

ESCUELA: Casa habitación Esc. "Mariano Fragueiro"

UBICACIÓN: Entre Ríos N° 3373 B° San Vicente - Córdoba - Dpto. Capital

FECHA INSPECCION: 03 DE Marzo De 2015

REF.: Expediente N° DGASGA01-724161050-214 Solicita el arreglo de la casa habitación del CE "Mariano Fragueiro"

MEMORIA DESCRIPTIVA

La vivienda se encuentra ubicada sobre calle Entre Ríos con un ingreso independiente del de la escuela Tiene una antigüedad aproximada de 40 años y una superficie cubierta de 50m² en un solo nivel y un patio de acceso desde la calle Entre Ríos y un patio interior de comunicación con la escuela, este cuenta con un pequeño depósito, El inmueble estuvo ocupado hasta noviembre de 2014 y desde esa fecha se encuentra cerrado y deshabitado.

De la inspección ocular se observan varios deterioros que deberían ser subsanados para poder hacer uso del inmueble e incorporar los espacios disponibles para Jornada Extendida.

Refacciones requeridas:

- 1- Impermeabilización de la cubierta del techo de la totalidad de la superficie plana: se requiere retirado de membrana asfáltica, hidrolavado de cubierta, sellado de grietas y fisuras y colocación de pintura elastomérica.
- 2- Prueba hidráulica para control de cañerías sanitarias, reposición de piezas en mal estado, reconstrucción de cámara séptica y conexión a red cloacal.
- 3- Demolición de revestimiento del local sanitario y reposición de cañerías de provisión de agua y cloacal. Reposición de revestimientos cerámicos nuevos en piso y paredes y artefactos del baño. En cocina reposición de mesada de granito 1.20m²
- 4- Refacción de persianas y carpinterías en general de la vivienda con sus cerraduras nuevas.
- 5- Instalación eléctrica nueva para adecuar la vivienda con artefactos de tubos fluorescentes (cantidad 6 artefactos de doble tubo), colocación de dos ventiladores de techo y ejecución de tablero de electricidad nuevo.
- 6- Reposición de pisos en interior de la vivienda y ejecución de cemento alisada en piso del patio interno de conexión con la escuela
- 7- Reparación de revoques en mal estado y pintura con látex de paredes interiores y cielorraso. Pintura de carpinterías, reparación y pintura de persianas.

MARIANES LAVASELLI
INSPECTOR DE OBRAS
Sub. Dir. Jur. de Infraestructura
Ministerio de Educación

ESCUELA: Casa habitación Esc. "Mariano Fragueiro"

UBICACIÓN: Entre Ríos N° 3373 B° San Vicente - Córdoba - Dpto. Capital

FECHA INSPECCION: 03 DE Marzo De 2015

REF.: Expediente N° DGASGA01-724161050-214 Solicita el arreglo de la casa habitación del CE "Mariano Fragueiro"

INFORME TÉCNICO

En el día de la fecha se llevó a cabo la inspección ocular de la casa habitación de la referencia. En el momento de la inspección ocular la casa se encontraba deshabitada y con deterioros varios que se aprecian a simple vista.

La vivienda se encuentra ubicada sobre calle Entre Ríos con un ingreso independiente del de la escuela, tiene una antigüedad aproximada de 40 años y una superficie cubierta de 50m² en un solo nivel y un patio de acceso desde la calle de superficie libre 20m² y un patio interior de comunicación con la escuela de superficie aproximada de 27m², este cuenta con un pequeño depósito de aproximadamente 6m², construido a posteriori de la casa habitación.

