

# **MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA**

## **Obras Principales**

Ref.: Remodelación y Ampliación  
CAPS "N°14-Barrio UTA"-GRUPO 4.15  
Localidad: Loma Hermosa  
Partido: San Martín

## **Memoria Técnico Descriptiva**

---

La presente documentación corresponde al proyecto de Remodelación y Ampliación del Centro de Atención Primaria (CAPS) N°14, ubicado sobre calle Mitre entre calle Balcarce y calle Rodríguez Peña, cuyo destino será el Reordenamiento del Área de Admisión y Consultorios para brindar una mejor y más rápida atención a los pacientes que concurran, agregándose además un Salón de Usos Múltiples. La misma responde a un Programa de Necesidades Médico Arquitectónico y a una adecuación del mismo, consensuada con el Municipio de San Martín.

Si bien la solicitud inicial se refiere a la Ampliación de un Salón de Usos Múltiples y a la puesta en valor de las distintas áreas del Centro actualmente en funcionamiento, considerando el grado de deterioro producido por la humedad en un extenso sector, se determinó la conveniencia de demoler parte de los servicios dañados. Se conservará el edificio original que actualmente funciona como Admisión, Espera y Consultorios con Sanitarios, mientras se realicen los trabajos de demolición y ejecución de la obra nueva. La intervención se realizará en planta baja, consistiendo en la reubicación de la Enfermería, la Farmacia, y el Office. Se ejecutarán además, seis (6) Consultorios de los cuales cuatro (4) serán de atención general, uno (1) Odontológico con una Sala de Rayos X incorporada y uno (1) Ginecológico con Sanitario incluido. Se completa la propuesta con un amplio Salón de Usos Múltiples, Sanitarios para Público de ambos sexos, Sanitario adaptado para Discapacitados, Depósito General, Espera y Circulaciones.

El sector a conservar se mantendrá en funcionamiento con los servicios mínimos hasta la finalización de los trabajos de ampliación. Terminados los mismos, se trasladarán a las nuevas áreas para proceder a la remodelación del área, la adecuación se ejecutará teniendo como premisa la estructura y los muros existentes, se rediseñó el espacio generando un Hall de Ingreso de Público con Espera y un Mostrador de Admisión dividido en dos áreas, una de Admisión General y otra para el ingreso de Emergencias. Se adecuará uno de los consultorios para ubicar la Oficina del Jefe y el otro se destinará a albergar una Secretaría con Archivos Informáticos. Los dos (2) Sanitarios existentes se conservarán, cambiando sus artefactos y revestimientos y se destinarán al uso del personal de ambos sexos. Se cambiarán las carpinterías, adecuándolas a las normas de seguridad vigentes.

Debido a que el Edificio actual se inunda en caso de lluvias intensas, se considera necesario elevar 30cm el nivel de piso interior de todos los solados, por sobre el nivel de vereda en Línea Municipal. En el caso del sector a conservar, los pisos deberán ser retirados ejecutando una elevación del contrapiso considerando el nuevo nivel determinado. Se deberán

elevant los dinteles de las puertas y ventanas de los muros a conservar, para adecuarlos al nuevo nivel del solado interior. Sobre la Línea Municipal se ejecutará un portal de Acceso que incluye por un lado el ingreso de la ambulancia en caso de Emergencias y por el otro el Ingreso de Pacientes Ambulatorios.

Se plantea un Ingreso diferenciado para las emergencias, utilizando un sector del terreno libre que corre lateralmente todo a lo largo del predio, permitiendo además el ingreso al Salón de Usos Múltiples en forma independiente.

El Ingreso de la ambulancia se realizará por medio de un espacio semicubierto, conectado con el interior de la Guardia por medio de una rampa.

El ingreso peatonal desde la vía pública se realizará por medio de un patio. Se ejecutará además una rampa peatonal para resolver el desnivel entre el piso interior y el del Patio de Acceso.

La superficie cubierta a Refaccionar será de 62,60m<sup>2</sup>, la superficie cubierta a Construir será de 253,12m<sup>2</sup> y la semicubierta a Construir de 38,28m<sup>2</sup>, resultando así una **Superficie Total de 354,00m<sup>2</sup>**.

