

# **MEMORIA DESCRIPTIVA**



**Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires**

DIRECCION GENERAL DE GESTION DE SERVICIOS TECNICOS

**Expediente N°: 1-79427/2021 alc. 5**

**Obra: VENTILACION DE LOCALES RECAMBIO DE CARPINTERIAS  
EDIFICIO AULAS COMUNES.**

**Lugar: CAMPUS UNIVERSITARIO - AZUL**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

La presente memoria tiene la finalidad de describir los trabajos, para el recambio de las ventanas exteriores del edificio de Aulas Comunes, perteneciente a la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires de la ciudad de Azul.

Las carpinterías exteriores existentes son de chapa con vidrio simple, estas datan desde la construcción original del edificio con una antigüedad de 30 años y su uso cotidiano hizo que el paso del tiempo y las nuevas normas reglamentarias que fueron saliendo hacen necesario su reemplazo.

En este aspecto las ventanas existentes están conformadas por un paño fijo inferior y una ventana banderola que con el paso del tiempo su sistema de apertura quedo obsoleto y muchas veces no se puede abrir y que sumado a que posee vidrio simple cualquier rotura del mismo lo hace inseguro.

Se pretende con el recambio de ventanas no solo el reemplazo de las mismas para un mejoramiento de la ventilación natural, cumpliendo los protocolos post pandemia en cuanto a renovación de aire en los locales habitables, sino de ayudar a que el edificio sea más eficiente energéticamente utilizando materiales que garanticen un verdadero ahorro de energía y hagan que las ventanas sean mas seguras.

Se eligió como material de las carpinterías el aluminio línea Módena color bronce colonial ídem al existente, de esta manera se combinará con la chapa para reemplazar el vidrio del paño inferior por un dvh y la banderola por una ventana corrediza de dos hojas.

Sobre la programación de las tareas se retirará las carpinterías existentes y su reemplazo será de forma gradual teniendo en cuenta la coordinación del uso de los locales y el movimiento de los alumnos.

Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCION GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
**U.N.C.P.B.A**

Memoria Descriptiva- 1

1.- El objeto de la presente contratación es la ejecución completa, de todos los trabajos que se detallan en esta memoria descriptiva.

2.- La superficie donde se aplicarán los respectivos trabajos es de propiedad de la Universidad y se sitúa en el campus universitario de la ciudad de Azul.

3.- La contratación incluye provisión total de la mano de obra, de las herramientas a utilizar y los materiales de todos los trabajos.

4.- Los trabajos a realizar corresponden al siguiente detalle:

## **RUBROS**

### **1. Tareas preliminares:**

El Contratista deberá realizar replanteo del lugar, vallado del mismo y posterior coordinación para retirar por sectores en función de uso de las aulas.

### **2. Retiro de carpinterías:**

El contratista deberá retirar todas las carpinterías existentes y acopiarlas en donde la inspección lo indique.


### **3. Provisión y colocación de carpinterías de Aluminio:**

El contratista deberá proveer y colocar todas las carpinterías de aluminio según plano.

