

# MEMORIA DESCRIPTIVA

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



Ref. Expte. N° 1-97471 / 2023 alc0 cpo1  
**OBRA: REPARACION Y ACONDICIONAMIENTO DE LOSAS.  
EDIFICIO DE LICENCIATURA EN PRODUCCION AGRARIA  
CAMPUS UNIVERISTARIO AZUL – AV. REPUBLICA DE ITALIA  
N° 780**

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

La presente memoria tiene como finalidad la de describir los trabajos de reparación y acondicionamiento de las losas, que se realizarán en el edificio de licenciatura en producción agraria perteneciente a la Universidad Nacional del Centro de la provincia de Buenos Aires.

Se ejecutarán los trabajos de retiro de membrana existente, impermeabilización de la losa, picado de revoques sobre cargas y se volverá a realizar el contrapiso con la pendiente correcta para evitar la filtración de agua de lluvias en las losas según plano.

- 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.
- 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. Trabajos Preliminares**

El contratista efectuará el replanteo correspondiente según plano.

#### **2. Demolición.**

Corresponde al picado de revoques, retiro de membrana, carpeta y contrapiso existente.

#### **3. Impermeabilización de losas existentes:**

Corresponde a la ejecución de la impermeabilización según plano.

#### **4. Revoques sobre cargas:**

El contratista deberá realizar en todo el perímetro de las dos losas existentes todos los revoques sobre la carga según plano.

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

**5. Limpieza y seguridad en la obra:**

Durante toda la obra y al final.

**DIRECCION GENERAL DE GESTION DE SERVICIOS TECNICOS  
OCTUBRE 2024**

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

# MEMORIA TECNICA

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



**Ref. Expte. N°1-97471 / 2023 alc0 cpo1**  
**OBRA: REPARACION Y ACONDICIONAMIENTO DE LOSAS.**  
**EDIFICIO DE LICENCIATURA EN PRODUCCION AGRARIA**  
**CAMPUS UNIVERISTARIO AZUL – AV. REPUBLICA DE ITALIA**  
**N° 780**

## **MEMORIA TECNICA**

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

El contratista efectuará el replanteo de la obra para lo cual deberá registrar fotográficamente el estado previo de las losas para determinar patologías previas al inicio de los trabajos. El replanteo será controlado por la Inspección, pero en ningún caso el Contratista quedará liberado de su responsabilidad en cuanto a la exactitud de las operaciones de replanteo con respecto a los planos de la obra y a los errores que pudieran deslizarse. Las operaciones de replanteo se efectuarán con la anticipación necesaria para no causar atrasos en el normal desarrollo de la obra, concordantes con la notificación de la orden de iniciación y con el plan de trabajos aprobado. Las operaciones de replanteo constarán en actas, que serán firmadas por la Inspección y el Representante Técnico de la Contratista, debiendo esta última confeccionar el plano correspondiente.

A efectos de realizar el cierre del sector, el adjudicatario podrá construir un cerco utilizando postes de madera, metal o cemento, y malla de acero, alambre tejido, chapas o placas de fenólico u OSB, debiendo asegurarse en todos los casos, que el material utilizado no presente condiciones peligrosas para las personas. Así mismo, se deberá asegurar el perfecto anclaje de todos sus elementos, apuntalando aquellos que pudieran ser movidos por el viento.

### **ARTICULO N° 2: DEMOLICION.**

Comprende el retiro de la membrana, carpeta y contrapiso existente de las losas según plano y el picado de los revoques sobre carga perimetrales.

Estos trabajos deberán realizarse hasta dejar la losa al descubierto y en los paramentos hasta el ladrillo.

El escombros o material proveniente de esta demolición se colocará en contenedor previsto para este trabajo.

El contratista tomara las precauciones correspondientes a la hora de iniciar los trabajos que serán programadas y coordinadas con la inspección de obra, estando a su cargo los apuntalamientos, vallas y defensas imprescindibles, siendo de su exclusiva responsabilidad los daños que se pueden ocasionar en construcciones linderas o personas propias y ajenas a la obra.

