

Córdoba, Septiem 2025

OBRA: REPARACIÓN CUBIERTA DE TECHO EN RECTORADO -AREA CIVIL

UBICACIÓN: Calle Obispo Trejo 242

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente obra tiene como objetivo la reparación de la cubierta de techo en Rectorado, sobre el área de civil. En el sector se detectaron muchos problemas de filtraciones.

El objetivo de la obra incluye levantar toda la membrana existente designada en plano, sellado de todas las grietas con SIKA FLEX 1A y colocar sobre la misma, pintura poliuretánica (al 100%) Sikaelastic 560. También se debe realizar tareas sobre el parapeto y el muro, demolición y ejecución de revoque grueso y fino, altura 1.00m, terminación pintura elastomérica.

OBRA: REPARACIÓN CUBIERTA DE TECHO EN RECTORADO

-AREA CIVIL

UBICACIÓN: **Calle Obispo Trejo 242**

PLIEGO PARTICULAR DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

GENERALIDADES

Todas las consideraciones que a continuación se enumeran y los trabajos que de ellas surgen, deberán ser comprendidos dentro de los respectivos ítems y formando parte del precio final de la obra, debiendo ser tenidas en cuenta por el Oferente al elevar su propuesta.

- La empresa deberá desarrollar los detalles necesarios de todos los ítems que no figuran en la documentación que resulten imprescindibles para cumplir con el fin de la obra. Los mismos deberán ser presentados a la Inspección para su aprobación antes de comenzar los trabajos.
 - Durante el plazo de garantía, la empresa deberá ejecutar en forma obligatoria el mantenimiento de la obra a los fines de garantizar el funcionamiento de la misma.
 - Se entiende que el Contratista se obliga a ejecutar dentro del precio contractual todos aquellos trabajos que, aunque no estén específicamente indicados en la documentación, sean necesarios realizar para la total terminación y puesta en servicio de la obra, teniendo en cuenta la finalidad con que ha sido proyectada.
 - El Oferente tiene la obligación de solicitar aclaraciones sobre omisiones en proyecto o puntos de interpretación dudosa, antes de realizar su oferta.
 - Se considera que cada proponente, al formular su cotización, la hace con perfecto conocimiento de causa, que se ha trasladado al lugar donde deberá ejecutar los trabajos a fin de informarse debidamente sobre:
 - a) Condiciones de subsuelo de terreno, niveles, etc.
 - b) Posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de la obra.
 - c) Condiciones para la provisión de agua, energía eléctrica, obras sanitarias, etc.
 - d) Todo cuanto pueda influir para el justiprecio de la obra.
- En consecuencia, no podrá alegar posteriormente ignorancia alguna en lo que a condiciones de realización se refiere.
- Se hace notar que la información de los elementos gráficos y escritos es a título orientativo, y al solo efecto de cotizar. Las verdaderas cantidades y costos de los ítems corren por cuenta y cargo del Contratista.
 - El Contratista deberá verificar todas las instalaciones existentes que se vinculen de alguna manera con las nuevas a ejecutar. Al respecto, los trabajos a efectuar para el correcto funcionamiento de las mismas serán a su exclusivo costo.
 - Durante la construcción está vedado tirar los materiales, escombros y residuos desde lo alto de los andamios.
 - Los materiales provenientes de la demolición sólo se podrán utilizar en la obra con autorización escrita por la Inspección. Todos los elementos que la inspección considere de utilidad para la U.N.C., serán trasladados a los depósitos de la Subsecretaría de Planeamiento o a donde la inspección lo indique, el resto debe ser retirado del predio.

- Una vez adjudicada la obra y en un plazo no mayor a 15 (quince) días corridos, el Contratista, con anterioridad a la ejecución de la misma, presentará el desarrollo total de los detalles necesarios para la ejecución de la obra (y que no estuvieran incluidos en la presente documentación) basados en los planos que se adjuntan, en el Pliego Particular de Especificaciones Técnicas y en el Presupuesto Oficial. Los planos desarrollados deberán ser visados por la Subsecretaría de Planeamiento Físico de la U.N.C. la cual devolverá los mismos, aprobados o rechazados, en un plazo no mayor a cinco (5) días corridos.
- Se deja constancia que en el presente proyecto se ha tenido en cuenta, entre otras, la reglamentación referida a Higiene y Seguridad en el trabajo, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto n° 351/79 (arts. 42 al 102), reglamentario de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo n° 19.587

