



**Municipio G**

Centro Comunal Zonal 12

**GIMNASIO POLIDEPORTIVO MUNICIPIO G**  
**Camino del Pretal 5961 – Padrón 430219 - Montevideo**

El "Espacio Colón – Villa Colón" es un proyecto innovador que responde a la aspiración de vecinos y organizaciones sociales de los barrios Colón y Villa Colón.

A unos doscientos metros del Arroyo Pantanoso, delimitado por Avenida Lezica al sur, la calle Iturbe al este y la calle Andrés al norte, se encuentra el predio de 6.5 hectáreas que se encontraba en condiciones de baldío, sin uso desde hace años. Predio que originalmente pertenecía a la Agencia Nacional de Vivienda fue cedido a la Intendencia de Montevideo.

El proyecto integra un Gimnasio Polideportivo y un Espacio Recreativo, Deportivo y Lúdico al aire libre; contiguas con el nuevo Liceo Lezica en construcción, 3 cooperativas de viviendas nuevas en construcción y 38 viviendas duplex para realojos de asentamientos del programa de regularización PIAI.

El **Polideportivo** incluye una cancha polideportiva con medidas oficiales, dos salas deportivas menores, vestuarios equipados con unidades para personas con discapacidad, cafetería, cocina, sala de comidas y terrazas.

El **Espacio Recreativo, Deportivo y Lúdico** al aire libre en una primera etapa incluye: juegos para la primera infancia, juegos saludables, estación de calistenia. Posteriormente en una segunda etapa se concretará la construcción de: circuito aeróbico, cancha deportiva, skatepark, plaza central Lezica.

Se consideró la **accesibilidad universal** por lo que se integró a la construcción rampas, caminería adecuada, un ascensor y un conjunto con duchas y vestuarios accesibles. Lo que convierte al edificio y su entorno en adecuado para el uso de todos los ciudadanos/as.

La **eficiencia energética** tuvo una consideración especial, por lo que se integró un sistema solar térmico para calentar el agua de los vestuarios.

La Intendencia de Montevideo y el Municipio G generaron un proyecto que busca urbanizar la zona, al mismo tiempo que se construye infraestructura deportiva, educativa y cultural, necesarias para la integración social. Convirtiéndose así en un espacio democrático, inclusivo y de uso público para la zona de Colón-Villa Colón.

## PROYECTO URBANO

### **DTO. DE PLANIFICACIÓN - IM:**

Arqtos. Juan Pedro Urruzola, Ulises Torrado y Marcelo Bednarik

### **ESTUDIO GEOLÓGICO Y GEOTÉCNICO**

Ing. Héctor Goso y Geólogo E. Goso

### **ENSAYO DE COMPACTACIÓN DE SUELOS**

Laboratorio Vialidad IM

Ing. Beatríz Suárez

## PROYECTO GIMNASIO POLIDEPORTIVO

Arq. Dir. Mónica Longo

Arq. Colaborador Leonardo Alexandre

Ing. Civil Andrés Menadero

Ing. Agrimensor Pablo Moraes

Técnicos Sanitarios Gabriel Rodríguez y Leonardo Del Pino

Téc. Electricista Miguel Silvera

Téc. Cosnstructor Dante Buso

As. Técnicos: Ayu. Teg. Leonardo Bas, Bch. Andrea Feippe, Bch. Valeria Churi y Bch. Luciano Carreño.

### **ASESORES**

Ing. Químico Pablo Franco – Sistema de calentamiento solar térmico.

Ing. Eléctrico Pablo Chavarría - Proyecto iluminacion y descargas atmosféricas, Unidad Técnica de Alumbrado Público (U.T.A.P)

Ing. Luis Ferrari – Ascensor, Servicio Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

### **ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA**

Arq. Mónica Longo

### **EMPRESA CONSTRUCTORA**

Doriler S.A.

Ing. Ernesto Lejtregger

### **SISTEMAS DE INSTALACIONES DEL EDIFICIO**

Ascensores, empresa: OTECAS

Sistema de descargas atmosféricas, empresa: MGI

Sistema de calentadores solares de agua, empresa: Baroni S.A.