Las características constructivas son simples y cuenta con los siguientes ambientes:

- _ Comedor / cocina: superficie 25 m²
- _ Dormitorio: superficie 12 m²
- _ Baño: superficie 3.38 m²
- _ Patio de ingreso: superficie 20m²
- _ Patio de comunicación con la escuela: 27m²
- _ Pasillo: superficie: 1.40m²
- _ Lavadero: superficie 2.40m²

Las características constructivas que se observan a simple vista son las siguientes:

- Muros: Piedra bola la pared de la fachada y el resto revocados y pintados en interior y exterior.
- Cubierta: Losas planas con cielorraso aplicado.
- Piso: baldosas calcáreas y en patio cemento alisado.
- Revestimiento: azulejos en baños y cocina. La cocina cuenta con muebles bajo mesada, cocina y calefón



- Carpintería: En Ingreso principal y de salida al patio tiene puerta de rejas. En el interior, puertas marcos y hojas placas de madera. Ventanas de perfilaría de chapa y cortinas de enrollar.
- Instalación Eléctrica: embutida y sectores a la vista. No cuenta con tablero de electricidad solo se observa llave térmica. Artefactos instalados un ventilador de techo y calefón eléctrico.
- Instalación de Agua: cañerías de embutidas, baño completo en funcionamiento. Provisión de agua desde tanque elevado individual para la vivienda.
- Instalación cloacal: cañerías embutidas y todas las instalaciones en funcionamiento. Se observa cámara de inspección en patio de comunicación
- Instalación de gas: embutida, instalada una cocina

CONCLUSIÓN

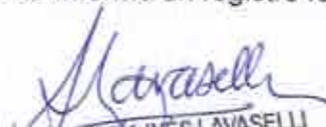
En términos generales se informa que la casa habitación en cuestión, tiene espacios reducidos de dimensiones pequeñas y se requiere de la adecuación de de la vivienda para que poder funcionar para actividades de jornada extendida.

Por tal motivo se sugieren realizar refacciones para poder disponer de un espacio adecuado para uso pedagógico.

En la inspección ocular se observan manchas de humedad en cielorraso y paredes contiguas al mismo, por filtración de agua por cubierta de techo, por lo que se hace necesario la inmediata impermeabilización de la cubierta del techo y la reparación y pintura de paredes y cielorrasos. Así mismo se observan hundimientos de piso en sector del comedor de suponer por roturas en las cañerías sanitarias y para garantizar el funcionamiento del baño, lavadero y cocina, un control de la instalación cloacal y de provisión de agua, no realizados en esta inspección.

Es necesario realizar además una nueva Instalación eléctrica, incluyendo un nuevo tablero de electricidad según Normativas de Seguridad e Higiene.

NOTA: Se adjunta al presente Informe un registro fotográfico y plano de la casa habitación.


Arq. MARIA INÉS LAVASELLI
INSPECTOR DE OBRAS
Sub. Dir. Jur. de infraestructura
Ministerio de Educación

Fachada de casa habitación



Fachada desde el interior de la Escuela



Esc. "Mariano Fragueiro"
Entre Ríos N° 3373 B° San Vicente
Córdoba - Capital

Estar - comedor - cocina



Esc. "Mariano Fragueiro"
Entre Ríos N° 3373 B° San Vicente
Córdoba - Capital

Baño y pasillo de distribución



Dormitorio



Lavadero

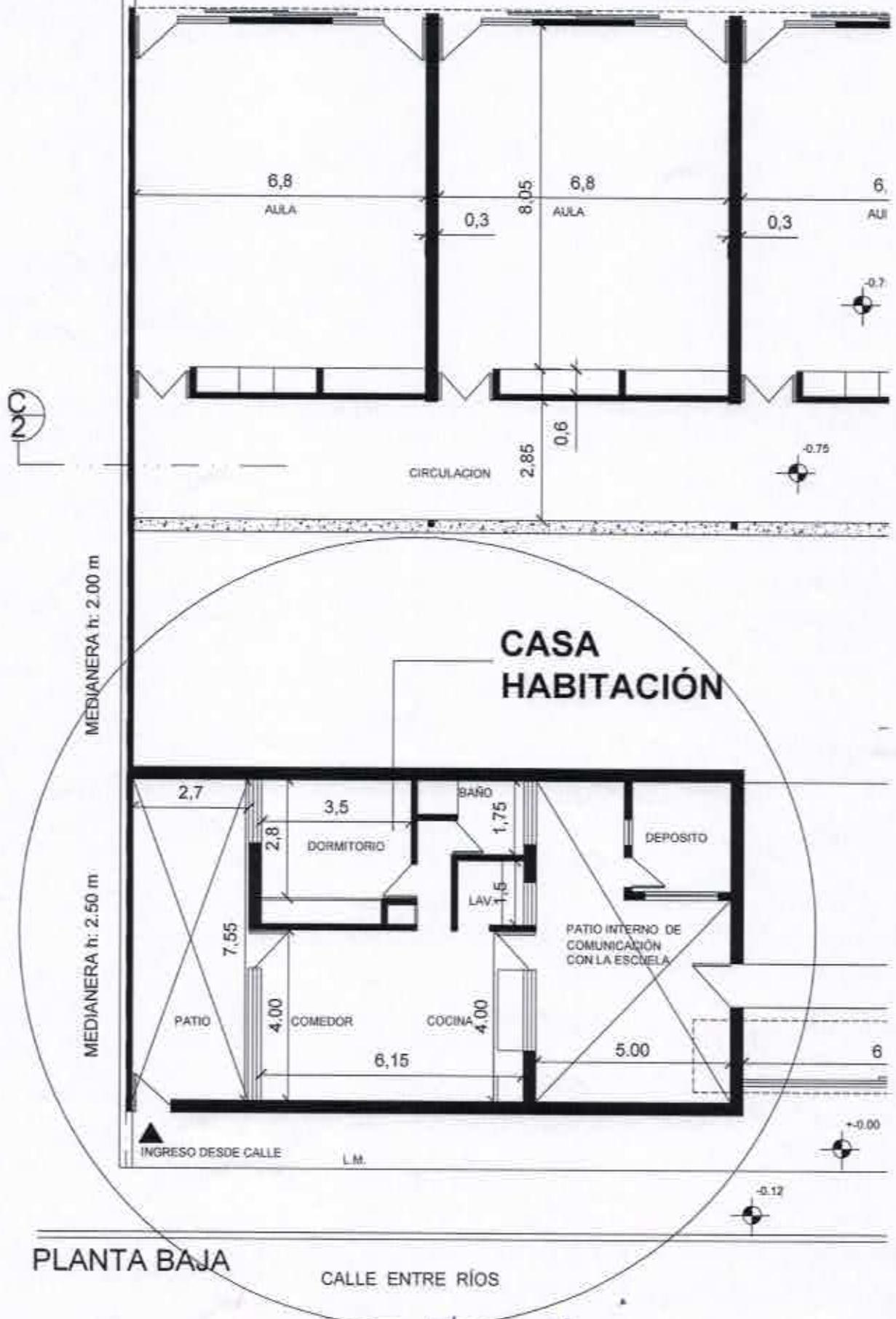


Esc. "Mariano Fragueiro"
Entre Ríos N° 3373 B° San Vicente
Córdoba - Capital



Esc. "Mariano Fragueiro"
Entre Ríos N° 3373 B° San Vicente
Córdoba - Capital

CASA HABITACIÓN anexa CE MARIANO FRAGUEIRO



M. Lavaselli
MARIA INES LAVASELLI
 INSPECTOR DE OBRAS
 S. de Dir. de Infraestructura



Obras: Refacción Casa habitación C. E. Mariano Fraguero
 Localidad: Pº San Vloente Cba - Departamento: Capital
 Provincia de Córdoba