NOTA:

El Contratista deberá coordinar previamente con la Inspección y con las autoridades de la Universidad, el inicio de los trabajos, la modalidad de realización de los mismos, definiendo el plan de avance de la obra, de manera de permitir el normal desarrollo de las actividades. El Contratista deberá realizar en la obra la colocación de todos los elementos de seguridad que, por normas, son obligatorios en todos los edificios públicos, tales como escaleras marineras para accesos a tanques, puertas trampa, grampas para amarres de arneses del personal que realiza tareas de mantenimiento, etc. Los mismos deben garantizar el correcto acceso a azoteas, terrazas, tanques de reserva, y a toda instalación oculta, permitir la correcta limpieza y mantenimiento de superficies verticales, tales como vidrieras, ventanas, conductos de ventilación, etc., para lo cual se deberá asegurar la posibilidad de amarre y desplazamiento de los operarios. Asimismo se deberá prever la iluminación de los espacios, a los cuales se pretende acceder (ejemplo: antepechos) y la provisión de un toma de potencia a una relativa distancia para posibilitar el uso de máquinas eléctricas. El Contratista presentará un proyecto al respecto, el que deberá ser aprobado por la Inspección de la obra conjuntamente con la Dirección de Estudios, Programas y Proyectos, antes de su ejecución.

NOTA 1:

Se aclara que las Empresas Contratistas deberán dar cumplimiento a la Ley Orgánica N° 8470 de la Caja De Previsión de la Ingeniería, Arquitectura, Agrimensura, Agronomía y Profesionales de la Construcción de la Provincia de Córdoba, conforme a lo referido en su art. 24 Inc. a) y b), correspondiente a abonar el 18% sobre todos los honorarios devengados por la participación en los trabajos de profesionales contratados por la Empresa Contratista.

PARTICULARIDADES

MATERIALES

Las mezclas de materiales deberán prepararse en el lugar, en bateas adecuadas a tal efecto y sus descartados retirados de la obra al fin de cada jornada, sin posibilidad de ser reutilizados, no permitiéndose generar polvos en suspensión, etc, a los fines de proteger el edificio, por tratarse de un Monumento Histórico.

Además, la empresa deberá tomar recaudos a fin de no entorpecer las actividades del lugar, debido a que se trata de un edificio que actualmente se encuentra en uso.

CONTROL DE OBRA

El contratista será responsable de las negligencias por la falta de idoneidad del personal

a su cargo y por los daños irreversibles que se susciten por la afectación de superficies con manchas, desborde de material, acción mecánica, etc. y de lo que estos deriven a terceros y/o propios de la Empresa.

El contratista deberá controlar las diluciones, a los efectos de su aplicación correcta, haciéndose responsable de las acciones que puedan desnaturalizar el verdadero sentido del hecho del trabajo. El Contratista deberá proveer a sus operarios el equipo apropiado que evite posibles afecciones de la piel, ojos, etc. Al iniciarse los trabajos de refacción de revoques, pinturas, etc. deberá pedir la presencia de la Inspección de Obra que verificará el estado físico del material empleado en el mortero, la calidad de las pinturas, etc.

PERSONAL OBRERO

El personal obrero que empleará el Contratista será el idóneo para este tipo de trabajo, el cual será controlado por la Inspección de Obra para determinar su capacidad, además se controlará su comportamiento, cumplimiento, responsabilidad, honestidad, etc., dado que esta obra tiene un carácter especial, por tratarse de un Monumento Histórico Nacional.

La Inspección de Obra podrá solicitar, cuando lo considere conveniente, el relevo de aquel personal que no reuniera las condiciones exigidas. Para cumplimentar con lo expresado en el primer párrafo, el Contratista certificará la idoneidad y/o mano de obra calificada que con carácter muy especial requiere este Monumento Histórico debido a su carácter de Patrimonio Mundial.

La Empresa deberá adjuntar antecedentes de obras restauradas y listado del personal.

PRECAUCIONES Y/O DAÑOS

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para la correcta realización de los trabajos, estando a su cargo y exclusiva responsabilidad los daños que causen a construcciones y personas ajenas a la obra.

Una vez finalizados los trabajos, el Contratista se hace responsable de entregar a la Secretaría de Planeamiento Físico todos los planos, planillas y documentación conforme a obra realizados en Autocad, adjuntando CD con los archivos correspondientes.