Todos los materiales provenientes de la demolición, salvo indicación contraria, deberán ser trasladados por el Contratista a los lugares que la inspección de obra de la Universidad Nacional del Centro disponga, salvo aquellos materiales que sean aprovechables a juicio de la Inspección de Obra. Algunos materiales aprovechables en la misma obra (como cascotes, etc.) podrán ser utilizados siempre que fueran autorizados por escrito por la inspección.

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

### **ARTICULO N°3: IMPERMEABILIZACION DE LOSAS EXISTENTES.**

Corresponde a la ejecución de todos los trabajos para la reparación e impermeabilización de las losas existentes según plano.

Previamente al inicio de las tareas, se deberá proceder al retiro de cualquier parte que no se encuentre firmemente adherida a su base, procediendo posteriormente a efectuar una limpieza de toda la superficie eliminando el polvo y los restos de material que pudiera estar suelto.

Una vez realizado el retiro y demolición de la membrana y contrapisos existentes se aplicará una mano de imprimación utilizando una pintura compuesta por una solución de asfalto refinado, base solvente, de secado rápido y aplicación en frío, marca Sika - Inertol Asfáltico o equivalente, procediendo a espolvorear sobre la misma y previamente a su secado, una fina capa de arena mediana, a fin de generar una superficie adherente para la colocación de las planchas de poliestireno.

Luego se ejecutará sobre ella un contrapiso de hormigón de cascotes con pendiente de escurrimiento hacia las bocas de desagüe de 2 %, asegurando una diferencia adicional a la ya existente de 3 cm como mínimo, y un espesor mínimo de 4 cm en su punto más bajo.

Se procederá a colocar luego un azotado hidrófugo, carpeta y pintura asfáltica para luego pegar la membrana geotextil transitable tipo megaflex o calidad superior de 4mm.

### **ARTICULO N°4: REVOQUES.**

Corresponde a la ejecución de los revoques hidrófugos, grueso y fino en cargas.

Se aplicará sobre la cara interior del muro doble de cargas en todo su perímetro.

El mortero para revoque grueso será igual y su espesor mínimo será de 1,5 cm. Se verificará igualmente la ausencia de poros y la protección contra sol y heladas.

La aislación hidrófuga deberá quedar totalmente alisada y sin poros y su espesor mínimo será de 1,5 cm.

Para gruesos exteriores se usará mezcla 1:1:5

Nota: Queda terminantemente prohibido el uso de arena de mar para cualquier trabajo de albañilería.

### **ARTICULO N°5: LIMPIEZA Y SEGURIDAD EN LA OBRA.**

Corresponde a la limpieza periódica y final de obra, los materiales escombros sobrantes serán retirados por cargo y cuenta de la empresa contratista.

