



Universidad Nacional de Asunción
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

Dictamen Técnico – Servicio de Intervención y Mantenimiento de losa Técnica y Canal Abierto de Bloque Diseño Industrial y Sala de Podcast

Lugar y fecha: San Lorenzo, 17 de setiembre de 2025

UOC Convocante (*): Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte - UNA

Unidad o área requirente (*): Obras Menores

Funcionario o técnico responsable (*): Arq. Yguer Cabrera.

Dependencia y cargo que desempeña (*): Dpto. Obras Menores - Fiscal de Obras.

Visto y considerando la necesidad de dar una solución técnica adecuada al problema existente en el Techo de Bloque de la Carrera de Diseño Industrial, que se adecuen a los criterios técnicos y económicos sobre la patología dada específicamente, se recomienda un Mantenimiento y Reparación Integral del techo, ya que actualmente presenta patologías graves que pueden afectar la estabilidad del Edificio y causar en consecuencia daños a la infraestructura interna (Filtración de agua), ya que el edificio es utilizado como Talleres y Aulas.

Visto y considerando que la Facultad de Arquitectura, Diseño y Arte (FADA) de la Universidad Nacional de Asunción (UNA) debe realizar una intervención de readecuación de la infraestructura de su sala de Podcast. Esta necesidad de Readecuación no es simplemente una mejora estética, sino una necesidad operativa y académica para elevar la calidad de la producción de contenidos, optimizar los recursos y potenciar las capacidades de la institución.

Justificación Técnica de los requerimientos técnicos para el Servicio de mantenimiento e intervención de la losa técnica y canal abierto del Bloque de Diseño Industrial

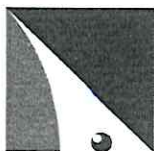
De conformidad y a lo conversado en la visita al lugar se hace llegar las siguientes observaciones a ser tenidas en cuenta para el mantenimiento y reparación de sobre techo Bloque Diseño Industrial.

Por tal motivo es de imperiosa necesidad realizar la Intervención del Sobre techo. Uno de los puntos tenidos en cuenta fueron los siguientes:

- Desprendimiento de material: Pérdida de material en la superficie del techo.
- Readecuación integral del desagüe por medio de cañerías especificadas en el Cómputo métrico.
- Infiltraciones de agua: La presencia de humedad puede acelerar el deterioro del hormigón y afectar la estructura.
- Prevención de daños mayores: La intervención oportuna puede evitar daños más graves y costos en el futuro.
- Corrección integral de las patologías mediante la implementación de mantenimiento del mismo.


Ing. Nelson Melgarejo
Jefe Dpto. UOC


Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA - UNA



Por consiguiente la intervención del sobre techo del Bloque de Diseño Industrial es esencial para garantizar la seguridad y preservar el patrimonio. La reparación y refuerzo del techo contribuirán a prevenir daños mayores y asegurar un entorno seguro.

Servicio de Mantenimiento y Reparación e intervención de la losa técnica y canal abierto del Bloque de Diseño Industrial

Items	Descripción	Unidad	Cantidad
1	Desconexión y retiro de Compresores de AA de la losa técnica	un	12,00
2	Retiro de membrana asfáltica existente en la losa técnica	m2	165,00
3	Limpieza de losa técnica (Eliminación de residuos)	m2	165,00
4	Retiro de caños de desagüe ubicados en aulas y oficinas	un	5,00
5	Sellado de bocas de desagüe ubicados en la losa técnica	un	5,00
6	MDO Sellado de bocas de desagüe ubicados en la losa técnica	un	5,00
7	Sellado impermeabilizante de fisuras de Hormigón	m2	105,00
8	MDO Sellado impermeabilizante de fisuras de Hormigón	m2	105,00
9	Readecuación de sistema eléctrico de AA con canaletas correspondientes	gl	1,00
10	MDO readecuación de sistema eléctrico de AA con canaletas correspondientes	gl	1,00
11	Perforación de viga invertida de Hormigón Armado para Boca de desagüe	un	10,00
12	MDO Perforación de viga invertida de Hormigón Armado para Boca de desagüe	un	10,00
13	Boca de desagüe de losa técnica	un	10,00
14	MDO Boca de desagüe de losa técnica	un	10,00
15	Imprimación de adherencia para cubierta de Hormigón	m2	105,00
16	MDO Imprimación de adherencia para cubierta de Hormigón	m2	105,00
17	Cubierta de Hormigón para aislación de Losa en todo el área con pendiente para desagüe	m2	105,00
18	MDO Cubierta de Hormigón para Aislación de Losa en todo el área con pendiente para desagüe	m2	105,00
19	Impermeabilización con sistema cementicio flexible	m2	105,00
20	MDO Impermeabilización con sistema cementicio flexible	m2	105,00
21	Estructura para soporte de compresores de AA	un	12,00
22	MDO Estructura para soporte de compresores de AA	un	12,00
23	Estructura metálica trotadera de chapa expandida con baranda para guarda del personal de mantenimiento zona de compresores	ml	75,00

