



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA Y DESCRIPTIVA PARTICULAR

OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN PASILLO NORTE ATENEO Y REPARACION AZOTEAS. DGA UdelAR
SERVICIO: CENUR LITORAL NORTE, SEDE PAYSANDU. CUP. EDIFICIO ATENEO
DIRECCION: Montevideo 1028 – Paysandú.
FECHA: JUNIO 2024

GENERALIDADES

1. OBJETO.

La presente memoria tiene por objeto la impermeabilización de la cubierta superior horizontal de hormigón armado en edificio Ateneo y reparaciones de sectores de azoteas en edificios de la sede central del CenUR Litoral Norte Sede Paysandú, Montevideo 1028, de la ciudad de Paysandú

El edificio Ateneo alberga la Sala Ferrari, biblioteca, salas de lecturas, sala de cogobierno, comedor, cantina y baños.

Está ubicado en la sede central del Centro Universitario Paysandú en las calles Florida y Montevideo de la ciudad de Paysandú.

El sector a reparar es la azotea del pasillo/corredor norte de dicho edificio.

También se realizarán trabajos de impermeabilización en azotea de casa Pignata, así como colocación de policarbonato en pasillo de Aulario Florida y sobretecho en sector de azotea de casa López.

Además se incluyen trabajos de pintura y reubicación de equipos de aire acondicionado.

SECTOR PASILLO NORTE ATENEO. Cerramiento superior horizontal_azotea de hormigón armado_pasillo

Las obras comprenden la reparación e impermeabilización del sector de azotea denominado sector B (losa de hormigón). Incluyen retiro de membranas y carpetas existentes, ejecución de nuevas carpetas/alisados, reparación de gargantas y pretilos, canalización de cableados, reubicación de equipo de AA y nueva impermeabilización de azotea.

También incluye la reparación de cielorrasos en mal estado y posterior pintura; y trabajos de acondicionamiento eléctrico.

Es obligación del proponente hacer un reconocimiento de las instalaciones y un análisis pormenorizado de la situación actual del edificio.

SECTOR DE AZOTEA CASA PIGNATA.

Los trabajos comprenden limpieza de sector de azotea, colocación de membrana asfáltica aluminizada de 4 mm y trabajos de pintura al interior de los locales afectados (oficinas de intendencia, baño intendencia y galería)

SECTOR PASILLO AULARIO FLORIDA.

Reparación de placa de policarbonato faltante.

SOBRETECHO EN SECTOR NORTE CASA LOPEZ.

Ejecución de sobretecho de chapa en sector norte de casa Lopez. Incluye levantamiento del nivel de pretilos, ejecución de estructura para sobretecho de chapa y pintura.

Deberá realizarse una visita a obra obligatoria analizándose de manera exhaustiva el estado actual de los edificios.

No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la situación actual del edificio.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Las obras abarcarán todos los trabajos necesarios para su correcta terminación y puesta en funcionamiento. Se trata de una obra "llave en mano" por lo tanto comprenden la mano de obra, suministro de materiales y el equipamiento necesario para completar todos los trabajos indicados en los recaudos **incluyendo todos aquellos que, sin estar concretamente especificados en forma explícita en la presente Memoria o en los Recaudos Gráficos**, sean de rigor para dar correcta realización de las tareas, en cuanto al proyecto en general así como en las terminaciones.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

3. PRESCRIPCIONES.

La presente memoria de especificaciones y procedimientos es complementaria de la Memoria Constructiva General del MTOP, última edición, y rige en todo lo que es aplicable, con los agregados y modificaciones que se consideren pertinentes ajustándose a lo requerido en esta Memoria Constructiva y Descriptiva Particular y/o en los planos que integran los recaudos de la obra, así como también en lo que se refiere y especifica en los manuales correspondientes a los materiales constructivos a utilizar.

4. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

- a) Las obras se realizarán estrictamente de acuerdo con los planos, pliegos y memoria, así como con los detalles e indicaciones que formule la Dirección de Obra durante la ejecución de las mismas.
- b) 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, sin que esto dé derecho al Contratista a reclamación alguna.
- c) Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los planos de esta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
- d) Las obras que figuran en los planos aún cuando no se haga referencia a ellas, así como aquellas que sean imprescindibles para la realización satisfactoria del conjunto proyectado, se considerarán de hecho incluidas en la propuesta correspondiendo al Contratista señalar las posibles omisiones que en este sentido existieran.
- e) Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá la Dirección de Obra, en el sentido que mejor beneficie a la obra.
- f) El Contratista preverá sus costes de implantación para las distintas etapas de obra.

5. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Será de cuenta del Contratista la demolición y eliminación de elementos de cualquier naturaleza, que impidan o perjudiquen la realización de las obras de referencia objeto de la presente licitación.

Los materiales retirados que puedan ser reutilizados se colocarán en un sitio a resguardo oportunamente indicado por la Dirección de Obra.

No se autorizará el "voleo" de ningún material de obra, ya sea nuevo o de demolición.

6. CONDICIONES DE TRABAJO.

En el predio funcionan actualmente servicios universitarios que no detendrán su funcionamiento durante la realización de las obras referidas, por lo que deberán extremarse los cuidados para no afectar el funcionamiento de los locales existentes.

Se deberá coordinar con la Dirección de Obra los horarios y todas las maniobras atinentes a la obra:

- Lugar para acopio de herramientas y materiales.
- Lugar de entrada y salida de materiales.
- Días y horarios de funcionamiento.
- El servicio proporcionará corriente eléctrica y agua potable.

La empresa deberá encargarse de las siguientes tareas:

- Limpieza diaria de las áreas en obra.
- Retiro de escombros (la empresa se hace cargo de todo tipo de fletes y traslados).
- Las construcciones auxiliares (parapetos y divisorias) para deslindar ámbitos de trabajo donde se genere polvo y escombros.
- La empresa constructora deberá presentar un responsable técnico, encargado de la obra, quien será el interlocutor del Arquitecto Director por la UdelaR y de los instaladores que ejecutarán las obras de estructura y electricidad.

7. INSTALACIONES EXISTENTES.

Cuando por razones de ejecución de la obra se requiera afectar las instalaciones existentes, se solicitará con la debida antelación la autorización correspondiente (instalación sanitaria, instalaciones eléctricas, calefacción, etc.)

En los sectores afectados a la obra se tomarán las precauciones necesarias para evitar dañar las construcciones existentes, y luego de finalizada la misma se deberá volver a las condiciones generales existentes anteriores al inicio de la obra.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

8. VISITA AL SITIO.

El Contratista inspeccionará el lugar donde se llevará a cabo la obra y comprobará el estado general del predio verificando las condiciones a que deberá atenerse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

La visita al lugar es de carácter obligatorio. No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la obra realizada.

Las ofertas deberán ser acompañadas, de una **nota donde el oferente declare conocer el lugar, las condiciones y alcances de los trabajos a realizar, dejando expresa constancia del hecho.**

Se fijará una fecha de visita en coordinación con la Dirección de Obra.

9. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El Contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de cada trabajo y de la realización de los mismos en los plazos preestablecidos.

Asimismo coordinará los distintos subcontratos de modo tal que las interferencias no produzcan atrasos en el ejecución total de la obra.

El Contratista deberá tomar todas las precauciones y medidas necesarias para evitar que las aguas pluviales puedan perjudicar las instalaciones existentes así como los trabajos realizados o a realizar, durante el proceso de las obras. Deberá considerarse especialmente que las azoteas a intervenir corresponden a locales universitarios como pasillos, oficinas, salas docentes, cuyas actividades no se interrumpirán durante el proceso de las obras, salvo se requiera debido a la generación de ruidos molestos.

10. VIGILANCIA Y SEGURIDAD EN OBRA.

El Contratista se hará cargo de la vigilancia de la Obra, siendo de su responsabilidad garantizar, prevenir y evitar acciones de deterioro o sustracción de objetos de la Obra construida, así como el control de acceso al área de la misma. Fuera de las horas de trabajo, el Contratista deberá dejar cerrado el sector de obra permanente, así como asegurar el resguardo de los materiales acopiados y equipos siendo el único responsable por los mismos.

Durante los trabajos de construcción, el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior de la obra.

Deberá cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentaciones del Banco de Seguros del Estado (BSE) y M.T.S.S., sobre prevención de accidentes de trabajo.

Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción.

Acerca de la Seguridad de Obra, Prevención de accidentes de trabajo, Instalaciones de obra, andamios, etc. se aplicarán la Normativa vigente en la Materia. En lo aplicable, rige la Memoria Constructiva General del MTOP siempre que lo indicado en ella, no contradiga las disposiciones vigentes. Comprende la seguridad e higiene del trabajo, para el personal propio de Obra y el de los subcontratistas, así como prevenir accidentes contra terceras personas, ajenas a la obra que pudieran verse afectadas por caídas de objetos o acciones de la Obra.

11. MANO DE OBRA.

El Contratista debe vigilar personalmente la marcha de los trabajos y estar perfectamente interiorizado de todos los Planos, Planillas, Pliegos y Memorias, y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

Personal obrero: Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios.

La Dirección de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento, no considere satisfactorio. Se prohíbe expresamente el consumo de bebidas alcohólicas y/o uso de aparatos de música en la obra.

12. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS.

Rige la Memoria Constructiva General del MTOP en lo que corresponda.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

13. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES.

a) Marcas comerciales:

Cuando se menciona una marca comercial se hace a modo indicativo de naturaleza, calidad y prestaciones del material o elemento; de plantearse una alternativa a la misma, deberá igualar o superar a las mismas y ha de contar con la aprobación de la Dirección de Obra.

b) Estándar y especificaciones de fabricantes:

El Contratista deberá, si se le requiere, garantizar y certificar que los materiales o productos utilizados cumplan con los requerimientos especificados por los fabricantes y con las especificaciones técnicas requeridas en la presente Memoria.

c) Directivas de los fabricantes:

Todos los artículos manufacturados, materiales, equipamientos, deberán ser aplicados, instalados, conectados, montados, puestos en funcionamiento de acuerdo a las especificaciones del fabricante a no ser que los recaudos digan lo contrario.

Si hubiera alguna discrepancia entre las instalaciones requeridas por los planos y las especificaciones y la directiva del fabricante y/o recomendaciones, dicha discrepancia será comunicada a la Dirección de Obra que lo resolverá antes de que el trabajo se realice.

d) Requerimientos de materiales especificados:

En caso de que cualquier material utilizado sea diferente de lo especificado o señalado en los planos, debe garantizar la misma calidad que el material propuesto.

No se pagarán adicionales por el uso de dichos materiales, el costo de los mismos se considera incluido en la propuesta económica del Contratista.

14. LIMPIEZA DE OBRA.

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

El Contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras y retocar toda superficie que haya sido dañada.

Todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra deberán ser retirados a cargo del Contratista. Se prohíbe expresamente la deposición de restos de comida o envases vacíos en el espacio de obra, los que deberán depositarse en bolsas de polietileno aptas para tal fin.

Al finalizar, el Contratista deberá efectuar toda la limpieza de la obra.

No se recibirá la obra ni podrá considerarse cumplido el Contrato si la limpieza no se hubiera efectuado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Dirección de Obra.

Se tendrá especial cuidado en la limpieza diaria de los sectores involucrados en las obras, para una mejor realización de las tareas y en especial para no interferir con las actividades que se desarrollan en los locales adyacentes. El retiro de escombros producto de demoliciones y picado debe ser realizado en forma inmediata del área afectada a las obras y del propio edificio de Bienestar Universitario. No está permitido la utilización de espacios comunes, patios, etc. para depositar provisoriamente el escombros, antes de su destino final. La provisión de materiales para el desarrollo de los trabajos se realizará en forma gradual para no utilizar espacios comunes del edificio.

No se aceptará la obra si no se realiza en forma correcta la limpieza final de la misma. No se aceptarán manchas, materiales adheridos, etc. en ninguno de los componentes construidos.

15. ADVERTENCIA GENERAL.

El Contratista es responsable del cumplimiento de las normativas que prescriben las Ordenanzas Municipales, y Servicios Públicos que se vean afectados a la obra.

Corren por exclusiva cuenta del Contratista todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las Leyes y Reglamentos gravan las Obras Públicas.

