

# **Reparación Propiedad de la Confederación Nacional Funcionarios Municipales de Chile**

## **Especificaciones generales**

El presente proyecto corresponde a la restauración de la propiedad ubicada en calle Curicó N°176 de Santiago Centro, su propietario corresponde a la ASEMUCH.

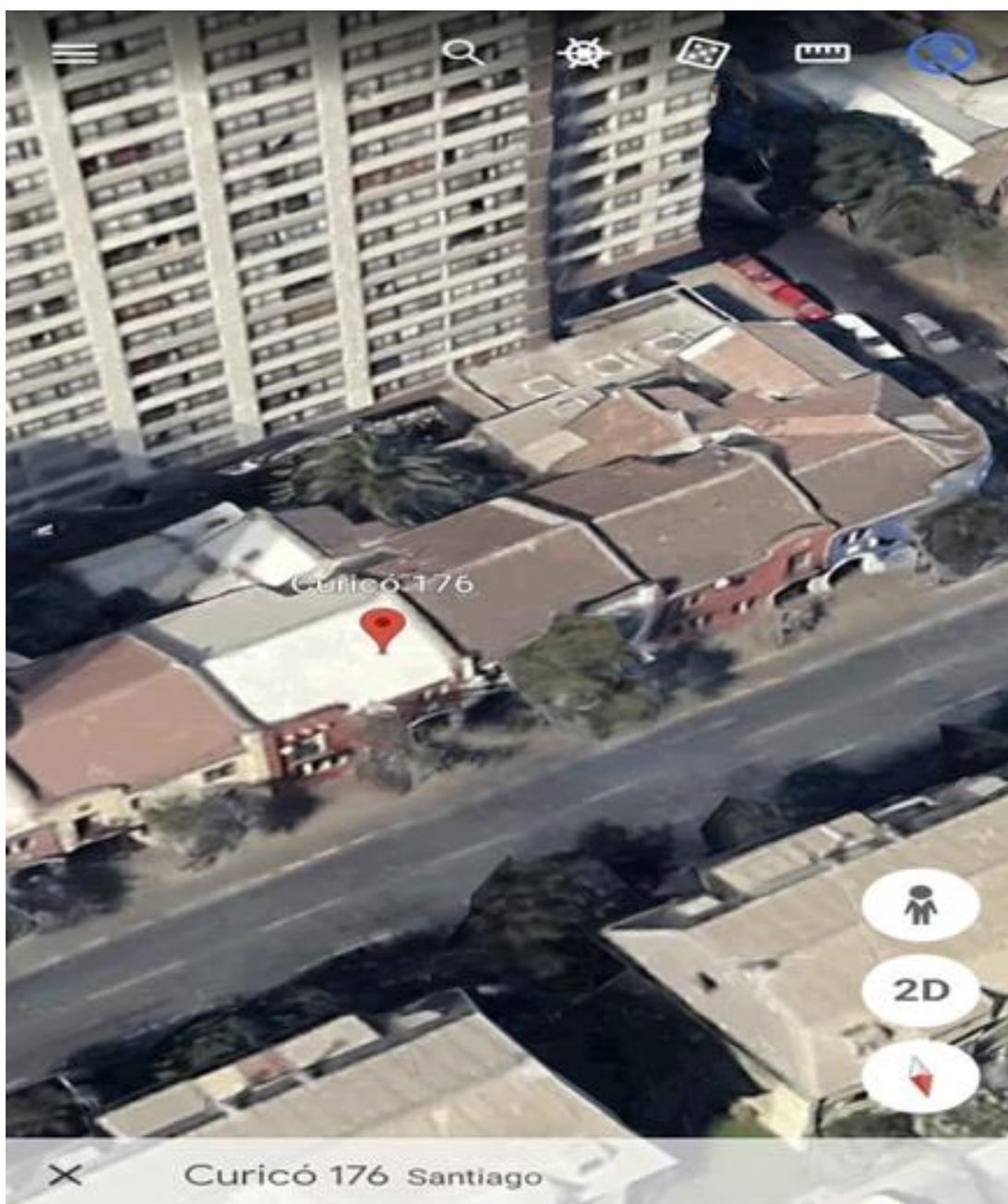
De acuerdo a los registros la última vez que se intervino con obras de construcción y mantención de la propiedad fue el año 2007 las cuales serán analizadas más adelante en las condiciones constructivas que se encontraban al momento de la evaluación de las dependencias y de las obras a ejecutar, las cuales se realizaron desde el día 25 de octubre al 06 de noviembre de 2021.

