



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 m²

-Área construida

-Planta nivel de cancha

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

-Salas de máquinas y depósitos = 145m²

-Sala deportiva N° 1 = 92m²

-Sala deportiva N°2 = 68m²

-Zona canchas con medidas oficiales (Cancha de Handball de 40x20, Basketball de 28x15, Volleyball de 9x18) total = 1220 m²

Total = 1.600m²

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

-Vestuarios y duchas de damas = 93m²

-Oficinas= 31,5m²

-Cafetería y Cocina = 102m²

-SSH = 9,2 m²

-Terrazas = 102 m²

-Balcon pasarelas (metálicas y de hormigón) = 170m²

Total = 655m²

Total área edificada =2.255m²

-Entorno exterior inmediato

(Plaza, Estacionamientos, accesos)

Total área de obras en el predio = 3.731,87m²

-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 =408m² – 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

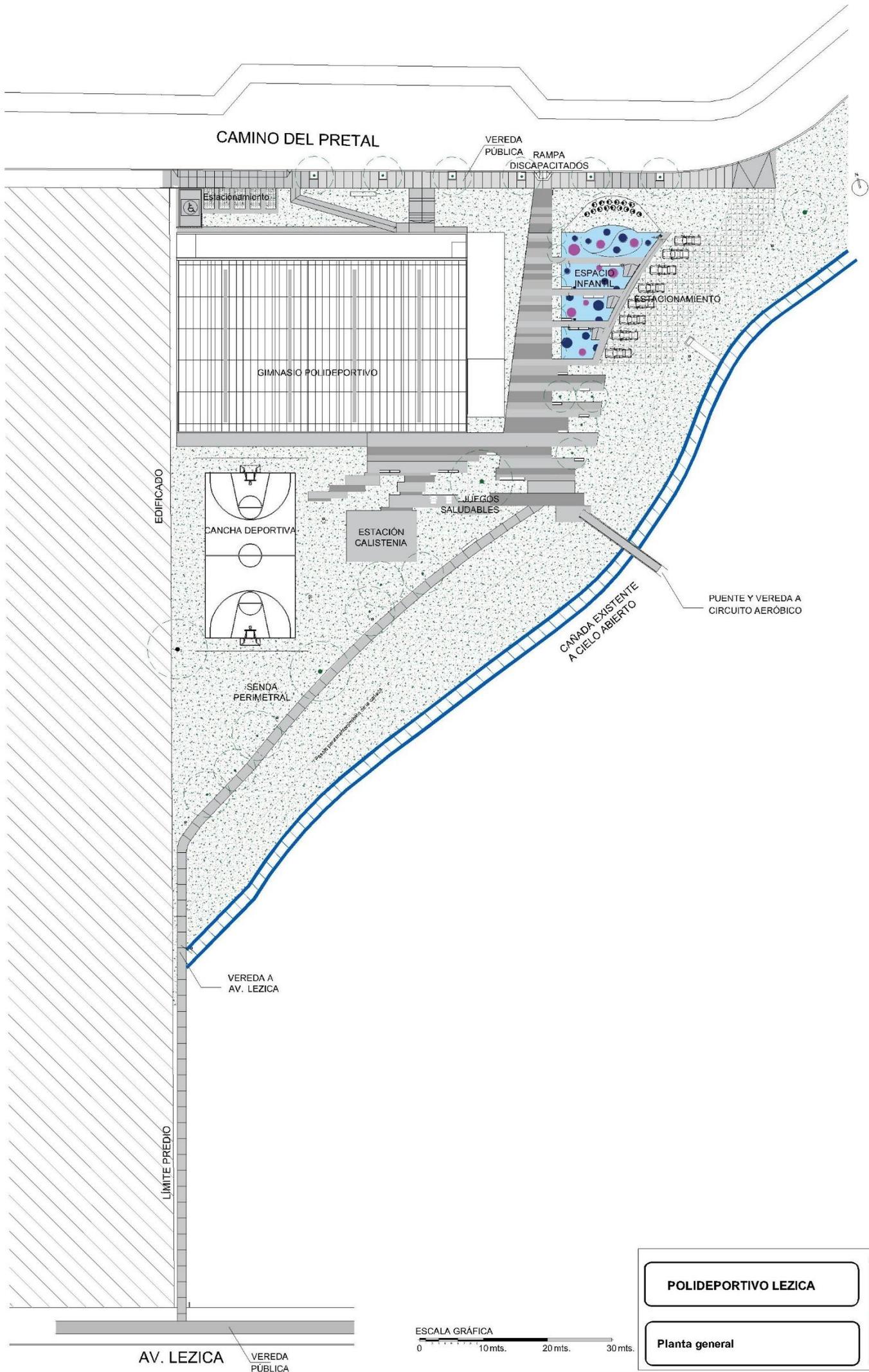
Precio por metro de espacios exteriores: **U\$S/m2 125**

