

MEMORIA DESCRIPTIVA



Ref. Expte.Nº:
Sector: REACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES.
Lugar: CAMPUS UNIVERSITARIO OLAVARRIA

MEMORIA DESCRIPTIVA

La presente memoria tiene la finalidad de detallar los trabajos, para el reacondicionamiento de la cubierta existente del edificio correspondiente a la **FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES**, ubicado en Av. Aristóbulo del Valle N° 5737 de la ciudad de Olavarría.

El trabajo se realizará en el sector de gobierno del edificio en donde se encuentra funcionando, el decanato, vicedecanato, baños, sector alumnos, secretarías académicas, extensión y tesorería. En el cual se aplicará en la totalidad de la cubierta un termoaislante poliuretano proyectado para solucionar los problemas de filtraciones existentes, teniendo especial cuidado con las instalaciones adheridas a la misma.

Todo lo dibujado y especificado en la presente memoria técnica, deberá ser provisto y quedar incluidos en la propuesta económica del oferente, no dando lugar a ningún tipo de reclamo una vez contratada la obra.

El oferente deberá visitar el lugar de obra y verificar los documentos que integran esta memoria técnica. En el caso de detectar algún tipo de observación, el oferente deberá realizar la consulta, dentro de los plazos estipulados en esta memoria, por escrito a la Oficina Técnica de la Dirección de de Mantenimiento y gestión de servicios técnicos y ésta emitirá una circular respondiendo a las consultas realizadas.

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 la Av. Aristóbulo del Valle N° 5737 de la ciudad de Olavarría.

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:

Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE
MANTENIMIENTO Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A.

RUBROS

1. Trabajos preparatorios:

El Contratista deberá realizar replanteo del lugar, deberá desmontar las instalaciones adheridas a la cubierta, cercar el lugar de trabajo.

2. Aplicación de poliuretano proyectado:

Corresponde a la provisión y aplicación en la cubierta de poliuretano proyectado.

3. Limpieza periódica y final:

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

**DIRECCION DE MANTENIMIENTO Y GESTION DE SERVICIOS TECNICOS
MAYO 2026**

MEMORIA TECNICA

Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE
MANTENIMIENTO Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A.



Sector: REACONDICIONAMIENTO DE CUBIERTA
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES.
Lugar: CAMPUS UNIVERSITARIO OLAVARRIA

MEMORIA TECNICA

ARTICULO N° 1: TRABAJOS PREPARATORIOS

El Contratista deberá cercar en todo su perímetro el área de trabajo, Dejará un acceso exclusivo para el área afectada al trabajo.

Como la obra se ejecutará con el establecimiento en funcionamiento, se deberán extremar las medidas de seguridad, independizando la zona de obra y acopio de materiales, de ser necesario se suspenderá las actividades del lugar cuando se aplique el producto coordinándolo con la inspección.

Antes de comenzar los trabajos se limpiará la zona afectada al mismo y se retirará todo excedente de membrana o material que impida la aplicación de la pintura.

Se deberá retirar las instalaciones adheridas a la cubierta en el sector a trabajar si las mismas interfieren con el desarrollo del trabajo y se aplica desde abajo, luego se deberá recolocar manteniendo la misma ubicación.

ARTICULO N° 2: APLICACIÓN DE POLIURETANO PROYECTADO.

El contratista deberá proveer y colocar el producto poliuretano proyectado que tendrá estas características. Sera un sistema poliuretano de dos componentes empleado en la obtención de espuma rígida cuya aplicación fundamental es la aislación térmica e impermeabilizante. Por ser de alta reactividad, dicha mezcla reacciona y cura rápidamente lo que permite una realización sumamente veloz del trabajo de aislación. El método principal de aplicación es a través del sopleteo, no importando la posición de la superficie sea esta horizontal, vertical o inclinada, así como tampoco la forma de la misma, al final de la aplicación si se realiza en el exterior se aplicara una pintura asfáltica al agua marca emapi o superior color negra o membrana liquida contra los rayos UV color blanco en dos manos como mínimo y que por condición que el producto de pintura o membrana dure de 3 a 4 años, esta certificación deberá ser entregada por el contratista a través de la garantía de fabrica del producto.

Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE
MANTENIMIENTO Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A.

ARTICULO N° 3: 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.

