

## **PLIEGO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

### **“PATOLOGÍAS EN CUBIERTA DE TECHOS EN MUSEO DE LA CIUDAD”**

#### **INTRODUCCIÓN – MEMORIA DESCRIPTIVA**

El Museo de la Ciudad está ubicado en la intersección de calles Galarza y Supremo Entrerriano. Se encuentra dentro del Distrito de Patrimonio Histórico de Concepción del Uruguay. Los criterios generales para guiar la intervención son:

- 1) respetar al máximo la materialidad original del edificio;
- 2) priorizar los rubros de intervención atendiendo primero a devolver las condiciones materiales y técnicas que impliquen riesgo para el edificio, y en una segunda etapa, las cuestiones de carácter estético;
- 3) documentar en un informe la condición del edificio y todos los métodos y materiales utilizados durante la intervención, a fin de transparentar el proyecto de conservación, generar información útil a la valorización del edificio y facilitar acciones de restauración que puedan requerirse en el futuro;
- 4) utilizar materiales y técnicas compatibles con las originales, reduciendo el impacto de los agregados;
- 5) intervenir con productos que en lo posible sean reversibles, permitan retener la mayor cantidad de material original y mantener la armonía de color, textura, forma y escala;
- 6) ejecutar el proyecto de restauración y su puesta en obra con personal especializado en trabajos en altura.

El edificio se encuentra en un estado de deterioro avanzado, producto de la edad del mismo y la falta de mantenimiento y limpieza. Consta de dos plantas. La reparación de la cubierta de techo de la planta alta es el objeto del presente pliego. Las soluciones que se plantean son paliativas, con el objetivo de que los daños sufridos sean cada vez menos. La limpieza y el mantenimiento periódico de los techos es fundamental. Las tareas se detallan a continuación:

## **PRIMERO: REPARACIÓN DE LA ESTRUCTURA DE SOSTÉN**

El Contratista deberá presentar un plan organizativo antes de iniciar los trabajos de Reparación y Restauración de la cubierta de techos, teniendo en cuenta las características del lugar, los trabajos en altura, los elementos de seguridad, los tiempos de operatividad, las condiciones de uso de los organismos ocupantes y peatones, la seguridad de obra, etc.; debiendo aportar documentación técnica a verificación e inspección de la Supervisión de Obra.

Se retirarán las dos primeras líneas inferiores de chapas a fin de cambiar la tirantería y proceder al enderezado y desabollado de las piezas que se encuentran dobladas.

Se deberá cambiar las clavadoras de madera de la estructura que se encuentran en mal estado en parte inferior de la caída del techo en todo el perímetro de este, y en su reemplazo colocar perfiles metálicos galvanizados para techo C100 de 2.00mm de espesor. Fijar con tornillos autoperforantes de 4" a la estructura existente.

## **SEGUNDO: RESTAURACIÓN DE CHAPAS ACANALADAS y RECLAVADO**

Se realizará una limpieza in situ, para la remoción de las partes oxidadas. Se aplicará convertidor de óxido. La limpieza se hará combinando procedimientos mecánicos y/o químicos, de acuerdo al grado de deterioro presente. La limpieza mecánica consiste en cepillados que tendrán un alcance relativo de acuerdo a la geometría del elemento. Para la limpieza química, los decapados mediante la aplicación de productos en grado de descomponer el óxido metálico resultan de utilidad ya que la convierten en una capa porosa fácil de eliminar con cepillo. Una vez limpio el metal debe aplicarse lo antes posible una protección para asegurar la ausencia de una nueva oxidación superficial. Aplicada la protección se procederá a la aplicación de 2 o 3 manos de esmalte sintético de terminación de acuerdo a los colores que se hayan definido en el cateo realizado. La pintura será de primera calidad.

Se realizará un proceso de reclavado total del techo reemplazando la totalidad de los clavos por tornillos autoperforantes. Incluirá todos los elementos necesarios para su completa terminación, ya sea que estos estén especificados en los planos o sean imprescindibles para la nueva y correcta terminación del techado adoptado. Queda aclarado que correrán por cuenta del Contratista, todos los arreglos necesarios

que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir la obra por filtraciones, goteras, etc., aunque el trabajo se hubiera efectuado de acuerdo a planos.

