

### **3. MEMORIA DESCRIPTIVA**

---

**Universidad Nacional de VILLA MERCEDES**

**OBRA: PROYECTO EJECUTIVO Y EJECUCIÓN  
PUESTA EN VALOR  
EDIFICIO CENTENARIO DE LA REFORMA - 2022**

**LICITACION PÚBLICA Nro. 01/2022  
EXPEDIENTE Nro. 275/2022**

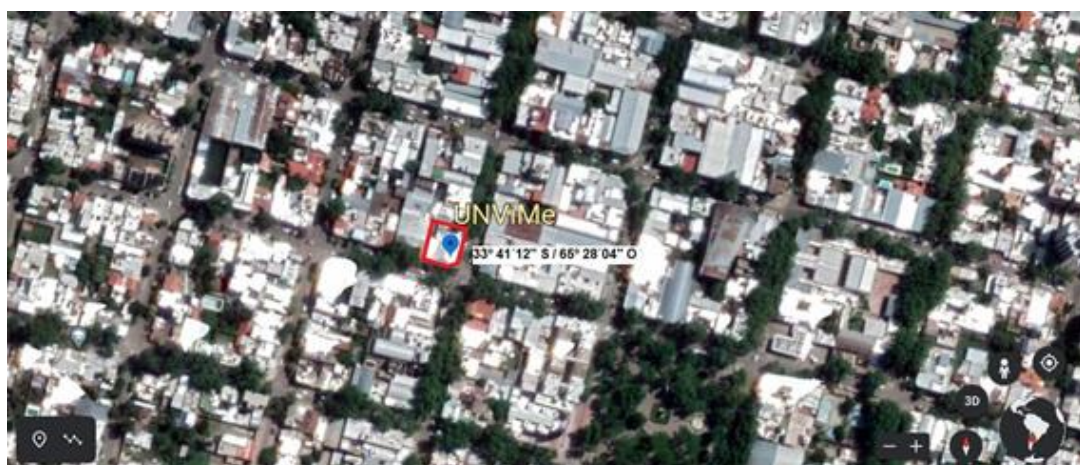
# MEMORIA DESCRIPTIVA

## OBRA:

### “PROYECTO EJECUTIVO Y EJECUCIÓN, PUESTA EN VALOR EDIFICIO CENTENARIO DE LA REFORMA - 2022

La obra corresponde al Edificio “Centenario de la reforma”, propiedad de la Universidad Nacional de Villa Mercedes – UNViMe, con domicilio en esquina de calles Riobamba y Balcarce de la ciudad de Villa Mercedes, departamento Gral. Pedernera, en la provincia de San Luis.

Dicho edificio está organizado en dos plantas de 587m2 cubiertos cada una y un subsuelo de 113m2.



Coordenadas: Lat 33°41'12" S / Long 65°28'04" O

El edificio es un edificio de fachada racionalista que cuenta con más de 60 años de construcción, con cubierta, muros, estructura, instalaciones y aberturas, compuestas en su mayoría por paños fijos y grandes paños de abrir, en mal estado de conservación y uso, y que no cumple con las nuevas exigencias correspondientes a oficinas administrativas, de gestión y académicas.

Corresponde los siguientes trabajos

**1. Desmontaje de cubierta existente y provisión y montaje de nueva cubierta.**

El desmontaje corresponde a cabriadas de madera, chapa galvanizada sinusoidal y elementos de zinguería

La nueva cubierta consiste en la realización de una nueva cubierta, de similares características, pero soportada sobre una estructura de vigas portacabriadas, vigas cabriadas y correas metálicas. La forma de la nueva cubierta respetará la original, es decir, a tres aguas (cabriadas de madera, chapa galvanizada sinusoidal y elementos de zinguería).

El cierre de la misma será en chapa acanalada con aislación térmica, canaletas, bajadas, y la zinguería necesaria para garantizar la estanqueidad de la misma.

Ver planos, Pliego de especificaciones Técnicas, y Planos

**2. Refuerzo estructural**

Dicho refuerzo consiste en la realización de un estudio y cálculo estructural en relación al nuevo estado de cargas y normativas vigentes sismo resistente. Deben realizarse refuerzos en losas de techo de planta baja, adecuaciones estructurales como consecuencia de las modificaciones en planta correspondientes a la nueva propuesta, y refuerzos en subsuelos.

Dicho refuerzo deberá ser mayormente en perfilera metálica (IPN – C – UPN), que permitirían mejorar los tiempos en obra.

