



ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Instituto Superior de Comercio y Administración La Blanqueada

Cornelio Cantera N° 2824

Obra:
Refacciones y Adecuación de Azoteas.

DIVISIÓN ARQUITECTURA

Coordinador Prof. Arq. Fernando Rodríguez Sanguinetti

Encargado Técnico Arq. Gerardo Taroco

Proyectistas Arq. Andrea Bissio

Seguridad en Obra Téc. Prev. Sofía Fourcade

Dibujante Inf. Fernando Iriburo

**ANEP****UTU**DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL

OBJETO DEL LLAMADO A PRECIOS

Se procede a este llamado con motivo de resolver el ingreso de agua y filtraciones por las cubiertas y fisuras existentes en el Instituto Superior de Comercio y Administración La Blanqueada.

Se debe presentar garantía escrita sobre la impermeabilización ejecutada, deberá garantizar la estanqueidad por 10 años.

ALCANCE DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR POR EL CONTRATISTA.

El Contratista General se ocupará y será responsable por la calidad de todos los trabajos y que se desarrollen en la obra en forma segura, en aquellos que ejecute directamente o para los cuales deba subcontratar a otras empresas.

Las obras a ejecutar se dividen en aquellas que ejecutarán directamente el Contratista y las que ejecutarán los Subcontratistas bajo su responsabilidad.

Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipo necesario para completar todos los trabajos indicados en los planos adjuntos, incluyendo todos los detalles y también aquellos trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para dar correcta terminación y una construcción esmerada.

En caso de que algunos elementos estén graficados y no conste en Memoria Particular o en Rubrado, se entiende que si está solicitado en uno de los recaudos será de rigor ejecutarlo o suministrarlo aunque no esté en el detalle de la cotización, la omisión no será justificativa para incluirlo como adicional.

BARRERAS, PROTECCIONES Y VALLADOS

Al iniciar las obras de construcción, el Contratista General colocará Protecciones y Vallados para separar la Obra de los otros sectores del Edificio. De existir dictado de cursos, presencia de alumnos, profesores y funcionarios, deben quedar perfectamente delimitadas las Áreas de la obra, delimitado por cinta "PARE" y carteles.

La Empresa debe ser cuidadosa con estas medidas de Seguridad y Protección, y atenderá a su costo las que se consideren Complementarias con este fin.

RUIDOS MOLESTOS

La División Arquitectura podrá solicitar la detención de la obra por la presencia de polvo o Ruidos Molestos.

Los contratistas tendrán especial cuidado respecto a la limpieza, los ruidos generados, gritos, música, radios encendidas, el uso de máquinas y herramientas, el ingreso de materiales y el comportamiento del personal dentro de la institución, no se tolerarán molestias a los funcionarios o al alumnado que concurre a las escuelas que funcionan en el edificio.

PREVENCIÓN DE ACCIDENTES DE TRABAJO

El Contratista General estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior. Será su responsabilidad cualquier accidente que se produzca dentro de los límites del vallado y deberá notificar a la Dirección de Obra en un plazo no mayor a 4 horas.

Los equipos de protección personal serán de uso obligatorio, zapato de seguridad, casco y los que requieran en función la tarea que realicen y los riesgos emergentes de la misma. Deberán ser provistos por el empleador, de uso individual.

El Contratista General deberá disponer de un Técnico Prevencionista durante todo el transcurso de la obra si es necesario, cumpliendo con los requisitos establecidos en el

**ANEP****UTU****DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL**

Decreto 125/14.