CÓMPUTO GENERAL

precios a marzo de 2015

Rubr/Item	Designación	Ud.	Cant.	P. unitario	Subtotal	Total	% Incid.
1	TRABAJOS PRELIMINARES:					\$ 2.713,94	2,07%
	Cartel de Obra	ud	1,00	\$ 2.171,06	\$ 2.171,06		
	Limpieza y preparación del lugar	gl	1,00	\$ 542,88	\$ 542,88		
2	DEMOLICIONES:					\$ 6.405,98	4,89%
	Extracción de membrana	m²	60,00	\$ 25,33	\$ 1.520,06		
	De piso	m²	90,00	\$ 35,33	\$ 3.280,10		
	De revoco común	m²	6,00	\$ 144,77	\$ 868,61		
	De revestimiento	m²	6,00	\$ 144,77	\$ 868,61		
	Extracción de meseta	gl	1,00	\$ 217,15	\$ 217,15		
	Extracción de sanitarios y cañerías	gl	2,00	\$ 217,15	\$ 434,30		
	Extracción de instalaciones eléctricas	gl	1,00	\$ 217,15	\$ 217,15		
3	MOVIMIENTOS DE SUELO:					\$ 656,44	0,50%
	Reutilizado y cegado de cámara	gl	1,00	\$ 656,44	\$ 656,44		
4	EXCAVACIONES:					\$ 427,36	0,33%
	Para cámaras y cañerías	m³	0,86	\$ 117,62	\$ 101,63		
	Para cámara séptica	m³	2,25	\$ 144,77	\$ 325,73		
5	ESTRUCTURA RESISTENTE:					\$ 2.398,37	1,80%
5.1	HORMIGÓN ARMADO:						
	Hormigón armado p/ bases de cámaras o lecha arena	m³	0,19	\$ 2.289,54	\$ 425,87		
	Hormigón armado p/ tapos de cámaras	m³	0,27	\$ 3.262,97	\$ 875,13		
5.2	HORMIGÓN SIN ARMAR:						
	Hormigón sin armar p/ base de cañerías	m³	0,74	\$ 1.421,20	\$ 1.057,37		
6	MAMPOSTERÍA:					\$ 2.567,10	1,96%
	Sanitaria p/ cámaras	m³	2,02	\$ 1.273,36	\$ 2.567,10		
7	CUBERTAS DE TECHO:					\$ 8.541,20	6,51%
	Limpieza e hidrolavado	m²	60,00	\$ 72,91	\$ 4.368,44		
	Sarido cementicio	m²	60,00	\$ 39,40	\$ 2.324,12		
	Impermeabilización p/ pintura elastomérica	m²	60,00	\$ 49,14	\$ 2.948,64		
8	REVOQUES:					\$ 4.515,12	3,44%
	Común a la sal en interiores	m²	6,00	\$ 109,82	\$ 658,92		
	Grueso bajo revestimiento	m²	26,55	\$ 85,60	\$ 2.275,40		
	Impermeable completo p/ interior de cámaras	m²	9,30	\$ 169,98	\$ 1.580,81		
9	CEJORRASOS:					\$ 677,67	0,52%
	Aplicado revoque común al felpo	m²	6,00	\$ 112,94	\$ 677,67		
10	CONTRAPISOS:					\$ 8.258,62	6,30%
	Carpetas cementicias	m²	84,26	\$ 98,03	\$ 8.258,62		
11	SOLADOS:					\$ 25.345,29	19,33%
	Piso de mosaicos graníticos 30x30 (incl. pulido)	m²	40,15	\$ 298,65	\$ 11.990,97		
	Piso de mosaicos graníticos 20x20 (incl. pulido)	m²	6,38	\$ 343,12	\$ 2.178,82		
	Piso de cemento alisado o rodillado incl. juntas	m²	37,75	\$ 113,10	\$ 4.269,66		
	Zócalo granítico 7x30	ml	42,50	\$ 83,82	\$ 3.562,24		
