

# **MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA**

## **Obras Principales**

Corresp. Exp. N° 2402-379/17  
Ref.: H.L.E.G. Cardenal Pironio  
Rauch – Remodelación, Ampliación  
y Obra Nueva.

## **Memoria Técnico Descriptiva**

---

La presente documentación corresponde al proyecto de refuncionalización, remodelación y construcción de tres sectores del H.E.L.G. Cardenal Pironio, perteneciente a la ciudad de Rauch.

Esta responde a un Programa de Necesidades Médico Arquitectónico y a un Anteproyecto elaborado por el Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires.

- La intervención en el Sector 1 comprende, según se indica en el esquema general ubicado en el Plano de Implantación, la re-adequación de un antiguo sector de internación, que se transforma en uno que servirá como Administración. Este bloque existente luego se prolonga, como obra nueva, conformando el Depósito General de Cocina, que estará compuesto por un sector de almacenamiento de alimentos no perecederos y otro de heladeras.

A continuación de esta prolongación edilicia se proyecta una superficie semi-cubierta con una losa de H.ºA.º, que sirve de llegada y estacionamiento para la provisión de insumos de cocina y hospitalarios. A partir de la misma se generan corredores, de manera semi-cubierta hacia el hall de servicio, como así también al sector de Depósito.

El local Hall descripto servirá como nuevo vínculo espacial, funcional y distribuidor entre la cocina, la circulación existente y el Depósito General de Cocina.

El denominado sector 1 se completa con la construcción de la obra nueva destinada a Depósito General de Insumos. Este bloque estará compuesto por los depósitos de Farmacia, Librería y de Limpieza.

- La intervención del sector 2 básicamente consiste en refuncionalizar los espacios existentes denominados como Peluquería, Sanitarios y Gimnasio. Este último es el que pasara a tener una nueva dimensión, ocupando la superficie de los dos locales anteriormente nombrados.

- La intervención en el Sector 3 se trata de construir, como obra nueva, en el espacio contiguo al área de internación existente una ampliación del mismo sector. Será de una sola planta y cuenta con una circulación longitudinal que divide el edificio en dos sectores: a un lado de la misma estarán las Habitaciones con sus correspondientes sanitarios y Estar comedor y del otro un área de apoyo que contara con; Office de Alimentos, Sanitarios de Personal, Tratamiento de material limpio y usado, Consultorio Odontológico y Peluquería.

### **Características Técnicas Constructivas**

- Estructura: Refuerzo en esquinas y encuentro de muros.

- Mampostería en ladrillo hueco cerámico de 0.08, 0.12, 0.18.
- Mampostería en ladrillo hueco cerámico portante de 0.18 y 0.27m (normas IRAM 11.603),
- Pisos de placa granítica 0,20 x 0,20 y 0,40 x 0,40 m
- Zócalos sanitarios graníticos ídem piso.
- Revestimientos cerámicos en office y sanitarios
- Revoques Interiores a la cal fina y yeso reforzado alisado a la llana.
- Revoque exterior tres en uno.
- Mesadas de granito gris Mara s/ planilla de Locales y Plano Detalle de Mesadas.
- Mesadas de acero inoxidable s/ planilla de Locales y Plano Detalle de Mesadas.
- Carpinterías exteriores de aluminio con postigos y mosquiteros.
- Carpinterías interiores llevarán en ambas caras melamina con enchapado en laminado melamínico, con cantoneras ídem enchapado, según planilla de carpinterías.
- Cielorrasos suspendidos en placas de roca de yeso.
- Cielorrasos independientes en placas de roca de yeso.
- Cielorraso aplicado a la cal.
- Vidrios serán transparente de seguridad laminado tipo Blisan (3+3). Según planilla de Carpinterías.
- Pintura en muros interiores látex Acrílico.
- Pintura en marcos interiores y exteriores en cenefa y bajadas pluviales. Esmalte Sintético.

### **TAREAS A DESARROLLAR**

Todas las tareas a desarrollar serán según el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares y los Planos que forman parte de la documentación.

#### **1. OBRA A DEMOLER EN SECTOR 1**

Previo a la demolición se deberá proteger y aislar convenientemente todas las áreas que conecten con el resto del Hospital para evitar ruidos y polvillo producto de la misma.

- Se demolerán todos los tabiques internos, ya sean de mampostería de ladrillos huecos, comunes, o de placa de yeso indicados en el Plano de Antecedente y Demolición. Se desmontarán las carpinterías de dichos tabiques, las que se trasladarán al lugar que indique el Hospital.

- Se abrirán vanos en muros interiores, para la ubicación de las nuevas carpinterías.
- Se desmontarán y retirarán todos los elementos fijos y móviles como mostradores, mesadas, accesorios, muebles, artefactos de iluminación, sanitarios, de gas, etc.
- Se repararan los cielorrasos existentes en su totalidad.
- Se levantará todo en conjunto, piso, carpetas o mezcla de asiento, contrapiso, desagües primarios y secundarios manteniendo el nivel existente según plano.
- Se desmontarán en su totalidad los zócalos existentes.
- Se retirarán todos los revestimientos adheridos a los muros a conservar, tanto en sanitarios como en circulación.
- Se picarán en su totalidad los revoques interiores existentes en los muros que se deban conservar hasta llegar al ladrillo ú hormigón según corresponda. descarnando el muro de modo de generar el mordiente necesario para la ejecución de los nuevos.

Se tendrá particular atención cuando, dentro del picado de revoques, se tenga que intervenir donde se encuentren cañerías de instalaciones complementarias que se deban conservar. En caso de ser necesario se retirarán previamente para su posterior reposición, garantizando en todos los casos el mantenimiento del servicio, alimentación y/ó desagüe.

- Se desmontarán y retirarán todas las instalaciones existentes (electricidad, agua, gas, desagües, etc.) que no presten función en el proyecto o al Hospital. En el caso de instalaciones existentes que se encuentren en los sectores a demoler, pero que abastezcan o conecten con otros sectores del Hospital, se verificará el estado de las mismas, protegiéndolas en caso de estar en buen estado o remplazándolas en caso de ser necesario. Se realizarán las desviaciones necesarias para adaptarlas a la nueva disposición de muros, remplazando o reconectando las mismas para asegurar el normal funcionamiento del edificio. En todos los casos se deberá garantizar el mantenimiento y no interrupción del servicio, alimentación y/ó desagüe.
- Las carpinterías existentes a conservar se protegerán convenientemente durante la ejecución de la obra, y se repararán en caso de resultar dañadas.
- Se desmontará con sumo cuidado y esmero la superficie indicada en planos, compuesta por chapas y vigas reticuladas existentes, del actual local garaje.

## **2. OBRA A CONSTRUIR EN SECTOR 1**

### **• Muros y Tabiques:**

Se construirán según Planos, muros de ladrillos huecos de 0.08, 0.12 y 0.18 mts. de espesor en el sector de Administración, muros de ladrillos huecos portantes de 0.27 y tabiques de placa de roca de yeso en el sector Depósito general de Cocina.

En el Depósito General de Insumos los muros serán de ladrillos huecos portantes de 0.27 y los tabiques de placa de roca de yeso. En cada local de insumos se construirán un frente de reja metálica, construido con un bastidor de caño estructural, montantes de caño estructural y travesaño intermedio en planchuela de hierro.

### **• Revoques y Revestimientos**

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.

Los revoques interiores serán de jaharro y enlucido fino a la cal y los bajo revestimiento serán con azotado hidrófugo y jaharro.

Se repararán los sectores de revoques exteriores en mal estado con azotado hidrófugo, jaharro y enlucido fino a la cal ídem al existente.

En los sectores donde se demuela mampostería para realizar los vanos de las nuevas carpinterías se repararán los sectores afectados ídem a lo existente según corresponda.

Se ejecutarán ídem a los existentes todos los alfeizares donde se abran nuevos vanos y la reparación de los que se encuentren en mal estado.

Los revestimientos serán de cerámicos monococción de 0.20 x 0.20 mts., colocados hasta el cielorraso en los Baños, en Office, Office Alimentos y Consultorio Odontológico sobre mesada, con una altura de tres hiladas.

- **Contrapisos y Carpetas:**

En toda la superficie de los sectores tanto de obra nueva como a intervenir, donde se haya levantado el piso, las mezclas de asiento o carpetas y las cañerías embutidas, se ejecutarán los contrapisos con una mezcla de hormigón s/E.T.P.

- **Pisos, Zócalos, Umbrales y Solías**

En la remodelación interior del Edificio existente y en el nuevo local Deposito General de Insumos se colocarán pisos de placas graníticas compactas pulidas de 0.40 x 0.40 mts y en Sanitarios y Office de 0.20 x 0.20 mts., con solías de 0.02 mts. de espesor, zócalos sanitarios de 0,10 x 0.20 mts. y umbrales de 0.04 mts. de espesor, todo de color y granulometría ídem piso.

El piso de Obras Exteriores será de Lajas de Cemento Natural 0,40 x 0,40.

- **Cielorrasos**

Los cielorrasos serán aplicado a la cal bajo losa y suspendido e independiente de placas macizas de roca de yeso bihidratado y perfiles estructurales de chapa galvanizada, según Planilla de Locales, Planos de Plantas y alturas según Planos de Cortes.

En todos los sectores que los cielorrasos existentes se mantengan a la vista y se encuentren englobados, desprendidos o deteriorados, o se deterioren a causa de los presentes trabajos se reconstruirán ídem al existente.

- **Cubiertas**

Se verificará el estado de las Cubiertas existentes, tanto las del Sector 1, como la del local Garage.

Se realizará una minuciosa inspección en las mismas para verificar posibles puntos de filtraciones pluviales, reparándolos, cambiando y reponiendo a nuevo ídem a los existentes todos los elementos que se encuentren en mal estado, ya sean chapas, aislación hidrófuga, etc.

Se tomara especial atención en local Garage con la tarea de quitar la superficie de chapa existente, indicada en documentación grafica.

- **Carpinterías**

Carpinterías existentes a conservar:

En la fachada s/calle Otaño se verificará el estado de la carpintería portón existente, reparando a nuevo todos los elementos que se encuentren en mal estado.

Se remplazarán las partes que se encuentren en condiciones tales que no sean posibles su reparación, colocando nuevas ídem existentes. Luego de su puesta en valor se procederá a ubicarla en su nueva posición s/plano de Planta.

Carpintería de Aluminio nuevas en fachada:

Toda la carpintería de aluminio, incluido sus postigones, será con perfiles de línea Módena 2 anodizado natural o equivalente, utilizando los accesorios y herrajes originalmente recomendados por la Empresa diseñadora del sistema. Se realizarán según Plano de carpintería y E.T.P.

#### Carpintería de Madera:

Se realizarán según Plano de Carpintería.

Las puertas placas serán con estructura tipo de panel de abejas, terciado enchapado en cedro y se terminarán con dos caras de laminado melamínico y cantoneras de cedro terminación natural.

#### Herrerías:

Los frentes de reja metálica ubicados, en locales de depósitos, serán según Planilla de Carpintería.

Las puertas se construirán con marcos de perfiles L, con parantes de Hierro y paño fijo superior.

Los paños de reja serán de malla de Hierro electro-soldada, de cuadrícula de 15 mm. x 15mm. Los herrajes según Planilla de Carpintería.

#### Herrajes:

Se ajustarán a lo especificado en Planos y Planillas. Si no se especifica otra cosa, serán todos de bronce platil.

#### • **Pinturas**

##### Pintura sobre Muros Interiores:

Sobre los muros con revoques con terminación enlucido a la cal se aplicará imprimación acrílica transparente y pintura al látex acrílico para interiores según Planilla de Locales y E.T.P..

Sobre los muros con revoques con terminación enlucido de yeso reforzado se aplicará revestimiento epoxi según Planilla de Locales y E.T.P.

##### Pintura sobre muros exteriores:

Sobre los muros exteriores en toda su altura incluyendo las cargas de las cubiertas se aplicará imprimación acrílica transparente y pintura al látex acrílico para exteriores según Planilla de Locales y E.T.P.

##### Pinturas sobre Cielorrasos:

En todos los cielorrasos nuevos y existentes se aplicará pintura al látex acrílico antihongos para cielorrasos según Planilla de Locales y E.T.P.

##### Pintura sobre Carpinterías Metálicas:

La totalidad de la carpintería y herrería, rejas, etc. existentes se rasquetearán y liján a fondo hasta la total eliminación de suciedad, restos orgánicos, hongos, y pintura vieja con mala adherencia. En el caso de existencia de óxido, se quitará éste hasta dejar el metal a la vista. De ser necesario, en los sectores donde el óxido haya deteriorado la carpintería, se sustituirá la parte afectada ídem a lo existente. Seguidamente se masillará dejando la superficie en perfecto estado. Finalmente se pintará aplicando dos manos de convertidor de óxido y tres manos de esmalte sintético brillante. La misma terminación se dará a las carpinterías nuevas, incluyendo rejas, ménsulas, rejillas de ventilación y estructuras de hierro queden o no a la vista.

##### Pintura sobre Carpinterías De Madera existentes:

Las carpinterías de madera se liján y se pintarán con tres manos de esmalte sintético brillante según Planilla de Locales y E.T.P.

##### Pintura sobre Carpinterías De Madera:

Las carpinterías de madera se liján y se pintarán con tres manos de esmalte sintético brillante según Planilla de Locales y E.T.P.

Las cantoneras de cedro de las puertas placas se liján y se aplicarán las manos necesarias de Protector para maderas de base solvente natural satinado tipo Cetol o similar superior.

- **Vidrios**

Los vidrios serán transparentes de seguridad laminado tipo Blisan (3+3) o equivalente superior, todo según Planos de Carpintería y E.T.P.

Se colocarán espejos según Planilla de Locales y E.T.P. en los Sanitarios.

En el sector de los baños adaptados para discapacitados se colocará un espejo reclinable.

- **Mesadas**

De Granito Gris Mara:

Serán s/ Planilla de Locales y E.T.P. de 0.025 mts. de espesor y respaldo sanitario de 0.10 mts., con superficies tersas y regulares. Se entregarán pulidas y lustradas a brillo con el trasforo necesario para la ubicación de las bachas de acero inoxidable. Incluirán respaldo sanitario y frente en idéntico material, se apoyarán sobre ménsulas de hierro s/ E.T.P. y Plano de Detalles.

Los frentes serán revestidos con granito ídem mesada con una buña en la unión del elemento horizontal y vertical y sobre éste último de 5x5 mm.

De Acero Inoxidable:

Serán construidas según E.T.P y Plano de Detalles en acero resistente a la corrosión conformado, con acabado pulido mate y respaldo sanitario de 0.10 mts., del mismo material y espesor. Irán colocadas sobre laminado fenólico de 19 mm de espesor, cubriendo el espesor de la misma y apoyadas sobre ménsulas de hierro.

Las piletas serán del mismo material que las mesadas soldadas, conformando un elemento monolítico.

- **Muebles**

Los muebles a construir se ejecutarán y ubicarán según Planilla de Locales y Planos de Plantas, Detalles y E.T.P.

En Office se ejecutarán muebles Bajo Mesada según plano de Detalles de Muebles n°17.

- **Juntas de Dilatación Existentes**

La totalidad de las juntas de dilatación existentes se mantendrán y reacondicionarán, limpiándolas y en caso de ser necesario remplazando el material de sellado y relleno. Se cubrirán con piezas especiales de acero inoxidable sujetas con tornillos de bronce.

### **3. OBRA A DEMOLER EN SECTOR 2**

- Corresponde al plano de Demolición 6 y especifica que se procederá al desmonte de sanitarios, carpinterías y demolición de los muros que conforman este local.
- Se hará lo propio con todos los pisos y carpetas del sector en conjunto, como así también con la totalidad del cielorraso existente.

### **4. OBRA A CONSTRUIR EN SECTOR 2**

- Se construirá el cielorraso del gimnasio y rehabilitación en su totalidad en placa de roca de yeso, con estructura independiente.
- Se restauraran las carpinterías que no se desmonten, y se pintaran según planilla de locales y pliego.
- La cubierta de chapa se restaurara, como también sus canaletas y bajadas pluviales.
- Se construirá una nueva carpeta, sobre la qué se colocará como piso mosaico granítico denominado Semillita de 40 x 40, de Emporio Zamudio o similar superior.

## **5. OBRA A CONSTRUIR EN SECTOR 3**

- Se ejecutará y nivelará el contrapiso al nivel del área de Internación existente.
- Se ejecutarán los pisos en placas graníticas de 20 x 20 y 40 x 40 cm según Planilla de Locales y E.T.P.
- Se colocaran Zócalos según Plano de Cortes y Planilla de Locales.
- Se ejecutarán Solías según Planilla de Locales.
- Se ejecutarán tabiques de mampostería de ladrillos huecos cerámicos de 0,27 m (normas IRAM 11.603), 0,18 m, y 0,12 m de espesor según se indica en los planos de Planta, y E.T.P.
- Previo a la ejecución de los revoques y colocación de pisos, deberán estar ejecutadas todas las instalaciones (Agua Fría- Caliente, Electricidad, Gas, etc.) según Depto. Tec. Complementario.
- Se ejecutarán todos los revoques, 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 y sobre mesadas de acuerdo a cada local, según se indica en Planilla de Locales y E.T.P.
- Se ejecutarán cielorrasos independientes en roca de yeso 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.
- En la circulación y habitaciones se imprimara pinturas EPOXI, según E.T.P., a una altura de 0.90 mts, a modo de guarda camillas.
- Todos los sanitarios que no tengan la posibilidad de ventilar de manera directa, lo harán por medio de conductos de ventilación según especificaciones del Departamento Técnico Complementario.
- Se colocaran mesadas en los locales indicados en la Planilla de Locales, Altura y Detalle según Planos de detalle Mesadas y E.T.P.
- Se colocaran los muebles en los locales indicado, s/ Plano Ubicación de Carpinterías y Muebles, Plano de Detalle Muebles, y su terminación será según Planilla de Locales y Memoria Descriptiva.
- Se ejecutarán juntas de dilatación según planos y E.T.P.

## **6. OBRAS EXTERIORES**

- Se retiraran las rejas, barandas y puertas en coincidencia con el ingreso donde se realizara la intervención.
- Se cegarán pozos negros si los hubiera y se destruirán los hormigueros y cuevas.
- En el caso de encontrarse instalaciones subterráneas, ya sean desagües, cañerías, cámaras, etc. que por su ubicación sean afectadas o interfieran en el desarrollo de la obra, las mismas se desviarán y relocalizarán para garantizar la continuidad de su normal funcionamiento y la ejecución de la obra.
- Se preservaran plantas y arboles.
- Se nivelara el terreno hasta equiparar el nivel interior con el existente.



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

- Muros interiores: Color Blanco Látex interior
- Cielorrasos y placas de roca de yeso: Color Blanco.
- Puertas y ventanas interiores: Color Blanco
- Ventanas a colocar en muros exteriores: Color Blanco

**Colores para pisos y revestimientos.**

- Revestimiento cerámico: Color Blanco
- Piso, solías y zócalos: Gris Semillita
- Muebles mostrador y estantes: Blanco
- Vereda piso Internación: Iaja San Luis Negra

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

- Ligantex para muros interiores.
- Loxon para muros interiores.
- Emporio Zamudio para Mosaicos.
- Esmaltes y Pinturas: Alba
- Las muestras de pisos, revestimientos y pinturas deberán ser presentadas para su aprobación por la Contratista a los Proyectistas.

**Nota Importantes:**

- Previo al inicio de la Obra, el área a intervenir en todos los niveles deberá estar perfectamente libre de cualquier elemento o maquinaria en uso. El traslado y relocalización correrá por exclusiva cuenta del Hospital y/o Ministerio de Salud.
- La Contratista deberá ejecutar los trabajos necesarios a fin de garantizar el aislamiento de la Obra del resto del Hospital que se mantendrá funcionando, tanto en el aspecto acústico, generación de polvo y toda otra actividad que pueda generar molestias e inconvenientes al normal funcionamiento hospitalario.

**CUADRO DE SUPERFICIES**

Sup a Refaccionar Sector 1 .....	98,17 m2
Sup. a Construir Sector 1 .....	141,77 m2
Sup. Semi Cubierta a Construir Sector 1 .....	61,74 m2
Sup a Refaccionar Sector 2 .....	78,50 m2
Sup. a Construir Sector 3 .....	274,60 m2
Sup. Semi Cubierta a Construir Sector 3.....	8,90 m2
<b>SUPERFICIE TOTAL A REFACCIONAR.....</b>	<b>176,67m2</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL CUBIERTA A CONSTRUIR.....</b>	<b>416,37m2</b>
<b>SUPERFICIE TOTAL SEMI CUB. A CONSTRUIR.....</b>	<b>70,64 m2</b>

Arq°. Ana Estanga

Arq° Miguel Mendoza

Arq° Verónica Romero

Arq° Laura Ruth

**DEPARTAMENTO DE PROYECTOS ESPECIALES Y EDUCACIONALES.-**  
La Plata, 10 de Julio del 2017.-



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

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

**Número:**

**Referencia:** 2402-379/2017-H.L.E.G CARDENAL PIRONIO- 1º ETAPA AMPLIACION DORMITORIOS  
-2º ETAPA DEPOSITO Y ADMINISTRACION - RAUCH.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.