



*Universidad de Buenos Aires*

**Obra: Impermeabilización de terrazas**  
Ubicación: Marcelo T. de Alvear 2142 - CABA. – Piso 18  
Ubicación: Marcelo T. de Alvear 2142 CABA.  
ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

## **PLIEGO de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **DISPOSICIONES Y OBRAS PRELIMINARES**

#### **OBRA: Impermeabilización de terrazas Piso 18 Sectores A/B Facultad de Odontología – Universidad de Buenos Aires**

El presente llamado a licitación tiene por objeto la contratación de la mano de obra, materiales y equipos necesarios para llevar a cabo los trabajos de impermeabilización integral de las terrazas del piso 18 de la Facultad de Odontología – Universidad de Buenos Aires.

#### **Alcance de los Trabajos:**

La Obra de Arquitectura objeto de este Pliego de Bases y Condiciones consiste en la Impermeabilización de las terrazas del piso 18 de la Facultad de Odontología.

Superficie de terrazas a impermeabilizar 288 m2 aproximadamente.

Comprende la ejecución de todos los trabajos, provisión de materiales y mano de obra especializada para los trabajos que se detallan en estas especificaciones y planos, y todos aquellos trabajos que, sin estar específicamente detallados, sean necesarios para la terminación de las obras de acuerdo a su fin.

Se incluyen además todos aquellos materiales y elementos y/o trabajos que, sin estar explícitamente indicados en estas especificaciones y/o planos, resulten necesarios para la terminación de las tareas asignadas de acuerdo a su fin y en tal forma que permitan librarlas al servicio íntegramente luego de su recepción provisional.

La ejecución de los trabajos se ajustará a los planos y o detalles que acompañan este pliego, a estas especificaciones y a las órdenes que imparta la Inspección de Obras (UBA). Tanto los planos como las especificaciones son complementarias, y lo especificado en uno de ellos debe considerarse como exigido en ambos.

Correrá por cuenta del Contratista el acarreo de todos los materiales necesarios para la ejecución de la obra. Durante el lapso de ejecución de los trabajos y hasta la Recepción Provisionaria de los mismos, el Contratista será responsable por los deterioros, pérdidas y sustracciones que puedan sufrir sus materiales y equipos.

Se tendrá especial cuidado en no dañar las instalaciones existentes siendo a exclusivo cargo del Contratista las reparaciones de las roturas o daños, las que se harán con materiales y calidad idénticos o superiores a los existentes. En caso de que alguna instalación existente en servicio cualquiera sea, y la misma interfiera para el desarrollo



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TÉCNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

**Obra: Impermeabilización de terrazas**  
Ubicación: Marcelo T. de Alvear 2142 - CABA. – Piso 18  
Ubicación: Marcelo T. de Alvear 2142 CABA.  
ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

de la obra, la empresa deberá reinstalarla con materiales y calidad idénticos o superiores a los existentes.

Se efectuarán las protecciones y/o cierres provisorios de las áreas naturalmente afectadas por los trabajos. La Inspección de Obra podrá solicitar el incremento de dichas protecciones si lo considerara necesario, sin que esto dé lugar a adicional alguno para el Contratista.

Asimismo, se tomarán las precauciones aconsejables o las que indique la Inspección de Obra, para evitar daños a personas o cosas, y si ellos se produjeran será responsable por el resarcimiento de los perjuicios, salvo en los casos de excepción previstos en particular en la Ley de Obras Públicas.

Durante la ejecución de los trabajos, se deberán tomar las debidas precauciones para evitar deterioros, pues la Inspección de Obra no recibirá en ningún caso trabajos que no se encuentren con sus partes integrantes completas, en perfectas condiciones operativas y estéticas.

El Contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios para que durante el transcurso de la obra no se interfiera con las actividades cotidianas, manteniendo diariamente una perfecta limpieza.

Queda por lo tanto totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado tiene por objeto facilitar la lectura e interpretación del mismo, a los efectos de la presentación de la oferta y la posterior ejecución de la obra, y no dará lugar a reclamo de ningún tipo en concepto de adicionales por omisión y/o divergencia de interpretación.

Las observaciones a los pliegos y planos de la licitación, formuladas con posterioridad a la adjudicación, no serán tenidas en cuenta.

