



ORDENANZA 2567/2022

VISTO:

Proyecto de Restauración y Puesta en Valor del Edificio de la Casona ubicada en el Parque Urbano “María Rosa Fogliarini de Guyón”.

La Ordenanza N° 1702/12 y sus modificatorias y Ordenanza N° 2546/22, las que establecen el Reglamento de Compras vigente.

Y CONSIDERANDO:

Que a los efectos de su puesta en marcha, resulta necesario realizar una convocatoria a licitación pública, en las condiciones establecidas por la legislación municipal vigente, para la contratación de mano de obra y materiales por sistema “llave en mano” para la Restauración y Puesta en Valor del Edificio de la Casona ubicada en el Parque Urbano “María Rosa Fogliarini de Guyón”.

Que ello es atribución de este Concejo Deliberante, conforme Artículo N° 109 de la Carta Orgánica Municipal.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad, en Sesión Ordinaria N° 44 del 28 de diciembre de 2022.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a Licitación Pública para la contratación de mano de obra y materiales por sistema “llave en mano” para la Restauración y Puesta en Valor del Edificio de la Casona ubicada en el Parque Urbano “María Rosa Fogliarini de Guyón”.

Artículo 2º.- Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones y el Pliego de Especificaciones Técnicas que forman parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

Artículo 3º El Llamado a Licitación Pública será publicado durante cinco (5) días consecutivos en el Boletín Oficial Municipal y en medios de difusión provincial y local.

Artículo 4º.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DÍA 28 DE DICIEMBRE DE 2022.

**Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante**



Ord. Nº 2567/22

Página 2 de 51

Anexo I

INICIADOR: SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

ASUNTO: LICITACIÓN PÚBLICA Nº 007/2022

OBRA: RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO DE LA CASONA UBICADA EN EL PARQUE URBANO “MARÍA ROSA FOGLIARINI DE GUYÓN” DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA. CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES POR SISTEMA “LLAVE EN MANO”.

CONTENIDO:

SECCIÓN I PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

SECCIÓN II PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

SECCION I

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES

Artículo 1º: OBJETO: La Municipalidad de Colonia Caroya llama a Licitación Pública para el día 17 de enero de 2023 para la **CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES POR SISTEMA “LLAVE EN MANO”, PARA LA RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO DE LA CASONA UBICADA EN EL PARQUE URBANO “MARÍA ROSA FOGLIARINI DE GUYÓN” DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA.**

Artículo 2º: CUERPO NORMATIVO: Los trabajos a realizar se ejecutarán de acuerdo a lo dispuesto por el presente Pliego, la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Córdoba Nº 4.150 y su texto ordenado por Ley Nº 6.080, el Pliego General de Obras Públicas por Contrato, siempre que resulte compatible con este pliego, lo complete o cubra vacíos legales debiendo prevalecer éste cuando haya oposición o contradicción a la interpretación de sus respectivas normas contrarias al espíritu del pliego. Dichos instrumentos formarán parte del presente y el oferente declara conocer.

Artículo 3º: DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS: Las obras se realizarán de acuerdo al Pliego de Especificaciones Técnicas y sus anexos, que se acompañan como anexo al presente, formando parte integrante del mismo.

Artículo 4º: LAS CONSULTAS SOBRE BASES Y CONDICIONES deberán realizarse ante la Secretaría de Obras Públicas de esta Municipalidad, sito en el Polideportivo Municipal, en el horario de 7:00 a 13:00 hs., o al e-mail: obraspublicascoloniacaroya@gmail.com.

Artículo 5º: FORMA Y PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS: La propuesta se realizará en sobre cerrado y contendrá la siguiente documentación:

- 1) El pliego de llamado a Licitación Pública.
- 2) La Planilla Presupuesto (presupuesto de obra), donde se indicará el monto global de obra, con Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) incluido.
- 3) Constancia de inscripción impositiva y certificados de exclusión, si los poseyeran.
- 4) Nota con la designación del Representante Técnico de la empresa firmada por la empresa contratante y por el profesional en calidad de aceptación del cargo, y que la contratista deberá contratar a tal efecto. Deberá tener incumbencias en obras de construcción (Ing. Civil, en Construcciones, etc.) con matrícula habilitada por el colegio correspondiente; dicho profesional deberá estar en forma permanente en la obra mientras se desarrolle el proyecto.
- 5) En caso de tratarse de una empresa, la misma deberá dejar expresa constancia documentada de que cuenta con un plazo de antigüedad en su constitución como tal mínimo de tres (3) años; asimismo deberá obligatoriamente incluir en el sobre-oferta la totalidad de la documentación constitutiva de la misma, como así también el poder con el que se designa apoderado o representante legal de la firma, si es que lo hubiere.
- 6) Toda la documentación presentada deberá estar debidamente firmada por el proponente, como así también por el representante técnico de la empresa.

Al momento del labrado del Acta de Apertura de Sobres, se deberá dejar constancia de la cantidad de sobres o propuestas recibidas.

Las propuestas deberán ser presentadas hasta las 11:30 horas del día 17 de enero de 2023, en la Mesa de Entradas de la Municipalidad de Colonia Caroya, sita en Avenida San Martín Nº 3899 de esta ciudad de Colonia Caroya, Provincia de Córdoba. Las propuestas recibidas con posterioridad a dicha hora se considerarán desestimadas.

Podrán concurrir al Concurso de Precios todas aquellas personas o empresas cuyo domicilio fiscal se encuentre dentro del territorio de la Provincia de Córdoba. Dicho requisito es de cumplimiento obligatorio para los oferentes, y su incumplimiento acarreará la desestimación inmediata de la oferta.

Artículo 6º: CONOCIMIENTO DEL LUGAR Y DOCUMENTACIÓN: La mera presentación de la propuesta implicará para el proponente conocer el lugar donde se ejecutarán los trabajos,

las condiciones y características de los mismos, que está compenetrado con toda la documentación y su aceptación lisa y llana, aun cuando no estén firmados por el proponente en todas sus hojas y que se ha basado en ellos para formular su propuesta.

No podrá valerse el proponente de errores u omisiones que pudiera contener la misma o el Cómputo Métrico. En ningún caso se dará base a reclamos de los proponentes ni permitirá a estos imputar responsabilidad a la Municipalidad.

Artículo 7º: PEDIDO DE ACLARACIONES: Las dudas que pudieran originarse sobre la documentación del presente llamado, se deberán plantear por escrito ante la Asesoría Letrada, o a la dirección de mail **obraspublicascoloniacaroya@gmail.com**, solicitando concretamente las aclaraciones que estime necesarias, las que podrán hacerse hasta 3 (tres) días hábiles antes de la fecha fijada para la apertura de sobres. No se admitirán ni tomarán como válidos pedidos posteriores.

Artículo 8º: COMISIÓN DE APERTURA: La Comisión de Apertura estará conformada de acuerdo a lo dispuesto por el Régimen de Contrataciones vigente; constituida a sus efectos, realizará la apertura de los sobres presentados en tiempo y forma, y de acuerdo al sello que indica día y hora de presentación por Mesa de Entradas de la Municipalidad de Colonia Caroya, dejando constancia de la titularidad de quien presenta la propuesta, el cumplimiento de las formalidades solicitadas en el expediente y toda observación que sea pertinente tener en cuenta, a criterio de la Comisión de Apertura, ya sea por determinación de la misma o por pedido de cualquiera de los oferentes presentes en el acto.

En el Acto de Apertura se permitirá la presencia de representantes de las firmas oferentes, quienes no podrán realizar aclaraciones y/o declaraciones de ningún tipo, ni tomar contacto con las propuestas recibidas. Su participación en el acto se circunscribirá meramente a la de veedores.

Artículo 9º: MANTENIMIENTO DE LA OFERTA: Las ofertas se considerarán válidas y firmes por lo menos durante 30 (treinta) días corridos a partir de la apertura del sobre; cualquier plazo menor no será considerado válido.

Artículo 10º: COMISIÓN DE ADJUDICACIÓN: La Comisión de Adjudicación estará conformada de acuerdo a lo dispuesto por el Régimen de Contrataciones vigente; constituida a sus efectos, llevará a cabo la evaluación del cumplimiento de las formalidades exigidas en los pliegos, como así también la conveniencia económica de las propuestas presentadas, los antecedentes de cada uno de los oferentes, tanto en obras análogas como su desempeño en aquellas que pudiere haber realizado para el Municipio con anterioridad, si es que las hubiere.

Una vez culminada dicha evaluación, labrará un acta dejando constancia de la Pre-Adjudicación, o en su defecto la declaración de “Licitación Desierta”, si correspondiere.

En virtud de ser la presente obra financiada con fondos del Gobierno Nacional, dicha Pre-Adjudicación estará sujeta a la expresa aprobación de la propuesta elegida por parte del Ministerio de Obras Públicas de la Nación, o la repartición a la que éste delegare el decisorio.

Una vez aprobada desde el Gobierno Nacional, se realizará la correcta adjudicación.

En el Acto de Adjudicación no se permitirá la presencia de representantes de las firmas oferentes, ni de personas ajenas a la Comisión, a excepción de sus auxiliares y aquellas que la misma Comisión hubiere convocado especialmente.

Artículo 11º: CAPACIDAD OPERATIVA: En caso de ser necesario, y previo a la adjudicación, se solicitará informe técnico al Área que corresponda, a fin de que dictamine sobre la capacidad técnica operativa de la contratista, conforme a lo solicitado en el presente pliego.

Artículo 12º: ÚNICO OFERENTE: en caso de única propuesta se deberá dejar constancia que el precio es el corriente en plaza.

Artículo 13º: FIRMA DEL CONTRATO: A partir de la fecha de notificación fehaciente de la adjudicación, en los términos y condiciones establecidos en el Artículo 10º del presente pliego, el adjudicatario contará con 5 (cinco) días hábiles para firmar el contrato respectivo y aportar la totalidad de la documentación requerida. Vencido dicho plazo, si el adjudicatario no hubiera firmado, perderá entonces la adjudicación, librando a la Municipalidad para

adjudicar a otro oferente; en el mismo acto, la empresa adjudicada, adjuntará un seguro de caución por el monto de la oferta, como garantía de cumplimiento del contrato.

Artículo 14º: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Formarán parte del Contrato que se celebre, el Legajo de la presente Licitación, incluyendo los documentos del proyecto, y, además, los siguientes documentos en su orden de prelación:

- Las aclaraciones, normas o instrucciones complementarias de los documentos del Concurso de Precios que la Administración hubiera hecho conocer por escrito a los interesados antes de la apertura.
- La propuesta aceptada y el acto administrativo de adjudicación.
- Póliza de Caución por el diez por ciento (10%) del monto de contrato.
- Nómina del personal afectado a la obra.
- Certificado de cobertura de Aseguradora de Riesgos del Trabajo o Seguro por accidentes personales.
- Póliza de Seguro con cobertura por el monto correspondiente al Fondo de Reparos, a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya.
- Póliza de seguro por Responsabilidad Civil contra terceros con cláusula cruzada y de no repetición, a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya, por un monto mínimo de Diez Millones de Pesos (\$ 10.000.000) – Ver especificaciones en el Artículo 16º del presente pliego.

Se considera documentación complementaria a la siguiente:

- Las actas que las partes suscriban a los fines de la ejecución del Contrato.
- Las Órdenes de Servicios firmadas por Rep. Técnico e Inspector Municipal.
- Las Notas de Pedido firmadas por Rep. Técnico e Inspector Municipal.
- El Plan de Trabajo.
- Los Planos Complementarios que la Administración entregue durante la ejecución de la obra, y los preparados por el Contratista que fueran aprobados por la misma.
- Alteraciones de las condiciones del contrato debidamente autorizadas.

Artículo 15º: SELLADO DEL CONTRATO: El contrato será timbrado con el sellado de Ley correspondiente, y su costo será soportado por partes iguales entre Contratista y Contratante.

Artículo 16º: NORMAS GENERALES: El Contratista será único responsable ilimitadamente, por todos los daños que pudiera sufrir el personal afectado a la obra.

Asimismo responderá por los daños que pudieran producirse a terceros, tanto a bienes como a personas, como consecuencia o por la realización de los trabajos encomendados. A tal fin contratará un seguro de Responsabilidad Civil contra terceros con cláusula cruzada y de no repetición a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya por un monto de Pesos Diez Millones (\$10.000.000), que cubra accidentes o incidentes producido en la obra o por las tareas desarrolladas por la Contratista.

La recepción definitiva de la obra no libera al contratista de las responsabilidades que determina el Código Civil y Comercial.

El Contratista ajustará además, su actuación a las Leyes, Reglamentaciones y Ordenanzas correspondientes en vigor de los órdenes nacionales, provinciales y/o municipales.

Los equipos de seguridad, herramientas, y todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos serán provistos por el Contratista.

Artículo 17º: IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y GRAVÁMENES: Toda contribución, gravámenes, impuestos directos o indirectos y tasas nacionales, provinciales y/o municipales vigentes, estarán a cargo del Contratista.

Artículo 18º: INSPECCIÓN DE OBRA: La Municipalidad se reserva el derecho de inspección de la misma por medio de su Secretaría de Obras Públicas, supervisando la correcta ejecución de los trabajos.

Artículo 19º: JORNALES, SEGUROS, LEYES SOCIALES: El Contratista está obligado a llevar un registro del personal obrero, conforme a las disposiciones legales vigentes, el cual deberá ser presentado ante la Autoridad Municipal correspondiente en el mismo acto de la firma del contrato, con sus correspondientes datos personales y registrales, como así también los de la

previsión social que pudieren corresponder; asimismo y a efectos de corroborar con el cumplimiento de lo solicitado, podrá ser requerido con anterioridad a la adjudicación del presente concurso.

Deberá además, mantener al día el pago de salarios al personal que tuviera empleado en la obra, abonando íntegramente los salarios estipulados de acuerdo a la Ley y dar estricto cumplimiento a la jornada legal de trabajo. Se hará cargo para sí mismo y para todo su personal, del pago de los seguros correspondientes, aportes jubilatorios y todas las cargas sociales que determine la legislación vigente.

La Municipalidad se reserva el derecho de exigir en el momento que crea conveniente, la presentación de los comprobantes que justifiquen el pago de los haberes correspondientes y de depósito de aportes y contribuciones laborales. La falta de presentación de dicha documentación facultará a la Municipalidad a la retención de los pagos hasta que se subsane el inconveniente.

Toda cuestión entre el Contratista y sus obreros y empleados, será de exclusiva responsabilidad y a cuenta del Contratista. El Contratista deberá dar cumplimiento a la reglamentación vigente en relación al seguro obrero por accidentes de trabajo, y debiendo la póliza a contratarse contemplar la cobertura a todos los riesgos que contempla la Ley Nacional Nº 9688 y Decreto Reglamentario o disposiciones que la sustituyan, debiendo extenderse la cobertura a todas las prestaciones e indemnizaciones sin exclusión de ninguna naturaleza.

