



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

Treinta y Tres, Junio de 2021

MEMORIA DESCRIPTIVA TRABAJOS DE SUSTITUCIÓN DE SOBRE TECHO LIVIANO DE CHAPAS en Escuela Número 73 de la ciudad de Treinta y Tres + IMPERMEABILIZACIÓN AZOTEA con Membrana Aluminio

ALCANCE LOS TRABAJOS

A Sustitución de sobre techo liviano de chapas de las cubiertas, se trata de **400m² + 100m²** de galería (mas baja) que recibe las aguas con su respectivo canalón de pvc a sustituir.

Se requiere tratamiento pretilas, se colocarán cerchas metálicas o tirantes de madera debidamente tratados y chapas adecuadas para la luz existente con sus accesorios.

Es decir canalones y bajadas de material adecuado.

Se deberá además retirar cubierta y estructura existente en mal estado.

La falta de estructura de sostén hace que los techos descendan por el peso del agua, al no escurrir bien las pluviales.

SE ESTIMA ESTRUCTURA DE LA GALERIA NO REQUIERE SUSTITUCIÓN TOTAL.

B Impermeabilización de azotea zona comedor. Se trata de **100m²** incluidos pretilas de sector azotea tradicional con desnivel.

Se trata de sector del frente con destino: secretaria, dirección y cocina, sectores impermeabilizados con membrana de aluminio.

Incluye limpieza bajadas y colocación accesorios adecuados

1- DESCRIPCIÓN GENERAL

A- Por intermedio de esta memoria se pretende describir el proceso y las exigencias del trabajo a realizar.



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

Se deberán retirar estructura existente y cubierta, reparando los pretilos previo a colocar nueva estructura de sosten.

Estructura sugerida en madera, tirantes de pino tea de 3"x2", debidamente tratados. Los mismos se amuran a los pretilos de forma adecuada. Los tirantes se anclan por sector -salón-.

Se colocarán cada 60cm, cada 1,5m se colocarán anclajes a la losa

Sobre el anclaje de estructura existente a la plancha, mediante tirante atado con alambre y clavado. Ver esquema adjunto. La estructura actual tiende a undirse, por falta de sostén, además de carecer de sujeción. Si la losa cuenta con impermeabilización se colocará silicona sintética, por ejemplo Sika 124 adecuada en sectores a actuar, evitando posibles filtraciones.

Las chapas serán galvanizadas calibre 26 o 24 tipo *Econopanel*, de ARMCO, de la medida correspondiente según plano adjunto. Ver ficha técnica para los espesores y distancias entre apoyos. Ver largo disponible en el mercado.

Se estima estos trabajos se harán con alumnado en cursos, por lo cual se coordinará previamente el trabajo, de acuerdo la dirección del centro educativo y según cronograma de obra.

B- Las losas planas de cubierta superior y terraza, se impermeabilizarán según se detalla a continuación.

Se deberán realizar trabajos en sectores de techos indicados en gráficos, en el metraje no se incluye el cálculo del desnivel hacia desagües, ni el



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

metraje de pretils a impermeabilizar -altura aprox 1m-. Este metraje esta desaguando en 110, las pendientes no se sugiere se realicen a nuevo.

Tenemos a la fecha la plancha NO MUY empapada, filtrando poco, por lo cual se solicita se informe la situación luego de levantar capa de membrana a los efectos de evaluar aplicación de imprimación en gral -fisuras,etc-.

Se evaluarán en obra las nuevas pendientes -relleno con pendiente- adecuadas a realizar en sectores indicados en gráficos. Se estudiarán solapes de lo nuevo y viejo previo a imprimir toda la superficie.

En la unión sobre el pretil entre membrana líquida de fachada y la membrana con aluminio se requiere especial cuidado.

Procedimiento de trabajo en pretil: se lavarán, rasquetearíamos los pretils para desprender pintura y revoque en mal estado.

repararíamos revoques y fisuras y haríamos nueva garganta en el encuentro de los dos planos vertical y horizontal y luego pintaríamos con 3 manos de membrana líquida blanca, tipo **INCATECH PLUS BLANCO**, marca y tipo a aprobar por esta dirección. después solaparía la membrana interior de la azotea, la de aluminio. Estéticamente debemos tener buena terminación, ver fotografías de fachada.

Se deberá también chequear si hay grietas del pretil al exterior, las cuales se van a tratar con sikaflex o similar producto del mercado, por lo tanto esa primer mano sera bien diluida.

Para la aplicación de la membrana líquida se seguirán las especificaciones técnicas del fabricante según catalogo del producto

Se deberá tener especial cuidado en materializar la unión de la membrana de aluminio y la líquida, al interior de la azotea -sobre cara superior de pretil-, pintando y solapando

Se detalla a continuación el procedimiento para realizar las impermeabilizaciones sobre losas existentes a re-impermeabilizar.

NOTA: No se realiza en este llamado ninguna tarea que no fuere la detallada en esta memoria. No se incluyen tareas al interior del edificio, como pintura, reparaciones de revoques, etc.

