



Ref.: Nombre  
de la Obra C.A.P.S. FLOREAL FERRARA  
Localidad: Burzaco  
Partido: Almirante Brown

## CAPS PROTOTIPO DE 6 CONSULTORIOS

### MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 1. Generalidades:

La presente documentación corresponde al proyecto de construcción de la obra C.A.P.S. FLOREAL FERRARA ubicado en la calle Santiago Bradley entre las calles Francisco Vidal y Juan XXI, en localidad de Burzaco, Partido de Almirante Brown

El mismo responde a un Programa de Necesidades solicitado por el Ministerio de Salud:

#### Programa:

- Cuatro consultorios comunes con mesada mínima y bacha.
- Un consultorio ginecológico con baño (pileta e inodoro) y equipado con camilla ginecológica.
- Un consultorio para odontología (con camilla odontológico)
- Enfermería
- Vacunatorio
- Farmacia
- Administración
- Direccion
- Oficina Ministerio de Salud
- Office de Enfermeria
- Office de limpieza
- Sanitarios personal
- Espera público
- Sanitarios público
- Sanitario adaptado
- Sala de racks
- S.U.M. con sanitario adaptado, office y depósito
- Gabinetes para residuos domiciliarios, para residuos patogénicos y para tubos de oxígeno.
- Depósito
- Sala para grupo electrógeno

#### 2. Descripción general de la Propuesta:

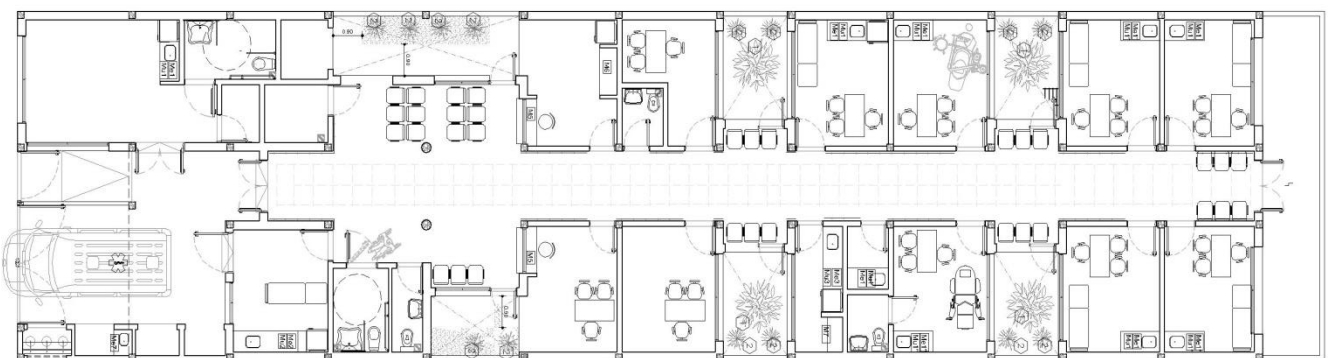
La presente documentación corresponde al Proyecto de “prototipos” C.A.P.S. de seis (6) consultorios, de manera que se puedan implantar en diferentes lotes según la demanda.

Para tal fin se trabajó en un lote “mínimo” de 10 m x 40 m entre medianeras, considerada como la implantación más “desfavorable”.

El partido se desarrolla en forma “lineal” en una sola planta y con una circulación central. Se plantea hacia adelante tanto el acceso público al CAPS como al SUM, y en forma independiente uno de otro, dejando un retiro de la L.M. de 5 m a pedido del Ministerio de Salud. Se consideraron ambos accesos independientes de manera que se pueda utilizar el SUM en horarios donde el CAPS se encuentre cerrado y sin actividad, motivo por el cual se equipó al SUM con sanit. propio adaptado para discapacitados y office. Asimismo, cabe mencionar que sobre un eje medianero se volcaron los mencionados servicios del SUM y sobre el otro eje se ubica el acceso de ambulancias vinculado directamente a la enfermería y sus apoyos sanitarios correspondientes.

