



RESUMEN – TESIS DE GRADO

AUTORES:

NOMBRES: SANDRA PATRICIA **APELLIDOS:** BAYONA PACHECO

FACULTAD: INGENIERÍAS

PLAN DE ESTUDIOS: TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES

DIRECTOR:

NOMBRES: CARLOS ROBERTO **APELLIDOS:** AREVALO OROZCO

TITULO DE LAS TESIS: REMODELACION DE UN LOCAL COMERCIAL
UBICADO EN LA CARRERA 12 N. 10-11 PARQUE NACIONAL BARRIO EL
CENTRO DEL MUNICIPIO DE OCANA, NORTE DE SATNADER

RESUMEN

En este trabajo se en cuenta la revisión de la documentación aprobada sobre los estudios previos de factibilidad y/o necesidad, los planos de la obra a ejecutar, las normas y especificaciones, el presupuesto base de los trabajos y las cédulas de análisis de costo unitario por concepto de trabajo; para la sustentación de los permisos dados a esta construcción haciendo parte del patrimonio histórico del municipio por lo que según estos elementos se demuestra la continuidad que maneja en esta zona sin perder nuestra autenticidad arquitectónica.

Palabras claves: Remodelación, Demolición, Excavación, Obra

CARACTERÍSTICAS

PAGINAS: _____ PLANOS _____ ILUSTRACIONES _____ CD ROM 1

REMODELACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CARRERA
12 No. 10-11 PARQUE NACIONAL BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

SANDRA PATRICIA BAYONA PACHECO

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER CREAD OCAÑA
FACULTAD DE INGENIERIAS
PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES
OCAÑA
2012

REMODELACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL UBICADO EN LA CARRERA
12 No. 10-11 PARQUE NACIONAL BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE
OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

SANDRA PATRICIA BAYONA PACHECO

Trabajo de grado presentado como requisito para optar el título
de Tecnólogo en obras civiles

Director
CARLOS ROBERTO AREVALO AROZCO

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER CREAD OCAÑA
FACULTAD DE INGENIERIAS
PLAN DE ESTUDIOS DE TECNOLOGIA EN OBRAS CIVILES
OCAÑA
2012

**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE UN TRABAJO DE GRADO
FACULTAD DE INGENIERÍA**

35009-01- 13-0009

HORA: 10:00 A.M
FECHA: 23 DE JULIO DE 2012
LUGAR: CREAD AUDITORIO CREAD
JURADOS: ARQ. MANUEL GRACIA
ARQ. ERNESTO LOBO

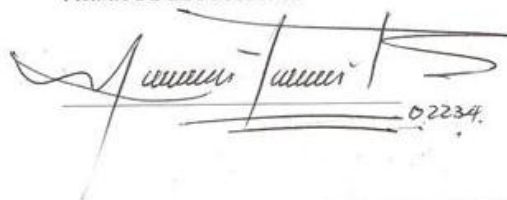
TITULO DEL PROYECTO: REMODELACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL
UBICADO EN LA CARRERA 12 N° 10-11 PARQUE NACIONAL BARRIO EL
CENTRO DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER"

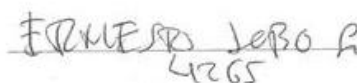
DIRECTOR: ING CARLOS ROBERTO ARÉVALO OROZCO

NOMBRE DE LOS ESTUDIANTES	CÓDIGO	NOTA	CALIFICACIÓN
SANDRA PATRICIA BAYONA PACHECO	421152	4.2	APROBADO

PLAN DE ESTUDIOS: TECNOLOGÍA EN OBRAS CIVILES

FIRMA DE LOS JURADOS


02234


4265

Vo.Bo **ING. FRANCISCO GRANADOS RODRÍGUEZ**
COORDINADOR COMITÉ CURRICULAR

GLOSARIO

ACEPTACIÓN FINAL O DEFINITIVA: es la acción por parte de la Comisión de recibir todos los trabajos a su entera satisfacción cuando estos se realizaron conforme a las especificaciones generales y particulares del contrato.

ACEPTACIÓN PROVISIONAL: es la acción por parte de la Comisión de recibir los trabajos dependiendo de las características, complejidad y su magnitud, en forma provisional, parcial o total respecto del contrato, sin perjuicio de los procedimientos establecidos para la aceptación definitiva.

ACREEDORES: son las personas que hayan otorgado financiamiento al contratista exclusivamente para las Obras, de conformidad con los Acuerdos Financieros.

ACUERDOS FINANCIEROS: son todos los contratos de crédito, pagarés, contratos de garantía, hipotecas y otros documentos relacionados con el financiamiento de las Obras, incluyendo cualquier modificación, extensión, renovación, refinanciamiento y remplazo de los mismos, pero excluyendo aquellos relacionados con financiamientos otorgados por cualquiera de los Participantes o por cualquiera de sus Filiales.

ARANCEL: significa las cuotas de las tarifas de los impuestos generales de importación y exportación.

BITÁCORA: instrumento técnico que, por medios remotos de comunicación electrónica u otros autorizados en los términos del Reglamento, constituye el medio de comunicación entre las partes que formalizan los contratos, donde se registran los asuntos y eventos importantes que se presentan durante la ejecución de los trabajos.