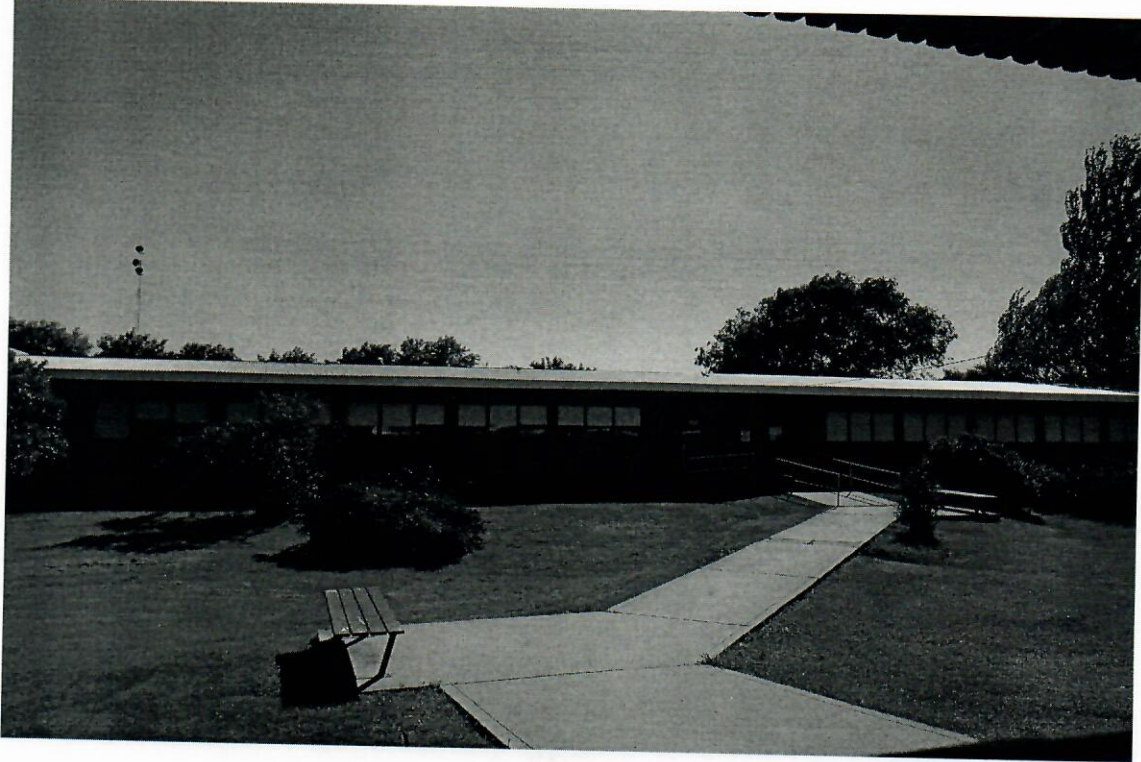
### **4. Limpieza periódica y final:**

Corresponde a la limpieza periódica, final del servicio y retiro de materiales.

**PLAZO DE OBRA: 60 (sesenta) días corridos**

  
Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCIÓN GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
U.N.C.P.B.A

**Fotos del sector:**



**Frente Edificio Aulas Comunes**

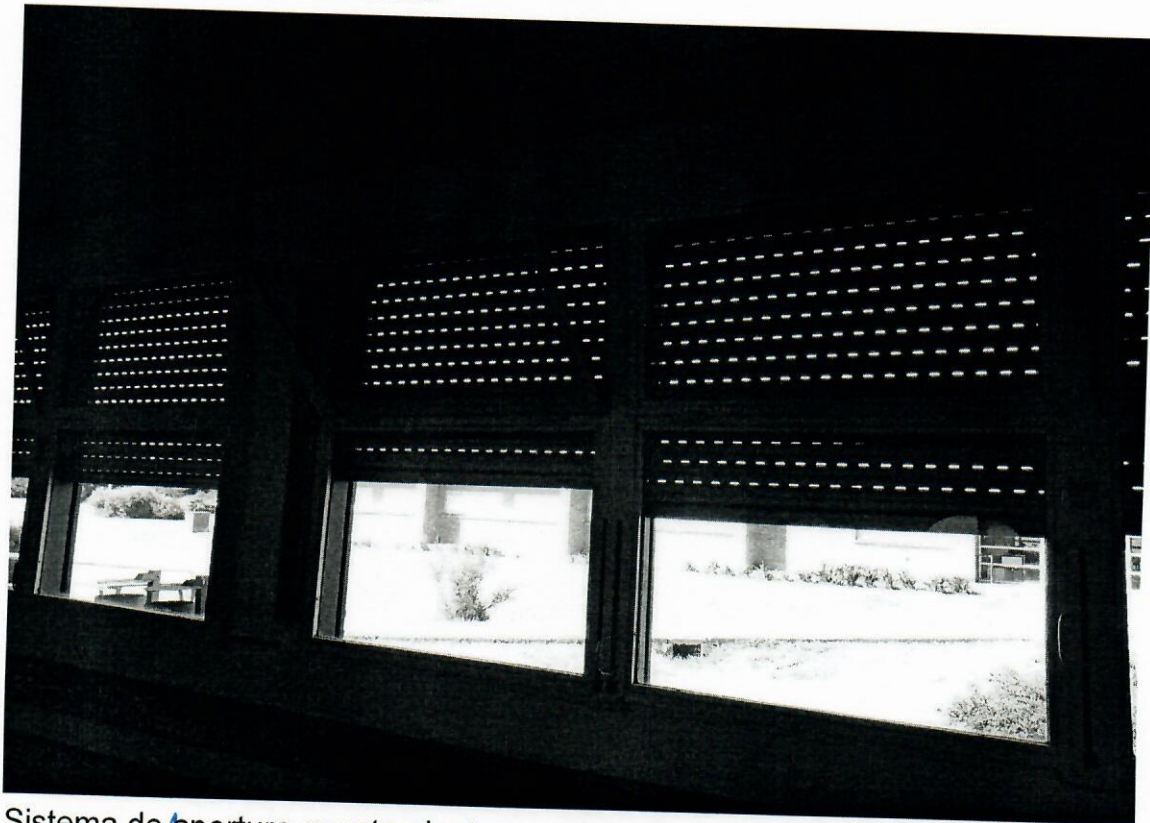


**Contrafrente Edificio Aulas Comunes**

Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCION GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
**U.N.C.P.B.A**