Artículo 20º: SISTEMA DE CONTRATACION: La presente obra se contratará mediante el sistema de AJUSTE ALZADO, vale decir, por una suma global única a pagar por la obra, totalmente terminada, de acuerdo a su fin, lo que significa que también se consideran incluidos en el precio global establecido todos aquellos trabajos que, sin estar especificados en la documentación, fueren necesarios para dejar la obra terminada.

Artículo 21º: FORMA DE PAGO: El pago se realizará por certificación de avance de obra. En el caso que el oferente requiriera la entrega de un adelanto, el mismo no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del monto total de la obra, y se descontará de los certificados de avance de obra iniciales. En dicho caso, el oferente deberá aportar la Póliza de Caución especificada en el Artículo 14º, adecuando el porcentaje al mismo que se otorgue como adelanto.

Dicho anticipo se realizará de conformidad a los fondos girados al Municipio por parte del Gobierno de la Provincia de Córdoba.

Los certificados de avance de obra serán abonados en un plazo máximo de los 30 (treinta) días a contar de la fecha de emisión. Los certificados serán emitidos por la Dirección de Obras Públicas, con un período mínimo de 15 (quince) días hábiles. La forma del pago será mediante transferencia bancaria y/o cheque de pago diferido.

Para la certificación de la obra se utilizarán planillas que se adjuntan en el siguiente pliego, confeccionadas por el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar, debido a que las mismas deberán ser presentadas cada 15 días ante el Organismo de Control Provincial.

Artículo 22º: PLAZO DE OBRA - RECEPCIÓN DE LA OBRA:

El Plazo de obra se estipula en NUEVE (9) meses, a contar a partir de la fecha de firma del contrato.

Recepción de la obra:

a) PROVISORIA: Habilitada la obra, se procederá a la recepción provisoria de la misma, acta que se suscribirá entre el contratista y la Inspección Municipal.

b) DEFINITIVA: Se realizará a los 6 (seis) meses de suscripta la recepción provisoria. El contratista será responsable de todo defecto o vicio oculto derivado de la construcción del sistema.

Artículo 23º: FONDO DE REPARO: El Fondo de Reparación de la presente obra se establece en el cinco por ciento (5%) del monto total de la misma, el cual podrá ser aportado por el Contratista mediante la contratación de un Seguro de Caución por idéntica suma a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya, o en su defecto, descontándose dicho porcentaje de cada certificado que se emita. Si el Contratista eligiera esta última opción, dicho monto se reintegrará a la firma del acta de recepción definitiva, siempre y cuando no se haya utilizado

en reparaciones durante el período de garantía. El dinero retenido a tal fin, no devengará interés alguno a favor del Contratista.

SECCION II

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBRA: RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO DE LA CASONA UBICADA EN EL PARQUE URBANO “MARÍA ROSA FOGLIARINI DE GUYÓN” DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA. CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA Y MATERIALES POR SISTEMA “LLAVE EN MANO”

PLAN DE TRABAJO:

A los efectos de la concreción integral del Plan de Trabajo para los sectores a intervenir, deberá obligatoriamente tenerse en cuenta el estado de conservación de las partes, determinando el orden de las tareas de modo de garantizar la salvaguarda de la construcción original, evitando su alteración o deterioro. Las tareas se iniciarán una vez que la Dirección de Obras Públicas apruebe este plan de trabajos, con las modificaciones y/o correcciones que considere oportunas.

Relevamiento y registro: a fin de elaborar el presente proyecto se ha iniciado un registro preliminar para la ejecución de la obra en el cual se llevará a cabo un análisis más profundizado, que permita sistematizar y generar información adecuada para el control y revisión necesarios durante el trabajo de restauración.

Pre-consolidación: Es un trabajo previo a las intervenciones que se ejecutaran a fin de evitar desprendimientos de elementos o sectores de las envolventes horizontales y verticales. Paso seguido se procederá a:

- Recalce de Fundaciones en sector con asentamiento.
- Costura de Muros agrietados.
- Consolidación de mamposterías erosionadas.
- Pasivado de armaduras en losas de hormigón armado.

Eliminación de agentes bióticos: Se desarrollará con detenimiento y extrema rigurosidad un estudio de la ubicación y tipo de vegetación invasiva a fin de alcanzar la eliminación de todos aquellos agentes que atenten contra la estabilidad de los elementos verticales u horizontales.

Saneamiento de humedades ascendentes.

Limpieza de acabados (remoción de grafitis y vegetación invasiva).

Remoción de agregados y completamiento (lagunas): se procederá a retirar todo elemento ajeno al carácter tipológico de la obra u/o materialidad agregada en intervenciones no adecuadas que no sean compatibles con el carácter de la obra.

Integración de mampostería. Hidrofugación

Ejecución de Cubiertas y cerramientos de vanos.

Recomposición y completamiento de acabados (revoques y molduras). Recomposición de solados.

Medidas preventivas de saneamiento.

DETALLE DE ITEMS:

DEMOLICION DE ESTRUCTURAS INCORPORADAS A FIN DE RECUPERAR EL PLANTEO TIPOLOGICO:

1. La demolición o retiro de elementos o partes del edificio se hará con el mayor de los

cuidados. Dado el concepto de restauración y puesta en valor, se tendrá especial precaución en la demolición de agregados. Se trabajará con herramientas de percusión manual y liviana. Los materiales se retirarán del lugar conforme avancen las tareas. No se permitirá la acumulación de escombros o desechos fuera del terreno determinado para ello.

2. Retiro de elementos o sectores en estado que presentan condiciones irrecuperables. Eliminación de agentes bióticos, muro inferior a nivel de piso.

RECALCE DE FUNDACIONES:

Se recalzará la fundación del muro Norte del local L9, transfiriendo las cargas del mismo a profundidad mediante pilotes, hasta alcanzar el manto no colapsable. La ubicación de los mismos se indica en el Plano de Proyecto. Los mismos tendrán una capacidad de carga de 7,5 tn, considerando un margen de seguridad no inferior al 50%. Teniendo en cuenta que son sólo 2 pilotes, se opta por un sistema tradicional, excavado y llenado con Hº Aº. Para su ejecución, el fuste tendrá un diámetro de 30cm, armado con 6Ø10mm y zunchado con Ø6mm cada 15cm.

Considerando el bajo volumen de llenado, no se justifica la utilización de hormigón elaborado. En el caso de realizarse en obra, el dosaje será 1:3:3 (cemento, arena, grancilla). La relación agua-cemento no superará 0,5 (1 litro de agua cada 2 kg de cemento), y el tiempo de amasado no será inferior a los 5 minutos.

El cabezal de vinculación será un canasto de Ø8mm armado en los 3 ejes (x,y,z), con medidas totales en planta de 70x30cm y 40cm de altura.

Costura de muros agrietados: Todas las superficies de revoques originales serán exploradas con percusión suave. Se procederá de acuerdo con la Dirección de Obra a consolidar su anclaje sobre el sustrato de ladrillos y en su masa propia según se indique en los distintos ítems de estas especificaciones.

Remoción de revoque original desprendido del sustrato: Se retirarán todos los revoques gruesos y finos englobados y flojos que no contengan formas ni elementos decorativos en toda la superficie de fachadas, considerando la totalidad de los revoques de muros de carga en ambas caras.

En los sectores indicados en planta de Proyecto, se procederá a la costura de las grietas mediante el siguiente procedimiento (se adjuntan detalles constructivos):

Reparación de grietas verticales, parabólicas o inclinadas: Se ejecutará en el caso de muros dañados con grietas verticales o que presenten una desviación máxima de 45 grados con respecto a la vertical. La única grieta estructural detectada se ubica en el Local 9.

Consiste en coser la misma con barras dispuestas en las juntas horizontales, para lo cual se deben calar las juntas cada dos hiladas en forma alternada a ambos lados del muro, hasta una profundidad aproximada de 6 cm. Previa limpieza del polvo suelto con escobilla o pistola de aire, se mojará el ladrillo y se comenzará a rellenar la junta calada con un mortero de reparación no retractivo (tipo Sika Monotop 615). A mitad del llenado, se introducirá una barra de hierro torsionado de 8 mm de diámetro, y se continuará llenando hasta enrasar el plomo de la mampostería. La longitud de la costura será variable entre 40 y 75 cm a ambos márgenes de la grieta y a ambas caras del muro, a fin de evitar la concentración de tensiones en una línea de la mampostería.

Las barras no necesitan doblarse fabricando ganchos en sus extremos, ya que éstos no mejoran en nada su anclaje ni comportamiento estructural, sino que por el contrario tienden a producir desgarramientos y arranques de la masa del mortero.

Consolidación de mampostería erosionada: Todos los ladrillos erosionados por acción de la humedad, se tratarán mediante rociado por aspersión o a brocha, con una solución de ligante Sikalatex al 20% diluido en agua, es decir: 2 partes de producto por 8 partes de agua. Esta solución puede reemplazarse por hidróxido de calcio (agua de cal), resultante del apagado de cal viva. También, y como alternativa, puede utilizarse silicato de etilo, aunque sólo se consigue este producto en comercios especializados en materiales de restauración, en la ciudad de Bs As.

En cualquier caso, el objetivo es impregnar el mampuesto con un consolidante para evitar su

desagregación.

En casos especiales, a criterio de la Dirección Técnica de la obra, podrán reemplazarse mampuestos que presenten gran pérdida de masa, cuidando de mantener las trabas de los aparejos existentes.

HIDROFUGACIÓN:

1. Sobre las superficies revocadas terminadas, como así también en el caso que se decida dejar la mampostería a la vista sin revocar, se aplicará sobre la superficie expuesta un hidrofugante hidro-repelente a base de silanos-siloxanos Sikaguard700-S. El consumo estimado para superficies revocadas será de 0,7 lt/m², aplicado por aspersion en 2 manos sucesivas hasta totalizar el consumo indicado. Si se aplica sobre mampuestos expuestos, el consumo aumenta notablemente, debiendo realizarse pruebas para verificar el consumo.

TECHOS Y CUBIERTAS:

1. Cubiertas existentes: se intervendrán con tareas a su protección y recuperación a fin de evitar su deterioro por agentes climáticos y ambientales.

INSTALACIONES: DESGUES PLUVIALES:

Renovación y reparación del sistema de desagües pluviales de la totalidad del complejo.

PASIVADO DE ARMADURAS Y RE-ALCALINIZACIÓN DE Hº Aº:

En la losa sobre subsuelo (L28), como asimismo en las de los locales L1 a L5 y L27, se observan armaduras en estado de corrosión avanzada. El tratamiento será el siguiente:

Aclaremos que la infiltración de agua de lluvia conteniendo ácido carbónico, produce un proceso de carbonatación en la masa del hormigón, con disminución de su Potencial Hidrógeno (pérdida de alcalinidad). Este fenómeno tiende a acidular el hormigón, y al llegar a un pH de alrededor de 8,5 o 9, ya es inhábil para proteger las armaduras.

A continuación, se detalla el protocolo de intervención para pasivar las armaduras.

- Se procederá a remover todo el recubrimiento de hormigón que se presente suelto o solapado, como asimismo toda película de pintura que revista la superficie. Para ello se utilizará el método más apropiado a criterio del Contratista, siempre aprobado por la Inspección de Obra. Se sugiere utilizar removedores a base de solventes aromáticos fuertes para remover la capa de pintura existente. Obviamente, se descarta el uso de ácidos.
- Una vez limpio y descubiertos los hierros corroídos, se procederá a remover la película de óxido mediante lijado o enarenado de las mismas. Las superficies deben quedar libres de grasas, aceites, polvo u óxidos.

Luego se aplicarán a pincel dos manos de aproximadamente 1 mm de espesor cada una, de Sika Top Armatec 110 de dos componentes pre-dosificados, listos para usar, basado en cemento modificado con polímeros. El componente E es un líquido blanco, a base de resinas acrílicas, en tanto que el B es un polvo de color marrón claro. Presenta como ventajas su excelente adherencia sobre hormigón y acero, su resistencia a atmósferas agresivas (aguas, cloruros, carbonatación), y la posibilidad de anclar por encima otros morteros de terminación. Se aplicarán con consistencia blanda. Entre una y otra mano, se esperarán 2 hs. El consumo total rondará los 4 kg/m² de superficie a tratar.

Finalmente se concluirá dando un recubrimiento con revestimiento Sikaguard 720 EpoCem de tres componentes a base de resinas epoxídicas y de cemento, sin solventes.

Este adhiere sobre sustratos cementicios húmedos y recién ejecutados, por lo que no será necesario dar tiempos de espera luego de aplicar al Sika Top Armatec 110. Al ser tixotrópico, podrá emplearse sobre las losas desde abajo, sin que se produzcan desprendimientos ni chorreado del producto.

El espesor total del recubrimiento será de 3 mm, con un consumo de producto estimado entre 5 y 6 kg/m². La preparación del producto se realizará de la siguiente manera:

Homogeneizar previamente y por separado los componentes A y B. Mezclarlos luego entre sí durante 1 minuto. Incorporar lentamente el componente C mientras se continúa mezclando a bajas revoluciones durante 3 minutos más y luego se deja reposar 5 minutos. De este modo, se obtendrá una pasta trabajable durante 30 minutos, de manera que se deben preparar cantidades acordes a este lapso. Es importante tener en cuenta que no se debe agregar agua.

La forma de aplicación será en 2 etapas sucesivas:

- La primera se extenderá sobre la superficie bien húmeda cargando con cuchara o llana metálica y presionando para que el material penetre por los poros a fin de sellarlos.
- La segunda capa se aplicará hasta completar los 3 mm de espesor deseado, con llana o cuchara. Luego se dejará secar entre 15 y 30 minutos (dependiendo de la temperatura ambiente), y se nivelará con llana humedecida para lograr una superficie lisa y sin poros.

Debe protegerse de las corrientes de aire durante las primeras 24 horas, a fin de evitar su rápida desecación, que podría fisurar el recubrimiento.

Re alcalinización de la masa de hormigón:

En los sectores en los que el hormigón se presente en buen estado, es decir que no haya sido expulsado por empuje de óxidos desde el interior, se aplicará a brocha una solución a base de aminas terciarias que se difundirán por la red capilar del hormigón hasta llegar a la armadura, elevando el pH de aquel. Estas tareas son tendientes a devolver a la estructura un recubrimiento altamente alcalino, a fin de detener los procesos corrosivos descriptos.

