

PALACIO MUNICIPAL

Municipio: Bell Ville

Provincia: Córdoba

Plazo de ejecución de obras: 45 a 60 días.

INFORME EJECUTIVO

Proyecto EUROCLIMA «Edificios municipales energéticamente eficientes y sustentables»

1

Del informe técnico elaborado previamente se extrae lo siguiente:

El edificio se encuentra localizado en calle 25 de mayo N° 19 esquina Córdoba. Zona térmica IIIa: Templado cálido. Norma: IRAM 11603: 2012.

Su construcción data de 1944 con una superficie de 1.135 m².

Está implantado en un lote de esquina cuyo frente principal mira al Oeste.

Bajas propiedades térmicas en envolvente: Muros, cubierta y carpinterías, ocasionan altos consumos energéticos.

El edificio tiene forma de L, puede descomponerse en 2 bloques:

- Un bloque rectangular de 2 pisos, con orientación Este / Oeste.
- Un bloque cuadrado de 1 piso.



DE ACUERDO CON LAS RECOMENDACIONES DE REHABILITACIÓN, SE ESTABLECE:

EN CUBIERTAS

- Implementar la solución “techo invertido” colocando una capa de 8 cm de EPS de 20kg/m³ sobre la losa recubierto con un geotextil ligero y baldosas flotantes transitables como protección mecánica y UV.

MEMORIA DESCRIPTIVA

CUBIERTA

La cubierta de losa del edificio presenta varias terrazas a intervenir, siendo:

- Una gran terraza que cubre la planta alta original. (1)



- Una terraza sobre planta baja contra la medianera sur donde se encuentra en terminación una ampliación de la planta alta que posee techo de chapa aislado con poliuretano proyectado. (2)



- Una terraza de expansión sobre la planta baja ubicada hacia la línea municipal sobre calle Córdoba. Un sector protege el acceso semicubierto sobre dicha calle (3)



- Una terraza sobre la planta baja de nivel inferior flanqueando el patio de aire y luz central. (4)



3

- Una pequeña terraza sobre la planta baja contra la medianera sur hacia un patio de aire y luz. (5)



- Una terraza balcón en la fachada principal hacia la plaza, sobre el espacio semicubierto del acceso al edificio, donde no se efectuará ninguna intervención. (6)





- **TECHO INVERTIDO**

Ante la necesidad de aislar térmicamente la cubierta del edificio, se propone como mejor recurso, el sistema de techo invertido aislante en la totalidad de su superficie de losa que cubra ambientes cerrados.

Para evitar el recalentamiento de la masa y prolongar la vida útil de la cubierta existente, el aislante térmico se coloca en la parte superior, protegiendo mejor la aislación hidrófuga.

La solución de techo invertido no requiere de mano de obra especializada. Simplemente se colocan placas de poliestireno expandido (EPS) de 20Kg/m³ de densidad de 80 mm de espesor sobre la aislación hidráulica de la cubierta.

No es preciso utilizar adhesivos, las placas se apoyan simplemente unas junto a otras.

Se utilizan placas especiales, fabricadas ad hoc con la cara inferior de apariencia similar a la de una plancha de ravioles. Esas cuñas permiten que el agua de lluvia escurra con mayor facilidad en ambos sentidos y evitan que se formen charcos. En este sistema el material aislante se moja porque está ubicado por sobre la aislación hidrófuga. Se utilizarán las placas termodrenantes para techos invertidos (Tipo Neotech Roof de ESTISOL o similar) que son las que aseguran el drenaje del agua de lluvia. Se apoyaran sobre solado con capa hidrofuga existente.

Por encima de ellas, se dispone una membrana geotextil de 80 a 120 gramos que actúa como capa filtrante. Esto evita que crezca eventualmente algún vegetal.

Sobre esta última, se agregarán baldosas prensadas reforzadas flotantes de 40 x 40 cm de primera calidad, apoyadas sobre discos separadores de polipropileno, tipo homopolímero, siendo una pieza con alta rigidez, dureza y resistencia al calor e inalterable al agua y/o a la humedad, permitiendo transitar sobre las mismas.

Estos discos dejan una cámara de aire de 1,2 cm de altura a junta abierta de 0,5 cm, lo que permite el libre escurrimiento del agua.

