

M.H.N. CASA DEL PUENTE - CASA SOBRE EL ARROYO.

Ciudad de Mar del Plata
Municipalidad de Gral. Pueyrredón
Provincia de Buenos Aires

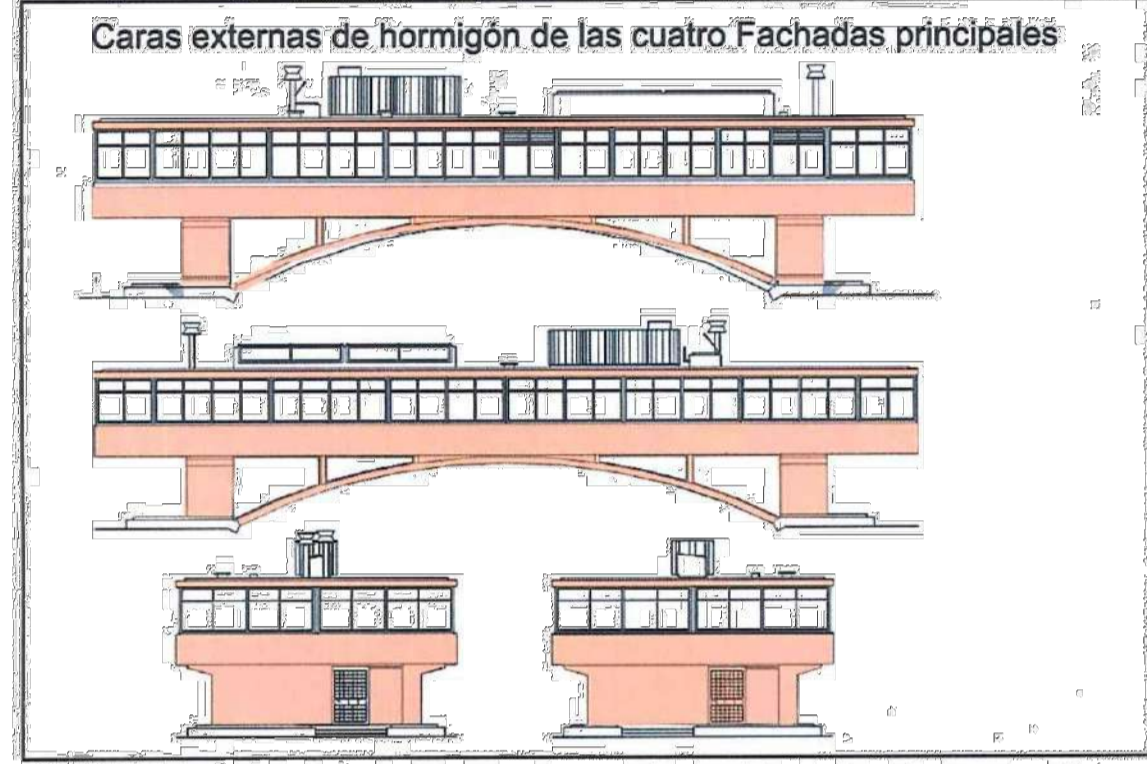
2019



DESCRIPCIÓN

El hormigón es el material protagonista de la casa principal. Integra la estructura portante constituida por pórticos, lámina curva -bóveda-, losas, tabiques portantes y las denominadas barandas/vigas que son además el cerramiento perimetral del aventanamiento corrido. La bóveda trabaja simultáneamente con la losa de la planta principal por medio de los tabique verticales y con la baranda/viga. Las vigas descargan en los voladizos y mediante pórticos y tabiques, transmiten las cargas a las fundaciones. Se utilizó un hormigón especial, con áridos y componentes pétreos (granito rojo, granito negro, piedra arenisca blanca y cemento gris claro) seleccionados, agregados químicos. El hormigón fue vibrado, dado la particular característica formal de la estructura y la gran concentración de armadura demandada. Los materiales pétreos quedan expresados. Las superficies a la vista fueron martelinadas. Las caras interiores se revocaron o revistieron.

