



Ref.: Unidad Residencial de Salud Mental

Localidad: Mercedes

Partido: Mercedes

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. Generalidades:

La presente documentación corresponde al proyecto de construcción de la obra para Unidad Residencial de Salud Mental, ubicado en Calle 522 esq. Diag. Norte, de la localidad de Mercedes, con nomenclatura catastral Partido: 71 Circ: 9 Secc: B Manz: 62 Parc: 3.

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:

- Una sala para Entrevistas
- Un comedor
- Cuatro dormitorios
- Un depósito general
- Sala de tableros y rack
- Sanitarios público
- Sanitarios personal
- Sanitarios adaptados
- Cocina
- Estar personal
- Lavadero
- Patio
- Estacionamiento

2. Descripción general de la Propuesta:

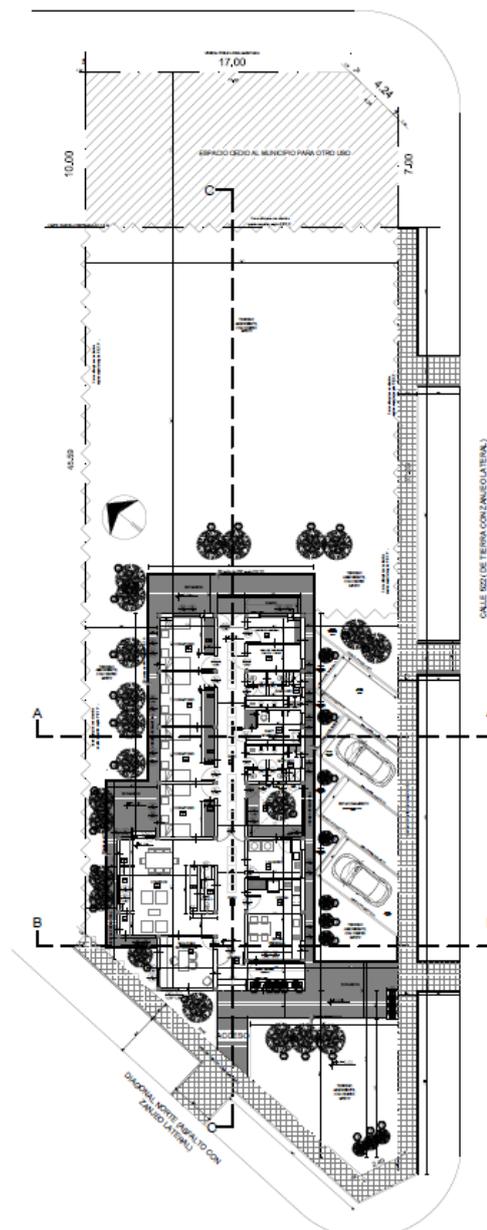
La presente documentación corresponde a un Proyecto "prototipo", de manera que se pueda implantar en diferentes lotes según la demanda.

Se propone una estructura desarrollada a través de un eje circulatorio a lo largo del cual se vinculan y relacionan las distintas actividades programáticas. Se pueden definir dos áreas:

- **Área asistencial:** 4 dormitorios, 1 sala para entrevistas, todos con luz y ventilación natural.
- **Área para el desarrollo de actividades grupales y comunitarias:** 1 Salón Comedor. El mismo tiene salida a una expansión.
- **Espacios comunes:** Ambas áreas se encuentran servidos por un módulo de apoyo que cuenta con: lavadero, estar del personal, cocina, sanitarios de personal, depósito y núcleos de sanitarios públicos y adaptados.

En cuanto a la accesibilidad, el proyecto propone un acceso principal ubicado en la articulación de las dos áreas descritas (área asistencial y área de servicios/apoyo), conformando el frente del edificio. Dos accesos secundarios, que funcionan también como medio de evacuación, se ubican uno en el Área del Comedor, y otro al final de la circulación. El conjunto se implantará en el terreno descrito, disponiendo de un área libre de expansión, que al mismo tiempo genera el acceso secundario para casos de emergencia.