Ing. Edilberto Melgarejo
Jefe Dpto. UOC

Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA-UNA



Universidad Nacional de Asunción
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

24	MDO Estructura metálica trotadera de chapa expandida con baranda para guarda del personal de mantenimiento zona de compresores	m2	75,00
25	Reubicación de escalera metálica en zona de fachada posterior de 8 m	un	1,00
26	MDO reubicación de escalera metálica en zona de fachada posterior de 8 m	un	1,00
27	Colocación de membrana asfáltica reforzada	m2	165,00
28	MDO Colocación de membrana asfáltica reforzada	m2	165,00
29	Pintura de Estructuras metálicas (Pasarelas y Soportes)	ml	75,00
30	MDO Pintura de Estructuras metálicas (Pasarelas y Soportes)	ml	75,00
31	Replanteo y Marcación	ml	120,00
32	Demolición de registros pluviales existentes	un	4,00
33	Retiro de caños pluviales existentes	ml	75,00
34	Excavación Mecánica de suelo compactado para canal a cielo abierto	ml	120,00
35	Retiro de Material por excavación	ml	120,00
36	Canal a Cielo Abierto de Hormigón	ml	120,00
37	MDO Canal a Cielo Abierto de Hormigón	ml	120,00
38	Limpieza de suelo para guarda obra	m2	20,00
39	Excavación de suelo para guarda obra	m2	20,00
40	Contrapiso guarda obra	m2	20,00
41	MDO contrapiso guarda obra	m2	20,00
42	Guarda Obra-Caminero (para acceso a escalera técnica de 1 m de ancho espesor de 8 cm)	ml	20,00
43	MDO Guarda Obra-Caminero (para acceso a escalera técnica de 1 m de ancho espesor de 8 cm)	ml	20,00
44	Pasarela de Hormigón Armado sobre canal a cielo abierto	un	2,00
45	MDO Pasarela de Hormigón armado sobre canal a cielo abierto	un	2,00
46	Limpieza final de Obra	gl	1,00

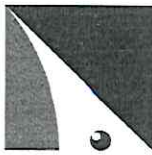
Justificación Técnica de los requerimientos técnicos para el Servicio de mantenimiento e intervención de la Sala de Podcast

De conformidad y a lo conversado en la visita al lugar se hace llegar las siguientes observaciones a ser tenidas en cuenta para el mantenimiento e intervención de la Sala de Podcast.

Por tal motivo es de imperiosa necesidad realizar el mantenimiento e Intervención de la Sala de Podcast con las siguientes justificaciones:


Ing. Edson Zeigarojo
Jefe Dpto. UOC


Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA - UNA

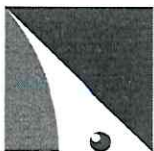


- Aislamiento acústico: La sala actual presenta deficiencias en el aislamiento de ruidos externos (tráfico, conversaciones de anexas a aulas), lo cual impactara en la calidad de las grabaciones,
- Acústica interna: La configuración actual de la sala genera eco y resonancia no deseada. Al instalar los materiales acústicos adecuados, se logrará un entorno de grabación óptimo, capturando solo la voz de los locutores y minimizando el ruido ambiental.
- La incorporación de doble panel de vidrios evitara que se pueda tener fugas de sonidos.
- Capacidad de producción: Al contar con un espacio mejor diseñado, la sala podrá ser utilizada para múltiples tipos de producciones, como entrevistas a varios invitados, transmisiones en vivo y grabaciones con músicos, ampliando así el alcance y la versatilidad de los proyectos.

Se adjunta a la presente el proceso de intervención sugerido:

- **Servicio de Mantenimiento y Reparación e intervención de la Sala de Podcast**