Sistema de medidas contra incendio, empresa : Dolider S.A.

Sistema de drenajes, empresa Baltar: Construcciones

### **TERMINACIONES DEL EDIFICIO**

Ingenieros SRL.

## **PROYECTO ESPACIO LEZICA (1 ETAPA)**

Director: Arq. Héctor Rozada

Sub. Director: Arq. Gabriela De Bellis

Proyectistas: Arq. Leonardo Alexandre, Arq. Alejandro Álvarez.

Proyecto áreas verdes: Ing. Agrónomo Darwin Pizzorno

Asesor: Téc. Sanitario Fernando Negreira

Colaboradores: Bch. Fabián Lestido, Bch. Valeria Churi y Bch. Luciano Carreño.

### **ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA**

Arq. Leonardo Alexandre

### **EMPRESA CONSTRUCTORA**

SB Construcciones

Arq. Florencia Boniatti

### **Intendencia de Montevideo**

Departamento de Planificación

División Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación

División Espacios Públicos y Edificaciones

Servicio de Planificación, Gestión y Diseño

Unidad de Proyectos, Ejecución y Control de Obras



### **Municipio G**

Centro Comunal Zonal 12



**Municipio G**

**ÁREAS**  
**GIMNASIO POLIDEPORTIVO – ESPACIO COLÓN – VILLA COLÓN 1era.**  
**ETAPA**

-Área padrón = 5331,87 m<sup>2</sup>

**-Área construida**

**-Planta nivel de cancha**

(cancha general con áreas de seguridad, depósitos, salas deportivas, cajas escaleras, ascensor).

-Salas de máquinas y depósitos = 145m<sup>2</sup>

-Sala deportiva N° 1 = 92m<sup>2</sup>

-Sala deportiva N°2 = 68m<sup>2</sup>

-Zona canchas con medidas oficiales (Cancha de Handball de 40x20, Basketball de 28x15, Volleyball de 9x18) total = 1220 m<sup>2</sup>

Total = 1.600m<sup>2</sup>

**-Planta nivel de servicios** ( Vestuarios, oficinas, pasarelas, cafetería y terraza, acceso y rampa.)

-Vestuarios y duchas de damas = 93m<sup>2</sup>

-Oficinas= 31,5m<sup>2</sup>

-Cafetería y Cocina = 102m<sup>2</sup>

-SSH = 9,2 m<sup>2</sup>

-Terrazas = 102 m<sup>2</sup>

-Balcon pasarelas (metálicas y de hormigón) = 170m<sup>2</sup>

Total = 655m<sup>2</sup>

**Total área edificada =2.255m<sup>2</sup>**

**-Entorno exterior inmediato**

(Plaza, Estacionamientos, accesos)

**Total área de obras en el predio = 3.731,87m<sup>2</sup>**

**-Estacionamientos**

-1 estacionamiento accesible; sobre fachada principal.

-4 estacionamientos; sobre fachada principal.

-8 estacionamientos; sobre fachada lateral.

-10 estacionamientos; dársena en calle Camino del Pretal.

**Total área estacionamientos =408m<sup>2</sup> – 23 lugares**

**COSTOS**  
**GIMNASIO POLIDEPORTIVO – ESPACIO COLÓN – VILLA COLÓN 1era.**  
**ETAPA**

**-Obra Gimnasio – (total \$U 44.417.856)**

**Obra civil:** \$U 36.500.000

**Drenajes** (original y ampliación): \$U 2.794.693 + \$U 978.142 = \$U 3.772.835

**Rejas** (original y ampliación): \$U 2.414.669 + \$U 1.730.352 = \$U 4.145.021

Precio por metro de construcción: **U\$S /m2 586**

**-Instalaciones y equipamientos (total \$U 4.069.681)**

**Ascensor:** \$U 1.119.228

**Pararrayos:** \$U 410,000

**Medidas contra incendio:** \$U 815.055

**Calentadores de agua:** \$U 1.543.648

**Cámaras de vigilancia:** \$U 181.750

Precio por metro de instalaciones y equipamientos: **\$U/m2 54**

Total invertido en el edificio + instalaciones y equipamientos = **U\$S /m2 640**

