



MEMORIA DESCRIPTIVA

OBRA: IMPERMEABILIZACION CUBIERTA SOBRE OFICINAS DE JUNTAS ESPECIALES NODO ROSARIO

El objeto de la presente Licitación es la ejecución de los trabajos necesarios para la IMPERMEABILIZACION DE LA CUBIERTA sobre las oficinas de juntas especiales del Ministerio de Salud del NODO ROSARIO, con la finalidad de mejorar el estado general de la edificación, mejorando la atención de la demanda de dicha oficina y logrando mejores condiciones de trabajo para el equipo de salud.

Para el fin descrito se proponen una serie de obras, según lo detallado en la documentación que conforma el presente Pliego.

Obra: Son aquellas por las cuales la Empresa Contratista tomará a su cargo la **provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipo y toda otra provisión o trabajo complementario** que directa o indirectamente resulte necesario para la ejecución de los mismos y que se detallan en planimetrías, en el Pliego de Especificaciones Generales y en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, en correspondencia con los rubros siguientes:

Las obras a modo general y no excluyente contemplan los siguientes Items:

- 01-TRABAJOS PRELIMINARES
- 02- IMPERMEABILIZACION DE LA CUBIERTA
- 03- LIMPIEZA DE LA OBRA



Ministerio de Salud Provincia de Santa Fe

Oficinas Juntas Especiales

Edificio Delegación Central

Rosario
Santa Fe

OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN

PRESUPUESTO OFICIAL DE OBRA:
\$ 7.575.410,85.-

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:
30 días corridos

PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA:
360 días corridos, contados a partir del
Acta de Recepción Provisoria.

SISTEMA DE CONTRATACIÓN:
Ajuste Alzado



MINISTERIO DE SALUD DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

UBICACIÓN: Oficinas Juntas Especiales, Edificio Delegación Central, Rosario

OBRA: IMPERMEABILIZACIÓN

SECCIÓN II. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES **OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto de la presente Licitación es la ejecución y provisión de los materiales necesarios para la **impermeabilización y reparaciones** correspondientes a la cubierta de las Oficinas de Juntas Especiales ubicadas en la planta baja del **Edificio de la Delegación Central del Ministerio de Salud**, sito en calle Rioja 801, Rosario, Santa Fe. Este proyecto corresponde a la Dirección de Arquitectura e Ingeniería en Salud del Ministerio de Salud de la provincia de Santa Fe y comprende el cumplimiento de las siguientes tareas expresadas de modo general y no excluyente:

INDICE

Ítem 01. TRABAJOS PRELIMINARES

Ítem 02. IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS

Ítem 03. VARIOS

ÍTEM 01. TRABAJOS PRELIMINARES

Generales

En las construcciones existentes a intervenir, todas las estructuras, superficies, terminaciones, etc., que por estar deterioradas o por la ejecución de las obras aquí detalladas resulten dañadas, serán convenientemente reparadas de acuerdo con sus características originales.

El contratista deberá verificar todas las medidas y trabajos en obra, como así también deberá tener en cuenta todos los trabajos necesarios, aún cuando no hayan sido descriptos en la presente documentación y que hagan al uso de la obra a su fin.

01.1. Limpieza de cubiertas completa y retiro de membrana obsoleta

Se deberá retirar, utilizando el método que la Contratista considere conveniente, la totalidad de la membrana existente colocada. Deberá ser minuciosamente despegada y la superficie resultante deberá ser limpia, lisa e hidrolavada, de manera tal que quede en perfectas condiciones para recibir la aplicación de mordiente y colocación de rollos de membrana nuevos.

La cubierta deberá quedar perfectamente limpia, sin polvo, hojas o residuos en general. No debe presentar zonas desgranables, fragmentos ni piezas flojas o rugosas que puedan deteriorar la membrana una vez colocada. Se deberá reparar toda superficie de carpeta que no se encuentre perfectamente adherida al contrapiso y reparar y sellar toda fisura como así también respetar y tratar convenientemente (en cuanto a ejecución y sellado) las juntas de dilatación existentes en el sector.

Las superficies deberán quedar libres de vendas o impermeabilizaciones que puedan perjudicar la adherencia posterior de la membrana y/o su colocación.
Reparación y sellado de grietas en Carpeta de cemento

En las zonas donde la carpeta se presente desgranada, en fragmentos o con piezas flojas o rugosas se picará y se ejecutará una carpeta de cemento de 2cm (1:3 cemento y arena). Previamente se deberá realizar un puente de adherencia, que mejore la vinculación con el contrapiso, con SikaLatex o similar, resultando una superficie lisa y rectificada, acompañando la pendiente de drenaje.

01.2. Retiro, limpieza y recolocación de unidades exteriores de equipos acondicionadores de aire

Se deberán retirar las unidades exteriores, posibilitando los trabajos de impermeabilización necesarios. El retiro se deberá realizar por mano de obra especializada, teniendo en cuenta que luego los equipos deberán ser recolocados (colocar con patas de goma antivibración para evitar daños en la membrana nueva) y deberán quedar en perfecto funcionamiento previa limpieza y reparación de las mismas.