Ítems	Descripción	Unidad	Cantidad
1.1	Replanteo y marcación de obra	m2	44,10
1.2	Mano de obra	gl	1,00
1.3	Vallado de Zona de Trabajo	ml	8,00
1.4	Mano de Obra	gl	1,00
1.5	Desmontaje de cortinado existente	ml	4,00
1.6	Mano de obra desmontaje de cortinado	gl	1,00
1.7	Desmontaje parcial de cielorraso	m2	6,00
1.8	Mano de obra desmontaje de cielorraso	gl	1,00
1.9	Desmontaje de madera terciada para colocación de ventanal	gl	9,65
1.10	Mano de Obra para desmontaje de madera terciada	gl	1,00
1.11	Desmontaje de puerta de podcast	un	1,00
1.12	Cubrimiento de esponjas para sonido de tipo salvabras	m2	16,25
1.13	Mano de Obra Cubrimiento de esponjas para sonido	gl	1,00
1.14	Cubrimiento de alfombras de tipo salvabras	m2	28,00
1.15	Mano de Obra Cubrimiento de alfombras	gl	1,00
1.16	Limpieza final (al finalizar trabajos por sectores)	mes	1,00
2.1	Reparación y Pintura de Mamposteria sobre ventana de vidrio	m2	1,56
2.2	Mano de obra de Reparación y Pintura de Mamposteria sobre ventana de vidrio	gl	1,00
2.3	Ejecución de tabiques a doble cara con placas standard, 100mm, con aislación, con goma EVA en base y viga	m2	37,00
2.4	Mano de obra de tabiques	gl	1,00
2.5	Cerramiento de abertura con aislación con tabique de durlock a una cara	m2	6,00
2.6	Mano de obra cerramiento de abertura con aislación con tabique de durlock a una cara	gl	1,00
2.7	Provisión de aislación para tabiques	m2	37,00

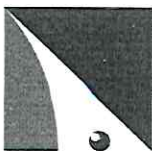


Universidad Nacional de Asunción
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

2.8	Mano de Obra de aislación para tabiques	gl	1,00
2.9	Cantonera en esquina de tabiques y en puertas	ml	21,40
2.10	Mano de Obra Cantonera en esquina de tabiques	gl	1,00
2.11	Mocheta para puerta de acceso con cantonera perimetral	ml	13,40
2.12	Mano de Obra de Mocheta	gl	1,00
2.13	Servicio de Enduido interior	ml	92,50
2.14	Mano de Obra de Enduido Interior	gl	1,00
2.15	Servicio de pintura interior al latex	m2	92,50
2.16	Mano de Obra de Pintura interior	gl	1,00
2.17	Retiro de madera para Corte de tabique de tablayeso para nueva ventana	gl	1,00
2.18	Mano de obra corte tabique tablayeso	gl	1,00
2.19	Mocheta con Cantonera perimetral por corte de tabique	ml	11,20
2.20	Mano de obra Mocheta con Cantonera perimetral por corte de tabique	gl	1,00
2.21	Montaje de Cielorraso con placas de yeso acartonado	ml	18,50
2.22	Mano de obra Cielorraso con placas de yeso acartonado	gl	1,00
2.23	Buñas perimetrales	m2	30,00
2.24	Mano de Obra de Buñas perimetrales	gl	1,00
2.25	Desmontaje y Reposición de Cielorraso	un	20,00
2.26	Mano de Obra Desmontaje y Reposición de Cielorraso	gl	1,00
2.27	Provisión de Zócalos	ml	15,00
2.28	Mano de Obra de Zócalo	gl	1,00
3.1	Vidrio fijo 8 mm en 3 paños con sellado al perfil	m2	10,00
3.2	Mano de obra colocación de vidrio fijo	gl	1,00
3.3	Tapiado de aberturas entre hojas (ventana existente)	ml	12,00
3.4	Mano de obra tapiado aberturas	gl	1,00
3.5	Nueva ventana doble vidrio templado (6+8mm) hacia sala técnica, según detalle de plano	m2	2,25
3.6	Mano de obra colocación ventana sala técnica	gl	1,00
3.7	Retiro de puerta doble existente	un	2,00
3.8	Mano de obra retiro de puerta	gl	1,00
3.9	Preparacion de abertura para puerta doble de dos hojas según detalle de plano	un	1,00
3.10	Mano de obra de preparación de abertura	un	1,00
3.11	Provisión de puerta doble hoja de placa de 6mm con relleno para aislación (con umbral de madera alfombrado y burletes y frenado con cerraduras) 1,80 x 2,10	un	1,00
3.12	Mano de obra de puertas dobles	un	1,00
3.13	Provisión de puerta doble en Palier 1,80 x 2,10	un	1,00
3.14	Mano de obra cambio de puerta en Palier	un	1,00
3.15	Desmontaje de vidrio para sellado de abertura	un	1,00
3.16	Mano de obra de desmontaje de vidrio para sellado de abertura	un	1,00
3.17	Siliconado de aberturas	gl	1,00


Ing. Miguel Melgarejo
Jefe Dpto. UOC



Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA-UNA



Universidad Nacional de Asunción
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