El Contratista queda obligado a presentar una memoria técnica y fotográfica con el registro de la obra, antes, durante y después de la realización de todas las tareas, en una secuencia de un total de 200 fotografías.

IMPORTANTE :

Todos los trabajos se ejecutarán teniendo en cuenta la imagen original del edificio y respetando su tipología, color y demás características propias, considerando además el alto valor histórico del edificio que se trata.

Se deberá proteger debidamente en todos los lugares el mobiliario y los pisos, debiendo quedar todo en el estado original que estaban.

1. TRABAJOS PREPARATORIOS

1.1. REPLANTEO Y VERIFICACION DE TAREAS Y MEDIDAS

El plano de replanteo lo ejecutará el Contratista en base a los planos generales y de detalles que obren en la documentación y deberá presentarlos para su aprobación a la Inspección, estando bajo su responsabilidad la exactitud de las operaciones, debiendo en consecuencia rectificar cualquier error u omisión que pudiera haberse deslizado en los planos oficiales.

Lo consignado en estos no exime al Contratista de verificación directa en el lugar.

El replanteo se ejecutará conforme a plano respectivo y previo a la iniciación de los trabajos, el Contratista deberá solicitar a la Inspección la aprobación del trabajo de replanteo realizado.

2. DEMOLICION / REMOCIÓN

Este ítem comprende demoliciones y remociones.

NOTA PRELIMINAR

El Contratista será el único responsable de los daños y alteraciones que pudieran ocasionar estos trabajos a terceros, a los edificios vecinos, a los elementos a preservar y a los elementos a trasladar.

Este ítem comprende los trabajos siguientes:

a) Demolición de revoques sueltos en pared.

b) Remoción y retiro de escombros.

c) Remoción de membrana existente.

d) Reubicación de cable de electricidad

-NOTA sobre ítem d) la remoción o desplazamiento del cable indicado que pasa sobre la membrana queda a criterio de control de obras.

Todo según se indica en planos.

Todos los elementos procedentes de la demolición que no sean aprovechables en la obra, serán trasladados fuera del predio a donde la Inspección lo determine. El Contratista será el único responsable de los daños y alteraciones que pudieran ocasionar estos trabajos a terceros, al edificio existente o edificios vecinos, al suministro de servicios y a los mismos elementos trasladados.

Se incluye toda otra remoción o demolición, que aún no figurando en los puntos antes mencionados, sea necesario realizar para la correcta ejecución y terminación de la obra.

3. REVOQUES

NORMAS GENERALES

a) Los paramentos de las paredes que deban revocarse, enlucirse o rejuntarse, se prepararán esmeradamente, degradando las juntas, raspando la mezcla de la superficie y desprendiendo las partes no bien adheridas.

b) La humedad que pudiera haber dentro de la mampostería, obra muy perjudicialmente sobre el revoque y suele producir eflorescencias, aún antes de la aplicación del revoque; si esto sucediera, y las eflorescencias no son de origen salitroso, se dejará secar completamente la pared y se cepillarán las eflorescencias antes de la aplicación del revoque. Como regla general no debe revocarse ningún paramento antes de que la pared esté suficientemente seca.

c) Por el contrario, en el momento de proceder al revocado, el paramento debe humedecerse superficialmente en forma adecuada. En tiempo seco y caluroso se requiere una humidificación más fuerte y un mortero más fluido, y en consecuencia mayor cantidad de aglomerante. Cuando hace un calor excesivo y la pared está expuesta a los rayos

solares, no realizar trabajos de revocado.

d) Las partes de la estructura de hormigón que se encuentren vistas en los paramentos que se van a revocar deben ser azotadas con mortero clase D.e) Los revoques deben ser perfectamente planos, no presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos cualesquiera.

Tendrán aristas vivas y rectilíneas, curvas exentas de garrotes, depresiones o bombeos. En las aristas vivas verticales se colocarán cantoneras de chapa galvanizada h=2,00m.

e) La intersección de los paramentos verticales con los horizontales se resolverá interponiendo una buña.

f) Espesores. Como regla general, salvo especificación contraria, todos los revoques se harán por lo menos en dos capas, la primera (el rústico), tendrá 18mm de espesor; si por ejecución defectuosa de la pared hubiera que compensar los espesores para conseguir una superficie plana y aplomada, en ningún punto podrá tener menos de 10mm ni más de 20mm de espesor, procediendo al picado de las partes salientes si fuera necesario, para cumplir con esta exigencia.

