



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR

TRABAJOS DE REIMPERMEABILIZACIÓN DE AZOTEA Y OTROS en JUZGADO DE PAZ DEPARTAMENTAL DE CHUY, Francisco de los Santos 575, Chuy, Departamento de Rocha

Consideraciones Generales

La sola presentación por parte de la Empresa en el presente llamado implica la aceptación y el conocimiento de todas las consideraciones expresadas en esta Memoria. Como Memoria Constructiva General se tomará la Memoria Constructiva para Edificios Públicos del M.T.O.P. Edición 2006, así como se considerarán las reglamentaciones Municipales vigentes y las Normas UNIT.

Es complementario de esta Memoria la siguiente documentación gráfica:

- ✓ L_01 PLANTA BAJA; esc. 1/125
- ✓ L_02 PLANTA AZOTEA; esc. 1/125
- ✓ L_03 DETALLE ESCALERA MARINERA, planta; esc. 1/10
- ✓ L_04 DETALLE ESCALERA MARINERA, vista lateral y frontal; esc. 1/10
- ✓ Anexo I- Imágenes

Se deja constancia que se exigirá un correcto nivel de terminaciones. Si los trabajos no cumplen con estas exigencias deberán realizarse nuevamente a entero costo del Contratista. Queda terminantemente prohibido introducir modificaciones o adicionales a las tareas indicadas originalmente sin autorización previa de los Arquitectos del Poder Judicial.

Las marcas que se mencionan en esta Memoria son a título de referencia, debiendo la propuesta incluir en todos los casos las marcas y demás detalles técnicos de los materiales presupuestados, los que no deberán ser de calidad inferior a los de referencia. De no indicarlos expresamente el oferente en su propuesta se considerará que utilizará los materiales mencionados en esta Memoria y así se le exigirá en Obra.

Las obras que no estén expresadas en esta Memoria Descriptiva Particular, pero que se consideren imprescindibles para el funcionamiento satisfactorio del edificio, estarán de hecho incluidas en la propuesta, correspondiendo al contratista señalar las posibles omisiones que existieran en este sentido.

La empresa contratista deberá contar con un referente técnico, quien estará en permanente contacto con División Arquitectura del Poder Judicial (contactos: Arq. Laura Liz, Arq. Valentina Gianelli y Ay. Arq. Carolina Pirez; teléfonos 1907 int. 4530).



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

La empresa contará con el personal suficiente para la realización del trabajo en el menor tiempo posible. Los trabajos se realizarán de manera de interferir lo mínimo posible con el funcionamiento de la sede.

Será responsabilidad del Contratista la vigilancia de la obra, prevenir y evitar acciones de deterioro o sustracción de herramientas y materiales acopiados.

El Contratista deberá tomar las precauciones y medidas necesarias para evitar que las aguas pluviales puedan perjudicar la construcción existente y/o los trabajos en curso.

El Contratista será responsable por el cumplimiento de toda la normativa vigente sobre Seguridad e Higiene en la Construcción (decreto 125/14) durante todo el transcurso de la obra y contará con un Técnico Prevencionista para la elaboración del Estudio y Plan de Seguridad.

Ley 5032 Responsabilidad del empleador en materia de Seguridad Laboral.
Ley 16074 Obligatoriedad del empleador en Seguro de Acc. y Enf. profesionales
Dec. 125/14 Seguridad e Higiene en la Industria de la construcción
Dec.103/96 homologación de EPP
Dec.283/96 plan y estudio de seguridad
Dec.481/09 Registro de Obras y su Trazabilidad.

Los gastos originados por consumos de agua y energía eléctrica correrán por cuenta del Poder Judicial.

Se realizará una visita obligatoria cuya fecha se publicará en Compras Estatales. Se deberá presentar constancia de esta visita, de lo contrario la oferta no será tomada en cuenta.

No serán consideradas válidas aquellas propuestas que no incluyan la totalidad de los rubros especificados en el rubro correspondiente, el que se encuentra al final de este documento.



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

Descripción general de los trabajos.

Las obras comprenden el suministro de mano de obra y materiales necesarios para completar todos los trabajos indicados en los planos adjuntos y la presente Memoria. El trabajo principal consta de trabajos de re impermeabilización de azotea, reparación de revoques, fisuras, pintura de pretilos y otros arreglos.

1. Implantación de obra

El contratista recibirá el lugar de las obras en su estado actual, correspondiendo al mismo adoptar las medidas necesarias para su ejecución.