**-Obra espacios exteriores (total \$U 15.795.860)**

**Caminería:** \$U 7.195.910

**Iluminación:** \$U 2.600.000

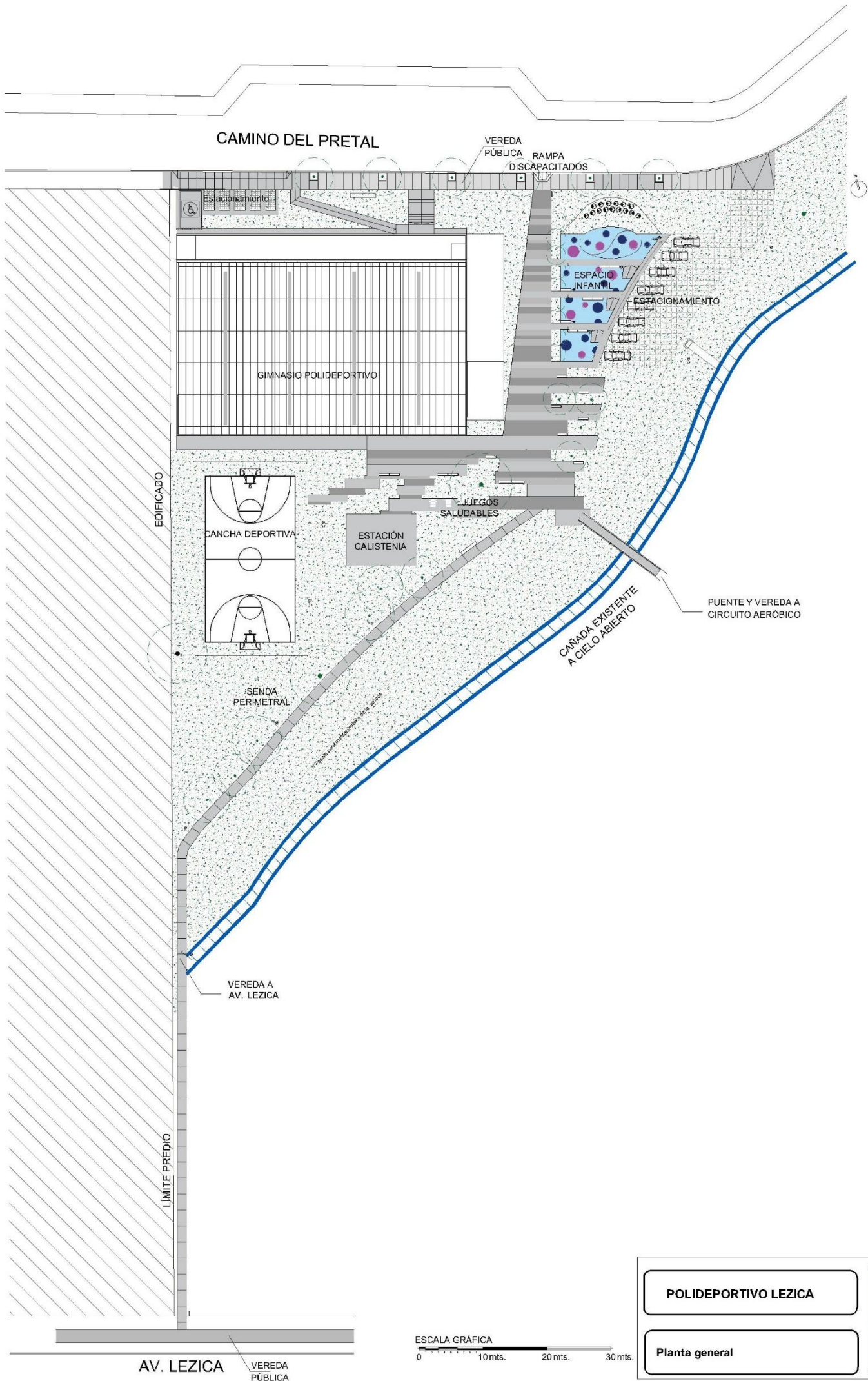
Precio por metro de espacios exteriores: **U\$S/m2 125**