	Zócalo granítico sanitario 7x40	ml	14,20	\$ 90,12	\$ 1.279,67		
	Zócalo cementicio estucado h: 10cm	ml	21,25	\$ 31,85	\$ 676,73		
	Umbral granítico morotónico	m²	0,48	\$ 519,50	\$ 249,36		
	Cordón de hormigón 10x20	ml	12,55	\$ 90,66	\$ 1.137,83		
12	REVESTIMIENTOS:					\$ 6.421,37	4,90%
	Cerámicos 20x20	m²	26,55	\$ 241,83	\$ 6.421,37		
13	MARMOLERÍA:					\$ 3.920,27	2,98%
	Mesada de granito gris Mare 22mm	m²	1,20	\$ 2.618,89	\$ 3.142,67		
	Fronte de mesada de granito h: 10cm	ml	7,00	\$ 186,60	\$ 1.307,60		
14	VIDRIOS:					\$ 8.188,18	6,27%
	Laminado 3+3	m²	8,24	\$ 737,50	\$ 6.077,00		
	Especo 4mm bordes pulidos	m²	0,40	\$ 277,96	\$ 111,18		
15	PINTURAS:					\$ 25.548,83	19,49%
	Látex interior	m²	61,45	\$ 72,63	\$ 2.736,70		
	Látex en celoseros	m²	64,25	\$ 78,65	\$ 5.024,43		
	Látex exterior	m²	63,75	\$ 90,91	\$ 5.797,90		
	Esmalte sintético s/ revoque común	m²	63,75	\$ 83,03	\$ 5.299,38		
	Esmalte sintético s/ carpintería de chapa y hermita	m²	34,05	\$ 138,98	\$ 4.736,43		
16	CARPINTERÍAS:					\$ 1.350,61	1,03%
	Refacción persiana 1.20x1.00	ud.	1,00	\$ 540,24	\$ 540,24		
	Refacción persiana 3.20x1.00	ud.	1,00	\$ 810,36	\$ 810,36		
17	INSTALACIÓN ELÉCTRICA:					\$ 12.470,74	9,54%
	Tablero ppa	gl	1,00	\$ 2.046,71	\$ 2.046,71		
	Cableado	gl	1,00	\$ 3.187,50	\$ 3.187,50		
	Artefactos iluminación/ventilación	ud.	8,00	\$ 320,00	\$ 2.560,00		
	Mano de obra	gl	1,00	\$ 4.676,53	\$ 4.676,53		
18	INSTALACIÓN SANITARIA:					\$ 4.300,00	3,28%
	Prueba hidráulica	gl	1,00	\$ 1.500,00	\$ 1.500,00		
	Reposición piezas inst. agua	gl	1,00	\$ 1.600,00	\$ 1.600,00		
	Conexión cloacas a red	gl	1,00	\$ 1.200,00	\$ 1.200,00		
19	INSTALACIONES DE SEGURIDAD:					\$ 1.310,00	1,00%
	Matafuegos ABC polvo químico x2.5kg	ud.	2,00	\$ 655,00	\$ 1.310,00		
20	VARIOS:					\$ 7.540,76	5,79%
	Carteles de locales	ud.	3,00	\$ 64,00	\$ 192,00		
	Limpieza de obra	días	30,00	\$ 219,83	\$ 6.594,76		
	Placa de inauguración	ud.	1,00	\$ 763,00	\$ 763,00		
					\$ 131.117,85		

COSTO-COSTO OBRA \$ 131.117,85 100,00%

Gastos Financieros 1,0526%	\$ 1.380,19
Sub-total 1	\$ 132.498,04
Gastos generales e ind. 13,5%	\$ 17.887,24
Beneficios 10%	\$ 13.249,80
Sub-total 2	\$ 163.635,08
IVA 21% + Ingr. Brutos 4%	\$ 40.908,77
MONTO OBRA NUEVA	\$ 204.543,85

M. Lavaselli
Arq. MARÍA NÉS LAVASELLI
 INSPECTOR DE OBRAS
 C.A. D. de Infraestructura