

## **ANEXO V - ASPECTOS A CONSIDERAR**

### **1- OBJETO DEL PEDIDO DE PRECIO:**

Con referencia al Centro Diurno Cántaro Fresco de Montevideo, sito en Joanicó 3679, padrón 427678, el objetivo de la consultoría es:

- Elaborar el diagnóstico y determinar solución técnica de las patologías mencionadas en este Anexo.
- Elaborar Proyecto Ejecutivo que deberá incluir todos los recaudos gráficos y escritos para la comprensión y ejecución de los trabajos a realizar.
- Rubrado con metrajes y costos de los rubros necesarios para la ejecución de los trabajos definidos en el Proyecto Ejecutivo. No se aceptarán precios globales.
- Asesoramiento durante la futura licitación para la ejecución de la obra.

### **2- DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:**

#### **2.1 - Filtración de agua por canalón**

El ingreso de agua por el canalón afecta en todo el largo de su recorrido, a los locales que se encuentran bajo el mismo, y cuando se desborda también afecta el tabique de la escalera y cielorraso del hall de acceso de circulación en P.B, deteriorando revoques, enduido y pintura.

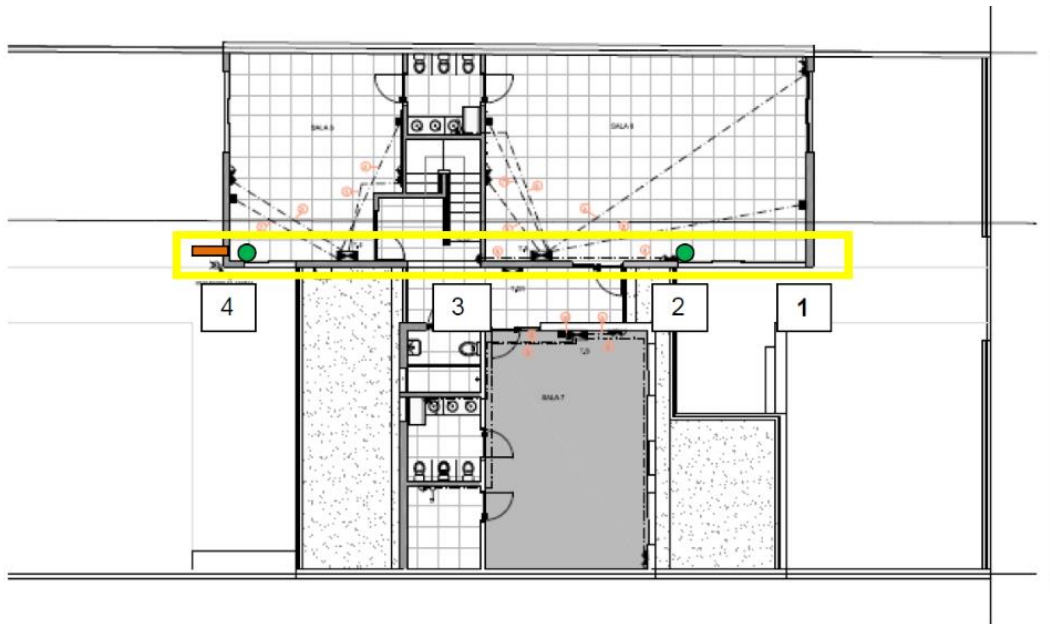
Los locales afectados son: Sala Local 15 – Sala Local 16 - Circulación Local 18 – Local 10 y escalera.

Historial: Se observó que las pruebas de agua realizadas en el canalón no dan como resultado ingreso de agua, las filtraciones se observan los días de lluvias de muchos mm en poco tiempo, y/o con viento, y/o con duraciones de 30 hrs.

Se cambió el total de canalón por uno nuevo, se realizaron trabajos de sellados con silicona, soldadura, colocación de membrana, generación de desborde, pero las filtraciones persisten. Actualmente tiene una doble construcción debido a las reparaciones.

Se observó que, en días de muchas lluvias, no da la capacidad del mismo.

El canalón cuenta con dos bajadas de pluviales de 160 mm y un desborde.



*Sector indicativo en planta alta donde está el canalón (amarillo), bajadas (verde), y desborde (naranja)*

1. Punto alto hacia Joanicó: profundidad 13cm

2. Punto de bajada intermedio: profundidad 18cm



3. Punto alto intermedio: profundidad 9cm



4. Punto de bajada y desborde 2: profundidad 18cm



Filtración de agua en los sectores donde están ubicadas las puertas de acceso a las tarrazas, se puede apreciar en los amures de las mismas, pero hay que corroborar si no ingresa por algún otro sector.



[illegible]





Plano de saneamiento para el restaurante de la casa de la familia de la señora María. El plano muestra la distribución de tuberías de PVC Ø110 y Ø160, con pendientes de 1.0% y 13.00m. Se detallan los puntos de conexión a la red de agua fría y caliente, el equipo de bombeo contra incendio, y los depósitos de agua. Se indican también los niveles de terreno y la terminación de la pintura color fuerte a definir.



## 2.9 Desprendimiento de revoque en cocina y despensa, locales 09 y 08



### 3- OTRAS CONDICIONES A TENER EN CUENTA

La empresa deberá realizar su propio diagnóstico, verificar la situación y presentar una propuesta técnica, presentando lo detallado en el punto 1, para dar solución a todos los problemas, teniendo en cuenta las siguientes condicionantes:

- Si se detecta alguna otra zona no indicada anteriormente, donde por filtraciones actuales o anteriores, deterioro muros, cielorrasos u otros, en todo el edificio, deberá incluirse en el diagnóstico.
- Los trabajos que se propongan en el canalón, en los encuentros con bajadas y desbordes, deberán asegurar el correcto funcionamiento del mismo y la evacuación total del agua hacia las bajadas en situaciones de lluvias extremas: precipitaciones con grandes volúmenes de agua en poco tiempo, precipitaciones por largos períodos o con vientos fuertes.
- Para el punto 2.7, se debe realizar prueba de evacuación de agua en el patio trasero, para observar si evacua correctamente, verificar las pendientes para saber si cumple con la normativa, y hacer prueba para corroborar que no esté obstruida la red sanitaria. En base a los resultados, indicarlos en el diagnóstico y plantear una solución técnica.
- La propuesta debe incluir la reparación en las zonas afectadas de todos los locales. Esto implica que, si se requiere revocar, enduir y/o pintar la totalidad del local, para que quede uniforme, se deberá indicar en la solución técnica
- La solución deberá implicar el menor impacto en la edificación existente, la menor cantidad de obras.
- En caso de observar ingreso de agua por algún otro sector no detallado, cuando se realizan las pruebas, se deben indicar en las soluciones técnicas.
- Las soluciones técnicas, deberá estar en un todo de acuerdo a las reglamentaciones departamentales y nacionales vigentes.
- Las soluciones técnicas que no brinden garantía podrán ser rechazadas.



**Adjunto I**

Recaudos gráficos de albañilería y sanitaria.

**Adjunto II**

Reportes de supervisión durante la obra y en periodo de garantía.

Cronología del canalón hasta 05/2017

Informe de algunos de los trabajos realizados