Serán responsabilidad del Contratista el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los Servicios Públicos, en cuanto estos servicios generales pasen por el frente de la obra a construirse.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

16. AYUDA A SUBCONTRATOS

El Contratista será responsable por la coordinación de los subcontratos en el proceso de obra, en la ejecución y la secuencia de los mismos, no pudiendo efectuar ningún tipo de reclamo por problemas derivados de este aspecto. Será responsable por el tapado de todas las instalaciones una vez realizadas las pruebas correspondientes y autorizado por la Supervisión de Obra.

El Contratista facilitará los andamios y materiales del ramo de albañilería a los distintos subcontratos, a fin de colocar y asegurar los distintos elementos e instalaciones que hayan sido previstos en el proyecto.

Deberá coordinar y vigilar, dentro de las competencias establecidas en la normativa vigente, para asegurar las condiciones de seguridad e higiene para el personal de los subcontratos.

Se consideran incluidos en la Propuesta del Oferente todos los trabajos necesarios para completar los rubros especificados para los subcontratos, aún los que hubieran quedado sin explicitar en esta memoria y demás recaudos, y que pudieran haber quedado fuera de los límites de cada subcontrato.

El Contratista deberá disponer los espacios de acopio y colaborará con los subcontratistas en la descarga y acopio de materiales.

DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS POR RUBROS

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA.

1.01 Generalidades.

El Contratista deberá contemplar lo que establezcan las normativas en la materia, construirá los andamios, servicios, oficinas, depósitos necesarios en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes en el Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS y la Memoria Constructiva General, siendo responsabilidad del mismo la gestión de los permisos ante los organismos correspondientes, así como el registro e intervención del Técnico Prevencionista si correspondiera.

La empresa no podrá hacer uso de ningún material ni instalaciones pertenecientes al edificio existente así como transitar por su interior sin permiso previo.

La conexión de agua y luz serán brindadas por el Servicio.

Se utilizará los servicios existentes de agua y electricidad bajo la responsabilidad del Contratista durante la ejecución de la obra.

Deberá tener las precauciones necesarias para no interferir con el normal funcionamiento del Servicio.

La empresa realizará las gestiones ante los organismos pertinentes.

Se deberá colocar cartel de obra en fachada de edificio expresando claramente n° de BPS.

1.02 Construcciones provisorias

El Contratista podrá utilizar las instalaciones existentes en el predio para ubicar los distintos locales de obra.

Instalaciones para el personal obrero:

El Contratista utilizará las instalaciones existentes para servicios higiénicos, comedor, etc. para el personal obrero y deberá sugerir las modificaciones necesarias para el cumplimiento de las exigencias del Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS.

Depósito de materiales:

El Contratista deberá contar con un depósito de dimensiones adecuadas, perfectamente seco e impermeable para el almacenaje de los materiales que requieran protección de los agentes exteriores, deberá sugerir su ubicación para su aprobación por parte de la Dirección de Obra.

Depósito de materiales de muestra: El Contratista deberá contar con un local para depositar cada los materiales que sean aceptados por la Dirección de Obra. A su vez deberá prever sectores en el obrador para la realización y depósito de muestras de elementos constructivos que solicite la presente Memoria, o que exija la Dirección de Obra.

Este local estará debidamente protegido y tendrá puerta con cerradura. La llave quedará en poder del sobrestante o de quien, a tales efectos, designe la Dirección de Obra.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

1.03 Replanteos

Se realizará el replanteo general y de las instalaciones con estricta sujeción a los recaudos gráficos, de acuerdo a las reglas del arte y las prescripciones de la Memoria Constructiva General.

Se deberá ubicar los ceros de obra de forma permanente durante el proceso de obra un lugar de fácil ubicación.

Todas las medidas expresadas en planos serán verificadas y ajustadas en obra contando con la aprobación de la Dirección de Obra.

Una vez aprobado por Dirección de Obra el replanteo se podrá continuar con las tareas.

1. DEMOLICIONES Y DESMONTAJES.

Marco Normativo:

Se deberá cumplir rigurosamente con lo establecido por la normativa vigente de Seguridad e Higiene para la Industria de la Construcción y a las prescripciones de la MCG.

