

# **DIRECCIÓN DE PROYECTOS DIRECCION DE OBRAS**

## **SUBDIRECCIÓN DE OBRAS CENTRO**

### **DEPARTAMENTO TECNICO CENTRO**

### **DEPARTAMENTO DELEGACIÓN REGION 10**

**Distrito: GENERAL RODRIGUEZ**

**Establecimiento: C.E.F. N° 78**

**Obra: PILETA CLIMATIZADA - ETAPA I**

**Presupuesto Oficial: \$ 319.325.270,26**

**Plazo de Ejecución: 60 DIAS**

**Fecha: ABRIL 2026**

## PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS: PILETA CLIMATIZADA – ETAPA I

Polideportivo Municipal Juan Ávila - General Rodríguez

C.E.F. N° 78

### 1. TAREAS PRELIMINARES Y MOVIMIENTO DE SUELOS

Se incluyen todas las tareas necesarias para el inicio de obra, incluyendo cartelera, obrador y seguros.

- **Cartel de Obra:** Provisión y colocación de cartel de 2.00 x 3.00 m según diseño municipal.
- **Movimiento de Suelos:** Desmonte y retiro de suelo vegetal (30 cm). Aporte y compactación de suelo calcáreo seleccionado (Tosca) en capas de 20 cm hasta alcanzar niveles de proyecto, según cómputo de 114 m<sup>3</sup> de excavación y aporte correspondiente.

### 2. ESTRUCTURA RESISTENTE

La estructura se ejecutará siguiendo estrictamente los Planos de Elevación de Pórticos y Estructura de Techo (R01).

Componente	Descripción Técnica
<b>Tipología</b>	Pórticos y vigas de perfiles de alma llena soldados en acero F-24.
<b>Fundaciones Nave</b>	Ejecución de pilotes de hormigón armado según cálculo estructural adjunto.
<b>Fundaciones Vestuarios</b>	Bases aisladas de hormigón armado de 1,20 x 1,20 m con sus respectivos troncos de columna.

### 3. CUBIERTAS Y CERRAMIENTOS

---

Para garantizar la coherencia térmica y constructiva, se establecen los siguientes materiales:

- **Cubierta de Techo:** Chapa U-45 calibre 25 galvanizada, fijada con clips y tornillería específica. Pendiente mínima del 5%.
- **Cerramiento Lateral:** Chapa T-101 prepintada color blanco, calibre 25. Se colocará desde el nivel +0.30 m hasta el encuentro con la cubierta.
- **Aislación:** Lana de vidrio de 50 mm de espesor con foil de polipropileno blanco (visto hacia el interior).
- **Cubierta de Hormigón (Vestuarios):** Contrapiso de hormigón celular para pendiente, terminación con membrana geotextil pintada.

### 4. CARPINTERÍAS

---

Todas las aberturas de aluminio serán de la **Línea Modena** con vidrio laminado de seguridad 3+3 y cierre multipunto, en concordancia con el presupuesto PLACOT.

- Puertas balcón de 2500 x 2050 mm.
- Ventanas de 1000 x 2050 mm.
- Puerta de salida de emergencia (S.E.M) con barral antipánico (1000 x 2000 mm).

### 5. INSTALACIONES Y CLIMATIZACIÓN

---

El sistema de climatización central para el natatorio deberá cumplir con:

- **Caldera:** Equipo para producción de agua caliente con capacidad de 400.000 Kcal/h.
- **Distribución:** Cañería termofusión de 25 mm para circuitos de agua, según plano de instalación.

### 6. TERMINACIONES

---

Se incluye la limpieza final de obra, retiro de excedentes de materiales y entrega de la instalación en perfectas condiciones de funcionamiento.

#### Referencias de Documentación Base:

1. Memoria Descriptiva Nave Industrial R01 (Abril 2026).
2. Cómputo y Presupuesto PLACOT (Marzo 2026).
3. Planimetría General y Detalles de Estructura MGR R01.




Municipalidad de  
General Rodríguez


PROYECTO:

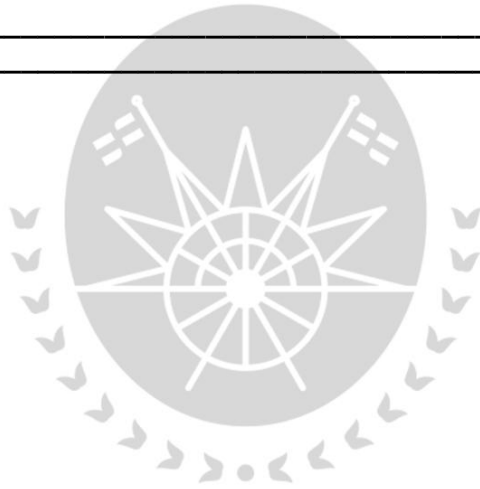
**NAVE INDUSTRIAL PARA PILETA MUNICIPALIDAD  
DE GENERAL RODRIGUEZ –  
MEMORIA DESCRIPTIVA**

Consulta


LUGAR: OBRA:	Título: <b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>			
	FECHA Abril 2026	OBRA N°	ESCALA S/E	HOJAS
	DOCUMENTO			REV. A

 <p>Municipalidad de General Rodríguez</p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>	<p>REVISIÓN: A</p>
		<p>Abril 2026</p>
	<p><b>NAVE INDUSTRIAL PARA PILETA MGR</b></p>	<p>Hoja 2 de 9</p>

<b>1</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CÁLCULO REALIZADO DE LA NAVE</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>REFERENCIAS</b>	<b>7</b>
3.1	Normas Nacionales. ....	7
3.2	Normas Internacionales. ....	7
<b>4</b>	<b>UNIDADES</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>ANEXO II</b>	<b>9</b>



Consulta

 <p>Municipalidad de General Rodríguez</p>	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>	REVISIÓN: A
		Abril 2026
	<b>NAVE INDUSTRIAL PARA PILETA MGR</b>	Hoja 3 de 9

## **1 OBJETIVO**

El presente informe tiene por finalidad la descripción de una Nave Industrial cuyo destino será brindar cerramiento a una pileta existente en el polideportivo de la Municipalidad de General Rodríguez.

Para la correcta lectura de este documento se debe complementar con los planos adjuntos en el ANEXO I.

## **2 MEMORIA DESCRIPTIVA**

Las dimensiones de la nave y sus características son:

- Ancho: 16100mm.
- Largo: 39940mm.
- Altura a canaleta: 5770mm/ 6575mm
- Pendiente de cubierta: 5 %
- Distancias entre ejes de porticos:  
Medidas indicadas en planta de izquierda a derecha de la nave.

1 de 6720  
3 de 8200  
1 de 8620

- Distancias entre ejes de columnas en mojinetes y tipología estructural:  
Las medidas indicadas son vistas desde el exterior de la nave de izquierda a derecha.

Mojinete izquierdo(mm): Pórtico con 2 vanos de 8050.

Mojinete derecho(mm) : Pórtico con 2 vanos de 8050.

