma en los momentos de suspensión de los trabajos. Se deberá coordinar con la Dirección de Obra y autoridades del Centro de Afiliaciones la organización de los sectores a intervenir, y la colocación los cierres transitorios mencionados que deberán además impedir el pasaje del polvillo de obra. Tal vez durante los trabajos se puede generar un acceso independiente para facilitar dicha tarea

Barreras exteriores.

Previo al inicio de la obra se deberá realizar en el contorno de la construcción una barrera que impida la caída de objetos a las construcciones vecinas ya que la mayor parte de los trabajos se realizan en la azotea. Se deberá proveer la iluminación correspondiente. Dicha barrera se podrá retirar cuando se hayan terminado los trabajos o se hayan eliminado las causas de molestias o peligros para los usuarios y funcionarios.

Regirán las normas municipales vigentes para el emplazamiento de barreras. En caso de que la norma municipal no establezca para la zona urbana otras especificaciones, regirán las siguientes: Dto . 125/014. Ver criterios de diseño en la Memoria del MTOP.

En el exterior, se deberá generar en el predio del Centro un espacio para almacenar todos los materiales de obra .

Se deberá prever dentro de la misma una zona de carga y descarga de materiales, con las medidas de seguridad pertinentes a los trabajos.

.....1.1.2 Cartel de obra

Se realizará un cartel de obra de 2,00 x 3,20 mts. de largo, según especificaciones gráficas adjuntas. El mismo será colocado de forma que sea claramente visible desde la calle.

Será realizado con materiales y calidades duraderas para el transcurso de la obra. En caso de ser necesario, se deberá recomponerlo a juicio de la Dirección de obra.

.....1.1.3 *Oficina de Dirección de obra*

Se deberá prever un espacio para el trabajo de la Dirección de obra. Donde habrá un escritorio y silla como para la visualización de planos y anotaciones en el libro de obra.

.....1.1.4 *Obrador y pañol*

Se deberá incluir dentro de las construcciones provisionales, un obrador y pañol para herramientas, los mismos serán de un área que permita el orden de las herramientas y limpieza una vez finalizada la jornada.

.....1.1.5 *Alojamiento para personal obrero*

Se regirá por los decretos vigentes a la fecha de seguridad e higiene en la obra.

.....1.2 *Instalaciones provisionales*

Más allá de las gestiones que deban realizarse ante los organismos competentes, según memorias de eléctrica y sanitaria, se deben prever las instalaciones de agua y tablero provisorio de obra. La institución brindará instalaciones de agua y luz para las tareas a ejecutar.

2 Seguridad en obra

Se deberá presentar un plan de seguridad e higiene de toda la obra, colocando y suministrando todas las protecciones individuales y colectivas necesarias. Será responsabilidad del contratista la ejecución de las mismas con apercibimiento de la detención de las obras hasta bien no se considere aceptable por la dirección de obra.

3 Inicio de obras

Cotas y niveles

Las cotas y niveles de las distintas partes del terreno, son las que se indican en los planos, ajustándose de acuerdo con las operaciones de trazado y replanteo.

Se establece como Cero de Cotas Altimétricas, el NPT interior de la Planta Baja del Centro de Afiliaciones. En caso de que surjan diferencias al inicio o durante la realización de las obras, se consultará la D. de O.

A 11 Cubiertas

Se retirará la membrana existente en losa en su totalidad y elementos extraños sobre las azoteas (antenas de TV, cables, etc.) que dificulten la ejecución de la impermeabilización.

- A1). Deberán rectificarse todas las pendientes hacia las bocas de desagüe de pluviales asegurándose que siempre quede un 2% hacia los puntos de bajada. Esta reparación se realizará con arena y cemento portland e hidrófugo, con una dosificación de 4, 1, y 1lt a 10lts, respectivamente.
- A2). Se cambiarán las cañerías de bajadas de pluviales de hierro fundido por PPS de desagüe diámetro 160mm, a estas se colocará Desagüe de EPDM soldable (tipo Sika) cazoleta o el necesario con las mismas características, luego se

- soldará la membrana dentro del embudo. La unión entre el desagüe de EPDM y el caño de PVC se realiza a presión, sellándose con masilla a base de poliuretano (tipo Sikaflex). Luego se aplicará entre 200 y 250 gr/m2 de imprimación asfáltica, y se deberá dejar secar la misma.
- A3). Previa limpieza y barrido de losa, se aplicará preferentemente con brocha o pinceleta entre 200 y 250 gr/m2 de imprimación en toda la superficie, reforzada en los puntos donde se fijará la membrana a la misma (pretil, gargantas y bajada).
- A4). Se colocará membrana asfáltica prefabricada de 4 mm esp., con revestimiento de aluminio gofrado y alma central de polietileno, debiendo cumplir con 0% de cargas minerales, 100 % asfalto puro. Deberá cumplir con norma UNIT 1058:2000, y ser de marca reconocida en el medio.
- A5). Los rollos de membrana deberán colocarse sucesivamente desde la parte más baja a la más alta. El primer rollo se colocará en forma perpendicular a la corriente de agua y se le dará un tiempo prudencial de estabilización, a efectos de que eliminen las ondulaciones propias del bobinado.
- A6). La membrana deberá quedar soldada a la base en toda su superficie. Los solapes no serán menor a 10 cm y se pegaran entre sí mediante soldadura en caliente. Se deberá prever el mínimo de uniones posibles. Se colocará de forma transversal a la pendiente existente de la losa. La membrana deberá quedar soldada a la base en toda su superficie.
- A7). En los encuentros con los planos verticales o pretils deberá subirse la membrana no menos de 20 cm. en forma de media caña con un radio no menor a 4 cm. o chaflán a 45°.
- A8). Las uniones entre membranas y bordes perimetrales deben estar bien perfilados y sellados (pretil, garganta y boca de bajada) terminándose correctamente soldadas. Deberá cubrir totalmente las caras interior y superior del pretil existente (promedio de H=30 cm).
- A9). Sobre las soldaduras realizadas se aplicará pintura aluminizada (emulsión asfáltica c/aluminio) como protección de las uniones y soldaduras y para dar una terminación uniforme y prolija.
- A10). Existe cañería en termo fusión de 2", la misma se envolverá con vaina protectora para evitar la exposición al sol y luego se forrará la misma con membrana asfáltica auto adhesivo.
- A11). En todos los puntos de bajadas se colocarán globos de alambre, para evitar que cualquier elemento obstruya la misma.
- A12). PRUEBAS EN AZOTEA Y COLUMNAS DE BAJADA: Se exigirá la realización de una prueba de servicio de la cubierta, para comprobar si aparecen o no humedades. En el caso de la cubierta horizontal, deberá llenarse de agua por debajo del nivel de la garganta. Previamente se consultará al profesional responsable del cálculo de estructura. La prueba debe durar como mínimo 12 horas y no superar las 24 horas. 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 se realizará en forma

