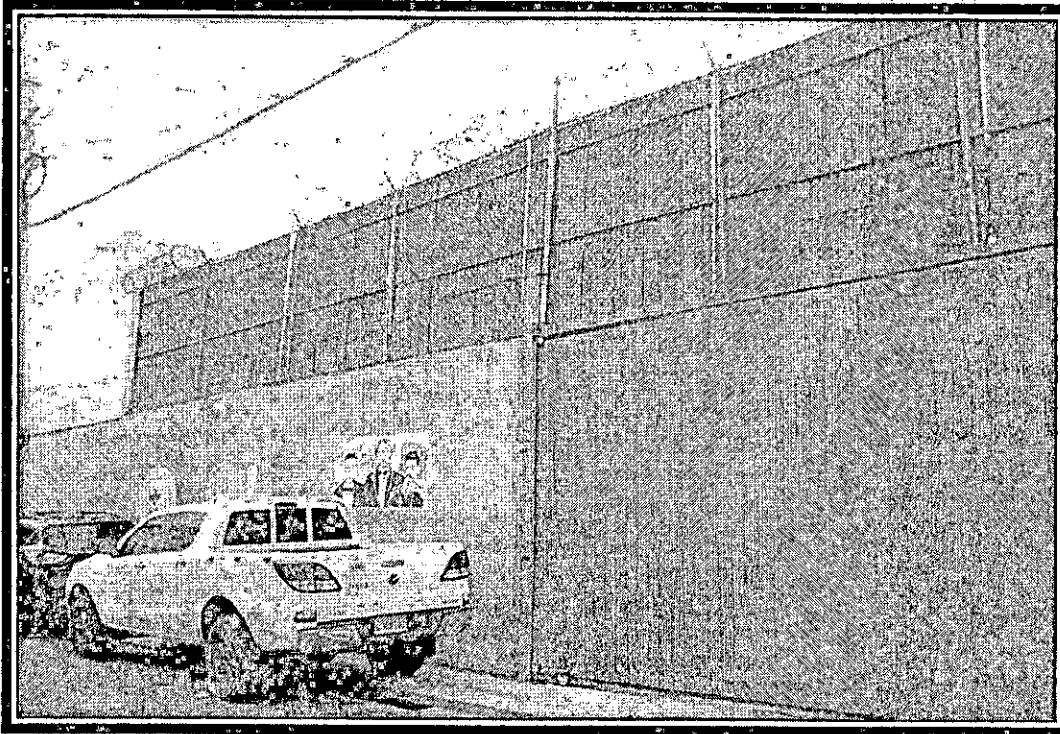


INFORME DE LA COMISIÓN



**ESCUELA ESPERANZA ETERNA
(ALQUILER)**

Propietarios:

Sung Wook Kim y Myung Soon Noh
Vladimir Ernesto Alcántara Pérez (Apoderado)

Dirección de la Propiedad:

Calle Guerra Cabrera, No. 12, Riviera del Río Ozama, Barrio Las Lilas, Sector Los Tres
Brazos, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.

Integrantes de la Comisión:

Loida G. Pimentel Tactuk *lp*
Enmanuel Calderón De Los Santos *Ec*
Carlos A. Muñoz Hilario *CM*
Abrahana E. Hernández De La Cruz
Fernando E. Rivas Ramírez *FR*
Luis E. Lemberth Muñoz *LM*

Fecha:

Fecha de la inspección: 03/05/2024.-
24 de mayo del 2024.-



EDUCACIÓN

FICHA TECNICA ALQUILER DE INMUEBLE

Fecha: **3/5/2024**

Regional No. **10**

Distrito No. **03**

1.- DATOS PERSONALES.

Nombre de los Propietarios:

**SUNG WOOK KIM Y MYUNG SOON NOH
(IGLESIA EVANGÉLICA ESPERANZA ETERNA)**

Nos. de Cédula

001-1624284-3 / 223-0000200-7 / RNC 430065129

Telefono No.

(809) 642-6262

Dirección:

**Calle Guerra Cabrera, No. 12, Riviera del Río Ozama, Barrio Las Lilas, Sector Los Tres Brazos,
Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, República Dominicana.**

Apoderado:

VLADIMIR ERNESTO ALCÁNTARA PÉREZ

Certificado de Título y/o Matricula No.:

-

Carta Constancia:

Si

No

X

Acto de Venta:

Si

No

X

Declaración Jurada de
Inmueble:

Si

No

X

Acto de Determinación
de Herederos:

Si

No

X

2.- DATOS GENERALES.

Inmueble:

Ofertado **X**

Alquilado

Centro Educativo:

ESCUELA ESPERANZA ETERNA

No. De Aulas:

6

Cantidad de Alumnos:

182

Niveles:

1er y 2do

Dirección del Inmueble:

**Calle Guerra Cabrera, No. 12, Riviera del Río Ozama, Barrio Las Lilas,
Sector Los Trés Brazos, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo,
República Dominicana.**

Designación Catastral de Origen:

PARCELA NO. 153-A-2 (RESTO) DEL D.C. NO. 15

Provincia:

Santo Domingo

Municipio:

Santo Domingo Este

Parcela:

153-A-2

Solar:

-

Manzana:

-

Distrito Catastral No.:

15

Sector:

Los Tres Brazos

Lugar:

Riviera del Río Ozama, Barrio Las Lilas

5.- COMENTARIOS ADICIONALES.

#1 inmueble propuesto, Escuela "Esperanza Eterna", ubicada en la Calle Guerra Cabreza, #12, Rivera del Río, Ozama, La Lila, Los 3 Pinos, etc. Dgo. Este, Rep. Dominicana, al momento de la visita, está siendo utilizado por el MINERD, bajo un convenio de 3 años (Realmente ahora cumplen 12 años utilizándolo).

Consta de 3 módulos: 1) aulas (6), construido en luzino (Techos y muros) Divisiones internas en blocks.

2) Módulo 2 niveles (Baños en 1er nivel) Administrativa en 2do

3) " " (Baños, cocina, Cafetería en 1er nivel) Orientación, psicología y almacenaje en 2do.

en 1er nivel, 5 Baños; en 2do, 1 Baño (area administrativa)

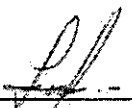
Recomendaciones:

- 1- Mantenimiento general Puertas, Ventanas, accesorios.
- 2- Mantenimiento general Herreria
- 3- Resanes, Mayormente en pisos.
- 4- Revisión general (Mantenimiento) sistema sanitario.
- 5- falta impermeabilizante en 1 módulo de 2 niveles, y probablemente en el otro que notamos acceso.
- 6- Pintura general.
- 7- chequeo sistema eléctrico general.

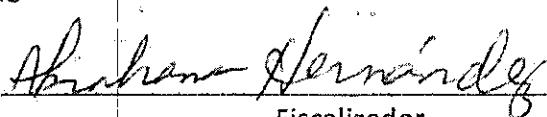
402-1569007-0

Vladimir Ernesto Alcántara Pórez (Apoderado)

Propietario/Apoderado


Técnico de Avalúo


Técnico de Infraestructura


Fiscalizador

3.- CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.

Área de Solar:	839.90 m²	Cañadas/ Depresiones:	Si	No <input checked="" type="text" value="X"/>	
Área de Construcción:	481.37 m²	Ríos / Arroyos:	Si	No <input checked="" type="text" value="X"/>	
Forma:	Irregular				
TOPOGRAFÍA:	Llano <input checked="" type="text" value="X"/>	Semi-Accidentado	Accidentado		
Uso mejor y mas Productivo:	RESIDENCIAL				
Techo:	Losa de entrepiso en H. A., aluzinc y en 2do nivel H. A.	Cafeteria:	Si	Anexos:	No
Piso:	Cerámica, porcelanato, cemento pulido y hormigón estampado	Laboratorio:	No	Biblioteca:	No
Muros:	Divisiones internas en block	Baños:	6	Cocina:	Si
Patio:	Si	Parqueos:	No	Luz:	Si
Cancha:	No	Oficinas:	Si	Agua:	Si
Salon de Actos:	No	Otros:	Tinaco, cisterna, bomba de agua y sistema eléctrico estable		

4.- CARACTERISTICAS DEL SECTOR.