Tipología de Aventanamiento



Sistema de apertura aventamiento

Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCION GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
**U.N.C.P.B.A**



Vista Tipología

**DIRECCION GENERAL DE GESTION DE SERVICIOS TECNICOS  
OCTUBRE 2022**

Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCION GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
**U.N.C.P.B.A**

Memoria Descriptiva- 5

# **ESPECIFICACIONES TECNICAS**



**Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires**

DIRECCION GENERAL DE GESTION DE SERVICIOS TECNICOS

**Expediente N°: 1-79427/2021 alc. 5**

**Obra: VENTILACION DE LOCALES RECAMBIO DE CARPINTERIAS  
EDIFICIO AULAS COMUNES.**

**Lugar: CAMPUS UNIVERSITARIO - AZUL**

## **ESPECIFICACIONES TECNICAS**

### **GENERALIDADES:**

El contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios en un todo de acuerdo a las ubicaciones y terminaciones indicadas por la inspección, como así también todas aquellas tareas que, indicadas o no en las especificaciones técnicas presentes, sean necesarias para la perfecta terminación y funcionamiento de las carpinterías.

Las medidas consignadas en las planillas de carpinterías y planos son aproximadas; la Contratista será el único responsable de la exactitud de sus medidas, debiendo por su cuenta y costo, practicar toda clase de verificación en obra. La Contratista deberá prever, en caso de ser necesario, refuerzos interiores de parantes y travesaños, no admitiéndose reclamos de pagos adicionales a este respecto.

Antes de proveer las aberturas la Contratista presentará a la Inspección de Obra una muestra de los perfiles a utilizar en las aberturas, quien aprobará, rechazará o realizará las observaciones necesarias de los mismos, siendo éstas de aceptación obligatoria para la Contratista.

### **ARTICULO N° 1: TAREAS PRELIMINARES**

El Contratista deberá cercar en todo su perímetro el área de trabajo, mientras dure las tareas dejará un acceso exclusivo para el área afectada al trabajo. Efectuará el replanteo correspondiente para prevenir cualquier inconveniente, y de encontrarse alguna anomalía se comunicará a la inspección.

Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCION GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
**U.N.C.P.B.A**

## ARTICULO N° 2: RETIRO DE CARPINTERIAS

El Contratista en los sectores indicados en plano, procederá al retiro de las carpinterías metálicas. El retiro se efectuará teniendo los cuidados necesarios para no dañar la mampostería más de lo necesario, y en caso de que existieran vidrios o cristales, estos se sacaran con antelación a los trabajos de demolición según las recomendaciones del pliego de especificaciones técnicas ambientales. El producto de los retiros mencionados en este ítem, provenientes del desmonte deberán ser depositados dentro del edificio en el sitio que determine la Inspección de Obra o trasladarlos al sitio que este indique, quedando prohibido arrojar materiales desde alturas superiores a tres metros. Los vanos libres producto del retiro de carpinterías deberán quedar debidamente apuntalados conforme lo que indique la Inspección de Obra. Se dejará en perfecto estado los cajones portarrollos de la cortina de pvc, siendo estas reemplazadas parcial o totalmente en los sectores defectuosos o donde la inspección lo indique.

## ARTICULO N° 3: PINTURA

El Contratista una vez realizado el retiro de las carpinterías procederá a dar el tratamiento previo antes de pintar todas las partes metálicas tanto interior como exterior según las siguientes indicaciones.

### 3.1. Tratamientos Previos:

**a.- Carpintería Metálica y Herrería:** se completará el tratamiento anticorrosivo y masillarán imperfecciones, procediéndose al alisado con lijas al agua, debiendo quedar totalmente perfectos sus encuentros.

### 3.2. Materiales de Terminación:

Los colores y entonadores serán:

**a.- Carpintería Metálica y Herrería:** tres (3) manos de esmalte sintético ídem color ídem existente.

## ARTICULO N° 4: PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE CARPINTERÍAS.

El Contratista según plano, proveerá y colocará ventanas en aluminio línea Módena de aluar o calidad superior.