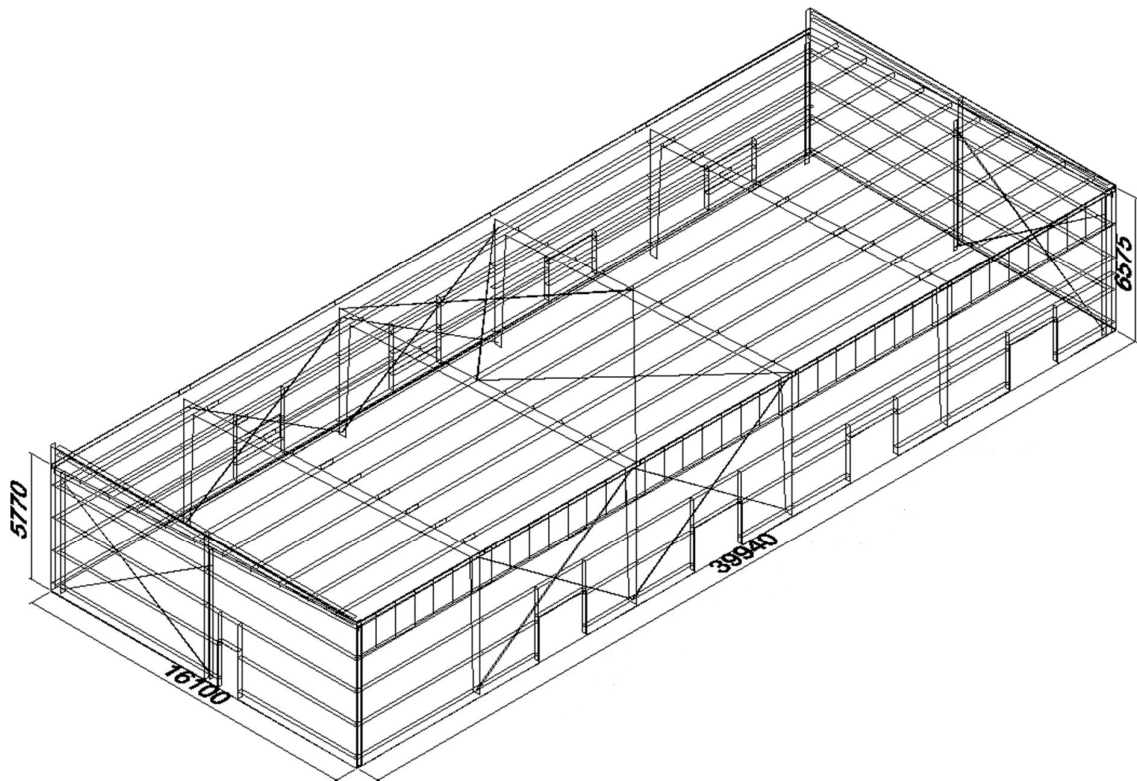
Tipología estructural:


- Porticos y vigas principales de perfiles de alma llena soldados en acero F-24.
- Todas las columnas se consideran articuladas en sus bases.
- Correas de cerramiento en perfiles Z continuos solapados en acero conformado en frio ZAR240.
- Tensores “X” de hierro redondo en acero SAE-1010 diseñados como solo tensión.
- Fundaciones a través de pilotes de hormigón armado.

**Cerramiento:**

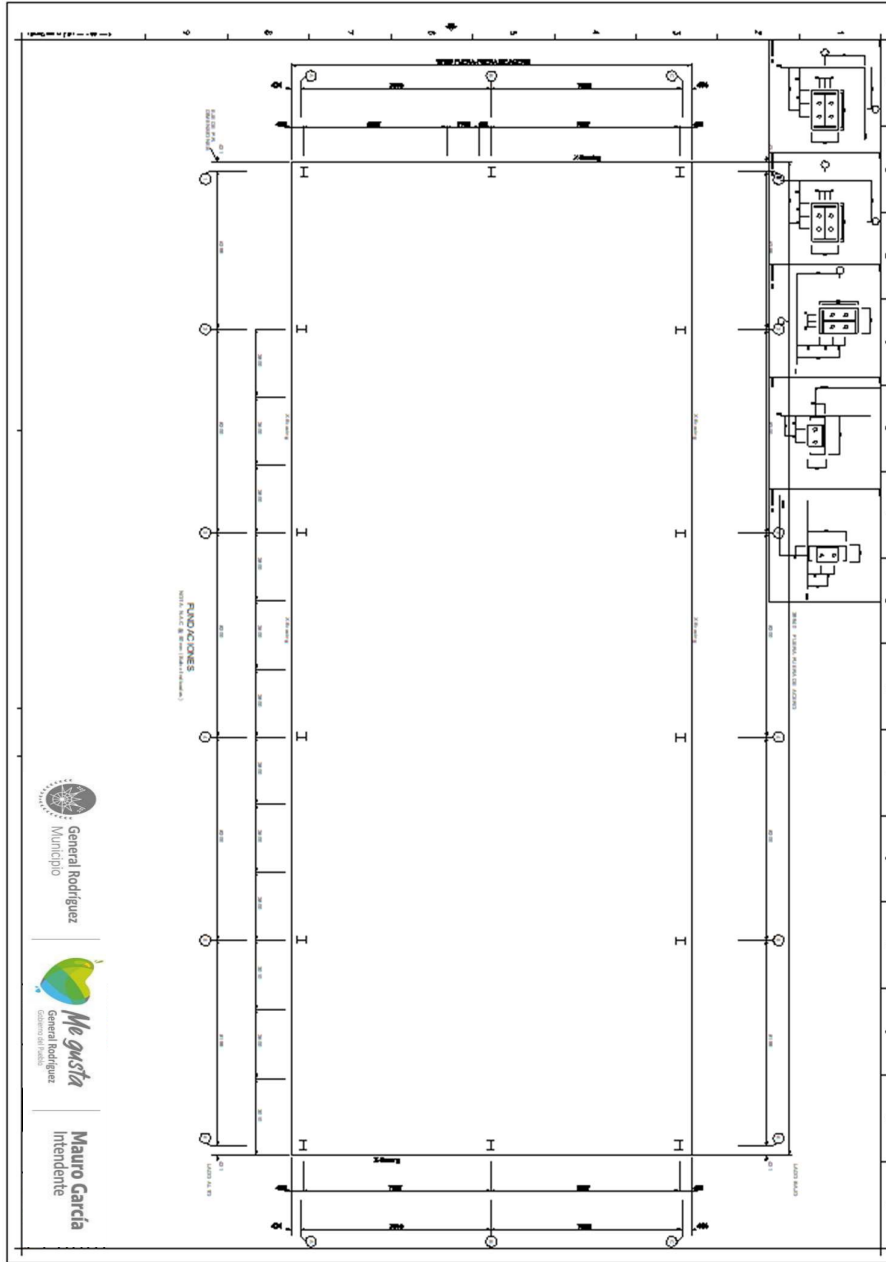
- Cerramiento perimetral en chapa T 101 calibre 25 prepintada color blanco.
- Cubierta en chapa U-45 calibre 25 galvanizada.
- Aislación de lana de vidrio espesor: 50 mm con foil blanco como barrera de vapor con malla sostén de nylon. A colocar en cubierta y cerramiento.
- Zinguería y terminaciones en chapa prepintada color gris pizarra calibre 25.
- Canaleta exterior con bajadas a 10 cm de NPT.
- Aberturas línea Modena con vidrio laminado 3+3 y cierre multipunto.