**Total intervenido: \$U 58.283.447**

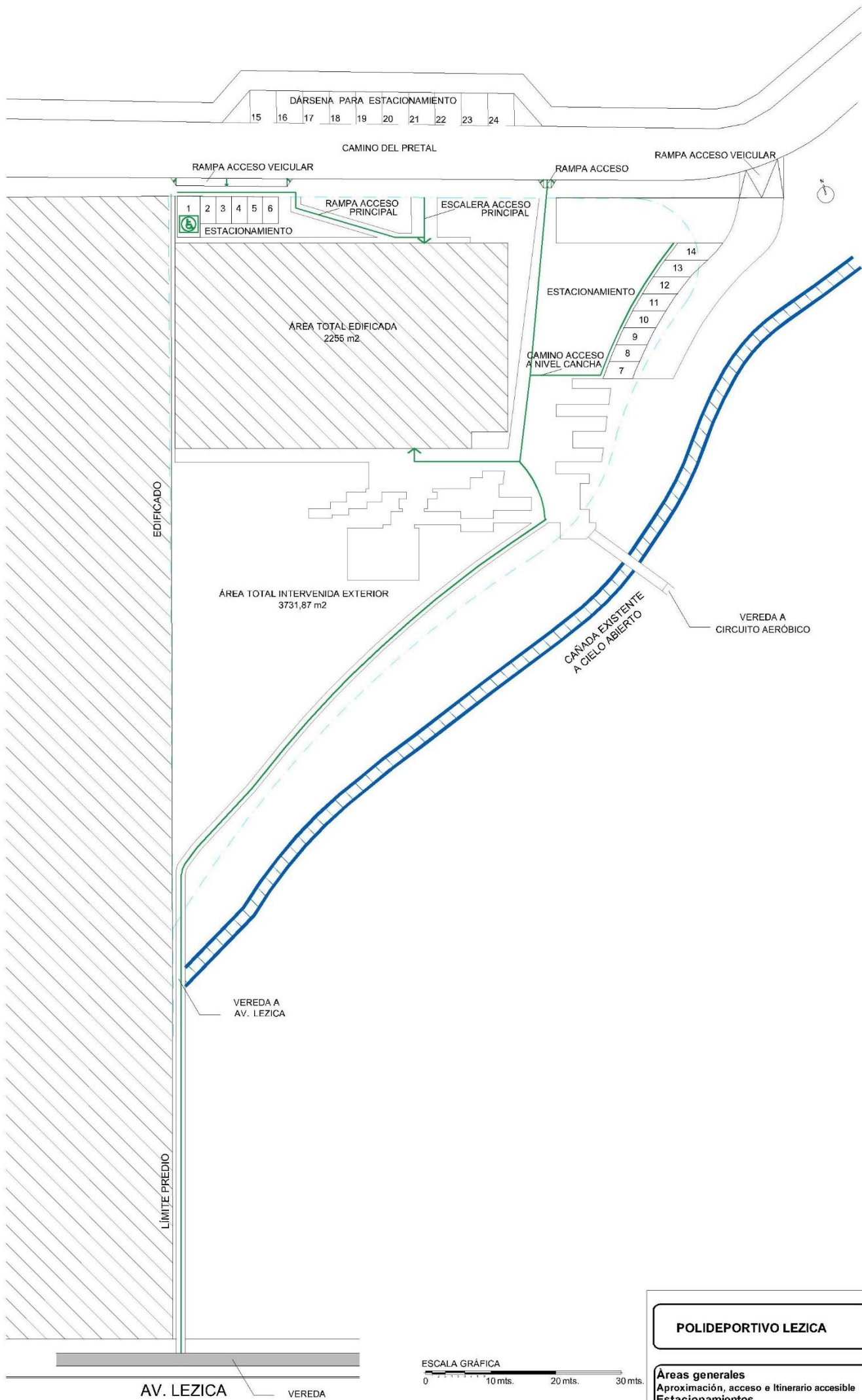
Nota1: Los montos están expresados en Pesos Uruguayos.