Los hechos existentes y la necesidad de responder a un Centro de Atención Primaria en funcionamiento, condicionaron el diseño del sector a intervenir.

#### Demolición:

Previo a la demolición de los elementos indicados en el sector involucrado, se deberá proteger el ingreso al sector a conservar en funcionamiento. Todas las máquinas y personal necesarios para la ejecución de los trabajos de demolición, como así también los escombros resultantes de la misma, deberán tener un ingreso y egreso independientes para evitar alteraciones en el funcionamiento del servicio durante la obra.

- La demolición se ejecutará en dos etapas: primero se demolerá en su totalidad el sector agregado a la construcción original y en segundo lugar se procederá a la demolición parcial del sector a conservar, según se indica en el Plano de Antecedente y Demolición.
- La eliminación de los elementos indicados en el Plano de Antecedente y Demolición correspondientes al sector a conservar, se realizará luego de haber finalizado la obra nueva, y trasladado los servicios a su emplazamiento definitivo.

#### Demolición del sector a conservar:

- Se demolerá todo lo indicado en el Plano de Antecedente y Demolición, teniendo especial cuidado de preservar los muros a conservar.
- Se desmontarán y retirarán todos los elementos fijos y móviles como mostradores, mesadas, artefactos de iluminación, sanitarios, de gas, etc.
- Se retirarán las rejas y carpinterías ubicadas en el sector a conservar.
- Se removerán los cielorrasos existentes en su totalidad.
- Se picarán en su totalidad los revoques existentes en los muros en los que se realicen caladuras para alojar nuevas carpinterías o que se vean

afectados por el cierre de algún vano interno según se indica en Plano de Antecedente y Demolición y Plano de Planta Baja.

- Se abrirán vanos en los muros exteriores para alojar nuevas carpinterías, teniendo especial cuidado de no dañar las estructuras que contienen los mismos.
- Se retirarán todos los revestimientos, pisos y zócalos existentes.
- Se desmontarán y retirarán todas las instalaciones existentes que no presten función en el proyecto.
- Sólo se desmontarán en su totalidad los pisos, contrapisos y zócalos existentes indicados en el Plano de Antecedente y Demolición.
- Se desmontarán en su totalidad los contrapisos de las veredas perimetrales.
- Se desviarán o anularán las instalaciones existentes (eléctricas, sanitarias, incendio, etc.) al realizar la demolición, remplazando o reconectando las mismas para asegurar el normal funcionamiento del edificio.
- Se retirará el cartel de gran porte ubicado en la vereda Municipal junto al cordón, conservando y protegiendo los árboles existentes.

#### Ejecución:

- Se protegerán durante la ejecución de los trabajos, las cañerías de las distintas instalaciones ubicadas dentro de los muros a conservar y las que se encuentren cubiertas por los cielorrasos a desmontar.
- Se cerrarán con mampostería los vanos de las carpinterías a retirar en los tabiques interiores según se indica en Plano de Planta.
- Se desviarán las instalaciones existentes que sean afectadas por la construcción, garantizándose la continuidad del servicio.
- Se ejecutarán cielorrasos independientes nuevos de roca de yeso (fijos y desmontables), aplicados bajo losa de yeso y a la cal fina según Planilla de Locales y E.T.P. Altura y detalle, según Plano de Cortes y Planilla de Locales.
- Todo a lo largo del cielorraso de la Circulación y el Paso, se colocará un sector 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.
- Debido a la posibilidad de inundación, se elevará el nivel del piso interior debiéndose completar 0.10m por sobre el contrapiso existente en el sector a conservar para lograr alcanzar los 0.30m sobre el nivel de vereda en Línea Municipal.
- Se ejecutarán muros de mampostería de ladrillos huecos de 0,27 m de espesor según se indica en los planos de Planta, Planilla de Locales y E.T.P.
- En las circulaciones y esperas se colocarán guardas de pared de PVC según Planilla de Locales y E.T.P.