**Vista del edificio en 3D**



 <p>Municipalidad de General Rodríguez</p>	<h1>MEMORIA DESCRIPTIVA</h1>	REVISIÓN: A
		Abril 2026
	<h2>NAVE INDUSTRIAL PARA PILETA MGR</h2>	Hoja 5 de 9

Planta de columnas



Detalles de placa base



Municipalidad de  
General Rodríguez

## MEMORIA DESCRIPTIVA

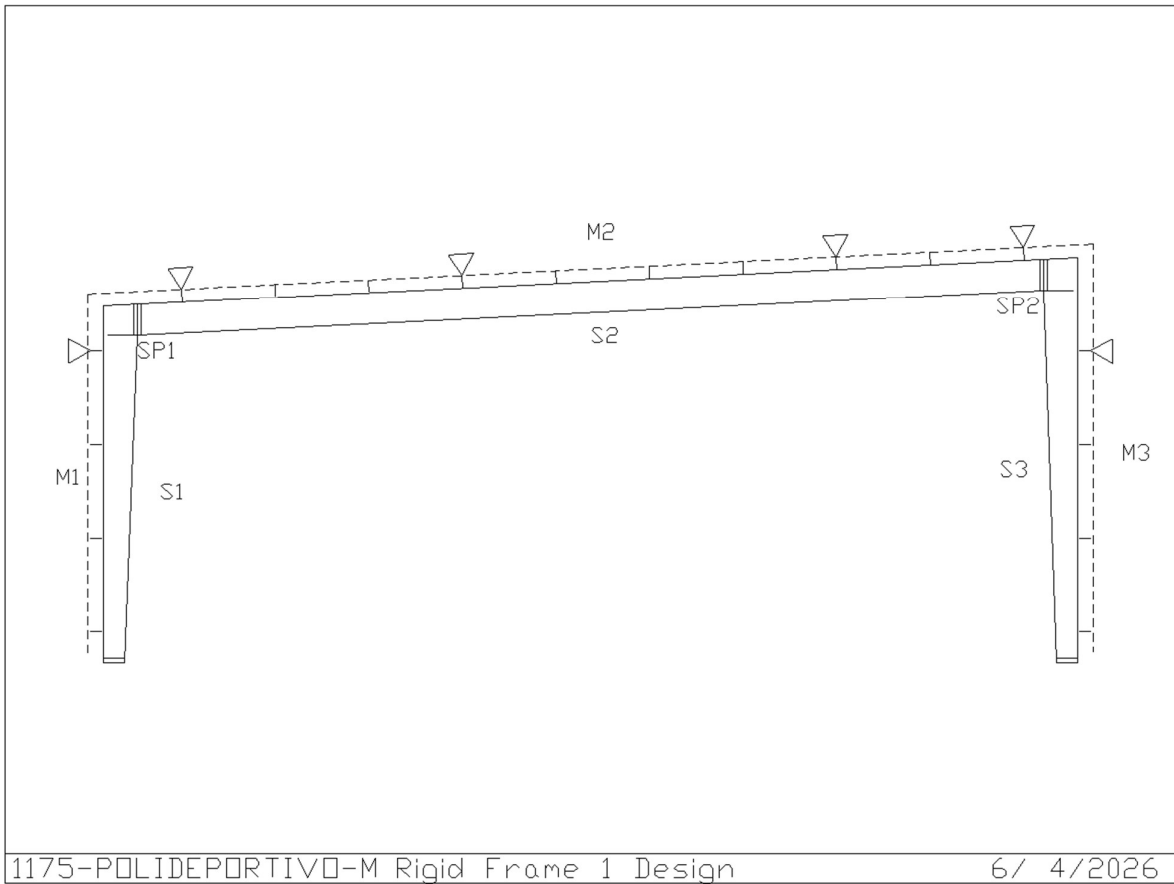
REVISIÓN: A


Abril 2026

### NAVE INDUSTRIAL PARA PILETA MGR

Hoja 6 de 9

#### Pórtico típico



 <p>Municipalidad de General Rodríguez</p>	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>	REVISIÓN: A
		Abril 2026
	<b>NAVE INDUSTRIAL PARA PILETA MGR</b>	Hoja 7 de 9

### 3 REFERENCIAS


A continuación se listan los reglamentos, códigos, documentos y planos que deberán ser considerados para la ejecución de las actividades.

#### 3.1 Normas Nacionales.

CIRSOC 102	ACCIONES DEL VIENTO FRENTE A LAS CONSTRUCCIONES
CIRSOC 103	EDIFICACIONES SISMORRESISTENTES
CIRSOC 101	CARGAS Y SOBRE CARGAS GRAVITATORIAS PARA EL CALCULO DE ESTRUCTURAS DE EDIFICIOS
CIRSOC 201	REGLAMENTO ARGENTINO DE ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN
CIRSOC 301	REGLAMENTO ARGENTINO DE ESTRUCTURAS DE ACERO PARA EDIFICIOS

#### 3.2 Normas Internacionales.

AISC-360	Manual of steel design
SEI/ASCE 7-10	American Society of Civil Engineers. "Minimum Design Loads for Buildings and Other Structures".
AISC 341-02	" Seismic Provisions"
MBMA-06	"Low Rise Building Manual"
ASTM. American Society for Testing and Materials.	

 <p>Municipalidad de General Rodríguez</p>	<p><b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b></p>	<p>REVISIÓN: A</p>
		<p>Abril 2026</p>
	<p><b>NAVE INDUSTRIAL PARA PILETA MGR</b></p>	<p>Hoja 8 de 9</p>

#### **4 UNIDADES**

Las unidades empleadas en los cálculos son las del Sistema Internacional (SI), excepto que en el cumplimiento del Código o Reglamento a aplicar o por el uso de un programa específico de cálculo se requiera el empleo de otro sistema de unidades.