Nota 2: Los precios por metro de construcción están expresados en Dólares estadounidenses.

Nota3: Documento creado el 5 de octubre del 2018.



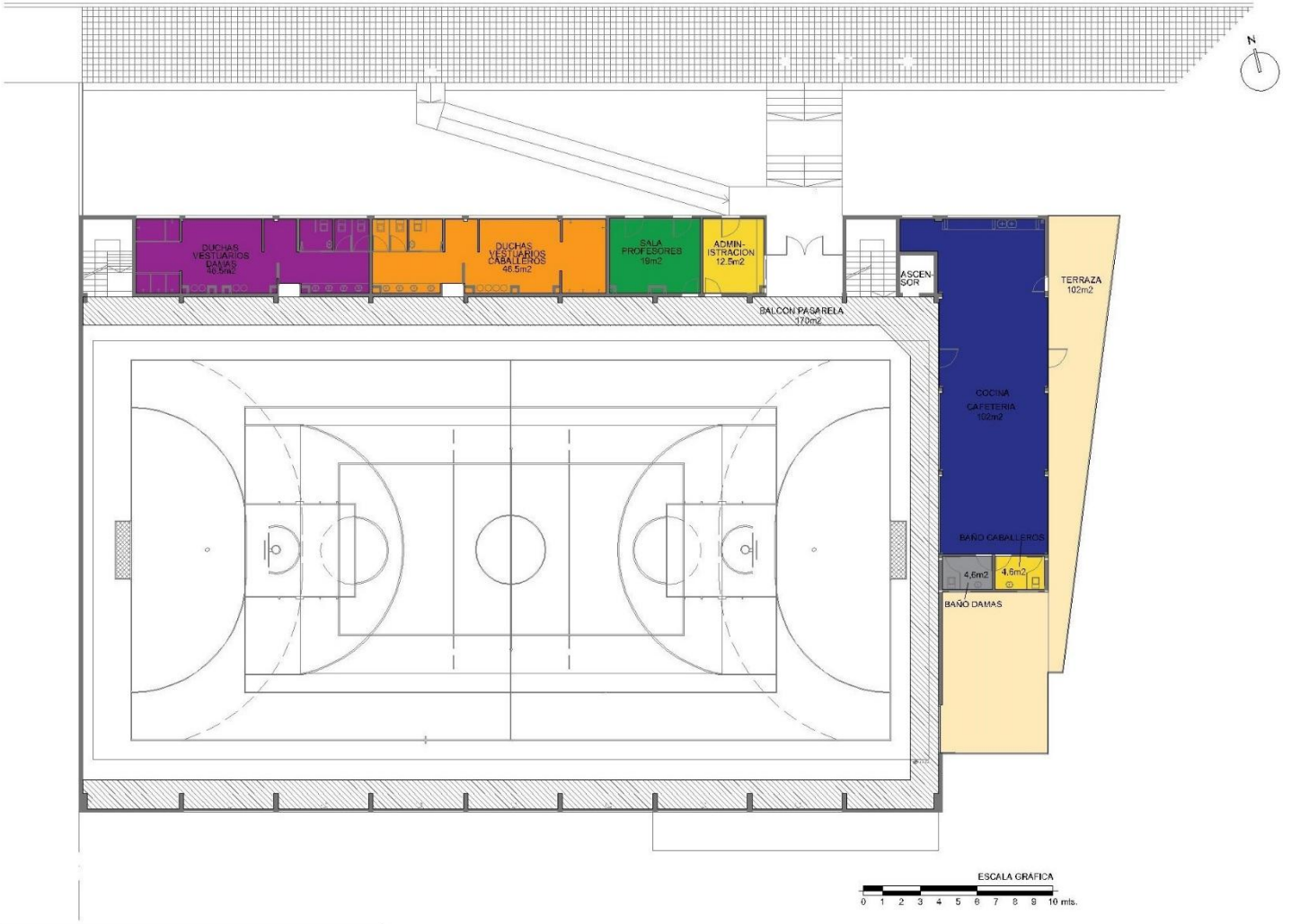
<b>POLIDEPORTIVO LEZICA</b>	
<b>Planta general</b>	
CCZ 12	