En el año 2007 se materializó la construcción de obras en la planta del primer piso y sumado al segundo piso un volumen de nuevos dormitorios construidos en elemento de soporte o estructural en piezas metálicas y revestidas con tabiquería liviana.

Revisadas las presentes ampliaciones en el ala sur de la propiedad en el primer y segundo piso, obras las cuales contemplaron; cocina, baño-ducha y comedor y segundo nivel dormitorios, podemos señalar que las pendientes de la cubierta, con terminaciones de hojalatería de forros, canales y bajadas de aguas lluvias emballetada, pero sin ser soldadas, producen infiltraciones de aguas lluvias dañando paramentos verticales, cielos rasos, cornisas y revestimientos de muros. Por tanto en una segunda etapa de reparación de las dependencias es necesario realizar un cambio de los elementos hídricos, con el fin de terminar con las infiltraciones las cuales dañan la construcción.

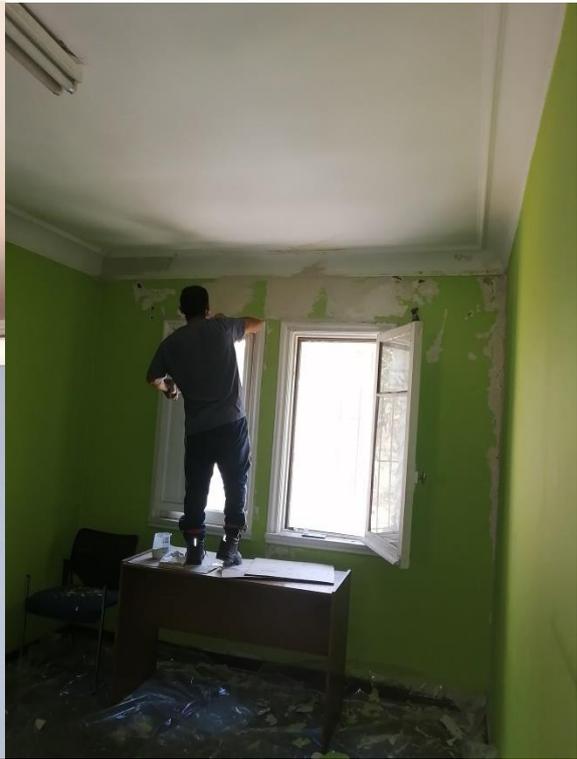
A los hechos antes descritos el año 2013 se retiraron las tejas de arcillas de la cubierta original, instalando en su reemplazo planchas de zinc-alum, cambio de materialidad el cual tuvo efectos negativos en el roce cinemático de las aguas lluvias, produciendo mayor fluidez y velocidad en el encuentro de cubierta y canales generando una caída violenta de las aguas lluvias. Producto de ello produjeron infiltraciones de aguas en los paramentos verticales (muros) de la fachada principal y otras zonas de la edificación, produciendo daños por capilaridad y gravedad desde los muros del segundo piso hasta los muros del primer piso de las dependencias, deteriorando en el tiempo los materiales que componen cielos rasos, cornisas, estructura de muros, sus revestimientos de estuco de baja carga de puzolana (cemento portland), con árido fino (arenas) de alta materia orgánica, el cual al contacto con el agua generaron reacciones química y física, dañando la estructura en general.

(Fotografía google deja ver la única edificación del sector donde se cambió la cubierta de tejas de arcilla a planchas de zinc alum)



Respecto a las instalaciones en general se visualizó un deterioro generalizado de pinturas, guardapolvos, cornisas, cielos, enlucidos, muros interiores y de trabajos inconclusos. Esto último generó en la presente intervención se realizarán los siguientes obras; en paramentos verticales y horizontales; empastar, sellar, lijar, construir elementos faltantes y aplicar pinturas de terminación. Sumar el hecho delictual ocurrido en el presente año en plenas cuarentenas, donde se robaron muebles, equipos computacionales, equipamiento de oficina, pertenencias personales de las trabajadoras y Dirigentes/as, Televisores, camas, calefón, redes de agua potable en cobre, puertas de madera nativa, fitting de artefactos, refrigerador, cocina, microondas utensilios de cocina y pertenencias de la confederación nacional en general.







## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APLICADAS EN LAS OBRAS

### **Generales**

Las presentes especificaciones técnicas comprenden los trabajos de reparación, pintura y remodelación de espacios comunes de la casa de la Confederación Nacional de Funcionarios Municipales de Chile (ASEMUCH), ubicadas en calle Curicó N° 176 de la comuna de Santiago.

