



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA: ESCUELA Nº 79

PADRON: Nº 7.902

MANZANA: 452

LOCALIDAD: ARTIGAS

DEPARTAMENTO: ARTIGAS

OBJETO: MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y PRETILES



OBJETO DE LAS OBRAS:

Mantenimiento de cubiertas y pretilas.

GENERALIDADES

Para todo lo que no está expresamente indicado en esta Memoria, planos, planillas y detalles, regirá la Memoria Constructiva General de Obras de A.N.E.P. (M.C.G)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipo de equipos, elementos, productos y materiales de un determinado fabricante. Se establece que serán también aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad y performance a la establecida en dichas especificaciones, debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por la administración, que a los efectos de comprobar el nivel de calidad y performance de los equipos artículos o materiales alternativos, la administración designará técnicos que emitirán los informes correspondientes, resolviéndose en definitiva la admisión o no de los mismos, en base a dichos dictámenes.

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Comprende la finalización de la obra en forma completa de acuerdo a estos recaudos, incluyendo todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en los mismos sean de rigor para dar completa terminación a la obra contratada. La Empresa Contratista hace suyo el proyecto, asumiendo la responsabilidad del mismo y obligándose a entregar la obra terminada con arreglo a su fin por el monto cotizado y en cumplimiento de las Ordenanzas o Reglamentaciones Nacionales, Municipales, Departamentales, OSE, UTE, BPS, ANTEL, MTSS y Ley N° 18.651 de accesibilidad (UNIT 200:2013 Edición 2014-02-28) vigentes que correspondan aplicar, realizando sus tramitaciones correspondientes según el tipo de intervención a realizar o realizada que las requiera.

Serán contempladas todas las disposiciones de seguridad e higiene en obra del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (en adelante MTSS) vigentes.

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, pudiendo ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o que no cuente con la autorización correspondiente, sin que esto otorgue derecho a la Empresa Contratista a reclamación alguna.

El contratista se responsabilizará por los daños y perjuicios a las instalaciones existentes o a terceros que puedan producirse por causa de las obras.

Para todo tipo de material y/o terminación, se podrá solicitar al contratista que proporcione muestras para su elección, previo a la realización de los trabajos.

La obra no se considerará terminada y no tendrá Recepción Provisoria hasta tanto no sea aprobada por el Supervisor de las mismas.

Al finalizar los trabajos, la obra será entregada en perfecto estado de limpieza, se retirarán todos los escombros y residuos resultantes de la obra. La Empresa Contratista deberá mantener limpio y ordenado el sitio y demás áreas afectadas a la obra.

Se sugiere visitar el lugar para realizar las ofertas con total conocimiento de este y el alcance de las obras a ejecutar no aceptándose el desconocimiento como argumento para futuras variaciones en los costos.

1. MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y PRETILES

Se reparará la totalidad de las cubiertas del edificio; tanto las inclinadas como las planas.

En el edificio existen distintos tipos de cubiertas (fibrocemento, chapas de zinc, hormigón armado y paneles térmicos). Se deberá inspeccionar el estado de la totalidad de las cubiertas.

Tipos de cubiertas a reparar:

1. Fibrocemento Canal 86. Ubicación: dirección, aulas 4 a 8, comedor, cocina y baños.
 - a) Se deberá limpiar bien la superficie utilizando máquina de agua a presión. La limpieza debe eliminar cualquier tipo de polvo y cualquier elemento que se pueda desprender del soporte principal.
 - b) Tapar todas las grietas y agujeros con membrana autoadhesiva cubriendo la totalidad de las zonas afectadas.
 - c) Cubrir toda la superficie de la cubierta con impermeabilizante elastomérico para techos, color blanco.



Foto 1 – Cubierta Dirección



Foto 2 – Cubierta aulas, comedor, cocina y baños

2. Chapas de zinc. Ubicación: aulas 1 a 3 y S.U.M.

Se realizará el chequeo general de la cubierta de chapas. Se sustituirá los tirantes y/o clavadores que se detecten en mal estado, por nuevos de las mismas dimensiones de los existentes en pino nacional. Se evaluará el estado de las chapas afectadas y se propondrá su reutilización o sustitución, lo que deberá ser avalado por la supervisión de obra.

