

# **MEMORIA DESCRIPTIVA**



UNIVERSIDAD NACIONAL del CENTRO  
de la PROVINCIA de BUENOS AIRES

**Expediente: N°**

**Asunto: “INSTALACION DE CALEFACCION EN RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS”**

**Lugar: OLAVARRIA**

---

### **CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES**

---

La presente memoria describe las tareas para la reinstalación de un sistema de calefacción por radiadores en el edificio de **RESIDENCIAS OLAVARRIA**.

Los trabajos en cuestión corresponden a una defectuosa instalación realizada en la construcción inicial del edificio. Por ello, se realizará una nueva instalación aprovechando la totalidad de los radiadores existentes, complementando con algunos radiadores nuevos, pero no así la caldera y las cañerías que se reemplazarán en su totalidad.

Se deberá tener en cuenta que los trabajos complementarios a realizar como, por ejemplo, desagües, alimentación eléctrica y tapado de cañerías, serán a cargo de la empresa constructora encargada de la ampliación. No así el desarme existente y la canalización de las cañerías. Por ello se deberá coordinar las distintas etapas de los trabajos con la empresa encargada de las tareas.

El acopio, guardado y cuidado de los materiales a instalar y reinstalar hasta tanto los trabajos esté entregada y funcionando, estarán a cargo de la empresa a realizar la calefacción.

Pensando en el confort térmico, cabe resaltar que el uso del edificio en cuestión es de vivienda para estudiantes. Los estudiantes, comen, estudian y duermen allí.

El sistema constructivo del edificio existente y el del sector a ampliar es de mampostería de ladrillo hueco portante de 18cm, revoque completo en ambos lados, cubierta de chapa sobre estructura metálica con aislante tipo ISOLAN de 10mm, cielorraso a 2.60m de altura de durlock, pisos porcelanatos y aberturas de aluminio con vidrio laminado de seguridad.

La superficie cubierta total terminada del edificio será de **228.83m<sup>2</sup>**.

**PLAZO: 60 días**

**PRESUPUESTO: \$10.593.164,49 (pesos diez millones quinientos noventa y tres mil ciento sesenta y cuatro con 49/100)**

---

**DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y PROYECTOS – TANDIL SEPTIEMBRE 2024**

**CLÁUSULAS  
TÉCNICAS  
PARTICULARES**



UNIVERSIDAD NACIONAL del CENTRO  
de la PROVINCIA de BUENOS AIRES



Expediente: N°

Asunto: "INSTALACION DE CALEFACCION EN RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS"

Lugar: OLAVARRIA

---

## CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES

---

En caso de ausencia total de especificaciones de algún trabajo o contradicciones, o expresiones de doble interpretación, el Oferente o luego el Contratista, deberá solicitar a la Dirección de Obras y Proyectos de Tandil la correspondiente aclaración.

### ARTICULO N° 1. TAREAS PRELIMINEARES

#### 1.1. Presentación de planos ejecutivos

La empresa contratista deberá presentar el proyecto ejecutivo para su aprobación. Plano en escala (1:50/75/100). Contará con secciones y elementos a utilizar, como así también manuales y/o folletos de los radiadores y caldera propuesta. Una vez aprobado el mismo por la inspección, la empresa deberá presentar tres (3) copias como mínimo de todos los planos con el fin del armado de las carpetas. Toda demora en la presentación del plano de replanteo será penada según corresponda por cada día de retraso.

Se deberá también presentar PLANO DE FINAL con el recorrido y ubicaciones finales.

### ARTICULO N°2. REINSTALACION DE CALEFACCION POR RADIADORES.

#### 2.1. Retiro de equipos

Se retirarán todos los radiadores y la actual caldera. Se acopiará a cargo de la empresa hasta tanto se vuelva a instalar terminada los trabajos gruesos del sector a ampliar.

Se vaciará por completo de agua la cañería existente y retirará todas las salientes estén fuera de filo de revoque. El tapado final quedará a cargo de la empresa encargada de la ampliación de la albañilería.



## 2.2. Canalización para cañería de agua

Todas las cañerías se realizarán nuevas, y los recorridos serán los indicados en los planos de calefacción. En ningún caso se podrá utilizar cañería y/o accesorios de la instalación existente.

Como premisa, se buscará romper lo menor posible y dejar una instalación de cañería a la vista, cubierta por alguna protección tipo cablecanal de 50mmx100mm. (Se deberá presentar muestra previa del mismo).

De existir alguna obstrucción particular, se notificará al inspector para su resolución.

