GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Ref.: PROTOTIPO Centro Comunitario de Salud Mental

Localidad: Mar del Plata
Partido: Gral. Pueyrredón

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Generalidades:

La presente documentación corresponde al proyecto de construcción de la obra Prototipo para Centro Comunitario de Salud Mental, CCSM, ubicado en el partido de General Pueyrredón, Localidad de Mar del Plata, ocupando un sector del predio del Hospital Alende, en Calle Juan B. Justo y Tres Arroyos, con nomenclatura catastral Partida:37093, Part.: 45, Circ: 6, Secc: A, Chac.: 87, Fracc.: 1, Parc.: 2A
La misma responde a un programa de necesidades Médico Arquitectónico planteado por las Autoridades del Ministerio de Salud de la provincia de Buenos Aires, con el cual se elaboró en forma conjunta el anteproyecto del presente edificio:

PROGRAMA:

- Tres consultorios comunes
- Un consultorio con mesada y bacha
- Administración
- Oficina de estar para personal
- Depósito de medicamentos/Archivo
- Espera público
- Sanitarios público
- Sanitarios personal
- Sanitarios adaptados
- Cocina con depósito
- Office de limpieza
- Sala de racks
- Dos talleres
- S.U.M.
- Gabinetes para residuos domiciliarios
- Depósito
- Sala para grupo electrógeno
- Semicubierto

2. Descripción general de la Propuesta:

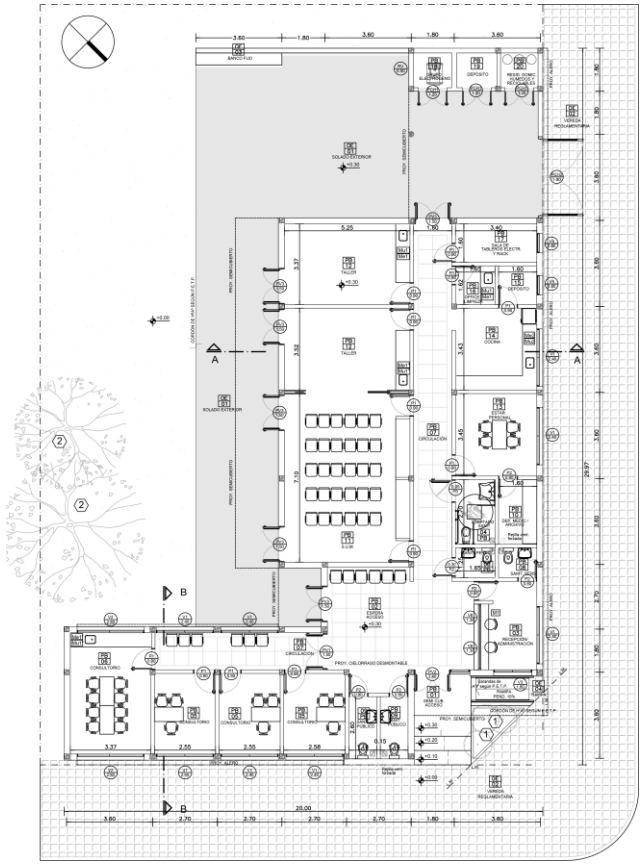
La presente documentación corresponde al Proyecto de “prototipos” C.P.A. de cuatro (4) consultorios y dos (2) talleres de manera que se puedan implantar en diferentes lotes según la demanda.

Se propone una estructura en forma de “L” desarrollada a través de dos ejes circulatorios, a lo largo de los cuales se vinculan y relacionan las distintas actividades programáticas. Se puede definir dos áreas:

- **Área asistencial:** 3 consultorios individuales, 1 consultorio grupal, todos con luz y ventilación natural. Esta área podría cerrarse e independizarse del resto de la planta.
- **Área para el desarrollo de actividades grupales y comunitarias:** 1 Salón de Usos Múltiples (SUM) y 2 Salones para el uso de talleres (pudiendo comunicarse entre sí, en caso de ser necesario). Los mismos tienen salida a una expansión por medio de una galería.
- **Espacios comunes:** Ambas áreas se encuentran servidos por un módulo de apoyo que cuenta con: recepción y admisión (área administrativa), office de limpieza, estar de profesionales con depósito de medicamentos y archivo, cocina, sanitarios de personal, depósito y núcleos de sanitarios públicos y adaptados.