APENDICE I

• Requisitos legales que deberá presentar antes de comenzar y mantener en obra

- Copia de la Presentación en el MTSS - del formulario Registro Nacional de Obras en Construcción y su Trazabilidad.
- Datos del Servicio de Prevención, nombre, cedula y N° registro MTSS, debiendo realizar visitas periódicas a obra el responsable del servicio.
- Presentación de Estudio y Plan de Seguridad e Higiene (Decretos 283/996 y 481/09) y Libro de Obra (125/14) sellado por MTSS – IGTSS
- (Fotocopia del Estudio y Plan de Seguridad e Higiene y fotocopia del primer folio del Libro de Obra, ya recibido y sellado por el MTSS).
- Registro en el libro de obra las capacitaciones en salud y seguridad de trabajadores y cargos medios.
- Registrar en el libro de obra la irregularidades y recomendaciones sobre las medidas correctivas sobre las situaciones encontradas en las visitas periódicas.(Decreto 125/14)
- Designación de la persona de la empresa contratista y subcontratada que dé solución inmediata a las observaciones que en materia de Seguridad e Higiene le realice la Dirección de Obra, así como cualquier organismo de contralor.

• Listado de personal con Nombre, Documento de Identidad y Categoría de los

obreros que comenzaran a trabajar en la obra con 24 hrs. de antelación.

- Carnet de salud del personal afectado a la obra.
- El personal deberá usar permanentemente en obra los EPP de uso obligatorios (Casco, Zapatos seguridad. Ropa de trabajo, etc.) y los establecidos en el plan según identificación y evaluación de riesgos , en este caso riesgo caída al vacío, uso de Arnés y colas de amarre sujeto a cabo de vida y/o punto de anclaje
- Tener el personal claramente identificado a través del logo de la empresa.
- Para trabajos en altura, presentar psicofísico y capacitación de los trabajadores afectados.
- Formulario F2 – para el registro ante el BPS, adjuntar fotocopia Cédula de identidad de quien firme por la empresa.
- Certificado Único Banco de Previsión Social vigente que acredite situación regular de pago.
- Constancia anual DGI vigente que acredite situación regular de pago.
- Constancia del Banco de Seguros del Estado que acredite la existencia de seguro de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales para el caso de personal por industria y comercio.
- Copia de la póliza de seguros de los vehículos y/o maquinaria afectados a la obra.
- Máquinas y Equipos a usar

División Arquitectura

San Salvador 1674. Montevideo, Uruguay. CP 11200 +598 24101258 -

24109373 arquitectura@utu.edu.uy | www.utu.edu.uy

**ANEP****UTU**DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL

- Ficha de mantenimiento
- Certificación del Vehículo
- Libreta y capacitación del operador
- Fotocopia de Denuncia de Accidente presentada ante el BSE (en caso de ocurrido).
- Procedimientos y/o permisos de trabajos especiales. (Trabajo en caliente, espacios confinados, trabajos en altura, etc.)
- Ante el armado de cualquier andamio, la empresa subcontratada deberá tener en obra la Memoria Descriptiva de Andamios, acompañada de planos y cálculos correspondientes firmados por un Ingeniero o Arquitecto así como el plan de armado y desarmado de dicho andamio.(Decreto 125/14).

Presentar procedimiento seguro para bajar las membranas retiradas y restos de escombros.

CONTROL DE CALIDAD

Estándares y especificaciones de fabricantes

El Contratista General y Subcontratistas si se le requiere, garantizarán y certificarán que los materiales o productos utilizados por los fabricantes cumplen con los requerimientos especificados.

Dicha certificación, no los exime de la responsabilidad de cumplir con otros requerimientos del Contrato.

CALIDAD DE LOS MATERIALES

Todos los materiales serán de primera calidad dentro de su especie, por su naturaleza y procedencia y se ajustarán a las especificaciones de esta Memoria Descriptiva, de la Planilla de Especificaciones y de la M.C.G.

Se prohíbe el empleo de materiales usados o que puedan haber sido alteradas sus propiedades y calidad con posterioridad a su fabricación.

VERIFICACION DE MEDIDAS

Antes de ordenar cualquier material o realizar cualquier trabajo el Contratista General deberá verificar las medidas en sitio y será responsable de la corrección de las mismas. Ninguna clase de compensación será admitida por cualquier diferencia entre las dimensiones en los planos y las rectificadas.

Cualquier diferencia que se encuentre será sometida a consideración del Arquitecto Director antes de proseguir con el trabajo.