El Contratista tomará las precauciones necesarias a modo de evitar accidentes a su personal como a terceros.

Los escombros serán retirados del predio inmediatamente, salvo indicación contraria de la Dirección de Obra.

Los escombros frutos de la demolición serán retirados por el contratista o depositados en lugar a definir con la Dirección de Obra.

Los materiales producto de la demolición que a consideración de la Dirección de Obra tengan valor de reuso deberán ser acopiados en el lugar dónde se indique.

Se realizarán las intervenciones que sean necesarias para la concreción del proyecto, según se indica en planos. Se incluirán todas las demoliciones necesarias, complementos de muros, etc. necesarios, así como la reparación de todos aquellos elementos constructivos que se vean afectados por el proceso de obra.

El escombros y los elementos a retirar producto de las demoliciones y desmontajes será depositado de forma inmediata en volquetas o similares, que estarán ubicadas de acuerdo a la determinación de la Supervisión de Obra. Todos los procedimientos para estas tareas estarán en un todo de acuerdo con la Memoria Constructiva General de M.T.O.P.

Los procesos y/o procedimientos específicos serán indicados oportunamente por la Supervisión de Obra.

Volquetas.

Se dispondrán las volquetas que sean necesarias para la disposición y el retiro de los elementos y residuos remanentes y los que se generen durante el proceso de las obras.

1.1 Retiro de impermeabilización existente

Se procede al retiro de las capas existentes hasta llegar a la capa de relleno con pendiente sobre la losa: membrana, carpeta de arena y portland, capa separadora, etc. Para la realización de estas tareas se tomarán todas las previsiones del caso, en cuanto a clima, protecciones, etc. Posteriormente, se procede a reparar y/o sustituir sectores del alisado de arena y portland existente.

1.2 Demolición Hormigones

Las demoliciones planteadas de hormigones corresponden a los pretilos existentes en el sector, y a los recubrimientos de muros o pretilos que se encontrasen en mal estado.

1.3 Demoliciones Mampostería

Las demoliciones planteadas de mampostería corresponden a las fajas donde las aletas de pretilos se vinculen en el sector.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

1.4 Retiro de aire acondicionado

Se procederá a retirar los equipos de aire acondicionado situados/apoyados en el techo del sector y se reubicarán sobre ménsulas en pares.

1.5 Picado de partes flojas de cielorraso

Se procederá al picado de cielorraso en mal estado en sector del pasillo

Protección de los locales.

Es importante resguardar el interior de los locales y procurar que bajo ninguna circunstancia queden expuestos a la intemperie, ni al ingreso de lluvias mas allá de la jornada laboral. En base a esto las tareas de desmonte deberán ser previamente coordinadas y establecidas con especial atención, de modo de evitar el ingreso de agua de lluvia durante el transcurso de los trabajos.

El contratista será responsable de evitar el ingreso de agua ocasionada por posibles precipitaciones durante la sustitución del techo. Deberá presentar a consideración de la Supervisión de obra las posibles estrategias para prevenir la entrada de agua.

La ejecución de estas tareas deberán ser coordinadas con anticipación con la Supervisión de obra porque implicarían la suspensión del uso del pasillo y zonas indirectamente afectadas, así como la generación de ruidos molestos para el dictado de clases en sala Ferrari.

2 ALBAÑILERÍA

2.1 Carpeta de arena y portland.

Se ejecutará una carpeta de arena y portland de espesor 4 cm con malla de polipropileno tipo Cintoflex. La evaluación final de los trabajos a realizar se realizará al momento del retiro de las capas superiores (terminación, morteros, impermeabilización). La superficie resultante debe ser plana y uniforme, libre de rugosidades, fisuras, u otras irregularidades que resten apoyo a la membrana y puedan provocar su corte.

Se deberá verificar el estado de las mediacañas y sus curvaturas resultantes (geometricamente aceptable para la membrana a colocar) y realizar las correcciones necesarias.

Posteriormente se deberá limpiar la superficie en su totalidad dejándola limpia de polvo, hollín, verdines, musgo, partes sueltas, grasas o cualquier elemento que perjudique la adherencia del conjunto dejando la misma preparada para recibir la emulsión asfáltica.