**Consulta**



Municipalidad de  
General Rodríguez

## MEMORIA DESCRIPTIVA

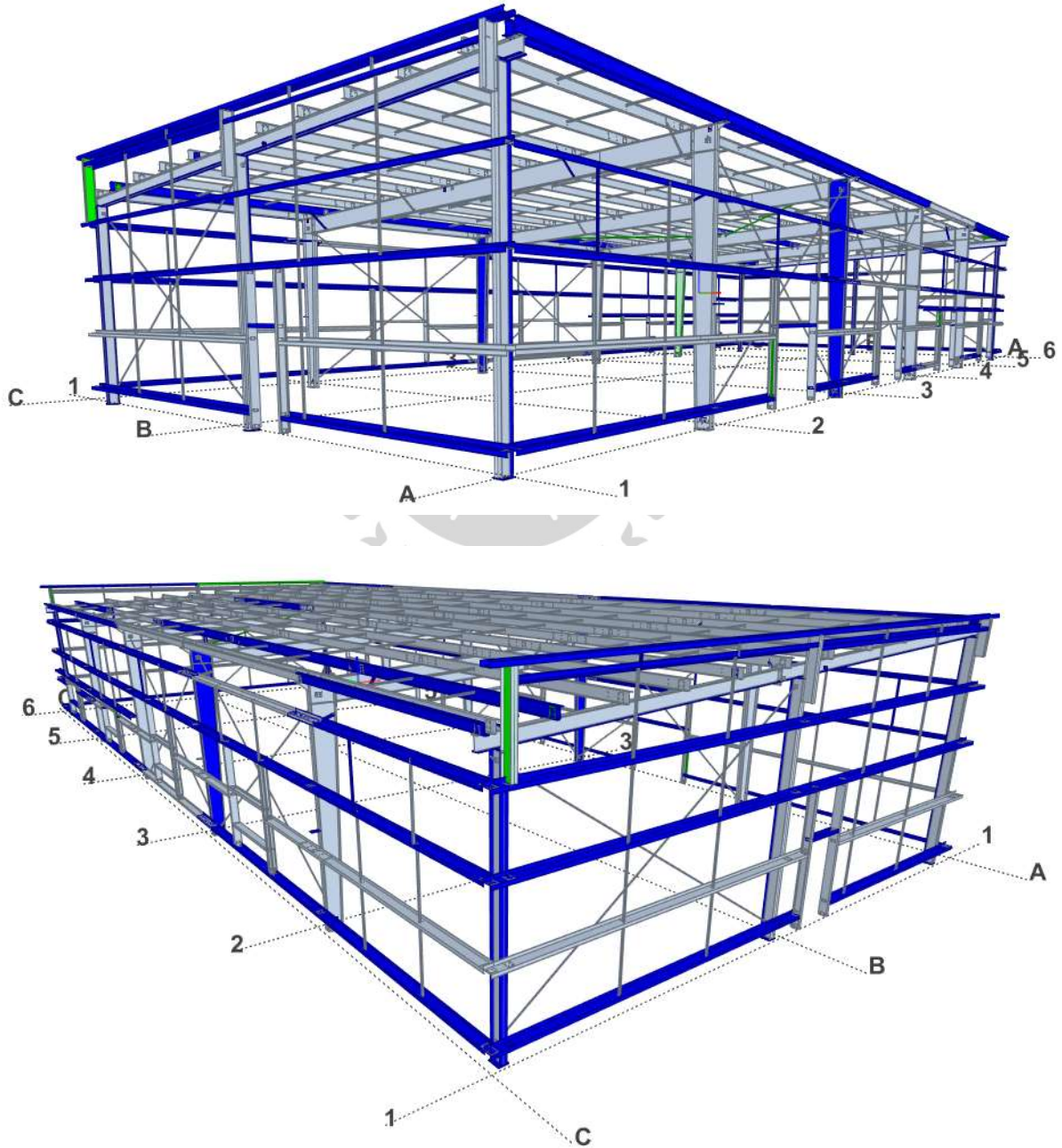
REVISIÓN: A

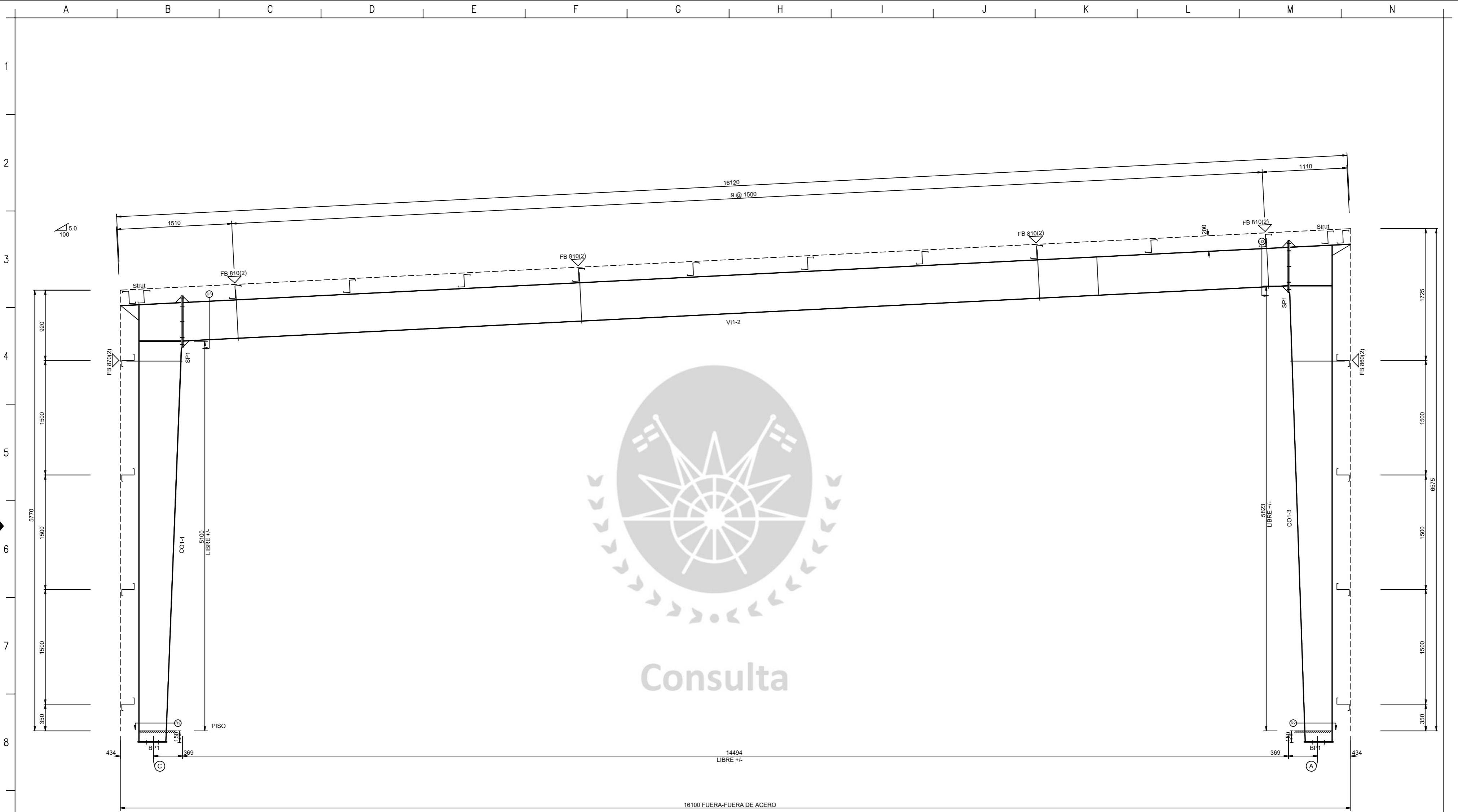
Abril 2026

### NAVE INDUSTRIAL PARA PILETA MGR

Hoja 9 de 9