En cuanto a la accesibilidad, la unidad prototípica propone un acceso principal ubicado en la articulación de las dos áreas descriptas (área asistencial y área talleres/ SUM), conformado el frente del edificio. Dos accesos secundarios, que funcionan también como medio de evacuación, se ubican, uno en relación al área de espera y recepción y otro de servicio al final de la circulación que da hacia el SUM y talleres. El conjunto se implantará en un predio de medidas variables en el cual el prototipo se debe adaptar, disponiendo un área libre de expansión relacionada con los Talleres, SUM y el sector de espera pública, al mismo tiempo que genera el acceso secundario para casos de emergencia.
Para su implantación, el área mínima requerida (sin la necesidad de modificar el prototipo original) es de 20.00 m de frente por 30.00 m metros de fondo, y un porcentaje variable de retiro de fondo. El prototipo se diseñó para ser implantado en un terreno con todos sus lados libres; pero cuenta con la posibilidad de implantarse en un lote entre medianeras, debiéndose agregar patios internos de ser necesario y demás adecuaciones mínimas.

Plano de Planta de arquitectura:



3. Cuadro de Superficies:

Superficie de parcela destinada para implantación C.C.S.M……..	749.00 m²
Superficie Cubierta a Construir…….……	290.15 m²
Superficie Semicubierta a Construir……	70.00 m²
Superficie Libre con trabajos exteriores……	388.85 m2
Superficie vereda acceso …….……	90.00 m²

4. Descripción partes constitutivas del Proyecto

A- OBRAS PRINCIPALES

1. Trabajos Preliminares
Limpieza del terreno
Obrador
Movimiento de suelo
Relleno y terraplenamiento
Cartel de obra
Tramitaciones, permisos y documentación
Plan de Gestión Ambiental y Social.

2. Mamposterías y Tabiques

- **Mamposterías exteriores:**

Las que no sean parte de la fachada existente a mantener, serán de ladrillos cerámicos aislantes de 20x18x33 cm. con refuerzos horizontales y verticales. También de ladrillo común para submuración y carga de techos. Todo según Planilla de locales y Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares (P.E.T.P.)

- **Mamposterías interiores:**

Se ejecutarán de ladrillo hueco de 08x18x33, 12x18x33 y 18x18x33 respectivamente. También de ladrillo común para sus submuraciones. Todo según Planilla de locales y P.E.T.P.
Tabiques de placas de yeso.

3. 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 Planilla de Locales y rubro Cubiertas Planas del P.E.T.P.

4. Junta de Dilatación
No aplica

5. Revoques:

- **Revoques Exteriores**

Todas las mamposterías exteriores llevarán revoque grueso con azotado hidrófugo y fino 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 Planilla de locales y P.E.T.P.
En los locales húmedos que llevan revestimiento cerámico, según se indica en la planilla de locales, se aplicará previamente a un azotado hidrófugo, luego revoque grueso reforzado bajo revestimiento según Planilla de locales y P.E.T.P.

ACTA-2023-01316986-CDEBA-DTDPAMIYSPGP

6. Alfeizares y dinteles
A filo de revoques.
Algunas de las ventanas tendrán alféizar y dinteles sobresalientes continuos a modo de cornisa perimetral indicadas s/ planilla de locales y P.E.T.P., con aislación, revoque y terminación ídem muros.

7. 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.

8. Cielorrasos
Cielorraso aplicado a la cal bajo losa.
Cielorraso de placas de roca de yeso para semicubierto: Se ejecutarán en los sectores semi cubierto según P.E.T.P.
Cielorraso suspendido de placas de roca de yeso fijos y desmontables: en todos los ambientes indicados en planilla de locales y ejecutados según P.E.T.P.
De placas de cielorraso para exterior resistentes a la humedad, serán placas de aprox. 1.20 m x 3 m con terminación símil madera de alma estratificada de baquelita termo-endurecida tipo marca “Platten” modelo “BAQ CIELO” color “Noce Milano” o equivalente superior según P.E.T.P.

9. Contrapisos
De cascotes empastados de 0.12 m en P.B. según Planilla de locales y P.E.T.P.
De Hormigón armado en rampa de acceso peatonal y otros locales, todo según Planilla de Locales y P.E.T.P.

10. Pisos, umbrales, solias y cordones
Pisos Graníticos: en interiores mosaicos graníticos color blanco de 40 x 40 cm y de 20 x 20 cm con zócalos sanitarios ídem., todo según Planillas de locales y P.E.T.P.
Ferrocementado rodillado: irán en locales de servicio y tendrán zócalo rehundido del mismo material. Todo según Planilla de locales y P.E.T.P.
De Hormigón rayado: Se realizará en la rampa de acceso peatonal, en acceso y veredas de patios, según Planilla de Locales y P.E.T.P.
Umbrales graníticos 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.
Umbrales graníticos con fajas antideslizantes.
Solias graníticas: Serán ejecutadas en una sola pieza, de granito natural pulido en fábrica y repasado en obra
Cordón de Hormigón Armado: serán de 10 cm de ancho para veredas de patios internos.