Se procurará dejar orear los sectores donde existan humedades.

2.2 Cierre de “Gargantas”

Para alcanzar el plano especificado en los detalles tipo se rellenará con mortero y/o complemento cerámico, según lo necesario o pertinente en cada sector.

2.3 Revoques y cielorrasos.

Los revoques de los pretilos y paramentos verticales que presenten signos de deterioro, desprendimientos, humedad, o se hayan retirado por obras, se demolerán y se repararán y regularizarán generando una superficie homogénea y totalmente plana para la aplicación de enduido y pintura, completando la zona con un revoque de similares características al existente (revoque exterior 3 capas: hidrófuga, grueso y fino)



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

En caso de reparaciones de sectores, la Supervisión de Obra determinará oportunamente la aplicación de enduido en la totalidad del muro intervenido.

En los pretilos de mampostería se revocará con revoque tipo exterior tres capas (Hidrófuga, grueso y fino)

2.4 Reparación de revoques.

2.4.01 Revoques interiores y exteriores, y fisuras/Preparación de superficies.

Se deberán reparar los revoques, tanto interiores como exteriores, que se encuentren en mal estado producto de las demoliciones.

Se deberá limpiar perfectamente los paramentos y humedecerlos superficialmente previo a la ejecución del revoque.

En muros se azotará con mortero arena y Portland 3 x1 antes de aplicar las capas indicadas.

Los revoques deberán ser perfectamente planos, tendrán aristas vivas y rectilíneas, curvas exentas de garrotes, depresiones o bombeos.

Todos los revoques deberán presentar uniformidad de tono y aspecto y no deberán presentar uniones o retoques.

Todos los ángulos salientes en el interior de la construcción serán provistos de cantoneras.

Se acondicionarán las superficies previamente a la aplicación de pinturas.

Serán removidas las pinturas viejas hasta el revoque.

Se cepillarán las superficies y se picarán los revoques flojos por sectores delimitados a juicio de la Dirección de Obra.

Se ejecutarán revoques correspondientes en los sectores antes descritos.

En los sectores de demolición se recuperarán los revoques y se ejecutará la impermeabilización correspondiente.

2.4.03 Pretilos.

Se deberán reparar y reconstruir los pretilos superiores de muros que hayan quedado en mal estado producto de las demoliciones.

3 HORMIGÓN

3.1 Reparaciones de Hormigón Visto

Todos aquellos sectores que presenten desprendimientos de recubrimientos de hormigón, fisuras, etc. por motivos varios, en su gran mayoría por oxidación de la armadura, se demolerá picando la superficie afectada, hasta permitir el descubrimiento completo de barra de hierro comprometida.

Se desoxidará el sector afectado de la armadura con desoxidante, tipo Ironfos o calidad similar, aplicando cepillo de alambre en toda la superficie. Posteriormente se le aplicará convertidor de óxido, tipo SikaTop Armatec. Cumplido este proceso, de acuerdo al fabricante, aplicar un mortero de arena y portland, con mejorador de adherencia tipo SikaTop Modul, en cantidad según lo establecido por el fabricante. La terminación se realizará con un mortero a base de arena voladora, portland gris, portland blanco y mejorador de adherencia tipo SikaTop Modul, en dosificación que se especificará oportunamente por parte de la Supervisión de Obra.

4. IMPERMEABILIZACIÓN

Luego de la ejecución de la arena y portland y previo a la colocación de la impermeabilización, la azotea deberá ser inspeccionada y aprobada por la Supervisión de Obra.

4.1 Imprimación



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Sobre la base limpia y seca se aplicará una imprimación asfáltica en base solvente a razón de 1,5 Kg/m², reforzando en fisuras y desagües. (Aplicar la indicada por el fabricante de la membrana asfáltica a colocar)

Una vez seca esta capa se estará en condiciones de aplicar la impermeabilización.

4.2 Impermeabilización

La membrana asfáltica a utilizar cumplirá la norma U.N.I.T. 1059:2000, será sin foil de aluminio y del tipo SIKA 42 TP. Será aprobada por el Supervisor de Obra, a partir de la información técnica y muestras suministradas por el Contratista.