Calles Asfaltadas	Si <input checked="" type="text" value="X"/>	No	Alumbrado Eléctrico	Si <input checked="" type="text" value="X"/>	No
Aceras	Si <input checked="" type="text" value="X"/>	No	Agua Potable	Si <input checked="" type="text" value="X"/>	No
Contenes	Si <input checked="" type="text" value="X"/>	No	Transporte Público	Si	No <input checked="" type="text" value="X"/>
Cloaca	Si	No <input checked="" type="text" value="X"/>	Teléfono	Si <input checked="" type="text" value="X"/>	No
Alcantarillado Pluvial	Si <input checked="" type="text" value="X"/>	No	Televisión por Cable	Si <input checked="" type="text" value="X"/>	No

TIPO DE VECINDARIO:	DESARROLLO SECTOR:	CLASE SOCIAL:	LOCALIDAD:
Residencial <input checked="" type="text" value="X"/>	Crecimiento	Alta	Urbana <input checked="" type="text" value="X"/>
Comercial	Estable <input checked="" type="text" value="X"/>	Media Alta	Rural
Mixto	Cambio Uso	Media	Sub-Urbana
Otros	Desintegración	Media/Baja	
		Baja <input checked="" type="text" value="X"/>	

Calidad de las Edificaciones Predominante en el Sector:	REGULAR / MALA
---	---

DISTANCIAS:

Hospital	750	m. l.	Estación de Gasolina	650	m. l.	Est. De Gas	No	m. l.
Matadero	No	m. l.	Talleres e Industrias	No	m. l.	Inst. Militares	No	m. l.
Vertedero	No	m. l.	Cementerios	No	m. l.	Aeropuertos	No	m. l.
Moteles	No	m. l.	Centro Diversión Nocturna	No	m. l.	Ave. Principal	550	m. l.
Otros	-	m. l.	Especifique	-				

5.- INFORMACIÓN ECONÓMICA.

Propuesta Económica:

Precio Acordado:

Cantidad de Depósitos:

Condiciones de pago:

6.- COMENTARIOS ADICIONALES.

El inmueble propuesto "ESCUELA ESPERANZA ETERNA" ubicado en la calle Guerra Cabrera, No. 12, Riviera del Río Ozama, Barrio Las Lilas, Sector Los Tres Brazos, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, República Dominicana. Al momento de la visita está siendo utilizado por el MINERD bajo un convenio de tres (3) años (según nos informaron ya tienen doce (12) años haciendo uso del espacio). Consta de tres (3) Módulos:

- Módulo 1: Seis (6) aulas, construido en aluzinc (techo y muros perimetrales) con divisiones internas en block.

- Módulo 2:

- 1er Nivel: Tres (3) baños (niños, niñas y maestros), área de lavado y espacio para guardar utensilios de limpieza.

- 2do Nivel: Recepción e información, oficina Dirección con baño (un inodoro y lavamanos de pedestal).

- Módulo 3:

- 1er Nivel: Cafetería, cocina, dos (2) baños (niños y niñas) y área de lavado.

- 2do Nivel: Oficina de Psicología/Orientación y almacén.

DIMENSIONES DE AULAS (M)			M ²	CAPACIDAD DE ESTUDIANTES (1.50 m ² x Est.)
MÓDULO 1				
Aula 1	5.00	7.10	45.44	30
	1.40	7.10		
Aula 2	6.44	7.10	45.72	30
Aula 3	6.40	7.10	45.44	30
Aula 4	6.40	7.10	45.44	30
Aula 5	5.45	7.10	38.70	26
Aula 6	7.70	7.10	54.67	36
CAPACIDAD TOTAL DE ESTUDIANTES:				182

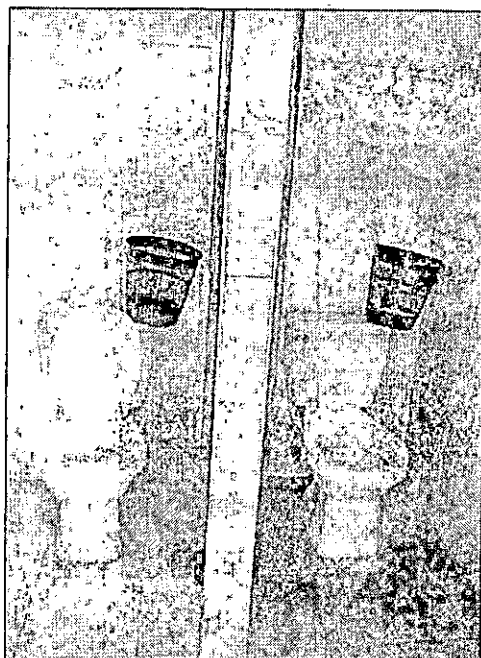
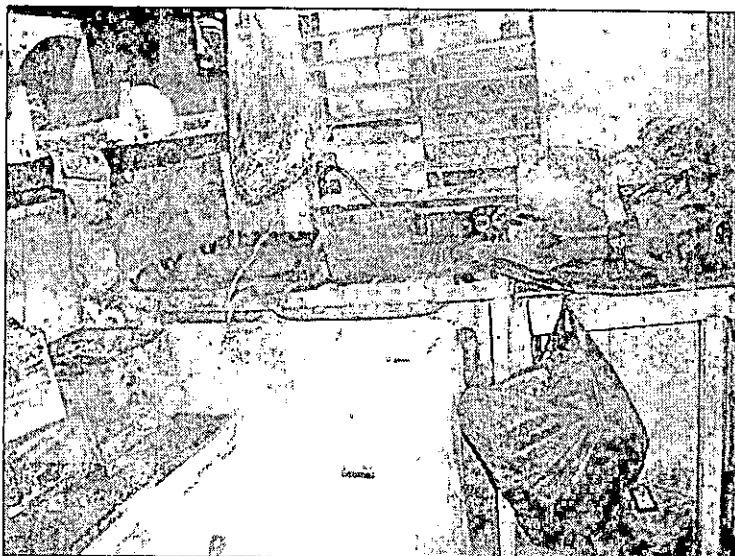
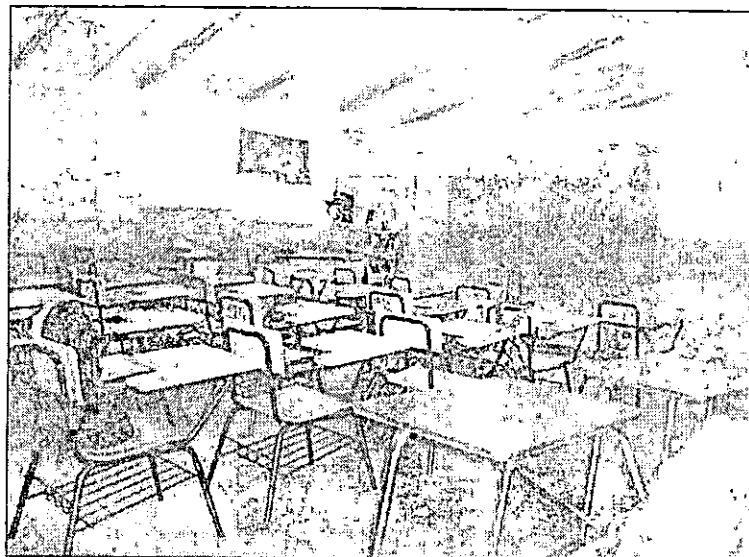
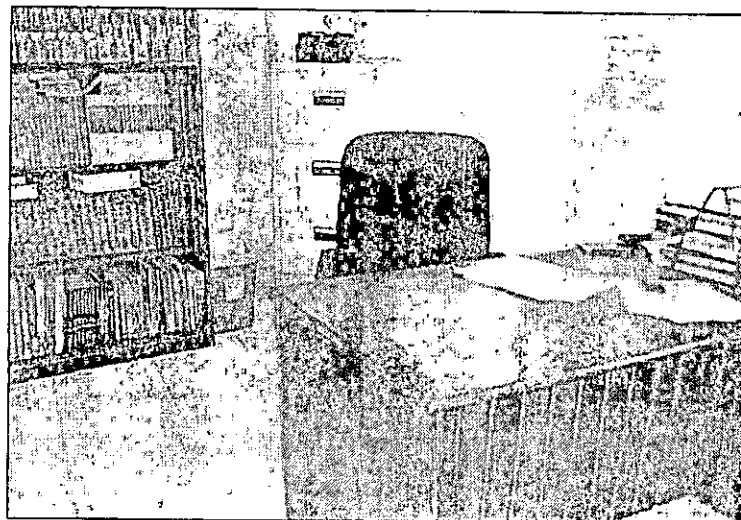
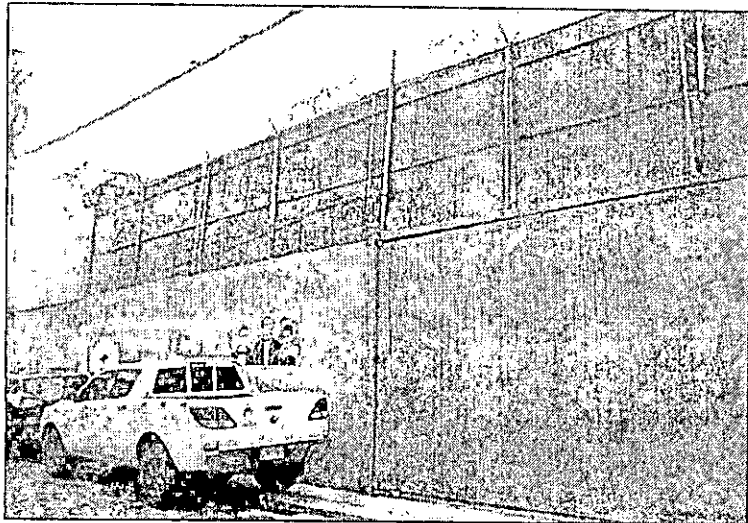
Se necesita llevar a cabo las siguientes **RECOMENDACIONES**:

