

Viedma, 16 de Septiembre de 201

## VISITA CONDICIONES DE HABITABILIDAD EDIFICIO CEM 30 / CEM 48 / CEM 94

Adjunto el siguiente informe edilicio, que surge como resultado de la visita que realicé al edificio de referencia, en compañía del arquitecto Carlos Rey de la Delegación El Bolson, el día 13 de septiembre pasado a pedido de la Ministro de Educación Profesora Norma Nakandakare, en función de los reclamos e inquietudes manifestadas por los directivos y alumnos de las Instituciones que funcionan allí.

### INFORME

No podemos hacer un diagnóstico del edificio sin aclarar antes, que en este edificio funcionan 3 establecimientos educativos, con una población de 900 alumnos en los tres turnos, lo que significa un uso "intensivo" de todas las instalaciones, y en una localidad con condiciones climáticas severas. En este marco de análisis, y para adecuar las condiciones edilicias a la demanda de uso explicitada, considero necesario realizar las siguientes intervenciones edilicias;

### OBRAS DE PRIORIDAD

Refacción general de la Instalación eléctrica: Esta intervención ya está licitada y ya han comenzado los trabajos en la escuela.

Vidrios de ventanas: Para cubrir los riesgos de accidente por rotura de vidrios, se recomienda forrar los paños vidriados (de vidrio común) con film especial contra riesgo, obra que ya está aprobada y que respeta las normas IRAM de seguridad. Las mismas serán concluidas en un plazo inmediato ya que se contrató a la empresa DARK GLASS.

Cambio de Cubierta: La cubierta del edificio original es de fibrocemento, y presenta un alto grado de obsolescencia, generando goteras, daños a los cielorrasos, por lo que resulta "impostergable", cambiar la totalidad de la cubierta de fibrocemento. Esta obra será realizada por Contratación Directa estimándose su inicio en un plazo de treinta días. Cielorrasos: Rehacer sectores de cielorraso a la cal, deteriorados por la acción de goteras. Cambiar y acomodar placas de Yeso (Durlock) en mal estado. Estas tareas serán realizadas de manera conjunta con el cambio de cubierta..

Cables de informática: Eliminar cables "aéreos de conexión de informática", y realizar instalación según normas. Esto se realizará en la semana del 21 de septiembre

Adecuación de Salidas de Emergencia: Las puertas "de salida" del edificio no cuentan con barrales antipánico. Es necesario equipar por lo menos 2 puertas de salida (una con salida directa a la calle) con barrales antipánico. Esta obra será realizada por Contratación Directa estimándose su inicio en un plazo de treinta días. Se recomienda reemplazar por lo menos 2 de las puertas (de madera) dobles de salida al patio, por puertas de chapa doblada de buena calidad.

Arq. Luis Alcain  
Director General de  
Infraestructura Escolar  
Ministerio de Educación  
Provincia de Río Negro

Sanitarios: Realizar pruebas hidráulicas, verificación de las condiciones de las cañerías de desagües cloacales, adecuación, reparación, y limpieza de toda la instalación.

Completar el equipamiento de los baños. Tapas de inodoros, canillas, etc. Tareas que se realizarán en la semana del 21 de septiembre.

#### OBRAS DE AMPLIACION:

Prioridad- Sanitarios: Según la normativa vigente, su capacidad es suficiente, pero teniendo en cuenta la antigüedad y estado de los baños, y la "intensidad de uso" de estas instalaciones, frecuentemente se inhabilitan inodoros que se tapan y no funcionan, y no se dispone de la capacidad instalada.

Resulta imprescindible la construcción de una batería nueva de sanitarios para varones y mujeres, que permita dar una respuesta satisfactoria a esta demanda "básica". La superficie aproximada sería de 50 m<sup>2</sup>. Según la normativa vigente, todo establecimiento educativo debe adecuar sus instalaciones de sanitarios para discapacitados, por lo que dentro de la nueva batería de sanitarios, se debe hacer un baño para discapacitados. Esta obra será realizada por contratación directa.

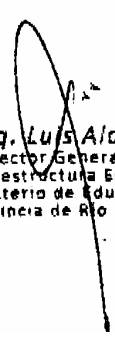
#### Salón de Expansión y comunicación entre sectores del edificio:

Dada la espacialización de la planta del edificio, con aulas y circulación perimetral alrededor de un patio central, la comunicación entre sectores solo es posible, bajo techo, a través de extensos pasillos de circulación, o "a través del patio exterior".

Asimismo, el edificio no cuenta con ningún tipo de Expansión cubierta, ya sea para Educación física, o para esparcimiento, por lo que estos pasillos alrededor del patio son los únicos espacios de expansión.

Al respecto, se propone construir un salón de aproximadamente 130 m<sup>2</sup>, que sirva de expansión y recreación, y al mismo tiempo, comunique los 2 sectores del edificio existente, integrando y mejorando funcionalmente el edificio. Solado del patio exterior: se deberá realizar. Cabe recomendar, debido al clima, e intensidad de uso, "no hacer solados de cemento alisado", sino "colocar baldosas premoldeadas de hormigón, u otro piso de baldosas para exterior". Estas obras será por licitación

Arq. Esteban Estrabou, Dirección Gral de Infraestructura Escolar – Ministerio de Educación R.N

  
Arq. Luis Alcázar.  
Director General de  
Infraestructura Escolar  
Ministerio de Educación  
Provincia de Río Negro