Para ello se utilizará Sika Ferro-Gard 903, que es una combinación especial a base de aminoalcoholes e inhibidores inorgánicos, de base acuosa. Es un líquido transparente de densidad levemente superior al agua (1,13 kg/litro), y cuyo pH es 11. No cambia la textura del hormigón sobre el cual se aplica, aunque puede oscurecerlo levemente. Tampoco altera la permeancia de la masa de hormigón al vapor de agua. El sustrato deberá estar seco, libre de grasas, polvo, óxidos, aceites, etc.

El producto no debe ser diluido, y se aplicará a pincel, rodillo o pulverizador de baja presión, en tres manos con intervalos no menores a 2 horas entre cada una de ellas. Dos días después del tratamiento, debe mojarse la superficie con agua, a fin de ayudar a la penetración más profunda del inhibidor.

En caso que el Proyecto prevea un cambio de función que implique aumento importante de las sobrecargas, mediante cálculo estructural se verificará la sección de acero necesaria para las nuevas solicitaciones. Sobre esta base, y con las secciones existentes, debe calcularse la cantidad de acero necesaria para las cargas de servicio. Luego, deberá compararse dicha cantidad con la relevada en las prospecciones realizadas, castigando éstas con un 64% de pérdida de sección, y como resultado de dicha comparación, surgirá si es necesario o no agregar nueva armadura.

En caso de ser necesario agregar acero, se procederá del siguiente modo: Limpiar y escarificar suavemente la superficie tanto del hormigón cuanto, del metal a adherir, hasta dejarla libre de polvo, aceite, grasa o sustancias sueltas. A continuación, se extenderá con espátula o llana metálica una capa de resina epoxi tixotrópica (Sikadur 31), de modo que no escurre ni chorrea sobre superficies verticales y aún invertidas. El espesor de la capa dependerá de los elementos a unir, aunque su rango oscila entre 0,5 y 2 mm como máximo (esto representa alrededor de 2 kg de resina por cada m²). La armadura (platabandas de acero) recién pegada debe permanecer apuntalada durante 48/72 hs., hasta entrar en servicio.

Resumen:

En los sectores donde se haya desprendido el recubrimiento de hormigón, se aplicará SikaTop Armatec 110, y luego se rellenará con Sikaguard 720 EpoCem.

En las zonas donde el hormigón se observa en buen estado, se aplicará el inhibidor de corrosión Sika FerroGard 903, que se impregnará en el mismo para detener el proceso corrosivo, re-alcalinizando la masa de hormigón.

De este modo, se neutralizará el avance de la oxidación de las armaduras, al restituir al hormigón la alcalinidad necesaria, que perdiera por acción del ataque combinado de carbonatos atmosféricos y solubilizados en las infiltraciones de agua de lluvia durante años.

SOLADOS INTERIORES Y EXTERIORES:

Se procederá al control excautivo de los pisos a fin de salvaguardar los existentes e integrar los faltantes. Para ello se retirarán las baldosas que presentan problemas de fijación. Se removerán la totalidad de las piezas a fin de su recolocación y consolidación del contrapisos en la totalidad de la obra, a fin de asegurar su estabilidad y recuperar las piezas existentes. Los faltantes serán tratados con criterio de laguna, identificando las reincorporaciones de piezas perdidas.

SANEAMIENTO DE HUMEDADES ASCENDENTES:

Se colocarán dos equipos Watertec® de 10 mts de radio de cobertura, situados en los puntos indicados en Planta de Proyecto. En dicho plano, se especifica también la ubicación de los testigos de control del sistema, y la ubicación de los Tubos de Knappler, junto a un detalle constructivo de los mismos.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL EQUIPO DE CONTROL WATER TEC®:

El equipo emite en una frecuencia de 141.7 KHz, con una potencia máxima de 26 mW, lo cual lo hace totalmente inofensivo para cualquier género de vida (humana, vegetal o animal) y tampoco genera interferencias con ningún medio de comunicación o equipo eléctrico/electrónico, (como referencia, emite 100 veces menos que un televisor y a 30 cm. la emisión es indetectable).

Se adjunta ficha técnica del equipo a colocar:

Gabinete: tres módulos de material plástico de alto impacto.

Dimensiones: 480 x 140 x 110 milímetros.

Peso: 2,8 kilogramos, aproximadamente.

Alimentación: 220/230V, 50/60 Hz.

Tensión interna de funcionamiento: 18 Volts + 12 Volts en CC.

Potencia de alimentación: 8 VA (menor que una lámpara de bajo consumo).

Emisión: 141 Khz con modulación compleja de amplitud, frecuencia y fase (f.mod. 50/100/500 Hz).

Potencia de salida (RL = 50 ohms): 10 a 26 mWatt.

Potencial de referencia: sólo para compensación propia, con jabalina equipotencial conectada al suelo. Máximo 9 V de CC.

- Indicador: display alfanumérico de cuarzo líquido, (LCD) de 2 x 16 caracteres, para indicación de tiempo de funcionamiento, personalización con Modelo del Equipo y nombre del Propietario y otras funciones de programación y funcionamiento.

Accesorios:

Antena: antena transmisora con encapsulado plástico, apto para embutir, con conector BNC Hembra.

Jabalina: jabalina en Acero Inoxidable, para conexión a terminal equipotencial, con rosca en extremo superior para terminal de apretar o soldar a cable.

TRATAMIENTO ENVOLVENTES LATERALES:

Los pasos a desarrollar en el rescate de estos muros serán: limpieza, remoción de material no original, consolidación, reintegración pictórica y protección final.

Se recurrirá a diferentes métodos elegidos según la pertinencia que se necesite en cada caso que se presente sobre las etapas a trabajar. Debido a que las causas del proceso patológico devienen de agentes degradadores diversos como es el caso de los agentes climáticos, procesos físicos de expansión de sales solubles, procesos de agresión química, causas mecánicas, ataque biológico y vandalismo se trabajará de manera específica en cada uno.

Limpieza en seco: Se trabajará de forma metódica y sutil sobre los muros de cada habitación, repitiendo el proceso cuantas veces lo requieran y resguardando la capa pictórica hasta alcanzar el nivel de limpieza definido.

Utilizaremos diferentes métodos de limpieza mecánica. Tales métodos en función de retirar suciedad superficial, se realizará de manera delicada con pinceletas de pelo, esponjas de maquillaje, gomas de borrar y bisturí en el caso de pequeñas adherencias.

Pruebas de limpieza en húmedo: Se proyectan pequeñas intervenciones a modo de prueba con hisopo y/o compresas mediante los cuales se aplicarán solventes apropiados a tales fines. Según se vea la necesidad y la eficacia de este procedimiento se llevará a cabo o no.

Pruebas y registro de solubilidad: Con tal procedimiento se realizará en pequeños sectores mediante el empleo de hisopo para la aplicación de determinados solventes la procedencia y características químicas de las capas pictóricas, como así también verificar la posible existencia de superposición de capas.

Pintadas con esmalte sintético aplicadas a pincel o aerosol sobre revoques:

- Se eliminarán mediante la utilización de removedores, de acuerdo al siguiente esquema:

Prelavado del sustrato con abundante agua durante 15 minutos. Sobre esta base húmeda, aplicar con pinceleta un removedor de pH neutro en gel.

Dejar actuar durante 20 minutos.

- Hidrolavar a baja presión (80 bar) en forma de barrido ayudado con cepillo de cerda.

Pintadas con pinturas acrílicas pigmentadas con dióxido de titanio (TiO₂) aplicadas con aerosol:

- Se limpiarán con esparadrapos de algodón embebidos en una emulsión de nafta en agua.

Exteriores: Tipo similar piedra

Interiores: Muros tratados con pintura tipo extensil en estado de deterioro. Muros con restos de pintura.

Muros grafitis y dañados por vandalismo.

Limpieza de hollín, tierra, excrementos, etc.:

- Se eliminarán por simple lavado a presión de 80 bar. Eliminación de hongos, mohos y microflora:

Agentes biológicos: se tratará la superficie con solución de cloruro de benzalconio.

En el caso de las colonias de hongos y mohos, como asimismo ante la presencia de restos de vegetación invasiva, se deberá intervenir según las siguientes pautas:

Previo al hidrolavado, se aplicará una solución biocida a base de CARBENDAZI M®. Este líquido debe prepararse diluido en agua al 3% y hacer una prueba. Si los hongos son muy rebeldes, puede elevarse la concentración hasta el 5% como máximo.

Tiene acción residual y no contiene cloruros, por lo que es considerado no corrosivo. Este fungicida hace muchos años que está en el mercado bajo muchas marcas comerciales. Es banda verde, es decir de los fitosanitarios de menor toxicidad.

Se consigue fácilmente, y como referencia, en envase de 20 litros cuesta aproximadamente U\$S 6 más IVA por litro.

Este tratamiento está diseñado para eliminar la microflora de la fachada. Si luego del

hidrolavado, el hollín es muy rebelde, puede combinarse con detergentes no iónicos. Como alternativa, puede aplicarse cualquier biocida, fungicida, bactericida o herbicida que contenga un compuesto llamado Tebuconazole, de características similares al anterior. La dilución es en las mismas proporciones.

Este compuesto, si bien no pertenece al grupo de los clorados, sí tiene cloro en su formulación y dependiendo de su concentración resulta corrosivo para los metales, tal como figura en la hoja técnica a continuación. De cualquier modo, en las concentraciones sugeridas, no representa riesgos para la estructura de hormigón armado.

Viene en varias marcas comerciales y se usa principalmente para tratar semillas. Finalmente, se recomienda extraer los árboles existentes indicados en Plano de Relevamiento de Patología, aplicando herbicidas para matar sus raíces

COMPLETAMIENTO DE REVOQUES Y MOLDURAS. Tratamiento de Cornisas.

Tanto en los revoques consolidados como en los que presenten principios leves de lixiviación, se inyectará un consolidante destinado a devolver al mortero la cohesión perdida. Para ello se utilizará una solución de silicato de etilo en agua destilada al 30% de concentración (3 kg de silicato de etilo por 7 litros de agua destilada).

Este impregnante no produce variaciones cromáticas en el acabado ni repele el relleno adhesivo posterior, y contribuye a mejorar las propiedades del material del sustrato, aumentando su dureza.

Para su aplicación, podrá hacerse a brocha, o por aspersión mediante una bomba manual.

En todas las cornisas y tapas de molduras existentes, deberá ser removida la carga superior hasta llegar a la estructura de ladrillos armados sobre ménsulas de hierro. En caso de detectarse corrosión, dichos soportes deberán ser tratados del siguiente modo:

- Remover la película de óxido mediante lijado o enarenado de las mismas. Las superficies deben quedar libres de grasas, aceites, polvo u óxidos.

Luego se aplicarán a pincel dos manos de aproximadamente 1 mm de espesor cada una, de Sika Top Armatec 110 de dos componentes, con consistencia blanda. Entre una y otra mano, se esperarán 2 hs. El consumo total rondará los 4 kg/m² de superficie a tratar.

Opcionalmente, y si se desea aumentar la protección de estos elementos metálicos, una vez que el sustrato se presente seco al tacto, se dará un recubrimiento con mortero de reparación Sika Top 121 de dos componentes, en un espesor total de 10 mm, aplicado en 4 manos consecutivas cargadas con cuchara o llana metálicas y nivelado a regla, con terminación al fieltro.

Estas tareas son tendientes a devolver a las ménsulas un recubrimiento altamente alcalino, a fin de detener los procesos corrosivos en las mismas. Se recompondrán las tapas de cornisas y molduras con concreto hidrófugo 1:3 (cemento, arena gruesa), agregando al mismo un aditivo hidrófugo Sika 1 al 10%, diluido en el agua de amasado.

También se completarán los tramos de cornisas molduradas faltantes, tomando el perfil con molde de chapa.

VANOS Y CERRAMIENTOS:

Vanos y cerramientos: se mantendrán los vanos y sus carpinterías en aquellos casos donde todavía persisten. Se cerrará con vidrio (carpintería pérdida) aquellos vanos donde la carpintería es inexistente.

RECOMPOSICIÓN DE SOLADOS:

A criterio del Proyectista, se pueden fabricar nuevas baldosas similares a las existentes, en cuanto a dibujo y color, con la salvedad que las actuales tienen el desgaste propio del intemperismo. Si se desea igualar el aspecto, pueden hacerse pruebas sobre baldosas nuevas sueltas, atacando su superficie con una solución de ácido muriático al 10%, para erosionar el acabado, restarle brillo y aumentar su porosidad. Luego deben enjuagarse con agua limpia, considerando que el ión cloro es altamente migrante y puede degradar con el tiempo el bizcocho de concreto de las baldosas.

En el caso de los pisos calcáreos no decorados que no puedan recuperarse, se reemplazarán por nuevos, de color similar a los existentes.

CIELORAZOS:

Se procederá según los rastros que se constatan en la inspección ocular en los cerramientos verticales se ajustará a ellos la ejecución de un cielo raso neutro que permita devolver la imagen original de algunos de los ambientes (según se indica en plano).

INGRESOS:

Escaleras: se procederá a la recuperación de la escalera principal de ingreso a la residencia reintegrando las piezas faltantes de manera que se identifiquen las originales y la intervención realizada. En las fachas este y oeste las escaleras se dejarán en su estado en que se encuentra procediendo a incorporar senda/rampa de ingreso transparente (a fin de que el visitante pueda observar la estructura original del inmueble).

INSTALACIONES:

Se procederá a la renovación de la totalidad de la instalación eléctrica sanitaria y de seguridad a fin de dar cumplimiento a las normativas vigentes.

Instalaciones Especiales: Acondicionamiento se trabajará con sistema de losa radiante para la calefacción y refrigeración central para el aire acondicionado (integradas en cielo raso).

SERVICIOS ESPECIALES:

Se refuncionalizarán sótano, cocinas y baños.

JARDIN:

La obra se encuentra en el marco de un proyecto concursado para un parque local, por lo que la intervención de los jardines inmediatos tratara de recuperar el carácter de la obra y acompañar el proyecto general sin crear alteraciones que puedan amenazar la calidad de la solución general.

“Los ítems que se detallaron están incluidos en el cómputo y presupuesto presentado; en el caso que se requiera de información o detalles técnicos, el/los mismo/s deberán ser ejecutados por el contratista adjudicatario de la obra, debiendo realizar la documentación ejecutiva previo al inicio de la obra para la correcta realización de la obra”.