Se extenderán los rollos perpendicularmente a la corriente de agua, desde la parte mas baja a la más alta de la superficie. Con soplete a supergas se calienta hasta fundir el polietileno de cobertura y el asfalto superficialmente. Se colocará en fajas, solapándose una sobre otra un mínimo de 8cm, y soldándose el mencionado solape (asfalto con asfalto) a fuego indirecto, debiendo quedar soldada a la base en toda su superficie. Se “sangrarán” los solapes con el fin de asegurar la adherencia.

Se tendrá especial cuidado en que se realicen correctamente los embudos de plomo en las bajadas.

Por encima de la membrana asfáltica se ejecutará una segunda impermeabilización en base a membrana geotextil del tipo SIKA, con pintura del tipo membrana líquida impermeable del tipo SIKALATIC 624

Los procedimientos son a título indicativo general, y serán previamente ratificados o rectificadas por la Supervisión de Obra, ante la información técnica de la membrana asfáltica aprobada para su colocación, proporcionada por el Contratista.

_ Remate de membrana

La membrana alcanzará el nivel indicado en detalles

4.3 Pruebas

Se exigirá la realización de una prueba hidráulica de la cubierta, para comprobar la total impermeabilidad de la azotea. Deberá llenarse de agua por debajo del nivel de gargantas y remates de membrana. Debe consultarse previamente a la Supervisión de Obra a efectos de realizar las verificaciones correspondientes. De no poder llenar de agua todos los puntos singulares, se realizará mediante agua a presión, que se determinará oportunamente. La empresa se hará responsable de cualquier patología que surja a causa de la prueba. La misma 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 debe realizarse en forma lenta y progresiva.

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 este, y se mantiene en esas condiciones durante 6 horas como mínimo.

En ambas pruebas se dará aviso a la Supervisión de Obra para que esté presente.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

5. AZOTEA CASA PIGNATA.

- Limpieza de sector de azotea (retiro de malezas y yuyos)
 - Reparación superficial de sectores dañados.
 - Imprimación. Sobre la base limpia y seca se aplicará una imprimación asfáltica en base solvente a razón de 1,5 Kg/m², reforzando en fisuras y desagües. (Aplicar la indicada por el fabricante de la membrana asfáltica a colocar)
- Una vez seca esta capa se estará en condiciones de aplicar la impermeabilización.
- Suministro y colocación de membrana asfáltica con foil de aluminio de 4 mm de espesor en sector indicado.
 - Aplicación de membrana líquida en salida a azotea (sector escalera) y azotea CECUP.
 - Ajuste de columnas de bajada en azotea Pignata (sector CECUP y sector galería)

6. POLICARBONATO PASILLO AULARIO.

- Retiro de placa en mal estado
 - Suministro y colocación de placa de policarbonato de iguales características al existente.
- Incluye sellado de placa., amure y colocación de babeta en encuentro con muro.

7. SOBRETECHO EN AZOTEA CASA LOPEZ.

- Limpieza de sector norte de azotea (retiro de malezas y yuyos)
- Ejecución de muro para levantar niveles de pretilas existentes según recaudos gráficos.
- Tapiado de vano en fachada oeste.
- Ejecución de revoques.
- Suministro y colocación de estructura portante en perfil C galvanizado para soporte de cubierta de chapa galvanizada acanalada.
- Suministro y colocación de chapa acanalada galvanizada y babetas en encuentro con pretilas de muros, Incluye tornillos con capuchón de goma.
- Suministro y colocación de canalón en fachada sur y caño de bajada en PVC (incluye amure y todas las piezas del sistema)
- Pintura exterior en sectores intervenidos (muro nuevo y tapiado de vano)
- Ajuste de instalación eléctrica por corrimiento de cables.

8. INSTALACION ELÉCTRICA

8.01 Canalizaciones de cableados existentes.

Todos aquellos cableados que se encuentran en la azotea deberán ser canalizados de la mejor forma posible de manera de evitar perforaciones o futuras tiradas de cables por encima de la azotea.

8.02 Aire acondicionado.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Mantenimiento y reubicación de equipos de aire acondicionado en pared sobre ménsulas prepintadas de color blanco.