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.



CAMINO DEL PRETAL

VEREDA PÚBLICA RAMPA DISCAPACITADOS

Estacionamiento

GIMNASIO POLIDEPORTIVO

ESPACIO INFANTIL

ESTACIONAMIENTO

EDIFICADO



CANCHA DEPORTIVA

ESTACIÓN CALISTENIA

JUEGOS SALUDABLES

CARRETA EXISTENTE A CIELO ABIERTO

PUENTE Y VEREDA A CIRCUITO AERÓBICO

SENDA PERIMETRAL

VEREDA A AV. LEZICA

LÍMITE PREDIO

AV. LEZICA

VEREDA PÚBLICA

ESCALA GRÁFICA

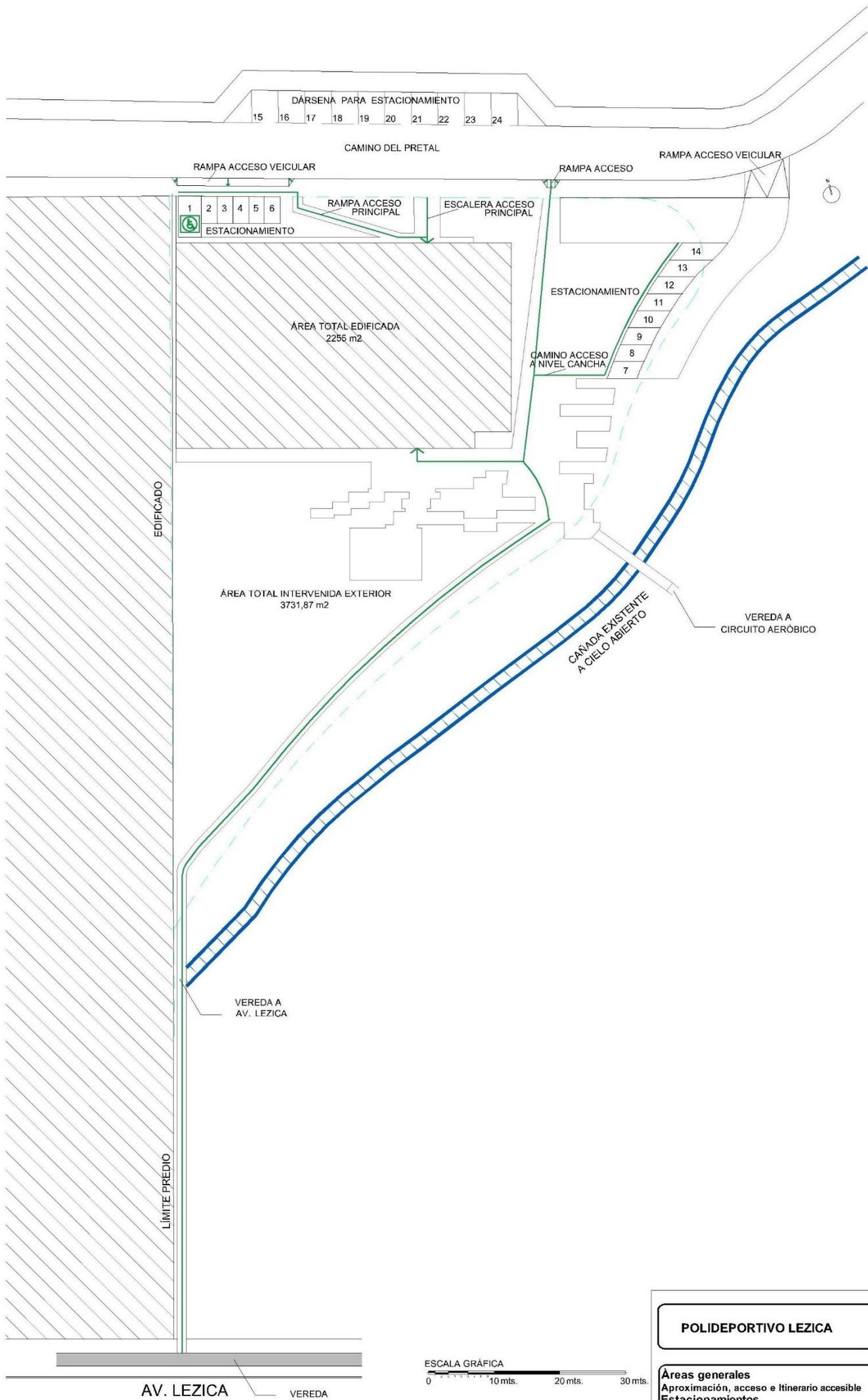
0 10mts. 20mts. 30mts.