01.3. Gárgola premoldeada de cemento

Ejecución de gárgola premoldeada de cemento para sumar al escurrimiento de un paño de la terraza en el lugar indicado en plano adjunto.

ÍTEM 02. IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS

02.1. Impermeabilización completa con membrana con recubrimiento de aluminio No Crack color verde, esp: 4mm

Preparación de superficies:

Las superficies de los sectores a impermeabilizar deberán estar secas, limpias, planas, firmes, uniformes y con pendientes adecuadas para evitar acumulación de agua.

Será responsabilidad exclusiva de la Contratista verificar el tiempo necesario de secado de estas superficies para evitar futuros desprendimientos de las membranas por acumulación de vapor o humedad.

Imprimación:

Se deberá aplicar un producto imprimante en toda la superficie, incluyendo elementos que sobresalgan (muros perimetrales, elementos de ventilación, etc.), y con especial cuidado, áreas de desagües.

La imprimación se hará con **pintura asfáltica de base solvente** de tipo **MEGAFLEX** o similar calidad previa aprobación de la Inspección de obra. Se deberán aplicar dos manos.

Luego de la imprimación, se dejará secar y se limpiará nuevamente la superficie antes de colocar la membrana (preferentemente el mismo día).

La contratista deberá tener en cuenta las especificaciones de aplicación del producto que no se detallen en el presente pliego.

Colocación de membrana:

Previo al comienzo de los trabajos de colocación de membrana, se deberá solicitar la verificación y aprobación de los trabajos de imprimación a la Inspección de obra.

Se deberá colocar **membrana con recubrimiento de aluminio No Crack color verde, esp: 4mm marca Megaflex** o similar calidad.

Los rollos se colocarán, sucesivamente, desde la parte más baja a la más alta de la superficie en sentido perpendicular a la pendiente.

Los paños se colocarán superponiendo un solapado no menor de 8cm. Entre finales de rollos se solapará 15cm.

Soldar los solapes entre paños calentando con soplete, y luego, con una cuchara de albañil presionar y distribuir el asfalto de exudado para sellar la unión. Aplicar pintura aluminizada verde sobre todas las uniones de paños para proteger el asfalto expuesto al soldar.

En encuentros con muros perimetrales, se realizará un "embabetado" con doble membrana, redondeando el ángulo que forma piso y pared. En encuentros con mojinetes bajos, se revestirán los mismos en forma completa con la membrana, redondeando también los ángulos.

Se deberá lograr una total continuidad de la impermeabilización con las cañerías y embudos de desagüe.

Prueba hidráulica:

Se realizará una vez terminados los trabajos de impermeabilización, una prueba hidráulica en presencia de la inspección de obra, la misma tendrá una duración de 24 hs. En caso de presentarse alguna filtración, esta se deberá detectar y reparar, para luego realizar nuevamente la prueba correspondiente hasta lograr una perfecta impermeabilización de las superficies.

ÍTEM 03: VARIOS

03.1. Sellado de conexiones de acondicionadores de aire

Colocación de tapas y sellado con espuma de poliuretano de bocas y caños de bajada y/o conexión entre unidades exteriores de acondicionadores de aire y unidades interiores.

03.2 Limpieza periódica y final (incluye retiro de escombros a volquete)

La obra será entregada completamente limpia y libre de materiales excedentes y residuos.

La limpieza se hará permanentemente, en forma de mantener la obra limpia y transitable.

Durante la construcción estará vedado tirar escombros y residuos en el lugar de la ejecución de los trabajos.

