



**CAPS RIVADAVIA  
ENTRE MEDIANERAS**

**LOCALIDAD: AMERICA  
PARTIDO: RIVADAVIA**



# **MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA**

## **CAPS RIVADAVIA**

### **OBRAS PRINCIPALES**

Ref.: CAPS "RIVADAVIA"  
Prototipo entre  
Medianeras - 6 Consultorios  
Localidad: AMERICA  
Partido: RIVADAVIA

## **MEMORIA TECNICA**

### **1. Generalidades:**

La presente documentación corresponde al Proyecto de construcción del CAPS "RIVADAVIA", un Prototipo a ejecutar en el predio ubicado entre medianeras sobre la calle Tucumán de la Localidad de América, Partido de Rivadavia. La misma responde a un Programa de Necesidades Médico Arquitectónico planteado por las Autoridades del Ministerio de Salud Pcia de Buenos Aires, con el cual se elaboró en forma conjunta el anteproyecto del presente edificio.

El Prototipo deberá ser adecuado según Plano de Implantación.

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

El edificio a construir, se desarrolló en forma tal que permita el perfecto ajuste entre las necesidades programáticas y las características naturales del terreno. Se ubicará en el mismo dejando un retiro de 1.00m en la línea Municipal.

Por tratarse de un prototipo, se deberá determinar en forma exacta el perímetro y ubicación del edificio en el terreno asignado, antes de retirar los árboles que pudieran existir en los mismos de acuerdo con lo indicado en el Plano de Implantación. Verificando además que los restantes a conservar y proteger, se encuentren efectivamente por fuera de dicho sector.

Se determinaron tres áreas perfectamente diferenciadas: Una considera el ingreso de pacientes ambulatorios al sector de Administración para su posterior derivación, otra reúne todos los Consultorios de atención incluida la Enfermería y otra conformada por un Salón de Usos Múltiples con apoyo de Office y Sanitario, que además cuenta con un Ingreso desde la vía pública a través de un espacio semicubierto, permitiendo de esta forma su utilización de modo independiente.

El ingreso de pacientes en ambulancia se realizará por un Acceso independiente que permite su descenso por medio de un espacio semicubierto con vinculación directa a la Enfermería. Contando también con el Ingreso que permite el abastecimiento de Tubos de Oxígeno, mantenimiento del Grupo Electrónico y el retiro de los Residuos tanto Biopatgénicos como Domiciliarios.

El Hall Público con Espera y la Circulación con esperas, articulan todas las funciones, siendo además los centros de evacuación en caso de incendio. La Administración se ubicará de modo tal que permita la recepción y posterior derivación de los pacientes a los distintos

Consultorios, contando con una Espera. Se ejecutarán además, seis (6) Consultorios de los cuales cuatro (4) serán de atención general, uno (1) Odontológico y uno (1) Ginecológico con Baño incluido. Se completa la propuesta con un amplio Salón de Usos Múltiples, Sanitarios para Público de ambos sexos, Sanitario adaptado para Discapacitados y Sanitarios para el Personal, Depósito General, Office de Personal y de Limpieza, Sala de Tableros de Electricidad, Circulación de Servicio con salida directa al exterior que conecta con los Depósitos de Residuos Biopatogénicos y Residuos Domiciliarios. Contiguo a los Depósitos de Residuos se ubicará un local para albergar los Tubos de Oxígeno y el Grupo Electrónico, el cual se colocará próximo a la Toma de Energía. La Enfermería y Vacunatorio, se ubicarán de modo tal que el Office de Enfermería quede entre ambos locales con el fin de abastecerlos de insumos en forma simultánea. La Farmacia se ubicarán en un área central que permita el expendio de los mismos tanto al Público desde el Hall como a los Consultorios y la Enfermería desde el área de Emergencias.

Se consideró necesario elevar 30cm el nivel interior de todos los solados, considerando como nivel  $\pm 0,00$  el indicado como Arranque sobre Línea Municipal que no debe ser inferior a la cota de no inundabilidad otorgada por el municipio.

