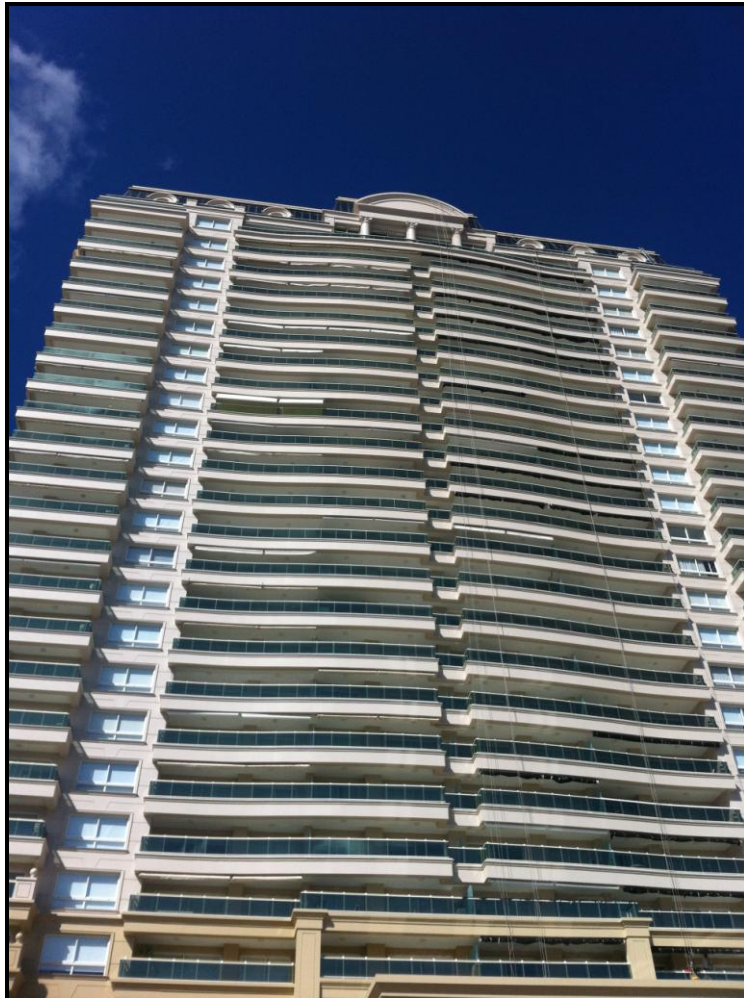




1ª EMPRESA CERTIFICADA EN EL SECTOR

EDIFICIO LE JARDIN RESIDENCE

Industrial Rope Acces S.A. - Jaime Roldós y Pons 4079 - C.P. 12000 - Montevideo (Uruguay) - **Tel/Fax:** (598) 2 216 89 45*





FICHA TÉCNICA

Promotor: Copropiedad edificio Le Jardin Residence

Adm: Sr. Jorge Díaz

Obra: Rehabilitación de fachadas de la torre, basamento, espacios comunes exteriores, barbacoas y muros perimetrales; y sellado perimetral de la totalidad de los cerramientos de la Torre.

Ubicación: Av. F. Acuña de Figueroa Parada 16, de la Mansa, Punta Del Este Maldonado.

Fecha de ejecución: Mayo 2013 – Diciembre 2013



MATERIALES UTILIZADOS

- **SIKA -1** de Sika
- **MORTERTOP – CALFINO** de Sika
- **SIKA TOP MODUL** de Sika
- **SIKA FLEX 1A** de Sika
- **SIKA TOP ARMATEC 108** de Sika
- **SIKA BOOM** de Sika
- **SIKA MONOTOP – 615** de Sika
- **ELASTOCOLOR** de Sika
- **SIKA TEXTURADO ACRILICO** de Sika
- **BINDA EXTRA IMPERMEABLE** de Sika
- **BINDA JUNTAS COLOR** de Sika
- **BINDA MODUL** de Sika



MEMORIA DESCRIPTIVA

1- REHABILITACIÓN DE FACHADAS DE LA TORRE, BASAMENTO, ESPACIOS COMUNES EXTERIORES BARBACOAS, Y MUROS PERIMETRALES

(S.t.aprox. 13.500 m²)

1- MOVILIZACIÓN E IMPLANTACIÓN EN OBRA*.

Ejecución de los trabajos mediante **técnicas de trabajos verticales** (progresión sobre cuerdas). Sistema de trabajo estructurado en base a las siguientes fases:

-Montaje y desmontaje de las instalaciones de cabecera en la zona superior del edificio.

-Montaje y desmontaje de las instalaciones de trabajo y seguridad.

Todos los equipos de trabajo y de seguridad necesarios para la realización de los trabajos están homologados y normalizados.