Los sistemas de cañería serán doble de polietileno reticulado de 20mm x 2mm de diámetro con barrera de oxígeno marca REHAU o similar. Si por algún motivo se solicitase cambiar la sección, se notificará para su aprobación. Dichas cañerías serán aisladas con tubos de polietileno de diámetro correspondiente según la cañería con un espesor de 10mm.

Los recorridos se dividen en interior-exterior. El recorrido interior se realizará por dentro de cable canales colocados sobre los zócalos, como lo indica el detalle en los planos de calefacción, excepto uno de los recorridos que ira por debajo del contrapiso. El recorrido exterior se realizará por debajo de la vereda perimetral hasta subir nuevamente hacia el interior.

Las cañerías deberán ser probadas bajo pruebas hidráulicas con agua a 4kg/cm<sup>2</sup> para la calefacción para su aprobación y posterior tapado de las mismas.

## 2.3. Provisión y colocación de caldera.

Se proveerá y colocará 1 (una) caldera mural de 30.500 Kcal/h marca CALDAIA o similar para la calefacción por radiadores. Se colocará en el gabinete de sala de máquinas, como se indica en los planos de instalación. La ventilación será del tipo forzada lateral, la cual se deberá prever y colocar.

**Se contemplará la puesta en marcha del equipo en su totalidad.**

## 2.4. Provisión colocación y reubicación de radiadores.

La totalidad de los radiadores existentes, se reinstalará según a lo referido en los planos de calefacción. Previamente se deberán probar su hermeticidad.

También se deberá proveer dos nuevos radiadores, uno de 4 elementos para la sala de control en el acceso y otro en el pasillo.

El sistema estará controlado por un termostato con sonda externa ubicado en preferentemente en el pasillo de los dormitorios provisto y colocado por la empresa.



UNIVERSIDAD NACIONAL del CENTRO  
de la PROVINCIA de BUENOS AIRES



## ARTICULO N°3. LIMPIEZA.

### 3.1. Limpieza periódica

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

### 3.2. Limpieza final

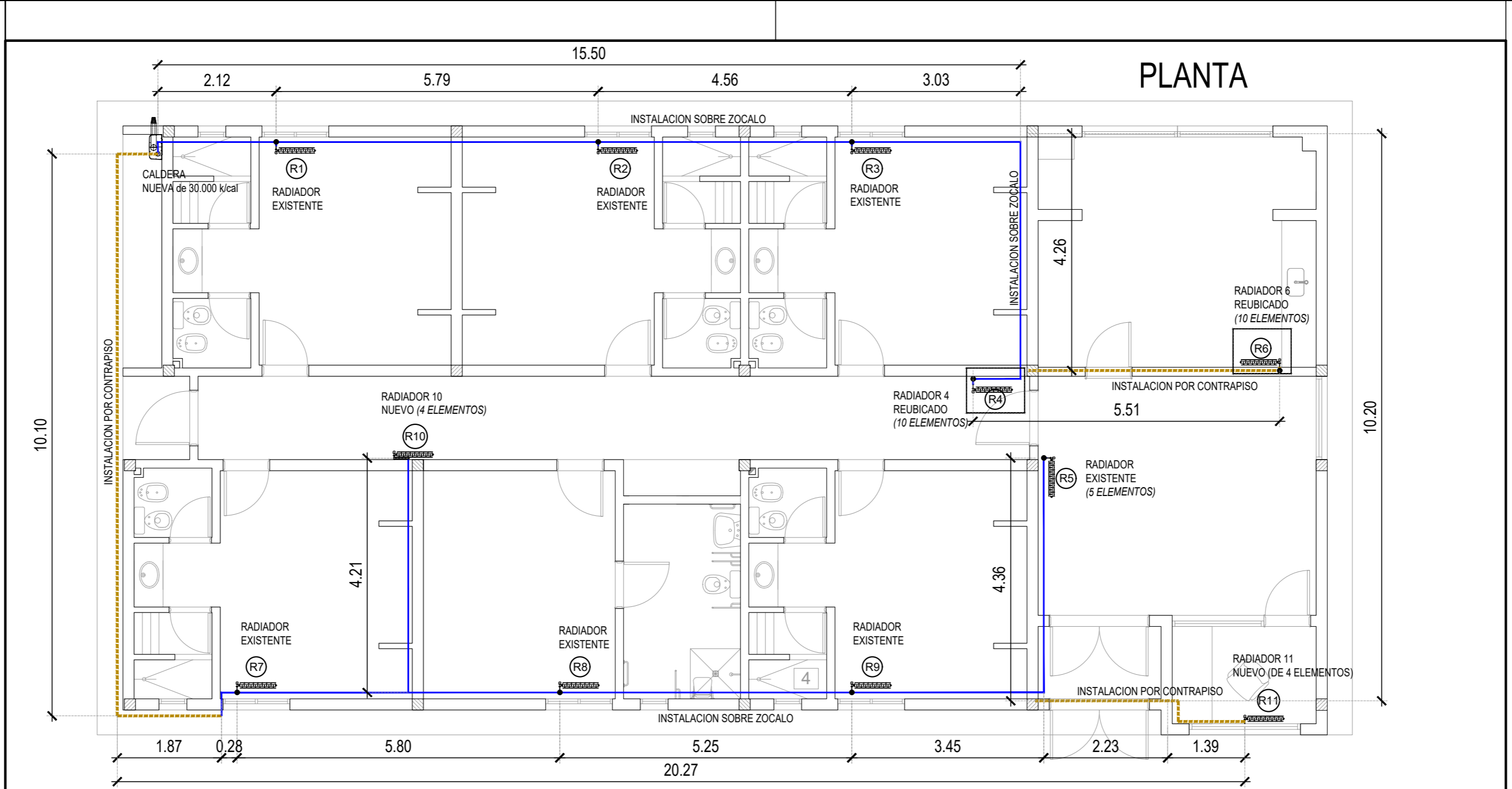
Para la entrega de los trabajos, el Contratista deberá presentar en perfectas condiciones de higiene, la totalidad de los trabajos licitados. Esta exigencia alcanza no solamente al interior sino al entrono acordado con la Inspección. Se deberán retirar los escombros que pudo haber generado y si hay material de demolición que pueda ser re-utilizado quedara a criterio de la inspección el guardado o no de dicho elemento.