CÓMPUTO MÉTRICO

CÓMPUTO MÉTRICO								
RUBRO	ITEM	DESIGNACIÓN DE LAS OBRAS	UNI.	CANTIDAD			CANTIDADES	
				A	B	C	PARCIAL	TOTAL
1	ESTRUCTURA							
	1.1	Estructura	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	1.1.1	Recalce de fundaciones en sector con asentamiento	ml	350,00	-	-	1 ud	350,0 ml
	1.1.2	Costura de agrietamientos	ml	90,00	-	-	1 ud	90,00 ml
	1.1.3	Consolidación de fundaciones	ml	18,00	-	-	1 ud	18,00 ml
	1.1.4	Pasivado de fundaciones	ml	26,00	-	-	1 ud	26,00 ml
2	MAMPOSTERIA							
	2.1	Mampostería	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	2.1.1	Costura de muros agrietados	ml	100,00	-	-	1 ud	100,00 ml
	2.1.2	Consolidación de mamposterías erosionadas	ml	802,00	-	-	1 ud	802,00 ml
	2.1.3	Eliminación de agentes bióticos	m2	374,10	3,50	-	1 ud	1309,34 m2
	2.1.4	Hidrofugacion	m2	230,88	3,50	-	1 ud	808,08 m2
	2.1.5	Saneamiento de humedades ascendentes	m2	436,49	3,50	-	1 ud	1527,70 m2
	2.1.6	Integración de mampostería	m2	305,54	2,50	-	1 ud	763,85 m2
	2.1.7	Demolición de agregados	m2	3,91	2,00	-	1 ud	7,82 m2
	2.1.8	Medidas preventivas de saneamiento	ml	52,00	-	-	1 ud	52,00 ml
3	CUBIERTA							
	3.1	Cubierta	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	3.1.1	Pasivado de armaduras en losas de hormigón armado existentes	m2	11,00	25,00	-	1 ud	275,00 m2
	3.1.2	Ejecución de cubierta de vidrio	m2	6,14	6,00	-	1 ud	36,85 m2
	3.1.3	Ejecución de cubierta de metálica	m2	62,56	6,00	-	1 ud	375,38 m2
	3.1.4	Ejecución de cielorrasos	m2	62,56	6,00	-	1 ud	375,38 m2
	3.1.5	Instalación de desagües pluviales (se estima en metros de cañerías)	ml	64,00	-	-	1 ud	64,00 ml
4	VANOS Y CERRAMIENTOS							
	4.1	Vanos y cerramientos	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	4.1.1	Reparación	m2	12,00	24,00	-	1 ud	288,00 m2



	4.1.2	Colocación de aberturas (se estima en cantidad de aberturas)	un	-	-	-	45 ud	45 ud
5	REVOQUES Y TERMINACIONES							
	5.1	Revoques y terminaciones a aplicar	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	5.1.1	Pre consolidación	m2	354,84	-	3,50	1 ud	354,84 m2
	5.1.2	Limpieza de acabados y remoción de agregados (remoción de grafitis y vegetación invasiva)	m2	623,55	-	3,50	1 ud	2182,43 m2
	5.1.3	Cosido y sellado de fisuras y grietas	m2	603,23	-	2,00	1 ud	1206,45 m2
	5.1.4	Recomposición y completamiento de acabados (revoques y molduras)	m2	101,38	-	3,50	1 ud	354,84 m2
	5.1.5	Consolidación y preparación de superficie muraria	m2	141,93	-	3,50	1 ud	496,77 m2
	5.1.6	Desalinización	m2	40,55	-	3,50	1 ud	141,93 m2
6	SOLADOS							
	6.1	Solados en interior y exterior	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	6.1.1	Extracción de levantamiento de solado	m2	124,02	5,50	-	1 ud	682,10 m2
	6.1.2	Ejecución contrapiso	m2	124,02	5,50	-	1 ud	682,10 m2
	6.1.3	Ejecución de carpeta	m2	124,02	5,50	-	1 ud	682,10 m2
	6.1.4	Re-colocación de solados	m2	124,02	5,50	-	1 ud	682,10 m2
7	PINTURAS							
	7.1	Pinturas (revestimiento final)	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	7.1.1	Consolidación de extensil y lagunas murarias	m2	126,57	-	3,50	1 ud	443,00 m2
	7.1.2	Tratamiento pictórico muros exteriores	m2	68,57	-	3,50	1 ud	240,00 m2
8	SERVICIOS E INSTALACIONES (se estima en metros de cañerías)							
	8.1	Servicios e instalaciones varias a ejecutar	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	8.1.1	Instalaciones: agua.	ml	343,00	-	-	1 ud	343 ml
	8.1.2	Instalaciones: luz	ml	540,00	-	-	1 ud	540 ml
	8.1.3	Instalaciones: sanitarias	ml	325,00	-	-	1 ud	325 ml
	8.1.4	Instalaciones especiales: calefacción y refrigeración	ml	682,00	-	-	1 ud	682 ml
9	ACCESOS							
	9.1	Reparación: ingreso principal	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
	9.1.1	Remoción de rampa	m2	4,55	3,00	-	1 ud	13,64



							m2
9.1.2	Reposición de piezas faltante (50%)	m2	4,55	1,50	-	1 ud	6,82 m2
9.1.3	Limpieza	m2	4,55	3,00	-	1 ud	13,64 m2
9.2	Ingresos Laterales	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
9.2.1	Ejecución E y O rampa de acceso	m2	9,67	2,00	-	1 ud	19,34 m2
10	CARTEL DE OBRA						
10.1	Tarea previa al inicio de obra	Ud.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Total
10.1.1	Fabricación e instalación de cartel de obra	m2	5,00	-	4,00	1 ud	20,00 m2



INFORME TÉCNICO Y PROYECTO CASA GUYÓN

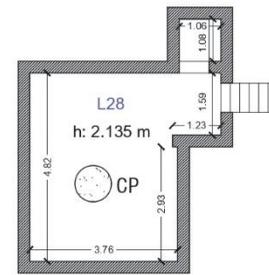
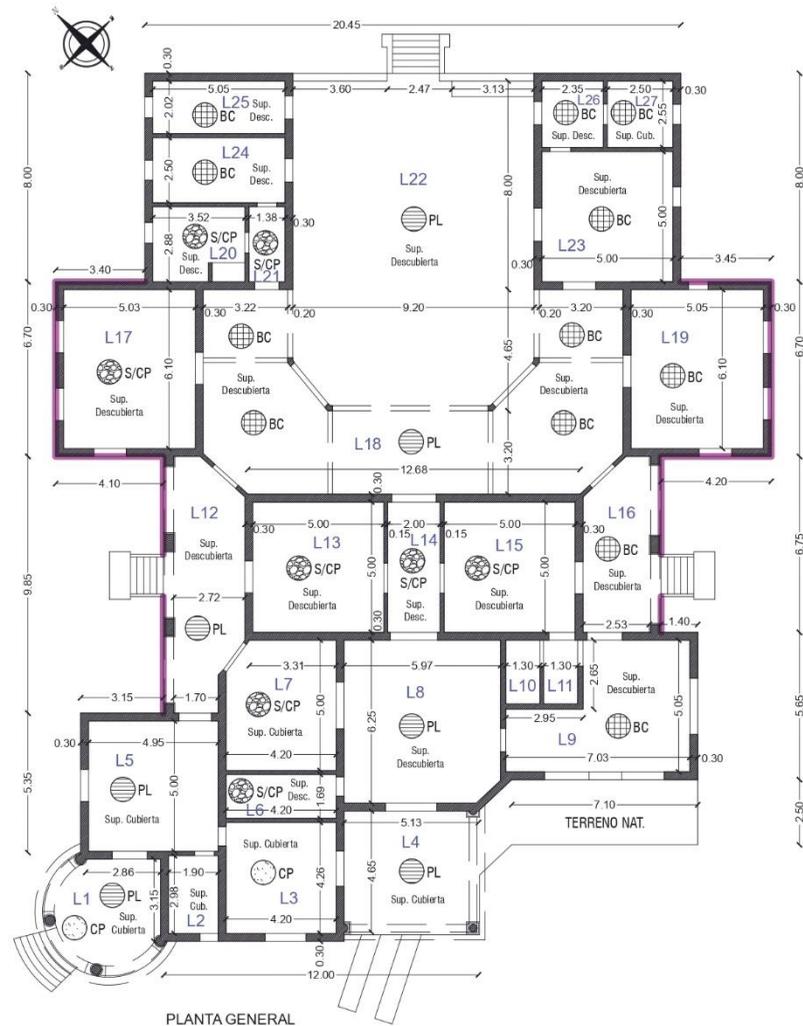
AÑO 2021

Obra: Casa Guyón

Dirección: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

EQUIPO DE TRABAJO: - Proyecto:
Dr. Arq. Hugo Peschiutta. MP: 3776
- Documentación y representación gráfica:
Arq. PESCHIUTTA, Sara
Arq. ZAYA, Ximena
- Patología:
Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
- Conservación y recuperación:
Lic. en Artes visuales GUARDIA, Rocío
Especialista en Consevación y Restauración LAURET, Valeria
Lic. en Artes y Gestión Cultural PESCHIUTTA, Laura.

PLANTA GENERAL - RELEVAMIENTO ARQUITECTÓNICO



PLANTA SÓTANO
Esc. 1:100

- REFERENCIAS**
- S/CP Sin Contrapiso
 - CP Contrapiso
 - PL Piso de Ladrillo
 - BC Baldosa calcárea
 - Revoque texturado en paredes ext. y zócalo de piedra gris
 - L1** Numeración de los distintos locales



Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Rocio
Esp. LAURET, Valeria
Lic. PESCHUTTA, Laura.

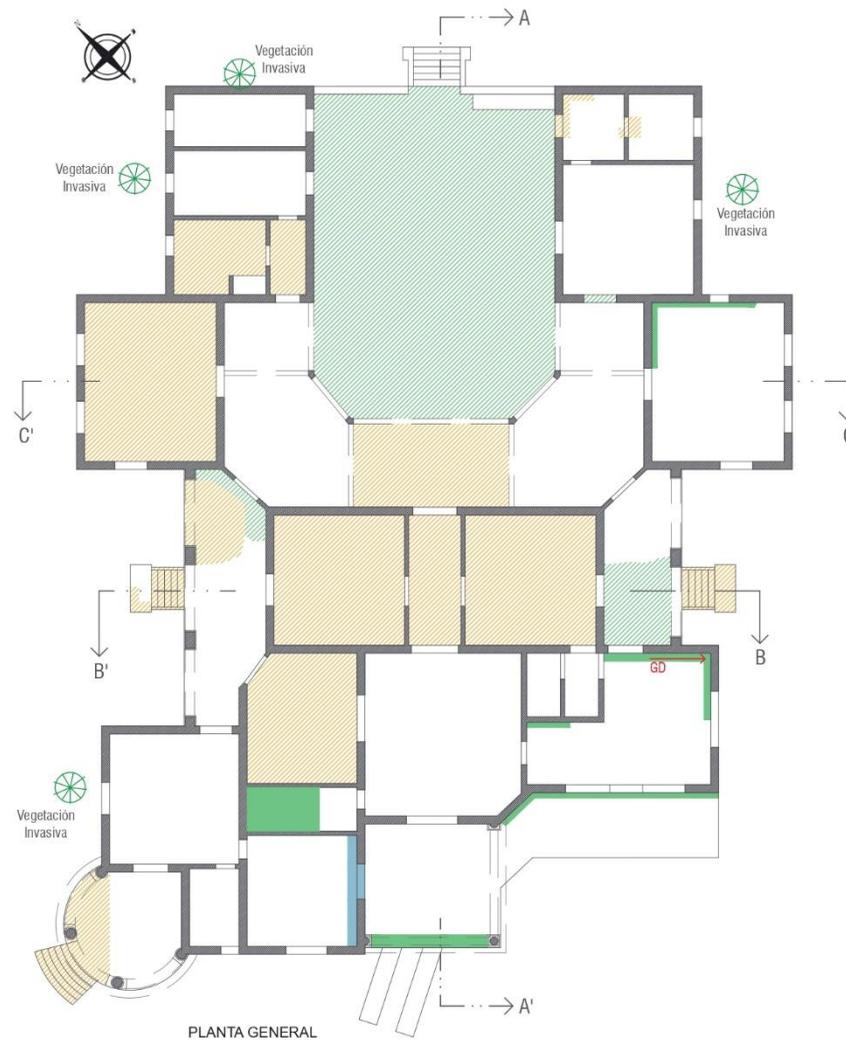
EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschutta, MP: 3776
Arq. PESCHUTTA, Sara
Arq. ZARA, Ximelma

Tema: Relevamiento arquitectónico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

L.01

PLANTA GENERAL - RELEVAMIENTO PATOLÓGICO



REFERENCIAS

- Desprendimiento de material
- Presencia de vegetación invasiva
- Rotura
- Presencia de pátina biológica (musgo, hollín)
- Grieta diagonal
- Vegetación invasiva: Árboles que comprometen los muros.

Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Rocio
Esp. LAURET, Valeria
Lic. PESCHUTTA, Laura.