*Importe incluido de forma proporcional en cada partida de este presupuesto

2- TRABAJOS DE LIMPIEZA

Limpieza a base de agua a presión y temperatura controladas, para la eliminación de las acumulaciones de polvo, polución y escurrimientos de agua, al objeto de preparar la superficie para la correcta aplicación de las terapias correspondientes.

3- TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA

Superficies de revoque

Saneado mediante repicados de todas aquellas zonas del revoque actualmente existente que presentan grietas, ampollas, o un elevado grado de disgregación hasta llegar a la base soporte.



Aplicación de mortero a base de cemento Pórtland, arena y aditivo impermeabilizante **SIKA -1** de Sika.

Reconstrucción de formas y texturas preexistentes, mediante aplicación de **MORTERTOP - CALFINO** de Sika, revoque fino, a base de cemento, cal, agrgados y aditivos.

con un espesor de hasta 5 mm., con dosificación de **SIKATOP MODUL** de Sika, como mejorador de adherencia, al objeto de obtener una superficie con un acabado estético uniforme.

Tratamiento de fisuras

Regularización de los bordes de la fisura cortando con amoladora, conformando un perfil de sección trapezoidal de doble ancho que profundidad.

Aplicación en fondo de fisura de masilla a base de poliuretano **SIKAFLEX 1-A** de Sika de elasticidad permanente.

Reconstrucción del revoque y terminación mediante mortero a base de cemento Pórtland, arena y aditivo impermeabilizante **SIKA - 1** de Sika. Picar el revoque en un ancho de 15 cm. hasta la base.

Colocación de llaves de hierro tratado de 10 Ø , 4 unidades por piso, pasivadas con **SIKATOP ARMATEC - 108** de Sika, revestimiento a base de cemento modificado con resinas sintéticas.

Aplicación en el fondo de la grieta de **SIKA BOOM** de Sika, espuma expansiva de poliuretano monocomponente, al objeto de proporcionar un sellado y base soporte para la aplicación de mortero.

Regeneración de la superficie mediante mortero a base de cemento Pórtland, arena y aditivo impermeabilizante **SIKA - 1** de Sika, armado con una malla o tejido.

Reconstrucción de formas y texturas preexistentes, mediante aplicación de **MORTERTOP - CALFINO** de Sika, revoque fino, a base de cemento, cal, agregados y aditivos.



Tratamiento de Reparación de estructuras de hormigón

Saneado de todas aquellas zonas que presentan grietas, manchas de óxido, partes huecas o mal adheridas, hasta llegar al encuentro de un hormigón en óptimas condiciones y repicando hasta descubrir la totalidad de la superficie de las armaduras que presentan oxidación.

Tratamiento anticorrosión de las armaduras que resulten visibles mediante aplicación de **SIKA TOP ARMATEC-108** de Sika, revestimiento inhibidor de la corrosión, y aplicación en la totalidad de la superficie a reparar de **SIKA TOP MODUL** de Sika, capa de adherencia entre el hormigón existente y el mortero de reparación.

Regeneración de superficies y reconstrucción de la forma básica preexistente mediante mortero **SIKA MONOTOP 615** de Sika, mortero de un componente, a base de cemento modificado con polímeros sintéticos y áridos seleccionados, específico para la reparación del hormigón.

4- TRABAJOS DE PINTURA

(Paramentos generales de fachadas de la torre, basamento, espacios comunes exteriores barbacoas, y muros perimetrales)

Acabado final mediante aplicación de dos capas al 100 % de **ELASTOCOLOR Pintura** de Sika, a base de resinas sintéticas, impermeable al agua de lluvia y altamente resistente a los factores climatológicos.

- Colores: a determinar entre los existentes en carta.
- Consumo: Aprox. 0,300 kg. por m² y capa.

Parqueo de los sectores con desprendimiento de textura acrílica.

Aplicación de **SIKA TEXTURADO ACRILICO** de Sika, revestimiento acrílico texturado decorativo, a base de dispersión de resinas sintéticas y cargas de granulometría controlada, alta resistencia a la intemperie.

- Colores: a determinar entre los existentes en carta.
- Consumo: Aprox. 0,8 a 1,2 kg. por m².



2.- SELLADO PERIMETRAL DE LA TOTALIDAD DE LOS CERRAMIENTOS DE LA TORRE

(Banos de los cerramientos, aprox. 3.550 ml)

2.1 - TRABAJOS DE SELLADO

Sellado de aberturas

Se abrirán y limpiarán las uniones del encuentro de los cerramientos con la mampostería, hasta que se halle libre de material suelto o disgregado.

Posteriormente se sellará el vano de los cerramientos mediante aplicación de de masilla a base de poliuretano **SIKAFLEX 1-A** de Sika de elasticidad permanente.