### **ARTICULO N°6: Plazo de Ejecución: 30 (treinta) días corridos**

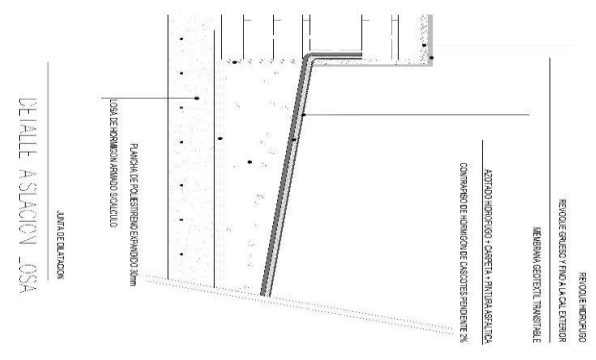
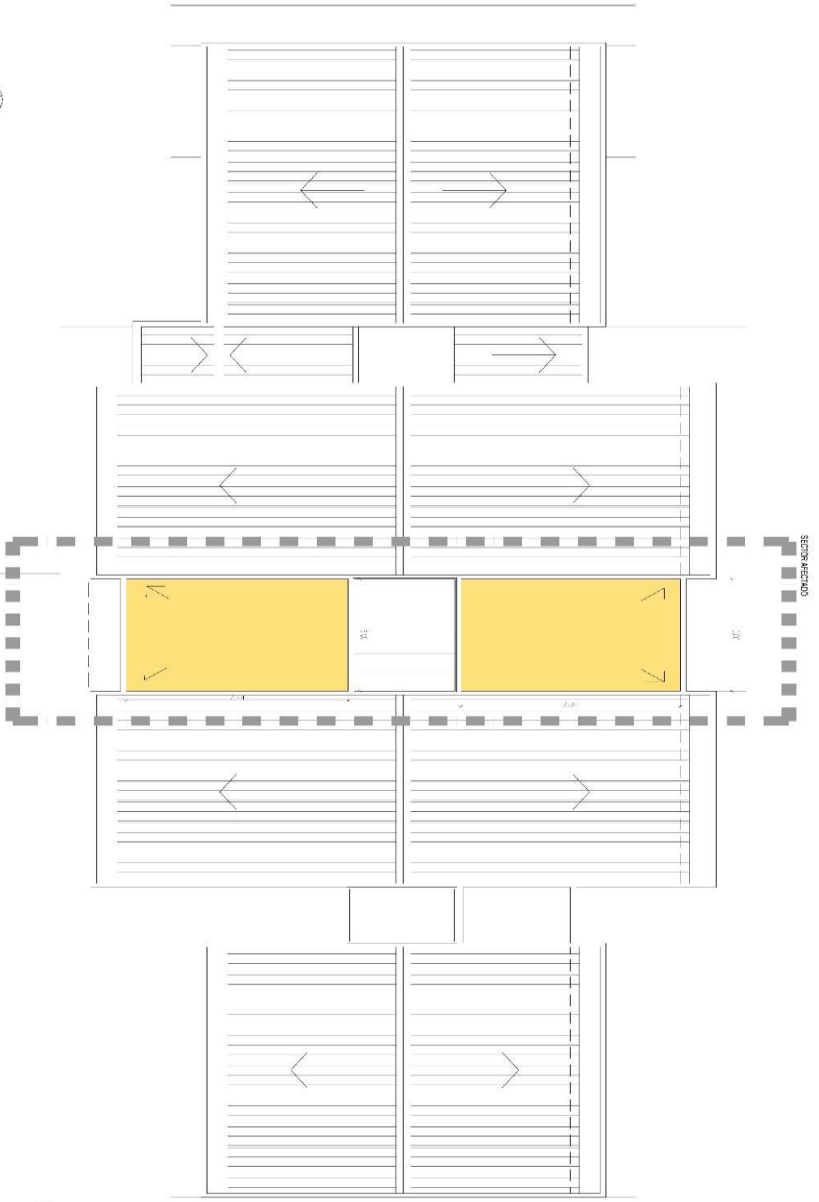
**DIRECCION GENERAL DE GESTION DE SERVICIOS TECNICOS  
OCTUBRE 2024**

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

# PLANO

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

PLANTA AZOTEA



**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
 DIRECCION GENERAL DE GESTION DE SERVICIOS TECNICOS  
 REPARACION DE LOSAS - EDIFICIO DE LICENCIATURA EN PRODUCCION AGROPECUARIA - CAMPUS UNIVERSITARIO AZUL  
 AV. REPUBLICA DE ITALIA N° 700  
**PLANTA GENERAL - IMPLANTACION**  
 RENOVO: \_\_\_\_\_  
 PLANO: \_\_\_\_\_  
 OBRAS: \_\_\_\_\_  
 DISEÑADO: **M.B.**  
 ESCALA: 1:100  
 FECHA: \_\_\_\_\_  
 NOVIEMBRE 2023  
 Arq. MARCOS BARRIONUEVO  
 DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS TECNICOS  
 UNCPBA

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