## ANEXO II – IMÁGENES ILUSTRATIVAS



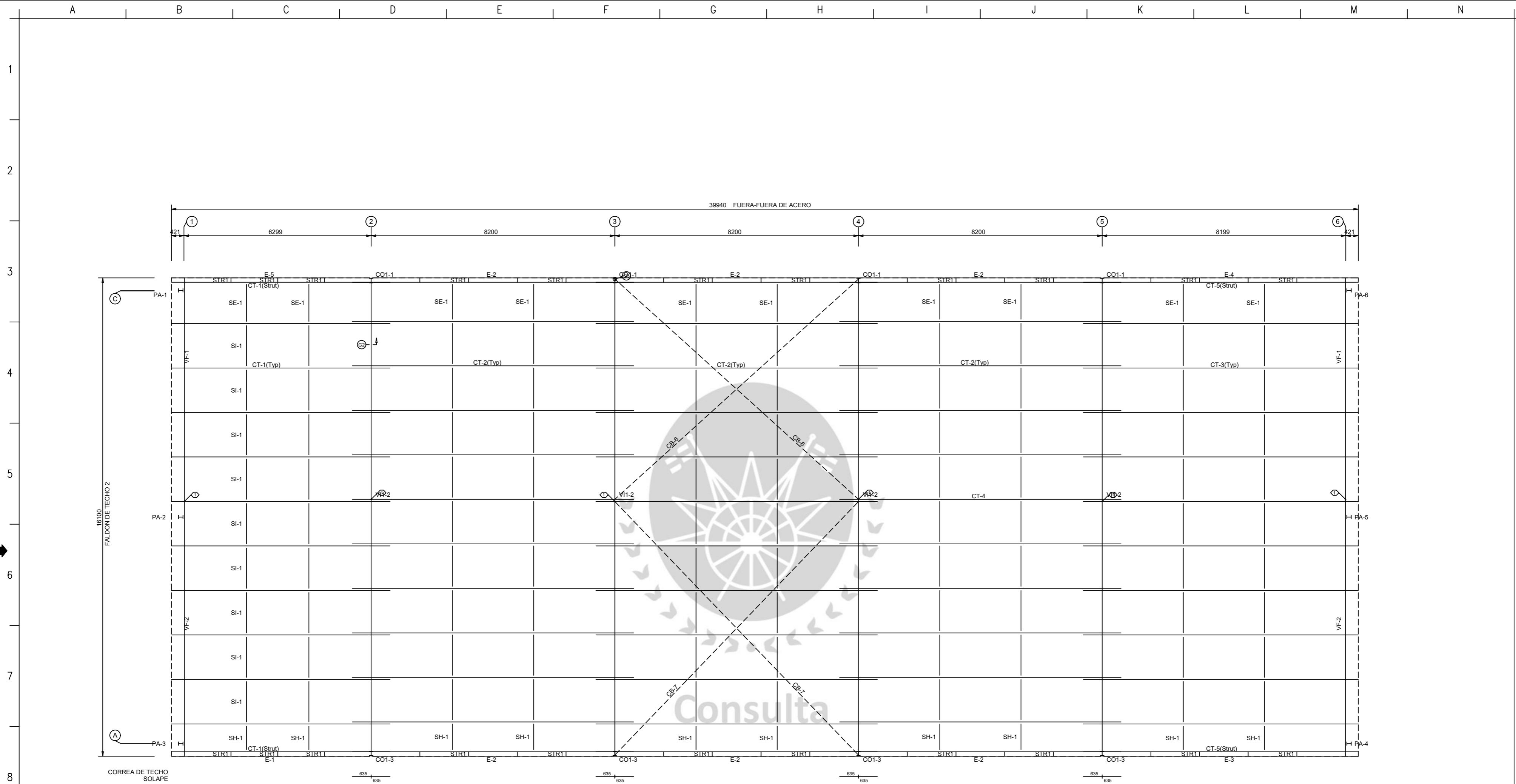


ELEVACION DE PORTICO: EJE DE PORTICO 2 3 4 5

FORMATO BOMA A1 ( 841 mm x 594 mm )



**Mauro García**  
Intendente

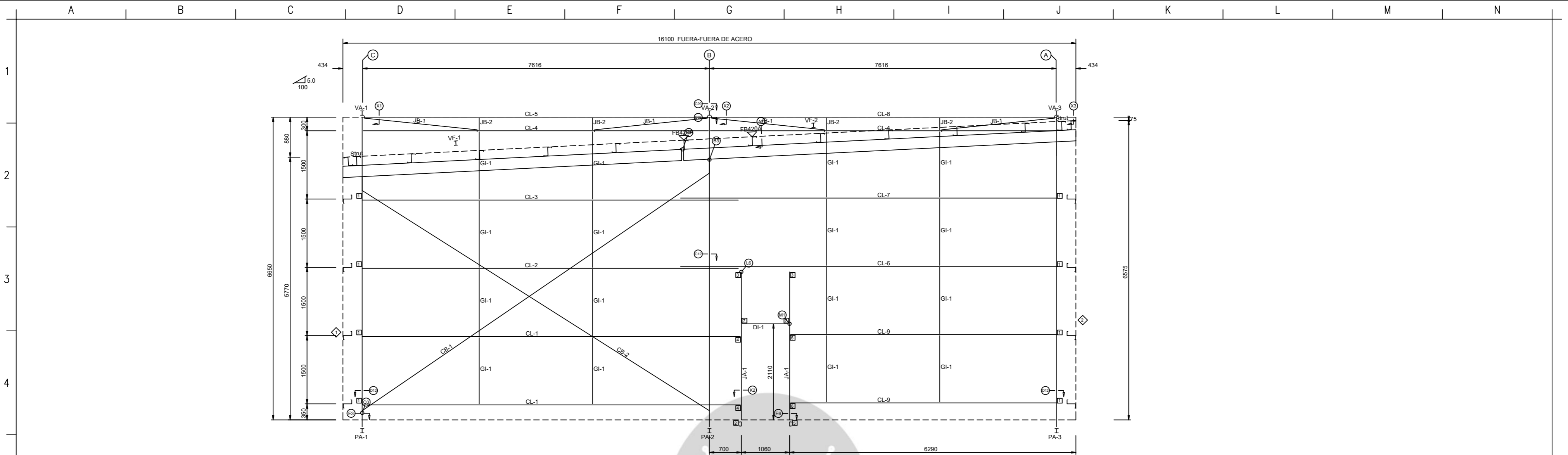


ARRIOSTRAMIENTO DE TECHO

FORMATO BWA A1 ( 841 mm x 594 mm )