Se reclavará todos los sectores en los que se sustituya la estructura del techo, así como aquellos que presenten desprendimientos.



Foto 3 – Cubierta SUM



Foto 4 – Cubierta SUM

3. Losa de Hormigón Armado. Ubicación: acceso principal (circulación cerrada)

Impermeabilización de cubiertas de hormigón armado:

- a) Se retirará toda la impermeabilización existente y se reparará toda la superficie, cuidando que no quede material con desprendimientos. Las superficies que presenten desprendimientos o irregularidades deberán ser reparadas por sector o en su totalidad de ser necesario.
- b) Para colocar membranas, la cubierta deberá estar absolutamente limpia, libre de polvo, partículas, arena, oxido, suciedad, musgo, o cualquier tipo de desechos que en muchos casos se acumulan sobre la cubierta.

- c) La membrana a aplicar deberá cumplir con la norma UNIT 1058:2000. Se deberá colocar una membrana preelaborada impermeable y flexible de asfalto oxidado plástico con alma central de polietileno y auto protección de aluminio gofrado de 4mm de espesor de primera calidad.
- d) Sobre el alisado plano, libre de irregularidades, limpio y seco se aplicará Pintura Asfáltica de base solvente, la cual deberá ser provista por el fabricante de la membrana. Antes de colocar la membrana se dejará secar la imprimación hasta que se pueda transitar.
- e) La membrana se colocará totalmente adherida al sustrato. Se extenderán los rollos perpendicularmente a la corriente de agua, desde la parte más baja a la más alta de la superficie, solapando 10 cm como mínimo. La soldadura se realizará con soplete a super gas, calentando hasta fundir el polietileno de cobertura y el asfalto superficialmente, ejerciendo una suave presión sobre ella a los efectos de lograr una distribución uniforme del asfalto en toda la zona de contacto.
Las soldaduras entre membranas se pintan con pintura aluminio-asfáltica reflejante e impermeabilizante tipo Aluminio Asfáltico.
- f) En los encuentros con los planos verticales se deberá subir la membrana cubriendo la totalidad de los pretilos existentes, teniendo especial cuidado en los caños de desagüe, debiéndose cubrir la totalidad de la superficie de los mismos.
- g) Se deberá inspeccionar la totalidad de desagües pluviales y asegurar el correcto funcionamiento del sistema.



Foto 4 – Cubierta Hall acceso

4. Pretilos

Se limpiará y reparará la totalidad de los pretilos de mampostería existentes (aún en aquellos sectores donde no se interviene en las cubiertas). En aquellos sectores que presenten desprendimientos y/o fisuras, se deberá picar la totalidad de los sectores afectados. Posteriormente serán revocados y se impermeabilizarán con arena y cemento Portland con hidrófugo; terminación mezcla fina y 3 capas de membrana líquida impermeable color blanco en la totalidad de los mismos.

Se deberá reponer, reparar y/o sustituir la totalidad de las babetas que se encuentren desprendidas o en mal estado de conservación.

Al interior del edificio se deberá retirar todos los sectores de revoques que resultaron afectados por la entrada de agua, volver a revocar y pintar. Los colores a utilizar serán similares a los existentes, pero se deberá contar con la aprobación de la supervisión de obra.



Foto 5 – Pretiles

2. VARIOS

2.1 LIMPIEZA DE OBRA

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

No se recibirá la obra, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Dirección de Obra, (incluida la limpieza fina, lavado de pisos, vidrios, etc., previa ocupación y habilitación del local para su uso).

Finalizada la obra el contratista se retirará de la misma dejando el obrador y su entorno, eventualmente afectado por los procesos desarrollados, en la mejor situación de limpieza, prolijidad e incluso reparando a su cargo lo que haya resultado deteriorado. Esta operación se llevará a cabo en total acuerdo con el Supervisor de obra y según sus instrucciones específicas al respecto.

Será de cargo del Contratista el retiro y traslado de material de demolición y excedentes de excavaciones (salvo indicación contraria de la Supervisión).

Arq. Walter Silveira
Residente de Artigas