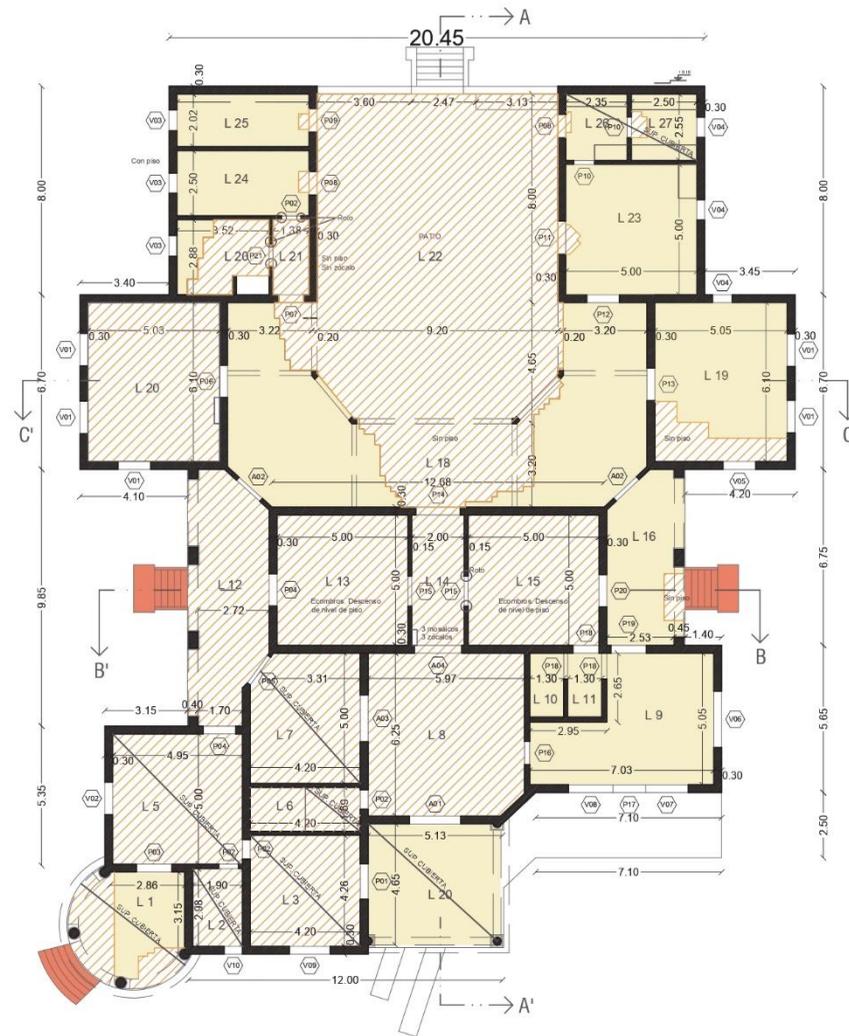
EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschutta, MP: 3776
Arq. PESCHUTTA, Sara
Arq. ZANA, Ximena

Tema: Relevamiento arquitectónico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

L.02

PLANTA GENERAL - Relevamiento Arquitectónico



REFERENCIAS

	SIN PISOS
	CON PISOS
	ESCALERA EN MAL ESTADO
	SUPERFICIE CUBIERTA

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av San Martín 900, Colonia Caroya

Equipo de Trabajo:
Dr. Arq. Hugo Peschluta, MP: 3776
Arq. PESCHLUTA, Sara
Arq. ZANA, Ximelina

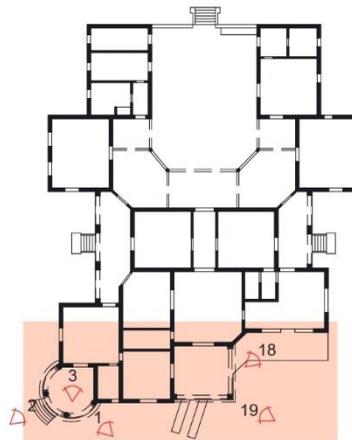
Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Rocio
Esp. LAURET, Valeria
Lic. PESCHLUTA, Laura.

Tema: Relevamiento arquitectónico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

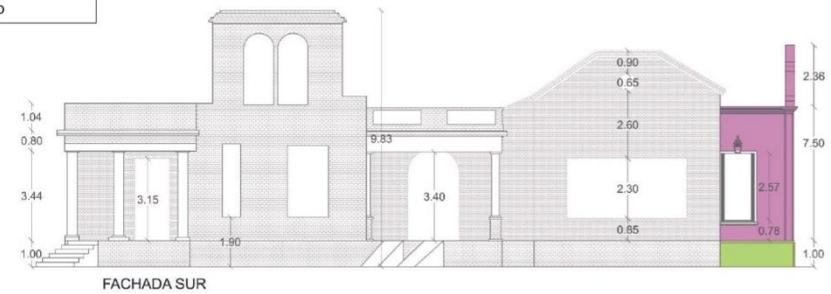
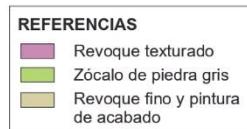
L.03

FACHADA SUR

Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO ARQUITECTÓNICO



1 Presencia de vegetación invasiva sobre cornisa y estructura de hall



2 Avanzado estado de deterioro en Ingreso a casona: Rotura y presencia de vegetación invasiva de escalera.



3 Pátina biológica en encuentro de muros. Sales por eflorrescencia en losa de ingreso, consecuencia de la filtración del agua de lluvia.

EQUIPO DE TRABAJO:
 Dr. Arquitecto Responsable: Lic. Eugenia Poggio
 Arquitecta: Lic. Laura Peschiera
 Arquitecta: Lic. ZANA, Almira
Miembro: Lic. ZANNI, Enrique
 Lic. ZANNI, Pedro
 Esp. Arquitecto: Lic. Laura Peschiera
 Lic. PESCHIERA, Laura.

Tema: Relevamiento arquitectónico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av San Martín 900. Colonia Caroya

L.04

FACHADA SUR

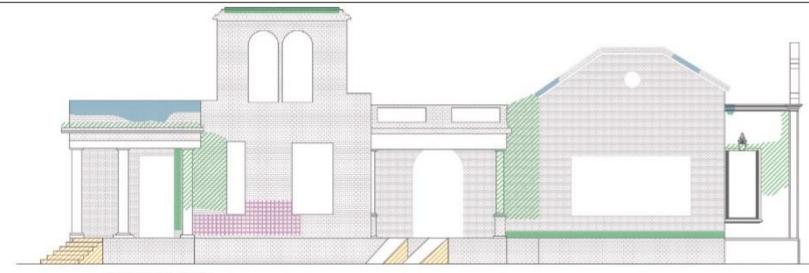
-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO

REFERENCIAS

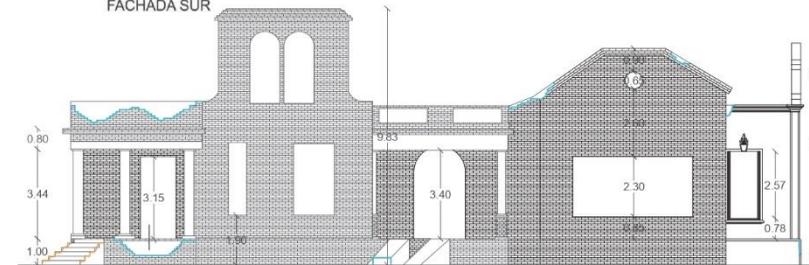
-  Desprendimiento de material
-  Presencia de vegetación invasiva
-  Vandalismo: Graffitis
-  Rotura
-  Presencia de pátina biológica (musgo, hollín)
-  Viejas reparaciones
-  Fisuras
-  Grietas

REFERENCIAS

-  Desprendimiento de material
-  Rotura
-  Grietas



FACHADA SUR



4

Mampostería de ladrillo, sin revoque, presencia de graffitis.



5

Abundante presencia de vegetación invasiva en cubierta y estructura de casona.



6

Presencia de vegetación invasiva en muro ladrillo.
Pátina biológica en tramo inferior de muro.

Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Pico
Esp. POPEI, Yelena
Lic. PESCHUOTTA, Laura.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschuita, MP: 3776
Arq. PESCHUOTTA, Sara
Arq. ZANNI, Ximena

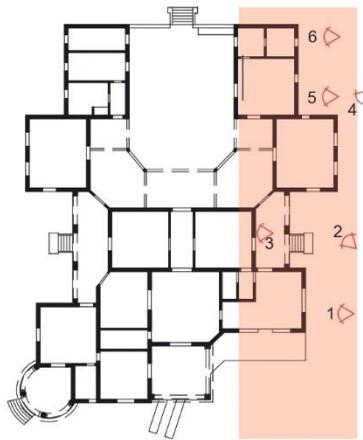
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

L.05

FACHADA ESTE

Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO ARQUITECTÓNICO

- REFERENCIAS**
- Revoque texturado
 - Zócalo de piedra gris
 - Revoque fino y pintura de acabado



Miembro: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. en Arquitectura, Páramo
Esp. en Urbanismo y Paisajismo
Lic. PESCHLUTTA, Laura.
EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Eugenio Peschlutta, MP: 3776
Arq. Laura Peschlutta, Sara
Arq. ZANNI, Amelina

Tema: Relevamiento arquitectónico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150



1 Presencia de abundante vegetación invasiva en paredes ladrillo sin revoque.



2 Presencia de vegetación invasiva en paredes y arcada de galería.
Rotura de escalera.
Vandalismo en paredes: Graffiti.



3 Erosión y desprendimiento en tramo inferior de pared.
Desprendimiento de baldosa calcárea en zócalo.

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

L.06

FACHADA ESTE

-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO

REFERENCIAS

-  Desprendimiento de material
-  Presencia de vegetación invasiva
-  Vandalismo: Graffitis
-  Rotura
-  Presencia de pátina biológica (musgo, hollín)
-  Viejas reparaciones
-  Fisuras
-  Grietas

REFERENCIAS

-  Desprendimiento de material
-  Rotura
-  Grietas



4 Vandalismo (graffitis), presencia de pátina biológica y vegetación invasiva.



5 Erosión y desprendimiento en ladrillos y zócalo de pared.



6 Rotura y desprendimiento de material correspondiente a revoques y pintura

Miembro: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Pedro
Esp. POPEI, Verónica
Lic. PESCHUOTTA, Laura.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschuita, MP: 3776
Arq. PESCHUITTA, Sara
Arq. ZANNI, Ximena

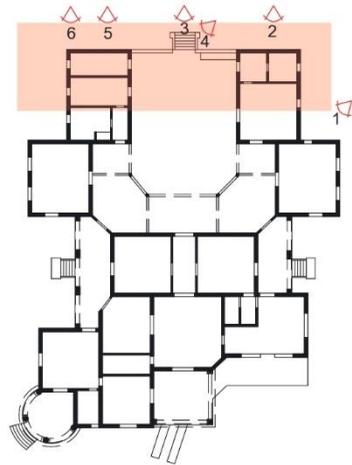
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

L.07

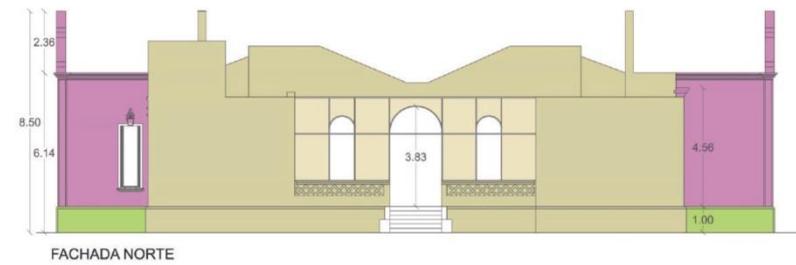
FACHADA NORTE

Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO ARQUITECTÓNICO

- REFERENCIAS
- Revoque texturado
 - Zócalo de piedra gris
 - Revoque fino y pintura de acabado



Rotura y pérdida de elementos moldura cornisa superior, abundante patina vegetal sobre revoques originales.



Rotura, erosión y desprendimiento en tramo interior de muro. Presencia de patina biológica en tramo superior.



Erosión y desprendimiento de material en pared exterior.

EQUIPO DE TRABAJO:
 Dr. Arq. Hugo Peschiera, MP: 3776
 Arq. PESCHIERA, Sara
 Arq. ZANNI, Ximena
 Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
 Lic. GUARDIA, Peco
 Esp. OPEI, Verónica
 Lic. PESCHIERA, Laura.

Tema: Relevamiento arquitectónico
 Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
 Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

L.08

FACHADA NORTE

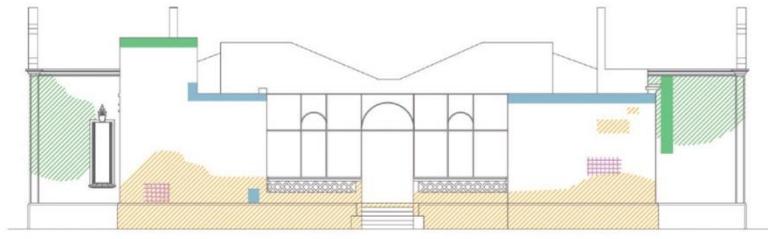
-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO

REFERENCIAS

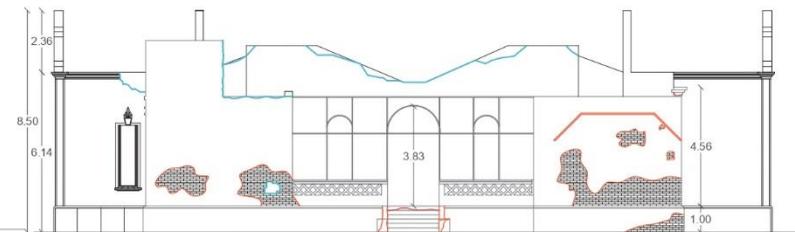
	Desprendimiento de material
	Presencia de vegetación invasiva
	Vandalismo: Graffitis
	Rotura
	Presencia de pátina biológica (musgo, hollín)
	Viejas reparaciones
	Fisuras
	Grietas

REFERENCIAS

	Desprendimiento de material
	Rotura
	Grietas



FACHADA NORTE



4
Erosión y desprendimientos de patina revoque en muros de escalera y parte inferior del muro de borde.



5
Vegetación invasiva: Raíz de árbol Palo Borracho afecta muro exterior



6
Erosión y desprendimiento de revoques, se detecta la presencia de graffitis que afectan el muro exterior.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arquitecto Responsable: MP: 3776
Arq. Laura ZANNI, Laura
Arq. ZANA, Ximena

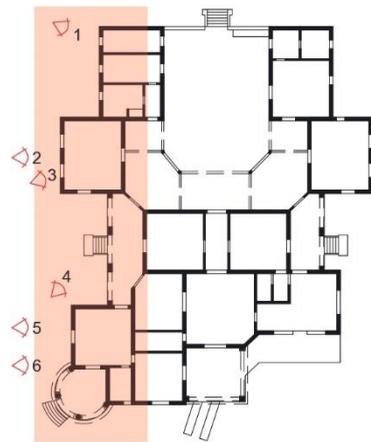
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av San Martín 900, Colonia Caroya

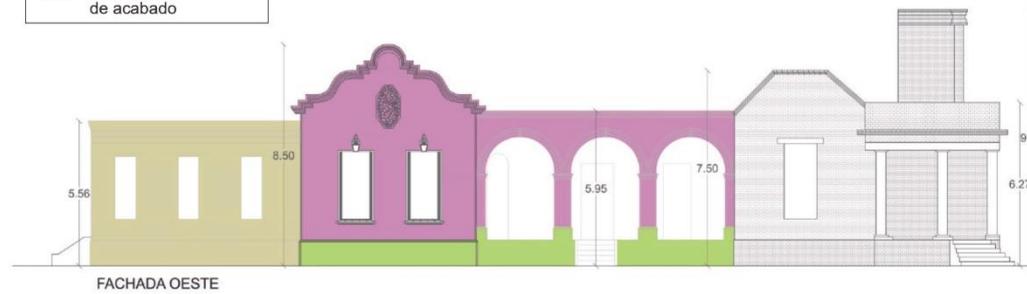
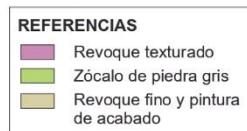
L.09

FACHADA OESTE

Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO ARQUITECTÓNICO



1 Erosión y desprendimiento de juntas ent mampuestos, y material de acabado (revoques pintura) en paredes exteriores.



2 Presencia de patina biológica (musgo, hollín) consecuencia del escurrimiento del agua de lluvia. Viejas reparaciones bajo vanos.



