

OBRA: REFACCION EN CUBIERTA DE TECHOS Y OBRAS VARIAS.

ESC. N°64. –JOSE HERNANDEZ- FEDERACION. ENTRE RÍOS.

MEMORIA DESCRIPTIVA

a) CONSIDERACIONES GENERALES:

En el edificio escolar de referencia, se realizarán obras a los efectos de mitigar las consecuencias de las entradas de agua de lluvia por los techos de losas de hormigón armado premoldeadas, presentando fisuras por dilatación o juntas desmaterializadas, y no observándose inconvenientes estructurales de consideración.

Principalmente, las entradas de agua han deteriorado, en gran medida, las instalaciones eléctricas en las galerías, ocasionando situaciones de peligro para los usuarios de la misma.

De la misma manera, la humedad ha desprendido los revoques de dichas galerías, dejando expuestos los hierros estructurales de las losas, y apresurando su oxidación.

En líneas generales, la Escuela presenta, principalmente en sus circulaciones semicubiertas, y en el S.U.M., un deterioro importante desde lo estético y lo funcional, por el efecto de las entradas de agua.

Con esta etapa de obra, se pretende detener la entrada de agua, y reparar sus efectos más importantes.

b) CONSIDERACIONES PARTICULARES:

En esta etapa de obras, que se desarrollan en el presente Pliego, se realizarán las tareas necesarias para evitar, de forma definitiva, la entrada de agua, o humedad, por las cubiertas de techos.

En otras oportunidades, se realizaron obras de efectos temporales, como colocación de membranas líquidas, pegado de membranas asfálticas, etc.

Tomando en consideración el paso del tiempo y el deterioro de los materiales del techo existente, y por no haberse solucionado los problemas con las tareas realizadas hasta el momento, es que se colocará una nueva cubierta de chapas galvanizadas, con pendientes y desagües adecuados a las precipitaciones de la región.

Luego de solucionado las entradas de agua, se realizarán obras de recambio de la instalación eléctrica a la vista en galerías y S.U.M., y la reparación de revoques de cielorasos de las galerías.

En etapas de obras sucesivas, se deberán mejorar otros deterioros que el edificio ha sufrido por los inconvenientes causados por el agua. Consideramos que la solución definitiva de las humedades, y la refuncionalización segura de la instalación eléctrica, principalmente en los lugares comunes, como galerías y S.U.M., son las prioridades actuales.

d) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

Se contratará una Empresa de Construcciones que provea los materiales y mano de obra para realizar las tareas que se describen en Pliegos, Planos y Cómputos adjuntos.

Primeramente, se deberán realizar tareas preliminares, sacando los ladrillos cerámicos presentes sobre la losa, que cumplían una función térmica, pero que retienen la humedad y no permiten el desagüe rápido de aquellas.

De la misma manera, se retiraran todas las membranas asfálticas pegadas sobre la cubierta en distintos periodos, las cuales se encuentran muy deterioradas por las inclemencias climáticas y su vida útil, colaborando así con las entradas de agua.

Se desmontaran las lucarnas existentes sobre el S.U.M., ya que se encuentran con un alto grado de oxidación de los caños estructurales, como así también reparaciones sucesivas, que hacen peligrosa su estabilidad.

Previo a la construcción del nuevo techo, se realizara la colocación sobre la carpeta existente, de una pintura del tipo fibrada, con el fin de detener el ingreso de humedad en la losa, actual o de eventualidades futuras, tomando en cuenta que la misma presenta por debajo, parte de su estructura de hierros a la vista y con importante oxidación. Se pretende con este doble trabajo, evitar de forma permanente, cualquier posibilidad de que los hierros se sigan deteriorando por humedad y pongan en riesgo su estabilidad.

Para la colocación de la nueva cubierta, se realizaran muros de mampostería común con las alturas suficientes para lograr pendientes adecuadas al efecto. La misma se realizara con estructuras de perfiles de acero galvanizado, aislación termohidráulica, cubierta de chapas comunes n°25 y zinguerías al efecto. Se contemplan sectores con chapas translucidas de P.V.C. para reemplazo de las lucarnas.

Posteriormente, se realizaran tareas de reparaciones varias en los cielorrasos de las galerías, dejándolos a nuevo, previo a la colocación de caños eléctricos de P.V.C. , cableados y recolocación y completamiento de luminarias existentes.

Se terminaran las tareas con trabajos de pintura, retiro de materiales y limpieza final de obra.

Se contemplara la situación de la continuidad de las clases durante las tareas constructivas, consensuando con las autoridades escolares, los sectores y horarios a intervenir.

MONTO DE OBRA OFICIAL: \$ 157.217.600,40

(CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES, DOSCIENTOS DIECISIETE MIL, SEISCIENTOS con 40/100)

PLAZO DE OBRA: 90 DIAS CORRIDOS

Equipo de Proyecto C.A.F.E.S.G..