

MEMORIA TÉCNICO CONSTRUCTIVA OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

OBRA: Puesta en valor cornisas y trabajos varios.– Liceo Víctor Mercante
UBICACIÓN: GUC – Diag. 77 Nº 352 e/ 4 y 5, La Plata.

El presente trabajo está referido a la restauración y puesta en valor de cornisas de la fachada externa e interna del Liceo Víctor Mercante de la UNLP.

Por tratarse de una intervención sobre una preexistencia con valor histórico, es indispensable saber que se trabajará con el máximo de cuidado a fin de no dañar sectores adyacentes a las áreas de trabajo.

Las pautas a observar para la construcción, serán las siguientes:

01. TRABAJOS PRELIMINARES

Se deberá delimitar el sector a intervenir, con la correspondiente ejecución del cerco de obra, bandejas de defensa en altura en los casos requeridos y obrador. Por tratarse de una obra dentro de un edificio que continuará con actividad, deberá tenerse especial cuidado en éste punto. Por lo que deberá coordinarse con las autoridades de la Facultad el inicio de los trabajos.

01.01. DEMOLICIONES

Se deberán realizar las demoliciones referidas en el plano adjunto. En primer lugar se deberán picar los revoques flojos o deteriorados hasta descubrir la perfilería de soporte.

Se procederá a la demolición de los revoques con fisuras en la cara exterior del sector de fachadas, de manera que las superficies queden 100% sin revoque y las partes metálicas totalmente libres. La perfilería se limpiará a fondo mecánicamente con cepillo metálico y una vez que queden las superficies totalmente libres de óxido, se les aplicará el recubrimiento anticorrosivo y puente de adherencia elaborado a base de resinas epóxicas modificadas y cemento, de tres componentes, denominado “SikaTop Armatec 110 Epocem” o similar (ver prospecto adjunto). El mismo se aplicará según las indicaciones específicas del fabricante en dos manos.

Se demolerán las lucarnas de ladrillos de vidrio existentes en la planta baja. Se realizará con el cuidado correspondiente a fin de no dañar el piso existente que recorre todo el perímetro de cada una.

07. ALBAÑILERIA

07.01-REVOQUES

Para los casos de desprendimientos de revoques existente se aplicará “Sika Monotop 615” o similar (ver prospecto adjunto), mortero de reparación al que solo se debe agregar el agua en los dosajes indicados en el prospecto del envase a los efectos de reparar la sección del hormigón o concreto desprendidos.

En caso que se trate de mampostería, se utilizará “Sika Latex” o similar (ver prospecto adjunto), emulsión acrílica para mejorar la adherencia de los morteros cementicios para la reparación de las cornisas de borde.

Para la aplicación del revoque, se colocará previamente una malla de fibra de vidrio (3M o similar) de alta densidad totalmente adherida para poder “cargar” el revoque sobre la misma. El revoque deberá respetar la granulometría y colores del existente.

Deberá contemplarse una leve e imperceptible pendiente en el nivel de la cara inferior del revoque a aplicar, de manera que funcione como “goterón”.

Terminación: Sikaguard 700s o similar (ver prospecto adjunto), protección hidrorrepelente incolora, de manera de rechazar el agua de lluvia sin cambiar el aspecto de la superficie, para evitar o disminuir la absorción del agua por parte del sustrato poroso. Se aplicara en las caras inferior y externa de los dinteles.

07.04-TRATAMIENTO DE PERFILERIA DE SOPORTE DE CORNISAS

En las cornisas superiores (ya sean interiores o exteriores), indicadas en planos adjuntos se han producido desprendimientos de material. Se deberá realizar el picado de todas las partes flojas, y luego se procederá a su reconstrucción. En primer lugar se limpiarán los perfiles a fondo mediante amoladora con cepillo de acero a fin de dejarles las caras libres de óxido. Posteriormente se eliminará todo resto de polvo aplicando una corriente de aire a presión. Luego se protegerán los perfiles mediante la aplicación de dos capas a modo de pintura de una lechada de cemento Pórtland. Posteriormente se reconstruirán los dinteles con mampostería de ladrillos comunes respetando el sistema constructivo existente. Se respetarán las terminaciones del revoque en granulometría, color y diseño teniendo especial cuidado en la reconstrucción del revoque en los bordes laterales hacia la fachada.

19. CARPINTERIAS

Se colocaran en todas las carpinterías existentes una topetina de goma para evitar el golpe constante de las mismas contra la mampostería de borde. Dichas topetinas se colocaran a 40cm del alfeizar e iran todas al mismo nivel. En caso de discordancia, se colocaran donde indique la inspección de la obra.

22. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, artefactos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de la instalación eléctrica.

Los trabajos a realizar en la instalación deberán ser ejecutados por un electricista matriculado, el cual deberá obrar en las inspecciones y aprobaciones del tendido por parte de la Empresa prestataria del servicio.

Para llevar a cabo los trabajos citados, el Contratista utilizará materiales de primera calidad, debiendo actuar en un todo de acuerdo a las reglas del buen arte y a lo establecido en las normativas vigentes.