3 Presencia de Grietas en Moldura de cierre. Restos de patina vegetal adherida a revoque de mampostería.

EQUIPO DE TRABAJO:
 Dr. Arq. Eugenio Chuita, MP: 3776
 Arq. Laura Puchetta, Sara
 Arq. ZANA, Almeria
Miembros:
 Arq. ZANNI, Enrique
 Lic. María Pocco
 Esp. Laura Puchetta
 Lic. PESCILLUTTA, Laura.

Tema: Relevamiento arquitectónico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av San Martín 900. Colonia Caroya

L.10

FACHADA OESTE

-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO

REFERENCIAS	
	Desprendimiento de material
	Presencia de vegetación invasiva
	Vandalismo: Graffitis
	Rotura
	Presencia de pátina biológica (musgo, hollín)
	Viejas reparaciones
	Fisuras
	Grietas

REFERENCIAS	
	Desprendimiento de material
	Rotura
	Grietas



4
Presencia de vegetación invasiva.
Rotura en escalera.
Desprendimiento de material en muros de



5
Presencia de árboles de gran porte compromete fundación de muros exteriores.



6
Rotura muro de contención, muros sin revoque, pérdida de elementos cornizamiento.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arquitecto Responsable: MP: 3776
Arq. ESCOBAR, LAURA
Arq. ZANNI, ENRIQUE

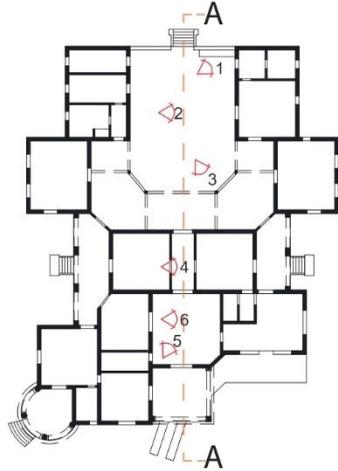
Miembro: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. ESCOBAR, Laura
Esp. ESCOBAR, Laura
Lic. PESCHUTTA, Laura.

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150
L.11

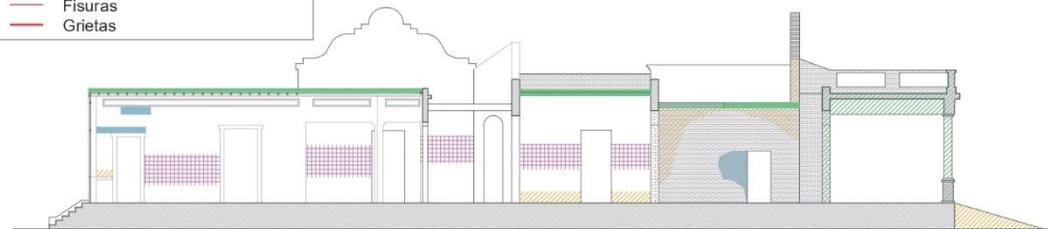
CORTE A-A

Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO

- REFERENCIAS
-  Desprendimiento de material
 -  Presencia de vegetación invasiva
 -  Vandalismo: Graffitis
 -  Rotura
 -  Presencia de pátina biológica (musgo, hollín)
 -  Viejas reparaciones
 -  Fisuras
 -  Grietas



CORTE A-A'



EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Edgar Pesciurra, MP: 3776
Arq. ESCOBAR, Sara
Arq. ZANI, Ximena

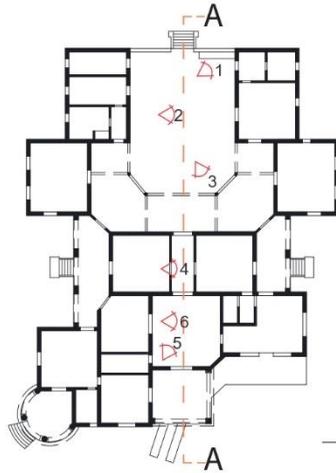
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av San Martín 900, Colonia Caroya

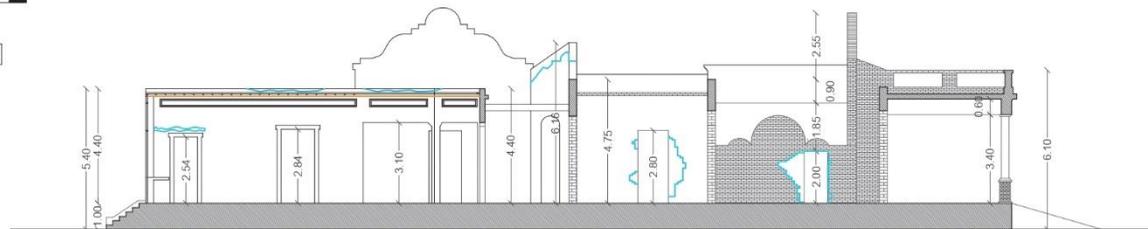
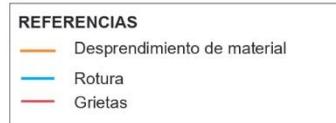
L.12

CORTE A-A

Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO



CORTE A-A'



4
Avanzado estado de rotura en vano.
Desprendimiento de material en paredes.



5
Considerable rotura en muro de ladrillo (vano).
Vegetación invasiva en piso.



6

Miiter: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Rodolfo
Esp. FORNET, Valeria
Lic. PESCIUZZA, Laura

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Pesciuzza, MP: 3776
Arq. PESCIUZZA, Sara
Arq. ZANNI, Ximena

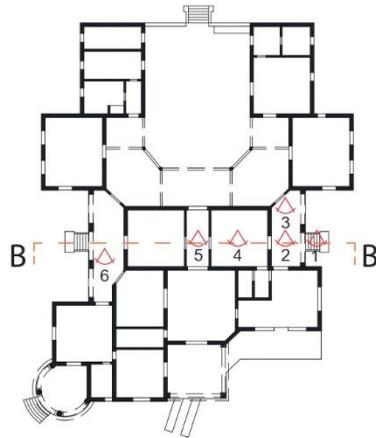
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

L.13

CORTE B-B

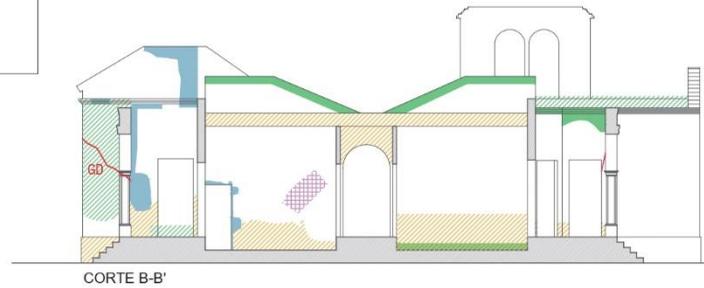
Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO

REFERENCIAS

-  Desprendimiento de material
-  Presencia de vegetación invasiva
-  Vandalismo: Graffitis
-  Rotura
-  Presencia de pátina biológica (musgo, hollín)
-  Viejas reparaciones
-  Fisuras
-  Grietas



Rotura de pared y presencia de graffitis (vandal.)
Rotura en ladrillos de tramo superior.
Presencia de suciedades y vegetación invasiva



Desprendimiento total de cubierta.

Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Rocío
Esp. Arq. TELERIA
Lic. PESCIARITTA, Laura

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Pesciurata, MP: 3776
Arq. ZANNI, Sara
Arq. ZANNI, Ximena

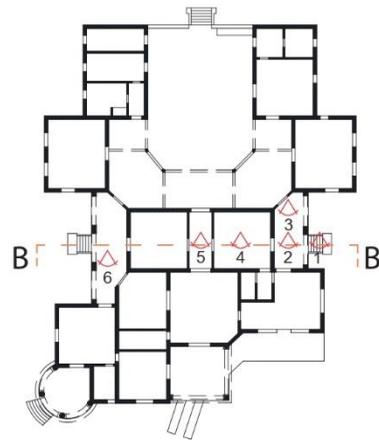
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av San Martín 900, Colonia Caroya

L.14

FACHADA B-B

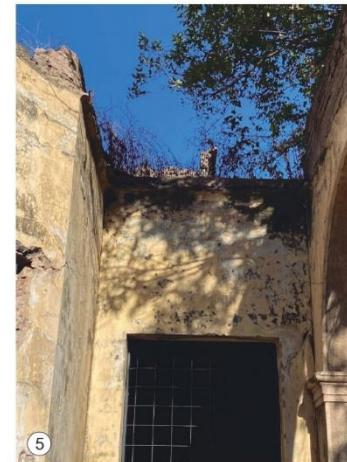
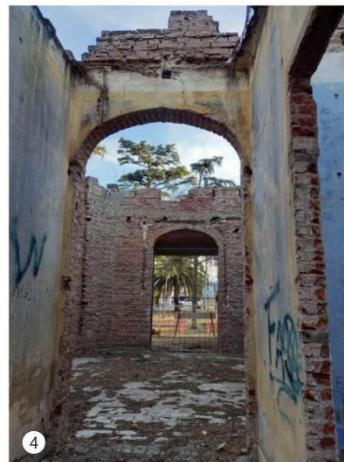
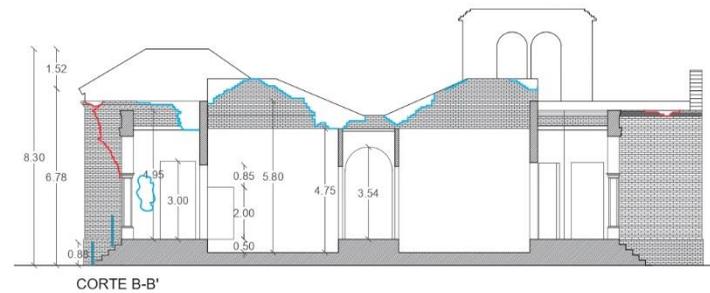
Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO

REFERENCIAS

- Desprendimiento de material
- Rotura
- Grietas



Presencia de pátina biológica (musgo, hollín), y vegetación invasiva en cornisa de muro.
Fisuras y desprendimiento de material

Miembro: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. en Arquitectura, Párrafo 1º, inciso 1º, Ley 14.168/67
Esp. en Urbanismo, Ley 14.168/67
Lic. PESCIBUTTA, Laura

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Lidia Pescibutta, MP: 3776
Arq. ESCOBAR, Sara
Arq. ZANNI, Ximena

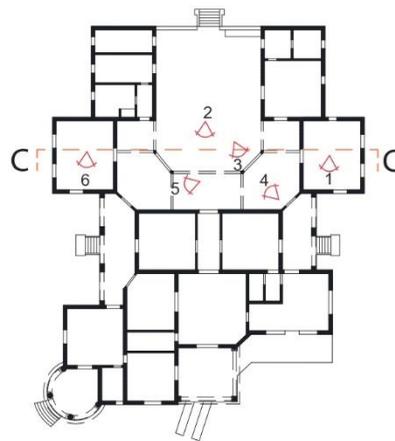
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

L.15

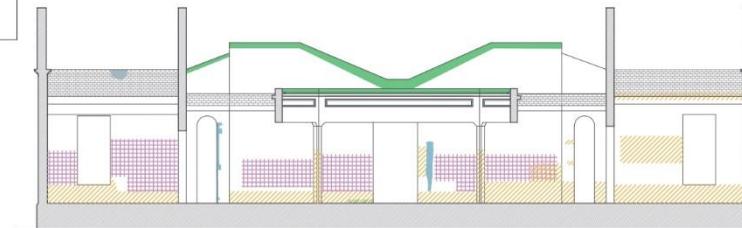
CORTE C-C

Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO

REFERENCIAS	
	Desprendimiento de material
	Presencia de vegetación invasiva
	Vandalismo: Graffitis
	Rotura
	Presencia de pátina biológica (musgo, hollín)
	Viejas reparaciones
	Fisuras
	Grietas



CORTE C-C'



1



2



3

Desprendimiento de material de columna de galería, con hierros de armadura expuestos.

MIEMBRO: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. en Arquitectura, Rocco
Esp. en Urbanización y Paisajismo
Lic. PESCIBUTTA, Laura

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Lidia Pescibutta, MP: 3776
Arq. ESCOBAR, Sara
Arq. ZAVIA, Ximena

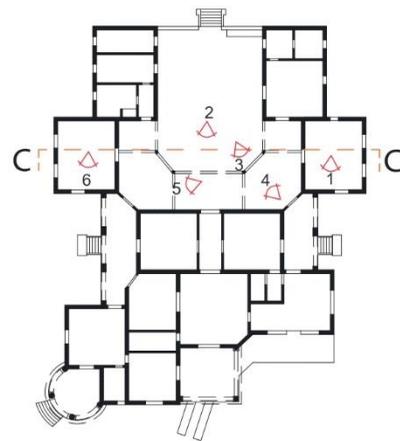
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

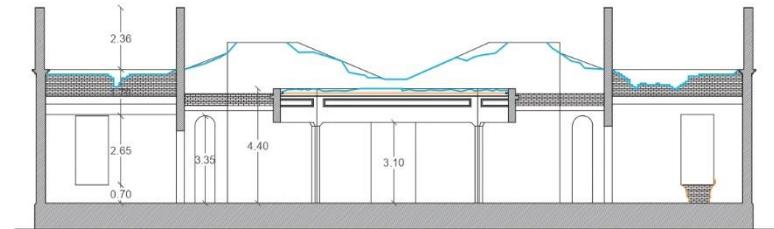
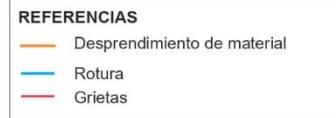
L.16

CORTE C-C

Ubicación en planta



-RELEVAMIENTO PATOLÓGICO



CORTE C-C'



Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. Laura A. Pocco
Esp. LAURET, Verónica
Lic. PESCHUTTA, Laura.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Lidia Pesciurra, MP: 3776
Arq. ESCOBAR, Sara
Arq. ZAVIA, Ximena

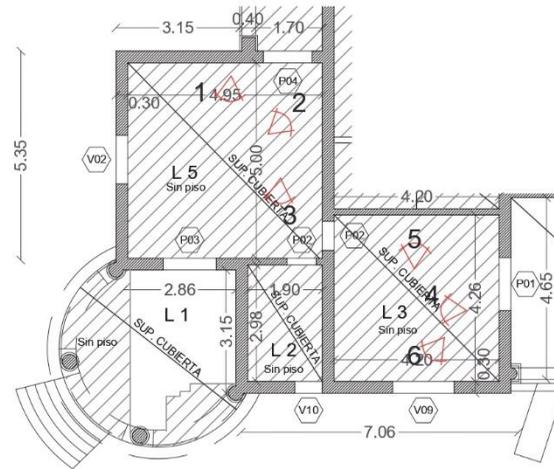
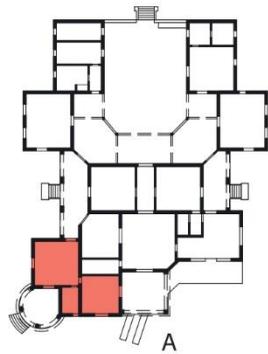
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Fachadas escala 1:150