CALIDAD DE LOS MATERIALES

Todos los materiales serán de primera calidad dentro de su especie, por su naturaleza y procedencia y se ajustarán a las especificaciones de esta Memoria Descriptiva, de la Planilla de Especificaciones y de la M.C.G.

Se prohíbe el empleo de materiales usados o que puedan haber sido alteradas sus propiedades y calidad con posterioridad a su fabricación.

LIMPIEZA DE OBRA

Todos los materiales cercanos o en contacto con las superficies pintadas, deben ser entregadas completamente limpias, sin trazos de pintura, salpicaduras, manchas de polvo.

**ANEP****UTU****DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL**

El Contratista General deberá proceder a la limpieza general de la obra la que deberá ser entregada en condiciones de uso.

Todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra deberán ser retirados por el Contratista General de la obra.

Dentro de las tareas finales deberá realizarse una "Limpieza final de obra", ésta será realizada por personal especializado en el tema, deberán limpiarse vidrios, alfombras, pisos, aberturas, rejas y muebles, retirándose manchas, polvo, pegotes de siliconas, las luminarias deberán estar libres de polvo, etc.

REPLANTEO DE OBRA

Todos aquellos elementos a construir deberán ser replanteados de acuerdo a las indicaciones de los gráficos de albañilería, solicitándose a la Dirección de Obra su aprobación para ser ejecutados los trabajos, no obstante esto, el Contratista General y Subcontratistas serán responsables de cualquier error derivado de esos replanteos. Todas las Medidas y Dimensiones son Indicativas, son el resultado de un Relevamiento Integral, la empresa verificará y realizará su metraje para presupuestar.

NIVELES

Los niveles y alineaciones son los indicados en los planos y se verificarán con los existentes en el edificio actual.

MORTEROS

Los morteros especificados en los recaudos gráficos y la presente Memoria Descriptiva responden a los indicados en la M.C.G. del M.T.O.P.

Todos los morteros serán enviados, depositados y usados de tal manera de evitar cualquier deterioro, daño o contaminación. Todos los morteros serán depositados en un lugar seco y en sus envases.

AZOTEAS

Se debe presentar garantía escrita sobre la impermeabilización ejecutada, deberá garantizar la estanqueidad por 10 años.

Se realizará limpieza de azoteas, muros y pretilas con hidrolavadora, quitando muzgos, restos de suciedad, vegetación existente, dejando limpia y en condiciones la superficie para la posterior colocación de alisado de arena y cemento portland. Se rasquetean manualmente los revoques sueltos en los muros y pretilas.

Se levantarán baldosones de arena y portland en Azoteas.

En el caso de que haya encuentro de membrana con paramentos verticales deberá resolverse cortando el muro, sacar revoques, rellenar con arena y portland con hidrofugo y colocar una babeta metálica o construidas con una tira de membrana de acuerdo al gráfico.



ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL

Sobre el tanque y el isopanel (Azotea 9) se colocara pintura poliuretánica.



Para la colocación de la pintura poliuretánica, primer paso se limpia la superficie, segundo paso se da una mano de la membrana líquida diluida un 20% con agua a modo de imprimación, tercer paso se da una segunda mano, sin diluir, con brocha, pincel o rodillo, cuarto paso sobre la segunda mano fresca se aplica una malla textil de polyester de refuerzo, asegurar que no quede aire entre la malla y el sustrato, y por último cubrir con una o dos manos del sustrato, a modo de terminación.

Se reparará la fachada picando las fisuras y retirando hormigón desprendido, se tratará las armaduras retirando óxido, se le recompone la superficie con mortero impermeable del tipo Super Seal o similar. Se pintará una mano de mortero en toda la superficie de hormigón visto para unificar textura y color.



Se prepararán las superficies de las azoteas corrigiendo sus deterioros, se eliminarán los pozos y ondulaciones pronunciadas, eliminando bordes, filos y se procederá a corregir gargantas.