Se ejecutará un cerco de mampostería y rejas sobre Línea Municipal. La seguridad se brindará por medio de rejas fijas y móviles en todas las aberturas.

Los cercos Medianeros se realizarán en mampostería ambas caras revocadas y con una altura de 2.50mts.

### **3. Descripción partes constitutivas del Proyecto:**

#### **A- OBRAS PRINCIPALES**

##### **1. Tareas Preliminares:**

- Se desmalezará el terreno.
- Se rellenará y nivelará el terreno en el sector que ocupará el edificio hasta lograr los niveles indicados según se indique en el relevamiento del terreno asignado para la Implantación del mismo.
- Se elevará el nivel del piso interior para lograr alcanzar los +0.30m sobre el nivel de vereda en Límite del Terreno.

##### **2. Mampostería y Tabiques:**

- Se ejecutarán muros de mampostería de ladrillos huecos de 0,12m-0,18m y 0,20m de espesor según se indica en los planos de Planta, Planilla de Locales y E.T.P.
- Todos los tabiques divisorios interiores serán de mampostería de 0.12m, según especificaciones del Pliego de Especificaciones Técnicas.
- El Baño del Consultorio Ginecológico se ejecutará con mampostería tradicional de ladrillos cerámicos de 0.12m según Plano de Detalle de Sanitarios.

- Los tabiques de los Sanitarios para Público y Personal serán ejecutados con mampostería tradicional de ladrillos cerámicos de 0.12m según Plano de Detalle.
- Los tabiques que conforman el mostrador de Atención se ejecutarán con placas de roca de yeso según Plano de Detalle.

### 3. Aislaciones:

- Se ejecutarán aislaciones sobre terreno natural.
- Capa aisladora cajón en todos los muros.
- Aislaciones sobre losa.
- En Consultorio Odontológico se colocara Blindaje para Rayos X según E.T.P.

### 4. Juntas de Dilatación:

- Se ejecutarán Juntas de Dilatación en estructuras de hormigón armado, cielorrasos, mampostería, entre carpintería y mampostería, en contrapisos y pisos según Pliego E.T.P.

### 5. Revoques:

- Los revoques gruesos y finos, tanto interiores como exteriores, se ejecutarán según Pliego E.T.P.
- Las Circulaciones, Hall Público, Esperas, S.U.M., Ingreso de Enfermería, Enfermería y Office de Enfermería, llevarán dos tipos de revoque: uno hasta la altura del guarda pared o guarda camillas, y otro a partir del citado elemento hasta cielorraso, según especificaciones del E.T.P., Planilla de Locales y Plano de Cortes.
- Revoques Interiores a la cal fina y planchado con enduido plástico.
- Revoque exterior con azotado hidrófugo y fino a la cal.
- Tabiques de roca de yeso sobre estructura metálica en Administración.

### 6. Alféizares y Dinteles:

- Todos los alféizares tanto interiores como exteriores se ejecutarán a filo de revoques.
- Los dinteles sobre carpinterías se ejecutarán a filo de revoque.
- Los dinteles corridos de protección de las carpinterías, según se indica en Planos de Cortes y Vistas, serán sobresalientes.
- Todos los aleros y sectores de cubiertas con libre escurrimiento, llevarán una buña rehundida a modo de cortagotas de 1x2 cm ejecutado a 2 cm del borde en el filo inferior de los mismos según Plano de Detalle de Cargas.

#### 7. Revestimientos:

- Los revestimientos de locales sanitarios se ejecutarán con porcelanato color blanco, según Pliego E.T.P.
- Placas de Porcelanato de 30x60cm en Office y Sanitarios. Altura de revestimiento según Planilla de Locales.