POLIDEPORTIVO LEZICA

Planta general

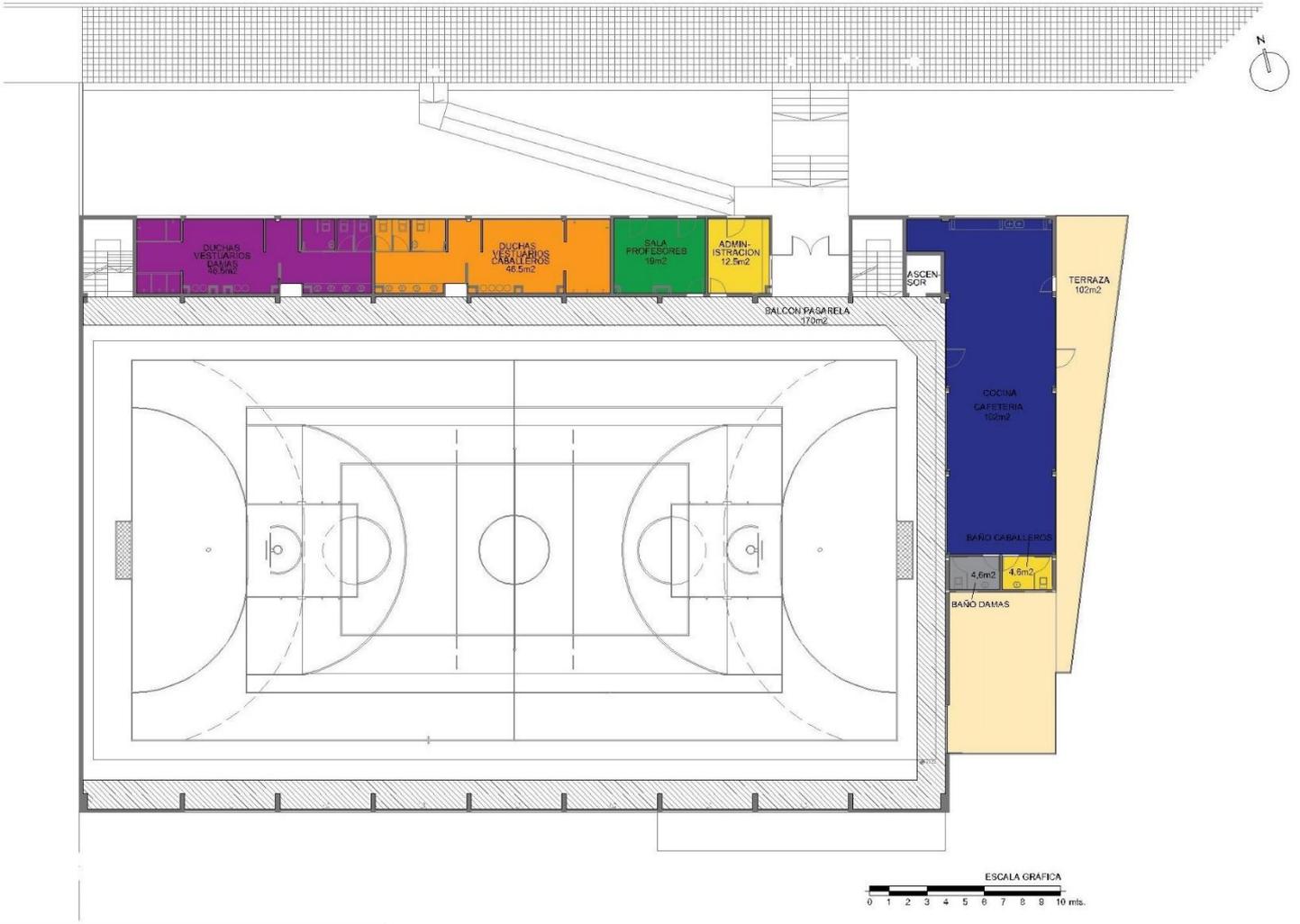


CCZ 12



POLIDEPORTIVO LEZICA		
Áreas generales Aproximación, acceso e Itinerario accesible Estacionamientos		
		CCZ 12





PLANILLA DE ÁREAS	
DESTINO	AREA
	m ²
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
TOTAL NIVEL	655

