



CAF

**PROGRAMA DE
AMPLIACION Y MEJORA DE
LA INFRAESTRUCTURA
ESCOLAR EN LA PBA**

INSTITUCION: ES A CREAR B° 25 DE MAYO

MUNICIPIO: PRESIDENTE PERON

**DIRECCIÓN GENERAL DE
CULTURA Y EDUCACIÓN**



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
BUENOS AIRES**



**DIRECCIÓN DE PROYECTOS
DIRECCIÓN DE OBRAS**

**DEPARTAMENTO TÉCNICO SUR
DEPARTAMENTO REGIÓN V**

PRESIDENTE

PERON

E.S. A CREAR

EDIFICIO NUEVO

Presupuesto oficial: \$ 2.564.976.577,20.-

Plazo de obra: 360 días

ENERO 2025

PLANILLA DE IDENTIFICACION DE OBRA

DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

Distrito: PRESIDENTE PERON	
Localidad: GUERNICA	Barrio: 25 de MAYO
Escuela: E.S. A CREAR	
Dirección: Calle 7 entre Atahuelpa Yupanqui y Teniente Balbin	
Clave Única Provincial:	

DATOS DE LA OBRA

Tipo de obra	EDIFICIO NUEVO		
Superficie Cubierta Existente	m ²	Etapas previstas	1
Superficie Semicubierta Existente	- m ²	Etapas en ejecución	
Superficie Cubierta a Construir	975.02 m ²		
Superficie SemiCub. A Construir	258.94 m ²		
Superficie a Demoler Existente	m ²		
Superficie a Refaccionar			
Superficie Total	1233.96 m²		
Monto de obra	\$ 2.564.976.577,20	Plazo de Ejecución	360 días.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA

Red Cloacal	NO
Suministro de agua	NO
Electricidad	SI
Gas	NO

Autoridades: Subsecretario de Infraestructura Escolar.....**Ing.Ariel LAMBEZAT**
 Director de Obras:..... **Arq. Gabriel ADLER**
 Directora de Proyectos..... **Arq.Andrea BARDONE**

Responsables: Jefe Departamento Técnico Sur.....**Arq. J.M.ALMADA**
 Profesional Responsable.....**Arq. S. PAGNUTTI**
 Cómputo y Presupuesto.....**Arq. N. MILLO**

Lugar y fecha La Plata, enero 2025.-

ESTABLECIMIENTO: **E.S. A CREAR**

UBICACIÓN:.....**Calle 7 entre A. Yupanqui y Teniente Balbin**

LOCALIDAD:..... BARRIO 25 de MAYO

DISTRITO:..... PRESIDENTE PERON

ZONA:..... **SUR**

MEMORIA DESCRIPTIVA

De acuerdo a lo solicitado se ha realizado el proyecto del establecimiento de referencia sito en la calle 7 entre A. Yupanqui y Tte. Balbin, del distrito indicado.

El programa de necesidades requerido es el siguiente:

Área pedagógica:

6 Aulas

Área actividades complementarias

Laboratorio

Biblioteca

Área de gestión administración

Dirección

Secretaria

Sala de profesores

Sala de preceptores

Área recreativa:

Salón Usos Múltiples

Buffet

Centro de Estudiantes

Semicubierto alumnos

Área de servicios:

Sala de Auxiliares

Servicios Sum

Sanitarios alumnos, alumnas

Sanitarios discapacitados / docentes

Salas de maquinas

Local depósito

CRITERIOS PROYECTUALES

Como resultante de la evaluación del programa de necesidades, se ha tomado como premisa de trabajo, dar respuesta a los siguientes requerimientos:

- Transición urbana entre espacio público y edificio
- Hall interior – exterior como área de espera e intercambio.
- Independencia de uso entre área pedagógica propiamente dicha, área complementaria y de recreación.
- Independencia de uso entre área recreativa: Sum y el resto del edificio.
- Sanitarios con accesos en exterior: semicubierto.

- Área administrativa en franca relación con el acceso al establecimiento.
- Aulas con áreas de guardado.
- Sanitarios en relación al área de gestión, administración y recreación.

Calle 63 e/3 y 4 N° 435. La Plata

(CP 1900) Bs. As.

0221 4240704

- Edificio cerrado perimetralmente: carpintería de rejas y cerco de bloques de Hº.
- Doble punto de escape contra incendios
- Salas de máquinas con acceso desde el exterior
- Matriz geométrica 3.60x 3.60.

ORGANIZACIÓN

Se organizó un edificio muy compacto desarrollado longitudinalmente ,(incorporando el espacio exterior), disminuyendo el perímetro expuesto. Se deja la posibilidad de un doble acceso al edificio, desde la calle y desde el interior del predio.

El proyecto se desarrolla en dos niveles, debido a las dimensiones del terreno, organizado a través de una circulación central longitudinal que distribuye a los distintos espacios. De esa circulación troncal se desprenden las circulaciones verticales por un lado y por otro las áreas pedagógicas, administración y servicios. Rematando en sus dos extremos con las áreas recreativas: Sum y sector semicubierto alumnos.

En el sector recreativo Sum se incorporan servicios permitiendo el uso del espacio en forma autónoma del resto del edificio en días en que no se desarrollen actividades pedagógicas, contando además con acceso y patio independiente.

Las circulaciones verticales conectan las dos plantas del edificio, interna y externamente.

LOCALIZACIÓN

El edificio para la Escuela Secundaria se dispondrá en un terreno que no cuenta aún con Plano de Mensura. Por lo que se procederá según lo indicado en "Plano de Implantación".

Es decir que quedan pendientes los indicadores de Cota de Inundación, Restricciones al dominio del terreno, etc. Y demás datos que surgirán del Plano de Mensura a realizar por la Empresa Contratista y de los datos otorgados por el Municipio.

MATERIALIDAD

CONSTRUCCION TRADICIONAL:

Estructura: platea, zapata de fundación, vigas de fundación, columnas, vigas y losas de HºAº s/cálculo.

Muros de 20: ladrillo cerámico hueco 18x18x33. Muros de 15: ladrillo cerámico hueco 12x18x33. Muros de 10: ladrillo cerámico hueco 8x18x33.

Muros tramados: bloque de hormigón de 18x18x18. Junta a tope. s/ plano de detalle.

Contrapiso sobre platea de Hº liviano de arcilla expansiva esp:12cm.

Contrapiso sobre losa de cubierta de pendiente de Hº liviano de arcilla expansiva esp. mín. en embudos 5cm; pendiente 1,5%.

Carpeta sobre contrapiso, concreto de 2.5 de esp.

Aislación sobre losa de cubierta, techado fibrado y entre contrapiso y losa poliestireno expandido 5cm (25kg/m³)

Revoque interior: grueso y fino a la cal fratazado al fieltro.

Revoque exterior: azotado, jaharro y revoque fino a la cal.

Revoque bajo revestimiento interior grueso reforzado y peinado.

Cubiertas inclinadas: canalón de chapa conformado en frío de acero galvanizado en forma de "U" con nervadura intermedias, termopanel de chapa en ambas caras con poliestireno 50mm inyectado, sobre correas galvanizadas sobre cabriada metálica s/ plano.

Cielorrasos: de yeso aplicado: en losas de cubierta sobre circulaciones, área administrativa y de servicios. Suspendido de placas de yeso tipo Durlock en: cubiertas inclinadas sobre aulas de planta alta y área administrativa y de servicios en planta baja.

Solados de mosaico granítico 40x40 color gris claro pulido en obra.

Solados de mosaico granítico 40x40 color gris claro rústico (sin pulir) para patios exteriores y semicubiertos.

Mosaico de vereda: la vereda reglamentaria será de mosaico de vereda 20 x 20 cm. Se tomó como premisa para realización de trabajo la resolución de la situación de los particulares ubicados en calle cedida, por lo que se contempla la vereda correspondiente a esa calzada. Cemento alisado en rampa acceso.

Umbrales y solias: piezas únicas granito reconstituído color gris, ídem piso, pulidas o rústicas en acceso a distintos locales y cambios de nivel de solado, según corresponda.

Mesadas: de granito natural gris mara, esp: 2.5cm. empotradas 2cm en pared y/o sobre ménsulas. Con zócalo y cenefa según plano de mesadas.

Pinturas en paramentos interiores: 2 manos de imprimación, 3 manos de látex para interiores color blanco, con friso de látex para exteriores impermeable color blanco brillante h: 1.20m en locales indicados en plano de Planilla de Locales.

Pinturas en paramentos interiores: 2 manos de imprimación, 3 manos de latex para interiores color blanco, sin friso.

Pintura en carpinterías y columnas metálicas convertidor mate color blanco y 2 manos de esmalte sintético color blanco.

Pintura en paramentos exteriores: látex para exterior color blanco. Pintura sobre hormigón visto: laca transparente impermeable.

Muebles de melamina enchapada en guatambú.

Tabiquería de placas de fibrofácil enchapadas en guatambú.

Carpinterías de aluminio línea Módena o equivalente a 45 o 90 s/ corresponda.

Las carpinterías de obra deberán cumplir los requisitos de aislación térmica para la categoría K5 de la Norma IRAM 11.507-1 e IRAM 11.507-2 (resistencia mecánica) Vidrios: DVH

La disposición de carpinterías de despegue en la línea de apoyo de las cubiertas inclinadas permite, con un simple accionamiento, la ventilación superior cruzada en aulas y SUM, como así también la iluminación natural homogénea.

La obra se entregará limpia y libre de escombros. Todos los niveles y cotas consignados en el Pliego serán verificados en obra y deberán ser confirmadas por la Inspección antes de la iniciación de los trabajos.

El replanteo lo ejecutará la Empresa contratista y será revisado por el Inspector de obra, previo a la iniciación de los trabajos.

El proyecto contempla las normas de seguridad vigentes para siniestros e incendios, a saber:

- Ejecución de una Instalación Contra incendios (ya que la superficie a construir así lo requiere según Normas vigentes), para lo cual la Empresa Contratista deberá adaptar la capacidad del Tanque de Reserva a dicho requerimiento.
- De aberturas en sentido de escape, señalizaciones y doble vía de escape.

Se deberán ejecutar todos los trabajos necesarios para dejar la obra en perfecto estado de funcionamiento, aún aquellos que no hayan sido previstos, según las Reglas del Arte.

Todo según Especificaciones Técnicas Generales adjuntas.

Departamento Técnico Sur
Dirección de Proyectos
Subdirección de Infraestructura Escolar
Dcción. Gral. De Cultura y Educación.-
La Plata, enero 2025.-



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: PTE PERON ES AC B° 25 DE MAYO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.