

MEMORIAS DESCRIPTIVAS

CAPS – QUILMES G 1.10

MEMORIA DESCRIPTIVA

LA FLORIDA

CENTRO DE ATENCION PRIMARIA DE SALUD LA FLORIDA

MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA

Los trabajos a realizar en el presente C.A.P.S. comprenden:

- 1.- Mantenimiento y puesta en valor del edificio existente.
- 2.- Ampliación del centro de salud según requerimientos de uso.
- 3.- Ejecución de Red de datos.
- 4.- Adaptación de las instalaciones complementarias existentes para servir a las nuevas áreas a ampliar.
- 5.- Provisión e instalación de equipos de AºAº.
- 6.- Provisión de mobiliario para consultorios, SUM y sala de espera.

La nueva construcción e intervención del CAPS, respetará las características morfológicas y volumétricas del edificio, y los materiales a utilizar serán idénticos a los existentes. En caso de falta o inexistencia de alguno de ellos, la Inspección de obra aprobará el nuevo material a colocar o la alternativa de solución técnica.

La obra comprende en general las siguientes tareas:

•Trabajos Preliminares:

Cartel de obra. Obrador. Servicios. Medidas de Seguridad. Replanteo. Cerco de obra. El cartel de obra se colocará en primera instancia, de acuerdo a modelo. El obrador, baño químico y depósito de materiales, se ubicará en un lugar a consensuar con la Dirección del CAPS, dentro del predio, cercado del acceso al público.

Se deberá presentar, previo al inicio de los trabajos, el legajo de obra con toda la documentación del proyecto definitivo para ser analizado y aprobado por la DO. Se adjuntará al cálculo estructural un estudio de suelos. El mismo estará a cargo de la empresa contratista.

El contratista de Obra designará a un Profesional Matriculado con carácter de **Coordinador de obras y etapas**, quien deberá estar diariamente en las obras y será el nexo con la DO. Dicho Profesional asumirá toda la responsabilidad técnica para la ejecución de las Obras dentro de los plazos y etapas previamente

estipulados en el proyecto ejecutivo, sin que ello excluya o minimice la del contratista.

• **Movimiento de suelos:**

- Desmonte, nivelación y limpieza.
- Extracción de 0,30 mt. de suelo vegetal, aporte de suelo seleccionado para la nueva construcción.
- Excavación de suelos para fundaciones según proyecto estructural.

• **Demolición:**

- Demolición de mamposterías de ladrillos huecos y comunes, contrapisos y pisos, en los sectores indicados en plano de demolición y retiro de carpintería existente.
- Extracción de aleros de madera y zinguería

Todos los materiales retirados en los cuales no fuera considerada su reutilización en esta intervención, serán entregados al CAPS para su posterior reutilización.

• **Mamposterías:**

Las mamposterías interiores, serán de ladrillo huecos e=12 cm, revocadas ambas caras, y las mamposterías exteriores, serán de mampostería de ladrillo hueco e=18cm, con terminación ídem existente.

• **Aislación hidrófuga:**

Horizontal tipo cajón en mamposterías y en los baños, previo a la realización del contrapiso, se ejecutará una capa aisladora con aditivo hidrófugo y lámina de polietileno.

Hidrófugas en losas: Se impermeabilizarán las losas con una membrana líquida transitable según lo especificado en PETP.

• **Revoques:**

Revoque exterior con azotado hidrófugo y terminación fino a la cal, incluye alisado de cemento.

Ejecución de revoque interior completo a la cal al fieltro, enlucido interior al yeso. Revoque grueso interior bajo revestimientos.

• **Revestimientos:**

Cerámica esmaltada 30x30 color blanco en baño de discapacitado.

• Cielorrasos:

Cielorraso suspendido de placas de roca de yeso, tipo durlock de junta tomada, en los locales a construir.

En el exterior (aleros) del centro se colocaran cielorrasos de placa cementicia en reemplazo de los existentes

• Contrapisos y carpetas:

Se reparará el contrapiso que se encuentre en estado defectuoso producto de la demolición del piso interior, y en la zona de obra nueva, se ejecutará un contrapiso y carpeta para la posterior colocación de los solados.

En las cubiertas de losa se realizará un contrapiso alivianado con pendiente para escurrimiento y posteriormente se realizará una carpeta hidrófuga.

• Pisos:

Interior: Colocación de Piso vinílico según PETP en consultorios, SUM, administración y circulaciones.

Colocación de porcellanato en baños y cocina según PETP.

Se realizará el pulido de piso granito en locales húmedos

Exterior: Se realizará un piso de cemento rodillado en los sectores del exterior que figuran en planos.

• Zócalos:

Zócalo sanitario para piso vinílico según PETP.

Zócalo porcelanatto.

Zócalo de cemento alisado en veredas perimetrales al edificio.

• Carpinterías:

Se especifica en planilla de carpinterías las aberturas nuevas a proveer. Respecto del mantenimiento de las carpinterías existentes, se procederá a la retiro de pintura expoliada, se repararán los elementos en mal estado, se procederá a un lijado para matar brillo y se pintarán con 2 manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético ídem existente.

Respecto de las aberturas de aluminio, se reparan los herrajes en mal estado, se proveerán los burletes faltantes y se realizarán los trabajos necesarios para el perfecto funcionamiento de las mismas. Las carpinterías exteriores tipo V2,₄

Llevarán a modo de seguridad, un muro corrido de bloque de cemento, ídem al resto del edificio, a modo de cierre de seguridad.

Las puertas tipo placa de madera enchapadas en melamina blanca con cantonera de cedro, y marco metálico, serán reparadas en caso de necesidad, Se colocarán herrajes que garanticen su perfecto accionamiento.

Se proveerá al centro de 3 muebles de melamina en los sectores indicados en planos con las características indicadas en el PET

• **Herrajes:**

Proveer y colocar todos los herrajes de buena calidad (picaportes, cerraduras, bisagras, etc.) correspondientes a las carpinterías existentes y a colocar de aluminio, madera y chapa. Los mismos tienen que garantizar su perfecto accionamiento de todo el establecimiento.

• **Herrería:**

Se reparara la reja existente sobre LM según lo especificado en el PET.

• **Varios:**

Se colocarán guardacamillas de PVC rígido en todos los sectores indicados el pl y PET. Se deberá entregar una muestra a la inspección para su aprobación previa a la colocación.

Se colocaran matafuegos tipo ABC y CO² en sectores determinados en planos. Ver características en PETP.

Se alquilara un(1) módulo sanitario mixto Premium durante el periodo que se ejecute la obra para garantizar la atención sanitaria del centro (ver PETP)

Se cambiaran todas las canaletas de chapa en mal estado en los aleros centro de salud, con desagües y accesorios.

