

**Nuevo Comedor**  
**Universidad de Quilmes**  
**Memoria descriptiva General**

Se deja expresa constancia que por tratarse de un reciclaje la empresa adjudicataria pondrá un especial cuidado en preservar las obras existentes y las instalaciones, no pudiendo aducir como motivo de adicionales las dificultades que se generen en las obras, debiendo preservar todos los elementos existentes que puedan deteriorarse producto del desarrollo de los trabajos, a saber:

Muros, estructuras portantes de hierro y de hormigón, carpinterías metálicas, instalaciones eléctricas troncales, instalaciones pluviales, instalaciones pluviales subterráneas, bajadas pluviales verticales de hierro fundido, etc.

En particular, merece una especial atención el cuidado de las cabreadas y correas metálicas que se encuentran configurando la estructura del techo, así como las lucarnas que serán refuncionalizadas. Así mismo será de especial cuidado, la protección de las mamposterías existentes en particular cuando se realicen las aberturas para albergar las carpinterías, momento en que deben ser consolidadas mediante dinteles asegurando su estabilidad.

La obra que nos ocupa deberá ser vallada en su perímetro, tanto en el frente sur sobre los estacionamientos como a lo largo del frente norte y el frente en contacto con los laboratorios Espora por lo que será imprescindible la ejecución de defensas, a lo que se suma lograr una seguridad eléctrica e hidráulica para no dañar los mencionados laboratorios, así como evitar todo daño que pueda ocasionarse con la escuela técnica vecina en el extremo oeste del predio. Ver plano de ubicación.

La obra en cuestión se desarrolla en parte a cielo descubierto, pero puede ser ejecutada en forma completa a cielo cubierto, generando cubiertas livianas definitivas o provisorias que permitan proteger de las inclemencias del tiempo las aéreas de trabajo, dado que la estructura metálica de la cubierta es existente.

La obra comedor se desarrolla en dos etapas, siendo motivo de la presente licitación, todo lo atinente a planta baja. La primera etapa toma toda la planta baja, incluyendo bases, encadenados, columnas y losas sobre planta baja, con todas las terminaciones que correspondan a las mencionada planta en materia de mamposterías, revestimientos, instalaciones eléctricas, de obras sanitarias, de calefacción, de aire acondicionado, con todas las carpinterías que correspondan y los techados hidrófugos y solados sobre la terraza contigua a los laboratorios de Espora y la terraza en extremo opuesto que albergara las maquinas de aire acondicionado y tanques de agua, etc. Se suma a lo dicho la terminación de las cubiertas livianas sobre las aéreas de comedor y cocina propiamente dicho, y una segunda etapa sobre planta baja que incluye la colocación de las carpinterías en los muros en las diferentes aéreas, la ejecución de contrapisos, la colocación de pisos y la instalación eléctrica, la provisión y colocación de escaleras, la instalación de aire acondicionado, vidrios definitivos, pinturas, etc.

Otra importante componente, de la presente licitación en primera etapa es la resolución de las patologías existentes en los muros, así como el retiro de antiguas instalaciones obsoletas.

Acompañan a la presente documentación en AutoCad un conjunto de fotografías que revelan las tareas a ejecutar. Para facilitar la comprensión de la obra, también los oferentes disponen de un modelo en 3D (sketchUp) que le permite recorrer el proyecto.

El oferente seleccionado deberá presentar el proyecto ejecutivo completo para ser aprobado por la dirección de la obra antes de dar comienzo a las tareas

**Para una comprensión rápida se mencionan los rubros principales de la presente licitación**

- Montaje del obrador.
  - Replanteos generales.
  - Demoliciones de mampostería, y su acopio en obra para ser reutilizado en contrapisos y revoques.
    - estructura portante de hormigón armado (incluye movimiento de suelos para ejecución de bases y encadenados)
    - Revisión completa de las estructuras de hierro ejecutando las reparaciones que correspondan
    - Retiro de todas las chapas de la cubierta liviana existente.
    - Mamposterías, revoques hidrófugos, gruesos y finos, etc.
    - Obras exteriores, ensanche de contrapisos bajo galería exterior norte.
    - Remediación de patologías existentes en muros y cimientos perimetrales, incluyendo humedades ascendentes, consolidaciones y tomas de juntas de ladrillos que lo requieran.
  - Carpinterías metálicas, ventanas y puertas
  - Vidrios
  - Barandas, defensas, pasamanos y escaleras. Todos de hierro
  - Reciclados de lucarnas existentes, incluyendo sus mecanismos de accionamiento y provisión y colocación de vidrios especiales sobre ellos.
    - Aire acondicionado, calefacción y ventilación natural de planta baja.
    - Ventilación cocina.
    - Electricidad e iluminación de planta baja.
    - Instalación sanitaria completa.
    - Instalación de gas completa de planta baja.
    - Instalación pluvial completa reutilizando las bajadas de hierro fundido existente.
- Incluye su reparación.
- Contrapisos, aislaciones hidrófugas, pisos y rampas en los locales generales de planta baja
    - Cimentaciones, pisos y alisados de cemento en los locales exteriores.
    - Desguace y retiro de instalaciones existentes.

- Zinguerias de desagües y terminaciones de techo liviano incluyendo babetas y cupertinas.
- Provisión de mesadas de mármol en cocina y baños tanto de personal como de público.
- Pinturas en general
- Limpieza general de obra.
- Ayuda de gremio en general.
- Varios.
-