

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 240/DGAR/17**Edificio BOLIVAR 191**

Ministerio de Educación, CABA

INFORME TÉCNICO
EDIFICIO SUBSEDE BOLÍVAR 191**FOTO N° 1****FOTO N° 2**

- **INTRODUCCIÓN**

El objeto del presente informe, es a través de la inspección, dar un diagnóstico de los problemas que presenta el edificio de referencia, y proponer, las soluciones constructivas que permitan la solución de las anomalías observadas.

Hecha la visita y realizada la inspección ocular, se pudo observar, el estado general de las fachadas, con sus muros, carpinterías, herrerías, y se determinaron las patologías que presentan esas áreas del edificio, que por diversos motivos evidencian la vetustez de sus materiales.

Después de examinar, separadamente cada uno de los elementos, se sugieren algunas intervenciones, a fin de poner al inmueble, en un estado de correcta seguridad constructiva, habitabilidad y estética.

- **ANÁLISIS**

Se detectó, el desprendimiento de revoques en los dinteles de las carpinterías de fachada, con exposición de armaduras (*Fotos N° 3 y 4*), y de revestimiento cementíceo junto a la puerta de acceso principal (*Foto N° 7*). Problemas de humedad, en el muro de la fachada sobre la cornisa revestida en granito, que pertenece al basamento del edificio. (*Fotos N° 1 y 2*). Se repiten mismas patologías, en el remate del edificio, en la cornisa sobre 5° piso, y en el encuentro de la herrería de baranda con la finalización del muro de la fachada. (*Foto N° 5*).

Casos similares, se presentan, en el patio interno de aire y luz (*Foto N° 6*) y también en las paredes, fondo y tapa, del tanque de reserva (en ambas caras), ubicado en la azotea. (*Fotos 13 a 20*). La membrana, de dicha azotea, presenta por su antigüedad, rajaduras (*Fotos 11 y 12*) en toda su superficie, contribuyendo al ingreso de agua en los pisos inferiores (*Foto 8*), cayendo además sobre los comandos de ascensores, (*fotos 9 y 10*), y sobre las cornisas, propiciando, los desprendimientos sobre línea municipal.

