ESPECIFICACIONES TECNICAS

CONTRATACION

2024-2027

EJECUTAR LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DONDE FUNCIONA LA CASA DE LA CULTURA ISAÍAS ARDILA DÍAZ EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE MOGOTES, SANTANDER.

SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS

MOGOTES, SANTANDER

Contenido

1. RESANES DE FRISO, FILOS Y DILATACIONES.....3
2. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA 2 MANOS SOBRE MURO EXTERIOR COLOR SEGÚN DISEÑO.....3
3. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA ESMALTE PARA PUERTAS, REJAS Y VENTANAS.....4
4. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA PARA PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA.....4
5. MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE CUBIERTA (REVOQUE Y CAMBIO TEJAS).....5
6. RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE CARPINTERÍA DE MADERA.....6

1. RESANES DE FRISO, FILOS Y DILATACIONES.

Descripción:

Se debe realizar un "picado" previo de las zonas sopladas hasta encontrar base firme. En dilataciones, se debe usar un elemento de guía (codal o regla metálica) para asegurar la linealidad. Si la profundidad del resane supera los 2 cm, se debe aplicar en dos capas para evitar grietas por contracción.

Unidad: Metro Cuadrado (M2)

Procedimiento:

1. Identificación y retiro de material suelto o disgregado.
2. Limpieza de la superficie y humedecimiento para mejorar la adherencia.
3. Aplicación de mortero (cemento-arena 1:3) o masilla acrílica de exteriores según la profundidad.
4. Perfilado manual de filos y dilataciones con codal y llana.

Materiales: Cemento gris, arena fina lavada, adherente acrílico (tipo Sika Latex).

Equipo: Herramienta menor, andamios, niveles.

Tolerancias: El plano del resane debe quedar nivelado con el muro existente; no se admiten rebabas o depresiones mayores a 2 mm bajo regla de 2 m.

Medida y Forma de Pago: Se medirá el área o longitud real ejecutada y aprobada por el supervisor. El pago incluye mano de obra, materiales y equipo.

2. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA 2 MANOS SOBRE MURO EXTERIOR COLOR SEGÚN DISEÑO.

Descripción:

Aplicación de recubrimiento en pintura de alta resistencia para exteriores sobre superficies de mampostería.

Unidad: Metro Cuadrado (M2)

Procedimiento:

Antes de pintar, se debe verificar el pH del muro (especialmente en resanes nuevos) para evitar la saponificación de la pintura. El secado entre manos debe ser de mínimo 4 a 6 horas dependiendo de la humedad relativa de Mogotes. La aplicación debe hacerse de arriba hacia abajo para evitar manchas por goteo.

1. Limpieza total de polvo y grasas. Los resanes deben estar secos (curados).
2. Aplicación de una mano de imprimante/sellador para homogeneizar la absorción.
3. Aplicación de la primera mano de pintura Tipo 1.
4. Secado (mínimo 4 horas) y aplicación de la segunda mano para cubrir perfectamente.

Materiales: Pintura exterior Tipo 1, sellador, agua.

Equipo: Rodillos de felpa, brochas, andamios, cintas de enmascarar.

Tolerancias: Color uniforme, sin chorreaduras, manchas o "traslapos" visibles a la luz del día.

Medida y Forma de Pago: Por área neta pintada (descontando vanos). El precio unitario incluye materiales, desperdicios y transporte.

3. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA ESMALTE PARA PUERTAS, REJAS Y VENTANAS.

Descripción:

Preparación y acabado de superficies metálicas para protección contra la corrosión y estética.

Unidad: Metro Cuadrado (M2)

Procedimiento:

La limpieza debe ser profunda. En caso de óxido severo, se exige el uso de cepillo de alambre o disco abrasivo. Se debe prestar especial atención a las soldaduras y ángulos internos, donde suele iniciar la corrosión. La pintura debe cubrir el 100% de la superficie, incluyendo los bordes superiores e inferiores de las puertas.

1. Lijado mecánico o manual para eliminar óxido y pintura vieja.
2. Limpieza con solvente para eliminar grasas.
3. Aplicación de una capa de base anticorrosiva (mínimo 2 ml de espesor).
4. Aplicación de dos manos de esmalte sintético.

