

# ARQ. GREGORIO R. UNFIRER

Matricula Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo N° 23267

Av. Juan B. Justo 3865 7º A  
C.A.B.A.

arqunfirer@gmail.com  
TEL: 11-5646-4815

---

## **ANEXO N° IIa - INFORME TÉCNICO PRELIMINAR**

**18 de octubre de 2019**

DOMICILIO: Lavalle 1832 - Pasaje Discépolo 1815, C.A.B.A.

### **PATOLOGIAS DETECTADAS:**

#### **\*FACHADA FRENTE**

REALIZAR HIDROLAVADO EN LA FACHADA FRONTAL, EN CADA UNO DE LOS ELEMENTOS QUE SE ENCUENTREN EN LA MISMA, FORZANDO EL DESPRENDIMIENTOS DE LAS PARTES FLOJAS, LUEGO REPARAR, SELLAR Y FINALMENTE IMPERMEABILIZAR, TANTO LAS MAMPOSTERÍAS, COMO LOS REVOQUES, LAS BARANDAS Y LAS CARPINTERÍAS METÁLICAS.

ELIMINAR TODOS LOS PLANTINES EN FISURAS.



# ARQ. GREGORIO R. UNFIRER

Matricula Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo N° 23267

Av. Juan B. Justo 3865 7º A  
C.A.B.A.

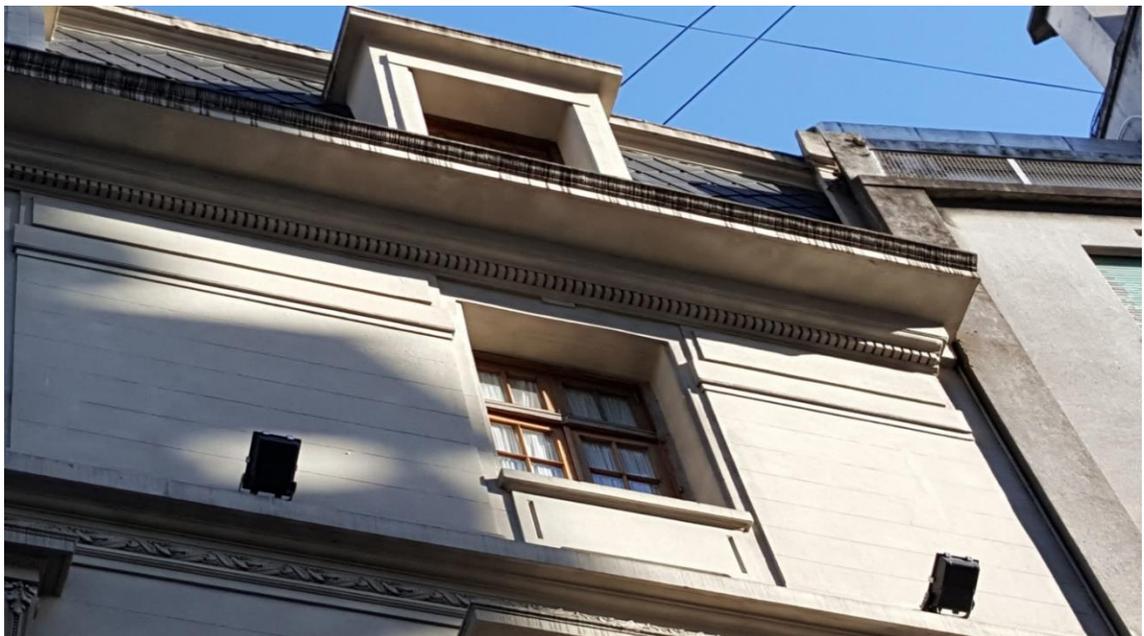
arqunfirer@gmail.com  
TEL: 11-5646-4815

---

PINTAR E IMPERMEABILIZAR CELOSÍAS Y POSTIGONES.



VERIFICAR LA FIJACIÓN DE LA MANSARDA EN EL SECTOR SUPERIOR O REMATE DE LA FACHADA PRINCIPAL.



# ARQ. GREGORIO R. UNFIRER

Matricula Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo N° 23267

Av. Juan B. Justo 3865 7º A  
C.A.B.A.

arquunfirer@gmail.com  
TEL: 11-5646-4815

---

## **\*AZOTEA**

SE SUGIERE REALIZAR LLAVES DE ANCLAJE Y POSTERIOR SELLADO E IMPERMEABILIZACIÓN DE MURETES.



Se recomienda abrir las fisuras y sellarlas, posteriormente retirar todo revoque de recubrimiento que se encuentre en condiciones de desprendimiento. Posteriormente revocar los sectores reparados con concreto y finalmente pintar integralmente la fachada con todos sus elementos constitutivos y sus partes componentes.

# ARQ. GREGORIO R. UNFIRER

Matricula Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo N° 23267

Av. Juan B. Justo 3865 7º A  
C.A.B.A.

arqufirer@gmail.com  
TEL: 11-5646-4815

---

Realizar mantenimiento preventivo del material de anclaje de marquesinas y carteles

Realizar mantenimiento preventivo de los paramentos expuestos y sus partes componentes

Realizar mantenimiento preventivo de los soportes de aires acondicionados.

Revisar periódicamente anclaje de barandas y sus fijaciones. Evitar colocar sobre barandas elementos tales como aire acondicionados, macetas, etc.

Importante: el presente informe surge de una inspección ocular y al no haberse realizado ningún tipo de ensayos sobre los materiales, este profesional no puede garantizar el estado de las reparaciones parciales y/o totales que hayan sido realizadas, como tampoco certifica las modificaciones y/o reparaciones que se puedan hacer a futuro.-

El propietario se compromete a realizar las tareas periódicas de mantenimiento del edificio.

Quien realice las tareas de mantenimiento evaluará la mejor solución.

El profesional firmante del presente informe no se responsabiliza por la ejecución de los trabajos realizados por terceros ni por la falta de mantenimiento preventivo.

Tampoco es responsable por las modificaciones que sufran las fachadas a partir de la fecha del informe aun durante el período de vigencia del certificado de conservación.

**la ley 6116/18 (modificatoria de la ley 257/99), el decreto n.º 151/gcba/19 y la resolución n.º 405/agc/19, establece plazos fijados para la próxima presentación que se ajusta de acuerdo a la antigüedad del inmueble y no al estado particular ni tipología de la fachada. Por lo tanto a criterio profesional se recomienda realizar la inspección técnica ocular realizada por un profesional para evaluar el estado de cada uno de los componentes de los paramentos expuestos en un plazo no mayor a dos años.**

FECHA DE LA SIGUIENTE PRESENTACIÓN DE ACUERDO A LA EVALUACIÓN DEL PROFESIONAL 20/10/2021

---

-----