- **CONCLUSIONES**

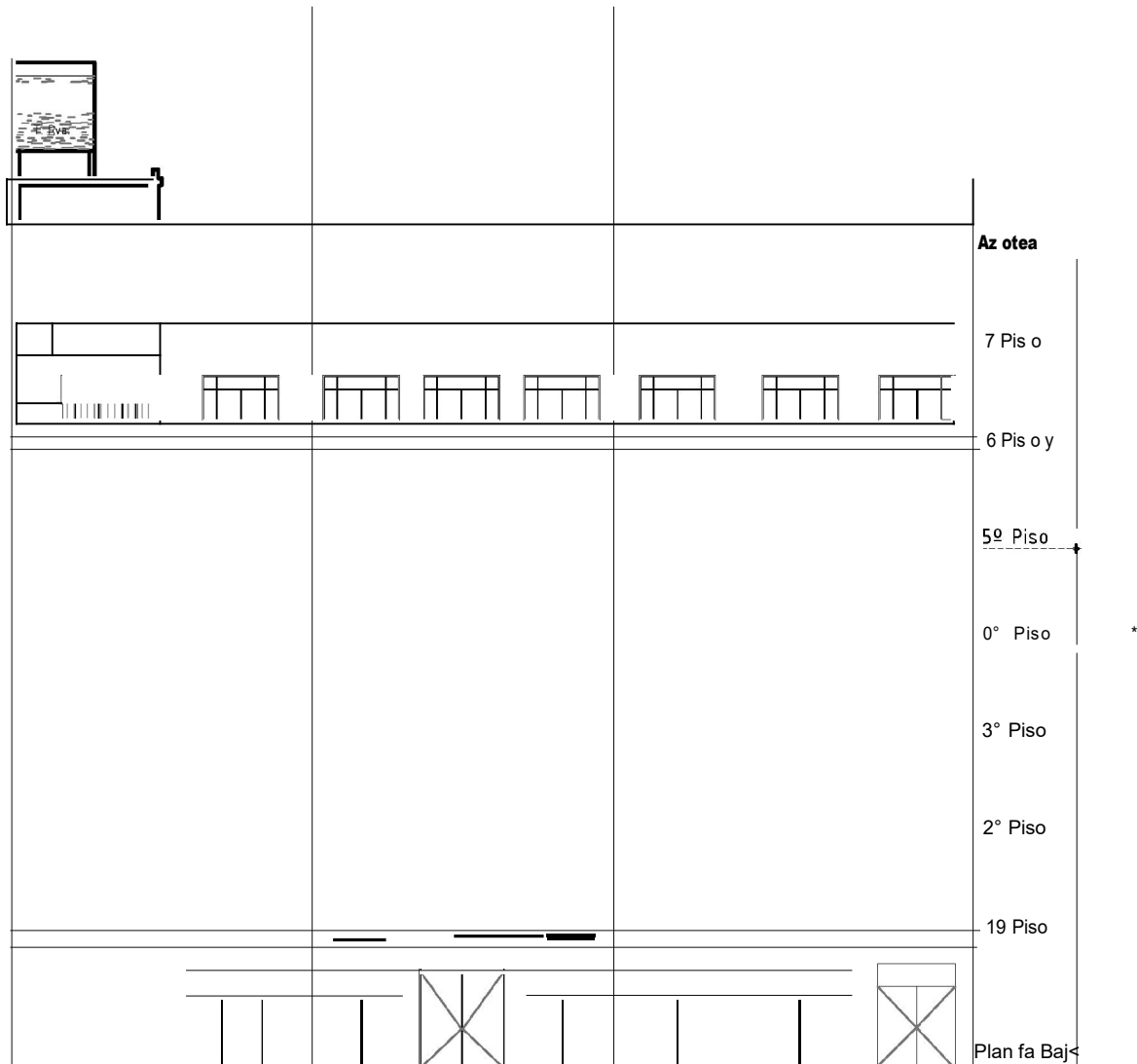
En función, de la visita realizada al lugar y al informe anterior, se concluye lo siguiente:

. El avance del deterioro de las fachadas, produce daños, tanto en el exterior como en el interior del inmueble, generando además, una amenaza constante, para los usuarios y transeúntes ocasionales. Por lo cual, la totalidad de las fachadas (exteriores e interna de patio aire luz), requieren conservación, como establece el cumplimiento de la Ley 257 de la Legislatura Porteña.

. El estado de desgaste general, de la azotea, el balcón, y los tanques de reserva sanitaria y de incendio del edificio, con sus instalaciones, deberá atenderse, con el reemplazo de la membrana existente, la renovación de los embudos, y el tratamiento de impermeabilización de las caras internas de los Tanques de Reserva, Incendio y Bombeo, con revoques de base cementicia y la sustitución de accesorios, tales como llaves exclusas, de paso, flotantes, tramos de columnas de bajadas, entre otros, pertenecientes a cañerías de alimentación, impulsión y de incendios

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 240/DGAR/17 (continuación)

MINISTERIO DE EDUCACION
Edificio Bolívar 191



TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA PREVIAMENTE A TODA COTIZACION Y/O EJECUCION DE TAREAS.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES



MINISTERIO DE EDUCACION
 Paseo Colón 255 - C.A.B.A
 Ger. Op: Arq. Roxana Caprino
 G.O.A.G - D.G.A.R