La obra se mantendrá limpia, retirando diariamente el material no utilizable fuera del edificio y será de cargo de la misma.

2. Reparación e impermeabilización de volado de losa y viga invertida

2.1 Preparación de las superficies

Se limpiará adecuadamente la superficie empleando el método de agua a baja presión mediante máquina y cepillado con cerda natural. No debe utilizarse cepillos de cerda metálica para evitar agresiones y posibilidad de dejar adherencias metálicas en la fachada que puedan oxidarse y producir manchas. Conviene emplear diferentes presiones y distancias de aplicación con chorros intermitentes y espaciados, que consigan un reblandecimiento progresivo, recomendándose evitar la saturación de la pared. El sistema de agua a presión se combinará con un hidrolavado manual. Se procede haciendo primero una impregnación, luego se cepilla y por ultimo se enjuaja con abundante agua limpia, comenzando desde las partes superiores.

Se deberá tener especial esmero en el tratamiento de la humedad en todos los sectores que se encuentran ennegrecido, con presencia de musgos y verdines, realizando una limpieza con cepillo de cerdas naturales y solución de agua y detergente, enjuague, aplicación de solución con hipoclorito de sodio y nuevamente enjuague, dejando secar el tiempo suficiente antes de aplicar pintura. De ser necesario se emplearán otras técnicas hasta remover todo vestigio de hongos.

El trabajo de limpieza comprende también el pretil que se encuentra revestido con pastillas hacia el frente, teniendo que volver a pegar el revestimiento si en algún lugar se desprendiera al realizar el hidrolavado.

2.2 Reparación de revoques en volado de HA

Se deberá realizar un tratamiento especial a todo el volado de la losa que se encuentra fisurado y con armaduras expuestas en algunos casos. Deberá desprenderse todo material que se encuentre flojo o mal adherido y las armaduras que se encuentren afectadas por proceso de oxidación deberán tratarse éstas por medios mecánicos y luego tratar con inhibidor de corrosión Sikatop armatec 108 para posteriormente reconstruir el hormigón utilizando Sikatop Modul como mejorador de adherencia.



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

2.2 Pintura impermeabilizante

Los trabajos serán realizados por personal especializado en la preparación de pintura y su aplicación. Se procederá a la pintura total de la cara vertical externa de la viga y la parte inferior del volado utilizando Incafrent de Inca o similar de calidad superior aplicando -como mínimo- dos manos. El color quedará a elección de la Supervisión de Obra del Poder Judicial y será en tonos claros. Se aportarán las muestras que sean necesarias para determinar el color a entera satisfacción de la Supervisión de Obra del Poder Judicial.

3. Impermeabilización de azotea

Se re impermeabilizará toda la azotea incluyendo los pretilos.

Se retirará la membrana asfáltica aluminizada existente y demás capas si hubiere hasta llegar a una superficie firme y limpia para rectificar pendientes (por lo menos 2%), regularizar la superficie cuidando que no queden zonas en depresión donde pueda estancarse el agua. Se deberá limpiar cuidadosamente toda la viga invertida que se encuentra muy erosionada, ennegrecida y con presencia de musgos y verdines, realizando una limpieza con cepillo de cerdas naturales y solución de agua y detergente, enjuague, aplicación de solución con hipoclorito de sodio y nuevamente enjuague, dejando secar el tiempo suficiente. Se reparará toda la cara interior de esa viga invertida realizando alisado de arena y pórtland 3x1 utilizando mejorador de adherencia Sikatop Modul o similar siguiendo las recomendaciones del fabricante. Se deberán realizar mediacañas de arena y portland en todo el perímetro de la azotea, de unos 10cm de radio de curvatura, picando las superficies y utilizando mejorador de adherencia antes de cargar con mortero para conformar las mediacañas. Posteriormente se aplicará una imprimación asfáltica en base a solventes y se colocará una membrana asfáltica de 4mm de espesor terminada en aluminio gofrado, y que cumpla con la norma UNIT 1058:2000, rematándola en el vértice de la viga invertida, no en vertical como se encuentra actualmente.

Alrededor de los desagües se realizará una cubeta de por lo menos 50cm de diámetro que permita la correcta y rápida evacuación del agua. Dicha cubeta será debidamente impermeabilizada y la misma será introducida lo máximo posible dentro del caño de bajada, asegurándose que la membrana quede completamente soldada.

La membrana se deberá soldar en su totalidad, incluidos los solapes. Los solapes deberán cumplir la especificación y no dejar asfalto a la vista. Los mismos no podrán ir a contrapendiente.

