

# **MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA**

## **CAPS “RIO CAPITAN”**

### **Grupo 6 – Subgrupo 6.16**

#### **TIGRE**

#### **Obras Principales**

Ref.: PROYECTO CAPS "RIO CAPITAN"

Localidad: Tigre

Partido: Tigre

## Memoria Técnico Descriptiva

---

La presente documentación corresponde al Proyecto del Centro de Atención Primaria de Salud (CAPS) "Rio Capitán", a ubicar sobre Rio Capitán y Arroyo Toro. La misma responde a un Programa de Necesidades Médico Arquitectónico planteado por las Autoridades Municipales y Dirección del Centro.

Los trabajos a realizar comprenden:

- 1.- Edificio Nuevo
- 2.- Ejecución de Red de Datos.
- 3.- Señalética y Cartelería.

### Tareas de Demolición

En el terreno existe una construcción donde actualmente funciona la CAPS, dicha construcción se conservara para ser vivienda del Personal, la misma se encuentra en buen estado y solo se realizara la demolición de un vano para colocar una carpintería de acuerdo al plano de Planta de Demolición.

De esta manera y por medio de una pasarela se comunicara con el CAPS nuevo.

### Edificio Nuevo

#### Descripción general de la Propuesta:

Dado que el terreno asignado está ubicado en las islas del Delta en la intersección del Rio Capitán y Arroyo Toro, la propuesta se desarrolla tomando un partido en forma de L con visuales hacia los mismos.

El Ingreso al Edificio desde el Río se plantea a través de un muelle flotante y desde este por medio de una rampa se accede a un semicubierto el cual conecta con el Hall de Acceso.

La Rampa es de uso General desde el muelle pueden llegar pacientes de ambulatorios o con discapacidades ya que la misma presenta descansos establecidos permitiendo cubrir la altura y distancia de donde se ubica la CAPS.

El Hall y la Circulación, articulan todas las funciones logrando una visual tanto hacia el patio trasero como hacia el Rio y EL Arroyo.

La Administración se ubica de modo tal que permita la recepción y posterior derivación de los pacientes a los distintos Consultorios, contando con una Sala de Espera, cuatro (4) Consultorios de los cuales dos (2) serán de atención general, uno (1) Odontológico, uno (1) Ginecológico con Sanitario incluido. Se completa la propuesta con un amplio Salón de Usos

Múltiples con baño incorporado, Sanitarios para Público de ambos sexos, Sanitario adaptado para Discapacitados y Sanitarios para el Personal, Deposito General, Office tanto de administración como del SUM, Sala de Máquinas y Tableros de Electricidad. La Enfermería y la Farmacia con el depósito de medicamentos se ubicarán próximas al ingreso de Emergencias de manera de garantizar la rápida evacuación del paciente en estado crítico.

El edificio a construir se encuentra elevado a +5.00 mts, 50cm por encima de la cota establecida por el **Código de Edificación del Partido de Tigre** en su **Capítulo 2** con el objeto de no afectar el régimen hidrológico del humedal, una de cuyas condiciones es la inundabilidad del centro de islas, estableciéndose dicha cota en +4.50m al cero IGN para la reconstrucción del perfil natural de los albardones según la cota existente del Delta aquella que ofrece, por un lado, seguridad a sus habitantes respecto de los riesgos de inundación y por el otro, la menor resistencia posible al libre escurrimiento de las aguas.