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

L.17

RELEVAMIENTO INTERIOR - L2, L3 Y L5

Ubicación en planta



2 Microfisuras en pared interior.
Abundante presencia de salitre en losa, consecuencia de la filtración del agua de lluvia

4 Vandalismo (graffitis).
Presencia de pátina biológica en losa de habitación

Miiter: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. en Ingeniería, Rocco
Esp. en Urbanización
Lic. PESCHUTTA, Laura.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. en Ingeniería, M.P. 3776
Arq. ESCOBAR, Sara
Arq. ZAVA, Ximena

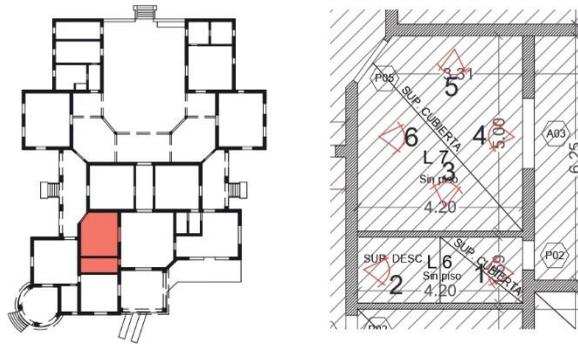
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Planta locales escala 1:100

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

L.15

RELEVAMIENTO INTERIOR - L6 Y L7

Ubicación en planta



Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Planta locales escala 1:100

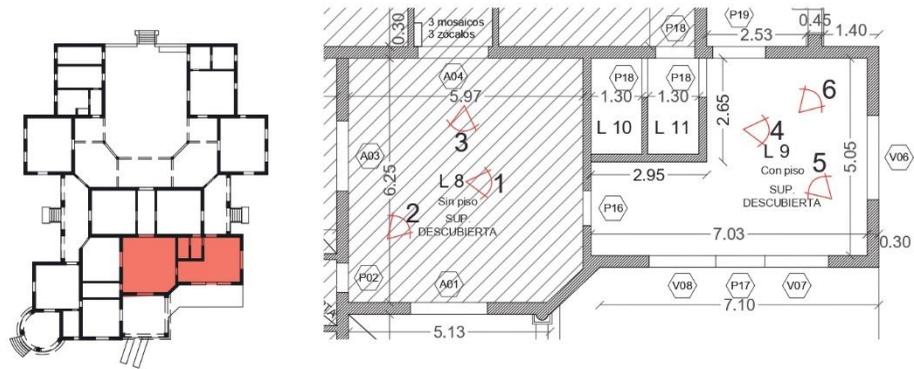
EQUIPO DE TRABAJOS:
Dr. Arq. Fulgo Pesciutta, MIP-3776
Arq. Leticia Sara
Arq. ZINA, Almira

Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GONZALEZ, Ricardo
Esp. RESERVA
Lic. PESCIUTTA, Laura

L.16

RELEVAMIENTO INTERIOR - L8 Y L9

Ubicación en planta



Considerable rotura en muro de ladrillo (vano). Vegetación invasiva en piso.



Vegetación invasiva en suelo. avanzado estado de rotura de paredes. Ausencia de cubierta en habitaciones.



Considerable grieta

Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDA, Rocio
Esp. ARCE, Valeria
Lic. PESCHOTTA, Laura

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschotta, MP. 3776
Arq. PESCHOTTA, Sara
Arq. ZANNI, Amena

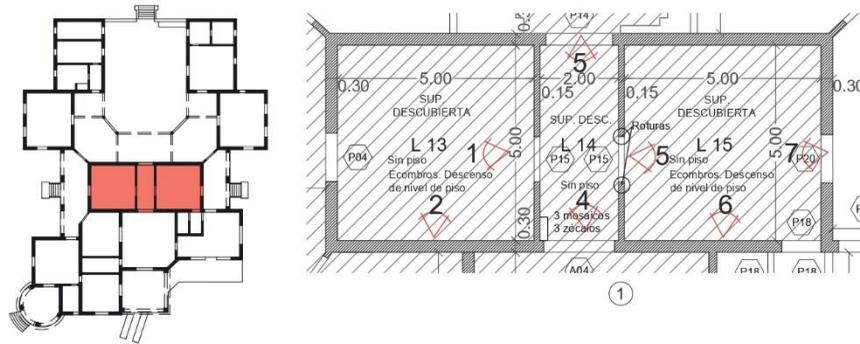
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Grafica: Planta locales escala 1:100

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

L.17

RELEVAMIENTO INTERIOR - L13, L14 Y L15

Ubicación en planta



Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

Tema: Relevamiento patológico
Pieza Gráfica: Planta locales escala 1:100

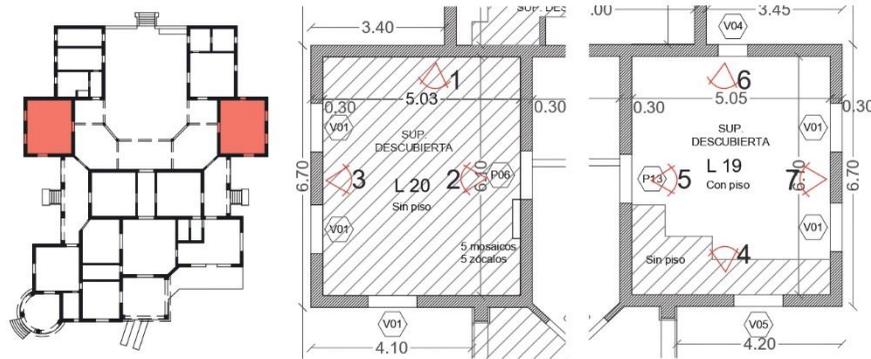
EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschiera, MP. 3776
Arq. ESCOBAR, Sara
Arq. ZANA, Almendra

Miér. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GARRA, Rocio
Esp. ARCE, Valeria
Lic. PESCHIERA, Laura

L.18

RELEVAMIENTO INTERIOR - L19 Y L20

Ubicación en planta



Presencia de suciedades y vegetación invasiva en suelo. Vandalismo (Graffitis). Erosión y desprendimiento en pared.

Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GONZALEZ, Ricardo
Esp. RES, Patricia
Lic. PESCHUTTA, Laura

EQUIPO DE TRABAJOS:
Dr. Arq. Rodrigo Peschutta, MP-3776
Arq. ZANNI, Enrique
Arq. ZANNI, Almira

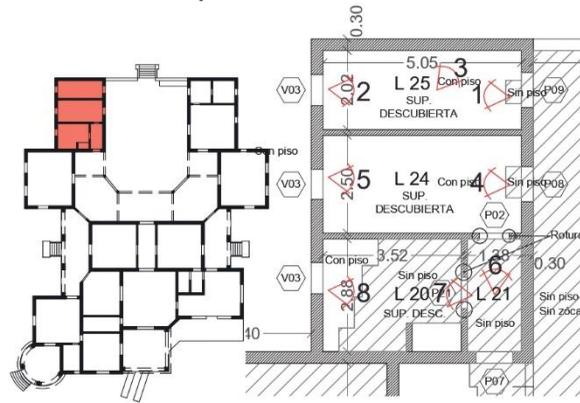
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Grafica: Planta locales escala 1:100

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

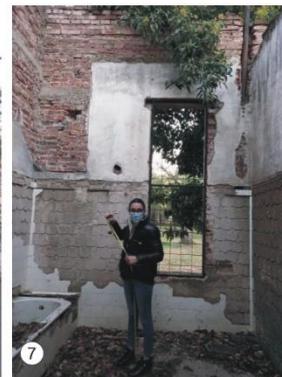
L.19

RELEVAMIENTO INTERIOR - L20, L21, L24 Y L25

Ubicación en planta



Desprendimiento de material con considerable riesgo de caída.



Avanzado estado de rotura en vano. Desprendimiento de material en paredes.

Miembro: Arquitecto ZANNI, Enrique
Lic. Gustavo, Ricardo
Esp. Ines, Patricia
Lic. PESCHUTTA, Laura

EQUIPO DE TRABAJO:
Dir. Arquitecto Puschetta, MIP-3776
Arq. Ines, Patricia, Sara
Arq. ZNA, Almira

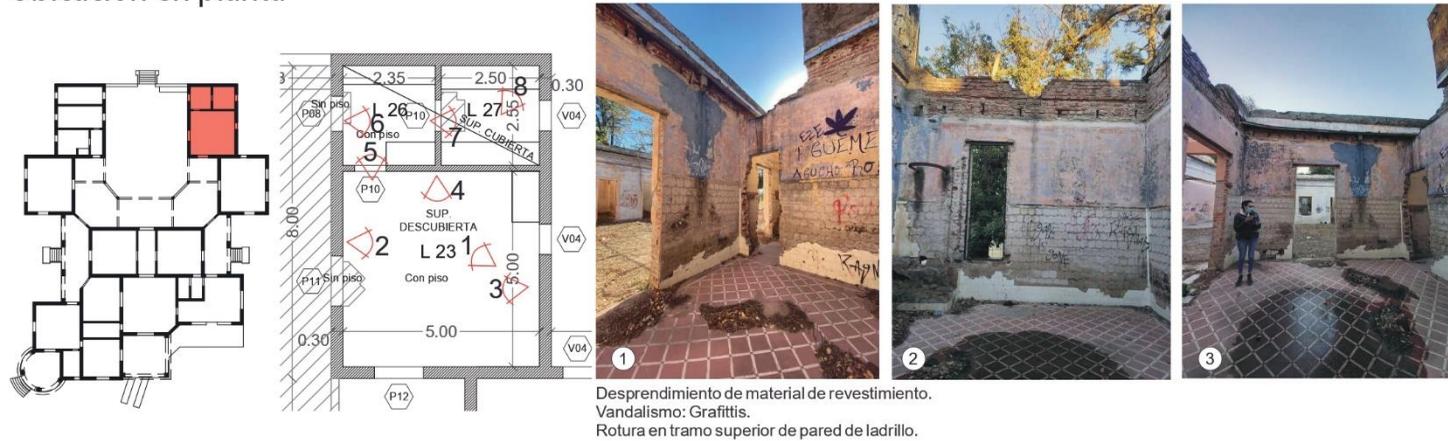
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Grafica: Planta locales escala 1:100

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

L.20

RELEVAMIENTO INTERIOR - L23, L26 Y L27

Ubicación en planta



Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GONZALEZ, Ricardo
Esp. RESOLINA, Mariana
Lic. PESCHUTTA, Laura

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Rodrigo Pesciutta, MP-3776
Arq. Leticia TIRA, Sara
Arq. ZANA, Almira

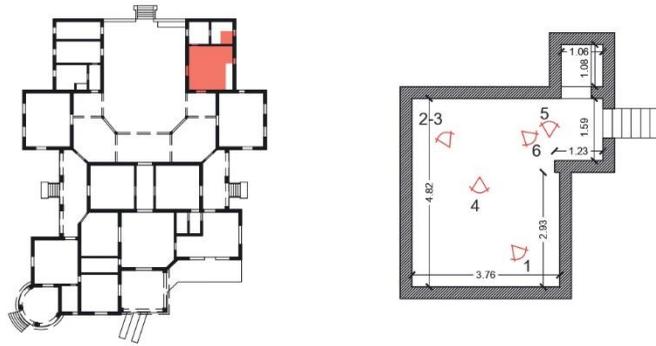
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Grafica: Planta locales escala 1:100

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

L.21

RELEVAMIENTO INTERIOR - L 28

Ubicación en planta



1
Erosión y desprendimiento de material con fierros de armadura de losa expuestos.



2
Avanzado estado de deterioro en muros: Erosión y desprendimiento de material. Vandalismo: Graffitis



3
Vandalismo: Presencia de graffitis. Desprendimiento de material en muros. Hierros de armadura de losa expuestos.



4
Presencia de suciedades y escombros en suelo consecuencia del desprendimiento



5
Erosión en losa. Sales por eflorescencia, consecuencia del paso del agua hacia el interior de la estructura.



6
Abundante presencia de escombros en suelo. Vandalismo: Graffitis.

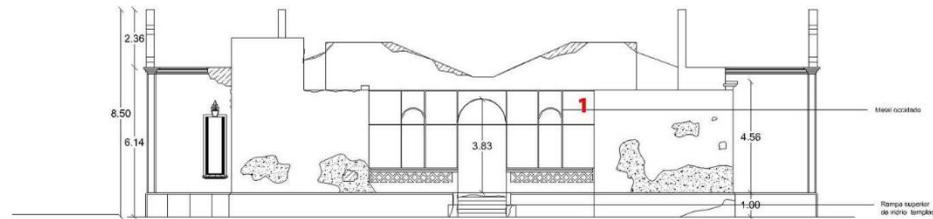
Nieter, Arc. ZANNI, Enrique
Lic. UDELAR, Boco
Esp. MAESTRO
Lic. PESCHILUTTA, Laura.

EQUIPO DE TRABAJOS:
Ar. Ar. Hugo Pesciatura, MP-3776
Ar. PESCHILUTTA, Sara
Arq. ZANA, Amena

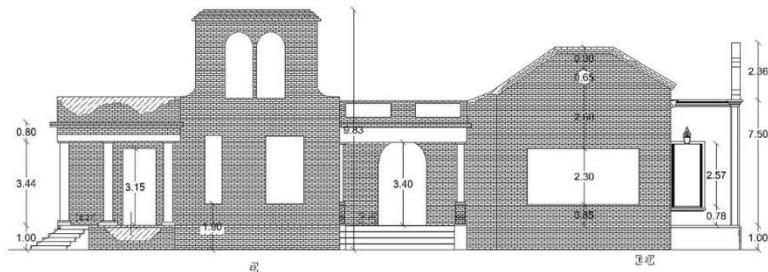
Tema: Relevamiento patológico
Pieza Grafica: Planta locales escala 1:100

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya

FACHADAS GENERALES I NORTE - SUR



FACHADA NORTE



FACHADA SUR

-  CONSOLIDACIÓN DE MAMPOSTERÍA E INTEGRACIÓN DE PIEZAS FALTANTES
-  RECOMPOSICIÓN Y COMPLETAMIENTO DE ACABADOS (Revoques y Molduras)
-  RENOVACIÓN DESAGÜE PLUVIAL

- F.2: PRECONSOLIDACION.**
- Recalse de Fundaciones
 - Costura de Muros agrietados.
 - Consolidación de mampostería erosionada.
 - Pasivado de armaduras de H³A³.
- F.3: ELIMINACION DE AGENTES BIOTICOS.**
- Saneamiento de humedades ascendentes.
 - Limpieza de acabados.
- F.4: REMOCION DE AGREGADOS Y COMPLETAMIENTO (LAGUNAS):**
- Integración de mampostería.
 - Ejección de cubiertas y ceramios de vanos.
 - Recomposición y completamiento de acabados.
 - Recomposición de solados.