EDIFICIO: BOLÍVAR 191

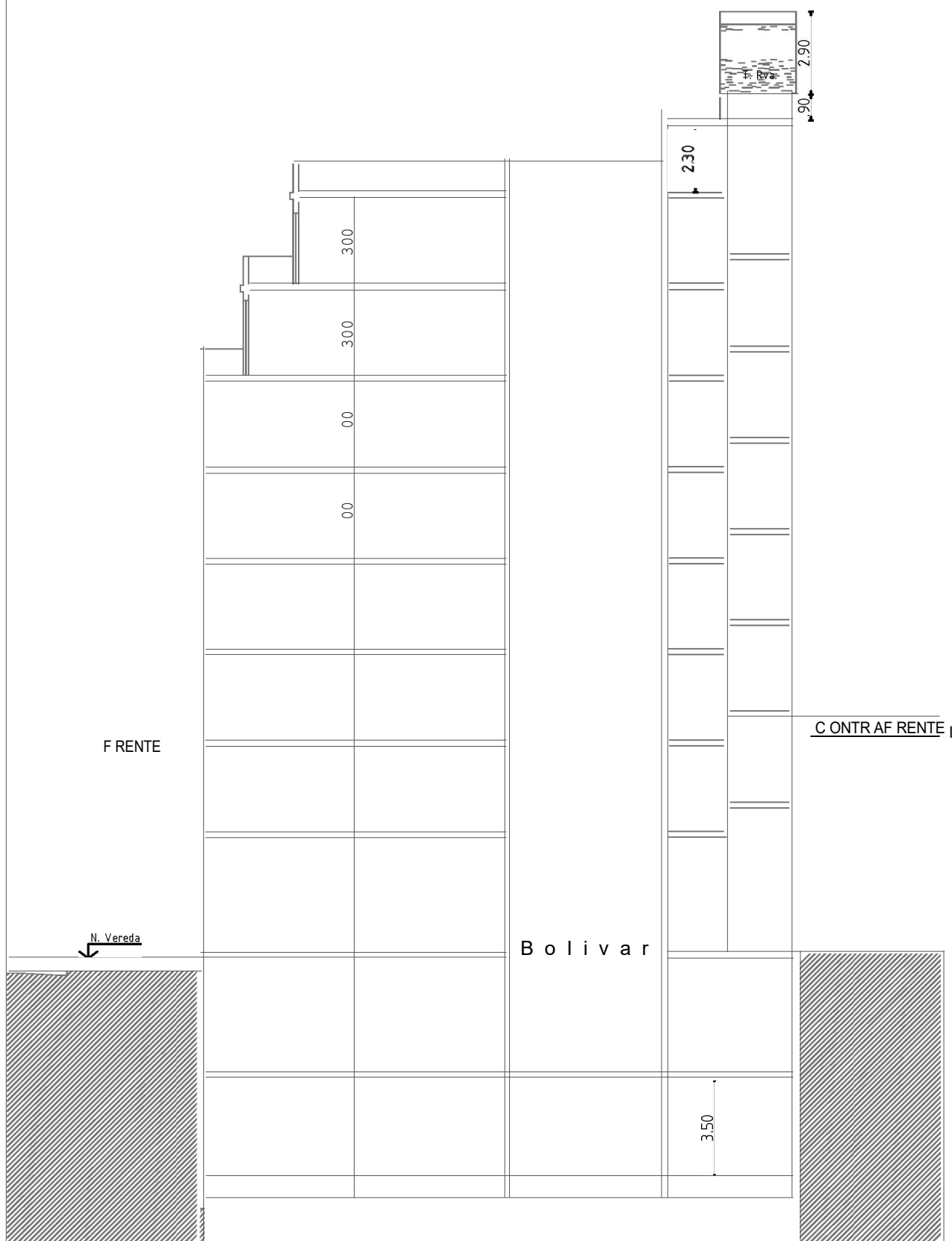
PLANO: FACHADA

ESCALA/S: s/escala

F-01

Fecha: 16/11/1s

MINISTERIO DE EDUCACION
Edificio Bolívar 191



TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA PREVIAMENTE A TODA COTIZACION Y/O EJECUCION DE TAREAS.