#### 8. Cielorrasos:

- Se ejecutarán cielorrasos independientes de roca de yeso, (fijos, desmontables y para exteriores), según Planilla de Locales y E.T.P. Altura y detalle, según Plano de Cortes y Planilla de Locales.
- Los cielorrasos exteriores serán de roca de yeso para exteriores, según Plano de Cortes y Vistas.
- En Grupo Electrónico, Tubos de Oxígeno y Residuos Biopatogénicos y Domiciliarios se ejecutarán cielorrasos de roca de yeso para exteriores.
- Todos los locales interiores llevarán cielorrasos suspendidos de placas de roca de yeso según Planilla de locales y E.T.P.
- Se deberá reforzar la estructura del cielorraso de la Enfermería en el sector donde se indica la ubicación de la cortina tipo Roller que separa las camillas de atención, según Planos de Planta Baja y Planta de Cielorrasos.
- Todo a lo largo del cielorraso de la Circulación, 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.
- Todos los cielorrasos interiores serán de color blanco terminados con pintura especial según Planilla de Locales y E.T.P.

#### 9. Contrapisos:

- Todos los contrapisos se ejecutarán según Planilla de Locales y Pliego E.T.P.

#### 10. Pisos, Umbrales y Solias:

- Los pisos interiores y los exteriores ubicados en los espacios semicubiertos de Ingresos serán ejecutados con placas graníticas de 40x40cm color Torino, según Planilla de Locales y E.T.P.
- Los Sanitarios de Público y Personal de ambos sexos y Discapacitados llevarán piso de Placa granítica de 30x30cm, según Planilla de Locales y E.T.P.
- Tanto el Office de Limpieza como el de Personal y el Office del S.U.M., llevarán piso de Placa granítica de 30x30cm, según Planilla de Locales y E.T.P.
- Los solados exteriores serán de hormigón rayado según Planilla de Locales y E.T.P.
- La vereda Municipal se ejecutará de acuerdo a la normativa provista por el Municipio correspondiente.

- Los umbrales y escalones del Ingreso de Público serán de placas graníticas ídem piso según E.T.P.
- Los umbrales cuya longitud exceda 1.00m serán ejecutados con tres piezas de placa granítica. La de mayor longitud se colocará en el centro, la diferencia será ajustada en los extremos para evitar la unión en el lugar de mayor tránsito. En caso de escalones de mayor longitud, se colocarán todas piezas de igual tamaño haciendo coincidir las uniones con las del solado.
- En el Ingreso desde la vereda Municipal se ejecutarán tres escalones de 0.10m de altura cada uno para salvar el desnivel ocasionado por la elevación del Edificio. La terminación de los mismos se hará con placas graníticas según detalle y E.T.P.
- En todas las puertas interiores se colocarán solias de placas graníticas ídem piso según E.T.P.
- Umbrales y Solias: Placa granítica Torino.
- Como terminación de los solados exteriores se ejecutará un cordón de Hormigón armado.
- A sólo efecto de la determinación de los colores se usaron catálogos de:
- Blangino compacto JB para pisos de Placas graníticas.

#### 11. Zócalos:

- Todos los locales de Administración llevarán zócalos de placas graníticas rectas.
- Se colocarán zócalos sanitarios en todos los Consultorios, Office, Sanitarios, Vacunatorio y Enfermería según Planilla de Locales y E.T.P.
- Todas las veredas llevarán zócalo rehundido de cemento según E.T.P.

#### 12. Cubiertas:

- Tanto las cubiertas de losa plana inaccesibles como las de chapa serán ejecutadas según E.T.P.

#### 13. Carpinterías:

- Todas las carpinterías de chapa, aluminio y madera serán ejecutadas según E.T.P.
- Carpinterías: con marco y hojas de aluminio.
- Carpinterías: con marco de chapa doblada y hojas de madera.
- Laminado de Puertas placa: L 120-Blanco.
- Carpinterías: con marco y hojas de chapa doblada.

- Se colocarán rejas de seguridad según Plano de Detalle en todas las carpinterías que den al exterior, como se indica en la Planta de Ubicación de Carpinterías.

#### 14. Mesadas:

- Todas las mesadas serán de granito natural color gris mara según Plano de detalle, Planilla de Locales y E.T.P.