### **Ejecución obras:**

- Se ejecutarán muros de mampostería de ladrillos huecos cerámicos no portantes de 0.08, 0.12, 0.18m y utilizándose como envolvente exterior el ladrillo hueco doble muro de 0.27mts que da cumplimiento a la Ley 13509 de acondicionamiento higrotermico siendo su factor K de 0.9, La utilización de los mismos es de acuerdo a planos de Planta y E.T.P.
- Se ejecutarán cielorrasos de roca de yeso (fijo y desmontable), según Planilla de Locales y E.T.P. Altura y detalle, según Plano de Cortes y Planta de cielorrasos.
- En los locales: Circulación, Espera, y el Ingreso de Emergencias se colocará en un sector de la obra cielorraso desmontable, para facilitar el acceso a las distintas instalaciones, según se indica en Planos de Planta Baja, Planta de Cielorrasos, Cortes y Planilla de Locales.
- En las Circulaciones, Esperas y S.U.M. se colocarán guarda de pared de PVC según Planilla de Locales y E.T.P.
- En el Ingreso de Emergencias, Enfermería y consultorios se colocarán guardacamillas de 150mm en PVC según Planilla de Locales y E.T.P.
- Las Circulaciones, Esperas, S.U.M. y Enfermería, llevarán dos tipos de revoque: uno según la altura del guarda pared o guardapared de 50mm, y otro a partir del citado elemento hasta cielorraso, según especificaciones del E.T.P., Planilla de Locales y Plano de Cortes.
- Todos los cielorrasos interiores serán de color blanco terminados con pintura especial según Planilla de Locales.
- Los cielorrasos exteriores aplicados bajo losa, llevarán como terminación material de frente con el color correspondiente al aplicado en la carga de dichas losas, según Plano de Cortes y Vistas.
- Los techos a ejecutar, serán de chapa Aluminizada sostenida por perfiles PN, la aislación se hará con membrana aluminizada con una de sus caras terminada con foil de aluminio y sujeta con una malla de alambre de hierro según indicaciones del fabricante.
- La cubierta de losa será de acuerdo al cálculo del área de estructuras por sobre ella llevara una barrera de vapor y por sobre esta se colocara un

aislante térmico para luego realizar un contrapiso alivianado y la carpeta sobre esta se aplicara pintura asfáltica completando la aislación con una membrana geotextil terminando con pintura fibrada de acuerdo a ETP.

- Se colocarán canaletas de Hierro Galvanizado, en las cubiertas de chapa para contener la caída de agua. Las mismas desaguarán sobre las losas adyacentes por medio de desparramadores de polipropileno, cuyo tamaño deberá ser determinado según especificaciones del Departamento Técnico Complementario.
- Se colocarán rejas de seguridad según Plano de Detalle en el Ingreso de Emergencias, en las ventanas del frente y contrafrente y en el patio como se indica en la Planta de Ubicación de Carpinterías, Muebles y Mesadas.
- Todos los tabiques divisorios interiores serán de roca de yeso según especificaciones del Pliego de Especificaciones Técnicas.
- Los tabiques de los Sanitarios para Público y Personal serán ejecutados con mampostería tradicional de ladrillos cerámicos de 0.08m.
- Todos los solados interiores y ubicados en los espacios semicubiertos de Ingresos, serán de porcelanato de 0.60m x 0.60m incluido el Baño del Consultorio Ginecológico, según Planilla de Locales y E.T.P.
- Los Sanitarios de Público y Personal de ambos sexos y Discapacitados llevarán piso de porcelanato de 0.30m x 0.30m, según Planilla de Locales y E.T.P.
- Los Umbrales serán Hormigón Armado s/ETP.
- Se colocaran cortinas Roller según especificaciones de ETP en Consultorios, Administración, Farmacia, Enfermería y Vacunatorio.
- Se realizara el revoque grueso y fino en el sector que se demuela el muro para la colocación de una carpintería en la construcción existente que se habilitara como vivienda del personal para su posterior terminación.

#### **Obras exteriores:**

- En el Patio se colocarán cuatro (4) Acer Palmatum, siete (7) Ceibo y cinco (5) Agapanthus Azules, según se indica en Plano de Planta de Techos.
- Las veredas exteriores serán terminadas con la colocación de lajas de cemento de 0.40 x 0.40m según Planilla de Locales.
- El acceso al CAPS se desarrollara a través de un muelle y rampas flotantes contruidos sobre flotadores, habiéndose dispuesto unas guías o tubos metálicos para fijarlos en el sitio garantizando la buena accesibilidad a la hora de ingresar tanto con camilla o con silla de ruedas permitiendo sin importar el nivel de la cota máxima de Rio Capitán suba se acceda con facilidad al edificio.
- La Antena existente de Telecomunicaciones se mantendrá en la ubicación actual, debiendo protegerse en su parte inferior por un dado de Hormigón de 40cm de alto desde el terreno Natural, se deben reubicar los tensores tarea que realizara el Municipio.
- Se realizara la pintura general interior y exterior de la Construcción existente a conservar como casa del personal.

## **2.- Red de Datos.**

Para la ejecución de la Red de Datos se realizará un 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.

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 el rack.

Todo de acuerdo al Departamento Técnico Complementario.

## **3.- Señalética y Cartelería.**

La Cartelería y Señalética existente (Interior y Exterior) será remplazada por otras de acuerdo a lo Especificado en el E.T.P.