La intervención de la fachada, balcón, halls de acceso, caja escala, halls de pisos, paramentos verticales interiores, cielos rasos, quincallería, hojas de puertas, muebles de cocina, instalación calefont, construcción redes en Cu agua potable y en general todas las áreas comunes del conjunto, fueron perfectamente ejecutadas, sobre los paramentos horizontales y verticales dañados se prepararon dejando superficies sana, libre de materia orgánica, libre de imperfecciones mayores, firme, lisa, homogénea y continúa.

Todo trabajo de toda índole y su acabado se realizaron bajo la supervisión de Don Cristian Acevedo Varas, tesorero Nacional de profesión Constructor Civil.

Todos los materiales utilizados en la ejecución de las obras, fueron de primera calidad, de marca conocida, materiales certificados a nivel nacional y primer uso.

### **1.-Democión, retiro y demolición de construcciones existentes y limpieza de muros**

Se consideró la remoción de restos de estucos, empaste y pintura, que estaban dañados, a objeto de dejar los paramentos limpios, al desnudo y poder realizar las reparaciones en cada uno de ellos de acuerdo a su necesidad constructiva. Además se lijaron las superficies y con chancones, lijas y herramientas menores dejando todas las superficies trabajables a las nuevas técnicas que se aplicaron en su ejecución.

Los escombros fueron acopiados en un espacio determinado y al final de los trabajos retirados a vertedero autorizado.

La limpieza de todas las superficies exteriores que se pintaron se lavaron mediante hidrolavado procurando eliminar todos los agentes externos depositados y adheridos en las superficies a tratar, sean estos tierra, restos de pintura sueltos, grafitis, smog, clavos, fierros, etc. La limpieza se fortaleció con escobillas de plástico y una solución con agua y detergente doméstico y posteriormente se enjuagó prolijamente mediante el hidro lavado.

### **2.- Reparación de Muros interiores y exteriores**

Reparación de Estucos En las superficies donde existieron deterioros mayores a 0,5 cms., se repararon con Pasticem o similar. Si existen daños de desprendimientos de estuco, la reparación se realizó con morteros con acelerante de fraguado.

Donde no se pudo aplicar mortero de reparación por humedades extensivas, se aplicó masilla JUNTAPRO de la marca Volcán, preparando la superficie colocando 2 capas de tela de poliéster o Resister de aproximadamente 90 gr./m<sup>2</sup>.

En cornisas de yeso se utilizaron sistemas constructivos a definir con los estándares deseados de terminación, con resinas, siliconas y pastas de gran adherencia como masilla JUNTAPRO de la marca Volcán.

### **3.- Provisión e instalación puertas aluminio roble 2,20 metros altura (7)**

Se generó la cotización de subcontratación de empresa dedicada a fabricar elementos de aluminio con las características y estándar de terminación pedidos insitu y se visualizan en las fotografías del presente informe.

### **4.- Construcción tabiquería divisoria salón de reuniones y dormitorio**

En el espacio del segundo piso, se determinó dividir zona perteneciente a salón de reuniones y generar una nueva dependencia a utilizar de dormitorio, oficina o el uso que se determine.

Se procedió a construir tabiquería en pino cepillado de 2"x 5", con cantos y aristas en perfectas condiciones, afianzado con tarugos y pernos llamados de anclaje construyendo el marco rígido, unido a las piezas muros, dinteles y pisos existentes. Las piezas se afianzaron con pernos autopercorantes en forma de lanza entre piezas de madera.

Se utilizó de revestimiento planchas de yeso – cartón de e=15 mm afianzadas con pernos autopercorantes de 2 ½".

### **5.- Pinturas interiores y exteriores**

Se realizaron las pinturas y reparaciones de muros interiores y exteriores de todas las áreas comunes del conjunto. Los cielos y muros se lijaron y rasparon suavemente, procurando retirar todo material suelto o desprendido y, posteriormente recoger prolijamente todo el material suelto con un paño húmedo. En caso de manchas de humedad dejar secar aplicando un con masilla JUNTAPRO de la marca Volcán.

Los paramentos verticales de la fachada se aplicaron esmaltes al agua en dos manos y las que fueran necesarias con el fin de garantizar su homogeneidad y textura.

En paramentos verticales interiores de todas las dependencias, se aplicó esmalte al agua en dos manos y las que fueran necesarias con el fin de garantizar su homogeneidad y textura.

