

ARQ. GREGORIO R. UNFIRER

Matricula Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo Nº 23267

Av. Juan B. Justo 3865 7º A
C.A.B.A.

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

ANEXO Nº IVa - INFORME TÉCNICO PRELIMINAR

18 de octubre de 2019

DOMICILIO: Cerrito 536, C.A.B.A.

PATOLOGIAS DETECTADAS:

***FACHADA FRENTE**

SE OBSERVAN DESPRENDIMIENTOS EN FRENTIN DE BALCON. NO SE DESCARTAN OTROS ORIGENES (PROCESO PRIMARIO).

SE DEBERÁ PROCEDER AL SONDEO DE TODO EL FRENTIN DE BALCON A LOS FINES DE PREVENIR FUTUROS DESPRENDIMIENTOS, DADO QUE LOS MATERIALES DE UN MISMO PARAMENTO, TIENDEN A ENVEJECER Y DETERIORARSE TODO EN FORMA PAREJA.



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

SE OBSERVA CONTENIDO DE HUMEDAD EN CIELORRASO METALICO SUSPENDIDO BAJO ALERO. REALIZAR IMPERMEABILIZACIÓN EN BALCONES.PINTAR SOLADO DE BALCONES CON PINTURA IMPERMEABILIZANTE DE MARCA RECONOCIDA.



VERIFICAR FIJACIONES DE LAS MENSULAS DE EQUIPOS DE AIRE.



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 LIMPIEZA PERIÓDICA DE DESAGÜES PARA EVITAR SOBRECARGA EN SALIENTES.

***AZOTEAS**

SE OBSERVAN EN SUS PARAMENTOS FISURAS VARIAS, Y DESPRENDIMIENTO DE REVOQUES.

IMPERMEABILIZAR AZOTEAS Y PARASOLES EN EL ULTIMO NIVEL.

ELIMINAR CABLES OBSOLETOS EN FACHADA TANTO DE TELEVISIÓN POR CABLE COMO DE OTROS SERVICIOS.



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

REEMPLAZAR VIDRIOS CON ROTURA.



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.

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

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

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