Los perfiles a emplearse serán perfectos, de la marca y peso especificados, no admitiéndose sustitutos ni espesores inferiores. Las uniones se ejecutarán compactas y prolijas; las superficies y molduras, así como las uniones serán alisadas con esmero, debiendo resultar suaves al tacto, sin rebarbas producto del aserrado. Las partes móviles se colocarán de manera que giren o se muevan suavemente y sin tropiezos, con el juego mínimo necesario. Se tendrá en cuenta que se deberá dejar el contramarco existente y de ser necesario realizar las modificaciones necesarias a tal fin, conservando de esta manera el cajón donde se aloja la cortina de enrollar.

Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCION GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
**U.N.C.P.B.A**

#### **4.1 PROVISION Y COLOCACION DE CARPINTERIA V1.**

Se cambiará las banderolas por ventana de dos hojas corredizas perfil de aluminio línea modena a30 new de aluar color bronce colonial ídem carpintería existente, colocada en premarcos de aluminio amurado a marco de chapa existente y se reemplazará el paño fijo por línea ídem ventana corrediza con el mismo tipo de vidrio.

Herraje giesse tipo manija sistema de hermeticidad doble contacto con burletes de epdm y felpas de propileno.

Doble vidriado compuesto por vidrio laminado 3+3 interior, cámara de aire de 12 mm, vidrio float 4 mm.

Se deberá verificar el estado de las cortinas de enrollar de pvc y de ser necesario cambiar las partes defectuosas.

Se deberá repintar todas las carpinterías de chapa del mismo color existente y verificar los sectores defectuosos.

#### **ARTICULO N° 5: LIMPIEZA PERIODICA Y FINAL**

##### **Durante la Ejecución:**

La limpieza deberá ser ejecutada permanentemente por el Contratista, durante la marcha de los trabajos y a satisfacción de la Inspección.

##### **Entrega del Sector:**

Para la entrega del sector, el Contratista deberá presentar en perfectas condiciones de higiene, la totalidad de los trabajos descritos. Esta exigencia alcanza no solamente al interior sino al entorno inmediato.

##### **Ayuda de gremios:**

Se contemplarán las terminaciones, revoques, tapado de canalizaciones de servicios, retiro de escombros, apertura de canaletas u otro trabajo que solicite del apoyo a pedido de la inspección de obra.

#### **ARTICULO N° 6: Sistema de Contratación.**

En la presente contratación se realizará un anticipo del 40 % en concepto de compra de materiales y dos certificaciones de 30 %, la primera a la entrega y puesta en obra de la totalidad de las carpinterías y la otra a la colocación de las mismas con los trabajos descritos en el presente.

Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCION GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
**U.N.C.P.B.A**

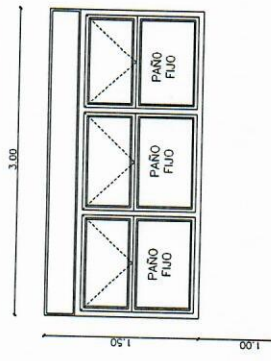
**ARTICULO N° 7: Presupuesto Oficial: \$2.987.000** (Pesos dos millones novecientos ochenta y siete mil con 00/100)

**ARTICULO N° 8: Plazo de Ejecución: 60 (días) días corridos.**

**DIRECCION GENERAL DE GESTION DE SERVICIOS TECNICOS  
OCTUBRE 2022.**

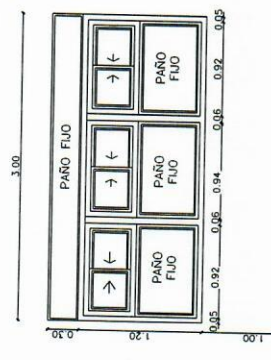
Arq. Marcos Barrionuevo  
DIRECCION GENERAL  
DE GESTION  
DE SERVICIOS TECNICOS  
**U.N.C.P.B.A**