progresiva. En caso de no haber pretilos en todo el perímetro o que no sea posible el llenado de agua, se debe realizar un riego continuo durante 24 horas.

A los efectos de verificar los desagües de PVC, 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 el agua hasta un nivel por encima del primero y se mantiene en esas condiciones durante 6 horas como mínimo.

11.3 Lucernarios – ductos. Impermeabilizar losas de lucernarios con membrana previo limpieza de los mismos y luego de aplicar emulsión asfáltica.

11.4 Pretilos-

Lavar con cepillo y agua los pretilos antes de trabajar con ellos para sacar líquenes y hongos. Se repararán todos los revoques. Luego *se les aplicará 3 manos de membrana líquida (en sentido cruzado cada mano) intercalando una capa de geotextil para reforzarla.*

11.5 Desagües-

Los desagües serán de EPDM. Se deberán respetar las indicaciones del fabricante para su colocación. Se deja en el alisado el rehundido del espesor del embudo y de la membrana para que no se alteren las pendientes hacia el desagüe. Se coloca membrana sin protección pegada con calor sobre el alisado y se pasa soplete a la parte superior para que se adhiera el embudo. Una vez colocado este se coloca la membrana general de la azotea.

A4 Cerramientos verticales.

7.1 Revoques

Revoque interior. Se repararán todas las zonas afectadas por las filtraciones. Se adjunta relevamiento de las mismas.

Revoques exteriores en pretilos- Se reparan revoques flojos y oquedades con mortero.

Revoques exteriores hacia patio de padrón lindero. Se repararan dichos muros desde pretil hasta dos metros por debajo del mismo. Se aplicarán 3 manos de membrana líquida tipo Sika, cada mano se cruzará con la anterior siguiendo indicaciones de fabricante. Se deberá terminar con prolijidad siguiendo una línea.

Se deberán realizar los trabajos teniendo presente las medidas de seguridad vigentes ya que se realizan trabajos en altura.

A10 Pinturas

Las pinturas interiores serán tipo lavable con propiedades insecticida, antibacterial, antihongo y antialga. Los colores serán los indicados por la Dirección de Obra.

Se realizarán la cantidad de manos suficientes como para lograr un buen recubrimiento. Los tonos resultarán uniformes y sin manchas, granos ni acordamientos.

Su colocación será como lo indique el fabricante.

A12 Cielorrasos

Los cielorrasos serán reparados con mortero, terminados con enduido y dos manos de pintura para cielorraso.

A13 Instalaciones

13.1 Acondicionamiento Sanitario

Se especificarán detalles de los cambios de caños de bajada planteados.

A14 Equipamiento edilicio

14.1 Obras accesorias y asistencia a subcontratos

Limpieza de obra

Se deberá mantener la obra limpia y accesible ante cualquier inspección o visita. Al finalizar la obra se deben sacar todas las construcciones provisionales, dejando la obra limpia.

Asistencia a subcontratos

Se deberá cotizar la ayuda a los distintos subcontratos de obra.

NOTA

Como parte de la oferta se deberán entregar folletos informativos de los materiales cotizados, en el caso de la pintura indicando tipos y marcas, membranas especificar que cumpla normas Unit, etc.

Contenido

A.1 Tareas preliminares.....	4
A.1.0 Implantación de Obra.....	4
A.1.0.1 Limpieza.....	4
A.1.1 Construcciones provisionales.....	4
A.1.1.1 Barreras o vallas.....	4
A.1.1.2 Cartel de obra.....	4
A.1.1.3 Oficina de Dirección de obra.....	4
A.1.1.4 Obrador y pañol.....	4
A.1.1.5 Alojamiento para personal obrero.....	4
A.1.2 Instalaciones provisionales.....	5
A.2 Seguridad en obra.....	5
A.3 Estructura.....	5
A.3.0	5
A.3.1	5
A.3.2	5
.....	6
A.5 Paramentos	7
A.6 Pinturas.....	7
A.7 Impermeabilización de azoteas.....	8
A.8	8
A.9 Obras accesorias y asistencia a subcontratos.....	8
A.9.0 Limpieza de obra.....	8
A.9.1 Asistencia a subcontratos.....	8