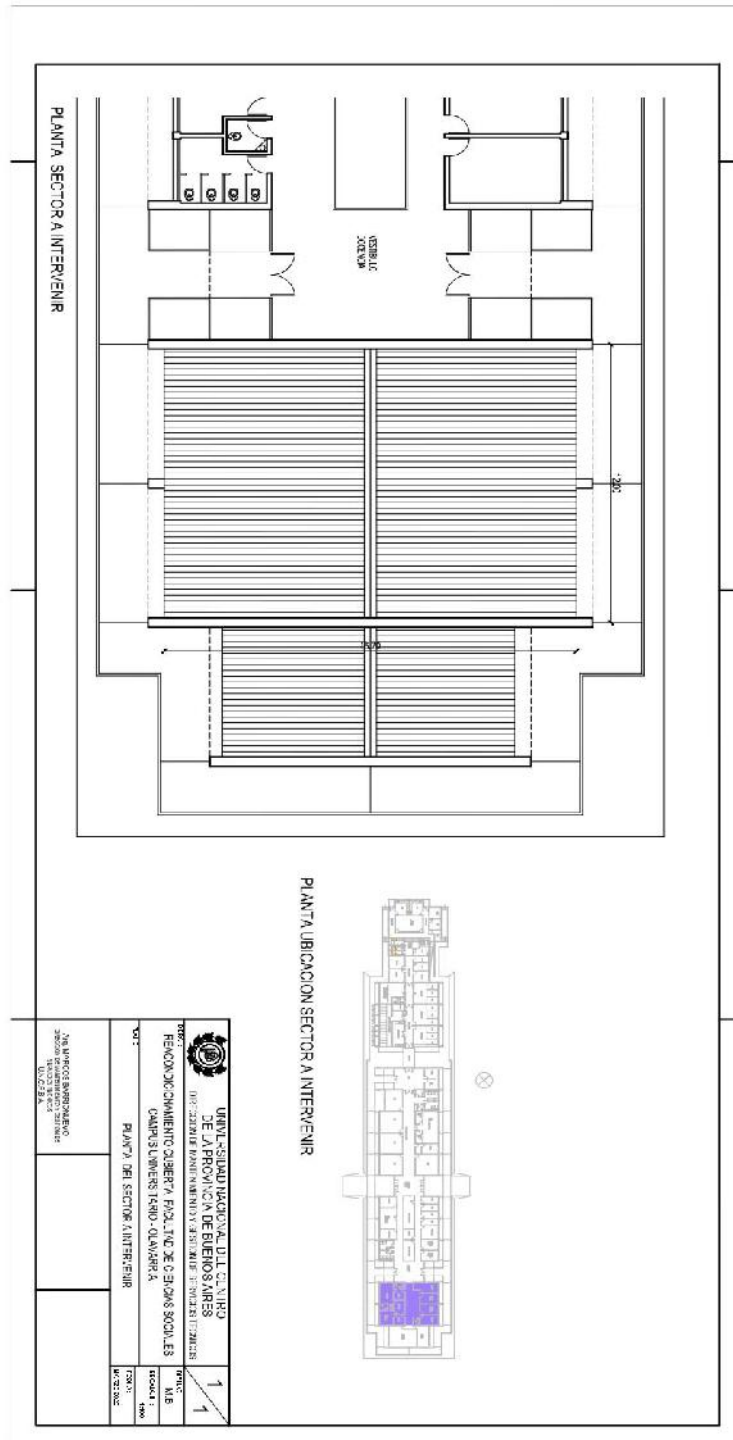
Entrega del Sector:

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

ARTICULO N° 4: Plazo de Ejecución: 5 (cinco) días corridos.

**DIRECCION DE MANTENIMIENTO Y GESTION DE SERVICIOS TECNICOS
MAYO 2026**

PLANO



Arq. Marcos Barrionuevo
 DIRECCION DE
 MANTENIMIENTO Y GESTION DE
 SERVICIOS TECNICOS
 U.N.C.P.B.A.

ANEXO FOTOGRAFICO

Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE
MANTENIMIENTO Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A.



Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE
MANTENIMIENTO Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A.



Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE
MANTENIMIENTO Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A.



Arq. Marcos Barrionuevo
DIRECCION DE
MANTENIMIENTO Y GESTION DE
SERVICIOS TECNICOS
U.N.C.P.B.A.