«zAz%z zz D+ Azz+z zz zzzz +A%0¿

EDIFICIO: BOLIVAR 191



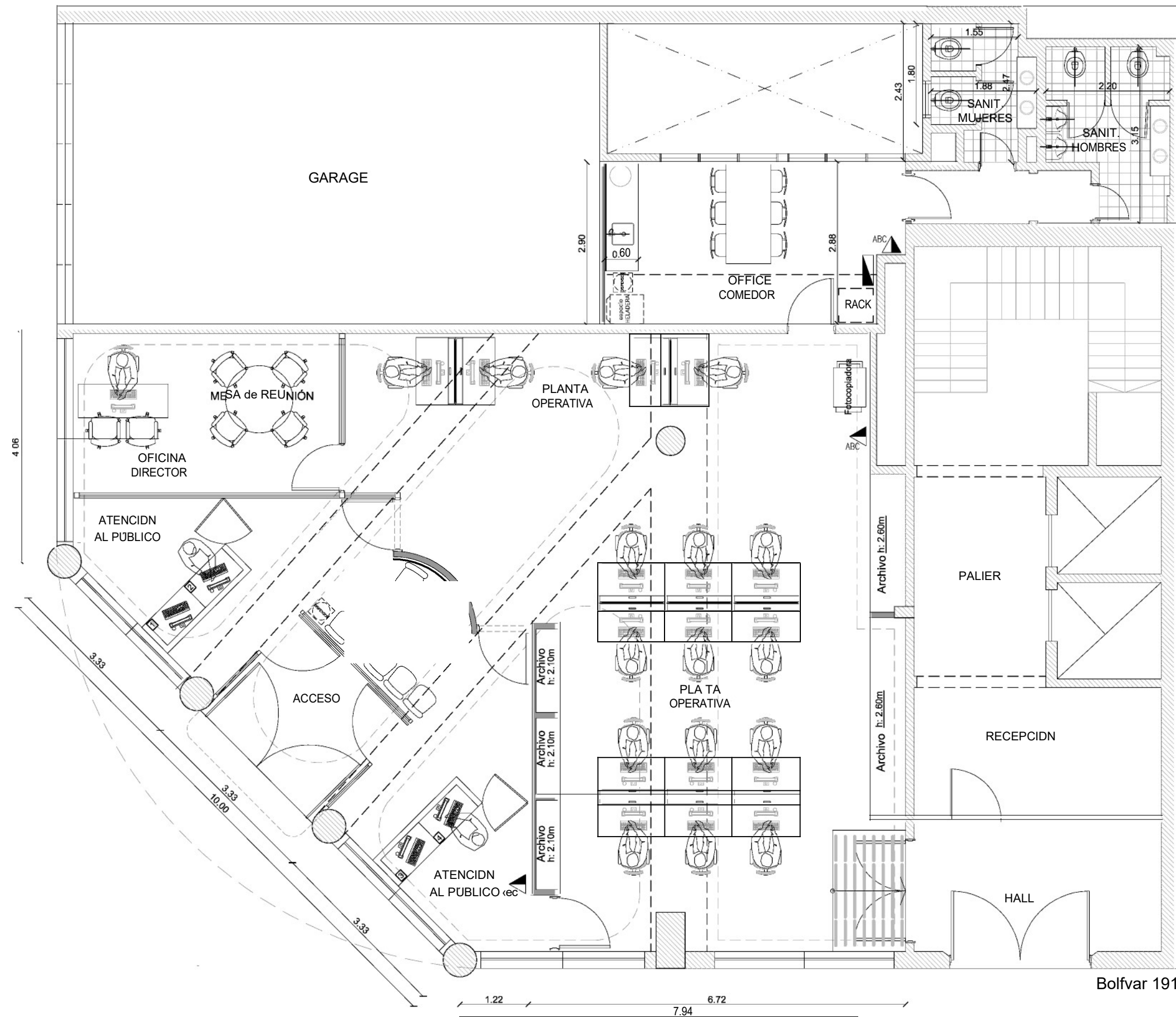
MINISTERIO DE EDUCACION
Paseo Colón 255 - C.A.B.A
Ger. Op: Arq. Roxana Caprino
G.O.A.G-D.G.A.R