### **Desarrollo de las Obras**

Se tomarán todas las medidas necesarias a fin de no entorpecer el desenvolvimiento de las actividades administrativas que se desarrollen en el edificio.

A tal efecto el Contratista, previo al inicio de las obras, entregará un plan de trabajos en el que se contemple el cumplimiento de las pautas antes mencionadas.

Se preverán los accesos para la entrada de materiales, así como para el retiro de escombros en los horarios que no perturben el normal desarrollo de las actividades de rutina.

El acceso de materiales se realizará al comienzo de los trabajos y fuera del horario de funcionamiento del edificio. No se podrán utilizar los ascensores del edificio para carga y descarga de materiales y movimiento de personal. Todo material o escombros que deba ser trasladado se realizará por el o los vanos a realizar por el sector destinado al obrador, a través de montacargas y tolvas para salvar el desnivel. El Contratista deberá



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

dejar perfectamente limpios todos los accesos y circulaciones que utilice luego de terminar el acarreo de materiales, escombros, enseres, maquinarias y movimiento de personal, Todo espacio que requiera el Contratista deberá ser gestionado previamente por nota de pedido, ante la Inspección de Obra y aprobado por ésta. Los espacios solicitados deberán ser reparados pintados y repuestos en perfectas condiciones luego de su utilización.

Por ello el contratista deberá coordinar con las autoridades de la Facultad y la Inspección de Obra el día de inicio de las obras, todo espacio que requiera necesario para su desenvolvimiento, Todas las tareas críticas que requieran corte de suministros parciales, traslado de materiales, uso exclusivo de montacargas o ascensores y todo otro trabajo que pudiera incomodar a la Facultad o Cátedras adyacentes.

Asimismo el contratista deberá presentar diagramas de tiempos de obras: Gantt y Pert, considerando todo lo expuesto, se utilizará el programa PROYECT para el seguimiento de los trabajos e ir ajustando los plazos de las distintas tareas. De manera de dar cumplimiento al plazo de obra estipulado.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista de las medidas detalladas precedentemente y siempre que el mismo sea reiterado, hará posible que la Inspección de Obra paralice los trabajos hasta que se regularice la situación, no obstante continuará el conteo del plazo.

### **Complementariedad de Especificaciones Técnicas y Planos**

Estas Especificaciones y los planos que las acompañan son complementarios y lo especificado en uno de ellos, debe considerarse como exigido en ambos. En el caso de contradicciones, regirá lo que establezca la Inspección de Obra.

Todas las dimensiones y datos técnicos que figuren en planos y especificaciones técnicas, serán verificadas, debiendo llamarse inmediatamente la atención a la Inspección de Obra sobre cualquier error, omisión o contradicción. La interpretación o corrección de estas anomalías correrá por cuenta de la Inspección de Obra y sus decisiones serán terminantes y obligatorias para el Contratista.

Una vez aclarado algún inconveniente, si es que éste tuviera lugar, se considerará que el Contratista conoce en todos sus términos el pliego y los planos que lo integran, no teniendo derecho alguno a posterior reclamo de ningún tipo.

### **Concepto de Obra Completa**

La ejecución de la obra responderá estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle, a cuyo efecto el Contratista deberá cumplir lo expresado y la intención de lo establecido en la documentación presente.



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

El Contratista deberá incorporar a la obra no solo lo estrictamente consignado en la documentación, sino también todo lo necesario para que la misma resulte completa de acuerdo a su fin.

Serán exigibles todos aquellos materiales, dispositivos, trabajos, etc., no especificados pero que de acuerdo con lo dicho queden comprendidos dentro de las obligaciones del contratista, los cuales deberán ser de tipo, calidad y características equivalentes, compatibles con el resto de la obra y adecuadas a su fin a exclusivo juicio de la Inspección de Obras.

Los referidos materiales, trabajos, dispositivos, etc., se consideraran a todo efecto, comprendidos dentro de los rubros del presupuesto.

Se establece por lo tanto, para la obra contratada, que todo trabajo, material o dispositivo, etc., que directa o indirectamente se requiera para completar el cumplimiento de las obligaciones del Contratista debe considerarse incluido en los precios unitarios que integran el referido presupuesto. Todos los trabajos deberán ser efectuados en forma ordenada y segura, con medidas de protección adecuada y necesaria.

Se respetarán totalmente las reglas de seguridad del trabajo, y cualquier otra regla que aunque no mencionada fuera aplicable para el normal y correcto desarrollo de los trabajos.