1
F.3: ELIMINACION DE AGENTES BIOTICOS. LIMPIEZA DE ACABDOS



Limpieza, consolidación de la estructura y reintegración matérica de moldura corrida que corresponden a los muros.



Limpieza superficial con detenimiento para resguardar la capa pictórica original, trabajando su consolidación, tratando las inscripciones socavadas para llegar a capa nivel y así realizar una reintegración cromática.



Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Rocio
Esp. LAURET, Valeria
Lic. PESCHIUTTA, Laura.

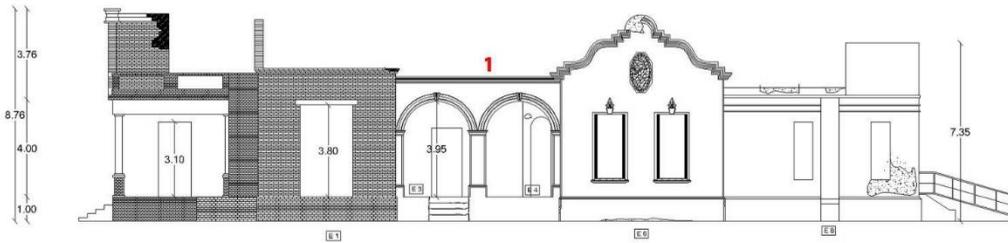
EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschiutta, MP: 3776
Arq. PESCHIUTTA, Sara
Arq. ZAVIA, Ximena

Tema: Relevamiento / Proyecto arquitectónico.
Pieza Grafica: Visitas grales. escala 1:150.

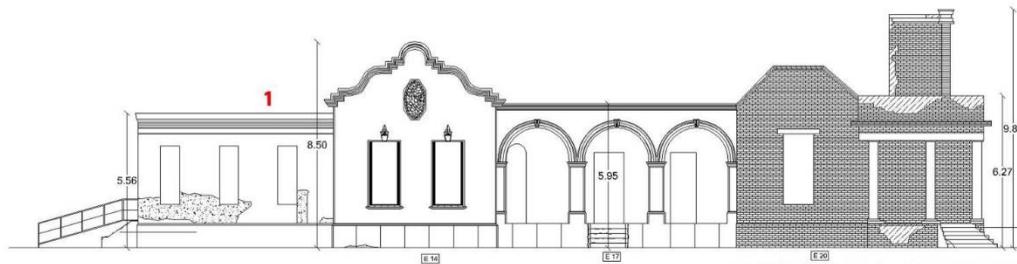
Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

L.24

FACHADAS GENERALES GENERALES | ESTE - OESTE



FACHADA ESTE



FACHADA OESTE

-  CONSOLIDACION DE MAMPOSTERIA E INTEGRACION DE PIEZAS FALTANTES.
-  RECOMPOSICION Y COMPLETAMIENTO DE ACABADOS (Revoques y Molduras).
-  RENOVACION DESAGUE PLUVIAL.

- F.2: PRECONSOLIDACION.
 - Recalse de Fundaciones
 - Costura de Muros agrietados.
 - Consolidacion de mamposteria erosionada.
 - Pasivado de armaduras de H²A°.
- F.3: ELIMINACION DE AGENTES BIOTICOS.
 - Saneamiento de humedades ascendentes.
 - Limpieza de acabados.
- F.4: REMOCION DE AGREGADOS Y COMPLETAMIENTO (LAGUNAS):
 - Integracion de maposteria.
 - Ejeecucion de cubiertas y ceramientos de vanos.
 - Recomposicion y completamiento de acabados.
 - Recomposicion de solados.

F.3: ELIMINACION DE AGENTES BIOTICOS.
LIMPIEZA DE ACABDOS



Limpieza superficial con detenimiento para resguardar la capa pictórica original, trabajando su consolidación, tratando las inscripciones socavadas para llegar a capa nivel y así realizar una reintegración cromática. Rescatar un porcentaje del diseño característico de esta habitación, y de esta forma lograr valorizar en su conjunto la diversidad decorativa de cada sala.



Limpieza superficial por sectores de planos de color. También pruebas de solventes para luego poder retirar grafitis. Se igualará al nivel original el revoque dañado por las inscripciones socavadas y así poder realizar una reintegración del mismo con color neutro.

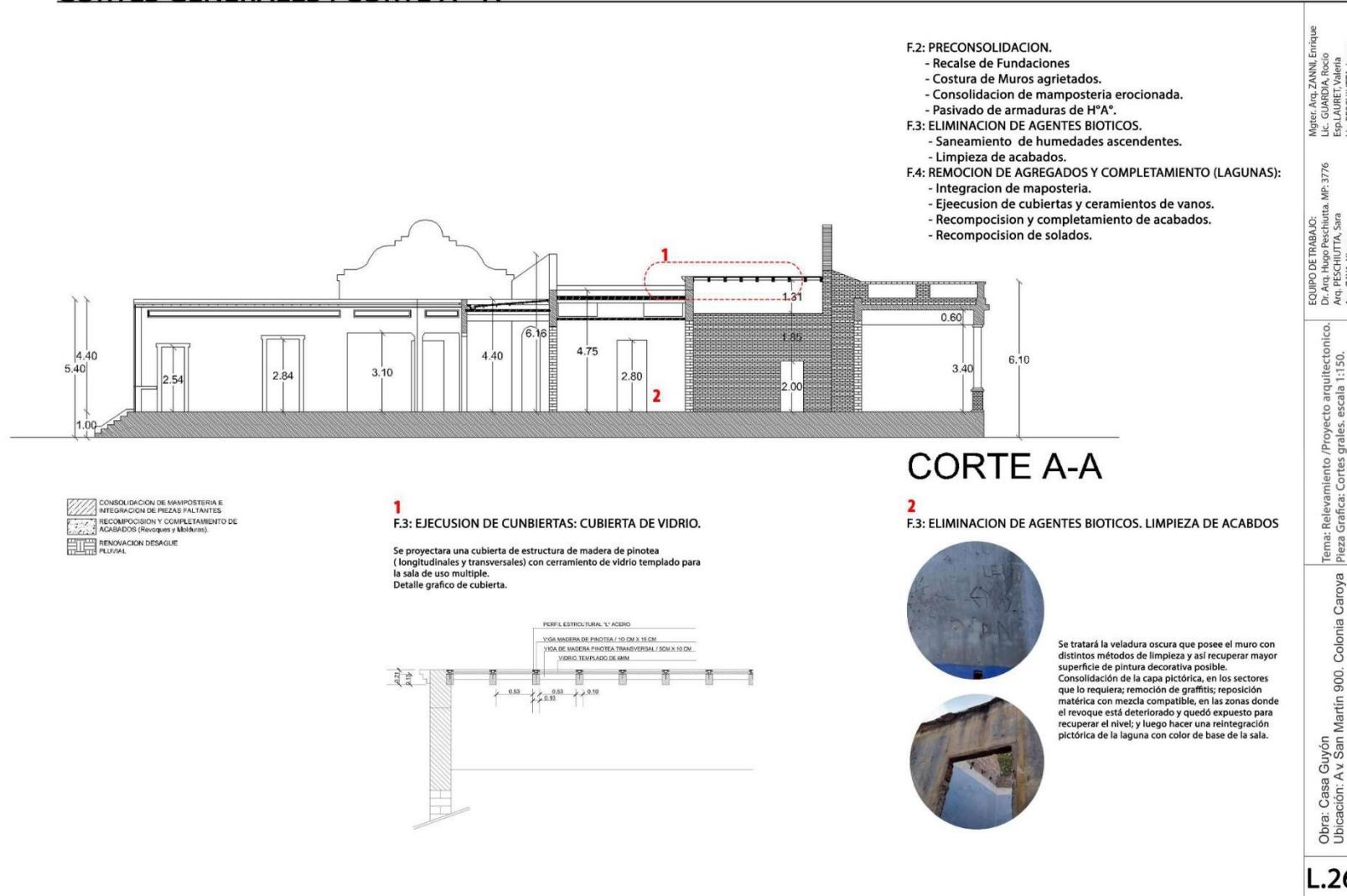
Mgter. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDIA, Rocio
Esp. LAURET, Valeria
Lic. PESCHIUTTA, Laura.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschiutta, MP-3776
Arq. PESCHIUTTA, Sara
Arq. ZAVA, Ximena

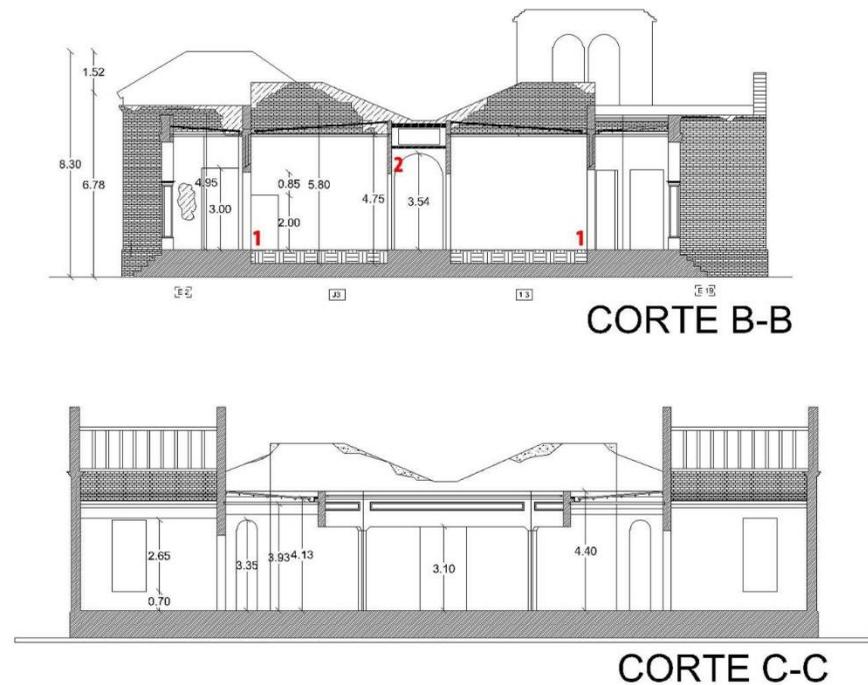
Tema: Relevamiento /Proyecto arquitectónico,
Pieza Grafica: Vistas grales. escala 1:150.

Obra: Casa Guayón
Ubicación: A v. San Martín 900. Colonia Caroya

CORTES GENERALES I CORTE A - A



CORTES GENERALES I CORTE B-B Y C-C



- REFERENCIAS.
-  CONSOLIDACION DE MAMPOSTERIA E INTEGRACION DE PIEZAS FALTANTES
 -  RECOMPOSICION Y COMPLETAMIENTO DE ACABADOS (Revoques y Molduras)
 -  RENOVACION DESAGUE PLUVIAL

- F.2: PRECONSOLIDACION.
- Recalse de Fundaciones
 - Costura de Muros agrietados.
 - Consolidacion de mamposteria erosionada.
 - Pasivado de armaduras de H²A².
- F.3: ELIMINACION DE AGENTES BIOTICOS.
- Saneamiento de humedades ascendentes.
 - Limpieza de acabados.
- F.4: REMOCION DE AGREGADOS Y COMPLETAMIENTO (LAGUNAS):
- Integracion de mamposteria.
 - Ejecucion de cubiertas y ceramios de vanos.
 - Recomposicion y completamiento de acabados.
 - Recomposicion de solados.

F.3: ELIMINACION DE AGENTES BIOTICOS. LIMPIEZA DE ACABDOS

1



Se tratará la veladura oscura que posee el muro con distintos métodos de limpieza y así recuperar mayor superficie de pintura decorativa posible. Consolidación de la capa pictórica, en los sectores que lo requiera; remoción de grafitis; reposición matérica con mezcla compatible, en las zonas donde el revoque está deteriorado y quedó expuesto para recuperar el nivel; y luego hacer una reintegración pictórica de la laguna con color de base de la sala.

2



Realización de una reintegración pictórica rescatando su composición. Se trabajará en la limpieza, consolidación de la estructura y reintegración matérica de moldura corrida que corresponden a los muros

Ing. Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDA, Rocio
Esp. LAURET, Valeria
Lic. PESCHIUTTA, Laura.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschiutta, MP:3776
Arq. PESCHIUTTA, Sara
Arq. ZAVA, Ximena

Tema: Relevamiento / Proyecto arquitectónico.
Pieza Grafica: Cortes generales, escala 1:150.

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900, Colonia Caroya



AXONOMETRICAS I



Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av San Martín 900, Colonia Caroya

Equipo de Trabajo:
Dr. Arq. Hugo Peschiutta, MP-3776
Arq. PESCHIUTTA, Sara
Arq. ZAVA, Ximena

Temas: Relevamiento / Proyecto arquitectónico.
Pieza Gráfica: Axonométricas.

Mp: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GARBIA, Rocio
Esp. LAURET, Valeria
Lic. PESCHIUTTA, Laura.

L.28

AXONOMETRICAS I Exterior



Motor: Arq. ZANNI, Enrique
Lic. GUARDA, Rocio
Esp. LAURET, Valeria
Lic. PESCHIUTTA, Laura.

EQUIPO DE TRABAJO:
Dr. Arq. Hugo Peschiutta, MP-3776
Arq. PESCHIUTTA, Sara
Arq. ZAVA, Ximena

Temas: Relevamiento / Proyecto arquitectónico.
Pieza Grafica: Axonométricas.

Obra: Casa Guyón
Ubicación: Av. San Martín 900. Colonia Caroya

AXONOMETRICAS I Interior



Mgter. Arqu. ZANNI, Enrique
Lic. GARCIA, Anso
Lic. GARCIA, UTTA
Lic. PESCHUZZA, Laura

EQUIPO DE TRABAJO:
Arq. Alejandro Ghisiglieri, Mat. 3776
Arq. Alejandro Ghisiglieri, UTTA
Arq. ZAN, Martina

Tema: Replanteamiento Proyecto arquitectónico.
Pieza Grafica: Axonometricas.

Obras: Casa Guyón
Ubicación: A y San Martín 900, Colonia Caroya

L.30

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante