



MEMORIA DESCRIPTIVA

Dentro del programa de mantenimiento de edificios de la Ciudad Universitaria de km.4 se encuentra la reparación de la fachada Sur del Edificio de Aulas. Esta fachada ha sido visiblemente castigada por los agentes climáticos, deteriorando con el paso del tiempo carpinterías, revoques y estructura de hormigón armado. Las partes más afectadas son las carpinterías de chapa doblada, las cuales tienen un estado de oxidación tal que hace imposible la reparación por partes con soldadura de perfiles. Así mismo el estado precario del curtain wall existente pone en riesgo la seguridad de las personas que trabajan o circulan en las cercanías del mismo.

Por tal motivo se ha elaborado un proyecto para la reparación de la fachada mencionada, con el fin de erradicar las patologías constructivas existentes y mejorar el aspecto estético de una parte del edificio.

Este proyecto propone como trabajo principal el reemplazo del curtain wall existente por paños de carpinterías de dimensiones más reducidas ancladas a losas y columnas de hormigón armado, teniendo en cuenta los trabajos complementarios que surjan de esta refacción y la ejecución de un túnel de acceso.

Los trabajos que a continuación se detallan se encuentran consignados al final de cada ítem del Pliego de Cláusulas Técnicas, donde además se describe cada ítem en forma particular.

1 - TRABAJOS PRELIMINARES

Trabajos a ejecutar:

- Cerco de Obra
- Obrador
- Cartel de Obra.

2 - DEMOLICIONES

Trabajos a ejecutar:

- Retiro de curtain wall compuesto de tres paños ventana corrida de 4.70m de ancho por 19.54m de alto, incluyendo puerta de acceso, correspondiente a la fachada Sur del edificio de aulas.
- Retiro de revestimiento de aluminio texturado exterior de columnas de hormigón armado en todo su recorrido, correspondientes a la fachada Sur del edificio de aulas
- Remoción de radiadores de hierro de fundición de calefacción y sus respectivas cañerías correspondientes a todos los pisos que abarca el curtain wall, para su reubicación.
- Retiro de revoque suelto en mampostería
- Retiro de hormigón suelto en partes estructurales.
- Demolición de piso y contrapiso en acceso s/plano de demoliciones
- Demolición de mojinetes existentes a nivel de azotea que según criterio de la Inspección de la Obra sean necesarios demoler por su avanzado estado de deterioro.

3 - MOVIMIENTOS DE TIERRA

Trabajos a ejecutar:

- Excavaciones, relleno y compactación según ítem 3.2. del pliego de cláusulas técnicas particulares, para ejecución solado de acceso en túnel a ejecutar.

4 - ESTRUCTURA RESISTENTE

Trabajos a ejecutar:

- Cimiento corrido para túnel de acceso
- Losa de hormigón armado a la vista con encobrado fenólico en túnel de acceso
- Reparación de columnas y vigas de hormigón armado existentes con tratamiento de hierros expuestos y puente de adherencia para recibir hormigón adicional

5 - MAMPOSTERÍAS

Trabajos a ejecutar:



- Muros laterales de túnel de acceso en bloques de hormigón 19x19x39cm
- Muro de cierre entre losa nueva y viga existente en túnel de acceso de ladrillo cerámico hueco de 18x18x33cm
- Mojinetes a nivel azotea en ladrillo cerámico hueco de 18x18x33cm que fuesen demolidos por su estado avanzado de deterioro.

6 – CAPAS AISLADORAS

Trabajos a ejecutar:

- Film de polietileno bajo contrapiso de túnel de acceso.
- Mezcla hidrófuga de asiento para mampostería.
- Aislación tipo Plavicón Fibrado Plus, sobre carpeta de nivelación de losa de túnel de acceso.
- Reparación de babetas con membrana aluminizada a nivel de azotea.

7 - REVOQUES

Trabajos a ejecutar:

- Reparación de revoques exteriores correspondientes a todos los antepechos de mampostería de la fachada Sur, inclusive a nivel azotea, en ambas caras.
- Reparación de revoques interiores correspondientes a todos los antepechos de mampostería por retiro de carpinterías de chapa doblada y humedades por filtraciones.
- Ejecución de revoque interior del muro de cierre sobre túnel de acceso.

8 - CONTRAPISOS

Trabajos a ejecutar:

- Se ejecutará contrapiso exterior armado espesor 15cm. en túnel de acceso, preparado para recibir piezas de porcellanatto antideslizante
- Se ejecutará hormigón simple de limpieza, de 5cm. de espesor bajo fundaciones de túnel de acceso.

9 - CIELORRASOS

Trabajos a ejecutar:

- Ejecución de cajón de cielorraso en placas de roca de yeso tipo Durlock o equivalente, por retiro de curtain wall, en todos los pisos, para receder cielorraso existente más bajo que el nivel de dintel de la carpintería exterior nueva a colocar.
- En túnel de acceso el cielorraso será de hormigón armado a la vista.

10 - PISOS

Trabajos a ejecutar:

- Provisión y colocación de piso de porcellanatto antideslizante en túnel de acceso.
- Reparación de pisos interiores existentes por corrimiento de radiadores de calefacción.

11 - SOLIAS, UMBRALES Y OTRAS PIEZAS GRANÍTICAS.

Trabajos a ejecutar:

- Provisión y colocación de solía de granito Rojo Dragón bajo puerta de túnel de acceso.

12 – REVESTIMIENTOS

Trabajos a ejecutar:

- Provisión y colocación de revestimiento de placas tipo Superboard Premium o equivalente en todas las vigas de hormigón armado donde fueron retirados los paneles de curtain wall de la fachada Sur del edificio de aulas.
- Provisión y colocación de revestimiento de placa tipo Superboard Premium o equivalente sobre tramo de mampostería nueva a ejecutar sobre túnel de acceso

13 - CARPINTERÍA METÁLICA.

Trabajos a ejecutar:



- Provisión y colocación de 17(dieciséis) carpinterías correspondientes a la fachada Sur del Edificio de aulas, de aluminio, de la línea Módena de marca Aluar o equivalente. distribuidas de la siguiente manera:

3 unidades iguales en el 4º piso

3 unidades iguales en el 3º piso

3 unidades iguales en el 2º piso

3 unidades iguales que abarcan 1º piso y planta baja

2 unidades iguales en 1º subsuelo

2 unidades iguales en ángulo, en 1º subsuelo a los lados del túnel de acceso

1 unidad compuesta por doble puerta de abrir hacia fuera y paño fijo superior en el túnel de acceso a 1º subsuelo.

- Reparación de carpintería de aluminio existente en el hall de acceso a nivel de 1º Subsuelo.

14 – TRABAJOS EN ALTURA

- El Contratista deberá proveer los elementos y equipos necesarios para la ejecución de trabajos en altura (20,00m)

15 – INSTALACIONES GENERALES

- El Contratista deberá ejecutar los trabajos necesarios para la conexión de instalaciones a las existentes en el edificio.

16 - INSTALACIÓN DE CALEFACCION.

Trabajos a ejecutar:

- Se deberán desplazar hacia adentro todos los radiadores de fundición de hierro, con sus cañerías de mandada y retorno, en todos los pisos donde se ubica actualmente el courtin wall, distribuidos de la siguiente manera:

3 radiadores en 4º piso

3 radiadores en 3º piso

3 radiadores en 2º piso

3 radiadores en planta baja

2 radiadores en 1º subsuelo

17 - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Trabajos a ejecutar:

- Provisión y colocación de tres bocas de iluminación en el túnel de acceso.
- Provisión y colocación de tres artefactos de iluminación en el túnel de acceso.
- Reparación de conductos del sistema de balizas a nivel de azotea por la reparación de muros.

18 – PINTURAS

Trabajos a ejecutar:

- Pintura sobre estructuras de hormigón armado a la vista en el área designada en los planos
- Pintura sobre mamposterías en el área designada en los planos
- Pintura de partes metálicas (conductos, periscopios de ventilación, etc.) ubicados en la fachada Sur del edificio de aulas.
- Pintura sobre revestimiento de Superboard Premium o equivalente en toda la superficie de la fachada Sur del edificio de aulas.
- Pintura sobre cielorraso de hormigón armado a la vista del túnel de acceso

19 - VIDRIOS

Trabajos a ejecutar:

- Provisión y colocación de cristal laminado de seguridad 3+3 en todas las carpinterías nuevas a colocar.

20 - VARIOS



20.1. JUNTAS ESTRUCTURALES

Trabajos a ejecutar:

- El Contratista deberá materializar las juntas estructurales que se encuentran ocultas bajo el material de revoque. Se procederá a retirar el revoque descubriendo las mismas colocando sellador y chapas tapajuntas.

20.2. REPARACIONES DE GRIETAS Y FISURAS EN MAMPOSTERÍAS

Trabajos a ejecutar:

- Reparación de grietas y fisuras en el área designada en los planos, de la fachada Sur del edificio de aulas, de acuerdo a las indicaciones consignadas en los ítems precedentes y a las indicaciones impartidas por la Inspección de Obra.

20.3. REPARACIÓN DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO

Trabajos a ejecutar:

- Reparación de las estructuras de hormigón armado en el área designada en los planos, de la fachada Sur del edificio de aulas de acuerdo a lo consignado
- Reparación de las estructuras de hormigón armado en el área designada en los planos, en la fachada Sur del edificio de aulas, con trabajos complementarios a los consignados en este ítem que surjan del estado en que se encuentran dichas estructuras una vez retirado el revestimiento de aluminio texturado que recubre las columnas de hormigón armado, según las indicaciones que imparta en su momento la Inspección de la Obra.

20.4. CORTINAS

Trabajos a ejecutar:

- Provisión y colocación de cortinas sistema enrollable black out en los paños de aberturas consignados en la planilla de carpinterías.

20.5. LIMPIEZA FINAL

- Se ejecutará la limpieza periódica de la obra.
- Se ejecutará la limpieza de vidrios.
- Se ejecutará la limpieza final de la obra.