Al ingresar al C.A.P.S nos encontramos con una amplia sala de espera y atención al público, administración, enfermería y farmacia que luego deriva en la circulación central hacia los sanitarios públicos, sala de Racks y consultorios médicos. A su vez, dicha circulación se amplía en el sector de los patios internos generando un lugar de espera para los consultorios. Debido al partido entre medianeras, se plantean patios internos para dar aire y luz natural tanto a la circulación como a los consultorios.

A continuación el esquema de planta:



### 3. Descripción partes constitutivas del Proyecto:

#### A- OBRAS PRINCIPALES

**-Tareas Preliminares Tareas Preliminares:**

Limpieza del terreno  
Obrador  
Movimientos de suelo  
Relleno y terraplenamiento (de ser necesario según terreno a implantar)  
Cartel de obra  
Demolición  
Retiro de Árboles y Vegetación  
Plan de Gestión Ambiental y Social

**- Mamosterías exteriores:**

Serán de ladrillos cerámicos aislantes de 22x 18 x 33 cm. con refuerzos horizontales y verticales/ planilla de locales y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (P.E.T.P.)

**- Mamposterías interiores:**

Se ejecutarán de ladrillo hueco de 08x18x33 y 12x18x33 respectivamente según Pl. de Loc. y P.E.T.P.

**- Aislaciones:**

Todos los muros exteriores llevarán Aislación horizontal doble (tipo cajón) según Planilla de locales y P.E.T.P.

Los locales húmedos llevarán azotado hidrófugo bajo revestimiento según Planilla de locales y P.E.T.P.

Sobre la cubierta de losa, se realizará la impermeabilización según se indica en Pl. de Locales y rubro Cubiertas Planas del P.E.T.P.

**- Contrapisos:**

De cascotes empastados de 0.12 m en P.B. según PL. de Locales y P.E.T.P. y de Hormigón rayado en acceso de ambulancia y rampa de acceso peatonal según PL. de Loc. y P.E.T.P.

**- Revoques exteriores:**

Todas las mamposterías exteriores llevarán revoque exterior a la cal fratasado al fieltro según se indica en planilla de locales y P.E.T.P.

**-Revoques Interiores:**

Todos los revoques interiores (y que no correspondan a locales húmedos) serán grueso y fino a la cal fratasado al fieltro según Pl. de Locales y P.E.T.P.

Los locales húmedos que llevan revestimiento cerámico, según se indica en las planilla de locales, se aplicará previamente a un azotado hidrófugo, luego revoque grueso reforzado bajo revestimiento según Pl. de Locales y P.E.T.P.

### **-Pisos y zócalos:**

Mosaico Graníticos: para los interiores se utilizará mosaicos graníticos color blanco de 40 x 40 cm y de 20 x 20 cm en locales sanitarios según planillas de locales y P.E.T.P.  
Los zócalos interiores serán también de mosaico granítico del tipo sanitario.  
según planilla de locales y P.E.T.P.

Ferrocementados: Se utilizarán para locales de servicio como salas de máquinas, depósitos, gabinetes para residuos, etc. según se indica en planilla de locales. Este piso llevará zócalo del mismo material. Todo según Pl. de Locales y P.E.T.P.

Lajas de cemento: en acceso y veredas de patios según planilla de locales y P.E.T.P.

Baldosas de vereda reglamentaria: será según reglamentación municipal, y en caso de no existir normativa específica, se ejecutarán en mosaicos calcáreo del tipo "vainilla" y se colocarán en la vereda pública, es decir desde línea municipal y hasta el cordón de calle y por todo el largo del frente del terreno.

De Hormigón rayado: Se realizará en el acceso de ambulancia y en la rampa de acceso peatonal, según Planilla de Locales y P.E.T.P.

### **- Umbrales, solías y cordones**

Umbrales: de granito para todos los locales con piso graníticos y puerta con salida al exterior. En perfil de hierro L para pisos ferrocementados, todo según Planilla de Locales y P.E.T.P.

Los accesos a locales 03, 08 y 09, llevarán umbrales graníticos rampados con bandas antideslizantes ejecutadas con tratamiento de fiamantado. Cada banda tendrán 5 cm de ancho por el largo total del umbral y separadas entre si 3 cm.