### **TERCERO: ZINGUERÍA**

Se retirarán en su totalidad todas las cumbreras de terminación. Se reemplazarán por nuevas perfectamente colocadas de chapa N°22 en la menor cantidad de tramos posible. Las uniones se pueden realizar en obra. Debe incluir fabricación y colocación. El zincado deberá ser uniforme, debiendo mantener una cantidad de zinc no menor de 0,250kg/m<sup>2</sup> de chapa. Colocados cada 0,50m. con tornillos galvanizados y arandelas de neopreno o fibra y plomo. En todos los trabajos el contratista seguirá estrictamente las reglas del arte y los detalles respectivos. Se pondrá especial cuidado en cuidar las chapas sin alterar su elasticidad al trabajarlas, los ángulos y los pliegues nunca serán aristas vivas. Las uniones entre sí, serán soldadas y remachadas, ejecutadas prolijamente, de modo que presenten superficies irreprochables. Los trabajos asegurarán la perfecta protección hidráulica de las cubiertas, y se deberán ejecutar después de haber aprobado la Inspección de Obra los planos generales y de detalle correspondientes.

### **CUARTO: SISTEMA PLUVIAL**

A partir de las pruebas hidráulicas y las verificaciones indicadas, para asegurar la estanqueidad y solucionar los problemas de filtraciones en estos sectores de las cubiertas, se procederá a retirar, reparar y/o recolocar todas las piezas y elementos del sistema pluvial que fuera menester. La tarea será ejecutada con el máximo de cuidado, utilizando materiales y técnicas similares a los existentes y de no haber otra prescripción particular, se ejecutarán observando las indicaciones de la Inspección de obra.

### **QUINTO: LIMPIEZA FINAL DE OBRA**

El Contratista efectuará una limpieza en forma diaria y permanente, para mantener la obra limpia y transitable. Durante la refacción estará vedado tirar escombros y residuos desde lo alto del edificio. La obra, deberá permanecer limpia y ordenada en todas sus etapas. Una vez terminada la obra de acuerdo con el contrato y antes de la recepción provisoria de la misma, el Contratista estará obligado a ejecutar además de la limpieza periódica precedentemente detallada, otra de

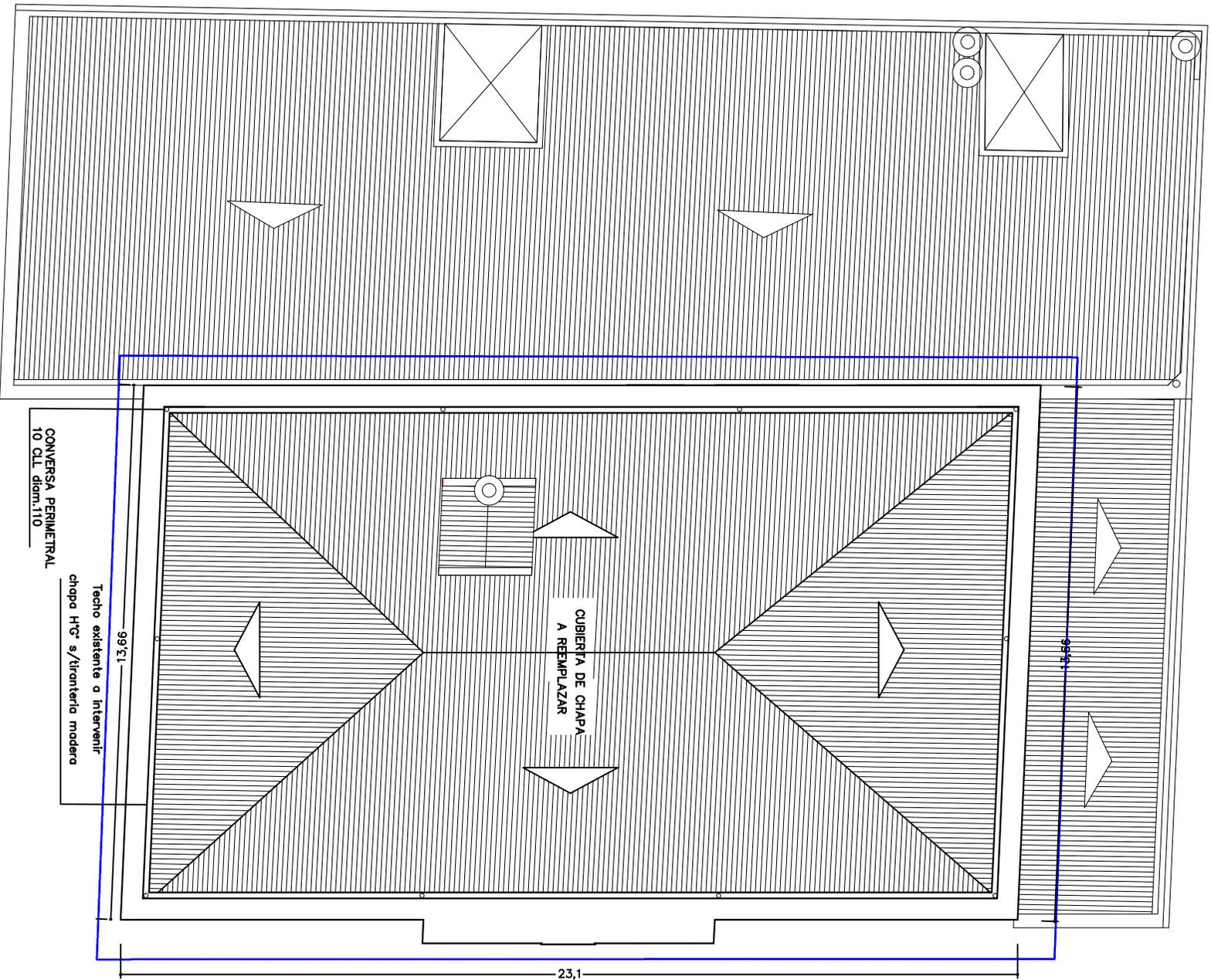
carácter general que incluye la totalidad de las partes y elementos involucrados en los trabajos. La obra será entregada completamente limpia y libre de materiales excedentes y residuos. El Contratista deberá prever en este apartado, además de los trabajos, todos los útiles y materiales de limpieza, abrasivos, ácidos, etc. a efectos de dejar perfectamente limpia la obra. El Contratista será responsable por los deterioros de las obras ejecutadas, desmejoras de las superficies pintadas, roturas de vidrios y/o por la pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Supervisión de Obra se hubiera incurrido.