### **Seguros**

Todo el personal empleado en los trabajos, así como los de la Inspección de Obras, estará asegurado contra accidentes de trabajo, además la Empresa Contratista deberá contar con un seguro que cubra daños a bienes y personas ajenas a la U.B.A, incluida responsabilidad civil.

Para todo ello rigen:

La Ley de Seguridad e Higiene y sus Decretos Reglamentarios

Las Leyes de Accidentes de Trabajo N° 24028

La Ley de A.R.T. N° 24557 y sus Decretos Reglamentarios.

El Contratista entregará a la Inspección de Obra antes del comienzo de los trabajos, las pólizas correspondientes.

Será obligatorio para el Contratista y estará a su exclusivo cargo, la contratación de los siguientes seguros:

- Seguro de Riesgos del Trabajo (según Ley 24557) o comprobantes autenticados de la inclusión en el régimen de auto-seguro.
- Seguro de Responsabilidad Civil general que surja de los arts. 1109 a 1136 del Código Civil por daños y/o lesiones hacia terceros, ya sea a cosas y/o personas, que otorguen cobertura para la totalidad de las operaciones desarrolladas y dentro del territorio nacional.
- Seguro de Vida Obligatorio, según Decreto n° 1567/94 de todo el personal: Accidente de su personal
- Seguro del personal por trabajos en altura.



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

- Todo riesgo de la construcción hasta el plazo de vencimiento de la garantía.

La empresa asume toda la responsabilidad respecto de accidentes y/o enfermedades laborales de su personal, comprometiéndose a dejar indemne a la Universidad de Buenos Aires. Asimismo deberá presentar dentro de las 48 horas de serle requerido el certificado de vigencia del seguro de Responsabilidad de Trabajo, expedido por la respectiva Aseguradora de Riesgo de Trabajo (ART).

Lo anteriormente expuesto es sin perjuicio de mantenerse la obligación por parte de las empresas de presentar la respectiva póliza vigente y con la prima paga al momento de la contratación.

Se deberá pues considerar y prestar especial atención a la solvencia económica tanto de la aseguradora, como del empleador.

### **Visita a Obra**

El oferente deberá reconocer in-situ el lugar de los trabajos, previo a la presentación de su oferta, debiendo incluir en la misma todos los elementos que, a su juicio, considere necesarios para la consecución de las obras de reparación de forma tal que queden en perfectas condiciones de terminación y funcionamiento, y permitan librarlas al servicio inmediatamente de efectuada la recepción provisional. A tal efecto, deberá realizar una visita al lugar de la obra, dicha visita se realizará en fecha y hora a determinar por la Universidad con presencia de personal de la Inspección General de Construcciones Universitarias quienes extenderán el correspondiente Certificado, siendo excluyente su no presentación para realizar oferta alguna.

### **Circulares con Consulta y Sin Consulta**

Los interesados podrán solicitar, por escrito, al Licitante cualquier aclaración o efectuar cualquier consulta que sea necesaria para la preparación de su oferta hasta cinco (5) días hábiles administrativos antes de la fecha de apertura de la Licitación. La fecha que se tomará en cuenta para computar este plazo será la de la efectiva recepción del requerimiento de aclaración o consulta por parte del Licitante. Los pedidos deberán ser presentados en la Dirección de Compras y Licitaciones de esta Facultad de Odontología de la UBA, sita en Marcelo T. de Alvear 2142, (piso bajo sector A-B), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 9:00 a 13:00 horas.

### **Reuniones de Coordinación**

El Contratista deberá considerar entre sus obligaciones la de asistir, con la participación de sus técnicos responsables, a reuniones promovidas y presididas por la Inspección de Obra, a los efectos de la necesaria coordinación de las tareas de la obra.



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TÉCNICO  
SERV. GUALES.



*Universidad de Buenos Aires*

También tendrá la obligación de asistir a toda otra reunión que la Inspección de Obra considere necesario realizar para el esclarecimiento de cualquier aspecto de los trabajos a realizar.