#### 15. Vidrios y Cristales:

- Todos los vidrios y espejos deberán cumplir las normas indicadas en el E.T.P. Su ubicación y dimensiones serán de acuerdo a lo indicado en las Planillas de Carpintería.
- Todas las ventanas de los Consultorios llevarán vidrios con un sector translúcido hasta una altura de 1,60m desde nivel de piso interior terminado para evitar las visuales desde el exterior.

#### 16. Pinturas:

- Todas las pinturas deberán respetar las indicaciones del Pliego E.T.P. y se aplicarán según se indica a continuación.
- Muros exteriores del edificio en aleros y losas en semicubiertos: Color Blanco.
- Muros exteriores en SUM y acceso de ambulancias: color Turquesa 2474T.
- Muros exteriores en general: Color Gris 2318P.
- Tanques de Reserva de Agua y muros entre carpinterías: Color Blanco.
- Gabinetes de Residuos, Tubos de Oxígeno y Grupo Electrónico: Color Azul 2392C.
- Muros y Tabiques interiores: Color Blanco.
- Muros y Tabiques interiores sobre guarda pared o guarda camillas en Circulaciones, Esperas, S.U.M., Ingreso Enfermería, Enfermería y office de Enfermería: Color Blanco.
- Muros y Tabiques interiores bajo guarda pared o guarda camillas: Color Gris 2318P.
- Tabiques bajo mostradores según Corte A-A y Detalle: Color Turquesa 2474T.
- Cielorrasos de placas de roca de yeso: Color Blanco.
- Cielorrasos exteriores en espacios semicubiertos: Color Blanco.
- Cantoneras de cedro en puertas placa: Barniz cedro natural semibrillo.
- Esmalte sintético en rejas: Color KL-020-Gris.
- Esmalte sintético en puertas de chapa exteriores: Color Blanco.



- A sólo efecto de la determinación de los colores se usaron catálogos de:
- Ligantex para muros interiores y exteriores.
- Esmaltes y Pinturas: Sherwin Williams.

#### 17. Mobiliario:

- Todo el mobiliario fijo y móvil deberá respetar las especificaciones del Pliego E.T.P.
- La ubicación de los mismos se encuentra en el Plano de Ubicación de Carpinterías, Muebles y mesadas.
- Los módulos Mu1, Mu2 y Mu3, que individualmente o combinados conforman los muebles bajo mesada, según se indica en Plano de Detalle de Muebles, no llevarán fondo ni tapa superior para permitir el ingreso de las ménsulas que sostienen las mesadas y las cañerías de alimentación y desagüe. Se colocará un zócalo de 0.10m de ancho a modo de estructura en la parte posterior para permitir la fijación al muro por medio de bulones roscados. En caso de colocar varios módulos apareados, los mismos se fijarán entre sí en forma interna por medio de tornillos asegurando su perfecta nivelación. Debido a que las mesadas se sostienen por medio de las ménsulas, los módulos sólo deberán soportar su propio peso.
- Laminado del Mostrador en Administración: L 120-Blanco Semimate.
- Laminado en Interiores de muebles: L 120-Blanco Semimate.
- Laminado de Puertas de muebles y frente de cajones: L 120-Blanco Semimate.
- A sólo efecto de la determinación de los colores se usaron catálogos de:
- Fórmica: Laminados melamínicos.

#### 18. Varios:

- En las Circulaciones, Esperas y S.U.M. se colocarán guardas de pared de PVC según Planilla de Locales y E.T.P.
- Guarda pared WG-3 PVC 50mm 380 Cordovansolid.
- En el Ingreso Enfermería, Enfermería y Office de Enfermería se colocarán guarda camillas de PVC según Planilla de locales.
- Guarda camillas WG-3 PVC 200mm 380 Cordovansolid.
- A sólo efecto de la determinación de los colores se usaron catálogos de:
- Pawling: Guarda de Pared y Guarda camillas.
- 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 colocará una rampa especialmente diseñada para discapacitados con una pendiente de 8% según Plano de Detalle como así también sanitarios especialmente adaptados para personas con capacidades disminuidas.