POR MOTIVOS PRESUPUESTARIOS, SOLO SE INCLUYEN EN ESTA ETAPA LAS TAREAS A REALIZARSE EN LAS TERRAZAS QUE SE UBICAN SOBRE LA PLANTA BAJA (2,3,4 y 5), QUEDANDO PARA UNA PRÓXIMA ETAPA LA TERRAZA (1) QUE CUBRE LA PLANTA ALTA.

Si bien los solados de las terrazas que poseen carpeta como terminación (terrazas 2, 4 y 5) se encuentran en buen estado, como medida preventiva y previo a la ejecución de los trabajos antes mencionados, deberán ser pintados con dos manos de membrana líquida impermeabilizante de poliuretano para terrazas en color blanco. Los encuentros con paramentos verticales se pintaran hasta no menos de 15 cm sobre el nivel del solado pintado. Los embudos se pintarán en toda su superficie de contacto.

ESTAS TAREAS DE PINTURA NO SERÁN CONTEMPLADAS EN ESTA ETAPA, QUEDANDO A CARGO DEL MUNICIPIO LOCAL.

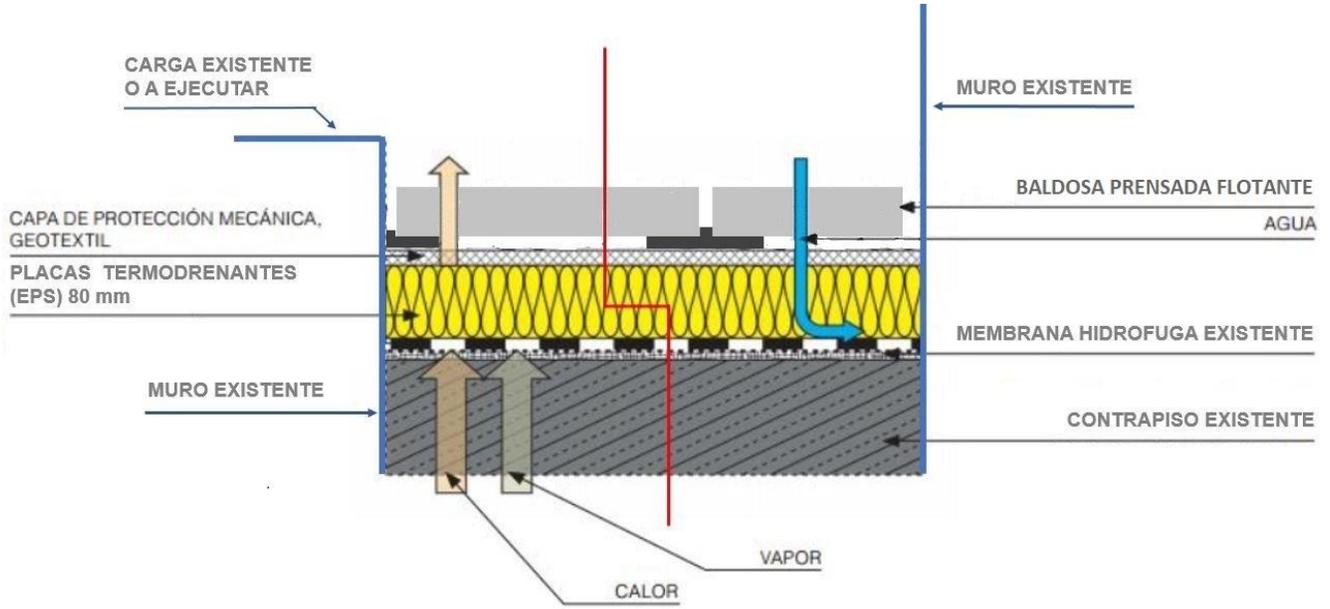
Como concepto general, para comenzar con la colocación de las baldosas, se debe determinar el punto de arranque que genere menos cortes, para maximizar el uso de los materiales. Cuando se comienza la colocación desde una pared, se instalan medios discos, los que se obtienen de cortar por su ranura que poseen a tal efecto, dejándolo con o sin aleta separadora, según convenga, incluso eliminarlos totalmente por simple quebrado, aserrado o amolado si así fuera conveniente.

La cámara de aire de 1,2 cm de altura, a junta abierta de 1/2 cm, permite que el agua escurra libremente.

Se deberá vigilar la limpieza en la zona de armado, para no lastimar la capa de protección geotextil inferior.



Las rejillas de los embudos pluviales quedarán expuestas para permitir su limpieza y mantenimiento. Se rodearán con las baldosas.



PLACA TERMODRENANTE DE EPS DE ALTA DENSIDAD