Cordones de concreto: serán de 10 cm de ancho para veredas de patios internos.

### **- Revestimientos:**

Los revestimientos, serán de porcelanato 30 x 60 color blanco nube. En todos los locales sanitarios se colocarán revestimientos de zócalo a cielorraso. En todos los locales donde solo hay mesadas se colocarán dos hiladas por sobre las mismas y hasta h: 0.60m. En ambos casos será según especificaciones de Planillas de Locales y P.E.T.P.

### **- Cubiertas:**

De losa plana inaccesible: serán de Hormigón Armado s/ cálculo D.T.C. con barrera de vapor, aislaciones, contrapiso, carpeta y demás componentes según P.E.T.P. Cubiertas de chapas, serán del tipo anticondensantes según P.E.T.P.

### **- Cielorrasos:**

De placas de roca de yeso suspendidos fijos y desmontables: en todos los ambientes indicados en planilla de locales ejecutados según P.E.T.P.

De cal aplicado bajo losa: Se ejecutarán en el sector semi cubierto de acceso ejecutados según P.E.T.P.

### **- Alfeizares y dinteles**

En el exterior de todos los locales donde existan ventanas, se realizarán los alfeizar serán a filo de revoque, según P.E.T.P.

Todas las ventanas tendrán alféizar sobresaliente continuo a modo de cornisa perimetral/ planilla de locales y P.E.T.P., con aislación, revoque y terminación ídem muros.

**- Carpinterías:**

Carpinterías interiores enchapadas en melamina y cantoneras de cedro con zócalo de ambos lados de 0.20 m de alto y guardacamilla también de 0.20 m, ambos en acero inoxidable s/ planilla de carpinterías y P.E.T.P.

Carpinterías exteriores: de aluminio perfilera tipo "Aluar" línea "A 30 New" color blanco con vidrios DVH. s/ planilla de carpinterías y s/ Item A13.13.2 del P.E.T.P.

**- Vidrios:**

-Laminados de seguridad 3 + 3 transparentes y doble herméticos de seguridad DVH transparentes según planilla de carpinterías y P.E.T.P.

**- Pintura:**

Todos los muros interiores se pintarán con látex de interior color blanco. En circulación y espera, se pintará un frizo de 1m de altura desde zócalo, con esmalte sintético al agua color blanco. Los muros exteriores se pintarán con látex acrílico para exterior color tipo "Ligantex Cód. 2312 T" o equivalente desde zócalo hasta altura de alféizar de ventanas, y desde aquí hasta borde superior de mamposterías con latex exterior color blanco. Todo lo expuesto será según Planilla de Locales y P.E.T.P.

Se pintará con pintura epoxi los locales como depósitos, sala de máquinas, grupo eléctrico, etc. como se indica en la planilla de locales y P.E.T.P.

Los cielorrasos se pintarán con látex acrílico antihongo según planilla de locales y P.E.T.P.

Estructuras metálicas, herrería, puertas de chapa, marcos de chapa para puertas interiores con hojas de madera, etc. se pintarán con dos manos de antioxidante y dos manos de esmalte sintético color blanco semibrillo.

**- Mobiliario:**

Mostrador de Administración y Farmacia: Estructura de caño tubular de 30 x 30 mm y ménsulas de 3mm de espesor. Planos de trabajo con placas de MDF de 18 mm de espesor enchapadas con melamina color blanco. Tabique de cierre vertical inferior de mampostería de ladrillo hueco de 12, con revoque de ambos lados, y pintura con esmalte sintético al agua color blanco.

Muebles bajo mesada: Estructura, puertas y cajones en placa de MDF de 18 mm de espesor enchapados en el interior y exterior y cantos con melamina de 3 mm color ídem muebles

Heladeras: Heladeras de pie en Enfermería, Vacunatorio, Farmacia, office de enfermería y office SUM, características según P.E.T.P. y Dto Téc. Complementario. Cantidad total cinco (5).