POLIDEPORTIVO LEZICA

Áreas
Planta nivel de servicios

CCZ 12



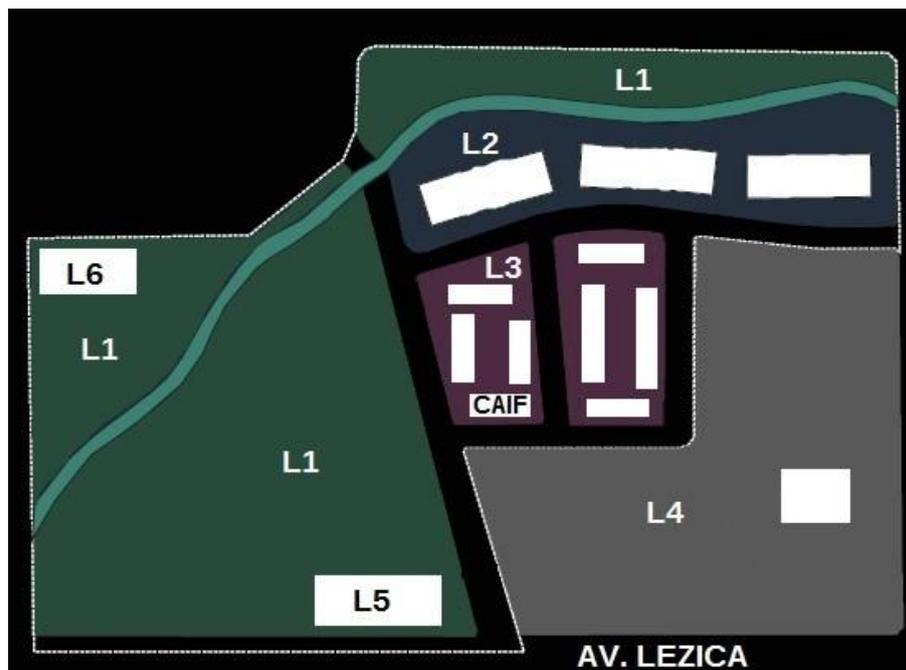
PLANILLA DE ÁREAS		
DESTINO	AREA	
		m ²
DEPOSITO 1		92
DEPOSITO 2		68
SALA DEPOR. 1		48
SALA DEPOR. 2		97
ZONA CANCHA		1220
TOTAL NIVEL		1600

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