

Montevideo, 01 de agosto de 2022

MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR

OBRAS A REALIZAR EN AZOTEA BLOQUE GUAYABOS DEL EDIFICIO DEL NOTARIADO.

En el presente informe se plasman las tareas a realizar para la re-impermeabilización de la azotea del Bloque Guayabos del Edificio del Notariado.



1. DIAGNÓSTICO.

Habiendo detectado la falla de la barrera hidráulica en la azotea del notariado, se resuelve solicitar presupuestos para ejecutar la re-impermeabilización de la misma y los volúmenes sobre ella atendiendo el siguiente detalle.

1.1 Falla en la barrera hidráulica de la azotea incluyendo la garganta en los pretilos.

El sistema de impermeabilización que tiene la azotea consta una barrera hidráulica y sobre ella tejas cerámicas que ofician de protección mecánica de dicha impermeabilización. Dicha barrera está fallando y por esta razón se deberá hacer nueva según se detalla en el capítulo "TERAPEUTICA".

Ver planos en "Anexo 1."

1.2 Falla en los pretilos.

Se constataron puntos "débiles" en varios remates de membrana en pretilos del edificio y volúmenes sobre ellos. Estos también son puntos de posibles filtraciones por lo que se deberán intervenir según lo expresado en el capítulo "TERAPÉUTICA".

1.3 Posibles fallas en volúmenes sobre azotea.

En oportunidades anteriores se han detectado filtraciones de agua que derivan en la unidad 702 y que provenían de un volumen superior sobre la azotea, específicamente de un caño roto de eléctrica sobre un tanque de agua. Dado lo remoto y difícil de detectar puntos de filtración como estos, se deberán cotizar la re impermeabilización de la totalidad de los volúmenes sobre la azotea de manera que cada uno de ellos quede discriminado en el presupuesto.

2. TERAPÉUTICA.

Los trabajos a realizar según cada patología son los siguientes:

2.1 Reparación de falla en barrera hidráulica de la azotea incluyendo la garganta en los pretilos:

- Quitar toda la protección mecánica de la azotea y donde la mampostería lo permita picar en todo el perímetro del pretil generando una garganta de 3cm de profundidad.
- Quitar la antigua impermeabilización.
- Limpiar a fondo de manera que se desprenda todo fragmento suelo del sustrato.
- Reparar el sustrato de forma que quede perfectamente liso y que las pendientes estén hacia los desagües. Esta tarea se realizará pintando con Sika Top Modul, (puente de adherencia), y posteriormente agregando la mezcla de arena y portland al 5x1.
- Verificar el escurrimiento del agua. No deberá quedar estancada.
- Alisar las gargantas con arena portland e hidrófugo.
- Verificar el escurrimiento del agua. No deberá quedar estancada en ningún sector hasta el desagüe propiamente dicho.
- Aplicar una mano de imprimación asfáltica en toda la superficie, incluyendo las gargantas.
- Colocar doble membrana asfáltica con asfalto modificado de 4mm de espesor en toda la superficie.
- Realizar una prueba hidráulica de la azotea. Para ello se deberán obstruir los desagües de misma e inundarla por 48hs. Se verificará que no pasé humedad hacia el nivel inferior.
- Colocar nylon de 200 micrones en toda la superficie horizontal de la membrana. Se deberá solapar al menos 15cm.
- Re-colocar las tejas de protección mecánica.
- Reponer las tejas faltantes. El costo de la reposición se deberá cotizar de manera unitaria de forma que se pueda computar por m2. Se deberá manejar la opción económica de donde haya faltante de teja, proteger con carpeta de

arena y portland realizado de manera que no queden dientes respecto a la protección original y en baldosones de 0,6 x 0,6m.

- Cerrar las gargantas con Arena y portland de manera de obtener un plano vertical y proteger el sector vertical de membrana.

2.2 Reparación de fallas en los pretilos:

- Hidrolavar la totalidad de la cara interior y superior de todos los pretilos.
- Quitar todo fragmento de revoque que este flojo.
- Abrir con amoladora todas las fisuras y huecos preexistentes, limpiar la hendidura a fondo y aplicar en toda su longitud Sika Flex 1A.
- Revocar con arena portland e hidrófugo la superficie afectada.
- Revocar con revoque grueso todo los pretilos antes intervenidos.
- En los sectores de garganta generados para alojar la membrana, se deberá aplicar una primera mano de pintura tipo Incatech o con alguna de igual o mejores características, en simultáneo se irá colocando una faja de geotextil de 30cm de ancho tomando como eje el encuentro el límite superior de la garganta. En ningún momento se permitirá diluir la pintura.
- Aplicar tres manos de pintura impermeable tipo Incatech de igual color al existente o con alguna de igual o mejores características a decidir por la dirección de obra.

4

2.3 Prueba hidráulica de la azotea sobre bloque de circulación:

- Se deberá realizar una prueba hidráulica de la azotea sobre el bloque de circulación, para ello se deberá obstruir el desagüe de misma e inundarla por 24hs. La dirección de obra hará el estudio y en caso de necesitar intervenciones se cotizarán oportunamente. En caso que se debe cotizar, se deberán tomar los mismos costos unitarios que los aprobados originalmente.

Para una correcta cotización se deberá coordinar con la dirección de obra una visita al sitio de manera que los oferentes tengan la oportunidad de verificar los datos brindados. En esta instancia se podrán hacer las observaciones que se crean pertinentes para incorporar lo que se crea pertinente a la oferta. Una vez entregada la oferta, esta deberá contemplar la totalidad de los trabajos antes detallados. Se deberá dar garantía escrita por 10 años de la impermeabilización y todos los elementos afectados por la obra.

3. SEGURIDAD EN OBRA.

Precauciones para protección de los bienes existentes.

Se adoptarán protecciones para la protección de los bienes propios del edificio y de los linderos que se entiendan puedan ser afectados por las obras. A modo de ejemplo, se deberán proteger, vidrios, barandas, ventanas, terrazas, barreras hídricas, etc.)

También se deberán proteger las unidades exteriores de aire acondicionado y demás instalaciones que se puedan dañar. La empresa se hará responsable por eventuales deterioros.

Andamios y protecciones.

Dado que la azotea no cuenta con barandas, se deberán tener en consideración que será de estricto uso todos los elementos de seguridad para trabajo en altura que se necesiten. El plan de seguridad deberá ser efectuado por un técnico prevencionista y supervisado su ejecución constantemente por el oferente.

Los equipos de elevación, andamios tubulares, protecciones peatonales y los elementos de seguridad que utilicen los operarios, (cascos, cuerdas de marre, mallas, cinturones de seguridad, etc), cumplirán con las exigencias del B.P.S y el M.T.S.S., y se obtendrán los permisos correspondientes cuando correspondan, quedando terminantemente prohibido trabajar sin todas las autorizaciones pertinentes.

5

Se contratará segura de responsabilidad civil ante el B.P.S. por un capital global, (con sesión a favor de la Caja Notarial de Seguridad Social), desde el inicio de los trabajos hasta su recepción.

La oferta indicará su monto, recomendándose que sea lo más elevado posible.

Supervisión y seguridad.

Los trabajos se harán bajo supervisión profesional diaria de la empresa, (arquitecto o ingeniero civil), y asesoramiento por técnico prevencionista reconocido por el M.T.S.S., encargado del estudio de riesgos, plan de seguridad de la obra y supervisión de la obra.