Sillas tándem: nueve (9) sillas en tándem de tres asientos c/u tipo línea Visitor de Grupo A o superior (Total 27 asientos), s/ P.E.T.P.

Sillas operativas regulables s/ P.E.T.P: seis (10) unidades

Silla operativas fijas s/ P.E.T.P.: seis (20) unidades

Camillas para consultorios: s/ P.E.T.P.: cinco (6) unidades

Camilla ginecologica: s/ P.E.T.P.: una (1) unidad

Camilla odontologica: s/ P.E.T.P.: una (1) unidad

#### **- Varios:**

Señalética:

Rótulo institucional, se colocará en el frente del edificio s/ plano de vista y especificaciones según P.E.T.P.

La señalética interior, se ubicará s/ planilla de locales y especificaciones s/ P.E.T.P.

Guardacamillas y guardasillas: Se colocarán en circulación y espera, s/ se indica en planta y planilla de locales, y serán de acuerdo a lo especificado en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares

Escalera marinera según Planilla de Locales y P.E.T.P.

Pasamanos en acero inoxidable.

Cerramiento de seguridad perimetral en mampostería con alambre espino.

#### **- Equipamiento baño adaptado**

Espejo graduable de 0.60 x 0.80 mts a 1,00 mts del N.P.I.

Manijón de aluminio de 24 cm de diam. exterior con arandelas circulares en encuentro con pared longitudinal 1,00 mt de distancia libre a muro 50 a 70 mm. Terminación con pintura poliuretánica (antideslizante), color blanco de Ferrum o equivalente

Barral de seguridad rebatible (con portarrollo) de aluminio de 40 mm de diam. exterior con bisagras en pared 0,57 mt del N.P.I. Terminación con pintura poliuretánica (antideslizante), color blanco de Ferrum o equivalente

Barral vertical de aluminio de 40 mm de diam exterior con travesaneos ídem barral con arandelas circulares en encuentro con pared y brida de sujeción en encuentro con piso. Terminación con pintura poliuretánica (antideslizante), color blanco de Ferrum o equivalente

Timbre acústico-luminico a 10 cm del piso s/ DTC

Artefactos y grifería s/ DTC

#### **- Equipamiento sanitarios individuales:**

Portarrollo para papel higiénico, dispenser de toallas descartables, dosificación de jabón y cesto para residuos, s/ especificaciones de planilla de locales.

Artefactos sanitarios y griferías según D.T.C.

#### **- Mesadas y bachas:**

Mesadas de granito natural pulido según Planilla de mesadas y especificaciones de P.E.T.P

Bachas de acero inoxidable según Dpto. Téc. Complementario.

#### **- Parquización y forestación:**

En los patios interiores y en exterior, se plantará césped "Axonopus Affinis" y especies de Abedules y Chamaedorea elegans, s/ ubicación el plano de planta y P.E.T.P.

#### 4.-Cuadro de Superficies

##### **SUPERFICIE DEL TERRENO**

Superficie del Terreno ..... 712.40 m<sup>2</sup>

##### **SUPERFICIE A CONSTRUIR**

Superficie Cubierta a Construir..... 320.20 m<sup>2</sup>

Superficie Semicubierta a Construir..... 16.60 m<sup>2</sup>

**Superficie total a construir ..... 336.80 m<sup>2</sup>**

##### **SUPERFICIE LIBRE.**

Superficie Libre con trabajos exteriores..... 375,60 m<sup>2</sup>

DEPARTAMENTO PROYECTOS GENERALES Y HOSPITALARIOS, La Plata Enero 2021.-

## **B- ESTRUCTURAS**

La presente Memoria corresponde a la estructura del Centro de Atención Primaria "FLOREAL FERRARA".

Es una obra nueva, donde la fundación que se optó es bases aisladas y pilotines de H°A°.

La cubierta será, en el sector de acceso, esperas y circulación de losa con estructura de vigas y columnas de H° A° y en lo que resta del proyecto la cubierta será de chapa galvanizada sobre estructura metálica con perfiles de acero galvanizados.

Características de los materiales: Hormigón H21 ;Acero ADN 420M pa.

La empresa contratista deberá presentar planos, memoria de cálculo definitivos y estudio de suelos.

## **C- INSTALACIONES**

### **INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Los trabajos a realizar en lo concerniente a las instalaciones eléctricas de **baja tensión** serán los siguientes:

-Provisión, instalación y certificación de toma de energía reglamentaria de tarifa (T2) de acuerdo con el nuevo consumo eléctrico del establecimiento.

-Provisión e instalación de un nuevo Tablero Principal (TP) con el interruptor de protección.

-Provisión e instalación de un nuevo Tablero General de Baja Tensión (TGBT).

- Provisión instalación y conexionado del Alimentador principal desde la toma de energía al TGBT.
- Provisión, instalación y conexionado de un Grupo electrógeno para alimentación eléctrica de emergencia.
- Provisión instalación y conexionado del Tablero Principal, Tablero General y todos los Seccionales.
- Provisión, instalación y conexionado de los Alimentadores a la totalidad de los Tableros.
- Provisión e instalación del sistema de iluminación interior, teniendo en cuenta la iluminación de emergencia en las zonas que lo requieran, con artefactos de LED incluidos.
- Provisión e instalación del sistema de iluminación exterior.
- Provisión e instalación de tomacorrientes de usos generales, especiales monofásicos y especiales según el equipamiento a conectar.
- Alimentación de fuerza motriz (bombas elevadoras, compresores), equipamientos de A°A° y demás sistemas que requieran alimentación eléctrica.
- Sistema de puesta a tierra según Normativa y Reglamentos vigente.

Con respecto a las instalaciones de **Muy Baja Tensión** se realizará La Provisión e instalación completas de los siguientes sistemas:

- Sistema de detección y aviso de incendio.
- Sistema de telefonía.
- Sistema de turneros
- Sistema informático de red de datos cat. 5e y su acceso a Internet.
- Sistema de TV y vinculación al proveedor del servicio
- Sistema de CCTV
- Sistema de Alarma

## **INSTALACIÓN SANITARIA**

Esta instalación comprende:

- **Alimentación de agua fría:** La instalación de agua corresponde a una nueva distribución para provisión sanitaria, a partir de la conexión de agua desde la toma de red existente. Se colocara una cabina semienterrada con tanque cisterna de 750 litros y en sala de máquinas un tanque de reserva de 1100 litros.

Alimentación a artefactos mediante caños de PPL, de acuerdo a diámetro y recorrido indicado en plano.

- **Desagües cloacales:** la instalación cloacal se realizará a través de cañerías de PVC, conectadas luego a una cámara de inspección que desaguara mediante sistema estático (cámara séptica y pozo absorbente).
- **Sistema de extinción de incendio:** a través de matafuegos triclase, Co2, AFF y cañería seca con boca de impulsión en vereda para la utilización de bomberos.
- **Desagües pluviales:** Las cubiertas de chapa desaguaran a losas con embudos de polipropileno. El recorrido horizontal desagotara a cordón cuneta o Zanja.



### **INSTALACIÓN DE GASES**

Se colocará un compresor de 1hp para el sillón odontológico. Deberá abastecerse de un gabinete que permita contener al compresor y que tenga características de aislación acústica que isonorizen al sistema.

Se distribuirá por cielorraso y se alimentará con oxígeno cuatro consultorios, la enfermería y vacunatorio, indicados en el plano, desde el depósito donde se encuentra el manifold con reguladores y sus respectivos tubos de oxígeno.

### **INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA**

El objetivo de la instalación termomecánica en esta obra es la provisión de un nuevo sistema de climatización de confort y ventilación mecánica.

Los ambientes serán provistos, según plano, por 16 (Dieciséis) equipos separados splits frío- calor, con su correspondiente alimentación eléctrica (s/ IE D.T.C).



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

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

**Número:**

**Referencia:** MEMORIA EX-2022-21620230- -GDEBA-DPTLMIYSPGP Construcción Caps Floreal  
Ferrara - Grupo 2.18 - Almirante Brown

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.