9. ACONDICIONAMIENTO SANITARIO

9.01 Sustitución Tomas de Captación de Pluviales.

Se deberán sustituir las tomas de captación de pluviales por desagües del mismo sistema y características a los existentes. Si bien se establece esta condición, la Supervisión de Obra tomará la decisión definitiva ante una prueba de agua previa que realizará el Contratista, de cada uno de los desagües.

9.20 Columnas de bajada.

Ajuste y reparación de columnas de bajadas por dentro de muro en azotea pasillo norte Ateneo.

10. PINTURA

La preparación de las superficies y la forma de aplicación y terminación de las pinturas será realizada de acuerdo a las normas del buen arte. Las superficies pintadas deberán presentarse con una superficie de color uniforme, sin trazas de pincel, manchas, chorreaduras o elementos adheridos. Todo trabajo que no se ajuste a lo especificado, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones de la Supervisión de Obra, sin derecho a reclamo alguno.

Los colores de las diferentes pinturas se determinarán por la Supervisión de Obra. El subcontratista deberá realizar las muestras correspondientes, de los códigos de color elegidos para cada caso por la Supervisión de Obra, para ser aprobadas previo a la aplicación de las pinturas.

Las pinturas serán de fábrica y calidad reconocida y llegarán a Obra sellados y en sus envases originales. Los solventes y diluyentes a utilizar serán los que indique el fabricante de pintura para que sean compatibles. Se aplicarán las manos de pintura que sean necesarias a los efectos de lograr que las superficies a pintar sean cubiertas en su totalidad y de manera impecable. Entre mano y mano de pintura transcurrirá el tiempo indicado por el fabricante o el prudencial y necesario para que esté seca al tacto. Las superficies de piso y las áreas adyacentes deberán protegerse antes del comienzo de los trabajos. Se deberá usar cintas específicas para trabajos de pintura para delimitar perfectamente los bordes y proteger las superficies aledañas.

La preparación y limpieza de las superficies a pintar se realizará de acuerdo al tipo de pintura a emplear. Las superficies a pintar deberán estar perfectamente limpias, quitando todo vestigio de polvo, aserrín, etc.

Luego de realizada la pintura, el pintor deberá realizar una limpieza exhaustiva de los elementos adyacentes que pudieran haber sido afectados por la pintura. No se aceptarán los trabajos mientras haya algún elemento constructivo existente o nuevo que presente pintura adherida, producto de estos trabajos.

Las pinturas a aplicar serán de calidad tipo Inca, Renner, o similar.

Muros y pretilles.

Todas las superficies revocadas de los pretilles perimetrales que conforman las azoteas: Se aplicará 2 manos mínimo de pintura impermeable para exteriores tipo membrana líquida, calidad de referencia: SikaFill elástico o similar.

Muros interiores.

Todas las superficies revocadas de los muros interiores a pintar se aplicará pintura acrílica, 2 manos mínimo, calidad Inca, Renner o similar

Locales:

- muros pasillo norte edificio Ateneo y muro patio
- muros oficinas intendencia, baño intendencia y galería casa Pignata

Cielorrasos.

Terminación: Pintura antihongos para cielorrasos. Color: blanco.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA

Locales:

- pasillo norte Edificio Ateneo.
- oficinas intendencia, baño intendencia y galería casa Pignata.

Se deberá tener especial cuidado en la preparación de las superficies para pintar.

Previo a la aplicación de 2 manos mínimo de las pinturas indicadas, se aplicará una mano de fondo específica para cada superficie si es necesario.

No se admitirán diferencias de texturas en las superficies pintadas. Se deberán igualar texturas de revoques nuevos con existentes.

Se deberá realizar la reparación interior de los sectores afectados, en cuanto a la recuperación de las superficies de revoque y/u hormigones vistos, y su terminación final que para el caso de muros implicará la pintura de la totalidad del muro afectado.

El Oferente deberá indicar en su Oferta las marcas de fábrica de la totalidad de los materiales a utilizar.

Los trabajos deberán ser efectuados de acuerdo a las reglas del buen arte y presentarán una vez terminados, un aspecto prolijo y mecánicamente resistente.