3.18	Mano de obra Siliconado de aberturas	gl	1,00
3.19	Montaje de vidrio de abertura metálica	un	1,00
3.20	Mano de Obra Montaje de vidrio de abertura metálica	un	1,00
3.21	Provisión de puerta placa de 6 mm de 0,8x2,1 con ventana de vidrio superior y rejilla de aire en la parte inferior	un	1,00
3.22	Mano de Obra de colocación de puerta	un	1,00
3.23	Cerramiento con aislación de ventana superior	m2	4,80
3.24	Mano de Obra Cerramiento de ventana superior	un	1,00
4.1	Sellado de aberturas con carpintería metálica	un	1,00
4.2	Mano de Obra Sellado de aberturas con carpintería metálica	gl	1,00
4.3	Pintura de estructura metálica existente de ventana, en grafito oscuro mate	gl	1,00
4.4	Mano de obra pintura metálica	gl	1,00
4.5	Canaleta de electroductos de 7 cm para cables con tapa rectangular en zócalo con tomas externas	ml	12,00
4.6	Tomas externas a canaleta eléctrica	un	10,00
4.7	Mano de obra instalación canaletas con tomas externas	gl	1,00
5.1	Revestimiento en tejido de mocheta de pilar, ventana y pared de madera	ml	17,46
5.2	Mano de obra colocación de revestimiento	gl	1,00
5.3	Barnizado mate de paredes de madera	m2	55,00
5.4	Mano de obra de barnizado	gl	1,00
6.1	Detector de humo y calor	un	3,00
6.2	Mano de obra instalación detector	gl	1,00
6.3	Diferenciación y división de circuitos de luces de cielorraso a desmontar	gl	1,00
6.4	Mano de obra Diferenciación y división de circuitos de luces de cielorraso a desmontar	gl	1,00
6.5	Circuito de Conexiones eléctricas adicionales para cámaras	gl	1,00
6.6	Mano de obra conexiones eléctricas cámaras	gl	1,00
6.7	Instalación de línea trifásica para conexión de aire acondicionado	ml	10,00
6.8	Mano de obra instalación de línea trifásica	gl	1,00
6.9	Circuito de luces	un	5,00
6.10	Mano de obra instalación circuito	gl	1,00
6.11	Boca de Iluminación	un	16,00
6.12	Mano de obra Boca de Iluminación	gl	1,00
6.13	Provisión de artefactos de iluminación	un	16,00
6.14	Mano de obra artefacto de iluminación	gl	1,00
6.15	Provisión de luz de salida de señalización de emergencia con batería	un	3,00
6.16	Mano de Obra de instalación de luz de salida de señalización de emergencia con batería	gl	1,00
6.17	Provisión de cartel de salida	un	3,00
6.18	Mano de Obra de cartel de salida	gl	1,00


Ing. Daniel Meigarejo
Jefe Dpto. UOC


Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA - UNA



Universidad Nacional de Asunción
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

7.1	Retiro de evaporador de AA tipo split existente	un	1,00
7.2	Mano de obra desinstalación de evaporador	un	1,00
7.3	Mano de obra de instalación de equipo de AA tipo cassette de 36.000 BTU, proveido por la Institución, para la instalación se debe prever kit de instalación adicional con puesta a tierra 20 ml.	un	1,00
8.1	Mesada con estructura metálica fija y melamina de 10 MM con patas tubulares fijada al muro, en la sala de edición. 3,30 x 0,60	un	1,00
8.2	Mano de obra montaje mesada	gl	1,00

Identificación y justificación de forma expresa si algún requerimiento podría limitar la participación de potenciales oferentes.

Se deja constancia que no existen limitaciones para la participación de potenciales oferentes dando así absoluta oportunidad para presentarse en el mencionado llamado, siempre y cuando se cumpla con los requisitos y las Especificaciones Técnicas del Pliego de Bases y Condiciones.

Si en las bases licitatorias se indican una marca específica y otro derecho intelectual exclusivo, mencionar la justificación que respalda lo solicitado o que no existe otro modo de identificarlo. Se aclara que, en caso de incluirlos tendrán carácter referencial.

Con relación a dicho apartado mencionado más arriba no se colocaran marcas específicas u otro derecho intelectual exclusivo, pero si deberán ajustarse a los requerimientos establecidos en el Pliego de Bases y Condiciones.

En base a todo lo expuesto más arriba recomendamos la urgente intervención del Servicio de mantenimiento de la Losa técnica y canal abierto del Bloque de Diseño Industrial y de la Sala de Podcast.

Es nuestro Dictamen

Ing. Edison Melgarejo
Encargado UOC-FADA



Arq. Yguer Cabrera
Dpto. Obras Menores