### **Normas y Reglamentos A Cumplir, Permisos, Inspecciones**

Las obras a ejecutar deberán cumplir con lo establecido por estas especificaciones, la Ley de Higiene y Seguridad en el trabajo, la reglamentación del ENRE y de la AEA, de AISA, el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, Reglamentos, Normas IRAM, disposiciones varias. Normativas de gestión de la calidad - Serie ISO 9000-

En particular:

- a) Instalación Eléctrica: Reglamento de la A.E.A.  
Para aspectos no contemplados en la misma se podrá exigir el cumplimiento de Normas NEMA – DIM – VDE y / o IEC, últimas ediciones.
- b) Instalación de Aire Comprimido: Normas ASTM – ANSI – DIN y / o ASME, últimas ediciones.
- c) Instalación sanitaria: Reglamento de la Ex – O.S.N.
- d) Instalación de gas natural: Reglamento de METROGAS y disposiciones de ENERGAS vigentes

Si las exigencias de las normas y reglamentaciones citadas obligaran a trabajos no previstos en las Especificaciones y planos, el Contratista deberá comunicarlo a la Inspección de Obra, a efectos de salvar las dificultades que se presentaren, ya que posteriormente, la misma no aceptará excusas por omisiones o ignorancia de reglamentaciones vigentes y/o exigidas que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de las instalaciones.

### **Inspecciones**

Para todos los materiales que deba proveer la Contratista, deberá solicitar la inspección por parte de la Inspección de Obra y ésta determinará en que casos se realizarán ensayos de calidad previos a la entrega de los mismos, y en los casos que se efectúen estos ensayos, se dejará constancia escrita mediante el correspondiente "Certificado de Ensayo" los que serán conformados, luego de verificar el cumplimiento de las normas de fabricación y particulares del pliego, por el fabricante, el Contratista y la Inspección de Obras.

### **Electricidad y agua**

Todas las instalaciones eléctricas provisorias para iluminación diurna y nocturna, así como para la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, propios o de los subcontratistas, estarán a cargo del Contratista y se ajustarán a las exigencias y requerimientos de la Inspección de Obra.



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

El agua para las obras se tomará de las instalaciones existentes, se preverán bateas totalmente impermeables para el vertido del agua de obra, para las mezclas, lavado de elementos, higienización de los obreros, etc.

La energía eléctrica se tomará de los tableros de piso existentes.

### **Horarios**

El Contratista deberá coordinar con la Inspección de Obra el mejor horario para la realización de los trabajos, de forma de no interrumpir ni perturbar el normal desarrollo de las actividades propias del lugar.

### **Muestras**

Previo a la iniciación de los trabajos y con amplio tiempo para permitir su examen, el Contratista someterá a la aprobación de la Inspección de Obra muestras de todos los elementos a emplearse en los trabajos a ejecutar, las que serán conservadas por ésta como prueba de control y no podrán utilizarse en la ejecución de los trabajos. Los elementos cuya naturaleza no permita que sean incluidos en el muestrario, deberán ser remitidos como muestra aparte.

Cuando no se puedan presentar las muestras, por su costo u otra razón, se presentarán catálogos y/o folletos detallados, donde se expongan todas las características técnicas de los productos a utilizar.

La aprobación de las muestras por parte de la Inspección de Obra será siempre provisoria, sujeta a comprobaciones durante los ensayos, pero necesaria para el comienzo de los trabajos en obra.

Deberá tenerse presente que tanto la presentación de muestras como la aprobación de las mismas por la Inspección de Obra, no eximen a la Contratista de su responsabilidad por la calidad y demás requerimientos técnicos establecidos explícitamente en estas especificaciones técnicas y planos.

### **Especificaciones de marcas**

**Si las especificaciones estipulan una marca o equivalente de calidad superior, similar o cualquier palabra que exprese lo mismo, el contratista basará su cotización en la marca o tipo que figura en las Especificaciones.**

**Cualquier decisión que la Inspección de Obra pueda tomar, en cualquier momento, con respecto a cuestiones concernientes a calidad y uso adecuado de materiales, equipo o mano de obra, serán obligatorias para el Contratista.**

### **Vigilancia en Obra**

Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

El cuidado de los materiales, equipos y obras en ejecución será responsabilidad del Contratista.

No se permitirá la permanencia de otro personal, fuera del horario normal de la obra.

La Universidad no aceptará reclamos por faltantes de materiales, herramientas y equipos por parte del Contratista.