La segunda capa (el fino) tendrá una vez terminado de 2 a 4mm de espesor y no podrá ejecutarse antes que la primera haya endurecido por efecto del fraguado.

g) Fajas maestras. El revoque grueso (el rústico) se ejecutará empleando fajas maestras que guiarán el trabajo de revocar manteniendo la alineación y verticalidad del paramento.

Estas fajas se ejecutarán por medio de bolines, las fajas se colocarán espaciadas, no más de 1,50 m, las de los extremos estarán separadas de los ángulos 30cm.

3.1. REVOQUE GRUESO Y FINO

Se realizarán en todos los lugares según se indica en planos.

Se ejecutarán de la siguiente manera:

- Jaharro con mortero 1/4:1:4 (cemento, cal, arena gruesa) y se le agregará hidrofugo tipo sika 1 o mejor calidad.

- Enlucido con mortero 1/8:1:3 (cemento, cal, arena fina), terminándose la superficie al fieltro.

En general tendrán como máximo 2,5 cm de espesor total. Tanto el jaharro como el enlucido se cortarán a la altura del zócalo que se utilice. Donde se necesite, para una mejor adherencia del jaharro, se realizará un azotado previo con mortero 1:3 (cemento, arena gruesa).

Todas las reparaciones de revoques que deban ejecutarse, llevarán un azotado previo con mortero 1:3 (cemento, arena gruesa) con adición del 10% de hidrófugo en el agua de amasado.

4. CUBIERTA DE TECHO

4.1 REPARACION DE CUBIERTA DE TECHO RECTORADO

Este ítem se refiere a la reparación en su totalidad la cubierta sobre el area de Civil del Rectorado.

Se hidrolavará la cubierta indicada en planos, se extraerán todo el material suelto que podría quedar de la limpieza.

Posterior a la limpieza y reparación de juntas de la cubierta de bobedilla, se aplicará en la totalidad de la superficies un mortero de nivelación **Sika Monotop 107** o similar igual o de superior calidad como puente de adherencia, para dar continuidad, emparejar la misma, alisar las rugosidades y mejorar las pendientes de manera de lograr una superficie plana y homogénea hacia los desagües para recibir el tratamiento posterior.

Considerando que las cubiertas existentes son de bovedillas se recomienda agregar previo a la aplicación del mortero de nivelación una malla de fibra de vidrio tipo Mapenet 150, malla 60 o 90 o similar para generar una membrana anti-fractura. Pero queda a criterio de inspección si se utilizará o no.

Dicha membrana se continuará por las paredes y parapetos perimetrales de las losas hasta una altura tipo zócalo y por sobre los cojitenes de borde.-

En el caso de requerirse espesores mayores en carpetas de nivelación o reparación de carpetas retiradas se podría usar WEBER CARPETA previa aplicación sobre la superficie a modo de puente de adherencia de WEBER PRIMER.

Se sellarán todas las grietas con **sikaflex 1A Plus** y finalmente se colocará 4 manos de pintura poliuretánica (al 100%) **Sikaelastic 560** para techos color blanco de primera calidad, en distintos sentidos sobre la cubierta existente.

Se colocará venda en el todo el techo y sobre todo el parapeto que desciende sobre el techo contiguo como se muestra en el detalle 1. La misma será con membrana geotextil a definir por control de obras.

5. PINTURA

NORMAS GENERALES

Todas las superficies de muros, que deban ser terminados con la aplicación de pinturas, responderán a las indicaciones sobre tipo, color etc., que para cada caso en particular determinen los planos correspondientes. **Todos los materiales a emplearse serán de primera calidad y responderán a las características de fábrica.**

Todas las superficies (maderas, revoques, yesos, trabajos de herrería, etc.) que deban pintarse se prepararán corrigiendo los defectos, manchas o asperezas que pudieran tener.

No se aplicará ninguna mano de pintura sobre otra anterior sin dejar pasar un periodo de 48 horas para su secado, salvo el caso de utilización de esmaltes, barnices sintéticos o pinturas vinílicas, para los cuales el período puede reducirse a 24 horas.