**PLANO**



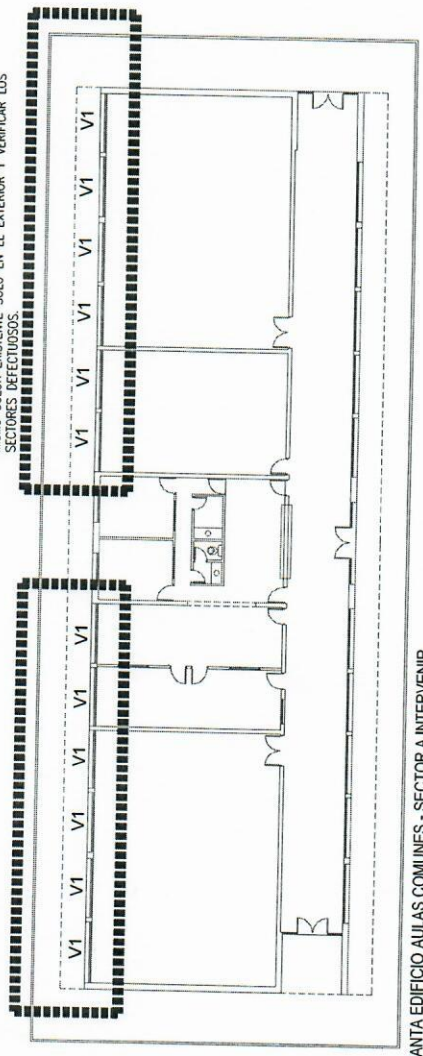
**VI EXISTENTE**  
**CANTIDAD: 12 PAÑOS DE 3 MODULOS CADA UNO**

VENTANA EXISTENTE BANDEROLA Y PAÑO FIJO MARCO Y HOJA DE CHAPA CON PERRIL PARA CORTINA DE ENROLLAR DE PVC BLANCO VIDRIO SIMPLE.

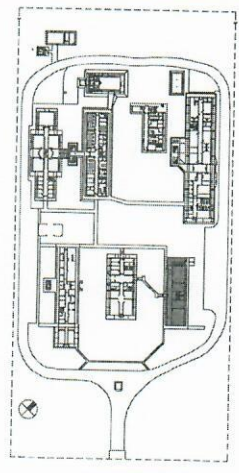


**VI MODIFICADA**  
**CANTIDAD: 12 PAÑOS**

SE CUBRIRA LAS BANDEROLAS POR VENTANA DE DOS HOJAS CORREDIZAS MARCO Y HOJA DE ALUMINIO LINEA MODERNA DE ALUMINIO COLOR BRONCE COLONIAL IDEM CARPINTERIA EXISTENTE, COLOCADA EN REMARCO DE ALUMINIO AMURADO A MARCO DE CHAPA EXISTENTE.  
 Y SE REEMPLAZARA EL PAÑO FIJO POR LINEA IDEM VENTANA CORREDIZA CON EL MISMO TIPO DE VIDRIO.  
 HERRAJE C/CSSE LINDO MANUJUELO DOBLE CONTACTO CON BURLETES DE SISTEMA DE HERNIMETAL DOBLE CONTACTO CON BURLETES DE EPDM Y FELPAS DE PROPIETANO POR VIDRIO LAMINADO 3+3 DOBLE VORRADO COMPUESTO POR VIDRIO LAMINADO 4 mm. INTERIOR, CAMARA DE AIRE DE 12 mm. VIDRIO FLUOT 4 mm.  
 SE DEBERA VERIFICAR EL ESTADO DE LAS CORRIAS DE ENROLLAR DE PVC Y DE SER NECESARIO CAMBIAR LAS PARTES DEFECTUOSAS.  
 SE DEBERA REPINTAR TODAS LAS CARPINTERIAS DE CHAPA DEL MISMO COLOR EXISTENTE SOLO EN EL EXTERIOR Y VERIFICAR LOS SECTORES DEFECTUOSOS.



**PLANTA EDIFICIO AULAS COMUNES - SECTOR A INTERVENIR**



**PLANTA DE UBICACION AULA COMUNES**

	<b>UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DE LOS BUENOS AIRES</b> <b>DIRECCION GENERAL DE GESTION DE SERVICIOS TECNICOS</b>	<b>1</b> <b>1</b>
	<b>PROYECTO:</b> <b>VENTILACION DE COCINAS RESIDUALES CARPINTERIAS</b> <b>EDIFICIO AULAS COMUNES CARPINTERIAS</b> <b>CAMPUS UNIVERSITARIO - AZUL</b>	<b>CLIENTE:</b> <b>M.B.</b> <b>ESCALAS</b> <b>1:10000000</b>
<b>TITULO:</b> <b>PLANTA DEL SECTOR A INTERVENIR</b>		
<b>PROYECTISTA:</b> <b>AR. MARCOS BARRONJUECO</b> <b>INGENIERO EN ARQUITECTURA</b> <b>INSCRITO EN EL CUOTRERO</b> <b>UNCPBA</b>		