REFERENCIA UBICACIÓN



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

VER DETALLES EN FICHA N° F1
Manchas de óxido y desprendimientos parciales de material, corrosión y oxidación de las armaduras. Graffiti, y depósitos orgánicos animales y vegetales -musgos, líquenes, principalmente Manchas verdes de humedad. Eflorescencias en manchas blancas algodonosas en superficie así como en forma de pequeñas estalactitas. Vegetación invasiva. Decapado con diferencia de terminación y desprendimiento superficiales parciales. Hierros expuestos de armaduras con corrosión. Faltante de de junta. Microfisuras, fisuras y pequeñas grietas en superficie. Faltantes por roturas parciales. Orificios remanente de inserto metálico en desuso. Remanentes de cajas y artefactos de iluminación, suelto, roto con avanzado estado de corrosión, o faltante. Emparches de cemento en los sectores de las rejas no originales.

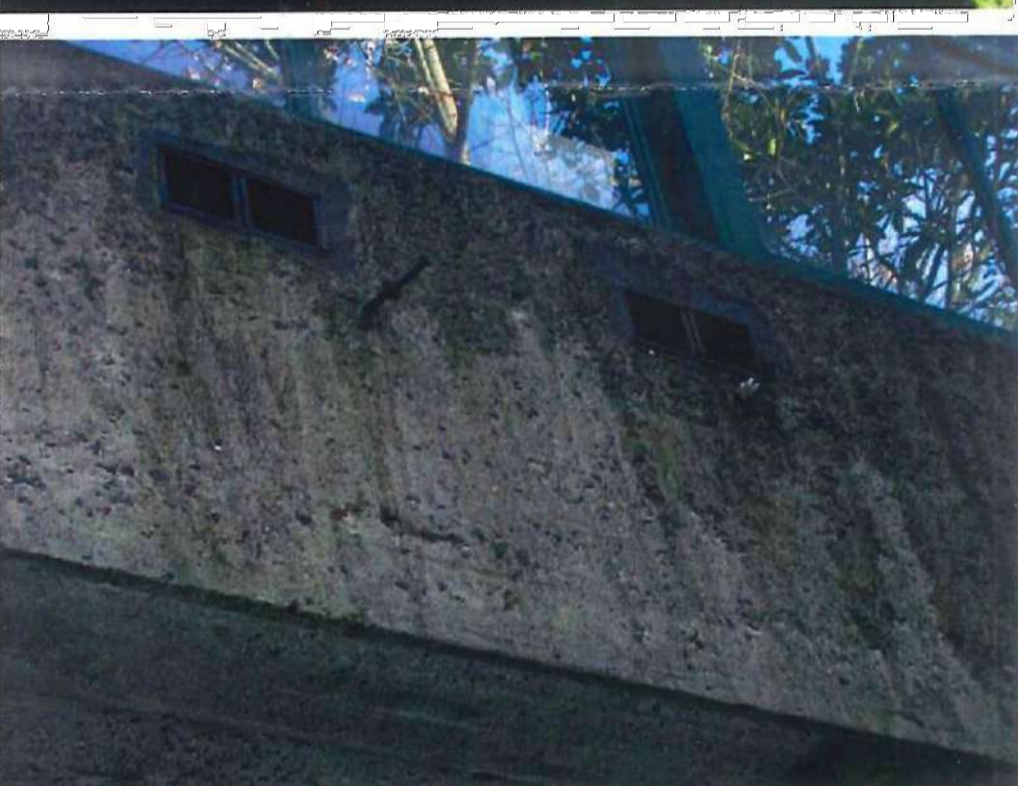
PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro: ...% s/ informe específico.
Cómputo:m2 - total superficie de hormigón, caras externas (no fachadas)
Grado de urgencia de intervención: 1

TAREAS RECOMENDADA

Limpieza general de las superficies.
Detención del proceso de corrosión, previa resolución del problema de filtraciones.
Tratamiento anticorrosivo y pasivante de los hierros expuestos
Consolidación y completamiento de sectores afectados o faltantes
Tratamiento preventivo hidrofugante a definir según informe específico competente.

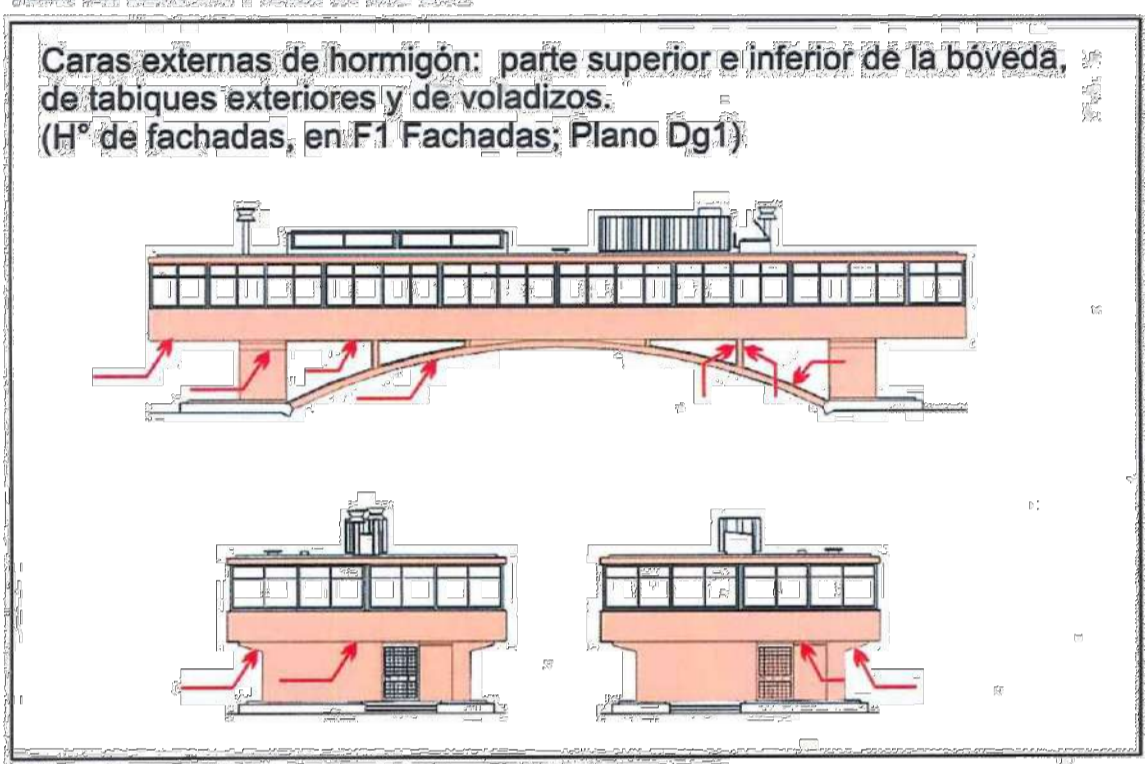
REGISTRO FOTOGRAFICO



DESCRIPCIÓN

El hormigón es el material protagonista de la casa principal. Integra la estructura portante constituida por pórticos, lámina curva, losas, tabiques portantes y las denominadas barandas/vigas que son además el cerramiento perimetral del aventanamiento corrido. La lámina curva trabaja simultáneamente con la losa de la planta principal por medio de los tabique verticales y con la baranda/viga. Las vigas descargan en los voladizos y mediante pórticos y tabiques, transmiten las cargas a las fundaciones. Se utilizó un hormigón especial, con áridos y componentes pétreos (granito rojo, granito negro, piedra arenisca blanca y cemento gris claro) seleccionados, agregados químicos. El hormigón fue vibrado, dado la particular característica formal de la estructura y la gran concentración de armadura demandada. Los materiales pétreos quedan expresados. Las superficies a la vista fueron martelinadas. Las caras interiores se revocaron o revistieron.

REFERENCIA UBICACIÓN



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

Manchas de óxido y desprendimientos parciales de material, corrosión y oxidación de las armaduras. Graffiti, y depósitos orgánicos animales y vegetales -musgos, líquenes, principalmente Manchas verdes de humedad. Eflorescencias en manchas blancas algodonosas en superficie así como en forma de pequeñas estalactitas. Vegetación invasiva. Decapado con diferencia de terminación y desprendimiento superficiales parciales. Hierros expuestos de armaduras con corrosión. Faltante de de junta. Microfisuras, fisuras y pequeñas grietas en superficie. Faltantes por roturas parciales. Orificios remanente de inserto metálico en desuso. Remanentes de cajas y artefactos de iluminación, suelto, roto con avanzado estado de corrosión, o faltante. Emparches de cemento en los sectores de las rejas no originales.

PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro: ...% s/ informe específico.
Cómputo:m2 - total superficie de hormigón, caras externas (no fachadas)
Grado de urgencia de intervención: 1

TAREAS RECOMENDADA

Limpieza general de las superficies.
Detención del proceso de corrosión, previa resolución del problema de filtraciones.
Tratamiento anticorrosivo y pasivante de los hierros expuestos
Consolidación y completamiento de sectores afectados o faltantes
Tratamiento preventivo hidrofugante a definir según informe específico competente.

REGISTRO FOTOGRAFICO



TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCIÓN.

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARÁ LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERÁN SER APROBADOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARÁ EN UN TOPO DE COORDINACIÓN CON LA MEMORIA TÉCNICA.

TODAS LAS MEDIDAS DESEÑADAS DEBERÁN VERIFICARSE EN OBRA POR EL CONTRATISTA.

TODOS LOS DATOS DE CONSTRUCTIVO DEBERÁN COINCIDIR CON LOS CONTELLADOS EN OBRA.

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo
Plano: Relevamiento Patologías Fachadas
Fecha: Julio 2019 | Escala: S/ Esc | Revisó:

Plano N°
CP-A-R01

DESCRIPCIÓN

Pisos del estar, comedor, sala de música, escritorio, dormitorios, estar íntimo, office y cocina: compuesto por tarugos de madera de algarrobo, colocados a junta viva, de 0,10 cm x 0,10 cm x 0,05 de altura (esta altura varía en los pocos sitios en que las vigas de hormigón ocupan el lugar del contrapiso). Se rasqueteó a máquina y a mano para lograr una superficie perfectamente plana y lisa como parquet. Se tiñó y se lustró con dos manos de cera líquida. Colocados sobre un alisado de cemento adherido con mastic asfáltico.

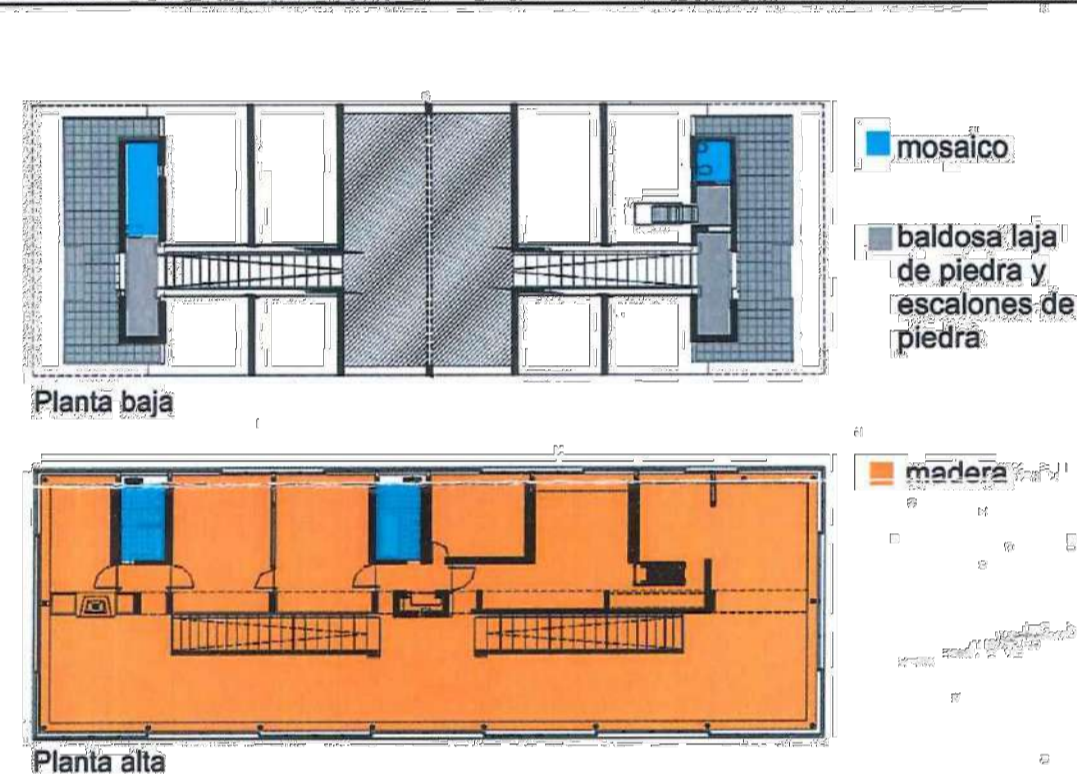
Baños de la planta alta: originalmente era piso de mosaico granítico grano 000 de 10cm x 10cm, pulidos, piedra fina, asentados con mezcla tipo D (fabricados especialmente por la Casa "Genga" s/ instrucciones de A. Williams).

Piso del acceso semicubierto: lajas de piedra blanca Mar del Plata de 0,10cm de altura, asentados sobre mezcla tipo D. Escalones de piedra maciza sin nariz: 10,10m²

Sala de caldera y bomba: cemento alisado.

Baño de servicio: piso y zócalo de mosaico granítico grano 000 de 10cm x 10cm, pulidos a piedra fina, asentados con mezcla tipo D, a junta viva. Zócalos en tabiques de madera: en cedro; Zócalos de material: revoque Super iggam liso. Debajo de los tabiques, el contrapiso se elevará formando base para estos, de 1/2 cm y saliente de 6cm de altura sobre el nivel del piso; Zócalos estar, comedor, sala de música, dormitorios, estar íntimo, estudio: de material revocado; Zócalos de baños: de mosaico granítico.

REFERENCIA UBICACIÓN



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

En piso de madera: Quemaduras, roturas, rajaduras, pudrición, manchas de humedad, eflorescencias, faltantes de material, apertura de juntas

En piso de mosaico: Manchas de pintura, roturas, faltantes de material, emparches.

En piso de piedra: Roturas parciales, manchas de pintura y óxido, decapado de piezas

PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro: s/ informe específico.
Cómputo:m² - corresponde sólo a superf. total de losa de H²
Grado de urgencia de intervención: 1

TAREAS RECOMENDADA

- Limpieza,
- Reposición de elementos faltantes
- Tomado de juntas donde corresponda
- Tratamientos preventivos impermeabilizantes
- Tratamientos preventivos contra xilófagos en madera