En el caso que sea necesario se podrá enduir para emparejar la superficie.

Las distintas manos serán dadas con diferencia en la intensidad del tono, del más claro al tono definitivo, sin excepción.

Dentro de lo posible, debe terminarse con una mano en toda la obra, antes de aplicarse la siguiente.

No se permitirá el uso de una pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos, debiéndose utilizarse a tal fin enduidos de marca reconocida. Deberán tomarse todas las precauciones necesarias a fin de preservar los trabajos de pintura del polvo, la lluvia, etc.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que éstos tengan un acabado perfecto, no admitiéndose señales de pinceladas, pelos pegados, etc.

Se deberá efectuar un barrido diario de los locales antes de dar principio a la pintura o blanqueo.

Se cuidará de proveer, en cantidad suficiente lonas, papel, polietileno, etc., para preservar bandejas portacable, cubierta y otros durante el trabajo de pintura y blanqueo.

Se cuidará el “recorte”, bien limpio y perfecto, con las pinturas y blanqueos, en los contra vidrios, herrajes, zócalos, contramarco, cornisas, cielorrasos, etc.

5.1 PARA FRENTES EXTERIOR

Se pintará en todos los lugares indicados en planos, donde se realice algún trabajo y donde lo determine la Inspección con pintura elastomérica para frentes marca Sherwin Williams de similar o mejor calidad.

Los paramentos que deban ser cubiertos con pintura serán previamente lavados con una solución de ácido clorhídrico y agua 1:10 y después se enjuagarán con agua limpia en forma abundante.

Se respetarán los colores existentes en cada sector a no ser que la inspección indique cambio de color.

Donde se constate o sospeche la presencia de hongos, será lavado con una solución de detergente y agua, lavando después prolijamente con agua pura, posteriormente se aplicará con pincel una solución compuesta por una parte de fungicida tipo ALBA o similar y diez partes de agua.

Una vez que se han secado bien los paramentos, se aplicará enduido plástico de primera calidad a todos los muros y cielorrasos, reparando fisuras e imperfecciones, dándole una terminación lisa pareja y uniforme (no es enduido total de las superficies sino reparación de fisuras).

Primeramente se dará una mano de fijador, hasta cubrir perfectamente y posteriormente se aplicarán dos manos como mínimo de pintura. La primera mano será a pincel y la segunda a pincel o rodillo.

Todas las superficies de muros, etc., que deban ser terminados con la aplicación de pinturas, responderán a las indicaciones sobre tipo, color etc., que para cada caso en particular determinen los planos correspondientes. Todos los materiales a emplearse serán de primera calidad y responderán a las características de fábrica.

No se aplicará ninguna mano de pintura sobre otra anterior sin dejar pasar un periodo de 48 horas para su secado, salvo el caso de utilización de esmaltes, barnices sintéticos o pinturas vinílicas, para los cuales el periodo puede reducirse a 24 horas.

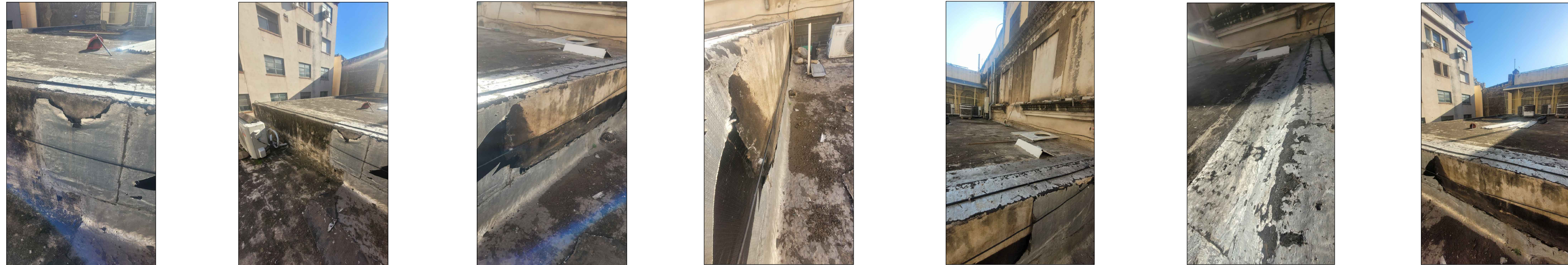
Dentro de lo posible, debe terminarse con una mano en toda la obra, antes de aplicarse la siguiente.