PLANO: GORTE

ESCALA/S: s/escala

C-01

Fecha: 18/11/16



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE EDUCACION



Paseo Colón 255 - C.A.B.A.
Ger. Op: Arq. Roxana Caprino
G.O.A.G - D.G.A.R

EDIFICIO: BOLÍVAR 191

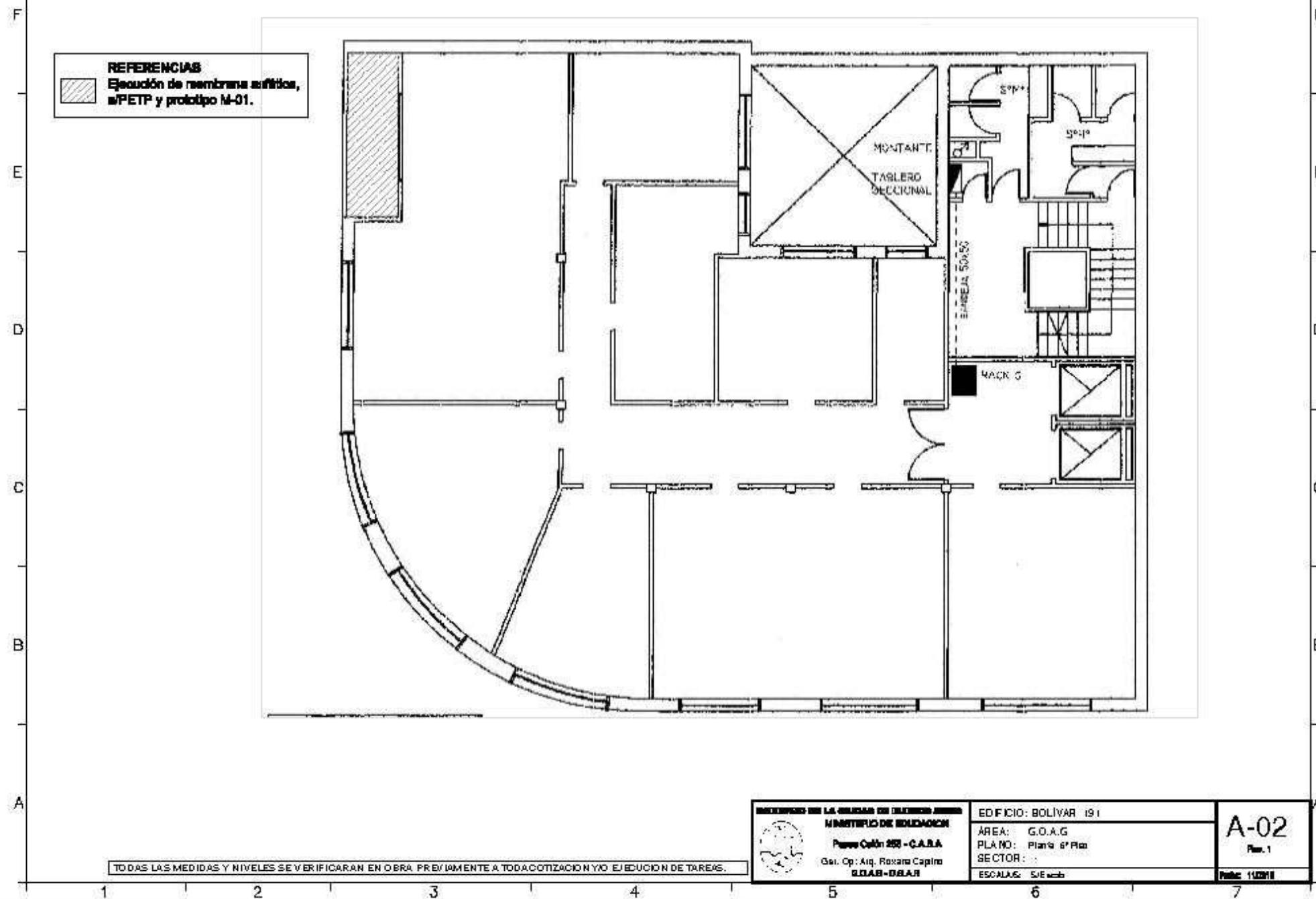
ÁREA: G.O.A.G
PLANO: Planta Baja
SECTORES: -
ESCALA/S: S/ Escala