• **Pintura:**

La idea de mantenimiento del CAPS, pasa por el arreglo y puesta en valor general del edificio, para lo cual el rubro pinturas y arreglo de humedades existentes de cualquier origen es un trabajo prioritario. Se pintarán los cielorrasos, muros interiores, exteriores, carpinterías metálicas y de madera existentes, de acuerdo lo normado en el Pliego de especificaciones técnicas presente.

Los cielorrasos de placas de yeso de junta tomada, se pintarán con pintura especial para cielorrasos. Se utilizará esmalte sintético en carpinterías de chapa y elementos metálicos que estén a la vista.

En las cubiertas de losa existente, se colocará membrana líquida de primera marca, color a definir por la Inspección y colocada según las normas del fabricante.

• **Señalética:**

Se colocará en todo el centro de salud la cartelería interior y exterior, todo de acuerdo al PETP y a las reglamentaciones vigentes de acuerdo al siguiente criterio:

- Cartelera general: contiene información de la totalidad de dependencias del edificio y distribuyen al público según su destino.
- Localizadores: situadas en los accesos, mesas de entradas y en cada dependencia.
- Señales secundarias: prohibición, advertencia, servicios.
- Señales de salida

• **Limpieza de obra:**

Limpieza diaria y final de obra.

• **Mobiliario:**

Se equipará el centro de salud según el siguiente criterio:

En cada consultorio se colocará un escritorio, un mueble de guardado, una silla giratoria, dos sillas para pacientes y una camilla.

En la sala de espera se colocarán 4 tándem de 3 sillas cada uno y en el SUM se colocará un placard; todo de acuerdo al PETP.

• **Estructura de HºAº:**

Los trabajos de hormigón armado, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido por el Pliego de Bases y Condiciones Generales. Previo a la ejecución de los trabajos, el Contratista deberá realizar el estudio de suelos y tomando como referencia este, deberá confeccionar el cálculo de la estructura.

Cabe destacar que la información gráfica suministrada en planos tiene el carácter de esquema estructural (plantas y cortes). La empresa deberá presentar un proyecto estructural conforme dichos esquemas y teniendo en cuenta la información surgida del estudio de suelos.

La Empresa deberá ejecutar los planos de replanteo de hormigón armado. Todo el Hormigón tendrá una resistencia $\geq 210 \text{ kg. / cm}^2$.

• **Instalación eléctrica y baja tensión:**

Se ejecutará la instalación eléctrica del área a intervenir a nuevo, conectando posteriormente esta sección al tablero general del establecimiento. Se verificará el proyecto de instalación eléctrica para los consumos totales del funcionamiento del edificio. Se realizará la provisión e instalación de nuevas boca de iluminación, tomacorrientes, luminarias, luces de emergencias y accesorios, todo según planos, especificaciones generales y normas, para que el sistema quede correctamente operativo.

Se ejecutará el arreglo de bocas, tomas, embutido de cañerías existentes, reposición de artefactos de iluminación, etc. de acuerdo a Pl. y Pliego

El contratista gestionará la solicitud de Factibilidad de servicio ante la empresa prestataria que corresponda para garantizar el suministro eléctrico del centro de salud de acuerdo a los consumos finales obtenidos de la reforma.

Red de Datos

El objetivo es incorporar una instalación de cableado estructurado de Datos para el edificio. Se deberá proveer e instalar la totalidad de las canalizaciones conforme a normativa para la red de datos estructurado tipologías cat. 6 Asimismo, se deberá proveer, instalar y certificar la totalidad de cableado estructurado y vincular cada puesto de trabajo o punto de conexión que lo requiera al rack.

La configuración de RED se detalla en el Pliego de especificaciones Técnicas particulares y plano adjunto, puede ser mejorada y/o ampliada de acuerdo al requerimiento del Centro de Salud, previa conformidad con el Inspector de Obra, para lo cual se hará un relevamiento de las instalación existente, y se presentará el plano ejecutivo del trabajo a realizar para su aprobación.

• **Instalación sanitaria:**

Se realizará a nuevo la instalación sanitaria de agua fría con termo fusión y cloacal de los baños y cocina, conectándose a la llave de paso más cercana en el caso de agua, y se llevará por el exterior la cañería cloacal, hasta la planta de tratamiento sobre el frente del edificio.

Se realizará la provisión e instalación de los artefactos, accesorios y griferías que se especifican el presupuesto (baño nuevo) y se verificarán y repararán las que se encuentran en mal estado de los sanitarios existentes. Los desagües pluviales se ejecutarán según plano, las bajadas pluviales se materializarán en

caños ídem existentes. Todos los trabajos a realizar deben permitir el perfecto funcionamiento de estas instalaciones (nuevas y existentes).

• Instalación de Calefacción/ Aire acondicionado:

Se realizará, en la zona a intervenir, una nueva instalación de tratamiento de aire y climatización, proveyendo la colocación de equipos de aire acondicionado frío/caliente para los consultorios, para el hall de espera y para el SUM.

Se proveerá la instalación eléctrica para los tomacorrientes de usos especiales, los cuales estarán agrupados en un circuito independiente a incorporar al tablero seccional del centro.

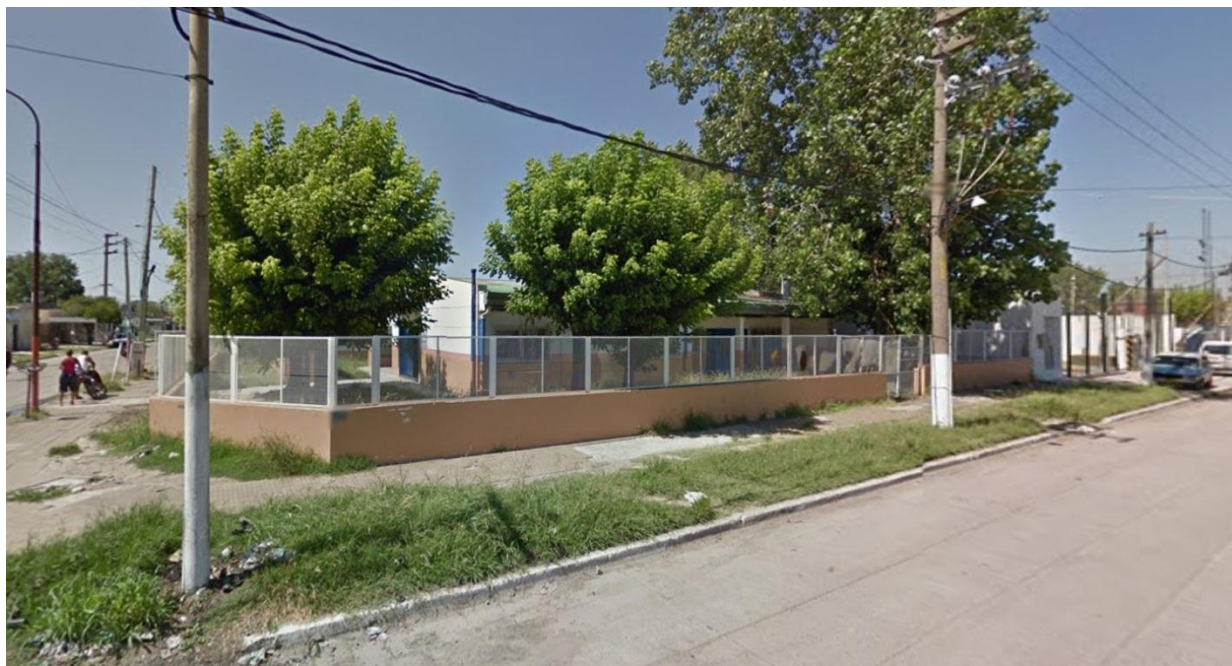
Se realizaran los desagües correspondientes a cada equipo garantizando su correcto escurrimiento.

