

# 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° Va - INFORME TÉCNICO PRELIMINAR**

**18 de octubre de 2019**

DOMICILIO: San José 331/3, C.A.B.A.

### **PATOLOGIAS DETECTADAS:**

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

REALIZAR REPARACIÓN, ELIMINACIÓN DE CORROSIÓN DESPRENDIMIENTOS DE PARTES DE LA CARPINTERÍA METÁLICA DE SOPORTES DE LOS AIRES ACONDICIONADOS, PINTURA DE CONVERTIDOR DE ÓXIDO PREVIO A CEPILLADO PROFUNDO DE CADA UNA DE SUS PARTES

REALIZAR TRABAJOS DE PINTURA Y MANTENIMIENTO DE LOS TENSORES DE ALERO SOBRE PLANTA BAJA, REVISIÓN DE LA FIJACIÓN DE LOS VIDRIOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL ALERO SOBRE PLANTA BAJA, LIMPIEZA DE DESAGÜES DE AGUA O LA EJECUCIÓN DE LOS MISMOS EN CASO DE AUSENCIA PARA EVITAR QUE EL ALERO SE LLENE AGUA Y TENGA UNA CARGA EXCESIVA



# 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

---

REPARACIÓN DE LA SALIENTE EN LA PORCIÓN SUPERIOR DE LA FACHADA.



REPARACIÓN INTEGRAL DE TODO EL PARAMENTO DE LA FACHADA FRONTAL QUE INCLUYA SELLADOS DE FISURAS, HIDROLAVADO, REPARACIÓN DE ALBAÑILERÍA Y PINTURA IMPERMEABLE EN TODA SU EXTENSIÓN.

REEMPLAZO DE VIDRIOS RAJADOS.

# 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



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.

arqunfirer@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.

---

-----