**PLAZO: 60 DIAS**

**PRESUPUESTO: \$10.593.164,49 (pesos diez millones quinientos noventa y tres mil ciento sesenta y cuatro con 49/100)**

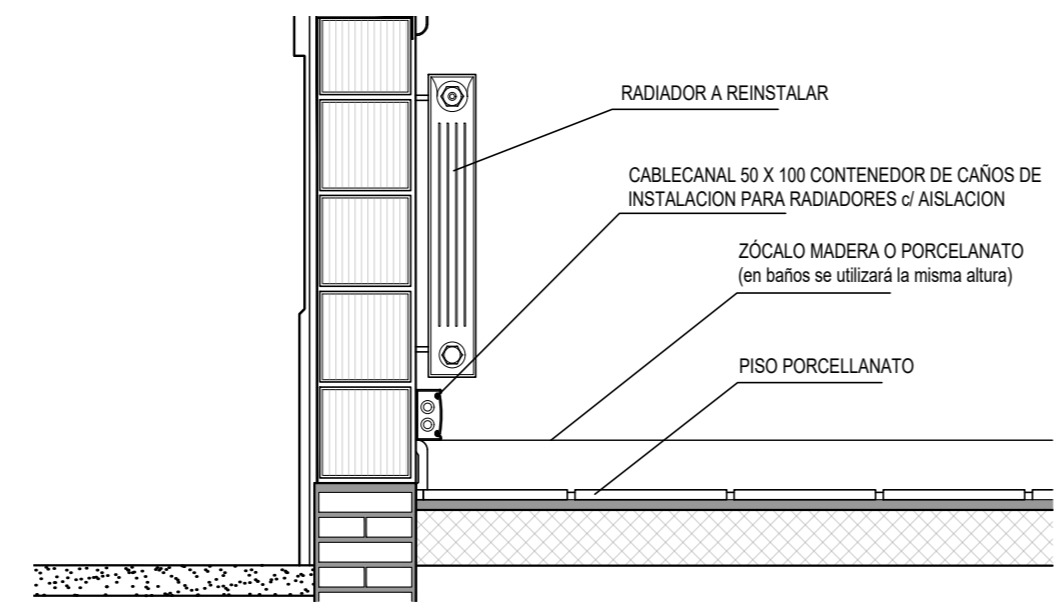
---


**DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y PROYECTOS – TANDIL SEPTIEMBRE  
2024**

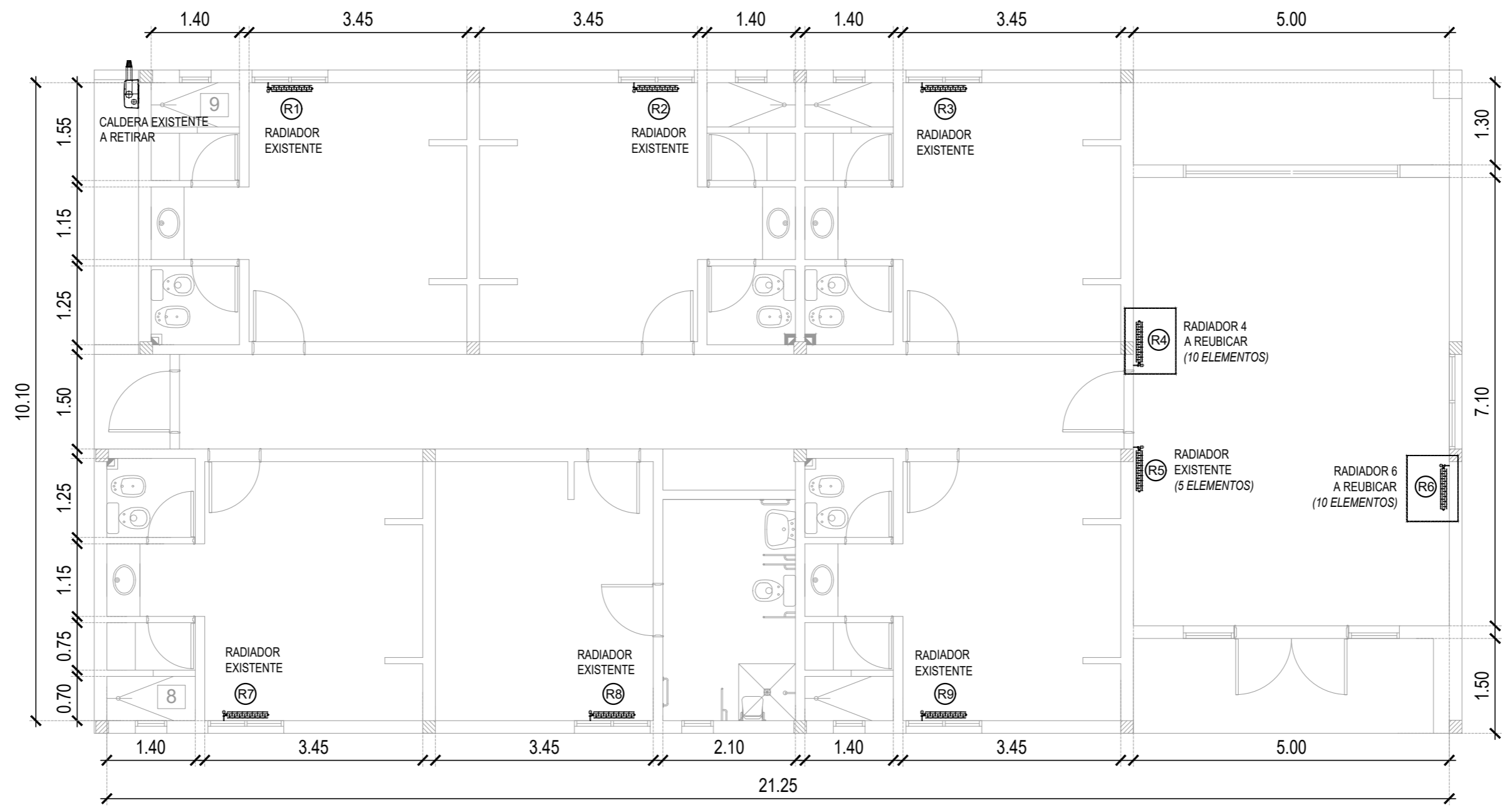


——— INSTALACION SOBRE ZOCALO (41M)  
 - - - - - INSTALACION SOBRE CONTRAPISO (21M)  
 SUPERFICIE CUBIERTA: 223m<sup>2</sup>

### DETALLE



 UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y PROYECTOS	<b>02</b> <b>02</b>
	OBRA : RESIDENCIA OLAVARRIA LUGAR : CAMPUS UNIVERSITARIO OLAVARRIA
PLANO : PLANO CALEFACCION REFACCION	ESCALA/S : 1:75
	FECHA: SEP 2024
<small>P:\Sedes\OLAVARRIA\Campus\INFRAESTRUCTURA BASICA PARA RESIDENCIAS ESTUDIANTILES UNIVERSITARIAS\ANTECEDENTES\MODULO 1-INFRAESTRUCTURA BASICA EN TERRENO PROPIO - OLAVARRIA\01 original.dwg</small>	



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y PROYECTOS

01  
02

OBRA : RESIDENCIA OLAVARRIA  
LUGAR : CAMPUS UNIVERSITARIO OLAVARRIA  
PLANO : PLANO CALEFACCION ACTUAL

DIBUJO:  
L.R.  
ESCALA/S :  
1:75  
FECHA:  
SEP 2024