



**H.I.E. DR. JOSÉ ANTONIO ESTEVES  
SANITARIOS SALA 3 Y SALA 4**

**LOCALIDAD: Temperley  
PARTIDO: Lomas de Zamora**

Corresp. Exp. n° 2402-408/2017  
Ref. H.I.E. Dr. Jose Antonio  
Esteves  
Localidad: Temperley  
Partido: Temperley

## **MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA**

---

La presente documentación corresponde al proyecto de remodelación de los sanitarios para pacientes y realización de los sanitarios para personal en la Sala 3 y Sala 4 del Hospital I.E Dr. José Antonio Esteves, ubicado en la localidad de Temperley, Partido de Lomas de Zamora. El mismo responde a un Anteproyecto elaborado por el Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires. La intervención de remodelación se realizará sobre los baños ya existentes del pabellón, donde se propone un área de duchas y sanitarios a ambos lados de un área central de abastecimiento de ropa limpia (deposito) y recepción de ropa sucia (carros de extracción) y la incorporación de un sanitario para discapacitados. La ejecución de los baños para personal se realizará entre el pabellón propiamente dicho y los sanitarios a remodelar. Desde la circulación en donde se ubicaran los piletones, se ingresara a dos sanitarios con vestuario y ducha para personal del Pabellón, al local para lavado de ropa, lavachatas o depósito el cual se reacondicionara y permitirá la salida al exterior en donde se alojara el gabinete para los termotanques.

### **Tareas Previas**

A continuación se indican las tareas a realizar tanto en el exterior como en el interior del Hospital, respondiendo las mismas al Planos de Demolición.

### **Exteriores**

- Se levantara el piso de la vereda perimetral en todo el perímetro de la construcción existente.
- Se demolerá la cabina donde se alojan los termotanques, los que serán reubicados.
- Se demolerán todos los muros que afecten la obra nueva e indicados en el plano de Demolición.
- Se remplazaran y reubicaran los Tanques de Reserva de Agua.

### **Interiores**

Previo a la demolición se deberá proteger el área para evitar ruidos y polvillo producto de la misma.

Se demolerá todo lo indicado en el Plano de Antecedentes y Demolición.

### **Local Sanitario y Vestuario Pacientes**

### **Contrapisos**

- Interiores: Se demolerán los contrapisos en donde se adviertan movimientos, desniveles, deterioros o por donde deban pasar cañerías los que se consideran en un 25 % del total.

### **Pisos**

- Se demolerán el 100 % de los pisos

### **Zócalos**

- Se demolerán el 100 % de los zócalos

### **Umbrales y Alfeizares**

- Se demolerán el 100 % de los umbrales. Se desmontarán los alfeizares de todas las carpinterías a retirar.

### **Revoques**

#### **Interiores:**

- Se picarán los revoques hasta el ladrillo en un 100%

#### **Exteriores:**

- En muros exteriores de elevación: se picarán los revoques hasta el ladrillo en un 100% en todo su perímetro y con una altura desde el nivel de piso de la vereda perimetral hasta el nivel superior del alero. En el resto de la superficie se picarán los revoque en los sectores en que se encuentren en mal estado, levantados, aglobados o afectados por humedad, considerándose que ellos representan un 30% de dicha superficie.

### **Revestimientos**

- Se removerán el 100 % de los revestimientos de azulejos, incluyendo el jaharro hasta el ladrillo en los sanitarios y locales indicados en el Plano de Demolición.

### **Cielorrasos**

- Se removerán el 100 % del cielorraso existente

### **Cubierta**

- Se verificará el estado de todos los elementos de la estructura resistente desechando todo lo que se encuentre en malas condiciones o afectado por humedad, insectos, etc. y que no se encuentre en perfecto estado para su reutilización y recolocación calculando el deterioro de la misma en un 30%.

### **Carpinterías**

- Las carpinterías, ya sean puertas o ventanas serán retiradas en un 100%.

### **Vidrios**

- Se retirarán el 100% de los vidrios y contravidrios de madera o metálicos de las carpinterías.

### **Instalaciones**

- Se desmontarán el 100% de las instalaciones existentes de electricidad, gas, calefacción, agua y cloacas.

### **Artefactos**

- Se desmontarán o demolerán el 100% de los artefactos de electricidad, gas, calefacción y sanitarios, incluyendo estufas, inodoros, piletas, etc.

### **Mesadas**

- Se desmontarán las mesadas existentes en un 100%.
- 

### **Circulación existente**

Sobre la circulación que conecta al pabellón con los baños de pacientes se deberán realizar tareas previo a la ejecución de los baños de personal.

**Contrapisos**

- Se demolerán los contrapisos en donde se adviertan movimientos, desniveles, deterioros o por donde deban pasar cañerías los que se consideran en un 40 % del total.

**Pisos**

- Se levantara el 100% del piso existente tanto en el interior como en el exterior

**Zócalos**

- Se retiraran el 100% de los zócalos existentes

**Umbrales**

- Se demolerán el 100% de los umbrales

**Revoques****Interior**

- Se picara el revoque interior hasta llegar a los ladrillos sobre los muros que apoyan los piletones

**Exterior**

- Se picara el 100% del revoque exterior

**Mampostería**

- Se demolerá la mampostería según lo indicado en el plano de Demolición

**Cielorraso**

- Se demolerá el 100% del cielorraso existente

**Carpinterías**

- Se retirara el 100% de las carpinterías existentes

**Artefactos**

- Se retiraran los piletones existentes, artefactos de Iluminación, instalación de agua y cloacas

**EJECUCION**

Finalizadas las tareas de demolición se dará comienzo a la ejecución. Debiendo protegerse todos los sectores que no intervienen en la construcción.

**Sanitarios y vestuario Pacientes a Remodelar**

- Se reparará y nivelará el contrapiso luego del desmonte de los pisos y la ejecución de las instalaciones sanitarias en un 40% según Planilla de Locales y E.T.P.
- Se ejecutarán los pisos graníticos 30 x 30cm según Planilla de Locales y E.T.P.
- Se colocaran Zócalos sanitarios 10 x 30 cm según Plano de Cortes y Planilla de Locales.
- Se ejecutaran Umbrales y Solías según Planilla de Locales.
- Se ejecutarán tabiques de mampostería de ladrillos huecos de 0,08 m, 0.12m y 0,18 m de espesor según se indica en los planos de Planta, Planilla de Locales y E.T.P.
- Previo a la ejecución de los revoques y colocación de pisos, deberán estar ejecutadas todas las instalaciones (Agua Fria- Caliente, Electricidad, Gas, etc.) según Depto. Tec. Complementario.

- Se ejecutarán todos los revoques nuevos, considerando las características particulares de cada local, según se indica en la Planilla de Locales y E.T.P.
- Se ejecutarán todos los revestimientos en Sanitarios según se indica en Planilla de Locales y E.T.P.
- Se ejecutarán cielorrasos según Planilla de Locales y E.T.P. Altura y detalle, según Plano de Cortes y Planilla de Locales.
- Se colocaran las carpinterías: puertas y ventanas según la Planilla de Carpintería y Plano Ubicación de Carpintería de la presente documentación.
- Se colocaran las mesadas nuevas en los locales indicados en la Planilla de Locales, Altura y Detalle según Planos de detalle y E.T.P.
- La cubierta de chapa será remplazada en un 100% s/E.T.P.
- Se colocaran los Bancos s/plano de Detalle
- Se colocarán los artefactos sanitarios y accesorios según Plano de Planta y Planilla de Locales.

### **Sanitarios Personal a Construir**

Los sanitarios para el personal del pabellón se ejecutarán de acuerdo a los planos de Planta teniendo las siguientes características técnicas constructivas.

### **Características Técnicas Constructivas**

- Estructura de Hormigón Armado y losa pretensada s/área de Estructuras Dpto.Tec.Comp.
- Mampostería en ladrillo hueco cerámico de 0.08, 0.12 y 0.18
- Pisos graníticos
- Pisos Graníticos antideslizantes
- Piso Alisado de Cemento Rodillado en gabinete Termotanque y Patio
- Zócalos sanitarios graníticos
- Revestimientos cerámicos en sanitario y vestuarios
- Revoques Interiores a la cal fina
- Revoques exterior
- Mesadas de granito s/Pila de Locales
- Piletas en Acero Inoxidable
- Carpinterías exteriores e interiores de aluminio
- Carpinterías marco y hoja de chapa
- Cielorrasos suspendidos en placas de roca de yeso
- Cielorrasos aplicados de yeso
- Vidrios Laminados de Seguridad 3+3 en carpinterías exteriores
- Pintura en muros látex Acrílico
- Pintura en Carpinterías Esmalte Sintético

**Los colores y terminaciones de muros y carpinterías se ejecutarán según el siguiente detalle:**

- Muros Exteriores: Color Blanco Tiza
- Muros interiores: Color Blanco Tiza
- cielorrasos y placas de roca de yeso: Color Blanco.
- Marco: esmalte sintético brillante: color Gris Aluminio
- Base sostén Tanque Reserva de Agua: color gris aluminio

**Colores para pisos y revestimientos.**

- Revestimiento cerámico: Blanco
- Piso, solías, umbrales, zócalos: Chiampo Gris
- Hojas Puertas melanina color Gris Aluminio código 202

A sólo efecto de la determinación de los colores se usaron catálogos de:

- Masisa: para melaminas
- Blangino para Mosaicos.
- Esmaltes y Pinturas: Alba

Los esmaltes sintéticos a utilizar, serán preparados con mezcladora, siguiendo como patrón el color de los paramentos en donde se encuentran los elementos a pintar.

Las muestras de pisos, revestimientos y pinturas deberán ser presentadas para su aprobación por la Contratista a los Projectistas.

### **Cuadro de Superficies Sala 3**

#### **Sup. a Refaccionar**

Sup. P.Baja..... 96,82m<sup>2</sup>

#### **Superficie a Ampliar**

Sup Cubierta Planta Baja..... 24.57m<sup>2</sup>

**Sup. Total**.....121,39m<sup>2</sup>

### **Cuadro de Superficies Sala 4**

#### **Sup. a Refaccionar**

Sup. P. Baja..... 96,12m<sup>2</sup>

#### **Superficie a Ampliar**

Sup Cubierta Planta Baja..... 25.02m<sup>2</sup>

**Sup. Total**.....121.14m<sup>2</sup>

El Proyecto responde a la Normativa vigente sobre Higiene y Seguridad como solicita el Decreto Reglamentario 351/96 de la Ley 19578

Se deberá contar con Planos de evacuación indicando vías de escape, Teléfonos Útiles, matafuegos indicando ubicación y tipo.

Arq. Gambarota Lorena

Arq. Escudero Agustín

Arq. della Croce Mariana

Arq. Marcela Colomar

|

### **DEPARTAMENTO DE PROYECTOS ESPECIALES Y EDUCACIONALES**

La Plata, Junio de 2017



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Memoria Descriptiva**

**Número:**

**Referencia:** 2402-408/2017- HIE.DR. JOSE ANTONIO ESTEVES SANITARIOS SALA 3-  
TEMPERLEY.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.