- Mantenimiento general puertas con sus accesorios y ventanas (correcta colocación y funcionamiento).
- Mantenimiento general herrería (especialmente en escaleras y partes inferiores de puertas).
- Resanes en pisos, paredes, patio y escaleras.
- Revisión general (mantenimiento) del sistema sanitario, corregir y/o sustituir accesorios sanitarios.
- Falta Impermeabilizante en uno de los módulos de 2 niveles y probablemente en el otro que no tuvimos acceso.
- Chequeo general del sistema eléctrico, organizar y proteger cableado, colocación de accesorios (tapas de breakers, rosetas, etc.).
- Corregir revestimiento (aislamiento térmico) inferior en techos de aluzinc para disipar calor en aulas.
- Reparar división en plywood usada en aula para espacio de almacenamiento.
- Pintura general.

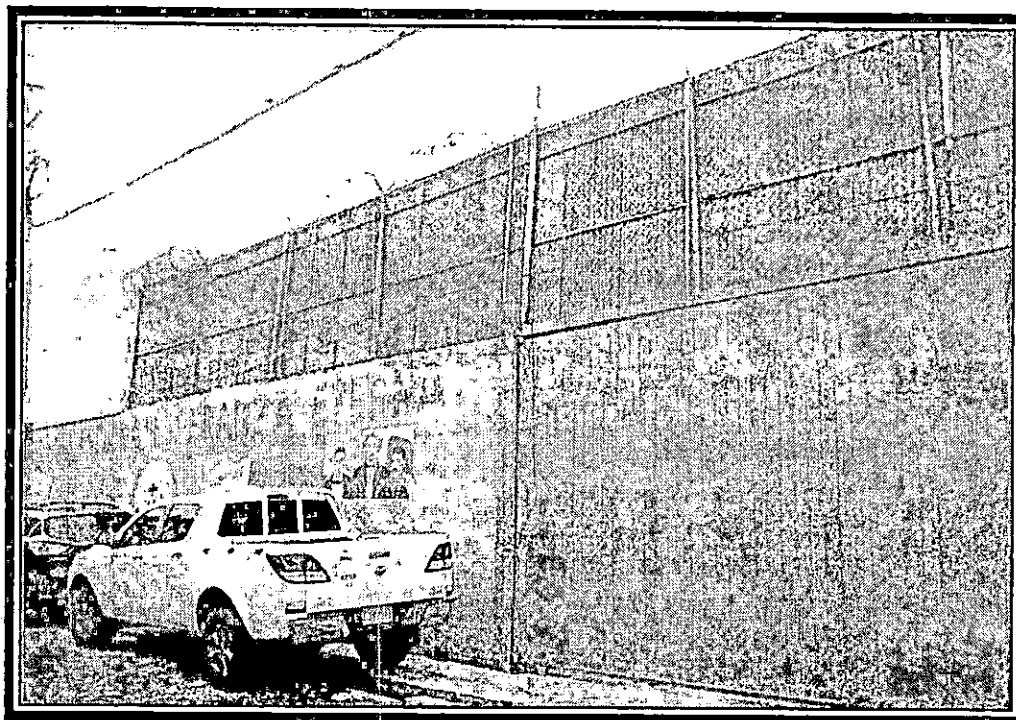
Dirección General Administrativa

Viceministro Administrativo y Financiero

7.- LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE.



INFORME DE TASACIÓN



ESCUELA ESPERANZA ETERNA (ALQUILER)

Propietarios:

Sung Wook Kim y Myung Soon Noh
Vladimir Ernesto Alcántara Pérez (Apoderado)

Solicitante:

Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD)

Dirección de la Propiedad:

Calle Guerra Cabrera, No. 12, Riviera del Rio Ozama, Barrio Las Lilas,
Sector Los Tres Brazos, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo,
República Dominicana.

Realizado por:

Arq. Loida Gris Pimentel Tactuk
CATA-CODIA NO. 1864-30460-2016

Fecha de inspección: 03/05/2024
24 de mayo del 2024.-

1. ANÁLISIS DEL ENTORNO O SECTOR.

El inmueble está ubicado en el Barrio Las Lilas, con crecimiento urbanístico desordenado, de tipología residencial. Los espacios inmobiliarios están todos ocupados por diferentes edificaciones del tipo unifamiliar y pequeños negocios. Existen los siguientes servicios: **ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TELEVISIÓN POR CABLE, TELÉFONO, CONTENES, CALLES ASFALTADAS Y SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE AGUA PLUVIAL, ENTRE OTROS.**

El interés por el sector es bajo, a unos 550 metros de recorrido (aproximadamente) de la Avenida Presidente Hugo Chávez, tiene acceso a los principales servicios del municipio como son: Escuelas, Hospitales, Clínicas, Supermercados, Estación de combustible, Estación de gas, Farmacias, Centros deportivos, Bancos comerciales, Centros de diversión, e Iglesias.

2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble propuesto "ESCUELA ESPERANZA ETERNA" ubicado en la calle Guerra Cabrera, No. 12, Riviera del Río Ozama, Barrio Las Lilas, Sector Los Tres Brazos, Municipio Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo, República Dominicana. Al momento de la visita está siendo utilizado por el MINERD bajo un convenio de tres (3) años (según nos informaron ya tienen doce (12) años haciendo uso del espacio). Tiene una **superficie de 839.90 metros cuadrados**, tres edificaciones: **Módulo 1** un (1) niveles con un **área de construcción 326.83 metros cuadrados**, **Módulo 2** dos niveles con un **área de 106.70 metros cuadrados** y **Módulo 3** dos (2) niveles con un **área de 47.84 metros cuadrados**, para un **área total de 481.37 metros cuadrados de construcción** (las superficies resultantes son del levantamiento de agrimensura (MINERD)).

ESTRUCTURA: aluzinc, hormigón armado (columnas y vigas) y block; **TECHO:** aluzinc en su mayoría, losa de entrepiso hormigón armado y 2do nivel en hormigón armado; **PISO:** porcelanato, cerámica, cemento pulido y hormigón estampado; **VENTANAS:** celosías de aluminio color blanco; **PUERTAS:** polimetálica, madera, aluminio/vidrio y barras metálicas con tola; **DIVISIONES INTERNAS:** block; **VERJA PERIMETRAL:** blocks.

DISTRIBUCIÓN:

Consta de tres (3) Módulos:

- **Módulo 1:** Seis (6) aulas, construido en aluzinc (techo y muros perimetrales) con divisiones internas en block.

- **Módulo 2:**

- 1er Nivel: Tres (3) baños (niños, niñas y maestros), área de lavado y espacio para guardar utensilios de limpieza.
- 2do Nivel: Recepción e información, oficina Dirección con baño (un inodoro y lavamanos de pedestal).

- **Módulo 3:**

- 1er Nivel: Cafetería, cocina, dos (2) baños (niños y niñas) y área de lavado.
- 2do Nivel: Oficina de Psicología/Orientación y almacén.

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTA PARA ALQUILER : 481.37 m²

Este metraje incluye los tres (3) módulos

OBSERVACIONES.

Se necesita llevar a cabo las siguientes **RECOMENDACIONES:**

- Mantenimiento general puertas con sus accesorios y ventanas (correcta colocación y funcionamiento).
- Mantenimiento general herrería (especialmente en escaleras y partes inferiores de puertas).
- Resanes en pisos, paredes, patio y escaleras.
- Revisión general (mantenimiento) del sistema sanitario, corregir y/o sustituir accesorios sanitarios.
- Falta Impermeabilizante en uno de los módulos de 2 niveles y probablemente en el otro que no tuvimos acceso.
- Chequeo general del sistema eléctrico, organizar y proteger cableado, colocación de accesorios (tapas de breakers, rosetas, etc.).
- Corregir revestimiento (aislamiento térmico) inferior en techos de aluzinc para disipar calor en aulas.
- Reparar división en plywood usada en aula para espacio de almacenamiento.
- Pintura general.

VALUACIÓN DEL INMUEBLE.

Para la valuación de esta edificación realizamos una investigación de mercado en la zona, tomando en cuenta locales comerciales en alquiler.

ESTUDIO DE MERCADO PARA ALQUILER.

INMUEBLE	ÁREA	VALOR \$	PRECIO X M ²	FECHA
1.- Local comercial, un (1) nivel, espacio amplio que podría convertirse en dos locales, con baño. Direc. Calle J, Riviera del Rio Ozama, Barrio Las Lilas.	60.00 m ²	RD\$14,000.00	RD\$233.33	Actual Sra. Florentina (829) 448-6300
2.- Local comercial, (1) nivel con baño fuera. Direc. Calle J, Riviera del Rio Ozama, Barrio Las Lilas.	20.00 m ²	RD\$5,000.00	RD\$250.00	Actual Sr. Batista (809) 972-1419

VALOR AJUSTADO RD\$ 241.67/M²

El valor estimado de mercado de la comparable esta dado en función de su ubicación y sus características.

3. TASACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

MÉTODO DEL MERCADO.

MÓDULO 1.

ÁREA DE LA EDIFICACIÓN	=	326.83 METROS CUADRADOS
PRECIO UNITARIO EN FUNCIÓN DE SU UBICACIÓN Y CONDICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	=	RD\$120.84 / M ²
VALOR ESTIMADO DE ALQUILER	=	326.83 m ² X RD\$120.84 = RD\$39,494.14

MÓDULOS 2 Y 3.

ÁREA DE LA EDIFICACIÓN	=	154.54 METROS CUADRADOS
PRECIO UNITARIO EN FUNCIÓN DE SU UBICACIÓN Y CONDICIÓN DE LA EDIFICACIÓN	=	RD\$229.59 / M ²
VALOR ESTIMADO DE ALQUILER	=	154.54 m ² X RD\$229.59 = RD\$35,480.84

VALOR ESTIMADO DE ALQUILER DEL INMUEBLE

(Este valor incluye los tres (3) módulos)

RD\$74,974.98

NOTA: LA SUPERFICIE UTILIZADA FUE LEVANTADA POR EL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA DE LA OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN.

OBSERVACIONES: No asumimos responsabilidad en la variación de este informe, en cuanto a las negociaciones entre las partes, ni somos responsables por consideraciones que requieran experiencia en otras áreas técnicas, se incluye en esta categoría, la descripción de la propiedad y otros asuntos legales, el estudio de límites de propiedad, consideraciones geológicas, ingeniería civil, estructural o de otro tipo, así como la identificación de sustancias peligrosas o tóxicas.

NOTA: Al momento de este avalúo el dólar se cotiza a RD\$59.0856 de acuerdo a la tasa de cambio del Banco Central de la República Dominicana.

Realizado Por:


ARQ. LOIDA G. PIMENTEL TACTUK
CATA-CODIA NO. 1864-30460-2016



OFICINA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DIRECCIÓN DE AGRIMENSURA

Nombre del Centro Educativo: LEVANTAMIENTOS DE EDIFICACIONES PARA ALQUILER
(ESCUELA ESPERANZA ETERNA)

DATOS CATASTRALES DE ORIGEN

Provincia: Santo Domingo

Municipio: Santo Domingo Este

Parcela No. 153-A-2

Distrito Catastral No. 15

REFERENCIAS CONSTATADAS

Coordenadas de ubicación:

Este: 406926

Norte: 2046988

Superficie resultante: 839.90 m².

Colindancias:

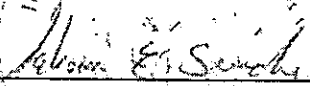
NORTE : Calle y P. No. 153-A-2-(Resto)

ESTE : Calle J

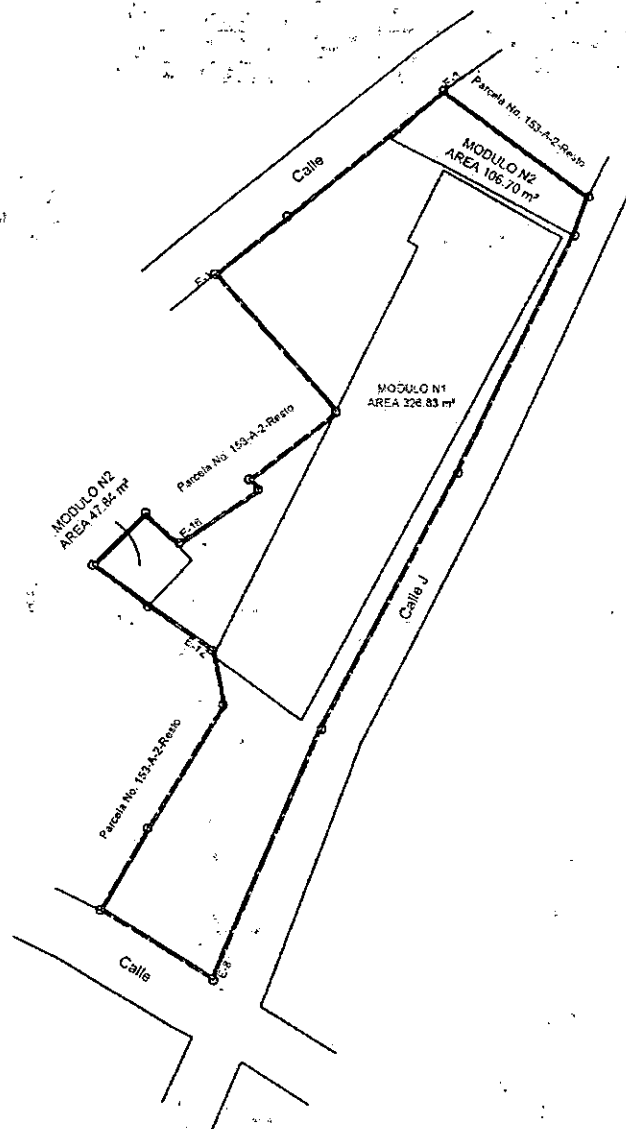
SUR : P. No. 153-A-2 (Resto), Calle y Calle J

OESTE : P. No. 153-A-2 (Resto) y Calle


Johnny Malena
Agrim. Técnico.



Agrim. Jahaira Tamil Sánchez
Directora de Agrimensura.