6. LIMPIEZA DE OBRA

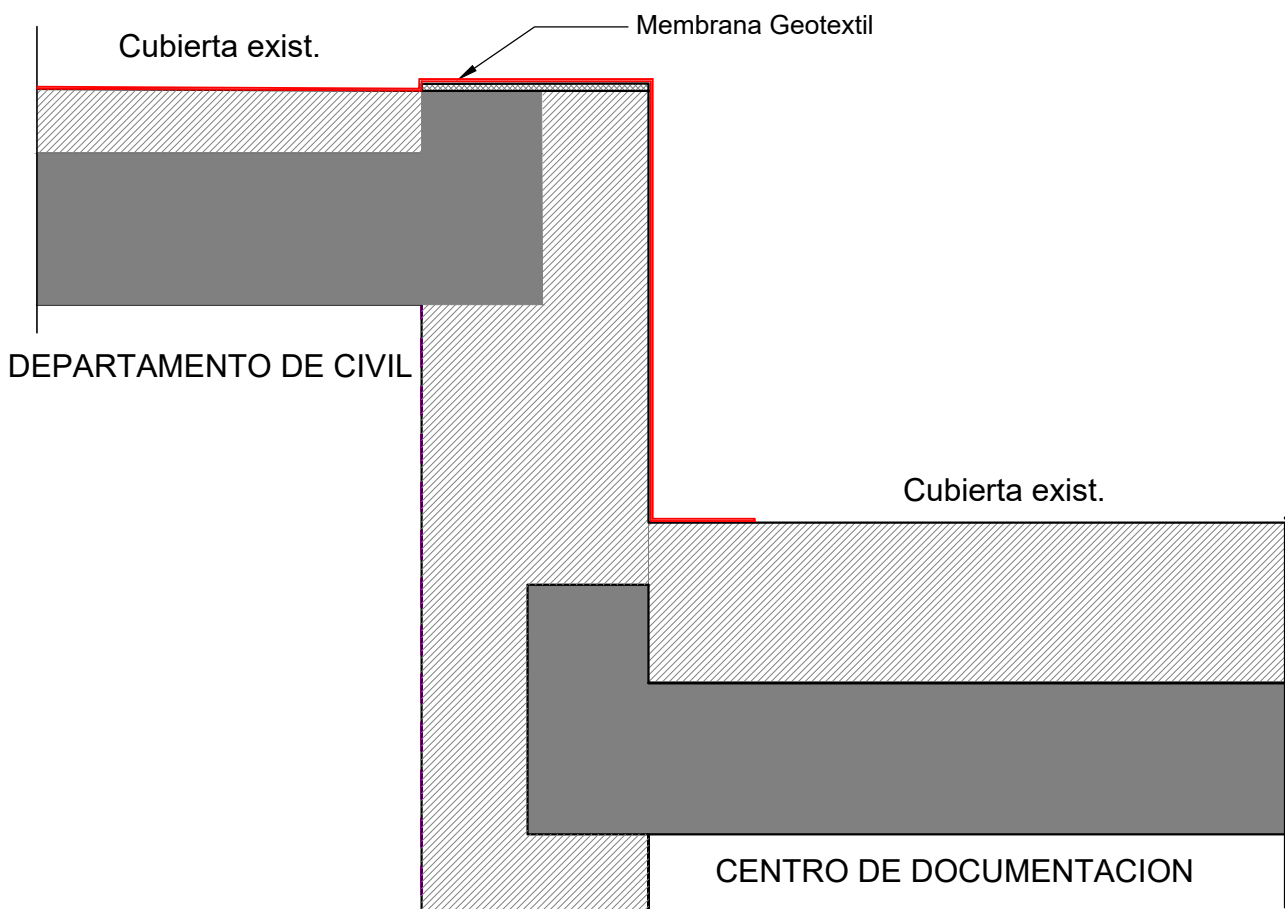
La obra será entregada completamente limpia y libre de materiales excedentes y residuos. Se hará una limpieza periódica, manteniendo limpia y transitable la obra.

Antes de entregada la obra, se hará una limpieza general que incluye los trabajos que se detallan en las especificaciones técnicas generales.

