
CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Escuela Nº 140. Ciudad de Santa Lucía. Departamento de Canelones.

1.-Generalidades

La presente Memoria refiere a las obras de impermeabilización en la escuela Nº 140 de la Ciudad de Santa Lucía del Dpto. de Canelones.

En todos los trabajos señalados se deberá cumplir la reglamentación vigente en cuanto a Seguridad e Higiene y en particular el Dec. 125/2014. Se deberá trabajar con los elementos de seguridad reglamentarios y presentar estudio y plan de seguridad, así como memoria y cálculo de andamios si corresponde.

2.- Acceso y Obras Complementarias

El acceso a las obras se coordinará con la Dirección de Obras y con la Dirección del local escolar. En particular de realizarse en la misma época de funcionamiento de la escuela, se deberá extremar los cuidados para no afectar los locales habilitados, especialmente las obras complementarias que se deban realizar para el control de los niños, vallados asegurando la inaccesibilidad de los mismos a la obra, siendo responsable el Contratista de todo hecho que pudiese ocurrir en tanto signifique omisión del cumplimiento de las normas.

En lugar apropiado y sin que origine molestias se reservará un lugar para casilla de obra y un lugar de vestuario y baño provisorio para el personal obrero, los que se mantendrán en aceptables condiciones de higiene. Todas las construcciones auxiliares que se realicen deberán ser dignas, de aceptable calidad, ejecución y seguridad.

Será de exclusiva responsabilidad del Contratista la preservación y custodia de los bienes que se encuentren en el recinto de la obra a partir de la firma del acta de iniciación de la misma y hasta su total finalización. Esta Administración no brindará ningún servicio de vigilancia ni interior ni exterior de los locales asignados a la obra.

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

3.- TRABAJOS A COTIZAR. ALBAÑILERÍA- COLOCACIÓN DE MEMBRANA ASFALTICA.

Se deberá realizar la re impermeabilización de la totalidad del a azotea del volumen principal, cubierta horizontal, según indican planos.

Área a impermeabilizar. 818m²* (Según catastro)

**la visita al local es OBLIGATORIA Y EXCLUYENTE, debe presentarse el formulario de visita al momento de la apertura. La visita se hará en el momento que a la empresa le sea oportuno dentro del horario escolar.*

**** Los metrajes establecidos en la memoria se corresponden con el metraje a impermeabilizar. Medido en planta, según catastro, diferencias con lo existente deberán ser considerados por la empresa contratista.*

NO se corresponde con el metraje de membrana a colocar, la empresa contratista deberá considerar, la impermeabilización de pretilas, gargantas y la realización de los solapes necesarios según indicaciones del fabricante.

a. Poda de árboles.

Se deberán podar todo los arboles prox a la cubierta, de manera de que los mismos no afecten la durabilidad de trabajo a realizar.

b. Impermeabilización.

Se deberá retirar todos los restos de membranas y vegetación, luego limpiar la superficie, ajustar todos las partes que estén flojas y colocar tejuelas faltantes.

Se deberá realizar barrido con arena y portland 4x1 y realiza corrección de pendientes en caso de que sea necesario. Previo al barrido es muy importante humedecer las tejuelas.

Sobre el barrido se deberá aplicar dos manos de imprimación asfáltica en dos sentidos diferentes, varias manos.

Luego se realizara la impermeabilización con membrana asfáltica de 4mm terminación aluminio gofrado.

La membrana asfáltica cumplirá con la norma UNIT 1058/2000, elongación medía a la rotura 300%, plegabilidad sin fracturas a 5º, ensayo de flexibilidad sin alteraciones y con la norma UNIT 1065/2000 sobre colocación solapándose las diferentes capas de membrana y soldándose perfectamente en mínimo de 10cm.

Sobre las juntas de soldadura entre paños de membrana se aplicará un mínimo de dos manos de aluminio asfaltico.

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

Cuando la membrana llegue al encuentro con el muro vertical, se deberá realizar un corte aproximadamente a 20 cm de altura con respecto al plano horizontal, mediante amoladora y con una profundidad no menor a 1cm y ancho de la membrana a modo que permita la penetración total de la membrana, la junta deberá sellarse con asfalto oxidado plástico.

Cuando la membrana llegue al borde de la losa se deberá con cubrir el frente de la losa dejando que la membrana sobre salga 2cm a modo de goterón.

Se deberán acondicionar unidades exteriores de aire acondicionado, para lo que se deberá realizar una loseta flotante de hormigón armado $e=5\text{cm}$ con malla electro soldada de 15x15x4 C42 sobre plancha de poliestireno expandido densidad TIPO II de 2cm de espesor. A modo de mayor protección de la membrana se soldada previamente una membrana asfáltica adherida a la existente que sobre salga 20cm de cada lado de la plancha de poliestireno.

c. Cielorrasos interiores.

En la parte inferior se deberá picar el recubrimiento de armaduras que se encuentren sueltos, agrietados o que tengan indicios de futuro desprendimiento

Las armaduras afectadas por corrosión serán tratadas hasta 15cm posterior a la zona de corrosión con cepillo de alambre de forma manual. Para la posterior aplicación de cril armaduras de system o SikaTop Armatex-108 para la aplicación de estos productos seguir las indicaciones del fabricante.

Por último una lechada de arena y portland para su posterior revoque, fino y grueso.

Corresponde pintar todos los cielorrasos y paramentos verticales afectados. Se deberá realizar una mano de imprimación pre pigmentada blanca y luego todas las manos de pintura necesarias para lograr una terminación esmerada. Esta será pintura para interiores lavable tipo incalex o superior de color blando.

Notas:

Se deberán rectificar las medidas en obra.-

El tiempo estimado para los trabajos descriptos es de 90 días corridos.

4.- Obligaciones del Contratista

Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipamiento necesarios para completar todos los trabajos indicados en esta memoria, incluyendo todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en ésta, sean de rigor para dar correcta terminación y una construcción esmerada, en un todo de acuerdo a las normas del arte del buen construir.

CANELONES J. OESTE

ARQ. RESIDENTE

5.- Limpieza de Obra

El Contratista estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo (obra, depósito, etc.) y la obra en construcción, en adecuadas condiciones de higiene, asimismo y una vez finalizados los trabajos, el sitio deberá quedar totalmente limpio y libre de materiales sobrantes.-

6.- Prevención Accidentes de Trabajo

Durante los trabajos de construcción el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros, demás personal escolar y niños, tanto en el interior como en el exterior y en la vecindad inmediata. Se deberá cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentos del Banco de Seguros del Estado, MTSS, BPS, etc. sobre prevención de accidentes de trabajo.

No obstante la indicación que pudiera realizar el Supervisor de la obra con relación al uso de las instalaciones, la responsabilidad por la seguridad en las condiciones del trabajo en la obra será de cuenta del contratista, no siendo considerados el Supervisor, Director de Escuela o persona delegada de ellas como responsable de las mismas.-

7.-Personal Obrero

El Contratista asegurará permanentemente el empleo en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios actuando bajo las órdenes del capataz. La Dirección de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento no se considere satisfactorio.

8.- Calidad de los Materiales

El contratista deberá emplear materiales de primera calidad los cuales deberán cumplir con las normas UNIT correspondientes y toda la normativa aplicable a la materia. Para los casos de materiales alternativos a los especificados en esta memoria se deberá presentar las normas que certifiquen la calidad del mismo o las aprobaciones ante los organismos del Estado. Los materiales no aprobados se deberán retirar de la obra antes de las 24 horas de realizadas las observaciones.



Yamiles Núñez
Arquitecta