PROYECCION UTM, ZONA 19 NORTE				
EST.	ESTE	NORTE	RUMBOS	DIST.
1	406926.35	2046988.47	N 51° 39' E	06.59
2	406931.52	2046992.56	N 50° 56' E	14.38
3	406942.69	2047001.62	S 53° 56' E	12.84
4	406953.07	2046994.06	S 20° 04' W	02.94
5	406952.06	2046991.30	S 25° 57' W	18.75
6	406943.85	2046974.44	S 27° 45' W	20.85
7	406934.14	2046955.98	S 23° 04' W	19.53
8	406926.48	2046938.02	N 58° 22' W	09.52
9	406918.38	2046943.01	N 29° 41' E	06.71
10	406921.70	2046948.64	N 31° 18' E	10.37
11	406927.09	2046957.70	N 11° 45' W	04.01
12	406926.28	2046961.62	N 56° 02' W	05.56
13	406921.66	2046964.73	N 53° 16' W	04.97
14	406917.68	2046967.70	N 45° 14' E	05.32
15	406921.46	2046971.45	S 48° 29' E	03.24
16	406923.89	2046969.30	N 55° 24' E	06.85
17	406929.53	2046973.18	N 40° 47' W	00.95
18	406928.90	2046973.90	N 51° 55' E	07.81
19	406935.05	2046978.72	N 41° 44' W	13.07



Leyenda Ilustrativa			
	Pared de bloques propia de 0.15m		Lindero sin materialización
	Pared de bloques del Colindante de 0.15m		Malla Cidónica
	Pared de bloques medianera de 0.15m		Alambrada



GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

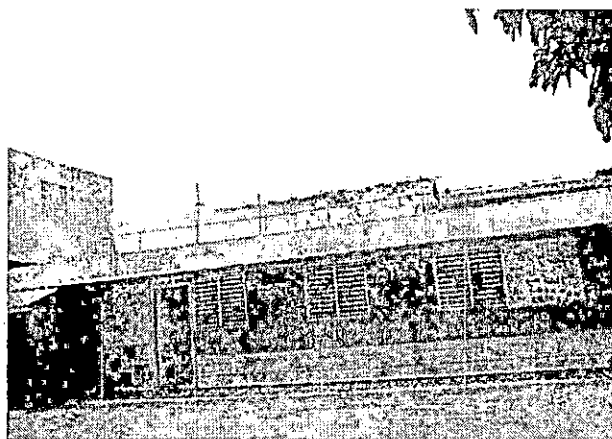
EDUCACIÓN

REPUBLICA DOMINICANA MINISTERIO DE EDUCACIÓN DE LA REPUBLICA DOMINICANA MINERD DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DIRECCIÓN DE AGRIENSURA	
PLANO DE LEVANTAMIENTO	
OPERACION: LEVANTAMIENTO CATASTRAL	
DATOS GENERALES DEL INMUEBLE	
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN Parcela No. 153-A-2 del D.C. No. 15	
PROVINCIA	Santo Domingo
MUNICIPIO	Santo Domingo Este
SECCION	
LUGAR	Los Tres Brazos
REFERENCIA DE UBICACIÓN Desde la Calle Orlando Martínez girar al Este y a una distancia de 89 m	
FECHA: 07/05/2024	Coordenada Ref: 18 511451, -69.881547
SUPERFICIE DE LEVANTAMIENTO:	839.90 m² ESCALA = 1:
PLANTIL DE REFERENCIA:	No LAMINA
Escuela Esperanza Eterna	
DATOS GENERALES DEL LEVANTAMIENTO	
LEVANTAMIENTO REALIZADO POR	DIBUJOS Y CALCULOS REALIZADO POR
JUAN CARLOS ARLENZA C.O.D.A. 34589	AGRIM. ESTEBAL QUEZADA HEREDIA C.O.D.A. 40077
OBSERVACIÓN LEVANTAMIENTO GEORREFERENCIADO CON RECEPTOR GNSS DIFERENCIAL.	

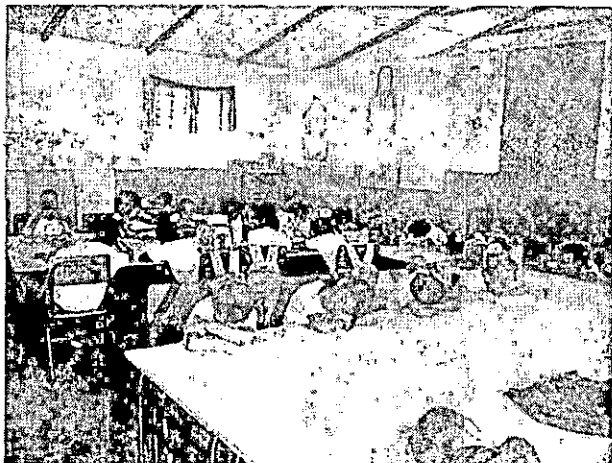
4. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE.

MÓDULO 1.