IMAGENES DE SITUACION ACTUAL - CUBIERTA RECTORADO



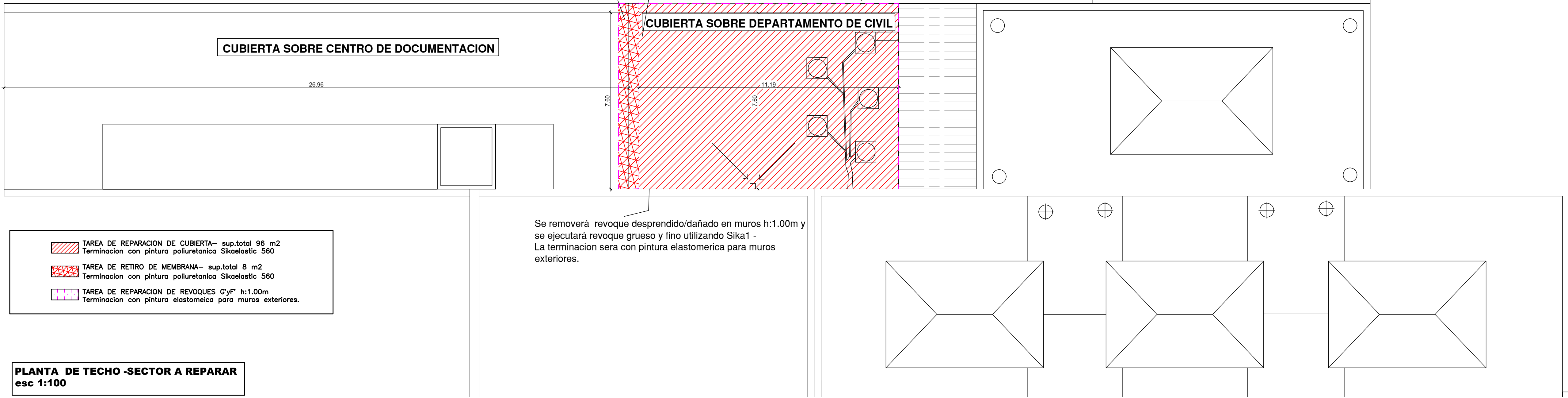
DETALLE 1



El techo a intervenir esta compuesto por una cubierta de bovedillas con carpeta cementicia agrietadas, algunas bovedillas a la vista y sectores con parches de membrana y pintura elastomérica. Se detectaron algunos equipos de aire acondicionado y cañerías varias apoyadas sobre la superficie, ésto ocasiona estancamiento de agua, roturas de carpeta y problemas para la limpieza de cubierta.

-Se retirará membrana existente, se limpiará correctamente la cubierta, se retirará polvo en suspensión
-Se hidrolavará después de retirar la membrana, se la pintará con pintura poliuretánica (al 100%) sikalastic 560 para techos. Con manta geotextil.