Plano de Planta de arquitectura:





3. Cuadro de Superficies:

Superficie del Terreno	1085.35 m ²
Superficie Cubierta a Construir.....	220.49 m ²
Superficie Semicubierta a Construir.....	6.02 m ²
Superficie total a construir	226.51 m²
Superficie Libre con trabajos exteriores (incluye parquiz.).....	858.84 m ²
Superficie vereda municipal reglamentaria.....	141.00 m ²

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:

Serán de ladrillos cerámicos aislantes de 25x18x33 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

En todos los locales cubiertos de P.B., previo a la ejecución de contrapisos, se colocará por sobre tosca compactada una película de polietileno de 200 micrones de espesor como aislante hidrófugo.

Todos los muros llevarán Aislación horizontal doble (tipo cajón) 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 revoque grueso reforzado bajo revestimiento según Planilla de locales y P.E.T.P.

6. Alfeizares y dinteles

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. Asimismo, en todos los locales donde existe el "artefacto cocina", los revestimientos irán desde el piso, es decir cubriendo toda la superficie detrás de la cocina. En todos los casos será según especificaciones de Planillas de Locales y P.E.T.P.

8. Cielorrasos

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.

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 ídem., todo según Planillas de locales y P.E.T.P.

De Hormigón rayado: Se realizará en Acceso, rampa peatonal, veredas perimetrales y patios, todo según Planilla de Locales y P.E.T.P.

Vereda municipal: será según reglamentación municipal, y en caso de no existir normativa, se ejecutarán en mosaicos calcáreos hasta el cordón de calle y por todo el largo del frente del terreno según Planilla de Locales y P.E.T.P.

Pavimento intertrabado de H°A° para estacionamiento vehicular.

Umbrales graníticos para todos los locales con piso graníticos y puerta con salida al exterior.

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 para demarcar el perímetro del sector de estacionamiento vehicular y serán de 20 cm de ancho.

11. Zócalos

Zócalo granítico recto.

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

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 Sala para Entrevistas, desde zócalo hasta borde superior de mampostería.

El volumen del Comedor, se pintará color Turquesa tipo "Ligantex Cód. 2474 T" desde zócalo hasta borde superior de mampostería.

El rehundido entre carpinterías, 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

Pintura de Tráfico para demarcar el piso de estacionamiento vehicular color blanco.

17. Mobiliario

Placard para dos personas, con frentes de placard, en dormitorios (4)

Placard con frente, en depósito general, paso, y cocina. (3)

Muebles sobre muro, en comedor (4), uno de ellos con entrada de TV.

Heladera con freezer, según DTC (1)

Cocina, según DTC (1)

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.

Escritorio (1)

Sillas de escritorio (4)

18. Varios

La señalética exterior se colocará en el frente del edificio según plano de vista y especificaciones según P.E.T.P.

Logo de la provincia se ubicará con el mismo criterio indicado en señalética exterior.

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.

19. Parquización y forestación

Sobre terreno absorbente se plantará césped "Axonopus Affinis" y las siguientes especies vegetales de pie: Dietes bicolor (cant. 11), Liquidambar (cant.: 13) y Ficus (cant.: 9), todo según ubicación el plano de planta y P.E.T.P.

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 MERCEDES".

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, comedor y sala de entrevistas 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 Electrónico: 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 Direccional, 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 ubicados en planta baja. La alimentación será desde la red que el municipio se comprometió a realizar.
- La alimentación a artefactos será mediante caños de PPL, de acuerdo a diámetro y recorrido indicado en plano. El agua caliente dará servicio los baños, a la cocina y al lavadero mediante termotanques eléctricos de capacidad y ubicación según plano. 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, desaguardo a la red que el municipio se comprometió a realizar.
- Sistema de extinción de incendio: El sistema será compuesto mediante matafuegos triclasa 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 en patios 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 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 7 (Siete) equipos separados splits frío-calor inverter, con su correspondiente alimentación eléctrica (s/ IE D.T.C).



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

Hoja Adicional de Firmas
Memoria Descriptiva

Número:

Referencia: Memoria

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.