CATÁLOGO DE VALORES: conjunto de anexos con los valores asignados a las distintas partes de las Obras que fue entregado por el contratista como parte de la proposición de conformidad con las Bases de Licitación y que se adjunta al contrato.

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: será la que exige la Comisión, para respaldar por parte del contratista la oportuna realización de todas sus obligaciones derivadas del contrato.

LEY: la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

MANUAL: manual de Integración y Funcionamiento del Comité Central de Obras Públicas, Prestación de Servicios Relacionados con las Mismas y Pidiregas.

PIDIREGAS: proyecto de Infraestructura Productiva de Largo Plazo.

PLAZO DE EJECUCIÓN: significa el tiempo que la Comisión otorga al contratista para la ejecución de las obras, mismo que se establece en la convocatoria y en las Bases de Licitación del proyecto.

TERMINACIÓN DE LAS OBRAS: significa la fecha en que el contratista haya concluido la ejecución de las obras, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en las Bases de Licitación y en el contrato. Otros imprevistos e imponderables de origen variado.

RECEPCIÓN DE LAS OBRAS: transcurrido el plazo de garantía y subsanadas las posibles deficiencias que hubieran sido detectadas durante el mismo, se procede a la recepción definitiva de las obras. Esta recepción supone la total aceptación de la obra por parte de la propiedad o de la administración competente.

FUNCIÓN FINANCIERA Y CONTABLE: la función financiera es la de buscar los fondos y disponer de la tesorería capaz de hacer frente a los gastos de instalación de las obras, de los materiales y equipos, a los riesgos inherentes del sector y a los gastos de estudios y proyectos. Dada la importancia de las sumas necesarias, esta función reviste un carácter particularmente difícil. Las coyunturas políticas y económicas del país inciden de forma directa e inmediata en la situación financiera.

FUNCIÓN DE PERSONAL: esta función suele plantear delicados problemas a causa de las dificultades que presenta una mano de obra no siempre cualificada y de las especiales y variables condiciones de trabajo; principalmente, el alojamiento de los trabajadores, su carácter eventual en muchos casos, su falta de vinculación

con la empresa, la dificultad de satisfacción de necesidades esenciales y la exigencia de la mayor atención a la seguridad ante los riesgos que corre, como explosiones, caídas al mismo o a distinto nivel, atrapamientos, enterramientos, contusiones, etc.

FUNCIÓN ADMINISTRATIVA: esta función está presente a todos los niveles del proceso productivo y de gestión de la empresa en general y de las obras que construye en particular, y se fundamenta en cinco principios básicos.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCION	12
1. PROBLEMA	13
2. JUSTIFICACIÓN	14
3. OBJETIVOS	15
3.1 OBJETIVO GENERAL	15
3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	15
4. MARCO REFERENCIAL	17
4.2 MARCO HISTÓRICO	17
4.1.1 Antecedentes de las obras civiles en el mundo.	17
4.1.2 Historia de las obras de remodelación de edificaciones en Colombia.	22
4.1.3 Antecedentes de obras de remodelación en la ciudad de Ocaña.	22
4.1.4 Antecedentes bibliográficos.	23
4.2 MARCO CONTEXTUAL	23
4.2.1 Temática sobre obra civil.	24
4.2.2 Seguimiento de obras civiles.	24
4.2.3 Planeación de obra.	25
4.2.4 Fase de planificación.	29
4.3 MARCO LEGAL	38
5. METODOLOGÍA	40
5.1 DISEÑO	40
5.2 POBLACIÓN	40
5.3 VARIABLES	41

5.3.1 Localización.	41
5.3.2 Temperatura y Clima.	41
5.3.3 Relieve.	41
5.3.4 Caracterización de la Obra.	42
5.3.5 Caracterización del contrato de interventoría.	42
5.4 TECNICAS E INSTRUMENTOS	42
5.5 PLAN DE ANÁLISIS	43
6. RESULTADOS	44
6.1 DEMOLICIONES	44
6.2 DEMOLICIONES	48
6.3 EXCAVACIONES	48
6.3.1 Excavaciones para zapatas primer piso	48
6.4 ACERO DE REFUERZO	49
6.4.1 Acero para Parrillas.	49
6.4.2 Acero para Esqueleto de columnas	49
6.4.3 Acero Para Vigas De Amarre.	49
6.4.4 Viguetas.	50
6.5 CONCRETOS	50
6.5.1 Desencofrado.	50
6.6 PLACA DE ENTREPISO	50
6.7 ESCALERAS	50
6.8 MUROS EN BLOQUE	51
6.9 VIGA DE AMARRE SEGUNDO PISO	51
6.10 VIGA CORONA	51
6.11 PAÑETE Y ESTUCO	51
6.12 CUBIERTA	52
6.13 RELLENOS	52
6.14 ANTEPISOS	52
6.15 PISOS	52
6.16 INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	53

6.17 UNIDAD SANITARIA	53
6.18 INSTALACIONES ELECTRICAS	53
6.19 CARPINTERIA	53
6.20 BALCON	53
6.21 ANDEN	54
6.22 PINTURA	54
7. CONCLUSIONES	55
8. RECOMENDACIONES	56
BIBLIOGRAFIA	58
ANEXOS	59