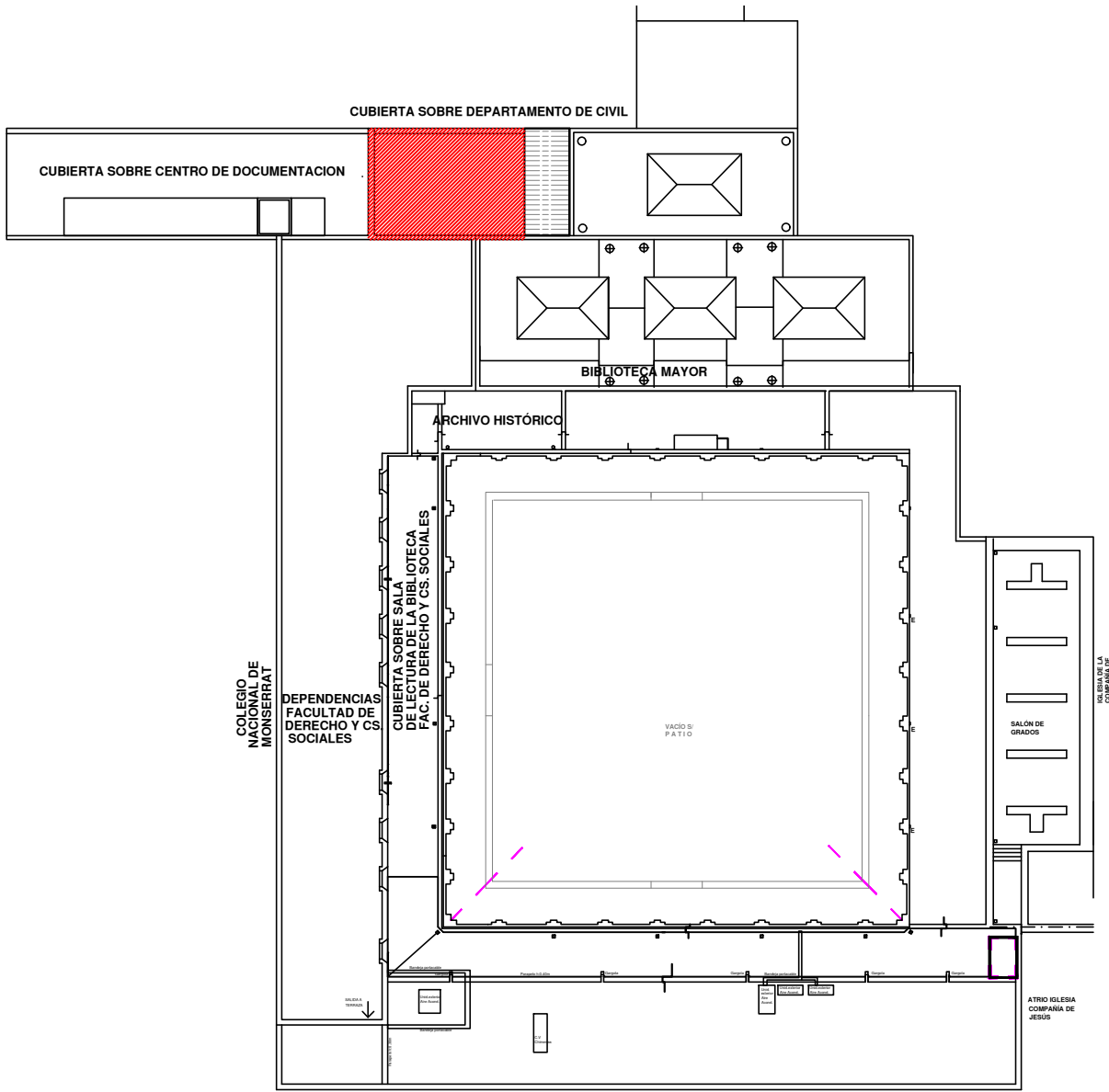
-Se hidrolavará la cubierta, se ejecutará carpeta cementicia verificando niveles y se la pintará con pintura poliuretánica (al 100%) sikalastic 560 para techos. Con manta geotextil.
-Se retirarán escombros y todos los elementos apoyados incorrectamente sobre la cubierta.



- TAREA DE REPARACION DE CUBIERTA= sup. total 96 m2
Terminación con pintura poliuretánica Sikalastic 560
- TAREA DE RETIRO DE MEMBRANA= sup. total 8 m2
Terminación con pintura poliuretánica Sikalastic 560
- TAREA DE REPARACION DE REVOQUES GyF h:1.00m
Terminación con pintura elastomérica para muros exteriores.

PLANTA DE TECHO -SECTOR A REPARAR
esc 1:100

Se removerá revoque desprendido/dañado en muros h:1.00m y se ejecutará revoque grueso y fino utilizando Sika1 - La terminación será con pintura elastomérica para muros exteriores.



PLANO DE UBICACION MANZANA JESUITICA-
BIBLIOTECA MAYOR Y RECTORADO



Se verificaran
medidas en obra

OBRA:
REPARACION DE CUBIERTA
DE TECHO EN RECTORADO- AREA CIVIL

Ubicación: Calle Obispo Trejo 242 Fecha: Septiembre 2019
Superficie Cubierta:

PLANO:		nº orden	nº plano
PLANTA DE TECHO RECTORADO			01
escala: 1:100		ver plano	
subsecretaria Arqta. FERNANDEZ SAIZ M	coordinador a/c director Arq. UBINO M..	Total: 01	
proyectó: Direccion de Estudios, Programas y Proyectos	firma:		
dibujó: Victoriano, Natalia	firma:		
especialista:	firma:		
controló:	firma:		



Universidad Nacional de Córdoba
2025

**Hoja Adicional de Firmas
Informe Gráfico**

Número:

Referencia: FINAL PLIEGO Y PLANO REPARACION CUBIERTA RECTORADO-AREA CIIVIL

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.