**Mauro García**  
Intendente

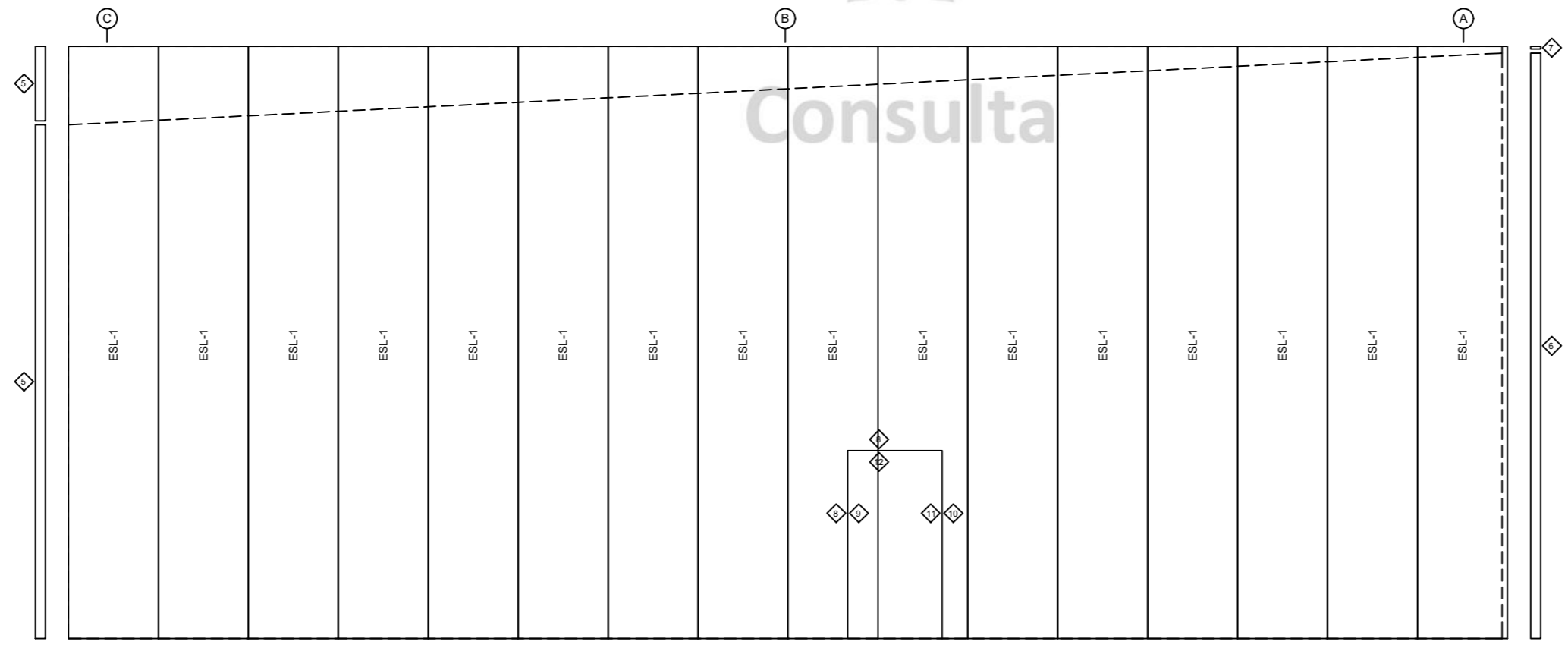


ESTRUCTURA FRONTIS: EJE 1



CHAPA Y ZING. INT. PARAPETO: EJE 1

PANEL: 0.55mm T101 - GRIS PIZARRA



CHAPAS Y ZING. DE FRONTIS: EJE

PANEL: 0.55mm T101 - GRIS PIZARRA

FORMATO BOM A1 ( 841 mm x 594 mm )

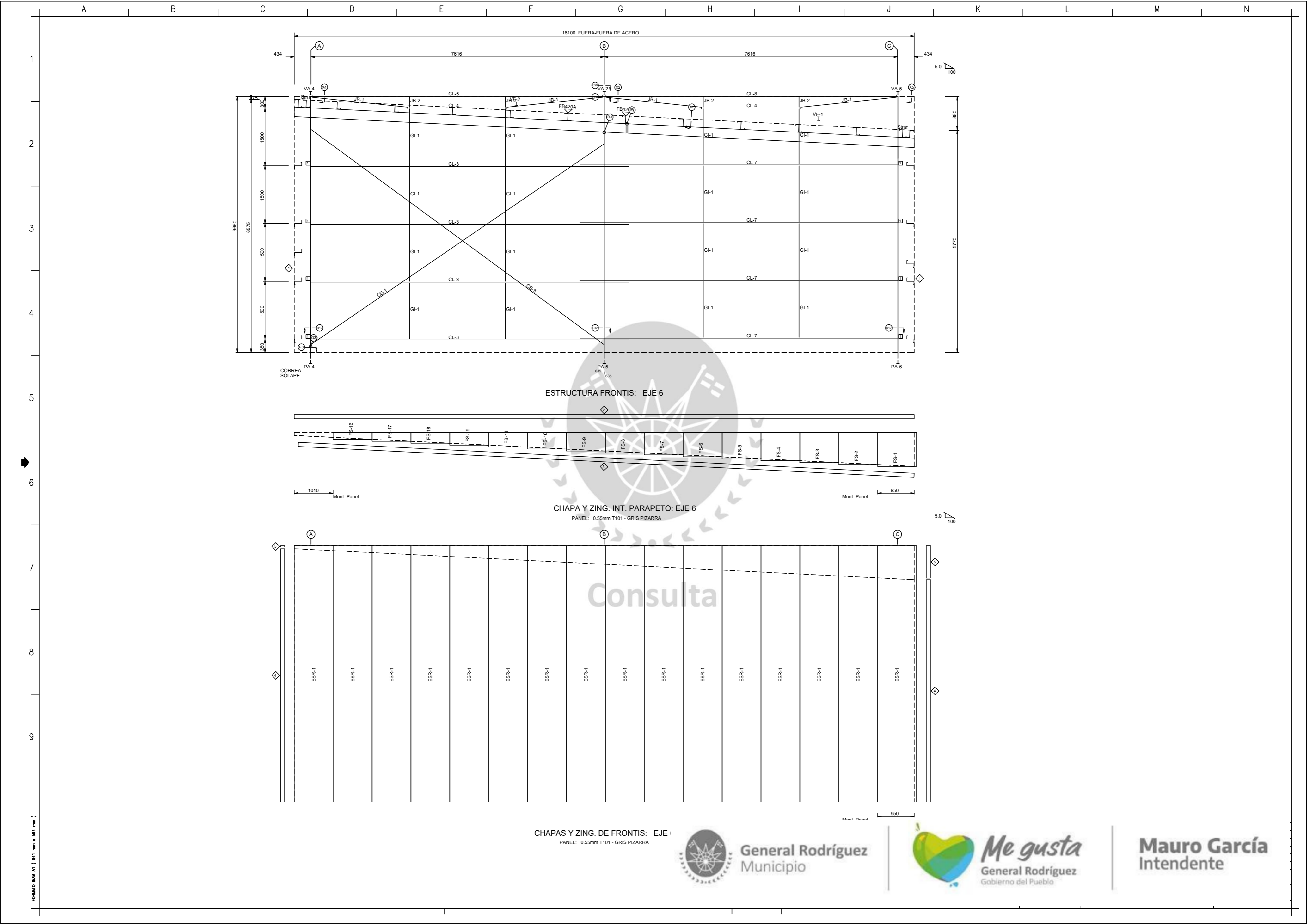


General Rodríguez  
Municipio



Me gusta  
General Rodríguez  
Gobierno del Pueblo

Mauro García  
Intendente



FORMATO B0M A1 ( 841 mm x 594 mm )

