



MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL

LICITACION PUBLICA N° 44/25

OBRA: “Remodelación casona de Pardo”

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente proyecto tiene como objetivo la renovación de la cubierta de la casona ubicada en la calle Pardo y O'Higgins. La cubierta actual presenta signos de deterioro y requiere una intervención integral para garantizar la seguridad, la habitabilidad del edificio y su conservación.

GENERALIDADES

Presupuesto Oficial

Se adjunta un detalle de ítems que se deben considerar en forma obligatoria dentro de la planilla de cotización y que conforman el valor y cómputo de cada ítem en el presupuesto oficial.

Cantidad	Unidad de Medida	Detalle	Costo Unitario	Costo Estimado
100,00	PORCENTAJE	MANO DE OBRA Y MATERIALES - MANO DE OBRA: - DESARMADO DE CUBIERTA EXISTENTES -RETIRAR MADERAS EN MAL ESTADO -ARMADO CONTEPLADO UN 40% ESTRUCTURA DE MADERAS A CAMBIAR -COLOCACION DE 200M2 DE ENTABLADO DE 1/2 BAJO CHAPA -COLOCACION DE 1 CAPA DE RUBEROI	846.900,00000	\$84.690.000,00
100,00	PORCENTAJE	MANO DE OBRA Y MATERIALES - MATERIALES- - CHAPAS 150M2 ACANALADA NEGRA -50 M2 DE CHAPA LISA PLEGADA -TORNILLOS AUTOPERFORANTES PARA CHAPA Y MADERA - MADERA PARA ESTRUCTURA DE TECHO -200 M2 DE ENTABLONADO -50 M2 DE MACHIMBRE DE 1/2 X 4 - 60 LTS DE	477.900,00000	\$47.790.000,00



OBJETIVOS

- Renovar la cubierta de la casona para mejorar su estanqueidad y durabilidad.
- Reemplazar los elementos estructurales y de revestimiento que se encuentren en mal estado.
- Mejorar la seguridad y la accesibilidad a la cubierta.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto contempla las siguientes tareas:

1. Desarmado de la cubierta existente: Se procederá a desarmar la cubierta existente, retirando la chapa, el entablonado y la estructura de madera en mal estado.
2. Reparación de la estructura de madera: Se repararán o reemplazarán los elementos estructurales de madera que se encuentren en mal estado.
3. Colocación de nuevo entablonado: Se colocará un nuevo entablonado de madera tratada y seca.
4. Colocación de membrana impermeable: Se colocará una membrana impermeable para garantizar la estanqueidad de la cubierta.
5. Colocación de chapa: Se colocará una nueva chapa acanalada o lisa, según sea necesario.
6. Colocación de zinguería y cierres: Se colocarán los elementos de zinguería y cierres necesarios para garantizar la estanqueidad de la cubierta.
7. Reparación de alero: Se reparará o reemplazará el alero existente, según sea necesario.
8. Colocación de cenefa y molduras: Se colocarán las cenefas y molduras necesarias para mejorar la estética de la cubierta.

MATERIALES

- Madera tratada y seca para la estructura y el entablonado.
- Membrana impermeable tipo ZIP HOME.
- Chapa acanalada y lisa.
- Zinguería y cierres.
- Cenefa y molduras.

CONCLUSIÓN

La renovación de la cubierta de la casona ubicada en la calle Pardo y O'Higgins es un proyecto integral que requiere una planificación y ejecución cuidadosas. Con la implementación de este proyecto, se mejorará la seguridad y la habitabilidad del edificio, y se garantizará la durabilidad de la cubierta. Será responsabilidad única y absoluta de la contratista la seguridad de los trabajadores en altura. Se deberán gestionar los permisos municipales y seguros correspondientes para realizar dichas tareas.

Se adjuntan a continuación imágenes del estado actual de la cubierta a reparar:















