AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA
ÁREA PROGRAMAS HABITACIONALES
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS SOBRE EL STOCK

MEMORIA PARTICULAR
REPARACIÓN DE SOBRETECHOS EN EL CH77
COMPLEJO AMÉRICA

DURÁN Y YEGROS, MONTEVIDEO

V.02 08/2016

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Reparación de sobretechos que están con patologías de diversa índole, permitiendo el pasaje de agua de lluvia y afectando varias unidades en cadena.

CONDICIONES GENERALES PARA LOS TRABAJOS DE REPARACIÓN

Rigen las condiciones de las bases generales que integran el presente llamado.

TRABAJOS A REALIZAR

Se deberán cotizar dos situaciones diferentes. Se describen a continuación las tareas a realizar en cada uno de los casos:

- 1) Cambio total de las chapas, con mantenimiento de las cerchas de sujeción, con chapa ondulada galvanizada o aluminizada calibre 24, con cambio total de los ganchos de sujeción a las cerchas. Estos irán con arandela de goma y capuchón galvanizado, fijados a las crestas de la chapa. Las chapas deberán ser de un solo tiro, salvando la luz con una sola chapa, sin solapes entre cumbrera y canalón, o entre muro exterior y canalón.. Se valorará especialmente la rapidez en la ejecución, dado que implicará dejar expuesta la cubierta horizontal de hormigón armado durante el cambio de chapa.
- Cambio del canalón central por otro de similares dimensiones al actual, remachado y siliconado en sus uniones, con la diferencia de que se deberá prolongar en uno de sus extremos, el del desague, para proyectarlo por fuera del muro exterior y conectar la bajada exterior (ver ítem correspondiente dos párrafos mas abajo) al embudo de chapa del canalón. El embudo será para entubar a caño de 150 mm de diámetro.
- En una punta del canalón central, en el sector que se proyecta por fuera del muro exterior (pretil), se bajará la chapa de cierre 5 cm, para que funcione como rebose para detectar eventuales obstrucciones en la cañería de bajada.
- La cañería vertical de evacuación de pluviales se reposicionará en el exterior del bloque, anulándose la que actualmente se encuentra en ducto vertical que atraviesa los baños. Se utilizará polipropileno con O ring de 150 mm, del tipo apto para recibir radiación ultravioleta (negro humo). Se adosará al muro exterior mediante abrazaderas de PVC con tacos y tornillos.
- A efectos de no atravesar el sobretecho con los caños de ventilación, se generarán dos orificios en pared para ventilación cruzada de la cámara de aire, los que se cerrarán con tapa/rejilla de aluminio con celosía y tejido mosquitero por detrás, de dimensiones mínimas 15x15 cm. Esto implicará que los mencionados caños de ventilación terminen dentro de la cámara de aire, y se cortarán 15 cm por encima del nivel de losa.
- La obra comprenderá la revisión total de las piezas de chapa que funcionan como babetas laterales, y que llegan a ubicarse como capuchón sobre los pretiles, debiendo sustituirse las afectadas, lo que será evaluado como costo adicional en cada caso.

- 2) Esta opción implica una modificación de las pendientes, convirtiendo el actual sobretecho a cuatro aguas que corresponde a dos unidades, en uno a dos aguas, cuya cumbrera se ubicará en el mismo lugar de la cumbrera del techo

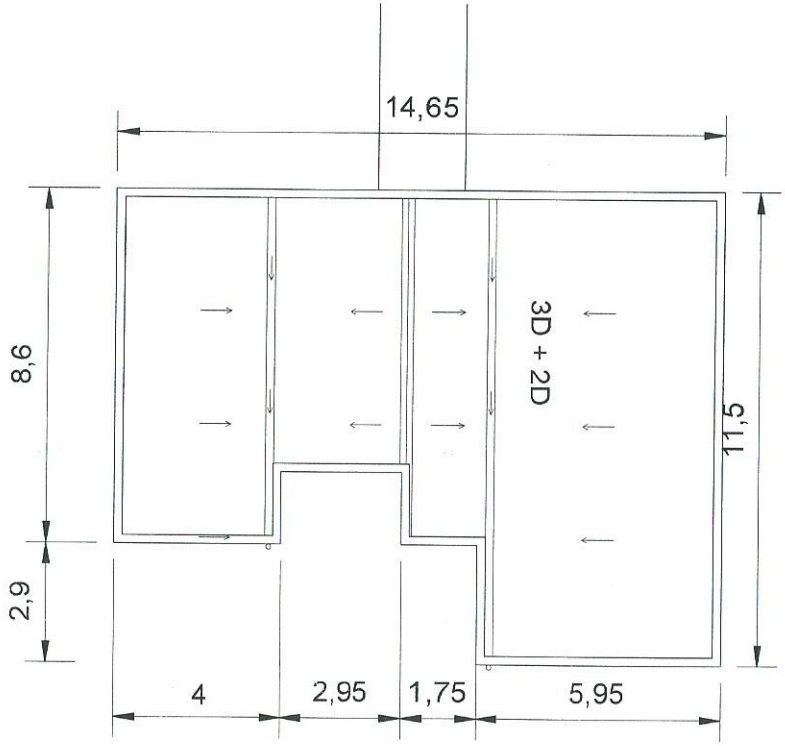
actual, coincidente con la prolongación del muro divisorio entre las dos unidades involucradas. La nueva cubierta, con chapa autoportante que salve 8 m sin apoyos intermedios, se apoyará en un pórtico armado de cercha reticulada o de perfilería de hierro en la ubicación de la cumbrera, de unos 3 m de altura. La chapa montará los pretiles en todo el perímetro, con volado mínimo. Para complementar el muro en los testeros que quedan al descubierto por la subida de la cumbrera, se construirán tabiques de Steel-framing, con una solera sobre los pretiles, y montantes cada 40 cm, con vientos interiores que aseguren la estabilidad, fijados mediante brocas metálicas a la losa de hormigón armado. La terminación exterior de estos tabiques se constituirá de las siguientes capas (enumeradas de adentro hacia afuera): perfilería metálica, chapón multilaminado fenólico de 18 mm, Tyvek y placas cementicias de 12,5 mm, que solaparán 10 cm sobre el pretil (el chapón quedará a plomo exterior del pretil). Se colocarán cierres de chapa con la conformación de la chapa a modo de encasumbramiento sobre el pretil

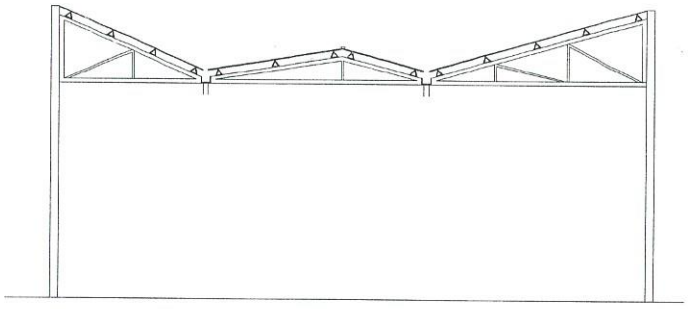
- Las placas cementicias serán masilladas en las uniones y pintadas.
- El tratamiento de las ventilaciones de ductos será idéntica a la de la solución anterior.

Se adjuntan esquemas gráficos de ambas soluciones.

Las ofertas se reciben en la ANV, 2° piso (Departamento de Programas sobre el Stock), el jueves 15/9/2016 a las 13:30 hs, o por mail a raul.perez@anv.gub.uy

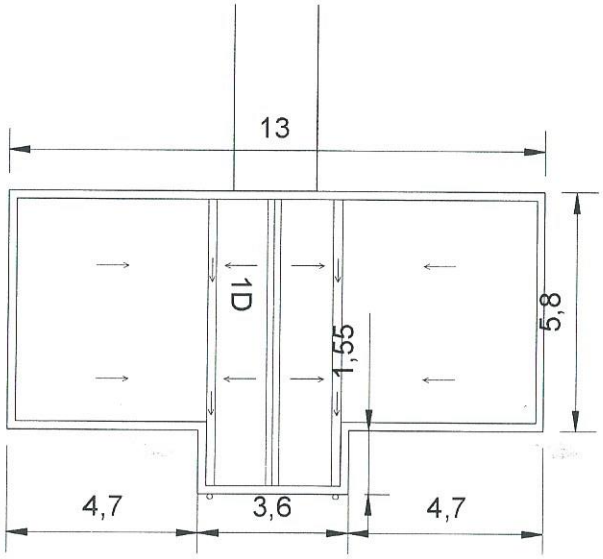
Por ANV, Arq. Raúl Pérez Benech
Tel 17217731

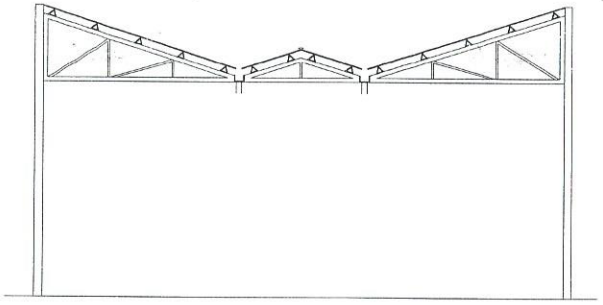




Área de techo horizontal - 73 m2

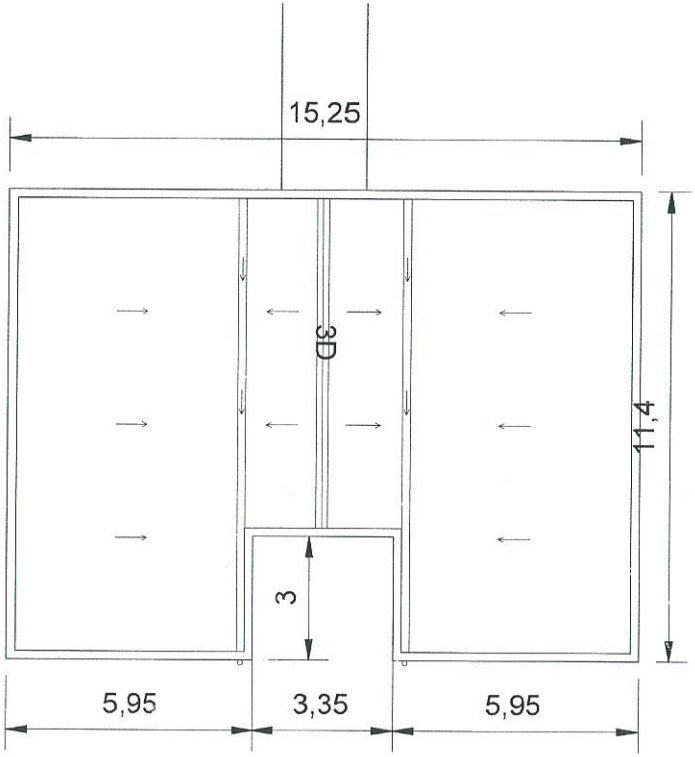
Área de techo para chapas - 138 m2

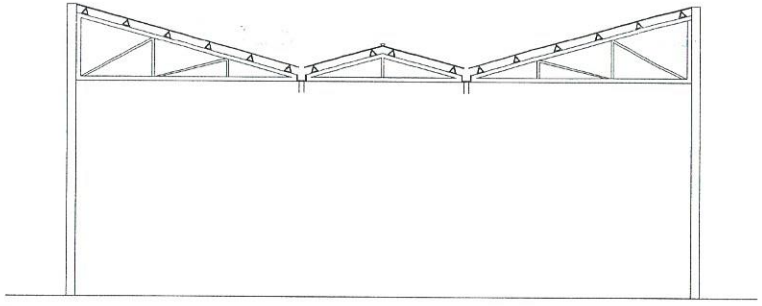




Área de techo horizontal - 125 m2

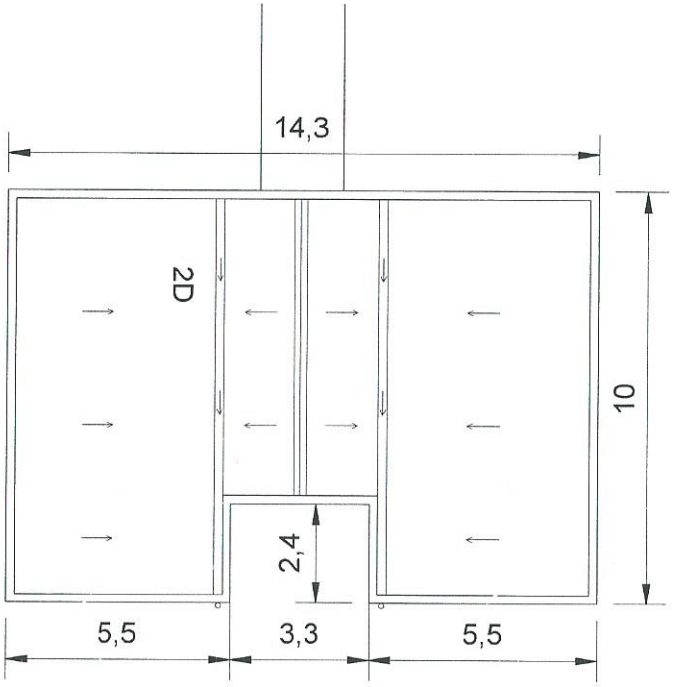
Área de techo para chapas - 80m2

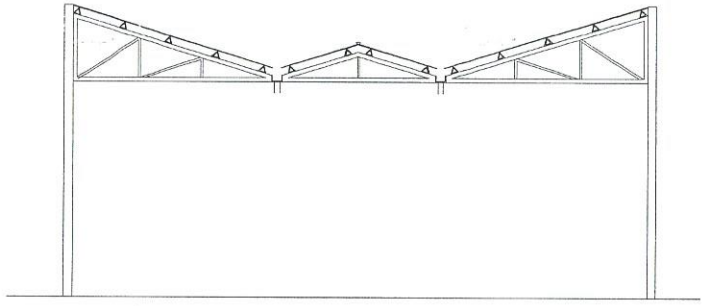




Área de techo horizontal - 127 m2

Área de techo para chapas - 169 m2





Área de techo horizontal - 152 m2

Área de techo para chapas - 131 m2