En puertas, ventanas, caja escala, guardapolvos, marcos de madera, cielos de baños y cocinas se aplicó esmalte sintético diluido al 2% con diluyente duco, en dos manos o las que fueron necesarias con el fin de garantizar su homogeneidad y textura.

### **6.- Provisión, armado e instalación muebles de cocina**

Se procedió a la adquisición de muebles de melanina con terminación y acabados de alto estándar. Fueron armados e instalados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.

### **7.- Provisión e instalación de calefont con redes de agua en cobre**

Se procedió a la adquisición de Calefont tiro natural 18 lt gas licuado Hidropower Junkers, con el fin de permiten que el caudal de agua caliente mantenga la temperatura requerida, gracias a su

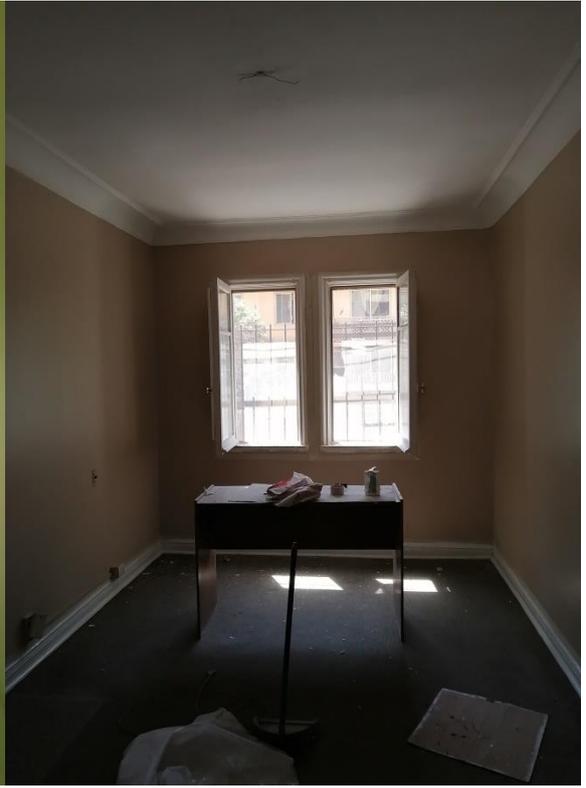
selector de temperatura digital. De esta forma se reduce los costos de energía y agua que se desperdicia para alcanzar la temperatura deseada en todos los artefactos.

Se repuso el total de redes de agua potable fría y caliente, en cañería tipo "L" de Cu ½", estañadas y soldadas, con afianzamientos de abrazaderas y sellado de encuentros unidos con sus piezas especiales en Cu.

Se repuso todas las redes de GLP (gas licuado de petróleo) con cañería tipo "K" de 5/8", estañadas y soldadas, con afianzamientos de abrazaderas y sellado de encuentros unidos con sus piezas especiales en Cu.



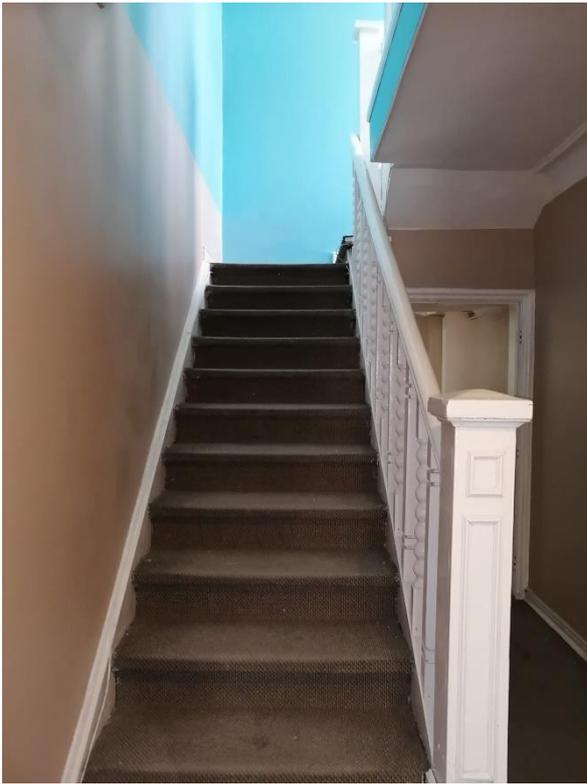
















**Cristian Acevedo Varas**  
**Constructor Civil**  
**Tesorero Nacional**  
**Presidente Comisión de Negociaciones y Asuntos Laborales**