

Impermeabilización Despacho Presidencia

MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DEL LOS TRABAJOS

Como en reiteradas oportunidades se ha pintado la oficina que conforma el despacho Presidencial en el edificio: Centro Administrativo del Mercado Central de Bs. As., que por ingreso no deseado de humedad sobre la pared que da al exterior se vuelve a arruinar la pintura, se considera necesario por deberse a trabajos en altura, la contratación mediante el sistema llave en mano, de una empresa que efectué una impermeabilización integral sobre una zona puntual exterior en el 5to. piso de dicho edificio.

Objetivo: Frenar definitivamente el ingreso de humedad que deteriora el revoque y pintura en la pared interior del despacho presidencial. Dicha pared posee dos ventanas al exterior, notándose el mayor ingreso de humedad entre las mismas.

Consideraciones: Se estima que la humedad en cuestión puede estar filtrándose entre los bordes de la carpintería exterior de las dos ventanas del despacho en cuestión, como también puede ser a través de fisuras o micro fisuras sobre las placas de hormigón premoldeado liviano que conforman la fachada, a la altura de esa oficina, alrededor de las ventanas, entre otros. También no se descarta que se pueda estar filtrando por el murete perimetral de la terraza, a la altura del despacho/oficina, por lo que se requiere una impermeabilización general de la zona.

Trabajos Requeridos

1. Impermeabilización borde del solado sobre oficina:

Preparación de superficie: Remover baldosines (los mismos no están adheridos). Rasqueteado de solado en terraza (un metro desde el murete perimetral por el ancho de la oficina, más un zócalo sobre murete de unos 15 cm por el mismo largo). Limpieza, eliminación de polvillo, grasitud, moho o cualquier otro elemento que no permita una adherencia correcta del producto a colocar.

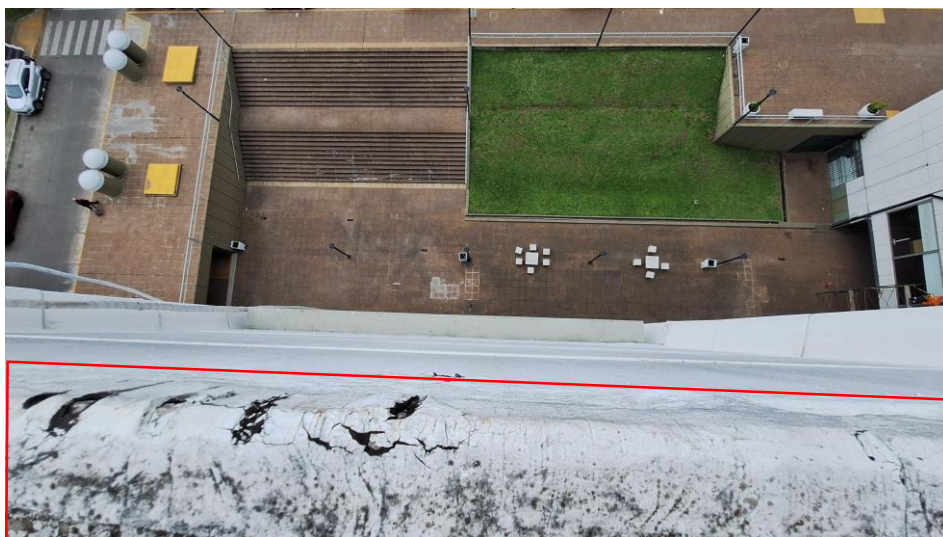
Impermeabilización: Aplicación de membrana líquida con manta sobre la superficie de la preparación antes mencionada, más unos 15 cm en elevación, sobre el murete, reforzando con manta geotextil el encuentro con el solado, por el largo de la oficina también (Aprox. 10 metros). Aplicar dos manos del producto como indica el fabricante. Ver foto a continuación de la zona a tratar.



2. Impermeabilización Murete:

Preparación de superficie: Rasqueteado y lijado de todo alrededor del murete sobre la oficina en cuestión (aprox. 10 m de largo) Lado interior (hacia la terraza) y sobre el mismo (o sea sobre su lomo superior). Aplicación de sellador elástico pintable para exteriores adecuado para uso en mampostería en todas las fisuras visibles (respetar indicaciones del fabricante en los productos a aplicar).

Impermeabilización: Aplicación de pintura tipo recuplast frente impermeabilizante elástico color blanco en toda la superficie tratada del murete. Aplicar dos manos del producto como indica el fabricante. Ver foto a continuación de la zona a tratar.



Detalle de Murete Vista Parcial Superior a impermeabilizar (Líneas rojas)

Trabajos en Altura

(Trabajos para Sillettero Calificado)

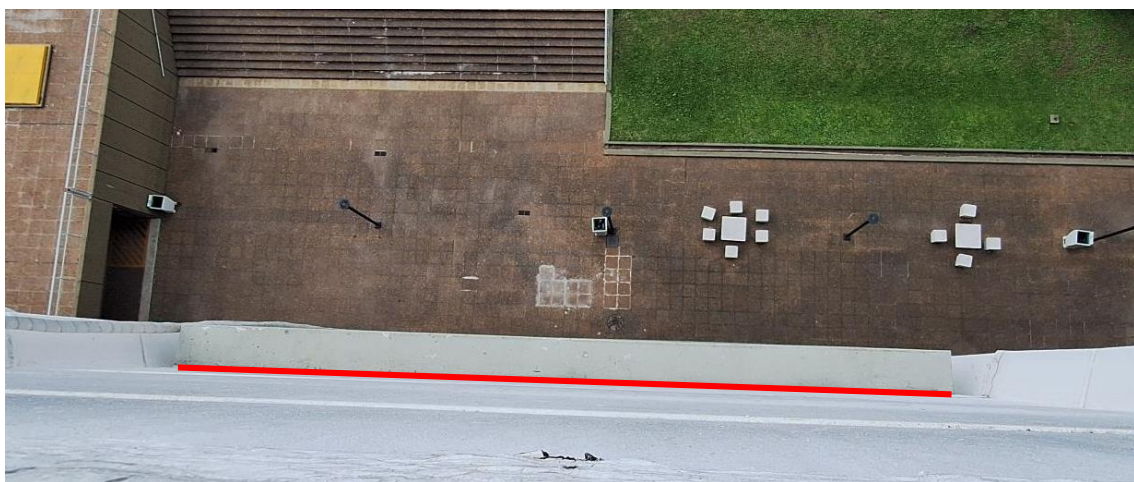
3. Sellado de Perímetro en Ventanas

Preparación de superficie: Remoción de partes flojas en rededor de la carpintería metálica de las dos ventanas y la mampostería con el encuentro de las mismas sobre el hormigón, con espátula profundizando a modo de surco. Sopleteado de polvillo.

Impermeabilización: Aplicación de sellador elástico pintable para exteriores adecuado para uso en mampostería en todo el surco del encuentro alrededor de toda la línea del perímetro en ambas ventanas a tratar. Ver foto a continuación de la zona a tratar.



Vista Frontal Exterior - 5to. Piso – Edificio Centro Administrativo (Lo rojo indica lo que hay que sellar)



Vista Superior de una de las ventanas

4. Impermeabilización Fachada Oficina 5to Piso (Frente exterior Despacho Presidencia):

Preparación de superficie: Rasqueteado y lijado de toda la fachada en cuestión respecto de la oficina mencionada. Búsqueda de partes flojas sobre el hormigón y remoción de fragmentos mal adheridos de ser necesario. Reconstitución de partes extraídas de haber sido necesario con mortero adecuado como por ejemplo Sika MonoTop-615 (Mortero cementicio de rápida habilitación para reparación de hormigón). Aplicación de sellador elástico pintable para exteriores adecuado para uso en mampostería en todas las fisuras visibles. Aplicar los productos como indican los fabricantes.

Impermeabilización: Aplicación de pintura tipo recuplast frente impermeabilizante elástico color blanco en toda la superficie tratada del murete. Aplicar mínimo dos manos del producto y/o como indica el fabricante, bajo la estética de las reglas del buen arte para tales fines.



Zona a Tratar

Condiciones a Respetar:

- La contratación será mediante el sistema llave en mano, por lo que la empresa deberá evaluar en la visita de obra todo lo necesario para cumplimentar los trabajos requeridos para cumplir con el objetivo de la presente memoria descriptiva, siendo la misma la que deberá proveerse de los elementos, materiales y herramientas para tales fines.
- Solo se aceptarán materiales de primeras marcas reconocidas.
- La empresa deberá poseer los seguros acordes a los trabajos en altura y daños a terceros a favor de La Corporación, los cuales deberá presentar en el área de Seguros de la CMC correspondientes, antes del inicio de obra otorgado por la Corporación, sujetos a aprobación.

- La Empresa designará mediante Nota formal un Representante Técnico el cual deberá estar en forma permanente durante la ejecución de la obra, especificándose que el mismo será para la comunicación técnica de los trabajos y asume toda la responsabilidad de su buen cumplimiento, como también deberá cumplir con las exigencias de Higiene y Seguridad acordes.
- Durante la visita de Obra la empresa deberá tener una charla técnica sobre las exigencias de seguridad a cumplimentar respecto de trabajos en altura y elementos de seguridad necesarios para la ejecución de los trabajos en la presente Memoria Descriptiva.
- En la parte baja del edificio se deberá dejar un perímetro de seguridad señalizado de forma que ningún transeúnte permanezca debajo de la zona a trabajar por razones de seguridad.



Vista Frontal Fachada Edificio Centro Administrativo