CHAPAS Y ZING. DE FRONTIS: EJE 6  
 PANEL: 0.55mm T101 - GRIS PIZARRA

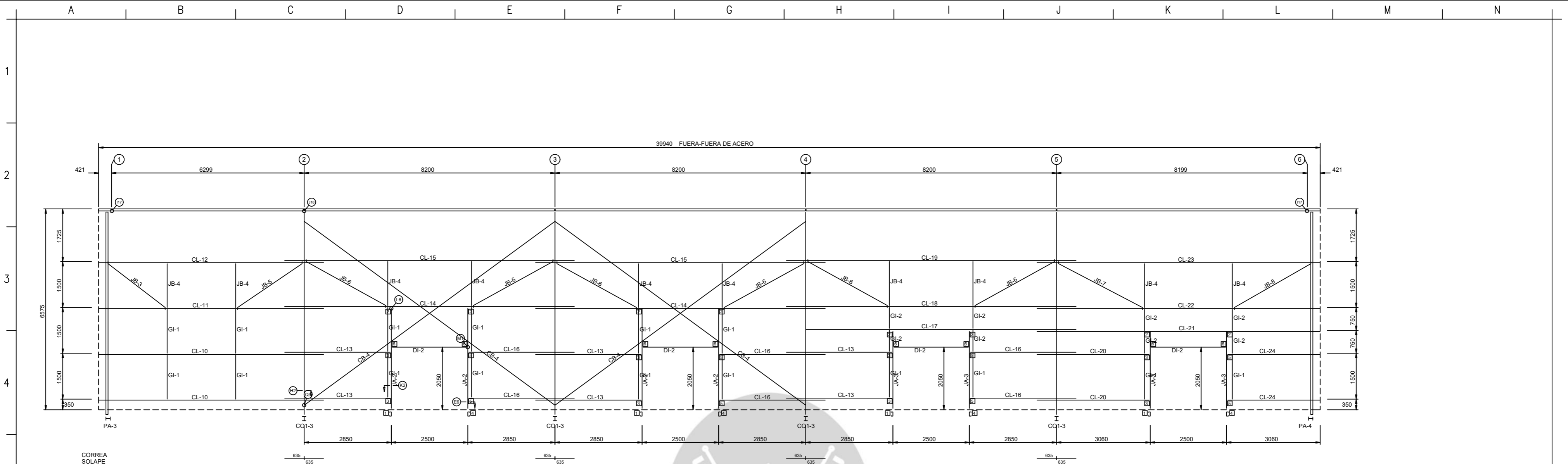


**General Rodríguez**  
 Municipio

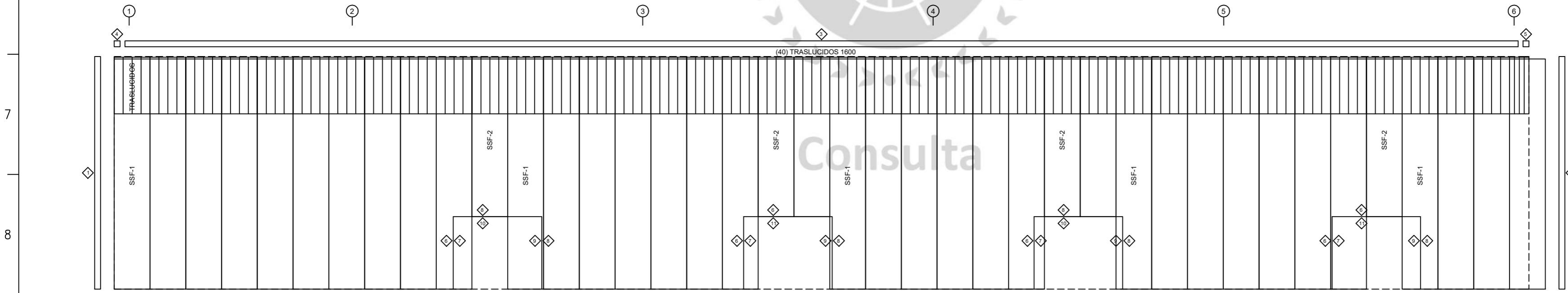


**Me gusta**  
 General Rodríguez  
 Gobierno del Pueblo

**Mauro García**  
 Intendente



CORREAS LATERAL: EJE A



CHAPAS Y ZING. DE LATERAL: EJE A  
 PANEL: 0.55mm T101 - GRIS PIZARRA

FORMATO BWA A1 ( 841 mm x 594 mm )

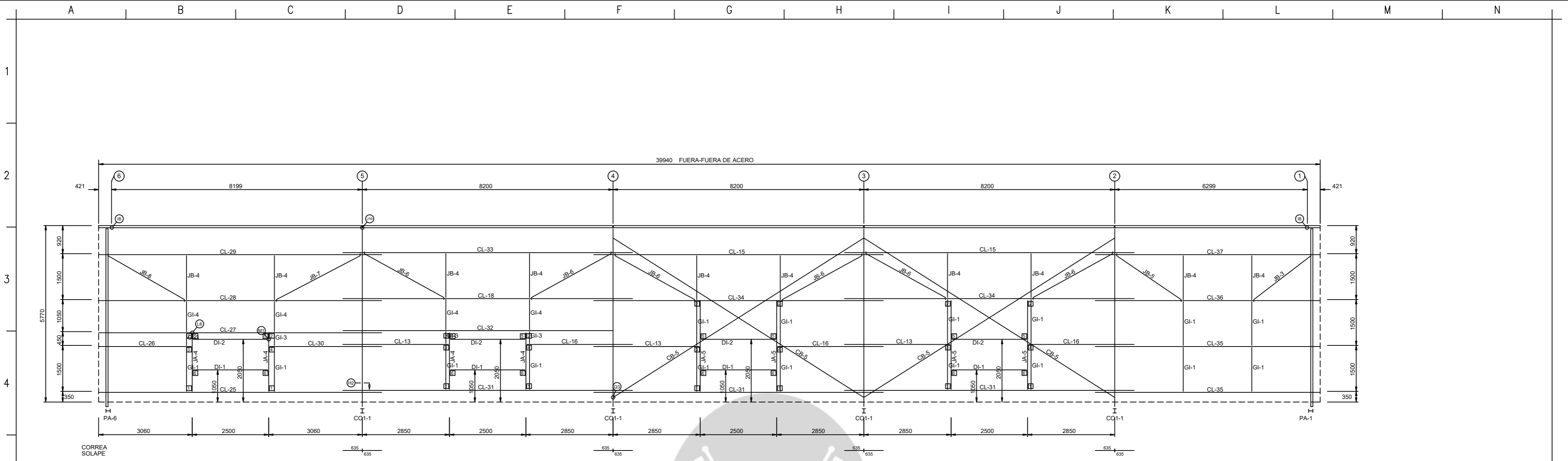


General Rodríguez  
Municipio

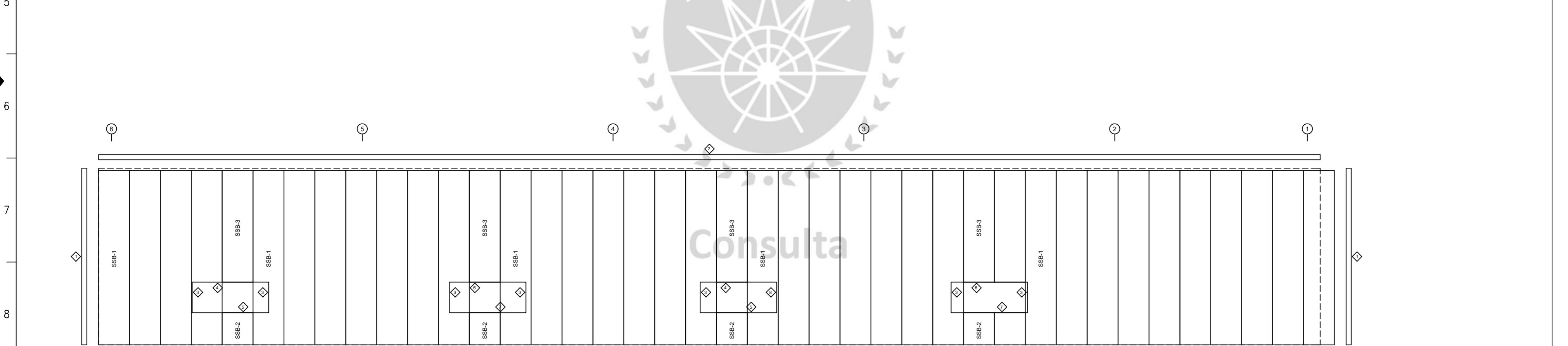


Me gusta  
General Rodríguez  
Gobierno del Pueblo

Mauro García  
Intendente



CORREAS LATERAL: EJE C



CHAPAS Y ZING. DE LATERAL: EJE C  
PANEL: 0.55mm T101 - GRIS PIZARRA

FORMATO BOMA A1 ( 841 mm x 594 mm )