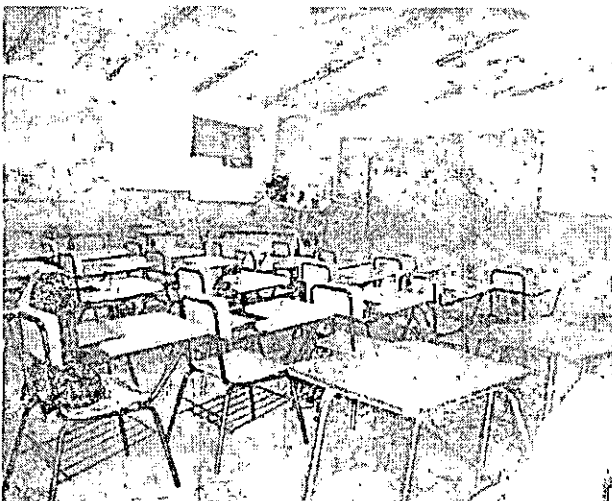
VISTA FRONTAL



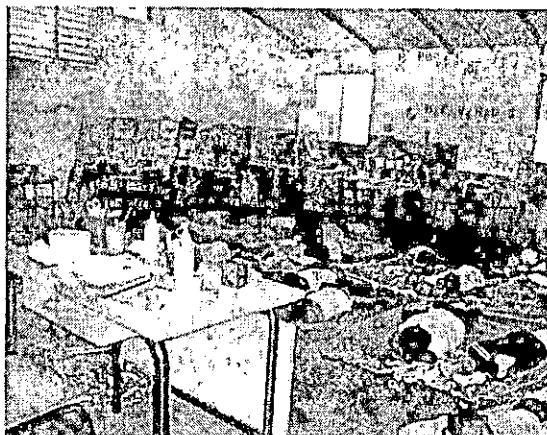
AULA 2



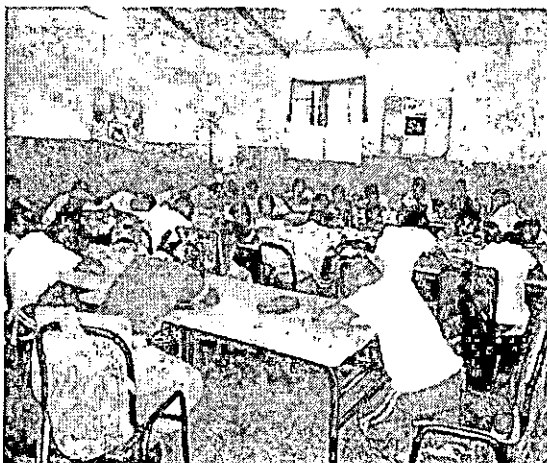
AULA 4



AULA 1



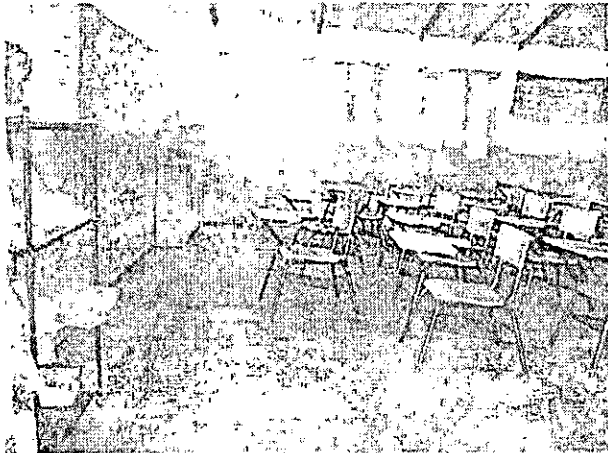
AULA 3



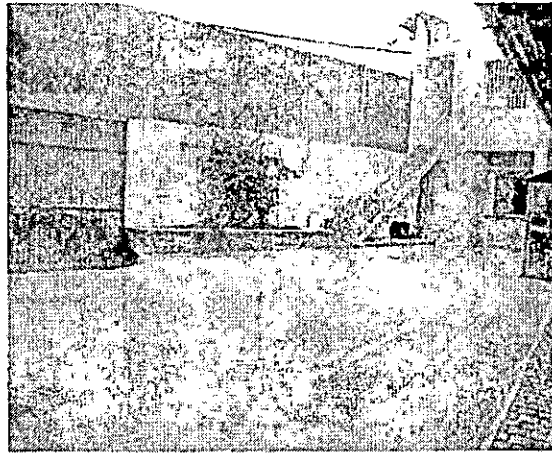
AULA 5



AULA 6



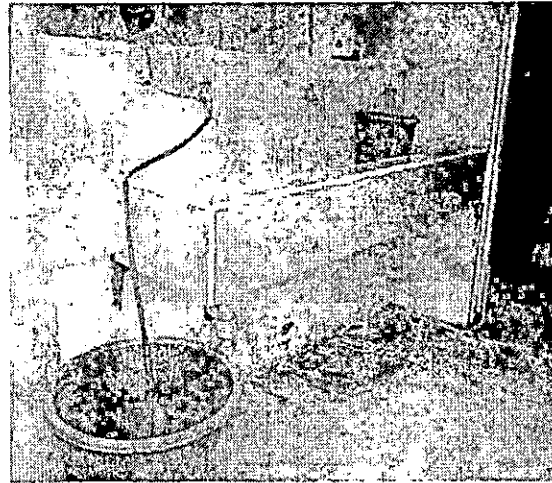
PATIO FRONTAL



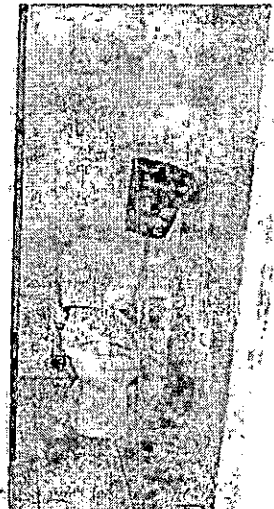
2DO MÓDULO (1ER NIVEL).
 VISTA FRONTAL



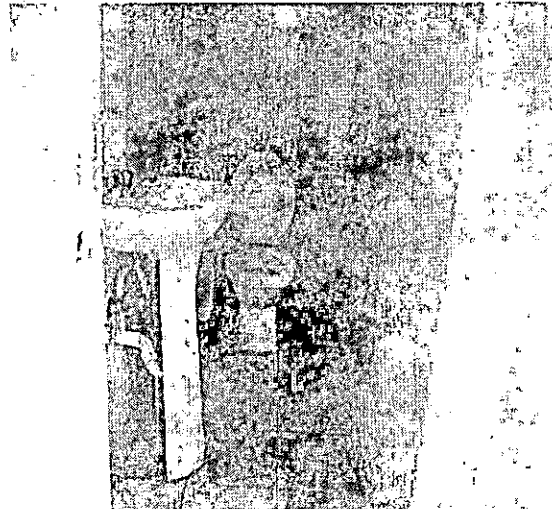
LAVADERO



BAÑOS NIÑOS/NIÑAS



BAÑO MAESTROS



3ER MÓDULO (1ER NIVEL).

VISTA FRONTAL



LAVADERO

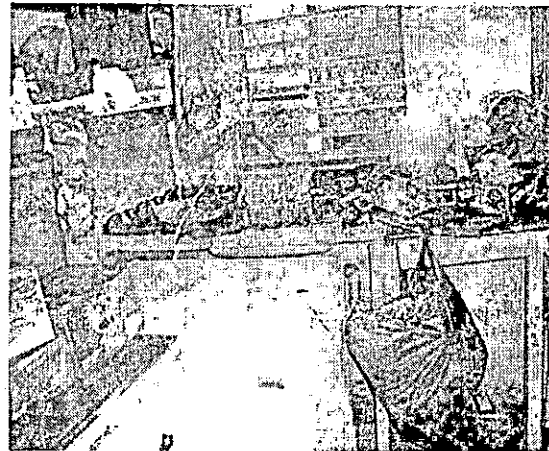


2DO NIVEL.

OFICINA PSICOLOGIA/ORIENTACIÓN



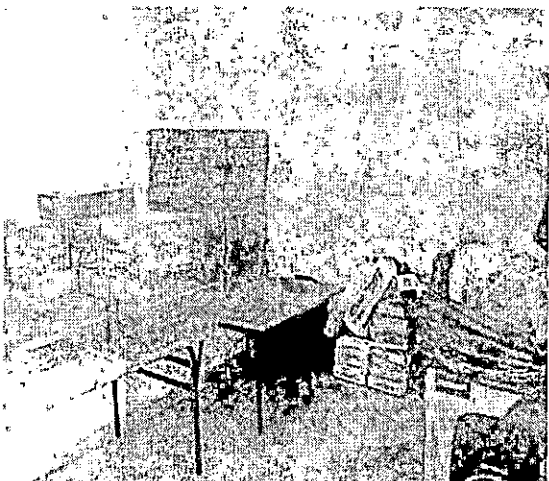
CAFETERÍA



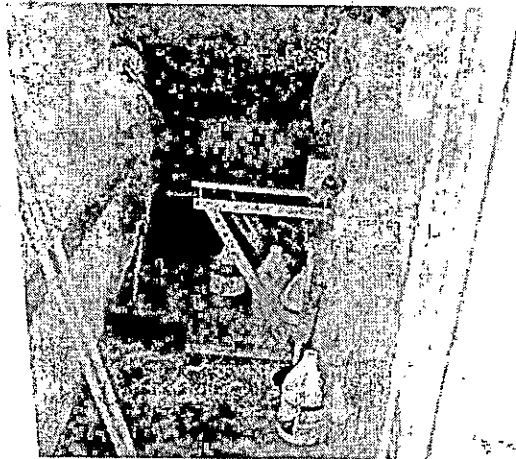
BAÑO NIÑOS/NIÑAS



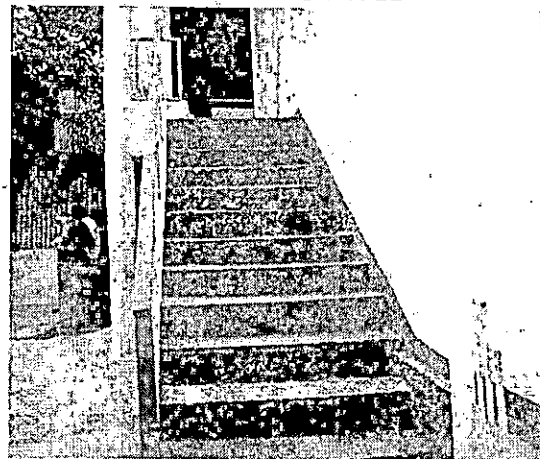
ALMACÉN



ESPACIO DE UTENSILIOS DE LIMPIEZA

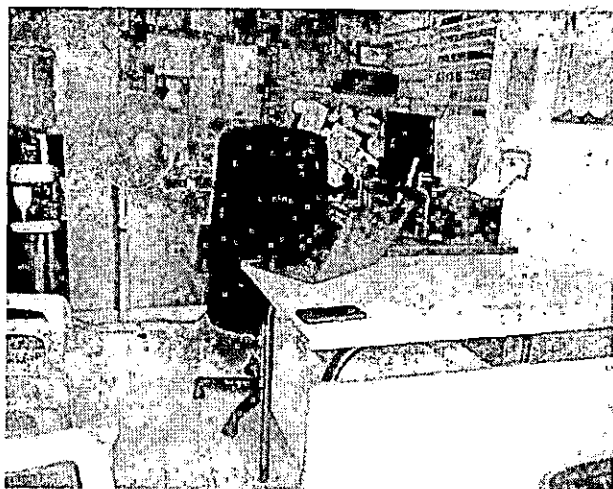


ESCALERA ACCESO 2DO NIVEL



2DO NIVEL.