A-00
Rev. 1

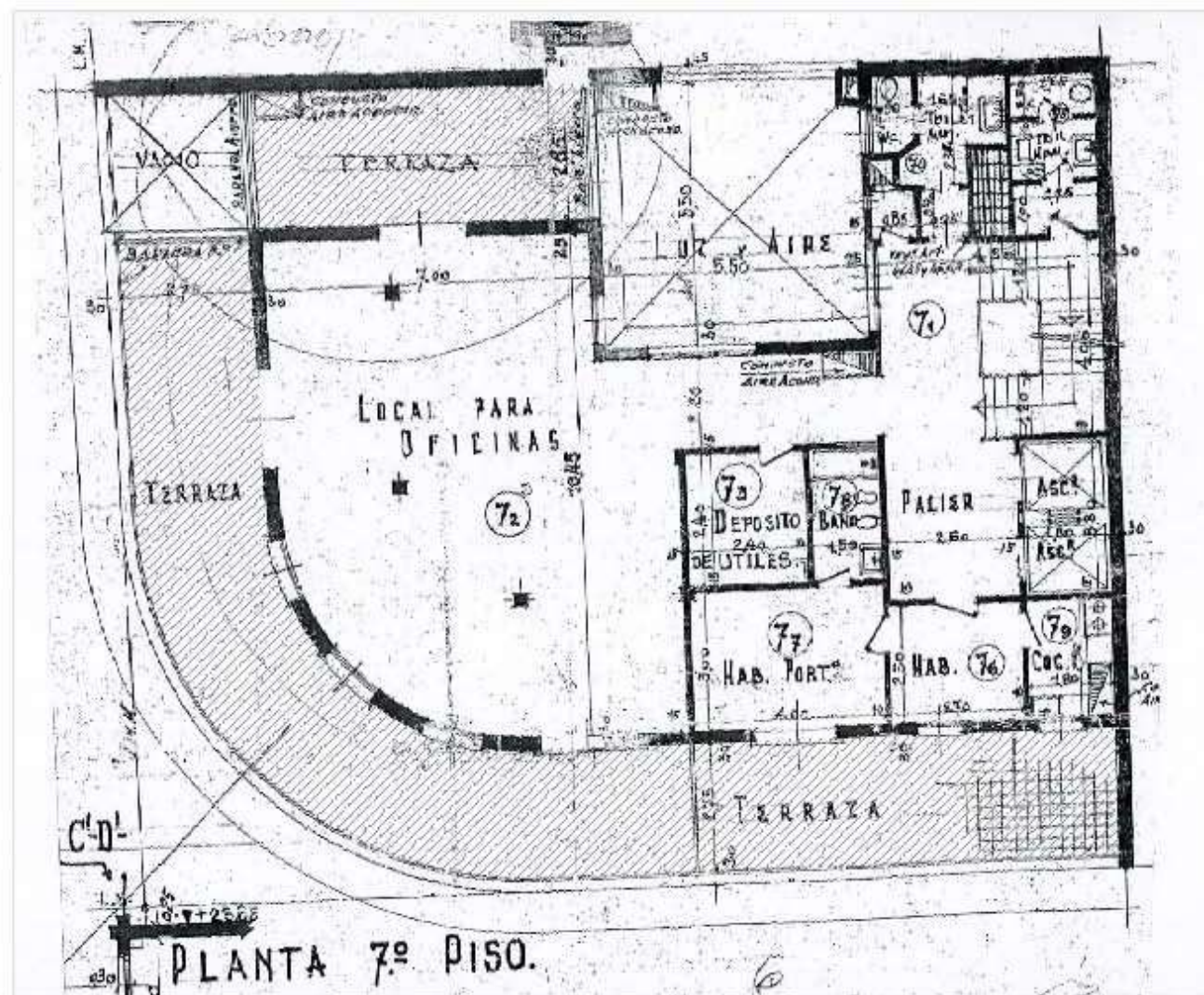
Fecha: 11/03/15

TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARÁN EN OBRA PREVIAMENTE A TODA COTIZACIÓN Y/O EJECUCIÓN DE TAREAS.





REFERENCIAS
Ejecución de membrana asfáltica,
a/PETP y prototipo M-01.