#### 19. Señalética y Cartelería:

- La Cartelería y Señalética (Interior y Exterior) será ejecutada y colocada de acuerdo a lo especificado en el E.T.P.

#### 20. Parquización y Forestación:

- La parquización del espacio exterior denominado en Plano de Planta como Obras Exteriores, deberá ser ejecutada según lo especificado en Pliego E.T.P.
- Se plantarán diez (10) mandroanthus impetiginosus (lapacho rosado) en el cantero lateral, se colocarán doce (12) ficus benjamina en los patios internos, se cubrirá todo el cantero sobre Línea Municipal con nerium oleander (laurel blanco) y se plantará césped sobre el terreno natural designado como Obras Exteriores, según se indica en Plano de Planta de Techos y Planta Baja.

### B. ESTRUCTURAS

1. Excavaciones:
2. Estructura de Fundación:
3. Estructura Resistente:

### C1. INSTALACION DE ELECTRIDAD

1. Toma de Energía:
2. Alimentadores:
3. Tableros Eléctricos:
4. Canalizaciones:
5. Mat. Inst. Eléctrica:
6. Iluminación y equipos eléctricos:
7. Trabajos en instalación existente:
8. Ascensores:
9. Grupo Electrónico:
10. Protección contra contactos indirectos:
11. Detección y Aviso de Incendio:
12. Telefonía:
13. Red de Informática:
14. Sistema de Televisión:
15. Sistema de CCTV:

### C2. INSTALACION SANITARIA

1. Agua Fría:
2. Agua Caliente:

3. Artefactos y Accesorios:
4. Desagües Cloacales:
5. Desagües Pluviales:
6. Instalación contra Incendio:

### C3. INSTALACION DE GAS NATURAL

1. Redes:
2. Artefactos y Accesorios:
3. Ventilaciones:

### C3. INSTALACION GASES MEDICINALES

1. Redes:
2. Paneles:
3. Central de Abastecimiento:

### C4. INSTALACION TERMOMECANICA

1. Desmontaje:
2. Equipamiento de Unidades:
3. Comandos:
4. Cañerías:
5. Filtros:
6. Lámparas UV:
7. Bases y elementos antivibratorios:
8. Conductos:

## **4. Cálculos, Muestras, Ensayos y Pruebas:**

- a. Las muestras de todas las partes constitutivas del edificio, pisos, revestimientos, carpinterías, artefactos y accesorios, pinturas, etc, deberán ser presentadas para su aprobación, por la Contratista, al Proyectista y a la Inspección de Obra.
- b. Las pruebas y ensayos de los materiales, instalaciones y estanqueidad del edificio serán comunicadas previamente por la Contratista, al Proyectista y a la Inspección de Obra para su evaluación y aprobación.
- c. La empresa contratista deberá presentar estudio de suelos, planos y memoria de cálculo definitivos de la estructura de H°A°.
- d. La empresa contratista deberá efectuar sus propios balances y cálculos termo mecánicos, eléctricos, de gases y sanitarios, debiendo considerar el proyecto como una base mínima para su cálculo.

## **5. Normativas de Seguridad:**

El proyecto responde a la normativa vigente sobre Seguridad. Cuenta con 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.

## 6. Cuadro de Superficies

### **SUPERFICIE DEL TERRENO**

Superficie del Terreno..... 523.30 m<sup>2</sup>

### **SUPERFICIE A CONSTRUIR**

Superficie Cubierta a Construir..... 334.65 m<sup>2</sup>

Superficie Semicubierta a Construir..... 38.80 m<sup>2</sup>

**Superficie total a construir ..... 373.45 m<sup>2</sup>**

### **SUPERFICIE LIBRE.**

Superficie Libre..... 149.85 m<sup>2</sup>

La Plata, Julio de 2021.-



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2023 - Año de la democracia Argentina

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

**Número:**

**Referencia:** EX-2021-14407256-GDEBA-DPTLMIYSPGP - Construcción Caps en Municipio de Rivadavia - Memoria

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 12 pagina/s.