### **Deterioros parciales o totales del edificio**

Si como consecuencia de los trabajos se produjeran deterioros en el edificio en su totalidad o elementos muebles o inmuebles, el contratista será el responsable de su reparación o reposición, utilizando elementos, materiales y terminaciones iguales a las existentes.

No se admitirán reparaciones o pinturas parciales, tendiendo el Contratista que intervenir en la totalidad del local afectado, limitando el alcance de las tareas al juicio de la Inspección de Obra.

### **Limpieza del área de trabajo**

#### **Limpieza diaria**

Durante la ejecución de los trabajos, la obra se mantendrá interior y exteriormente limpia, libre de tierra, escombros, virutas, yeso y demás desperdicios que se puedan ir acumulando en ésta por el trabajo corriente.

El material de desecho, producto de la limpieza, será retirado de la obra por el Contratista a su cargo y en forma periódica.

#### **Limpieza final**

La limpieza final también estará a cargo del Contratista y será realizada por personal especializado. Comprende la limpieza gruesa y de detalle, en general y de cada una de sus partes, para su uso inmediato. Asimismo, deberá desmontar las instalaciones provisionales.

### **NOTA**

Todos los costes que insuma la implementación de las tareas que se han descrito en los apartados: Electricidad y Agua, Provisión y colocación de defensas y protecciones, Andamios, Iluminación del área de trabajo, Limpieza del área de trabajo deberán ser considerados para prorratearlos en el presupuesto total.

### **Obras comprendidas en esta documentación**

Son aquellas por las cuales la Empresa Contratista Principal, tomará a su cargo la provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipo y toda otra provisión o trabajo complementario que directa o indirectamente resulte necesario para la ejecución de los



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

**Obra: Impermeabilización de terrazas**  
Ubicación: Marcelo T. de Alvear 2142 - CABA. – Piso 18  
Ubicación: Marcelo T. de Alvear 2142 CABA.  
ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

mismos, con arreglo a su fin, en correspondencia con los rubros siguientes cuyas ubicaciones están indicadas en el Pliego de Licitación:

**1- DEMOLICIONES Y DESMONTES**

**2- CONTRAPISOS Y CARPETAS**

**3- AISLACIONES**

**4 – PLUVIALES**

**5 – REPARACIONES GENERALES**

**6 – TRABAJOS FINALES**

**Iluminación y Fuerza Motriz Provisoria**

Toda la instalación para iluminación diurna y nocturna estará a cargo del Contratista y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Inspección de Obra. Así mismo correrá por cuenta del Contratista la instalación de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción propios de los subcontratistas.

En todos los casos el Contratista antes de la ejecución, deberá someter a la aprobación de la Inspección las especificaciones, esquemas, etc. de las instalaciones eléctricas provisorias.

Su ejecución será, aunque provisoria, será esmerada, ordenada, segura y según las reglas del arte, normas reglamentarias y las especificaciones técnicas para instalaciones de la presente licitación.

Será rechazada toda instalación que no guarde las normas de seguridad para el trabajo o que presente tendidos desprolijos o iluminación defectuosa, y todo otro vicio incompatible al sólo juicio de la Inspección de Obra.

**Energía Eléctrica Provisoria**

La energía eléctrica, se tomará del Tablero General de Piso Sector A - B (Sala de Tableros) más cercano al lugar donde se desarrollarán los trabajos previamente se coordinará con la Inspección de Obra y el personal del área designado por la Facultad.

**La empresa deberá, previamente a realizar cortes de cañerías cableados, etc, hacer las averiguaciones necesarias para que dichos cortes no afecten otras áreas de la Facultad. En caso de realizar cortes de líneas de alimentación correspondientes a áreas de la Facultad en funcionamiento, la empresa deberá reparar inmediatamente el corte, de manera que se pueda seguir dictando clases o realizar las tareas habituales.**

**En caso de no reparar inmediatamente el daño se le aplicara una multa de un**

  
Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

**porcentual del 5 x mil del monto de obra por cada día de atraso luego del plazo de 24 hs.**

Estará a cargo del Contratista la provisión de tableros provisorios de Obra y tendido de líneas provisorias, caja de toma monofásicos y trifásicos, bocas y artefactos de iluminación y luminarias.

### **Higiene y Seguridad**

Se entiende que el Contratista cumplirá con toda la normativa vigente respecto a Higiene y Seguridad; proveerá a su personal con todas las medidas y equipamiento de seguridad reglamentario.