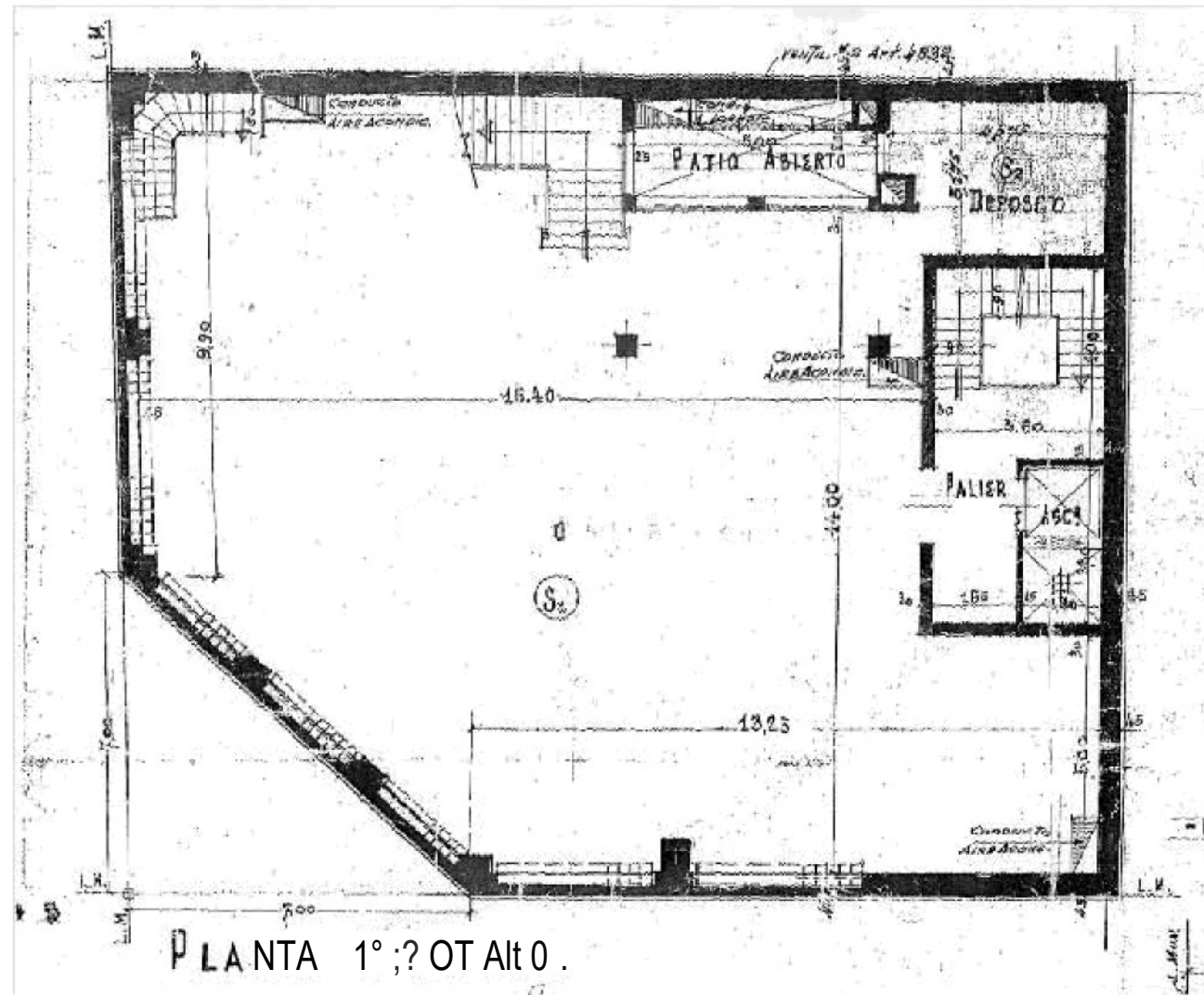
TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA PREVIAMENTE A TODA COTIZACION Y/O EJECUCION DE TAREAS.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE EDUCACION
Paseo Colón 255 - CABA
Ger. Op: Arq. Roxana Capino
GLAB-DGLAR

EDIFICIO: BOLIVAR 191
AREA: G.O.A.G
PLANO: Plan 7º Piso
SECTOR:
ESCALA: 5/8

A-03
Fol. 1

Public 1/03/18



TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARÁN EN OBRA PREVIAMENTE A TODA COTIZACIÓN Y/O EJECUCIÓN DE TAREAS.