Se sugiere visita al sitio, con constancia de visita firmada por la directora del centro escolar.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS En las especificaciones realizadas en planos y en la presente Memoria, 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 especificaciones, debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por el Arq. Projectista, que a los efectos de comprobar el nivel de calidad y performance de los equipos artículos o materiales alternativos, la Supervisión de la Obra designará técnicos que emitirán los informes correspondientes resolviéndose en definitiva la admisión o no de los mismos, en base a dichos dictámenes. y performance a la establecida en dichas Se tendrá especialmente en cuenta que en cuanto a la existencia o no en plaza de materiales, elementos o dispositivos solicitados, nacionales o de marca importada, los plazos correspondientes de importación o fabricación corren por exclusiva responsabilidad de la Empresa adjudicataria, la que deberá tenerlo en cuenta y no será excusa para la instalación de otro modelo o marca que no cumpla con las prestaciones, dimensiones, características, y especificaciones de la referencia.

2- TAREAS A REALIZAR

A-

- a- Preparación de la superficie** – retirar sobre techo existente y estructura. Verificación del estado de la plancha, tiene o no impermeabilización.
- b- Reacondicionar pretilas** – con hidrófugo y material adecuado, reponer ladrillos, etc.



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

- c- **Impermeabilizar losa bajo sobretecho** – con 3 manos de membrana líquida, marca a aprobar por esta dirección técnica.
- d- **Nueva estructura de sostén** – anclajes de los tirantes a pretilos y anclajes a la losa. Los anclajes a la losa son por medio de pilastras de apoyo
- e- **Colocación de chapas y babetas** – clavado y remachado.
- f- **Reacondicionar pluviales** –Re acondicionamiento de canalones actuales de pvc, se reponen por su correspondiente en material adecuado, incluyendo sistema de sostén, así como las bajadas al patio
- g- **Reclavado** – sector de galería techada

B-

- 1) **Preparación de la superficie** – retirar membrana existente, limpiar la superficie
IMPORTANTE: Se retiraran losetones de HA. Se imprima; luego se Impermeabiliza y se coloca nylon adecuado y se vuelven a colocar losetones de HA
- 2) **Reacondicionar pretilos** – Conformando gargantas para remate de la impermeabilización.
- 3) **Replantear y rectificar niveles de desagüe** – según las bajadas existentes.
- 4) **Relleno** – rectificar pendientes, considerando pendientes mínimas de 1.5%.
- 5) **Alisado de arena y portland** – 3 partes de arena gruesa x 1 de cemento. Si fura necesario.
- 6) **Sobre el alisado se dará una mano de imprimación** en base a asfalto diluido, luego de seca se colocará la membrana en fajas, solapándose una sobre otra un mínimo de 8 cm y se pegaran entre sí mediante soldadura en caliente. Se deberá prever el mínimo de uniones posibles. Las gargantas y las terminaciones de pretilos se efectuarán



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

prolijamente. La membrana deberá quedar soldada a la base en toda su superficie.

- 7) En cada bajada de pluviales se colocara canastilla protector.
- 8) Se solicita total desobstrucción de las bajadas, con chequeo a la vista.
- 9) PARA TRABAJOS EN PRETILES VER DESCRIPCIÓN PREVIA

Membrana asfáltica. La membrana asfáltica tendrá un doble film de polietileno, de espesor 4mm (mínimo) y 42 Kg, con alma de polietileno 60 micrones de alta densidad.- La membrana asfáltica cumplirá la NORMA ASTDM 146, elongación media a la rotura 300%, plegabilidad sin fracturas A 5, ensayo de flexibilidad sin alteraciones ASTDMD 2939, NORMA RAM 6716, permeabilidad sin variaciones del nivel de agua La membrana a utilizar será aprobada por el Supervisor de Obra, a partir de la información técnica suministrada por el Contratista. El tiempo transcurrido, desde la fabricación hasta su colocación, no podrá superar los 2 años.

En todo lo que a la colocación / uso y mantenimiento respecta, nos basaremos en la NORMA UNIT 1065: 2000

3- PRUEBA DE AGUA

A- Se realizará prueba con agua, mediante manguera.

B- Se realizará prueba inundando las azoteas con agua, por el término de 24 horas.-

4- GARANTIA - Se exigirá **garantía por escrito, por 10 años**, tanto sea dada por el Contratista o sea traspaso de Subcontrato, a éste, que indique plazo y los términos que esta garantía abarca.

Durante el plazo de vigencia de la garantía, el Contratista se hará cargo de los daños y reparaciones, debido a las posibles fallas de la impermeabilización.

5-PLAZO DE LOS TRABAJOS: Se establece un plazo limite de 90 días calendario laborables para la construcción a fin de realizar los trabajos antes descriptos, teniendo en cuenta que los mismos dependen exclusivamente de las buenas condiciones climáticas. Si dicho plazo no fuera suficiente por temas de esta índole, podrá otorgarse mas plazo para la ejecución contemplando este punto.

NOTA: Documentación que debe entregar la Empresa:
VER PLIEGO DE CONDICIONES.

Matriz de la oferta -anexo- con los datos de la empresa, plazo de obra, firma y cotización global según modelo entregado.



Arquitecta Cecilia Xavier Tarán
Residente Dpto. Treinta y Tres