3- TRATAMIENTO DE PLANO HORIZONTAL DEL ANTEPECHO DE VENTANAS

3.1 - TRABAJOS DE ALBAÑILERIA

3.1.1 - Tratamiento de grietas bajo el revestimiento de antepecho y sectores del revoque (inmediatos al antepecho) que se encuentren huecos o mal adheridos.

Remoción

Saneado por medios mecánicos de los sectores de los muros inmediatos al antepecho (grietas) que suenen huecos o mal adheridos (que vibren), hasta llegar a la base soporte.

Reconstrucción

Aplicación de mortero a base de cemento Pórtland, arena y aditivo impermeabilizante **SIKA -1** de Sika.

Reconstrucción de formas y texturas preexistentes, mediante aplicación de **MORTERTOP – CALFINO** de Sika, revoque fino, a base de cemento, cal, agregados y aditivos.



Terminación

Con un espesor de hasta 5 mm., con dosificación de **SIKATOP MODUL** de Sika, como mejorador de adherencia, al objeto de obtener una superficie con un acabado estético uniforme.

Se dará terminación al sector intervenido mediante aplicación de **SIKA TEXTURADO ACRILICO** de Sika, revestimiento acrílico texturado decorativo, a base de dispersión de resinas sintéticas y cargas de granulometría controlada, alta resistencia a la intemperie.

- Colores: a determinar entre los existentes en carta.
- Consumo: Aprox. 0,8 a 1,2 kg. por m².

3.1.2- Tratamiento del revestimiento cerámico, del plano horizontal del antepecho, de los cerramientos.

Remoción

Retiro por medios mecánicos de los sectores de revestimiento cerámico que se encuentra fisurado o mal adherido, hasta llegar a una base firme y adecuada para el proceso de reconstrucción.

Reconstrucción

Preparación del sustrato, mediante aplicación de mortero a base de cemento Pórtland, arena y aditivo impermeabilizante **SIKA-1** de Sika.

Posteriormente se repondrán las plaquetas del antepecho en el plano horizontal, mediante la aplicación de **BINDA EXTRA IMPERMEABLE** de Sika, adhesivo cementicio, de altísima impermeabilidad, realizando la aplicación de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

Sellado de junta entre placas

Eliminación del material de sellado actualmente existente que presenta falta de adherencia, figuración o resequedad.

Sellado de la juntas mediante aplicación de lechada de **BINDA JUNTAS COLOR** de Sika, pastina para rellenar juntas, de base cementicia, de baja retracción, con aditivos que mejoran su adherencia e impermeabilidad. Se sustituirá el agua de amasado por **BINDA MODUL** de Sika, mejorador de la impermeabilidad, adherencia, flexibilidad y trabajabilidad.



Se pondrá especial énfasis en dejar una junta entre piezas levemente mayor que la preexistente, para dificultar la eventualidad de su despegue (siguiendo las indicaciones de Director de Obras Arq. Fernando Chebataroff.

3.1.3- Sellado de junta encaballada en el eje del encuentro de cerramiento con las plaquetas cerámicas y la mampostería.

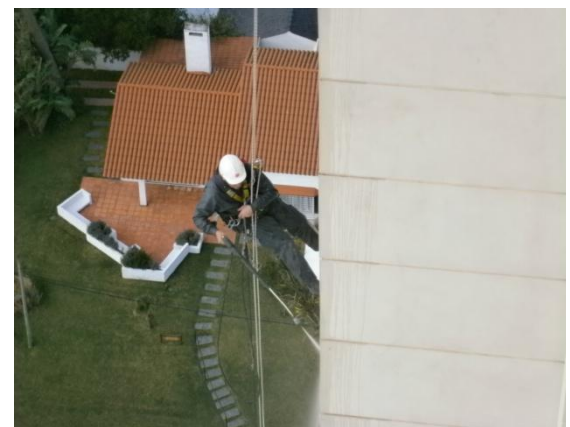
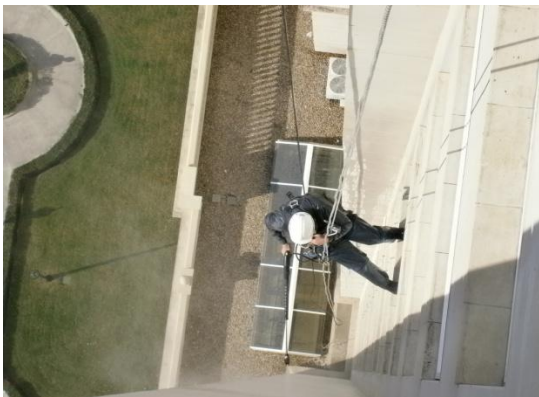
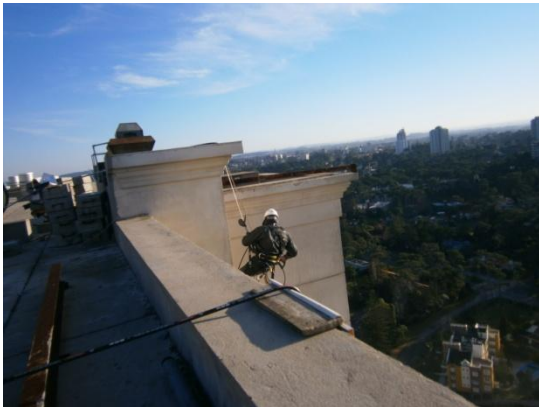
Eliminación del material de sellado actualmente existente que presenta falta de adherencia a los labios, figuración o resequedad.