NOTAS:

• Para la realización de las tareas se deberá tener en cuenta lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y Generales del Pliego de Bases y condiciones del M.O.S.P. Pcia. de Buenos Aires.

• Dado que los trabajos a realizar deberán ejecutarse con el CAPS en pleno funcionamiento, es de especial cuidado la determinación de etapas de trabajo, a consensuar con la Inspección de obra, a los efectos de no alterar el funcionamiento del mismo.

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO
ESTADO ACTUAL**





MEMORIA DESCRIPTIVA

LA PRIMAVERA

CENTRO DE UNIDAD SANITARIA LA PRIMAVERA

MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA

Los trabajos a realizar en la presente unidad sanitaria comprenden:

- 1.- Mantenimiento y puesta en valor del edificio existente.
- 2.- Construcción de un baño de discapacitados en circulación nueva, anexo al hall de espera.
- 3.- La construcción de un S.U.M., al final de la circulación, con salida al patio, con sector de guardado.
- 4.- Construcción de 2 consultorios con guardado y sector de espera.
- 5.- Construcción de consultorio anexo al vacunatorio.
- 6.- Construcción de vacunatorio
- 7.- Ejecución de Red de datos.
- 8.- Adaptación de las instalaciones complementarias existentes para servir a las nuevas áreas a ampliar.

La nueva construcción e intervención del CAPS, respetará las características morfológicas y volumétricas del edificio, y los materiales a utilizar serán idénticos a los existentes. En caso de falta o inexistencia de alguno de ellos, la Inspección de obra aprobará el nuevo material a colocar o la alternativa de solución técnica.

La obra comprende en general las siguientes tareas:

•Trabajos Preliminares:

Cartel de obra. Obrador. Servicios. Medidas de Seguridad. Replanteo. Cerco de obra. El cartel de obra se colocará en primera instancia, de acuerdo a modelo. El obrador, baño químico y depósito de materiales, se ubicará en un lugar a consensuar con la Dirección del CAPS, dentro del predio, cercado del acceso al público.

Se deberá presentar, previo al inicio de los trabajos, el legajo de obra con toda la documentación del proyecto definitivo para ser analizado y aprobado por la DO. Se adjuntará al cálculo estructural un estudio de suelos. El mismo estará a cargo de la empresa contratista.

El contratista de Obra designará a un Profesional matriculado con carácter de **Coordinador de obras y etapas**, quien deberá estar diariamente en las obras y será el nexo con la DO. Dicho Profesional asumirá toda la responsabilidad técnica para la ejecución de las Obras dentro de los plazos y etapas previamente estipulados en el proyecto ejecutivo, sin que ello excluya o minimice la del contratista.

• **Movimiento de suelos:**

- Desmonte, nivelación y limpieza.
- Extracción de 0,30 mt. de suelo vegetal, aporte de suelo seleccionado para la nueva construcción.
- Excavación de suelos para fundaciones según proyecto estructural.

• **Demolición:**

- Demolición de mamposterías de ladrillos huecos y comunes, contrapisos y pisos, en los sectores indicados en plano de demolición y retiro de carpintería existente.
- Extracción de aleros de madera y zinguería

Todos los materiales retirados en los cuales no fuera considerada su reutilización en esta intervención, serán entregados al CAPS para su posterior reutilización.

• **Mamposterías:**

Las mamposterías interiores, serán de ladrillo huecos e=12 cm, revocadas ambas caras, y las mamposterías exteriores, serán de mampostería de ladrillo hueco e=18cm, con terminación ídem existente.

• **Aislación hidrófuga:**

Horizontal tipo cajón en mamposterías y en los baños, previo a la realización del contrapiso, se ejecutará una capa aisladora con aditivo hidrófugo y lámina de polietileno.

• **Revoques:**

Revoque exterior con azotado hidrófugo y terminación fino a la cal, incluye alisado de cemento. Ejecución de revoque interior completo a la cal al fieltro, enlucido interior al yeso. Revoque grueso interior bajo revestimientos.

• **Revestimientos:**

Cerámica esmaltada 30x30 color blanco en baño de discapacitado.

• Cielorrasos:

Cielorraso suspendido de placas de roca de yeso, tipo durlock de junta tomada, en los locales a construir.

Cielorraso placa cementicia aleros exteriores, armado sobre ménsulas metálicas amuradas a mampostería.

• Contrapisos y carpetas:

Se reparará el contrapiso que se encuentre en estado defectuoso producto de la demolición del piso interior, y en la zona de obra nueva, se ejecutará un contrapiso y carpeta para la posterior colocación de los solados. Se ejecutará una carpeta sobre losa.

• Pisos:

Interior: Colocación de Piso vinílico según PETP en consultorios, SUM, administración y circulaciones.

Colocación de porcellanato en baños y cocina según PETP.

Exterior: Se realizará un piso de cemento rodillado en los sectores del exterior que figuran en planos.

Se pulirá el piso granítico perimetral existente.

• Zócalos:

Zócalo sanitario para piso vinílico según PETP.

Zócalo porcelanatto.

Zócalo de cemento alisado en veredas perimetrales al edificio.

• Carpinterías:

Se especifica en planilla de carpinterías las aberturas nuevas a proveer. Respecto del mantenimiento de las carpinterías existentes, se procederá a la retiro de pintura expoliada, se repararán los elementos en mal estado, se procederá a un lijado para matar brillo y se pintarán con 2 manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético ídem existente.

Respecto de las aberturas de aluminio, se reparan los herrajes en mal estado, se proveerán los burletes faltantes y se realizarán los trabajos necesarios para el perfecto funcionamiento de las mismas.

Las puertas tipo placa de madera enchapadas en melamina blanca con

cantonera de cedro, y marco metálico, serán reparadas en caso de necesidad, Se colocarán herrajes que garanticen su perfecto accionamiento.

Se proveerá al centro de muebles de melamina en los sectores indicados en planos con las características indicadas en el PET

• **Cubierta:**

Será de chapa con estructura metálica, según cálculo, en el sector indicado en el plano, con sus respectivas zinguerías y accesorios para garantizar el escurrimiento del agua de lluvia.