Coordinar con el servicio de Higiene y Seguridad de la Universidad, cerco perimetral y todos los señalamientos necesarios para evitar accidentes, dentro y fuera de la obra; presentar seguros, ART y demás comprobantes que sean requeridos por la oficina.

### **Planos**

Los planos indican en forma esquemática la posición de los elementos componentes de las instalaciones.

La ubicación final de los mismos puede sufrir variaciones y será definitivamente establecida en los planos de obra.

La Inspección de Obra podrá exigir al contratista la ejecución de planos parciales de detalle a fin de apreciar mejor o decidir sobre cualquier problema de montaje o presentación de memorias descriptivas parciales, catálogos y/o dibujos explicativos.

Los trabajos a realizar serán del mayor nivel técnico, probada ejecución y se realizarán de acuerdo a las reglas del buen arte. En consecuencia, el oferente, al formular sus propuestas, tendrá en cuenta las condiciones señaladas y deberá incluir todos aquellos trabajos que, sin estar expresamente indicados en la documentación, sean necesarios ejecutar a los efectos de conseguir el objetivo previsto.

Antes de formular su propuesta los oferentes deberán tomar conocimiento "in situ" de sus características constructivas, y el tipo de trabajos a realizar, no pudiendo por ninguna razón invocar desconocimiento o existencia de factores imprevistos. Deberá presentar, con la oferta, un certificado de haber realizado dicha visita, extendida por la Inspección de Mantenimiento de la Facultad.

## **1- DEMOLICIONES Y DESMONTES**

### **1.1. Remoción de membrana existente**

Se removerá la membrana existente en su totalidad.

### **1.2. Remoción de zingueria sobre babetas**

### **1.3. Picado de revoque para realizar babeta**

Se retirará el revoque hasta llegar al hormigón.



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

#### **1.4. Retiro de solado cerámico**

Se deberá retirar el solado cerámico existente, se removerá la mezcla de asiento y la carpeta, se nivelará y preparará para la aplicación de La membrana geotextil

#### **1.5. Limpieza, retiro de escombros**

Los escombros se bajarán embolsados por escalera hasta el piso 17 y desde allí por el ascensor docente lado B hasta el nivel de las cocheras, donde no podrán permanecer por más de tres días. Los mismos se podrán retirar mediante camión cuyo acceso a la cochera será permitido entre las 6 y las 8 am., luego de las 16hs y en fines de semana.

#### **1.6. Volquetes**

Si los escombros se retiran mediante volquete, el mismo quedara sobre la calle Uriburu y los escombros se deberán subir mediante camioneta o carretilla por la rampa de acceso vehicular.

### **2- CONTRAPISOS Y CARPETAS**

#### **2.1. Reparación Y Relleno de Contrapiso Existente:**

Se reparará el contrapiso y la carpeta existente en aquellos sectores que por cambio de desagües y por retiro de membrana se haya dañado. También se deberá verificar las pendientes hacia los embudos de desagüe, efectuando la corrección que sean necesarias para su perfecto escurrimiento.

### **3- AISLACIONES**

#### **3.1. Cementicias en piletas de piso abiertas**

Las mezclas que se utilizarán para la ejecución de las capas aisladoras de origen cementicio serán muy compactas, compuestas de 1 parte de cemento y 3 partes de arena mediana, amasadas con agua a la que se le adicionarán sustancias impermeabilizantes (hidrófugos), que cumplan con las exigencias de las normas IRAM, en las proporciones establecidas por cada fabricante.

Antes de iniciar la aplicación de la aislación deberá verificarse que las bocas de acceso y rejillas estén en correcto estado. Se deberán reemplazar toda la cañería de desagüe, tanto los embudos y rejillas como los tramos horizontales y bajadas que no estén en perfecto estado.

#### **3.2. Membrana asfáltica con revestimiento geotextil**

##### **3.2.1. Colocación de membrana**

En las terrazas una vez retirada la membrana existente y verificado el correcto estado del sustrato, se procederá a aplicar dos manos en forma cruzada de



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

imprimación asfáltica base solvente en la totalidad de la superficie. Sobre esto se colocará una membrana asfáltica de 4 mm. de espesor con revestimiento superior de geotextil de 180 gr. La misma se colocará pegada en su totalidad mediante soplete y con un solapado mínimo 10 cm en el sentido de la pendiente de desagüe. Posteriormente se sellarán con soplete las uniones entre rollos.

