



Lunes 6 de febrero de 2023

Memoria descriptiva particular de obra

Escuela N.º 129

Avda. Guillén s/n, Toledo, Canelones

00. Resumen

La escuela N°129, ubicada en la avenida Guillén s/n, en la localidad de Toledo, Canelones. Tiene un carácter patrimonial indiscutible. Se trata de una escuela con más de 100 años de funcionamiento, la cual debe a la brevedad ser reacondicionada. Su mayor problemática hoy día son las filtraciones de agua de lluvias que se cuelean por sus cubiertas.

01. Alcance del proyecto

Con este llamado se pretende solucionar el área que se considera actualmente con mayores filtraciones, que es el faldón posterior, que contiene el pasillo y algunos espacios como dirección y algunas aulas. Es una cuestión primordial mantener la imagen actual de la escuela, por lo que la solución implicará el quitado, limpieza y posterior colocación de las mismas tejas existentes, previa incorporación de un sistema constructivo que se describirá más adelante. En los recaudos gráficos se delimita el área de intervención.

Las empresas contratistas tienen la obligación de relevar la cubierta una vez cuenten con estos recaudos. En la visita de obra pueden analizarse cuestiones que no surgen ni en recaudos ni en ningún documento adjunto. Por eso quien suscribe, considera pertinente la visita de obra y excluyente al momento de la presentación de las ofertas.

02. Tareas previas

El área deberá delimitarse perfectamente por medio de un vallado de madera o estructuras similares capaces de evitar el pasaje de personas ajenas a la obra. La empresa contratista deberá incluir en la cotización dicha estructura, que, si bien no está descripta perfectamente en esta memoria, sí debe tener la capacidad de delimitar perfectamente el espacio de trabajo del resto del área de patios y cubiertas, dado que de seguro los trabajos se ejecuten durante el año lectivo. Se deberá contar con un baño químico propio de la empresa. Se cumplirán con todas las medidas de seguridad del MTSS, por lo que hará necesaria la presencia de un técnico prevencionista quien se encargará de confeccionar los documentos necesarios para que la cuenta con la seguridad y los métodos necesarios para los trabajos a ejecutarse. Se deberá contar con un libro de obra en sitio, así como memorias de andamios, certificada y aprobada por el MTSS.

03. Descripción del sistema constructivo

Las cubiertas de la escuela están compuestas por un sistema de cerchas sobre los cuales apoyan correas/clavadores. Sobre éstas últimas se apoyan las tejas de la manera como se muestra en la imagen que se adjunta a continuación. Por debajo del sistema de cerchas, la escuela cuenta con un cielorraso liviano realizado en hormigón pobre, el cual no debe ser

pisado bajo ningún concepto ya que carece de capacidad portante y puede presentar riesgo de caída. Las vigas de madera se encuentran aproximadamente a una distancia de 1 metro.



04. Obra

- a. Quitado acopio y limpieza de tejas.

Luego de cercada el área de trabajo, ubicado el espacio para el baño químico y armadas las estructuras para trabajos en cubiertas, se comenzará con el retiro cuidadoso de las tejas en el área, debiéndose previamente coordinar con la dirección de la escuela un sitio para el acopio de las mismas, espacio seco y seguro, no plausible de robos durante la noche. Las mismas deberán ser limpiadas con agua a presión, una a una o de la manera que se considere más eficaz. Lógicamente no es de recibo la aplicación de agua sobre la propia cubierta ya que atenta contra la solución que se le pretende dar a las cubiertas, ya que cuenta con diversas filtraciones.

- b. Estructura secundaria: clavadores

Se deberá trabajar por áreas, considerando que no se cuenta con un sistema que permita dejar abierto el espacio de trabajo ante posibles lluvias.

La estructura de las cubiertas está compuesta por cerchas de madera cuyo estado de conservación es regular, aunque se piensa que todavía cada uno de estos elementos se encuentra en condiciones para ser reutilizado sin ningún tipo de mejoras sobre las piezas.

Se deberán quitar para el área en cuestión todos los clavadores que actualmente sostienen las tejas (ver imagen anterior). Los mismos podrán ser reutilizados en todos los casos posibles, ya sea como piezas de rigidización entre las propias cerchas, así como para las mismas tejas.

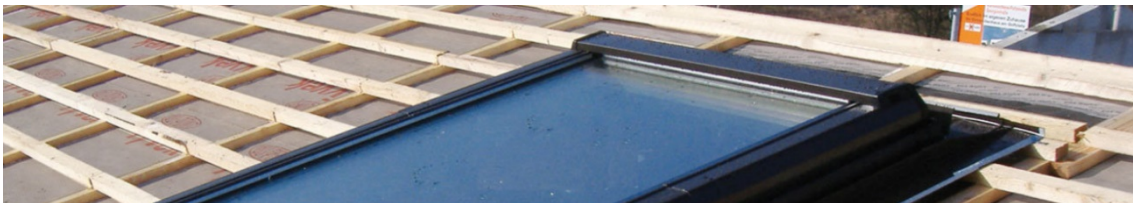
La intención es lograr una superficie inclinada, aunque en un mismo plano, capaz de poder recibir una estructura

c. Estructura de cubierta de chapones fenólicos

Una vez lograda la planicidad anteriormente descrita, se procederá a la colocación de una cubierta auxiliar de chapones fenólicos compensados de 12mm, directamente sobre los clavadores que sostenían el sistema de tejas. Esto deberá leerse como un único plano. Una vez resuelta esta capa de fenólicos, se procederá a su cubrición mediante una lámina flexible para impermeabilización del tipo Tyvek o de similares o mejores características. Esto evitará el pasaje de humedad hacia el interior de la edificación.

d. Estructura auxiliar para sostén de clavadores

Posteriormente a la colocación de la capa antihumídica, se colocarán alfajías de 1" x 1", en el sentido de la pendiente tal y como se muestra en la imagen que se ve a continuación.



Se trata de una estructura auxiliar, la que permitirá el sostén de los clavadores para la posterior recolocación de las tejas.

e. Clavadores

Los clavadores deberán respetar la distancia adecuada para el correcto encastre de las tejas. Estos elementos serán de eucalipto curado, con dimensiones de 1" de lado.

05. Uniones

Existirán diversos puntos en donde se deberán resolver las uniones entre las nuevas cubiertas con las existentes, en estos espacios será necesario hacer uso de piezas de unión tales como babetas metálicas galvanizadas de terminación, que aseguren la estanqueidad contra el agua mientras no se continúa con la etapabilidad programada para este edificio.

Esta lógica constructiva permitirá la adecuación de las cubiertas sin que la construcción pierda su carácter patrimonial, elemento que hace del mismo un edificio único en el departamento.



ANEP

DIRECCIÓN GENERAL
DE EDUCACIÓN
INICIAL Y PRIMARIA

DIVISIÓN
DE MANTENIMIENTO
Y OBRAS MENORES

Fin de memoria descriptiva.

Sebastián Estol
Arquitecto residente
ANEP Canelones centro