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE EDUCACIÓN
Paseo Colón 285 - CABA
Dir. Op: Arq. Roxana Capino
DIBAJOS: DIBAJOS

EDIFICIO: BOLIVAR 191
AREA: G.O.A.G.
PLANO: Plano 1° Subcubio
SECTOR:
ESCALA: 5/8

SS-01
Fm. 1

Fecha: 1/03/18

F

F

Loaaba}o Tanque de Recerva

E

E

D

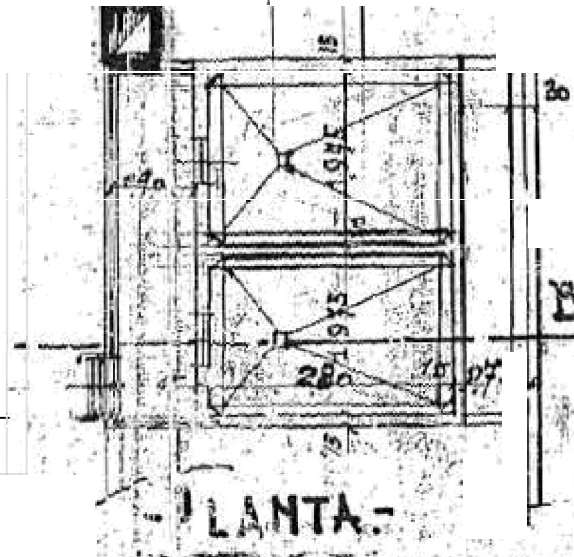
C

B

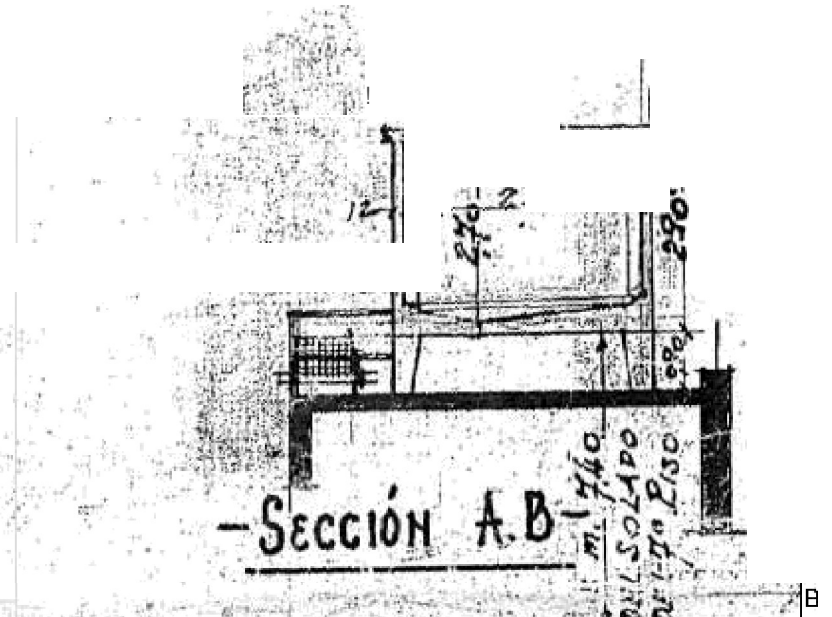
A



REFERENCIAS
Ejecución de membrana asfáltica,
aPETP y prototipo M-01.



*fi, N0tt It âéRTé \$r6bfi
\$0BRñ #Z0Tté.
" APbtI01P - g0,00G LT5.



TODAS LAS MEDIDAS Y NIVELES SE VERIFICARAN EN OBRA PREVIAMENTE A TODA COTIZACIÓN Y/O EJECUCIÓN DE TAREAS.

ED F EIO: BOLIVAR i9 i

AREA: G.O.A.G

va da Aquav6m Mob

SECTOR:

I ESCALAS: 5/E

Ger. Op.: Aliq. Roxana Capino
ELAB-081AR

TR-01

BAB .IYBI.

ANEXO - DISPOSICIÓN N° 240/DGAR/17 (continuación)