Terminación: Tres manos de revestimiento acrílico impermeable formulado para ser utilizado sobre membrana geotextil marca geotrans o calidad superior.

Nota: Los m2 de terminación de pintura se cotizará en el ítem 3.2.3 – pintura sobre membrana.

### 3.2.2. Reparación de membrana

En las membranas existentes con revestimiento geotextil que se encuentran dañadas se procederá a colocar un parche. La misma se colocará pegada en su totalidad mediante soplete y con un solapado mínimo 10 cm. Posteriormente se sellarán con soplete las uniones entre rollos.

### 3.2.3. Pintura sobre membrana

En todas las membranas con revestimiento geotextil (existentes y nuevas) se procederá a pintar con tres manos de revestimiento acrílico impermeable formulado para ser utilizado sobre membrana geotextil marca geotrans o calidad superior.

En las membranas existentes se deberá verificar que se encuentren en perfecto estado antes de comenzar con las tareas de terminación.

### 3.3. Babetas:

En los encuentros de las membranas con el Edificio principal, se continuará el procedimiento indicado, redondeando el encuentro para un mejor apoyo, y se elevará por el muro hasta 10 cm. De altura, debiendo terminar en forma recta y prolija sobre el muro.

En el encuentro con las cargas laterales se procederá a subir la membrana hasta 10 cm. de altura. Y posteriormente se aplicará una banda cubriendo la totalidad de la parte superior de la carga hasta solapar mínimo 20 cm. de la parte horizontal de la membrana.

### 3.4. Zinguería:

En los encuentros de las terrazas con el edificio en concordancia con la junta de dilatación se deberá realizar la reparación de la babetta siguiendo el procedimiento indicado en el punto 3.3. Luego se colocará una zinguería que cubra la misma.

## 4- PLUVIALES

### 4.1. Prueba de estanqueidad:

Se deberán revisar y probar la estanqueidad de todos los desagües de la azotea a intervenir. **Se realizarán todas las pruebas necesarias para verificar el**



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TÉCNICO  
SERV. GRALES.



*Universidad de Buenos Aires*

**correcto escurrimiento de los mismos.** En caso de ser necesario se recambiarán los embudos y cañerías de bajadas y/o tramos horizontales por contrapiso de pluviales. Se utilizará cañería Duratop – con accesorios de la misma línea.

## **5- REPARACIONES GENERALES**

### **5.1. Reparaciones y Trabajos Varios:**

Correrán por cuenta de la contratista todos los retoques ó remiendos indispensables que diesen lugar las demoliciones, construcciones nuevas, obras sanitarias y demás trabajos a ejecutar.

Si las canaletas se ejecutan sobre paramentos ó pisos que se encuentren con la aislación hidrófuga realizada, al ser cerradas se deberá picar previamente contrapiso de no menos de 5 cm. hacia cada lado dejando al descubierto la aislación hidrófuga original. Luego se empalmará la misma, buscando la continuidad hidráulica y se la protegerá con el material correspondiente.

Todos los deterioros que se produzcan en los locales anexos a las obras a ejecutar, o en cualquier área donde la Empresa Contratista desarrolle trabajos, deberán ser reparados con materiales y terminaciones iguales a los existentes en calidad, forma de uso y terminaciones, no admitiéndose ningún tipo de imperfección que denote la reparación. Igual criterio se tomará para cualquier otro elemento: vidrios, instalaciones, etc., reemplazándolos con iguales características incluyendo su forma de colocación

## **6- TRABAJOS FINALES**

### **6.1. Limpieza de Obra**

La limpieza final estará a cargo del contratista y será realizada por personal especializado. Esta comprende la limpieza gruesa y de detalle, en general y de cada una de sus partes, para su inmediato uso. Asimismo, deberá desmontar las instalaciones provisionales construidas.

El material de desecho, producto de la limpieza, será retirado de la obra por el contratista a su cargo, en forma periódica.



Arq. TAMARA IVANOFF  
JEFE DEPTO. TECNICO  
SERV. GRALES.



## Informe Gráfico

### Hoja Adicional de Firmas

*1821 Universidad de Buenos Aires*

**Número:**

**Referencia:** OPM-CD -22 - PETP - Impermeabiliz terraza

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 13 pagina/s.