En caso de ser necesario se regularizara la relación ancho profundidad de la junta, mediante aplicación en el fondo de la grieta de **SIKA BOOM** de Sika, espuma de poliuretano monocomponente, al objeto de proporcionar una base soporte para la aplicación de la masilla de sellado.

Sellado de la junta mediante aplicación de imprimación para la mejor adherencia de la masilla de sellado, posterior aplicación de masilla de poliuretano monocomponente **SIKAFLEX-1A PLUS** de Sika.

DETALLE FOTOGRAFICO

TRABAJOS DE LIMPIEZA.





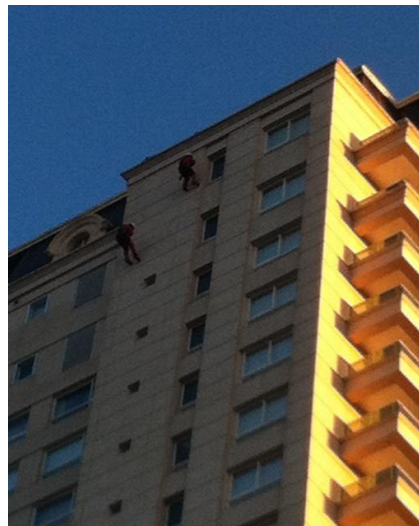
TRABAJOS DE ALBAÑILERIA.



VERTICAL



VERTICAL





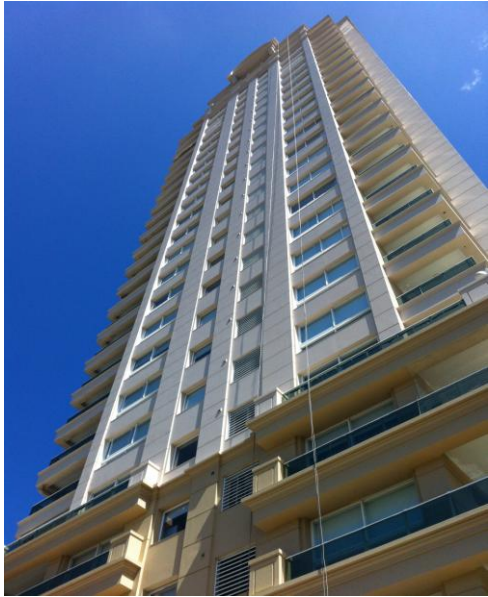
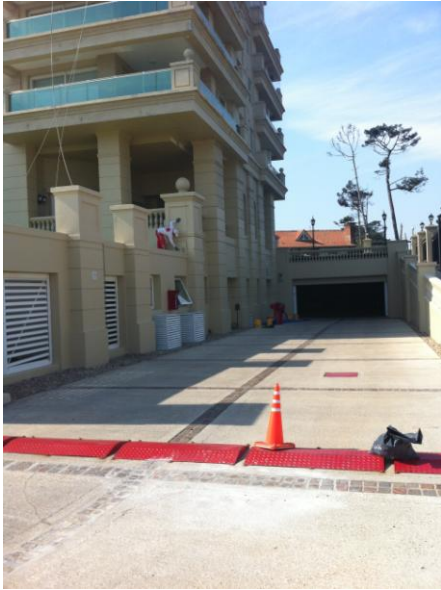
TRABAJOS DE PINTURA.





VERTICAL



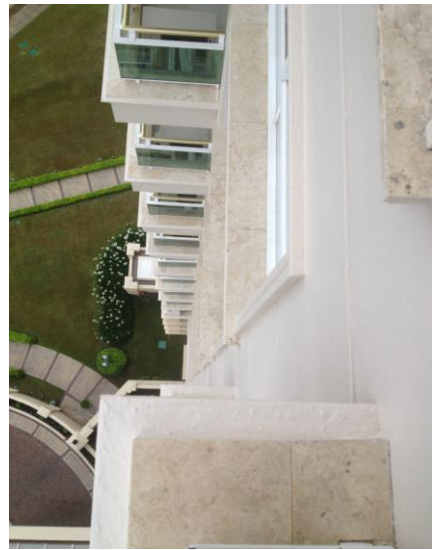




TAREAS FINALIZADAS.



VERTICAL



VERTICAL