<b>POLIDEPORTIVO LEZICA</b>		
<b>Áreas generales</b> Aproximación, acceso e Itinerario accesible Estacionamientos		
		CCZ 12







PLANILLA DE ÁREAS	
DESTINO	AREA
	m <sup>2</sup>
DUCHAS Y VESTUARIOS DAMAS	46,5
DUCHAS Y VESTUARIOS CAB.	46,5
SALA DE PROFE.	19
ADMINISTRACION	12,5
COCINA/CAFETERIA	102
SSHH CAFE. DAMAS	4,6
SSHH CAFE. CAB.	4,6
TERRAZA	102
BALCÓN PASARELA	170
<b>TOTAL NIVEL</b>	<b>655</b>

**POLIDEPORTIVO LEZICA**

**Áreas**  
Planta nivel de servicios


CCZ 12



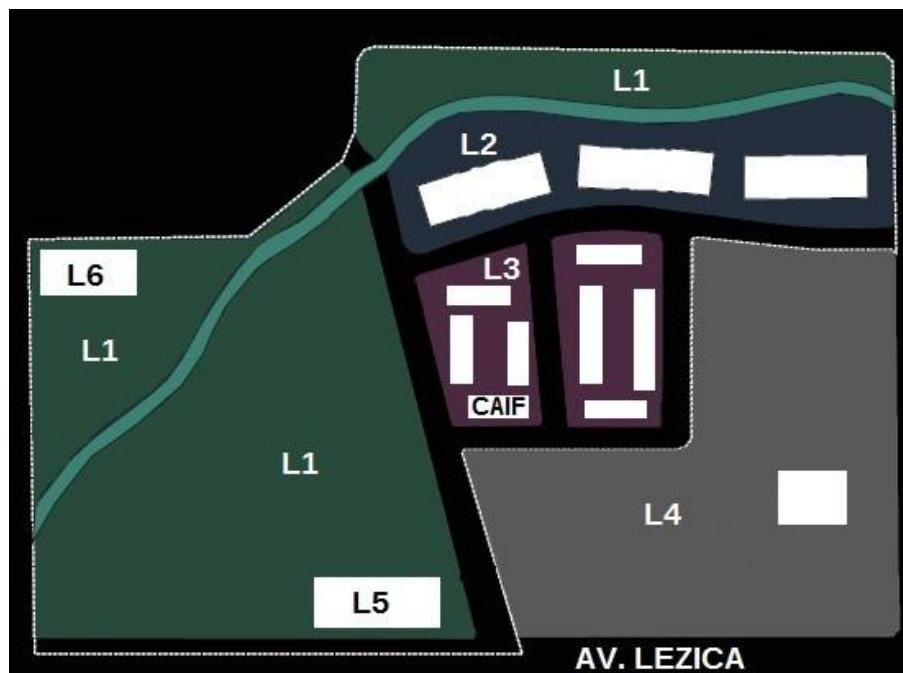
PLANILLA DE ÁREAS	
DESTINO	AREA
	m <sup>2</sup>
DEPOSITO 1	92
DEPOSITO 2	68
SALA DEPOR. 1	48
SALA DEPOR. 2	97
ZONA CANCHA	1220
TOTAL NIVEL	1600

**POLIDEPORTIVO LEZICA**

Áreas  
Planta nivel de cancha



CCZ 12



**L1 ESPACIO PÚBLICO / PLAZA / JUEGOS**

**L2 TRES COPERATIVAS DE VIVIENDAS**

**L3 VIVIENDAS DUPLEX DEL PROGRAMA PIAI Y CAIF**

**L4 CASTILLO IDIARTE BORDA**

**L5 LICEO**

**L6 POLIDEPORTIVO**