**CUBIERTA PILETA - POLIDEPORTIVO GRAL.RODRIGUEZ - Incluye Carpinterías**

FECHA: MARZO 2026		COMPUTO		PRESUPUESTO		TOTAL RUBRO	
Nº	RUBRO	UNIDAD	CANT.	MATERIALES y MANO DE OBRA		SUBTOTAL	%
				\$/UNIT. MAT.MO	\$/TOTAL MAT.MO		
<b>1</b>	<b>Tareas Preliminares</b>					<b>\$ 37.800.400,00</b>	<b>12,34%</b>
1,1	cartel de obra	M2	2,00	\$ 137.491,10	\$ 274.982,20		
1,3	obrador, replanteo, baños químicos, traslado de equipo, maquinarias para montaje, seguros de obra	m2	643,00	\$ 58.359,90	\$ 37.525.417,80		
<b>2</b>	<b>Movimiento de suelos</b>					<b>\$ 30.744.360,00</b>	<b>10,04%</b>
2,1	Desmonte y retiro de suelo vegetal. (30 cm)	m3	108,00	\$ 60.570,00	\$ 6.541.560,00		
2,2	Aporte y compactación de suelo calcáreo seleccionado en capas sucesivas de 20cm cada una. ( 60 cm)	m3	280,80	\$ 40.500,00	\$ 11.372.400,00		
2,3	Ejecución de suelo cemento en 15 cm de espesor.	m2	360,00	\$ 35.640,00	\$ 12.830.400,00		
<b>3</b>	<b>Excavaciones y fundaciones</b>					<b>\$ 22.100.000,00</b>	<b>7,21%</b>
3,1	Pilotes in situ para columnas laterales	Un	12,00	\$ 552.500,00	\$ 6.630.000,00		
3,2	Pilotes in situ para columnas parantes	Un	2,00	\$ 552.500,00	\$ 1.105.000,00		
3,3	Grouting para columnas	Un	14,00	\$ 1.026.071,43	\$ 14.365.000,00		
<b>4</b>	<b>Estructura metálica</b>					<b>\$ 176.768.416,00</b>	<b>57,71%</b>
4.1	Ejecución de estructura metálica de alma llena de 643 m2, de 5,00/6,00 metros de altura bajo viga. Pórticos cada 8,20 m. Correas galvanizadas, conformadas en frío del tipo perfil Z.- Aislación de lana de vidrio con foil de polipropileno blanco de 2" de espesor (ISOVER) en cerramiento y cubierta. Cubierta a un agua, ejecutada en chapa U-45 cal. 25 con sus respectivos clips de fijación y tornillería. Puntales y cruces de arriostre de porticos. Cerramientos en chapa T101 prepintada color. Colocado desde el nivel +0,30 hasta encuentro con cubierta. (Incluye canaletas exteriores, caños de desague, babetas y esquineros ).	m2	650,00	\$ 271.951,41	\$ 176.768.416,00		
<b>5</b>	<b>Carpintería</b>					<b>\$ 20.157.750,00</b>	<b>6,58%</b>
5,1	Puerta balcón línea Modena con vidrio laminado 3+3 y cierre multipunto Medidas 2500X2050.	U	4,00	\$ 2.519.718,75	\$ 10.078.875,00		
5,2	Ventana línea Modena con vidrio laminado 3+3 y cierre multipunto Medidas 1000X2050	U	4,00	\$ 2.015.775,00	\$ 8.063.100,00		

**CUBIERTA PILETA - POLIDEPORTIVO GRAL.RODRIGUEZ -Incluye Carpinterías**

FECHA: MARZO 2026		COMPUTO		PRESUPUESTO		TOTAL RUBRO	
Nº	RUBRO	UNIDAD	CANT.	MATERIALES y MANO DE OBRA		SUBTOTAL	%
				\$/UNIT. MAT.MO	\$/TOTAL MAT.MO		
5,3	Puerta S.EM 1000x2000 con barral antipánico	U	1,00	\$ 2.015.775,00	\$ 2.015.775,00		
<b>9</b>	<b>Limpieza Final De Obra</b>					<b>\$ 3.534.905,40</b>	<b>1,15%</b>
9,01	Limpieza Periodica y Final De Obra	GL	1,00	\$ 3.534.905,40	\$ 3.534.905,40		
<b>10</b>	<b>Proyecto Ejecutivo</b>					<b>\$ 15.207.890,00</b>	<b>4,96%</b>
10,01	Proyecto Ejecutivo	GL	1,00	\$ 15.207.890,00	\$ 15.207.890,00		
	<b>PARCIAL</b>					<b>\$ 306.313.721,40</b>	<b>100,00%</b>

<b>SUBTOTAL</b>	<b>\$ 306.313.721,40</b>	<b>100,00%</b>
-----------------	--------------------------	----------------

10		HONORARIOS REPRESENTANTE TECNICO			
	1	HASTA		\$ 75.900.000,00	\$ 3.795.000,00
		4,00	%de	\$ 230.413.721,40	\$ 9.216.548,86
	<b>Subtotal item</b>			<b>\$ 13.011.548,86</b>	

<b>PRESUPUESTO TOTAL (SUBTOTAL + RT)</b>	<b>\$ 319.325.270,26</b>
--	--------------------------

**Son PESOS TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA CON 26/100**

<b>MES BASE: ABRIL DE 2026</b>	<b>PLAZO DE OBRA 60 DIAS</b>
--------------------------------	------------------------------

MUNICIPALIDAD DE GENERAL RODRIGUEZ

SECRETARIA DE OBRAS, SERVICIOS PUBLICOS Y VIVENDA

OBRA: CLIMATIZACION DE PILETA EMPLAZADA EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL (JUAN AVILA)

UBICACIÓN: GENERAL RODRIGUEZ - BUENOS AIRES



**PLAN DE TRABAJOS**

RUBRO		Incidencia (%)	Monto (\$)	30,00%	30	60	RECEPCIÓN PROVISORIA
1	Tareas Preliminares	12,34%	\$ 37.800.400,00		100%		
2	Movimiento de suelos	10,04%	\$ 30.744.360,00		100%		
3	Excavaciones y fundaciones	7,21%	\$ 22.100.000,00		100%		
4	Estructura metalica	57,71%	\$ 176.768.416,00		50%	50%	
5	Carpinteria	6,58%	\$ 20.157.750,00		50%	50%	
6	Limpieza Final De Obra	1,15%	\$ 3.534.905,40		50%	50%	
7	Proyecto Ejecutivo	4,96%	\$ 15.207.890,00		50%	50%	
8	HONORARIOS REPRESENTANTE TECNICO		\$ 13.011.548,86		50%	50%	
<b>TOTAL</b>		<b>100,00%</b>	<b>\$ 319.325.270,26</b>				
<b>Total periodo</b>				\$ 95.797.581,08	\$ 143.489.510,59	\$ 80.038.178,59	\$ 319.325.270,26
<b>Total acumulado</b>				<b>\$ 95.797.581,08</b>	<b>\$ 239.287.091,67</b>	<b>\$ 319.325.270,26</b>	
<b>Total periodo (%)</b>				30,00%	44,94%	25,06%	100,00%
<b>Total acumulado (%)</b>				<b>30,00%</b>	<b>74,94%</b>	<b>100,00%</b>	
<b>60 Días (Sesenta días)</b>				<b>0 (ANTICIPO)</b>	<b>30</b>	<b>60</b>	<b>RECEPCIÓN PROVISORIA</b>
<b>Financiamiento % - Desembolsos</b>				30,00%	44,94%	25,06%	
<b>Financiamiento Acumulado % - Desembolsos</b>				30,00%	74,94%	100,00%	

Consulta

MUNICIPALIDAD DE GENERAL RODRIGUEZ

SECRETARIA DE OBRAS, SERVICIOS PUBLICOS Y VIVENDA

OBRA: CLIMATIZACION DE PILETA EMPLAZADA EN EL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL (JUAN AVILA)

UBICACION: GENERAL RODRIGUEZ - BUENOS AIRES



### CURVA DE INVERSION