Materiales: Esmalte sintético, anticorrosivo, thinner, lijas para metal.

Equipo: Brochas, compresor (opcional), lijadoras.

Tolerancias: Superficie lisa, sin burbujas ("ojos de pescado") ni rastros de óxido.

Medida y Forma de Pago: Se paga por metro cuadrado o área calculada con factor de mayoración para rejas.

4. SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PINTURA PARA PUERTAS Y VENTANAS EN MADERA.

Descripción:

Recubrimiento decorativo y protector para elementos de madera nueva o previamente tratada.

Unidad: Metro Cuadrado (M2)

Procedimiento:

El lijado inicial debe hacerse con grano 80 o 100, subiendo progresivamente hasta grano 220 antes del sellador. Tras la primera capa de sellador, se debe hacer un "lija-suave" (grano 320) para eliminar la fibra que se levanta por la humedad del producto.

1. Lijado en el sentido de la madera.
2. Aplicación de inmunizante para evitar ataque de xilófagos.
3. Aplicación de sellador para madera y lijado suave entre manos.
4. Acabado final con esmalte o barniz según diseño.

Materiales: Esmalte/Barniz, inmunizante, sellador, lijas de grano fino.

Equipo: Brochas de pelo fino, estopa, herramienta menor.

Medida y Forma de Pago: Metro Cuadrado ejecutado y aceptado por el supervisor.

5. MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE CUBIERTA (REVOQUE Y CAMBIO TEJAS).

Descripción:

Reparación de puntos de filtración mediante la reposición de piezas fracturadas y sellado de uniones.

Unidad: Metro Cuadrado (M2).

Procedimiento:

La limpieza de canales debe hacerse con cepillo de cerdas duras para remover sedimentos y vegetación (musgo). Las tejas de barro deben instalarse con un traslapo mínimo de 10 cm. El mortero para caballetes debe ser "seco" (poca agua) para evitar que se deslice durante la instalación y debe ser vibrado manualmente para evitar vacíos internos.

1. Desmonte de tejas rotas y limpieza de canales y limatesas.
2. Instalación de tejas de barro nuevas asegurando el traslapo adecuado.
3. Revoque de caballetes con mortero impermeabilizado integralmente.
4. Prueba de estanqueidad (manguerazo) para verificar ausencia de goteras.

Materiales: Teja de barro, cemento, arena, impermeabilizante para mortero.

Equipo: Equipo de alturas (arnés, líneas de vida), escaleras, baldes.

Tolerancias: Alineación de las hiladas y sellado hermético de los caballetes.

Medida y Forma de Pago: Área total de cubierta intervenida. El pago cubre transporte de materiales al sitio.

6. RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE CARPINTERÍA DE MADERA

Descripción:

Proceso artesanal y técnico para recuperar elementos de madera antiguos o deteriorados.

Unidad: Unidad (UND).

Procedimiento:

El decapado químico debe neutralizarse con solvente antes de aplicar nuevos productos. Si hay piezas con pudrición, se deben reemplazar por madera de la misma especie (Cedro/Roble). El ajuste de marcos incluye la verificación de plomos y niveles para que la puerta no se abra o cierre sola por gravedad

1. **Decapado:** Retiro total de acabados anteriores (químico o térmico).
2. **Saneamiento:** Inmunización y resane de grietas con masilla de madera.
3. **Ajuste:** Calibración de bisagras, cepillado de marcos para cierre hermético y cambio de tornillería.
4. **Acabado:** Aplicación de barniz de alta resistencia (poliuretano) en capas sucesivas con lijado intermedio.

Personal: Requiere **Oficial Ebanista** con experiencia en restauración.

Materiales: Removedor de pintura, masillas, barnices, herrajes de reposición.

Equipo: Pulidoras manuales, pistola de calor, herramienta de mano.

Medida y Forma de Pago: Por unidad de puerta o ventana restaurada a satisfacción.

ELABORÓ:

ARQ. ELKIN YADIR PABON QUIÑONEZ
Profesional de Apoyo Secretaria de Planeación

REVISO Y APROBO:

JERSON SNEIDER VELANDIA QUINTERO
Secretario de Planeación y Obras Publicas
Municipio de Mogotes