## **Características Técnicas Constructivas**

Los materiales utilizados son los tradicionales:

- Contrapisos en Hormigón de Cascote empastado sobre terreno natural y de Hormigón Aliviado sobre losa según Planilla de Locales y ETP.
- Pisos de porcelanato de 0,60m x 0,60m.
- Pisos de porcelanato de 0,30m x 0,30m.
- Zócalos de porcelanato de 0.10m x 0.60m
- Zócalos rehundidos de cemento de 0,10m de altura.
- Revestimientos porcelanato de 0,30m x 0,60m en office y sanitarios.
- Mesadas de Granito Gris Mara.
- Revoques Interiores a la cal fina y reforzado de yeso alisado a la llana.
- Revoque exterior completo en muros y cargas no a la vista.
- Tabiques de roca de yeso sobre estructura metálica.
- Carpinterías: con marco y hojas de aluminio.
- Carpinterías: con marco de chapa doblada y hojas de madera.
- Carpinterías: con marco y hojas de chapa doblada.
- Vidrios DVH y Laminados según Planillas de Carpintería y ETP.
- Cielorrasos independientes en placas de roca de yeso, fijos y desmontables.
- Cielorrasos aplicados bajo losa, a la cal fina en exteriores y de yeso en interiores.
- Las barandas serán de Aºº según ETP y Plano de Detalle
- Para vistas columnas de Hormigón Premoldeadas S/ETP

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

- Muros exteriores del edificio en Tanques de Agua, aleros y espacios entre carpinterías: Color Blanco
- Muros exteriores: Pantone 436U
- Muros y Tabiques interiores: Color Blanco Látex interior
- Muros y Tabiques interiores sobre guarda pared o guarda camillas en Circulaciones, Esperas, S.U.M., Preparación Pacientes y Enfermería: Color Blanco
- Muros y Tabiques interiores bajo guarda pared o guarda camillas: Color Pantone 436U
- Tabiques en mostradores: Color 2824D
- Cielorrasos y placas de roca de yeso: Color Blanco.
- Cantoneras de cedro en puertas placa: Barniz cedro natural semimate.
- Esmalte sintético en rejas: Color KL-020-Gris
- Esmalte sintético en puertas de chapa exteriores: Pantone 436U.

Colores para pisos y revestimientos:

- Revestimiento cerámico 0,30x0,60m: Porcelanato Blanco
- Pisos de 0,60m x 0,60m y zócalos ídem: Porcelanato Brera Vita.
- Pisos de 0,30m x 0,30m y zócalos ídem: Porcelanato Brera Vita.
- Umbrales: Ídem piso.

Colores en laminados:

- Mostrador en Administración: L 101-Roso Montecarlo Semimate
- Muebles: L 120-Blanco Semimate
- Puertas de muebles y frente de cajones: L 101-Roso Montecarlo Semimate
- Guarda pared WG-3 PVC 50mm 380 Cordovansolid (Pawling)
- Guarda camillas WG-3 PVC 50mm 380 Cordovansolid (Pawling)
- Puertas placa: L 120-Blanco

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

- Ligantex para muros interiores y exteriores.
- Ilva para pisos de Porcellanato.
- San Lorenzo para revestimientos.
- Esmaltes y Pinturas: Sherwin Williams.
- Pawling: Guarda de Pared.
- Fórmica: Laminados melamínicos.

Las muestras de pisos, revestimientos y pinturas deberán ser presentadas para su aprobación por la Contratista al Proyectista.

El proyecto responde a la normativa vigente sobre Seguridad.

En este caso se cuenta con cuatro Salidas de Emergencia que llevan hacia lugares seguros como solicita el Decreto reglamentario 351/79.

En Hall de Público, Esperas y Circulaciones Públicas y Técnicas se deberá contar con Planos de evacuación indicando vías de escape, Teléfonos Útiles, matafuegos indicando ubicación y tipo.

#### **CUADRO DE SUPERFICIES**

Superficie Cubierta a Construir .....	366,45m <sup>2</sup>
Superficie Semicubierta a Construir .....	280,00m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL.....</b>	<b>646,45m<sup>2</sup></b>

Arq. Rezoagli Nicolás

Departamento de Proyectos Especiales y Educativos.  
La Plata 27 de Julio de 2020



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

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

**Número:**

**Referencia:** EX-2019-40201961- -GDEBA-DPCLMIYSPGP - AMBA - CAPS RIO CAPITAN GRUPO 6  
- SUBGRUPO 6.16 - TIGRE - M  
emoria

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.