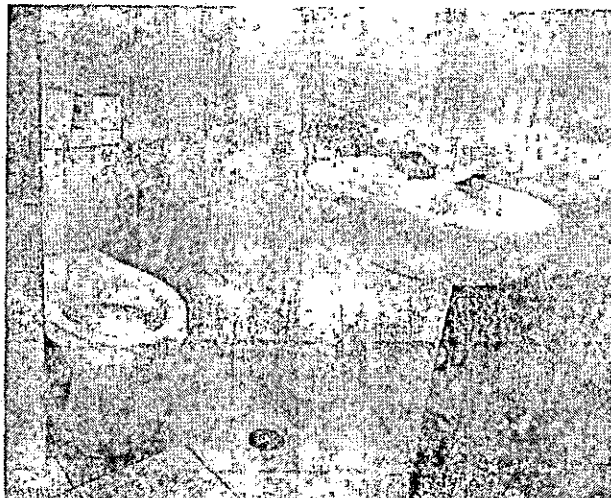
RECEPCIÓN/INFORMACIÓN



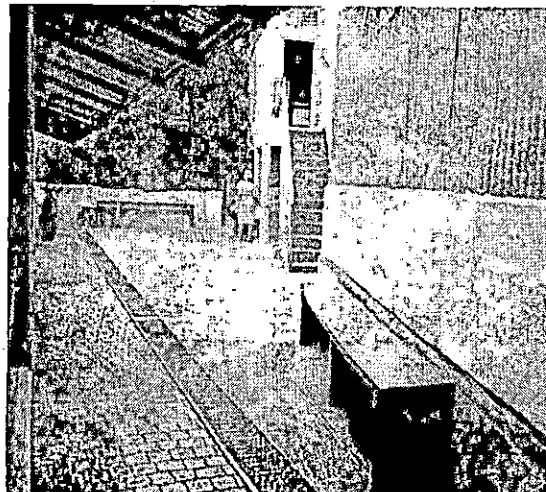
OFICINA DIRECCIÓN



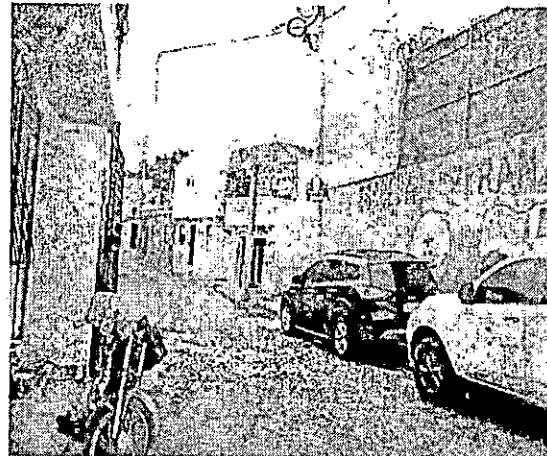
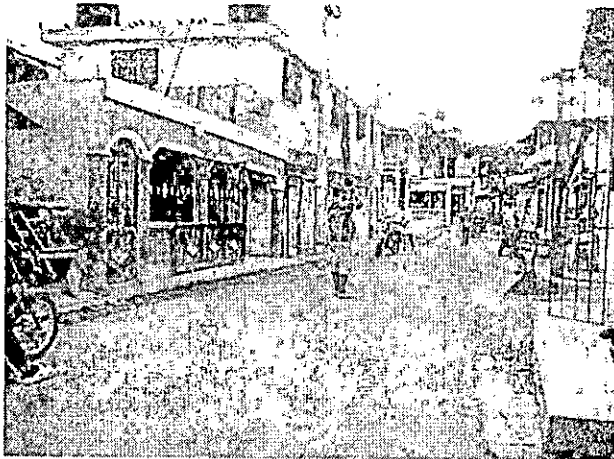
BAÑO



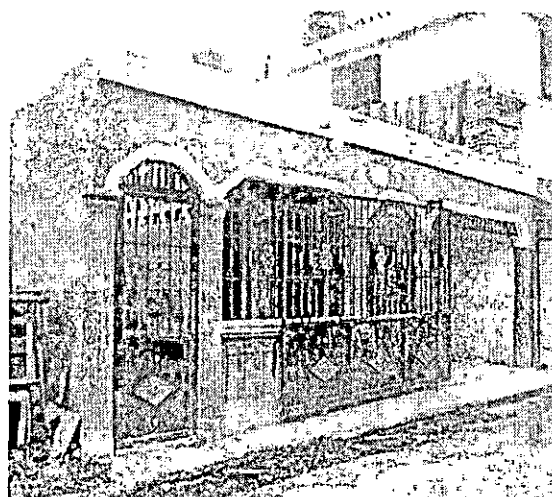
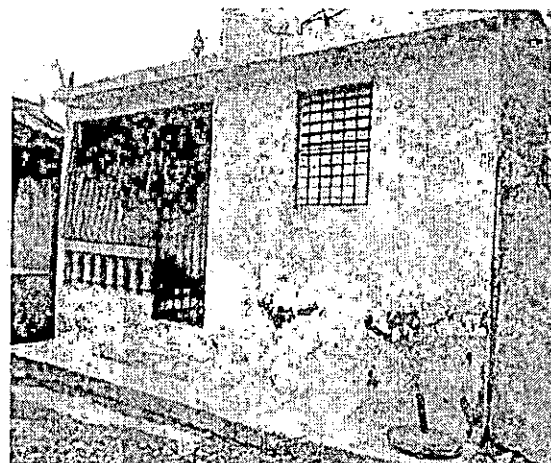
PATIO LATERAL / ACCESO AL ESPACIO

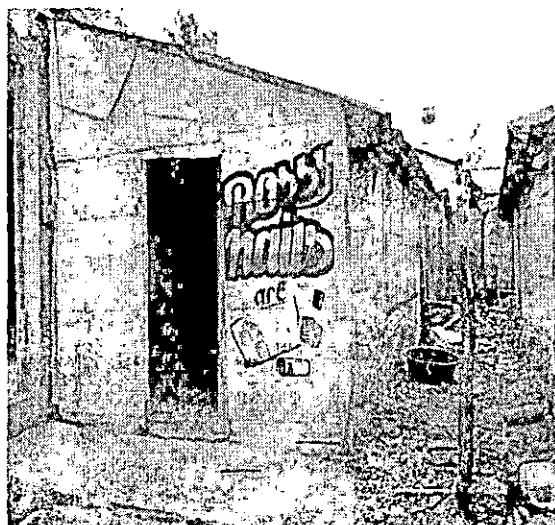
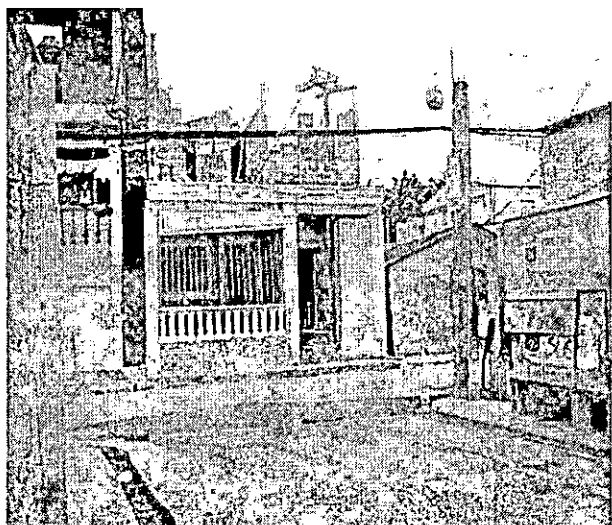
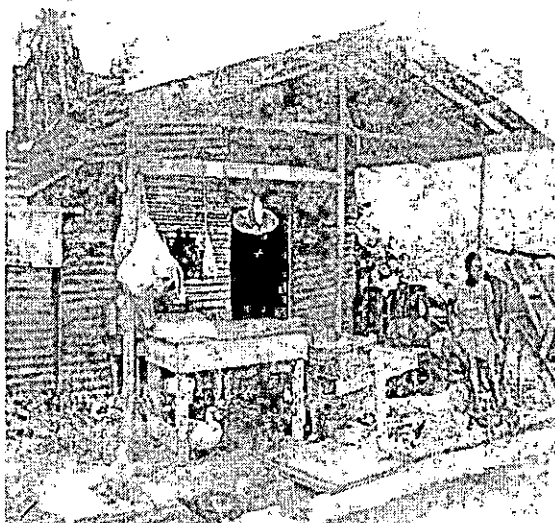
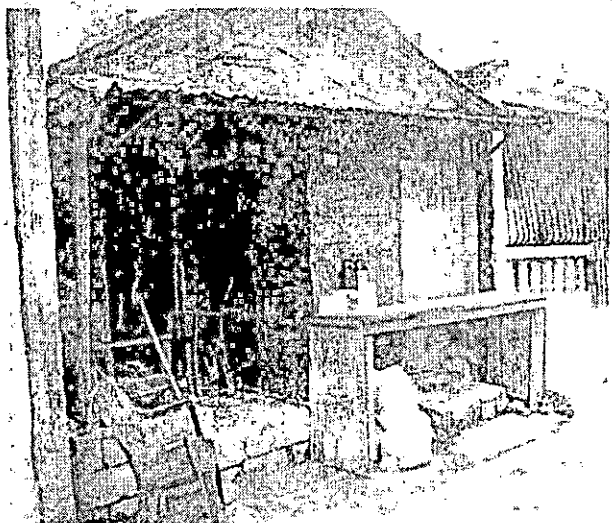
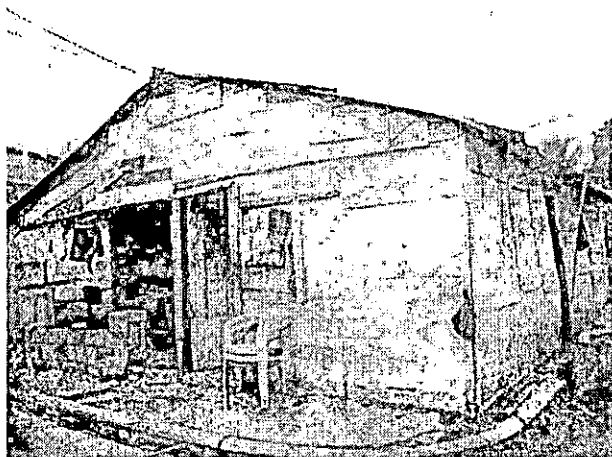