- Se deberán rehacer los revoques en su totalidad. Dichos revoques se ejecutarán considerando las características particulares de cada local, según se indica en la Planilla de Locales y E.T.P.
- Se deberán reparar en un 20% y completar sobre muro existente sin revocar en un 30% los revoques exteriores en el cerco divisorio correspondiente a la Circulación Exterior y por sobre la carga de la cubierta del S.U.M.
- Las circulaciones y Esperas llevarán dos tipos de revoque: uno hasta la altura del guarda pared, y otro a partir del citado elemento, según especificaciones del E.T.P., Planilla de Locales y Plano de Cortes.
- Todos los cielorrasos serán de color blanco terminados con pintura especial según Planilla de Locales.
- Las losas a ejecutar sobre el Sector a Ampliar, al igual que el portal de acceso, serán de Hormigón Armado apoyadas sobre vigas y columnas del mismo material según cálculo de Departamento Técnico Complementario.
- La cubierta de chapa existente a conservar deberá ser protegida durante la ejecución de los trabajos para evitar daños en la misma que ocasionen el ingreso de agua al interior. Los aleros deberán ser recortados para permitir la ejecución de las losas de Hormigón Armado que se colocarán por debajo de los mismos según Especificaciones del Departamento Técnico Complementario.
- Se colocarán babetas de chapa de Hierro Galvanizado por debajo de la cubierta, cubriendo la junta de dilatación hasta la carga de la losa para impedir el ingreso de agua de lluvia.
- Se colocarán canaletas de chapa de Hierro Galvanizado en la cubierta existente a conservar para contener la caída de agua a los patios delantero y posterior. Las mismas desaguarán sobre las losas adyacentes por medio de desparramadores del mismo material, cuyo tamaño deberá ser determinado según especificaciones del Departamento Técnico Complementario.
- Se colocarán rejas de seguridad según Plano de Detalle en el Frente sobre Línea Municipal, en las ventanas del frente y de la circulación exterior y en los patios intermedios 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 locales sanitarios llevarán las placas antihumedad color verde.
- Todos los sanitarios que no tengan la posibilidad de ventilar al exterior en forma directa, llevarán claraboyas de iluminación y ventilación permanente según especificaciones del Departamento Técnico Complementario.
- En el Patio de Acceso se colocará una (1) Lagostroemia Alba, se cubrirá todo el cerco divisorio con Papiros y se plantará césped sobre el terreno natural, según se indica en Plano de Planta de Techos.
- En los Patios intermedios se plantarán Agapanthus contra el cerco perimetral y césped en el terreno natural.
- Se plantarán Equisetum todo a lo largo del cerco divisorio en la Circulación Exterior.

- En el Patio posterior que brinda acceso al Salón de Usos Múltiples se plantarán Agapanthus en el cantero debajo de la carpintería.
- Las veredas exteriores serán terminadas con la colocación de lajas de cemento según Planilla de Locales.
- Se ejecutará la vereda Municipal de acuerdo a la reglamentación vigente.

### **Características Técnicas Constructivas**

Los materiales utilizados son los tradicionales:

- Pisos de porcelanato de 0,60m.
- Zócalos rehundidos de cemento.
- Revestimientos cerámicos en office y sanitarios.
- Mesadas en Granito.
- Revoques Interiores a la cal fina y reforzado de yeso alisado a la llana.
- Tabiques de roca de yeso sobre estructura metálica.
- Carpinterías: con marco y hojas de aluminio y de chapa doblada.
- Carpinterías: con marco de chapa doblada y hojas de madera.
- 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.

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

- Muros exteriores edificio original: Color Blanco
- Muro exterior sobre portal de Ingreso y ampliación: Color Pantone 436U
- Muros y Tabiques interiores: Color Blanco Látex interior
- Muros y Tabiques interiores sobre guarda pared en Circulaciones y Esperas: Color Blanco
- Muros y Tabiques interiores bajo guarda pared: 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 puertas de chapa: Color KL-020-Gris

Colores para pisos y revestimientos:

- Revestimiento cerámico 0,30x0,60m: Porcelanato Blanco
- Piso Vinílico: Pecan 0343
- Pisos de 0,60x0,60m y zócalos ídem: Porcelanato Brera Vita.
- Umbrales: Idem piso.

Colores en laminados:

- Mostrador en Admisiónes: L 101-Roso Montecarlo Semimate
- Muebles: L 120-Blanco Semimate
- Guarda pared 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.
- Gumma para pisos Vinílicos.
- 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 a los Projectistas.

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 351/96.

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 Cub. a Refaccionar .....	62,60m <sup>2</sup>
Superficie Cub. a Construir .....	253,12m <sup>2</sup>
Superficie Semicub. a Construir .....	38,28m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE TOTAL .....</b>	<b>354,00m<sup>2</sup></b>

Arqº. Roberto E. Álvarez

Arqº. Lorena Guerreiro

Arqº. Verónica Rovera

**DEPARTAMENTO PROYECTOS ESPECIALES Y EDUCACIONALES.-**

La Plata, 30 de Noviembre de 2018.-

## IMAGENES



**VISTA INGRESO DESDE CALLE BARTOLOME MITRE**

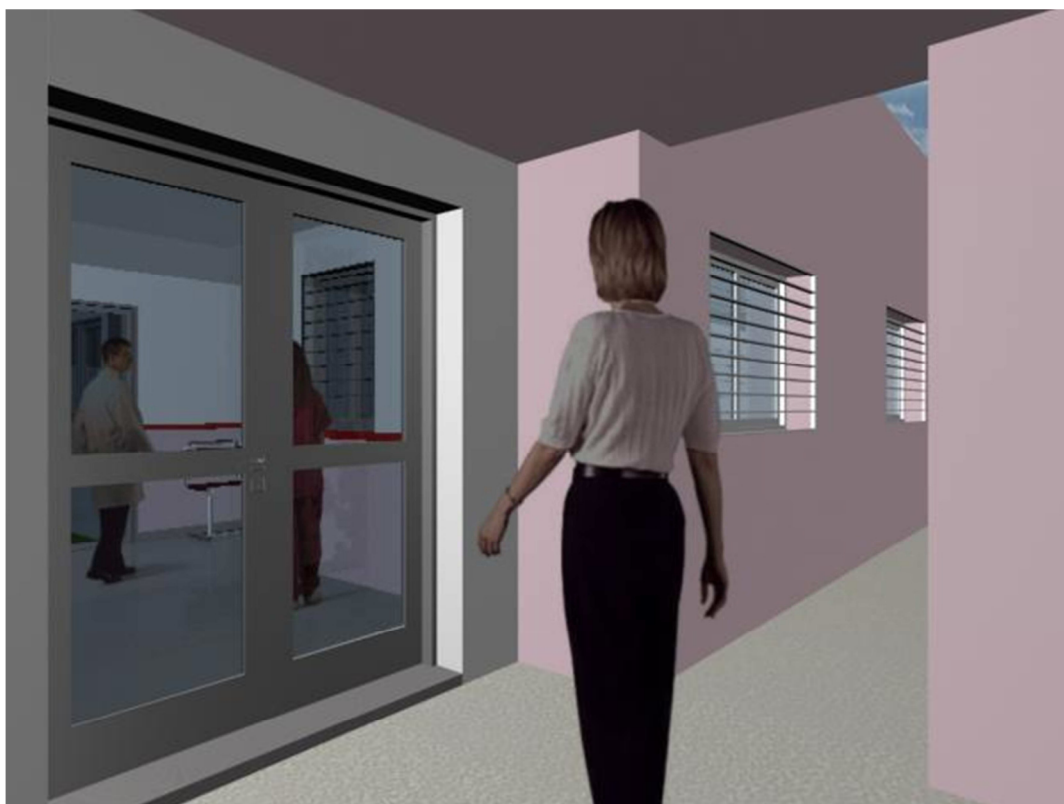




**VISTA INGRESO DESDE CALLE BARTOLOME MITRE**



**INGRESO GENERAL DESDE EL PATIO**



**INGRESO EMERGENCIA DESDE CIRCULACION EXTERIOR**



**CIRCULACION EXTERIOR A EMERGENCIAS Y AL S.U.M.**

ERROR: ioerror  
OFFENDING COMMAND: image  
  
STACK:



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2019 - Año del centenario del nacimiento de Eva María Duarte de Perón

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

**Número:**

**Referencia:** EX-2018-31804928 -GDEBA-DPCLMIYSPGP - AMBA CAPS "Nº14 – BARRIO UTA" –  
GRAL. SAN MARTIN - GRUPO 4.15  
- MEMORIA DESCRIPTIVA

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 13 pagina/s.