Sobre la nueva superficie se aplicará dos manos de emulsión solvente en aguarrás hasta lograr un cubrimiento total para la correcta adhesión de membrana.

No se admite aplicación de emulsión acuosa tipo asfalcote o similar.

Luego de preparada, se instala membrana asfáltica con protección en aluminio, unificando con calor mediante un correcto sangrado y se cubrirán los empalmes con pintura aluminizada como protección.

Las gargantas, desagües, bajadas y boca de desagües llevarán una membrana por debajo para un correcto montaje, sellando con esmero el encuentro de membrana con las columnas de bajadas.

División Arquitectura

San Salvador 1674. Montevideo, Uruguay. CP 11200 +598 24101258 -

24109373 arquitectura@utu.edu.uy | www.utu.edu.uy

**ANEP****UTU**DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL

Se solicita especial atención en resolver el ingreso de agua desde la azotea ingresando por la instalación eléctrica.

Posteriormente se hará una prueba de la columna de bajada de pluviales desde el pie en la boca de desagüe.

Luego de finalizados los trabajos se instalarán tapones en las bajadas, se hará una prueba de agua llenando la azotea hasta cubrir toda la superficie y verificando su estanqueidad.

Se debe presentar garantía escrita sobre la impermeabilización ejecutada, deberá garantizar la estanqueidad por 10 años.

PINTURA

En azoteas se pintarán pretils y paredes, con pintura impermeabilizante blanca, se aplicarán dos manos hasta lograr una superficie uniforme sin velos.

Se rasqueta y retira el óxido de la escalera de hierro existente para poder pintarla.

Se pintará la escalera de hierro existente y la nueva, con dos manos de antioxidante y dos manos de pintura esmalte sintético color gris o negro.

HERRERIA

Se construirá una escalera de hierro para el acceso a las azoteas 4, 5 y 6, la escalera está compuesta de varillas Ø16 horizontales soldadas a las barandas y perfiles T de hierro verticales de 1" x 1/4", con anclaje y colocación con planchuelas de 2" x 2" x 1/4", amuradas con grampas o con fijaciones sobre mampostería existente.

ELECTRICA

Se sellan y verifican todas las cajas de eléctrica que salen en las azoteas.

Se fijan todos los cables de eléctrica que estén sueltos en las azoteas.

VARIOS

Colocación de sombreretes de alambre en todos los desagües.



ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL

Azotea 1:

Se hidrolavan las paredes y se las pinta con pintura impermeabilizante blanca



Se retiran los baldosones de arena y portland.



División Arquitectura

San Salvador 1674. Montevideo, Uruguay. CP 11200 +598 24101258 -
24109373 arquitectura@utu.edu.uy | www.utu.edu.uy



ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL

Azotea 2

Se retiran los baldosones de arena y portland



División Arquitectura

San Salvador 1674. Montevideo, Uruguay. CP 11200 +598 24101258 -
24109373 arquitectura@utu.edu.uy | www.utu.edu.uy



ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL

Azotea 3

Se hidrolavan y se pintan con pintura impermeabilizante blanca los pretiles y molduras



División Arquitectura

San Salvador 1674. Montevideo, Uruguay. CP 11200 +598 24101258 -
24109373 arquitectura@utu.edu.uy | www.utu.edu.uy



ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL



Se hace hidrolavado y se pinta con pintura impermeabilizante blanca en muros y pretilas, se pinta la escalera existente con dos manos de antioxidante y pintura esmalte.

Azotea 4:

Se deben reparar los pretilas con Mortero de Arena y Portland e Hidrófugo, se retiran los sectores sueltos, huecos, se debe recomponer a base, debe quedar firme para permitir la aplicación de membrana asfáltica en condiciones adecuadas.



Azotea 5:



ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL



Azotea 6:





ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL



Azotea 7:





ANEP



UTU

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
TÉCNICO PROFESIONAL



División Arquitectura

San Salvador 1674. Montevideo, Uruguay. CP 11200 +598 24101258 -
24109373 arquitectura@utu.edu.uy | www.utu.edu.uy