Se ejecutaran modulos de conectividad que constan de una bandeja portacables de chapa perforada de 5cmx10 cm, amurada a la pared a 2.70m de altura respecto al nivel de suelo de cada aula. En dichas bandejas se colocaran 3 tomacorrientes dobles con cajas estancas fijadas a las mismas. La ubicación definitiva de cada elemento será definida por la inspección de obra y según la conveniencia en cada caso. Estos mudulos se colocaran en cada aula de acuerdo a la ubicación que marca el plano de planta, en caso de no ser posible se reubicara de acuerdo a lo convenido con la Direccion del Colegio.

30. PINTURA

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de los trabajos de pintura.

Comprenden la pintura por medios manuales o mecánicos de estructuras metálicas, muros de albañilería revocados, tabiques y cielorrasos de placa de roca de yeso, carpinterías, herrerías, ductos y todo lo especificado en planos.

El Contratista deberá tomar los recaudos necesarios a fin de no manchar o ensuciar otras estructuras tales como: vidrios, pisos, revestimientos, artefactos eléctricos, sanitarios, etc.

Los materiales a utilizar, deberán ser en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra. Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos, que estos tengan un acabado perfecto, sin huellas de pinceladas y rodillos.

Antes de proceder al pintado de las paredes revocadas a la cal y los cielorrasos, se lijara con lija de grano fino, hasta obtener una superficie lisa.

En caso de ser necesario se procederá al retiro de partículas flojas y/o imperfecciones superficiales y reparación y preparado nuevamente de la superficie dejándola apta recibir la pintura.

En todos los casos se utilizarán materiales y pinturas de primera calidad de marca reconocida que aprobará oportunamente la inspección. Del mismo modo deberán ser aprobados los colores que se aplicarán, previo al comienzo de los trabajos.

30. 01 MUROS EXTERIORES

En interiores se aplicarán en primera instancia y en todos los casos dos manos de imprimación. Sobre ésta, se aplicarán tres manos de látex color ídem al existente de primera marca y calidad en todos las cornisas exteriores e interiores. Se aplicarán los criterios genéricos definidos para el ítem 30.

32.00 SEGURIDAD E HIGIENE

Ver “Anexo Seguridad e Higiene”

32.00 TRABAJOS ESPECIALES

Se ejecutaran nuevas lucarnas en reemplazo de las existentes. Las mismas se ejecutaran en perfileria de acero y vidrios float 10mm translucidos resistentes al transito de acuerdo al plano de detalles.

NOTAS GENERALES

- El Contratista deberá ejecutar todos los trabajos de acuerdo a planos, necesidades de obra y reglas del arte. La omisión de algún trabajo y/o detalle de la documentación no justificará ningún costo suplementario, ni adicional.
- El Contratista estará obligado a ejecutar todas aquellas tareas que aunque no se encuentren especificadas en esta documentación resulten necesarias para la correcta terminación de los trabajos de acuerdo a los fines que se destinen.
- Todas las medidas y todos los niveles deberán ser verificados en obra.

- El Contratista deberá presentar muestra con la debida anticipación de todos los materiales a emplearse en la ejecución de la obra, para su aprobación por parte de la Inspección de Obra. Serán de primera calidad y marca reconocida y sin ningún tipo de falla.
- Para la cotización las Empresas oferentes deberán tomar obligatoriamente conocimiento *in situ* de los trabajos a realizar en la visita a obra, efectuando las consultas por escrito con la debida anticipación a la Dirección de Obra. Es recomendable que la Empresa realice una evaluación de todos y cada uno de los rubros intervinientes en esta licitación.
- La empresa deberá presentar con anterioridad a su ejecución todos los planos estructurales correspondientes a encofrado, planillas de doblados de hierro, detalles, planos generales, cálculo estructural y estudio de suelos. La misma será responsable de la documentación presentada y no podrá ejecutar los trabajos hasta no obtener su aprobación.
- El Contratista deberá presentar los planos según obra de completos, incluyendo instalaciones, previamente a la recepción provisoria de los trabajos.
- Todos los trabajos serán ejecutados con personal idóneo para cada uno de los rubros y especialidades, quedando facultada la Inspección de la obra de exigir en cualquier momento se cumpla estrictamente con esta pauta, exigiendo si fuera necesario el cambio del personal actuante.
- Toda rotura, deterioro o accidente producido durante la ejecución de la obra a causa de la misma, será responsabilidad del Contratista, debiendo ésta repararlos a su cuenta.
- Todos los trámites de pre-factibilidad, factibilidad, aprobación y conexión de todos aquellos servicios a ejecutar y que así lo requieran, correrán por cuenta del Contratista.
- La obra permanecerá en todo momento completamente limpia y ordenada debiendo cumplir con todas las normativas vigentes de la ley en vigencia de Seguridad e Higiene en el trabajo.
- Será obligatorio para las empresas participantes la visita a obra, donde, una vez realizada, se labrará un acta de concurrencia individual por empresa a dicha visita.
- La empresa deberá presentar el pliego ejecutivo con anterioridad al comienzo de las tareas, tomando como base los datos de la documentación licitatoria y verificando a su cargo las estructuras y todas las instalaciones. Una vez terminadas las tareas deberá presentar planos conforme a obra sin excepción.
- **El plazo de obra será de 120 días corridos.**

Arq. Enrique Martin Villanueva