Tendrá bajadas pluviales exteriores en caños de PVC amurados con grampas galvanizadas.

• **Herrajes:**

Proveer y colocar todos los herrajes de buena calidad (picaportes, cerraduras, bisagras, etc.) correspondientes a las carpinterías existentes y a colocar de aluminio, madera y chapa. Los mismos tienen que garantizar su perfecto accionamiento de todo el establecimiento.

• **Herrería:**

Se proveerán todas las rejas especificadas en planos y planillas de carpinterías

• **Varios:**

Se colocarán guardacamillas de PVC rígido en todos los sectores indicados en el plano y PET. Se deberá entregar una muestra a la inspección para su aprobación previa a la colocación.

Se colocaran matafuegos tipo ABC y CO² en sectores determinados en planos. Ver características en PETP.

Se alquilara un (1) módulo sanitario mixto Premium durante el periodo que se ejecute la obra para garantizar la atención sanitaria del centro (ver PETP)

Se ejecutaran canaletas de chapa galvanizada N° 24 conformada, idem existente, con desagües y accesorios.

• **Pintura:**

La idea de mantenimiento del CAPS, pasa por el arreglo y puesta en valor general del edificio, para lo cual el rubro pinturas y arreglo de humedades₅

existentes de cualquier origen es un trabajo prioritario. Se pintarán los cielorrasos, muros interiores, exteriores, carpinterías metálicas y de madera existentes, de acuerdo lo normado en el Pliego de especificaciones técnicas presente.

Los cielorrasos de placas de yeso de junta tomada, se pintarán con pintura especial para cielorrasos. Se utilizará esmalte sintético en carpinterías de chapa y elementos metálicos que estén a la vista.

La cubierta de chapa existente será pintada con membrana líquida color verde, de primera marca, según indicaciones del fabricante.

• **Señalética:**

Se colocará en todo el centro de salud la cartelería interior y exterior, todo de acuerdo al PETP y a las reglamentaciones vigentes de acuerdo al siguiente criterio:

- Cartelera general: contiene información de la totalidad de dependencias del edificio y distribuyen al público según su destino.
- Localizadores: situadas en los accesos, mesas de entradas y en cada dependencia.
- Señales secundarias: prohibición, advertencia, servicios.
- Señales de salida

• **Limpieza de obra:**

Limpieza diaria y final de obra.

• **Mobiliario:**

Se equipará el centro de salud según el siguiente criterio:

En cada consultorio se colocará un escritorio, un mueble de guardado, una silla giratoria, dos sillas para pacientes y una camilla.

En la sala de espera se colocarán 9 tándem de 3 sillas cada uno y en el SUM se colocará un placard; todo de acuerdo al PETP.

• **Estructura de HºAº:**

Los trabajos de hormigón armado, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido por el Pliego de Bases y Condiciones Generales. Previo a la ejecución de los trabajos, el Contratista deberá realizar el estudio de suelos y tomando como referencia este, deberá confeccionar el cálculo de la estructura.

Cabe destacar que la información gráfica suministrada en planos tiene el carácter de esquema estructural (plantas y cortes). La empresa deberá presentar un proyecto estructural conforme dichos esquemas y teniendo en cuenta la información surgida del estudio de suelos.

La Empresa deberá ejecutar los planos de replanteo de hormigón armado. Todo el Hormigón tendrá una resistencia $f_k 210 \text{ kg. / cm}^2$.

• **Instalación eléctrica y baja tensión:**

Se ejecutará la instalación eléctrica del área a intervenir a nuevo, conectando posteriormente esta sección al tablero general del establecimiento. Se verificará el proyecto de instalación eléctrica para los consumos totales del funcionamiento del edificio. Se realizará la provisión e instalación de nuevas boca de iluminación, tomacorrientes, luminarias, Reflector led 150 wt., luces de emergencias y accesorios, todo según planos, especificaciones generales y normas, para que el sistema quede correctamente operativo.

Se ejecutará el arreglo de bocas, tomas, embutido de cañerías existentes, reposición de artefactos de iluminación, etc. de acuerdo a Pl. y Pliego

El contratista gestionará la solicitud de Factibilidad de servicio ante la empresa prestataria que corresponda para garantizar el suministro eléctrico del centro de salud de acuerdo a los consumos finales obtenidos de la reforma.

Red de Datos

El objetivo es incorporar una instalación de cableado estructurado de Datos para el edificio. Se deberá proveer e instalar la totalidad de las canalizaciones conforme a normativa para la red de datos estructurado tipologías cat. 6 Asimismo, se deberá proveer, instalar y certificar la totalidad de cableado estructurado y vincular cada puesto de trabajo o punto de conexión que lo requiera al rack.

La configuración de RED se detalla en el Pliego de especificaciones Técnicas particulares y plano adjunto, puede ser mejorada y/o ampliada de acuerdo al requerimiento del Centro de Salud, previa conformidad con el Inspector de Obra, para lo cual se hará un relevamiento de las instalación existente, y se presentará el plano ejecutivo del trabajo a realizar para su aprobación.

• **Instalación sanitaria:**

Se realizará a nuevo la instalación sanitaria de agua fría con termo fusión y cloacal de los baños y cocina, conectándose a la llave de paso más cercana en

el caso de agua, y se llevará por el exterior la cañería cloacal, hasta la planta de tratamiento sobre el frente del edificio.

Se realizará la provisión e instalación de los artefactos, accesorios y griferías que se especifican en el presupuesto (baño nuevo) y se verificarán y repararán las que se encuentran en mal estado de los sanitarios existentes. Los desagües pluviales se ejecutarán según plano, las bajadas pluviales se materializarán en caños ídem existentes. Todos los trabajos a realizar deben permitir el perfecto funcionamiento de estas instalaciones (nuevas y existentes).

• Instalación de Calefacción/ Aire acondicionado:

Se realizará, en la zona a intervenir, una nueva instalación de tratamiento de aire y climatización, proveyendo la colocación de equipos de aire acondicionado frío/caliente para los consultorios, para el hall de espera y para el S.U.M.

Se proveerá la instalación eléctrica para los tomacorrientes de usos especiales, los cuales estarán agrupados en un circuito independiente a incorporar al tablero seccional del centro.

Se realizarán los desagües correspondientes a cada equipo garantizando su correcto escurrimiento.

NOTAS:

• Para la realización de las tareas se deberá tener en cuenta lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y Generales del Pliego de Bases y condiciones del M.O.S.P. Pcia. de Buenos Aires.

• Dado que los trabajos a realizar deberán ejecutarse con el CAPS en pleno funcionamiento, es de especial cuidado la determinación de etapas de trabajo, a consensuar con la Inspección de obra, a los efectos de no alterar el funcionamiento del mismo.

**RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO
ESTADO ACTUAL**





MEMORIA DESCRIPTIVA

8 DE OCTUBRE

CENTRO DE ATENCION PRIMARIA DE SALUD 8 DE OCTUBRE

MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA

Los trabajos a realizar en el presente C.A.P.S. comprenden:

- 1.- Mantenimiento y puesta en valor del edificio existente.
- 2.- Ampliación del centro de salud según requerimientos de uso.
- 3.- Ejecución de Red de datos.
- 4.- Adaptación de las instalaciones complementarias existentes para servir a las nuevas áreas a ampliar.
- 5.- Provisión e instalación de equipos de AºAº.
- 6.- Provisión de mobiliario para consultorios, SUM y sala de espera.

La nueva construcción e intervención del CAPS, respetará las características morfológicas y volumétricas del edificio, y los materiales a utilizar serán idénticos a los existentes. En caso de falta o inexistencia de alguno de ellos, la Inspección de obra aprobará el nuevo material a colocar o la alternativa de solución técnica.

La obra comprende en general las siguientes tareas:

•Trabajos Preliminares:

Cartel de obra. Obrador. Servicios. Medidas de Seguridad. Replanteo. Cerco de obra. El cartel de obra se colocará en primera instancia, de acuerdo a modelo. El obrador, baño químico y depósito de materiales, se ubicará en un lugar a consensuar con la Dirección del CAPS, dentro del predio, cercado del acceso al público.

Se deberá presentar, previo al inicio de los trabajos, el legajo de obra con toda la documentación del proyecto definitivo para ser analizado y aprobado por la DO. Se adjuntará al cálculo estructural un estudio de suelos. El mismo estará a cargo de la empresa contratista.

El contratista de Obra designará a un Profesional con carácter de **Coordinador de obras y etapas**, quien deberá estar diariamente en las obras y será el nexo con la DO. Dicho Profesional asumirá toda la responsabilidad técnica para la

ejecución de las Obras dentro de los plazos y etapas previamente estipulados en el proyecto ejecutivo, sin que ello excluya o minimice la del contratista.

• **Movimiento de suelos:**

- Desmonte, nivelación y limpieza.
- Extracción de 0,30 mt. de suelo vegetal, aporte de suelo seleccionado para la nueva construcción.
- Excavación de suelos para fundaciones según proyecto estructural.

• **Demolición:**

- Demolición de mamposterías de ladrillos huecos y comunes, contrapisos y pisos, en los sectores indicados en plano de demolición y retiro de carpintería existente.
- Demolición de losa maciza

Todos los materiales retirados en los cuales no fuera considerada su reutilización en esta intervención, serán entregados al CAPS para su posterior reutilización.

• **Mamposterías:**

Las mamposterías interiores, serán de ladrillo huecos e=8 y 12 cm, revocadas ambas caras, y las mamposterías exteriores, serán de mampostería de ladrillo hueco e=18cm, con terminación ídem existente.

• **Aislación hidrófuga:**

Horizontal tipo cajón en mamposterías y en los baños, previo a la realización del contrapiso, se ejecutará una capa aisladora con aditivo hidrófugo y lámina de polietileno.

Hidrófugas en losas: Se impermeabilizarán las losas con una membrana líquida transitable según lo especificado en PETP.

• **Revoques:**

Revoque exterior con azotado hidrófugo y terminación fino a la cal. Ejecución de revoque interior completo a la cal al fieltro, enlucido interior al yeso. Revoque grueso interior bajo revestimientos.

• **Revestimientos:**

Cerámica esmaltada 30x30 color blanco en baño de discapacitado.

Revestimiento Plástico texturado en el exterior del centro. Color y terminación a coordinar con la inspección de obra.

• **Cielorrasos:**

Cielorraso suspendido de placas de roca de yeso, tipo durlock de junta tomada, en los locales a construir.

En las circulaciones, según indique la plano de proyecto, se colocará un cielorraso suspendido y continuo, desmontable, de placas de roca de yeso según PET.

En el exterior (aleros) del centro se colocaran cielorrasos de placa cementicia en reemplazo de los existentes

• **Contrapisos y carpetas:**

Se reparará el contrapiso que se encuentre en estado defectuoso producto de la demolición del piso interior, y en la zona de obra nueva, se ejecutará un contrapiso y carpeta para la posterior colocación de los solados.

En las cubiertas de losa se realizará un contrapiso alivianado con pendiente para escurrimiento y posteriormente se realizará una carpeta hidrófuga.

• **Pisos:**

Interior: Colocación de Piso vinílico según PETP en consultorios, SUM, administración y circulaciones.

Colocación de porcellanato en baños y cocina según PETP.

Exterior: Se realizará un piso de cemento rodillado en los sectores del exterior que figuran en planos.

Pulido de piso granito en locales húmedos

• **Zócalos:**

Zócalo sanitario para piso vinílico según PETP.

Zócalo porcellanato.

Zócalo de cemento alisado en veredas perimetrales al edificio.

• **Carpinterías:**

Se especifica en planilla de carpinterías las aberturas nuevas a proveer. Respecto del mantenimiento de las carpinterías existentes, se procederá a la retiro de pintura expoliada, se repararán los elementos en mal estado, se₄

procederá a un lijado para matar brillo y se pintarán con 2 manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético ídem existente.

Respecto de las aberturas de aluminio, se reparan los herrajes en mal estado, se proveerán los burletes faltantes y se realizarán los trabajos necesarios para el perfecto funcionamiento de las mismas.

Las puertas tipo placa de madera enchapadas en melamina blanca con cantonera de cedro, y marco metálico, serán reparadas en caso de necesidad, Se colocarán herrajes que garanticen su perfecto accionamiento.

Se proveerá al centro de 3 muebles de melamina en los sectores indicados en planos con las características indicadas en el PET

• Herrajes:

Proveer y colocar todos los herrajes de buena calidad (picaportes, cerraduras, bisagras, etc.) correspondientes a las carpinterías existentes y a colocar de aluminio, madera y chapa. Los mismos tienen que garantizar su perfecto accionamiento de todo el establecimiento.

• Herrería:

Se reparara la reja existente sobre LM según lo especificado en el PET.

• Varios:

Se colocarán guardacamillas de PVC rígido en todos los sectores indicados el PET. Se deberá entregar una muestra a la inspección para su aprobación previa a la colocación.

Se colocaran matafuegos tipo ABC y CO² en sectores determinados en planos. Ver características en PETP.

Se alquilara un (1) módulo sanitario mixto premium y dos (2) sanitarios durante el periodo que se ejecute la obra para garantizar la atención sanitaria del centro (ver PETP)

• Pintura:

La idea de mantenimiento del CAPS, pasa por el arreglo y puesta en valor general del edificio, para lo cual el rubro pinturas y arreglo de humedades existentes de cualquier origen es un trabajo prioritario. Se pintarán los cielorrasos, muros interiores, exteriores, carpinterías metálicas y de madera existentes, de acuerdo lo normado en el Pliego de especificaciones técnicas presente.

Los cielorrasos de placas de yeso de junta tomada, se pintarán con pintura especial para cielorrasos. Se utilizará esmalte sintético en carpinterías de chapa y elementos metálicos que estén a la vista. Pintura látex acrílico para interior y pintura al esmalte sintético en muros exteriores.

• **Señalética:**

Se colocará en todo el centro de salud la cartelería interior y exterior, todo de acuerdo al PETP y a las reglamentaciones vigentes de acuerdo al siguiente criterio:

- Cartelera general: contiene información de la totalidad de dependencias del edificio y distribuyen al público según su destino.
- Localizadores: situadas en los accesos, mesas de entradas y en cada dependencia.
- Señales secundarias: prohibición, advertencia, servicios.
- Señales de salida

• **Limpieza de obra:**

Limpieza diaria y final de obra.

• **Mobiliario:**

Se equipará el centro de salud según el siguiente criterio:

En cada consultorio se colocará un escritorio, un mueble de guardado, una silla giratoria, dos sillas para pacientes y una camilla.

En la sala de espera se colocarán 4 tándem de 3 sillas cada uno y en el SUM se colocará un placard; todo de acuerdo al PETP.

• **Estructura de HºAº:**

Los trabajos de hormigón armado, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido por el Pliego de Bases y Condiciones Generales. Previo a la ejecución de los trabajos, el Contratista deberá realizar el estudio de suelos y tomando como referencia este, deberá confeccionar el cálculo de la estructura.

Cabe destacar que la información gráfica suministrada en planos tiene el carácter de esquema estructural (plantas y cortes). La empresa deberá presentar un proyecto estructural conforme dichos esquemas y teniendo en cuenta la información surgida del estudio de suelos.

La Empresa deberá ejecutar los planos de replanteo de hormigón armado. Todo el Hormigón tendrá una resistencia $f_k 210 \text{ kg. / cm}^2$.

• Instalación eléctrica y baja tensión:

Se ejecutará la instalación eléctrica del área a intervenir a nuevo, conectando posteriormente esta sección al tablero general del establecimiento. Se verificará el proyecto de instalación eléctrica para los consumos totales del funcionamiento del edificio. Se realizará la provisión e instalación de nuevas boca de iluminación, tomacorrientes, luminarias, luces de emergencias, Reflector led 150 watt y accesorios, todo según planos, especificaciones generales y normas, para que el sistema quede correctamente operativo.

Se ejecutará el arreglo de bocas, tomas, embutido de cañerías existentes, reposición de artefactos de iluminación, etc.

El contratista gestionará la solicitud de Factibilidad de servicio ante la empresa prestataria que corresponda para garantizar el suministro *eléctrico del centro de salud* de acuerdo a los consumos finales obtenidos de la reforma.

Red de Datos

El objetivo es incorporar una instalación de cableado estructurado de Datos para el edificio. Se deberá proveer e instalar la totalidad de las canalizaciones conforme a normativa para la red de datos estructurado tipologías cat. 6 Asimismo, se deberá proveer, instalar y certificar la totalidad de cableado estructurado y vincular cada puesto de trabajo o punto de conexión que lo requiera al rack.

La configuración de RED se detalla en el Pliego de especificaciones Técnicas particulares y plano adjunto, puede ser mejorada y/o ampliada de acuerdo al requerimiento del Centro de Salud, previa conformidad con el Inspector de Obra, para lo cual se hará un relevamiento de las instalación existente, y se presentará el plano ejecutivo del trabajo a realizar para su aprobación.

• Instalación sanitaria:

Se realizará a nuevo la instalación sanitaria de agua fría con termo fusión y cloacal de los baños y cocina, conectándose a la llave de paso más cercana en el caso de agua, y se llevará por el exterior la cañería cloacal, hasta la planta de tratamiento sobre el frente del edificio.

Se realizará la provisión e instalación de los artefactos, accesorios y griferías que se especifican el presupuesto (baño nuevo) y se verificarán y repararán las que se encuentran en mal estado de los sanitarios existentes. Los desagües pluviales se ejecutarán según plano, las bajadas pluviales se materializarán en caños ídem existentes. Todos los trabajos a realizar deben permitir el perfecto funcionamiento de estas instalaciones (nuevas y existentes).

• Instalación de Calefacción/ Aire acondicionado:

Se realizará, en la zona a intervenir, una nueva instalación de tratamiento de aire y climatización, proveyendo la colocación de equipos de aire acondicionado frío/caliente para los consultorios y para el SUM.

Se proveerá la instalación eléctrica para los tomacorrientes de usos especiales, los cuales estarán agrupados en un circuito independiente a incorporar al tablero seccional del centro.

Se realizaran los desagües correspondientes a cada equipo garantizando su correcto escurrimiento.

NOTAS:

• Para la realización de las tareas se deberá tener en cuenta lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y Generales del Pliego de Bases y condiciones del M.O.S.P. Pcia. de Buenos Aires.

• Dado que los trabajos a realizar deberán ejecutarse con el CAPS en pleno funcionamiento, es de especial cuidado la determinación de etapas de trabajo, a consensuar con la Inspección de obra, a los efectos de no alterar el funcionamiento del mismo.

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL





MEMORIA DESCRIPTIVA

LOS EUCALIPTUS

CENTRO DE UNIDAD SANITARIA LOS EUCALIPTUS

MEMORIA TECNICO-DESCRIPTIVA

Los trabajos a realizar en la presente unidad sanitaria comprenden:

- 1.- Mantenimiento y puesta en valor del edificio existente.
- 2.- Construcción de un baño de discapacitados anexo al hall de espera.
- 3.- La construcción de un S.U.M., al final de la circulación, con salida al patio, y un con sector de guardado.
- 4.- Construcción de 2 consultorios.
- 5.- Ejecución de Red de datos.
- 6.- Adaptación de las instalaciones complementarias existentes para servir a las nuevas áreas a ampliar.

La nueva construcción e intervención del CAPS, respetará las características morfológicas y volumétricas del edificio, y los materiales a utilizar serán idénticos a los existentes. En caso de falta o inexistencia de alguno de ellos, la Inspección de obra aprobará el nuevo material a colocar o la alternativa de solución técnica.

La obra comprende en general las siguientes tareas:

•Trabajos Preliminares:

Cartel de obra. Obrador. Servicios. Medidas de Seguridad. Replanteo. Cerco de obra. El cartel de obra se colocará en primera instancia, de acuerdo a modelo. El obrador, baño químico y depósito de materiales, se ubicará en un lugar a consensuar con la Dirección del CAPS, dentro del predio, cercado del acceso al público.

Se deberá presentar, previo al inicio de los trabajos, el legajo de obra con toda la documentación del proyecto definitivo para ser analizado y aprobado por la DO. Se adjuntará al cálculo estructural un estudio de suelos. El mismo estará a cargo de la empresa contratista.

El contratista de Obra designará a un Profesional Matriculado con carácter de **Coordinador de obras y etapas**, quien deberá estar diariamente en las obras y será el nexo con la DO. Dicho Profesional asumirá toda la responsabilidad

técnica para la ejecución de las Obras dentro de los plazos y etapas previamente estipulados en el proyecto ejecutivo, sin que ello excluya o minimice la del contratista.

• **Movimiento de suelos:**

- Desmonte, nivelación y limpieza.
- Extracción de 0,30 mt. de suelo vegetal, aporte de suelo seleccionado para la nueva construcción.
- Excavación de suelos para fundaciones según proyecto estructural.

• **Demolición:**

- Demolición de mamposterías de ladrillos huecos y comunes, contrapisos y pisos, en los sectores indicados en plano de demolición y retiro de carpintería existente.
- Extracción de aleros de madera y zinguería.
- Demolición de losa

Todos los materiales retirados en los cuales no fuera considerada su reutilización en esta intervención, serán entregados al CAPS para su posterior reutilización.

• **Mamposterías:**

Las mamposterías interiores, serán de ladrillo huecos $e=12$ cm, revocadas ambas caras, y las mamposterías exteriores, serán de mampostería de ladrillo hueco $e=18$ cm, con terminación ídem existente.

• **Aislación hidrófuga:**

Horizontal tipo cajón en mamposterías y en los baños, previo a la realización del contrapiso, se ejecutará una capa aisladora con aditivo hidrófugo y lámina de polietileno.

Hidrófugas en losas: Se impermeabilizarán las losas con una membrana líquida transitable según lo especificado en PETP.

• **Revoques:**

Revoque exterior con azotado hidrófugo y terminación fino a la cal, alisado de cemento. Ejecución de revoque interior completo a la cal al fieltro, enlucido interior al yeso. Revoque grueso interior bajo revestimientos.

• Revestimientos:

Cerámica esmaltada 30x30 color blanco en baño de discapacitado.

• Cielorrasos:

Cielorraso suspendido de placas de roca de yeso, tipo durlock de junta tomada, en los locales a construir.

Cielorraso de placa cementicia en aleros ext., armado sobre ménsulas metálicas amuradas a la mampostería.

En las circulaciones, según indique la plano de proyecto, se colocará un cielorraso suspendido y continuo, desmontable, de placas de roca de yeso según PET.

• Contrapisos y carpetas:

Se reparará el contrapiso que se encuentre en estado defectuoso producto de la demolición del piso interior, y en la zona de obra nueva, se ejecutará un contrapiso y carpeta para la posterior colocación de los solados.

En las cubiertas de losa se realizará un contrapiso alivianado con pendiente para escurrimiento y posteriormente se realizará una carpeta hidrófuga.

• Pisos:

Interior: Colocación de Piso vinílico según PETP en consultorios, SUM, administración y circulaciones.

Colocación de porcellanato en baños y cocina según PETP.

Exterior: Se realizará un piso de cemento rodillado en los sectores del exterior que figuran en planos.

• Zócalos:

Zócalo sanitario para piso vinílico según PETP.

Zócalo porcelanatto.

Zócalo de cemento alisado en veredas perimetrales al edificio.

• Carpinterías:

Se especifica en planilla de carpinterías las aberturas nuevas a proveer. Respecto del mantenimiento de las carpinterías existentes, se procederá a la retiro de pintura expoliada, se repararán los elementos en mal estado, se₄

procederá a un lijado para matar brillo y se pintarán con 2 manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético ídem existente.

Respecto de las aberturas de aluminio, se reparan los herrajes en mal estado, se proveerán los burletes faltantes y se realizarán los trabajos necesarios para el perfecto funcionamiento de las mismas.

Las puertas tipo placa de madera enchapadas en melamina blanca con cantonera de cedro, y marco metálico, serán reparadas en caso de necesidad, Se colocarán herrajes que garanticen su perfecto accionamiento.

Se proveerá al centro muebles de melamina en los sectores indicados en planos con las características indicadas en el PET

• **Herrajes:**

Proveer y colocar todos los herrajes de buena calidad (picaportes, cerraduras, bisagras, etc.) correspondientes a las carpinterías existentes y a colocar de aluminio, madera y chapa. Los mismos tienen que garantizar su perfecto accionamiento de todo el establecimiento.

• **Herrería:**

Se proveerán todas las rejas especificadas en planos y planillas de carpinterías

• **Varios:**

Se colocarán guarda camillas de PVC rígido en todos los sectores indicados el pl y PET. Se deberá entregar una muestra a la inspección para su aprobación previa a la colocación.

Se colocarán matafuegos tipo ABC y CO² en sectores determinados en planos. Ver características en PETP.

Se alquilarán dos (2) módulo sanitario y un (1) módulo sanitario mixto durante el periodo que se ejecute la obra para garantizar la atención sanitaria del centro (ver PETP)

Canaletas de chapa HG° N°24 conformada ídem existente, incluidos desagües verticales y accesorios.

• **Pintura:**

La idea de mantenimiento del CAPS, pasa por el arreglo y puesta en valor general del edificio, para lo cual el rubro pinturas y arreglo de humedades existentes de cualquier origen es un trabajo prioritario. Se pintarán los₅

cielorrasos, muros interiores, exteriores, carpinterías metálicas y de madera existentes, de acuerdo lo normado en el Pliego de especificaciones técnicas presente.

Los cielorrasos de placas de yeso de junta tomada, se pintarán con pintura especial para cielorrasos. Se utilizará esmalte sintético en carpinterías de chapa y elementos metálicos que estén a la vista. Los muros exteriores se tratarán esmalte sintético y pintura acrílica.

La cubierta de chapa existente será pintada con membrana líquida color verde, de primera marca, según indicaciones del fabricante.

• **Señalética:**

Se colocará en todo el centro de salud la cartelería interior y exterior, todo de acuerdo al PETP y a las reglamentaciones vigentes de acuerdo al siguiente criterio:

- Cartelera general: contiene información de la totalidad de dependencias del edificio y distribuyen al público según su destino.
- Localizadores: situadas en los accesos, mesas de entradas y en cada dependencia.
- Señales secundarias: prohibición, advertencia, servicios.
- Señales de salida

• **Limpieza de obra:**

Limpieza diaria y final de obra.

• **Mobiliario:**

Se equipará el centro de salud según el siguiente criterio:

En cada consultorio se colocará un escritorio, un mueble de guardado, una silla giratoria, dos sillas para pacientes y una camilla.

En la sala de espera se colocarán 9 tándem de 3 sillas cada uno y en el SUM se colocará un placard; todo de acuerdo al PETP.

• **Estructura de HºAº:**

Los trabajos de hormigón armado, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido por el Pliego de Bases y Condiciones Generales. Previo a la ejecución de los trabajos, el Contratista deberá realizar el estudio de suelos y tomando como

referencia este, deberá confeccionar el cálculo de la estructura.

Cabe destacar que la información gráfica suministrada en planos tiene el carácter de esquema estructural (plantas y cortes). La empresa deberá presentar un proyecto estructural conforme dichos esquemas y teniendo en cuenta la información surgida del estudio de suelos.

La Empresa deberá ejecutar los planos de replanteo de hormigón armado. Todo el Hormigón tendrá una resistencia $f_{ck} 210 \text{ kg. / cm}^2$.

• **Instalación eléctrica y baja tensión:**

Se ejecutará la instalación eléctrica del área a intervenir a nuevo, conectando posteriormente esta sección al tablero general del establecimiento. Se verificará el proyecto de instalación eléctrica para los consumos totales del funcionamiento del edificio. Se realizará la provisión e instalación de nuevas boca de iluminación, tomacorrientes, luminarias, luces de emergencias, reflector led 150 wt. y accesorios, todo según planos, especificaciones generales y normas, para que el sistema quede correctamente operativo.

Se ejecutará el arreglo de bocas, tomas, embutido de cañerías existentes, reposición de artefactos de iluminación, etc.

El contratista gestionará la solicitud de Factibilidad de servicio ante la empresa prestataria que corresponda para garantizar el suministro eléctrico del centro de salud de acuerdo a los consumos finales obtenidos de la reforma.

Red de Datos

El objetivo es incorporar una instalación de cableado estructurado de Datos para el edificio. Se deberá proveer e instalar la totalidad de las canalizaciones conforme a normativa para la red de datos estructurado tipologías cat. 6 Asimismo, se deberá proveer, instalar y certificar la totalidad de cableado estructurado y vincular cada puesto de trabajo o punto de conexión que lo requiera al rack.

La configuración de RED se detalla en el Pliego de especificaciones Técnicas particulares y plano adjunto, puede ser mejorada y/o ampliada de acuerdo al requerimiento del Centro de Salud, previa conformidad con el Inspector de Obra, para lo cual se hará un relevamiento de las instalación existente, y se presentará el plano ejecutivo del trabajo a realizar para su aprobación.

• Instalación sanitaria:

Se realizará a nuevo la instalación sanitaria de agua fría con termo fusión y cloacal de los baños y cocina, conectándose a la llave de paso más cercana en el caso de agua, y se llevará por el exterior la cañería cloacal, hasta la planta de tratamiento sobre el frente del edificio.

Se realizará la provisión e instalación de los artefactos, accesorios y griferías que se especifican el presupuesto (baño nuevo) y se verificarán y repararán las que se encuentran en mal estado de los sanitarios existentes. Los desagües pluviales se ejecutarán según plano, las bajadas pluviales se materializarán en caños ídem existentes. Todos los trabajos a realizar deben permitir el perfecto funcionamiento de estas instalaciones (nuevas y existentes).

Además, se realizará el arreglo de llaves de paso, flexibles de artefactos, embutido de cañerías, proveyendo los materiales necesarios para el correcto funcionamiento etc.

• Instalación de Calefacción/ Aire acondicionado:

Se realizará, en la zona a intervenir, una nueva instalación de tratamiento de aire y climatización, proveyendo la colocación de equipos de aire acondicionado frío/caliente para los consultorios, para el hall de espera y S.U.M.

Se proveerá la instalación eléctrica para los tomacorrientes de usos especiales, los cuales estarán agrupados en un circuito independiente a incorporar al tablero seccional del centro.

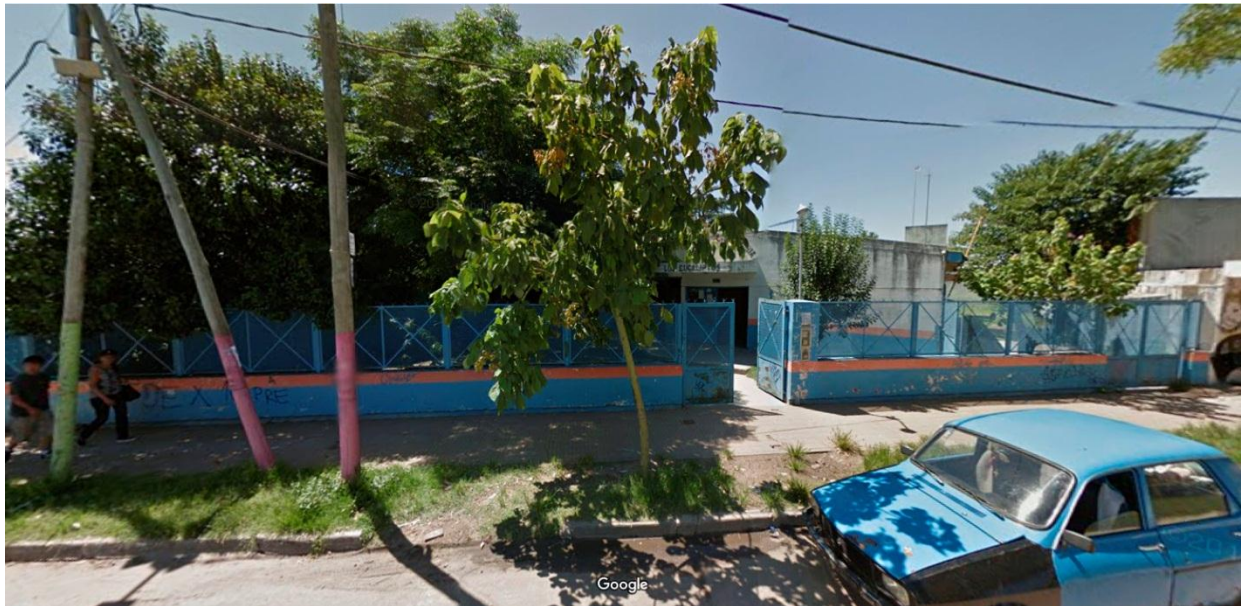
Se realizaran los desagües correspondientes a cada equipo garantizando su correcto escurrimiento.

NOTAS:

- Para la realización de las tareas se deberá tener en cuenta lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y Generales del Pliego de Bases y condiciones del M.O.S.P. Pcia. de Buenos Aires.

- Dado que los trabajos a realizar deberán ejecutarse con el CAPS en pleno funcionamiento, es de especial cuidado la determinación de etapas de trabajo, a consensuar con la Inspección de obra, a los efectos de no alterar el funcionamiento del mismo.

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL







GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Memoria Descriptiva

Número:

Referencia: EX-2018-04700583- -GDEBA-DPCLMIYSPGP - AMBA - CAPS - QUILMES - GRUPO 1.10
- MEMORIAS DESCRIPTIVAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 41 pagina/s.