**3. Readecuación de plantas existentes para oficinas**

Comprende trabajos de albañilería como demolición de algunos muros, recambio de pisos, reparación de revoques, colocación de nuevas aberturas, pintura, etc. Ver Planos y Planilla de ítems

#### 4. **Nuevos módulos sanitarios: baños / kichenette**

Comprende baños de hombre-mujer y adaptado y baño privado). Incluye el retiro de toda la instalación original y la realización a nuevo correspondiente a trabajos de albañilería, estructura, tabiquería en seco, etc. La instalación sanitaria de agua, cloacas y pluviales, artefactos, grifería y accesorios corresponden al ítem instalación sanitaria. Ver Planos, planilla y pliegos

#### 5. **Instalaciones**

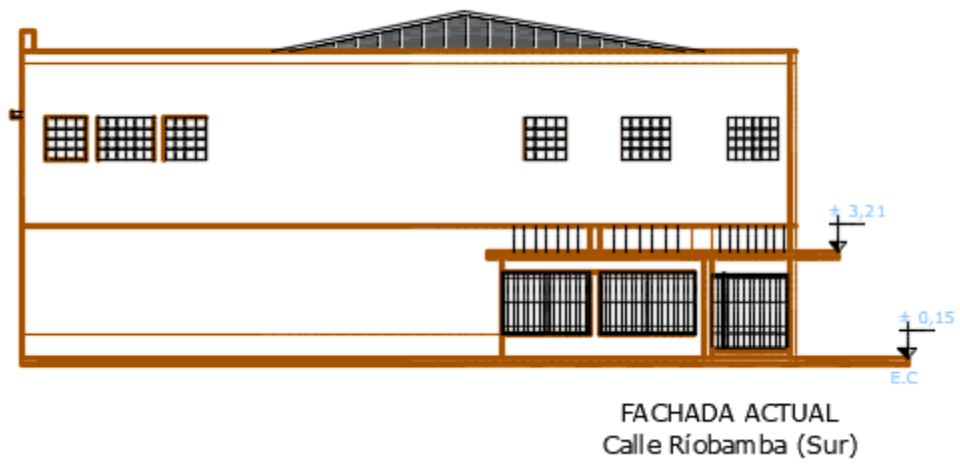
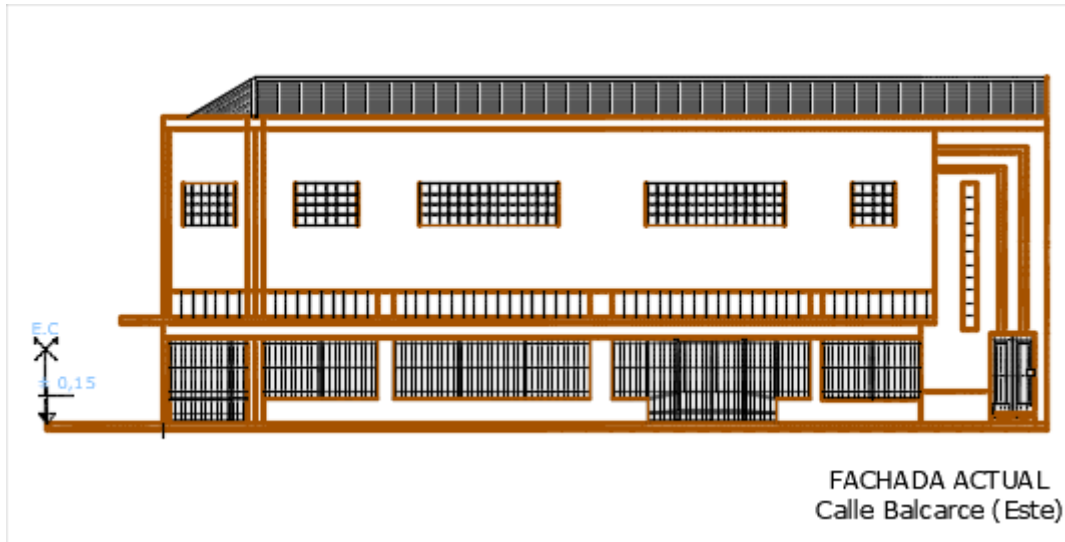
Instalaciones sanitarias, cloacal y de agua / Instalación eléctrica / red de datos / seguridad y evacuación. Ver Planilla de cómputo, pliegos y planos

#### 6. **Adecuación de fachada**

Que permitirán el cambio de las aberturas en el “Edificio Centenario de la Reforma” con el objeto de ponerlo en condiciones que mejoren la calidad de habitabilidad, seguridad y optimicen energéticamente los actuales espacios para uso de oficinas académicas y administrativas de la universidad. Ver Planos

NOTA: la provisión y montajes de Aberturas, herrajes, y premarcos serán provistas por la Universidad





Se adjuntan imágenes del edificio existente.





Cubierta existente a cambiar





Readecuación de plantas existentes para oficinas



Sanitarios a demoler



Fachadas existentes