5. CALLE GUERRA CABRERA.



6. LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO DEL ENTORNO.







GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DOMINICANA

EDUCACIÓN

**CENTRO EDUCATIVO ESPERANZA ETERNA
LOS 3 BRAZOS, STO. DGO. ESTE**

INFORME SOBRE LEVANTAMIENTO FÍSICO

Tres Módulos (1 y 2 niveles), Módulos 1 y 2 (dos niveles), con Estructura de Techo, Entrepiso, Columnas y Vigas en Hormigón Armado y Blocks; Modulo 3 (un nivel), con base en blocks, todo lo demás, en Aluzinc.

Gobernación del Ministerio de Educación

Comisión de Inmuebles

CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL	3
2.	DESCRIPCIÓN GENERAL.....	3
3.	SISTEMAS MEP.....	4
4.	PROGRAMA DE ÁREAS	4
5.	USO ACTUAL	5
6.	ANÁLISIS DE CAPACIDAD	5
7.	ANÁLISIS FODA.....	5
8.	RECOMENDACIONES FINALES.....	5

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del centro	Esperanza Eterna	
Distrito Educativo	10-03	
Dirección	Calle Guerra Cabrera # 12, Rivera del río Ozama, La Lila, Los 3 Brazos, Sto. Dgo. Este, Rep. Dom.	
Fecha de visita	3 Mayo 2024	
Contacto	Director Sorliza Peña Morel Telef. 809-457-7149 Ced. 001-1119286-0	Representante Propietario Vladimir Alcántara Peña Telef. 849-216-3935 Ced. 402-1569007-0

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

Espacio que comparte 3 edificaciones, 1ra edificación de 1 nivel, montada en base de blocks, con paredes y techos en Aluzinc; divisiones internas en blocks; piso en cemento pulido, ventanas de celosías, 6 aulas; 2da edificación de 2 niveles, en blocks y hormigón armado, Administrativo en 2do nivel (con baño), pisos en cerámica; baños y lavadero en 1er nivel, en cemento pulido y cerámica; 3ra edificación, en blocks y hormigón armado, baños, cocina y cafetería en 1er nivel, pisos en porcelanato, en 2do nivel, Orientación, Psicología y almacenaje. **1er Nivel:** 6 aulas (45.44, 45.72, 45.72, 45.72, 38.70, 54.67 M2), cocina, cafetería, 5 baños, patio frontal y lateral. **2do Nivel:** Área administrativa, 1 baño. Posee bomba de agua, cisterna, tinaco, sistema eléctrico estable.

Cantidad de niveles	1 y 2 niveles
Cantidad de edificios	3
Estructura	- Aluzinc - Hormigón armado (columnas y vigas). - Blocks
Techos	- Entrepiso Hormigón armado - Techo Aluzinc en su mayoría y en 2do nivel, en H.A.
Ventanas	Celosías de metal
Puertas	- Madera - Polimetral - Aluminio y vidrio - Barras metálicas con tola
Pisos	- Cerámica - Porcelanato - Cemento pulido - Hormigón estampado
Asta	Si
Nombre en exterior	Si
Portón de hierro	Si

3. SISTEMAS MEP

ELECTROMECAÑICOS	
General	- Arreglos y/o colocar accesorios (cajas de breakers, rosetas, etc. - Proteger y/o organizar cableado eléctrico.
SANITARIO	
	- Mantenimiento general (accesorios, correcto funcionamiento, etc) - Tiene sistema de bombeo, cisterna y tinacos, organizar y/o proteger tuberías expuestas - Limpieza y acondicionamiento sistema de rejillas y canaletas para drenaje pluvial

4. PROGRAMA DE ÁREAS

PRIMER NIVEL	
Varios	6 espacios para aulas - Cafetería - Cocina - Almacén - Patio frontal y lateral 5 servicios sanitarios
SEGUNDO NIVEL	
Varios	- Administración - Orientación y Psicología - Almacenaje 1 servicio sanitario

Dimensiones Espacios (m)		m2	En base a 1.0 M2/Estudiante	
1er Nivel				
Aula 1	5.00	7.10	45.44	30
	1.40	7.10		
Aula 2	6.44	7.10	45.72	30
Aula 3	6.40	7.10	45.72	30
Aula 4	6.40	7.10	45.72	30
Aula 5	5.45	7.10	38.70	30
Aula 6	7.70	7.10	54.67	30

5. USO ACTUAL

La infraestructura, a nivel general está en buenas condiciones, en uso actualmente. Funcionarían en total, seis (6) aulas, seis (6) servicios sanitarios, Administración, Orientación y Psicología, Cocina, Cafetería, Patio frontal y lateral.

6. ANALISIS DE CAPACIDAD

Contabilizando el área total de aulas (275.97 M2), tomando en cuenta que se propone 30 estudiantes máximo por aula, entendemos que **180 estudiantes** podrían estar de manera holgada, asumiendo 1M2 mínimo por estudiante. Los baños, por su disposición y cantidad, funcionarían de manera mínima.

7. ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS	
▪ La infraestructura está en buenas condiciones.	
OPORTUNIDADES	
▪ En caso de necesidad por gran población, las aulas podrían subdividirse y ampliar su capacidad.	
DEBILIDADES	
▪ Ausencia de parqueos.	
AMENAZAS	
▪ No detectadas	

8. RECOMENDACIONES FINALES

Su infraestructura cumple con lo requerido para albergar personal, salvo se hagan las correcciones recomendadas.

- Resanes en pisos, paredes, cerámica, patio, escalera.
- Corregir y/o sustituir accesorios sanitarios en algunos puntos.

- Organización y protección cableado eléctrico, resane y correcta colocación de accesorios en algunos espacios, agregar accesorios en algunos puntos (tapas de breakers, rosetas, etc.) Grapar y proteger correctamente tuberías externas, tanto eléctricas como sanitarias, etc.
- Mantenimiento ventanas (correcta colocación y funcionamiento, herrajes, masillado, etc).
- Ajustes y mantenimiento general de puertas con sus accesorios.
- Reparar división en plywood usada en aula para espacio de almacenamiento.
- Corregir revestimiento (aislante térmico) inferior en techos de Aluzinc para disipar calor en aulas.
- Mantenimiento general de herrería, especialmente en escaleras y partes inferiores de puertas.
- Impermeabilizar y resanar techos y bordillos en blocks y hormigón.
- Pintura general luego de correcciones.

Representante



Arq. Fernando Rivas