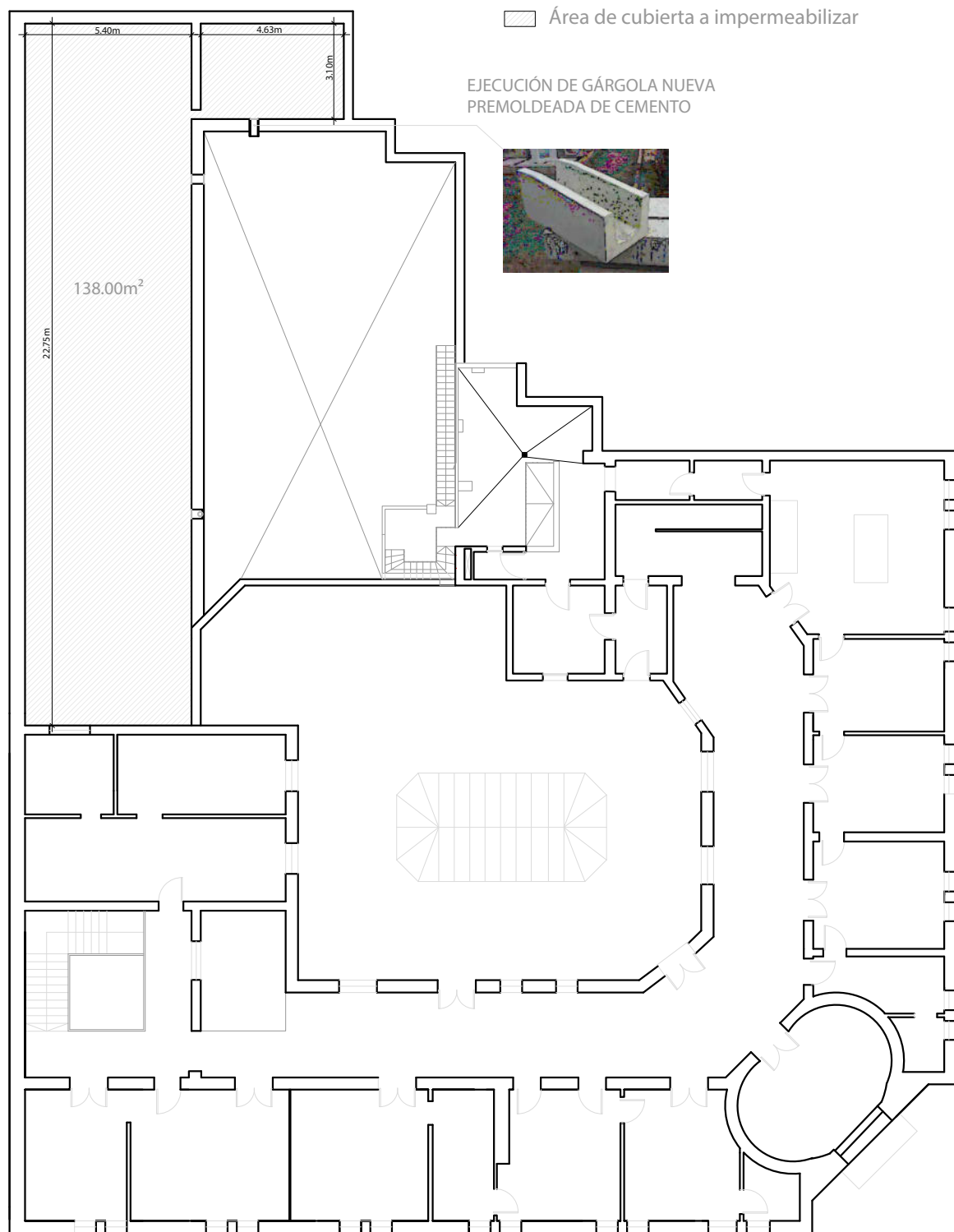
Una vez terminada la obra de acuerdo con el contrato y antes de la recepción provisoria de la misma, el Contratista estará obligado a ejecutar además de la limpieza periódica, otra de carácter general final que incluye retirar todo tipo de residuos, material excedente, equipos y herramientas.



El Contratista tendrá a su cargo la provisión de los volquetes y el acarreo para el retiro de la totalidad de los escombros y desechos producto de las tareas de reparación.

NOTA:

La obra a presupuestar deberá considerarse completa de acuerdo a las reglas del arte de la construcción, cualquier error u omisión en el pliego deberá consultarse con anticipación a la presentación de la oferta. Todos los materiales a utilizar deberán ser de 1º calidad y aprobados por la Inspección de obra.



PLANTA DE TECHOS

Oficinas Juntas Especiales, Edificio Delegación Central, Rosario

Obra: Impermeabilización

Ubicación: Rioja 801

Presupuesto

Fecha: marzo 2024

Item	Descripción	Un	Cant.	P.U. (MO+MAT)	Prec. Final	%
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1.1	Limpieza de cubiertas completa y retiro de membrana obsoleta	m²				
1.2	Retiro, limpieza y recolocación de unidades exteriores de equipos acondicionadores de aire	un				
1.3	Gárgola premoldeada de cemento	un				
2	IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTAS					
2.1	Impermeabilización completa con membrana con recubrimiento de aluminio No Crack color verde, esp: 4mm	m²				
3	VARIOS					
3.1	Sellado de conexiones de acondicionadores de aire	un				
3.2	Limpieza periódica y final (incluye retiro de escombros a volquete)	gl				
Costo Neto					\$	-
Coeficiente K (Gastos, Impuestos y Beneficio)						
Total Presupuesto (Gastos generales + IVA + Beneficios)						

Todos lo materiales y secciones deberán guardar continuidad con los existentes. Los cálculos de las instalaciones estarán a cargo del contratista y deberán ser presentados para su aprobación en la Dirección Provincial de Arquitectura e Ingeniería en Salud.

Desagregación coeficiente K

Coeficiente "k"

SUBTOTAL COSTO		1,00
GG + BENEFICIOS	20,00 %	0,20
I.B.	3,50 %	0,04
I.V.A.	21,00 %	0,26
TOTAL	COEFICIENTE	1,50