11. Zócalos
Zócalo granítico recto.

Zócalo granítico sanitario: Aplican las mismas especificaciones de ítem Graníticos. Las piezas son del mismo material pero del tipo sanitario, es decir que tendrán el borde inferior curvado.
Rehundido de cemento: Serán rectos, rehundidos 1cm y de 10cm de alto

12. 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
De chapa en voladizo: con perfiles de chapa galvanizada

13. Carpinterías
Carpinterías Metálicas: carpinterías de chapa BWG n° 16 para carpinterías exteriores de seguridad.
Carpinterías de aluminio perfilaría tipo “Aluar” línea “A 30 New” color blanco con vidrios DVH según planilla de carpinterías y P.E.T.P.
Carpinterías de madera para interiores: enchapadas en melamina y cantoneras de cedro con zócalo de ambos lados de 0.20 m de alto, ambos en acero inoxidable según Planilla de carpinterías y P.E.T.P.

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

15. Vidrios
Doble hermético de seguridad DVH transparentes según Planilla de carpinterías y P.E.T.P.
Laminados de 3 + 3 o 4 + 4 transparentes
Espejos de acrílico espejado de 3 mm de espesor.

16. Pintura
Los muros exteriores se pintarán con látex acrílico para exterior color Azul tipo “Ligantex Cód. 2392 C” o equivalente en núcleo sobresaliente de baños, desde zócalo hasta borde superior de mampostería.
El volumen de SUM y talleres se pintará color Turquesa tipo “Ligantex Cód. 2474 T” desde zócalo hasta borde superior de mampostería.
El rehundido entre carpinterías y el volumen de Residuos/Depósito se pintará color Fucsia tipo “Ligantex Cód. 2273 C”. El resto de los muros se pintarán látex exterior color blanco. Todo será según plano de Vistas, Planilla de Locales y P.E.T.P.
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 cielorrasos se pintarán con látex acrílico antihongo según Planilla de locales y P.E.T.P.
Se pintará con pintura epoxi los locales como depósitos, sala de máquinas, grupo electrógeno, etc. como se indica en 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 antióxido y dos manos de esmalte sintético duo color blanco semibrillo.
Esmalte sintético al agua: en muros indicados en planilla de locales
Barniz marino transparente semibrillo.

Epoxi: En aquellos locales indicados en planillas de locales
se utilizará esmalte epoxi-poliamida de dos componentes de secado al aire o en horno, tipo Epo-Lux de Steelcote o equivalente superior

17. Mobiliario
Mostrador de Administración y farmacia: Estructura metálica y planos de trabajo con placas de MDF enchapadas con melanina color blanco. Todo según P.E.T.P.
Muebles bajo mesada: Estructura, puertas y cajones en placa de MDF enchapados en el interior y exterior y cantos con melamina de 3 mm color ídem muebles
Muebles SUM: Estructura, puertas corredizas y estantes en placa de MDF de 18 mm de espesor enchapados en el interior y exterior y cantos con melanina de 3 mm color blanco. Cada M2 llevará una cerradura de seguridad.
Sillas tándem: cuatro (4) sillas en tándem de tres asientos c/u tipo línea Visitor de Grupo A o superior según P.E.T.P.
Sillas operativas regulables según P.E.T.P: cinco (5) unidades
Silla operativas fijas según P.E.T.P.: cincuenta y ocho (58) unidades
Escritorios según P.E.T.P.: cuatro (4) unidades
Mesas de trabajo según P.E.T.P.: cuatro (4) unidades

18. Varios
La señalética exterior se colocará en el frente del edificio según plano de vista y especificaciones según P.E.T.P.
La señalética interior se ubicará según Planilla de locales y especificaciones según P.E.T.P.
Escalera marinera metálica según Planilla de Locales y P.E.T.P.
Barandas con pasamanos en rampas
Cerco perimetral de alambre romboidal según P.E.T.P.
Alambre espino de seguridad colocado en la parte superior del alambrado romboidal según P.E.T.P.
Banco fijo de hormigón armado exterior según plano de planta.
Guardasillas (protector de paredes) en local SUM s/P.E.T.P.
Paneles acústicos abisagrados continuos como sistema de cerramiento plegable para local SUM. según P.E.T.P.

19. Parquización y forestación
En patio exterior se plantará césped “Axonopus Affinis”, Dietes bicolor, Abedules y Liquidámbar Styraciflua, todo según ubicación en plano de planta y P.E.T.P.
Dietes bicolor: cant. tres (3)
Abedules: cant. dos (2)
Liquidambar Styraciflua: cant. una (1)

20. Limpieza de obra
Limpieza periódica y final según P.E.T.P.

B - ESTRUCTURAS

La presente Memoria corresponde a la estructura del “C.C.S.M GRAL PUEYRREDON”.
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, circulaciones, sala de espera, depósitos y sala de máquinas 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.
La empresa contratista deberá presentar planos, memoria de cálculo definitivos y estudio de suelos.