### CÓMPUTO Y PRESUPUESTO TAREAS 9-01-2023

"RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE TECHO DEL MUSEO DE LA CIUDAD"

| NRO.                     | DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS  | UN.          | CANTIDAD | PARCIAL | TOTAL ITEM | IMPORTES |
|--------------------------|--|--------------|----------|---------|------------|----------|
| RUB.                     | Ítem   | RUBRO   Ítem | MÉTRICA  |         |            | RUBROS   |
| <b>1</b>                 | <b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>   |              |          |         |            |          |
| 1.01                     | Cartel de Obra y tareas preliminares: Chapa DD, bastidor-estructura Madera y Hierro (1.00mx0.60m)  | gl           | 1,00     |         |            |          |
| 1.02                     | Retiro de cubierta y reemplazo de estructura de sostén (clavadoras de madera por perfiles metálicos)   | m2           | 265,40   |         |            |          |
| 1.03                     | Restauración y colocación de chapa acanalada c/reclavado general de toda la cubierta   | m2           | 265,40   |         |            |          |
| <b>2</b>                 | <b>PINTURA</b>   |              |          |         |            |          |
| 2.01                     | Pintado de todas las chapas con esmalte sintético para techos de chapa (pintura de primera calidad) previa limpieza y tratamiento necesario. | m2           | 413,90   |         |            |          |
| <b>3</b>                 | <b>CUBIERTA</b>  |              |          |         |            |          |
| 3.01                     | Reemplazo total de cumbrera de chapa galvanizada n°22 desarrollo mínimo 40cm   | ml           | 70,80    |         |            |          |
| 3.02                     | sustitución de chapas nuevas De H°G°N°25   | m2           | 100,00   |         |            |          |
| <b>4</b>                 |  |              |          |         |            |          |
| 4.01                     | Limpieza de Obra y verificación del sistema pluvial  | gl           | 1,00     |         |            |          |
| <b>PRESUPUESTO TOTAL</b> |  |              |          |         |            |          |



PLANTA TECHOS

# RESTAURACIÓN DE CUBIERTA DE TECHOS MUSEO DE LA CIUDAD

## PLANTA DE TECHOS

|        |       |        |                               |       |            |
|--------|-------|--------|-------------------------------|-------|------------|
| LAM Nº | 1     | DIBUJO | ARQ. MUNICIPAL MIÑO C. DAIANA | FECHA | ENERO 2023 |
| ESCALA | 1:150 | REVISÓ | H.M.R.                        | NOTA  |            |



Coordinación de  
**PLANIFICACIÓN**  
Municipalidad de Concepción del Uruguay



**MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY**