

DIRECCIÓN DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS

SUBDIRECCIÓN DE OBRAS CENTRO

DEPARTAMENTO TECNICO CENTRO

DEPARTAMENTO DELEGACIÓN REGION 10

Distrito:	GENERAL RODRIGUEZ
Establecimiento:	E.E.S. N°1
Obra:	REFACCIÓN DE CUBIERTA Y OTRAS REFACCIONES.
Presupuesto Oficial:	\$ 184.116.921,63.-
Plazo de Ejecución:	120 días
Fecha:	OCTUBRE 2025

GENERAL RODRIGUEZ - E.E.S. N°1

Refacción de cubierta

La presente documentación trata de la refacción de la cubierta del servicio educativo de referencia, que presenta filtraciones en el **sector de losa (edificio original)** y también en el **sector de chapa (ampliación)**.

Asimismo, se observó humedad de cimientos en el sector indicado en el plano N° 2, desprendimiento del recubrimiento en una viga en sala de profesores con exposición de armadura y desprendimiento de cielorrasos en varios sectores. También se reemplazarán dos TR y sus colectores.

LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS SE ENCUENTRAN A DISPOSICION EN FORMATO DIGITAL

Las tareas a realizar son las siguientes:

TRABAJOS PREPARATORIOS

- Cartel de obra reglamentario.
- Demolición de mampostería de ladrillos cerámicos huecos en el sector afectado por la humedad de cimientos. La misma se hará en tramos consecutivos de aproximadamente 60 cm de altura y 1 m de longitud para la reconstrucción de la capa aisladora.
- Extracción de membrana en su totalidad, retiro de la carpeta hasta el contrapiso e insertos de H°A°.
- Retiro de canaletas cenefa en todo el sector ampliación. Se dejará la cubierta caída libre.
- Picado de cielorrasos aplicados bajo losa afectados.
- Retiro de tanques de reserva afectados
- Retiro de bajada pluviales de F°F°.

ALBAÑILERÍA

- Mampostería de elevación: reconstrucción del muro de ladrillo hueco, posteriormente a la ejecución de nueva capa aisladora.
- Nuevo cajón hidrófugo en mampostería afectada por humedad de cimientos.
- Reconstrucción de los revoques completos en dicho sector y reparación de los afectados por las filtraciones en la biblioteca y otros puntos críticos.
- Ejecución de nuevo contrapiso alivianado sobre losa de cubierta sector biblioteca con corrección de pendientes.
- Ejecución de nueva carpeta sobre toda la losa de cubierta con corrección de pendientes, especialmente bajo los tanques de reserva donde se observan encharcamientos.

**SUBSECRETARÍA DE
INFRAESTRUCTURA ESCOLAR**

SOLADOS Y ZOCALOS

- Colocación baldosas y zócalos en el paramento intervenido por humedad de cimientos en ambas caras de la mampostería.

CUBIERTAS Y TECHADOS

- Cubierta de chapa, repaso y ajuste de zinguería y tornillos de sujeción.
- Membrana líquida con poliuretano tipo SICALASTIC 560 blanco con refuerzo de malla de poliéster tipo SICATEX 75. Consumo 2,8 kg / m² – Se deberán ejecutar 4 (cuatro manos) en toda la superficie de la losa y cargas, para garantizar la vigencia de la garantía del producto.

CIELORRASOS

- Reconstrucción del cielorraso aplicado bajo losa en las áreas afectadas por las filtraciones, según planos.

INSTALACION SANITARIA

- Reemplazo de dos tanques de reserva vandalizados, montantes y colectores

PINTURA

- Látex blanco en muros y cielorrasos intervenidos.

VARIOS

- Gárgolas premoldeadas de rebalse: reemplazo de las dos gárgolas en la losa del sector ampliación y colocación de 14 gárgolas en el sector de losa intervenido (edificio original).

2

LIMPIEZA DE OBRA

- La obra deberá ser entregada limpia, libre de residuos de la misma.

REPARACIÓN DE VIGA EN SALA DE PROFESORES

1. Preparación

Picar el hormigón suelto y en mal estado hasta llegar a material sano.

Cepillar o lijar los hierros expuestos para remover el óxido (idealmente con cepillo de alambre o amoladora).

Lavar con agua para eliminar polvo y restos.

2. Protección de la armadura

Aplicar un pasivador anticorrosivo tipo SikaTop Armatec-110 EpoCem (mortero epoxi-cemento inhibidor de corrosión y puente de adherencia).

3. Reparación del hormigón

Rellenar con un mortero de reparación estructural con material tipo SikaTop122 o SikaTop 123 Plus (mortero tixotrópico de reparación estructural).

4. Terminación y protección

Curar el mortero según indicaciones del fabricante

**REGION 10 – SIE
DGCYE**

MEMORIA FOTOGRÁFICA

CUBIERTAS A REPARAR





CIELORRASOS Y REVOQUES A REPARAR

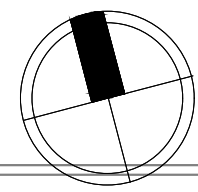




VIGA A REPARAR S/ MEMORIA



**REGION 10 – SIE
DGCYE**



CALLE ALEM

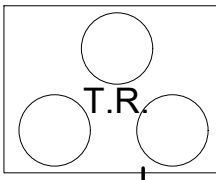
CALLE 9 DE JULIO (calle sin abrir)

RETIRO DE MEMBRANA Y CARPETA HASTA CONTRAPISO
NUEVO CONTRAPISO ALIVIANADO HASTA LLEGAR A NIVEL
DE DESAGÜES EXISTENTES, CARPETA Y MEMBRANA
SUPERFICIE: 68,00 m²

RETIRO DE PLUVIALES
EXISTENTES
GARGOLA A COLOCAR

RETIRO DE PLUVIALES
EXISTENTES
GARGOLA A COLOCAR

RETIRO DE MEMBRANA, INSERTOS DE H²A², BAJADAS DE
PLUVIALES DE F²F² Y CARPETA HASTA CONTRAPISO.
NUEVO CONTRAPISO CARPETA Y MEMBRANA
SUPERFICIE: 1.045,75 m²

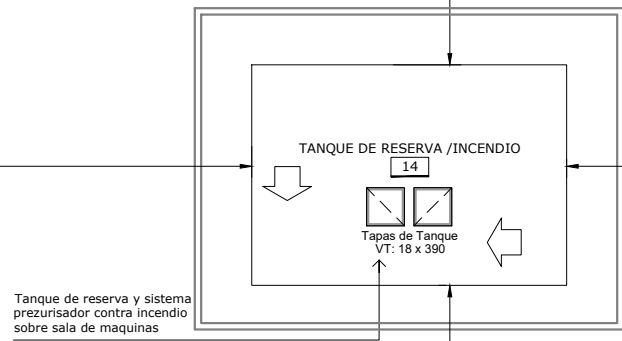


REEMPLAZO DE 2 T.R. REPARACIÓN
DE MONTANTES Y COLECTOR

REPASO Y AJUSTE DE ZINGUERÍA Y
TORNILLOS DE SUJECIÓN

REPARACIÓN Y
MEMBRANA ALERO
S/VENTANAS

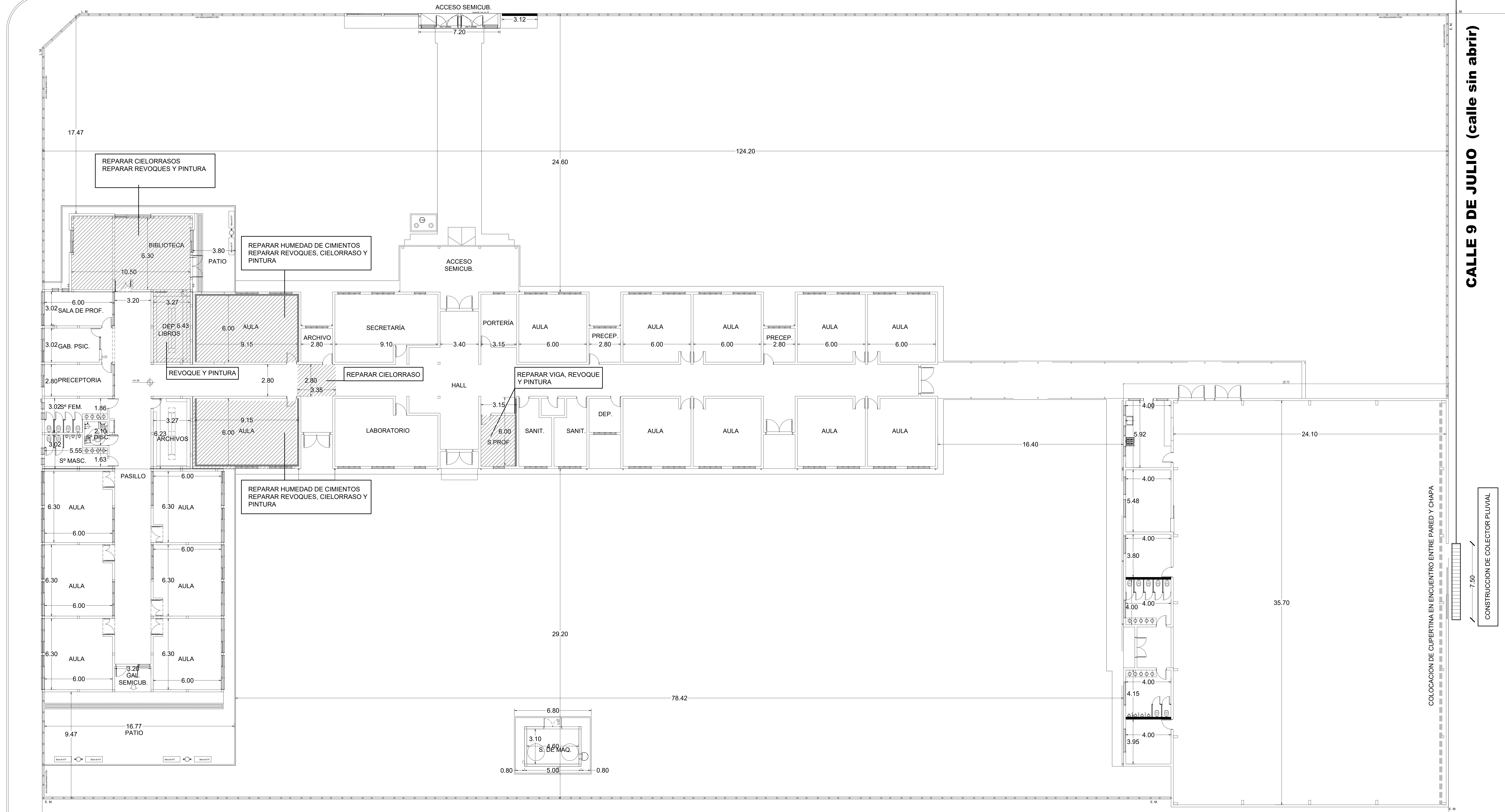
REPARACIÓN Y MEMBRANA
ALERO S/VENTANAS



OBRA: REFACCION CUBIERTA Y OTRAS		LOCALIZACION:	
ESTABLECIMIENTO: E.E.S. Nº 1		PARTIDO: GENERAL RODRIGUEZ	
NOMBRE PLANO: CUBIERTA		LOCALIDAD: GENERAL RODRIGUEZ	
		DIRECCION: ALEM 737	
		C.U.E.: 061047500	
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PLANIFICACION, PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS		Departamento Técnico: CENTRO	
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE INFRAESTRUCTURA ESCOLAR		Departamento Región: X	
ESCALA:	FECHA:	DESIGNACION PLANO:	
1/200	OCTUBRE 2021	1	



AV. JUAN DOMINGO PERON (calle sin abrir)

CALLE ALEM

CALLE 9 DE JULIO (calle sin abrir)

COLOCACION DE CUPERTINA EN ENCUENTRO ENTRE PARED Y CHAPA

7.50 / CONSTRUCCION DE COLECTOR PLUVIAL

OBRA: REFACCION CUBIERTA Y OTRAS		LOCALIZACION:	
ESTABLECIMIENTO: E.E.S. Nº 1		PARTIDO: GENERAL RODRIGUEZ	
NOMBRE PLANO: PLANTA REFACCIONES VARIAS		LOCALIDAD: GENERAL RODRIGUEZ	
		DIRECCION: ALEM 737	
		C.U.E.: 061047500	
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PLANIFICACION, PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS		 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DIRECCION GENERAL DE CULTURA Y EDUCACION DIRECCION PROVINCIAL DE PLANIFICACION, PROYECTOS Y SEGUIMIENTO DE OBRAS DIRECCION PROVINCIAL DE INFRAESTRUCTURA ESCOLAR SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA ESCOLAR	
Departamento Técnico: CENTRO DIRECCION PROVINCIAL DE INFRAESTRUCTURA ESCOLAR Departamento Región: X			
ESCALA:	FECHA:	DESIGNACION PLANO:	
1/200	OCTUBRE 2021	2	

COMPUTO Y PRESUPUESTO OFICIAL										[MES BASE: OCTUBRE 2025]		
DISTRITO GENERAL RODRIGUEZ					ESTABLECIMIENTO E.E.S. N°1							
TIPO DE OBRA REFACCION CUBIERTA Y OTROS					FECHA COMPUTO miércoles, 1 de octubre de 2025							
RUBRO	ITEM	DESIGNACION DE LAS OBRAS	Cómputo		Presupuesto			% incidencia				
			Unid.	Cant.	Precio Unitario	Precio Item	Precio Rubro					
1		TRABAJOS PREPARATORIOS (todas las demoliciones, extracciones y picados contemplan el retiro de la obra)							\$	23.173.715,55	13,12%	RESUMEN
1.2		Cartel de obra	m2	3,00	\$	107.414,92	\$	322.244,76			0,18%	
	6	Demolición de mampostería de ladrillo hueco en forma manual	m3	5,10	\$	84.521,23	\$	431.058,27			0,24%	
	20	Picado de cielorraso de yeso/cal aplicado bajo losa	m2	98,50	\$	12.844,93	\$	1.265.225,61			0,72%	
	24	Picado y retiro de carpeta, insertos de H°A° y membrana	m2	1173,75	\$	16.131,98	\$	18.934.911,53			10,72%	
	25	Retiro de canaleta cenefa y TR	ml	97,90	\$	21.197,91	\$	2.075.275,39			1,18%	
	26	Retiro de bajadas pluviales de F°F° existentes	ql	1,00	\$	145.000,00	\$	145.000,00			0,08%	
3		ESTRUCTURA RESISTENTE							\$	1.993.898,84	1,13%	RESUMEN
3.1		ESTRUCTURA H°A°										A DE PRECIOS CIVIL 1A1289
	11	Vigas reparación s/memoria	ql	1,50	\$	1.329.265,89	\$	1.993.898,84			1,13%	
4		ALBAÑILERIA							\$	46.986.763,24	26,61%	RESUMEN
4.1		MAMPOSTERIA DE ELEVACIÓN										A DE PRECIOS CIVIL 1A2662
	4	Ladrillos cerámicos 18x18x33	m2	13,00	\$	55.578,93	\$	722.526,09			0,41%	
4.3		AISLACIONES										A DE PRECIOS CIVIL 1A3348
	1.1	Cajón hidrófugo para muro de 0,20 (incluye 2 hiladas de ladrillo común)	ml	42,30	\$	21.481,10	\$	908.650,53			0,51%	
	2	Capa aisladora vertical con hidrófugo incorporado	m2	13,00	\$	19.468,05	\$	253.084,65			0,14%	
4.4		REVOQUES										A DE PRECIOS CIVIL 1A3516
	8	Revoque interior completo a la cal	m2	25,50	\$	53.851,66	\$	1.373.217,33			0,78%	
	9	Revoque exterior completo a la cal	m2	25,50	\$	58.964,30	\$	1.503.589,65			0,85%	
	14	Reparación de Revoques Interiores Completo.	m2	55,00	\$	56.984,17	\$	3.134.129,35			1,77%	
	15	Reparación de Revoques Exteriores Completo.	m2	30,00	\$	86.275,04	\$	2.588.251,20			1,47%	
4.5		CONTRAPIOS										A DE PRECIOS CIVIL 1A4018
	4	Contrapiso alivianado s/ losa - Arcilla expandida	m2	68,00	\$	48.783,56	\$	3.317.282,08			1,88%	
	6	Carpeta de concreto de 3,00 cm sobre losa de cubierta	m2	1173,75	\$	28.273,51	\$	33.186.032,36			18,79%	
6		PISOS, ZÓCALOS, UMBRALES SOLIAS Y ALFEIZARES							\$	1.629.413,66	0,92%	RESUMEN
6.1		INTERIORES										A DE PRECIOS CIVIL 1A4653
	2	Mosaico granítico 30x30 fondo gris	m2	12,75	\$	66.679,92	\$	850.168,98			0,48%	
6.3		ZÓCALOS, UMBRALES, SOLIAS Y ALFEIZARES										A DE PRECIOS CIVIL 1A5642
	2	Zócalo granítico fondo gris	ml	42,30	\$	18.421,86	\$	779.244,68			0,44%	
8		CUBIERTAS Y TECHADOS							\$	73.928.482,11	41,86%	RESUMEN
8.1		CUBIERTAS										A DE PRECIOS CIVIL 1A6304
	19	Rep. de cubierta (reparo y ajuste de zinquería y tornillos de	ql	3,00	\$	97.990,97	\$	293.972,91			0,17%	
8.3		MEMBRANAS Y TECHADOS										A DE PRECIOS CIVIL 1A7021
	1	Membrana asfáltica 4 mm con foil de aluminio pegada en toda la sup (se considera una mano de imprimación)	m2	1380,00	\$	53.358,34	\$	73.634.509,20			41,69%	
9		CIELORRASOS							\$	3.889.829,03	2,20%	RESUMEN
9.1		APLICADOS										A DE PRECIOS CIVIL 1A7699
	1	Reparación yeso aplicado bajo losa	m2	98,50	\$	39.490,65	\$	3.889.829,03			2,20%	
12		INSTALACION SANITARIA (artefactos nuevos incluyen colocación)							\$	16.558.113,47	9,38%	RESUMEN
12.2		AGUA FRIA Y CALIENTE										A.P. SANITARIAS 1A7171
	2	Conducción agua fría y caliente, PPTF copolim. random (tipo III) y H°G°	gl	1,00	\$	650.326,52	\$	650.326,52			0,37%	
	6	Colector tanque de reserva s/proyecto	gl	1,00	\$	1.625.325,89	\$	1.625.325,89			0,92%	
12.5		TANQUES DE RESERVA Y CISTERNA										A.P. SANITARIAS 1A3785
	6	Affinity A° 1° 3000 lts 122x180 horizontal con base	n°	2,00	\$	7.141.230,53	\$	14.282.461,06			8,09%	
18		PINTURAS (incluye manos necesarias y tratamiento previo)							\$	7.098.704,29	4,02%	RESUMEN
	1	Muros interiores con Latex	m2	200,00	\$	19.294,07	\$	3.858.814,00			2,19%	A DE PRECIOS CIVIL 1A11364
	2	Muros exteriores con Latex	m2	55,00	\$	21.720,23	\$	1.194.612,65			0,68%	
	3	Cielorrasos con Latex	m2	98,50	\$	20.764,24	\$	2.045.277,64			1,16%	
21		LIMPIEZA DE OBRA							\$	616.591,00	0,35%	RESUMEN
	1	Limpieza de obra	m2	100,00	\$	6.165,91	\$	616.591,00			0,35%	A DE PRECIOS CIVIL 1A12424
22		VARIOS							\$	727.298,08	0,41%	RESUMEN
	18	Gárgola premoldeada 15x23x33	u	16,00	\$	45.456,13	\$	727.298,08			0,41%	
SUBTOTAL										\$	176.602.809,26	100,00%
23		HONORARIOS REPRESENTANTE TECNICO										FC 45000
	1	HASTA	4,00	%de	\$	45.000.000,00	\$	2.250.000,00				
					\$	131.602.809,26	\$	5.264.112,37				
Subtotal ítem										\$	7.514.112,37	
PRESUPUESTO TOTAL (SUBTOTAL + RT)										\$	184.116.921,63	
Son PESOS												
PLAZO DE EJECUCION:												
PLANILLA RESUMEN												

184116921,6

9	CELORRASOS	\$	3.889.829,03	2,20%
10	CARPINTERIAS Y MOBILIARIO (incluye colocación)	\$	-	0,00%
11	INSTALACIÓN ELECTRICA (artefactos nuevos incluyen colocación)	\$	-	0,00%
12	INSTALACIÓN SANITARIA (artefactos nuevos incluyen colocación)	\$	16.558.113,47	9,38%
13	INSTALACIÓN GAS (artefactos nuevos incluyen colocación)	\$	-	0,00%
14	INSTALACIÓN ELECTROMECÁNICA	\$	-	0,00%
15	INSTALACIÓN ACONDICIONAMIENTO TERMICO	\$	-	0,00%
16	INSTALACIÓN DE SEGURIDAD	\$	-	0,00%
17	CRISTALES, ESPEJOS Y VIDRIOS	\$	-	0,00%
18	PINTURAS (incluye manos necesarias y tratamiento previo)	\$	7.098.704,29	4,02%
19	SEÑALÉTICA	\$	-	0,00%
20	OBRAS EXTERIORES	\$	-	0,00%
21	LIMPIEZA DE OBRA	\$	616.591,00	0,35%
22	VARIOS	\$	727.298,08	0,41%

SUBTOTAL		\$	176.602.809,26	100,00%
-----------------	--	-----------	-----------------------	----------------

23	HONORARIOS REPRESENTANTE TECNICO	\$	7.514.112,37	
----	----------------------------------	----	--------------	--

183811189,8

TOTAL		\$	184.116.921,63	
--------------	--	-----------	-----------------------	--

NOTA : El precio final de aplicación incluye cargas sociales, cargas impositivas, gastos generales y beneficio.

Superficie Cubierta	m2	
Superficie Semicubierta	m2	
Superficie Patios y Veredas	m2	
Precio por m2 de Edificación	\$/m2	#DIV/0!

FIRMA Y ACLARACION DE RESPONSABLES	
---	--

PROYECTO	
Responsable:	
COMPUTO Y PRESUPUESTO	
Responsable:	