C - INSTALACIONES

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La Instalación eléctrica será completa y reglamentaria. Lo mismo incluye:
-Toma de Energía: Completa reglamentaria a Proveer e Instalar. Incluye Tramitaciones.
-Alimentadores: Provisión e instalación de la totalidad de los mismos.
-Tableros Eléctricos: Provisión e instalación de la totalidad de los mismos.
Canalizaciones: Provisión e instalación de la totalidad de las mismas
-Mat. Inst. Eléctrica: Provisión e instalación de la totalidad de bocas IUG, TUG, TUE, ACU, PERISCOPIOS reglamentarias.
-Iluminación y equipos eléctricos: Provisión e instalación de la totalidad de los Artefactos de iluminación, y anafes eléctricos.
-Grupo Electrógeno: Se Provee y se Instala G.E. nuevo de 10kVA Transferencia Manual, que pueda alimentar: cocina, baño accesible, circulaciones y parte de sum.
-Protección contra contactos indirectos: Completo Según Normativa Vigente: P.A.T. de la instalación y de servicio.

En relación a la Provisión e instalación de Sistemas de Muy Baja tensión, se consideran los siguientes:

-Detección y Aviso de Incendio: Provisión Instalación y puesta en marcha de central Direccionable, inteligente Completa Con Canalizaciones, Cableados, Detectores, Pulsadores y sirenas con luz estroboscópicas de incendio inteligente Reglamentarias.

-Telefonía: Provisión e instalación de Central telefónica 16 Internos con Programación, cableado y provisión de bocas de Teléfono.

-Red de Informática: Provisión llave en mano de Rack Completo para todos los puestos de trabajo– Cableado Estructurado y certificado de Todas las bocas de Datos. Cat 5e.

-Sistema de turnos: Provisión e instalación completa Turnero Digital con pulsadores.
-Sistema de Televisión: Provisión e instalación de Acometida aérea, canalización, cableados, distribución y bocas de TV completas.
-Sistema de CCTV: Analógico Completo llave en mano.
-Sistema de Alarmas: Provisión e instalación de Central de alarmas convencional completa en toda la obra.

INSTALACIÓN SANITARIA

Esta instalación comprende:

- Alimentación de agua fría: se realizará para la totalidad de los artefactos del nuevo edificio desde dos tanques de reserva nuevos ubicados en la azotea. Los mismos se alimentarán desde una Cisterna con su equipo de bombeo. La locación no cuenta con servicio de red de agua corriente por lo que se propone una perforación.

- La alimentación a artefactos será mediante caños de PPL, de acuerdo a diámetro y recorrido indicado en plano. El agua caliente dará servicio al Office de limpieza y Cocina en Planta Baja mediante un termotanque eléctrico de capacidad y ubicación según plano.

-ACTA-2023-01316986-CDEBA-DTDPAMLYSPCP-

Debido a la finalidad del edificio se utilizarán válvulas de descarga antivandalicas como así también espejos de acrílico espejado.

- Desagües cloacales: la instalación cloacal se realizará para la totalidad de los artefactos del edificio a través de cañerías de PVC, desaguando a Pozo absorbente mediante una cámara séptica debido a la falta de red cloacal.

- Sistema de extinción de incendio: El sistema será compuesto mediante matafuegos triclase tipo ABC, como así también matafuegos CO2. Se plantea también un sistema de cañería seca para el edificio. Se colocarán bocas de incendio y una boca de impulsión en vereda. La cañería será de H°G° con recorrido y ubicación de BI según plano.

- Desagües pluviales: Las nuevas cubiertas desaguaran mediante embudos y la terraza mediante rejilla anti vandálica. Los ramales lo harán mediante bajadas y tramos de cañería a cordón mediante de Bocas de Desagüe y cañería de PPL.

INSTALACIÓN DE GAS NATURAL

Se propone el tendido de la cañería interna desde el medidor hasta los artefactos: una cocina en el estar para el personal y dos cocinas industriales en salones de uso para taller.
El tendido de cañería se ejecutará de acuerdo a las normativas vigentes.

INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA

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 12 (Doce) equipos separados splits frío–calor inverter, con su correspondiente alimentación eléctrica (s/ IE D.T.C).

G O B I E R N O DE LA P R O V I N C I A DE B U E N O S A I R E S
2023 - Año de la democracia Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Memoria Descriptiva

Número: ACTA-2023-01316986-GDEBA-DTDPAMIYSPGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Miércoles 11 de Enero de 2023

Referencia: Centro Comunitario de Salud Mental - General Pueyrredón - Memoria

---

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

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2023.01.11 10:57:37 -03'00'

Julian Silverio Sandoval
Jefe de Departamento
Dirección Técnica de la Dirección Provincial de Arquitectura
Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2023.01.11 10:57:34 -03'00'