Se deberán colocar huellas de membrana geotextil soldada en toda la superficie como caminería de servicio para trabajos de inspección de desagües y equipos de aire acondicionado según se grafica en planos.

Pruebas

Se deberán incluir en la cotización la prueba de estanqueidad correspondiente.



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

Garantía

La empresa adjudicataria deberá extender por escrito una garantía por 10 años a partir de la recepción de obra, por el trabajo de impermeabilización realizado.

4. Herrería

Se deberá suministrar y colocar escalerilla de acceso a la azotea planillada como H01.

5. Limpieza de obra

A medida que los sectores sean liberados, deberán quedar limpios y libres de materiales sobrantes y/o herramientas.

La empresa deberá retirar todos los elementos de desecho, materiales sobrantes y demás, a su cargo.

La obra se entregará luego de realizada una inspección completa de los trabajos, confirmando la limpieza a fondo; no se dará por entregada hasta tanto no se realice ésta a total satisfacción de la Supervisión de Obra del Poder Judicial.

Trabajos opcionales a cotizar

5.1 Reparaciones y pintura de las fachadas de la construcción principal. Deberán repararse las paredes que presenten fisuras o desperfectos y preparar las superficies para recibir pintura. Deberán volver a colocarse las piezas de piedra y tejas cerámicas que se han despegado en la fachada principal. Deberán pintarse todas las paredes exteriores de terminación revoque texturado, con pintura tipo Incafrent de Inca o similar de calidad superior. No se pintarán los sectores de fachada revestidos con tejas cerámicas.

5.2 Pintura en paredes Hall de distribución frente al BAÑO, cielorraso de COCINA y cielorraso de ESPERA DE PÚBLICO con pintura para cielorrasos de primera calidad en color blanco, con un mínimo de 2 manos.

5.3 Tratamiento con fondo antióxido y esmalte sintético grafitado en todas las rejas existentes, realizando el acondicionamiento previo que la herrería requiera.

5.4 Cepillado y tratamiento con protector para madera en puerta de acceso principal y antepecho de ventana del Hall de Espera, utilizando protector para madera de primera calidad, con un mínimo de 3 manos, color a elección de la supervisión de obra.

5.5 Aplacado de yeso h=0,80m en OFICIOS y en SALA DE AUDIENCIAS, utilizando perfiles galvanizados omega cada 40cm y un perfil para dar terminación prolija al revestimiento.



PODER JUDICIAL
DIVISIÓN ARQUITECTURA

Se solicita se cotice de acuerdo al Rubrado que se agrega a continuación.

El presupuesto a presentar deberá incluir todas las tareas y elementos necesarios para la realización de los trabajos; no se aceptarán como adicionales los elementos evidentemente necesarios para tal fin.

El Poder Judicial se reserva el derecho de suprimir cualquiera de los Rubros o ítems que entienda conveniente.

Los ítems agrupados en el Rubro 5 “Mejoras opcionales” podrán adjudicarse o no en función de la disponibilidad presupuestal.

Se establece un plazo máximo de obra de 20 días laborables.

RUBRADO – Juzgado Paz Departamental de Chuy

Impermeabilización de azotea y otras mejoras

RUBRADO BÁSICO

ítem	descripción	unidad	cantidad	precio unit	subtotal	monto imponible
1	Implantación de obra	G	1			
2	Reparación e impermeabilización de volado de losa y viga					
2.1	Hidrolavado	G	1			
2.2	Reparación de revoques y tratamiento de hierros a la vista	G	1			
2.3	Pintura impermeabilizante	G	1			
3	Impermeabilización de azotea	G	1			
4	Herrería- Suministro y colocación de escalerilla H01	G	1			
5	Trabajos opcionales					
5.1	Hidrolavado, reparaciones y pintura de fachadas	G	1			
5.2	Pintura interior en locales especificados en la Memoria	G	1			
5.3	Fondo y esmalte sintético en todas las rejas existentes	G	1			
5.4	Protector para madera en aberturas de fachada principal	G	1			
5.5	Aplacado yeso en locales especificados en la Memoria	G	1			
5	Limpieza de obra	G	1			

Subtotal

Monto Imponible

Leyes Sociales (72,76%)

I.V.A. 22% Obra

TOTAL de OBRA

Imprevistos 10%

I.V.A. 22% Obra

TOTAL de IMPREVISTOS

TOTAL de OFERTA (Total OBRA + Total Imprevistos + Leyes Sociales)