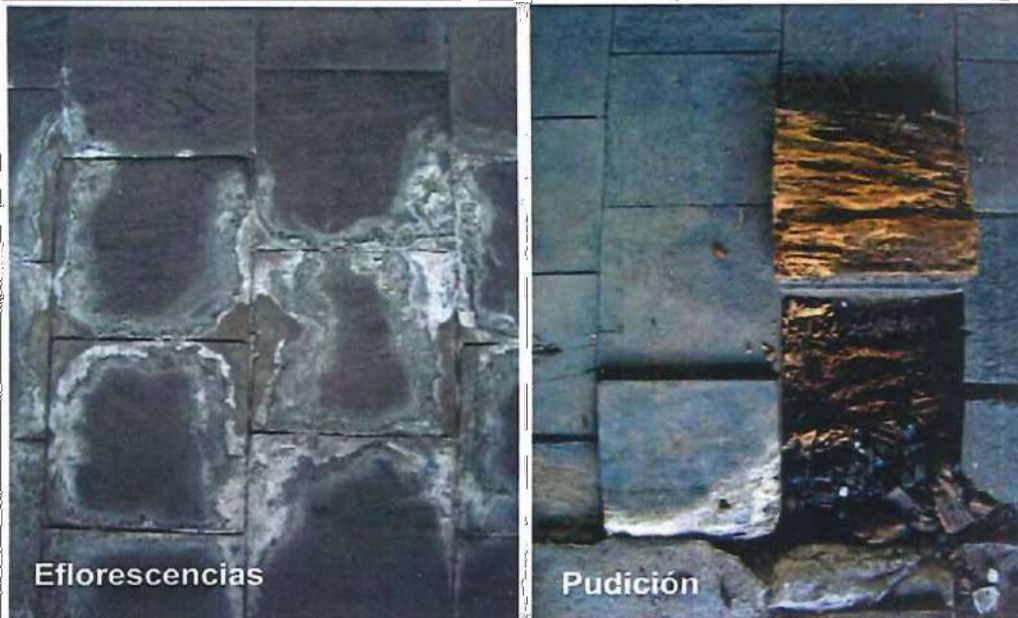
Ficha N° F7

Corresponde a Plano N° D.7

PISOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO

PISOS MADERA



PISOS MOSAICO



PISOS MOSAICO



Manchas y suciedad general



Ficha N° F2

Corresponde a Plano N° D2

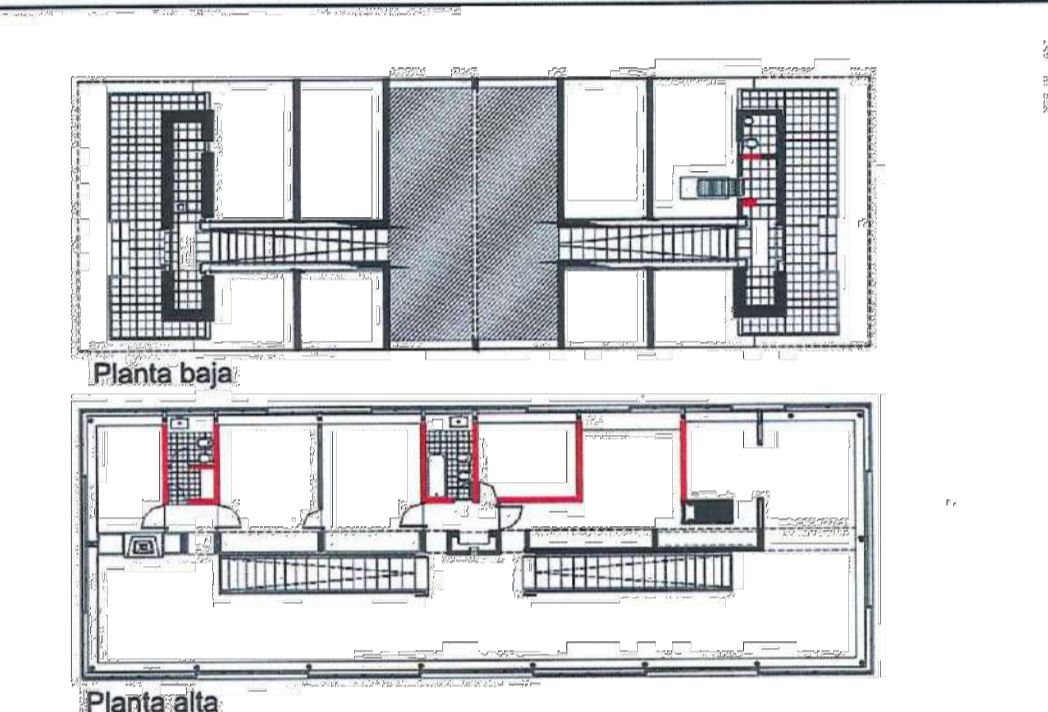
MAMPOSTERIA

DESCRIPCIÓN

En el sector de servicio de planta baja, dos tabiques de mampostería de ladrillo hueco, de 20 dividen, en el sector oeste, el ingreso principal, de la escalera y toilette de servicio, en el sector este, el ingreso secundario de la sala de caldera. En la planta alta los únicos muros de mampostería son los correspondientes a los locales húmedos: la cocina y los dos baños. Están compuestos por ladrillos huecos cerámicos de 7 x 14 x 20 cm, asentados con mezcla tipo B.

De tales muros, en los perpendiculares a las ventanas, los ladrillos cerámicos están trabados dispuestos horizontalmente; mientras que los paralelos están dispuestos de canto.

REFERENCIA UBICACIÓN



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

- Faltante total o parcial de material - ladrillo por rotura
- Faltante de mortero de junta
- Humedad y eflorescencia
- Emparches e intervenciones no originales
- Grietas y fisuras
- Manchas, oxidación e insertos metálicos.

PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro: 60% s/ informe específico.
Cómputo:m²
Grado de urgencia de intervención: 1

TAREAS RECOMENDADA

- Recomposición de partes faltantes, previo tendido de instalaciones según proyecto.
- Recomposición de mortero de juntas

REGISTRO FOTOGRÁFICO



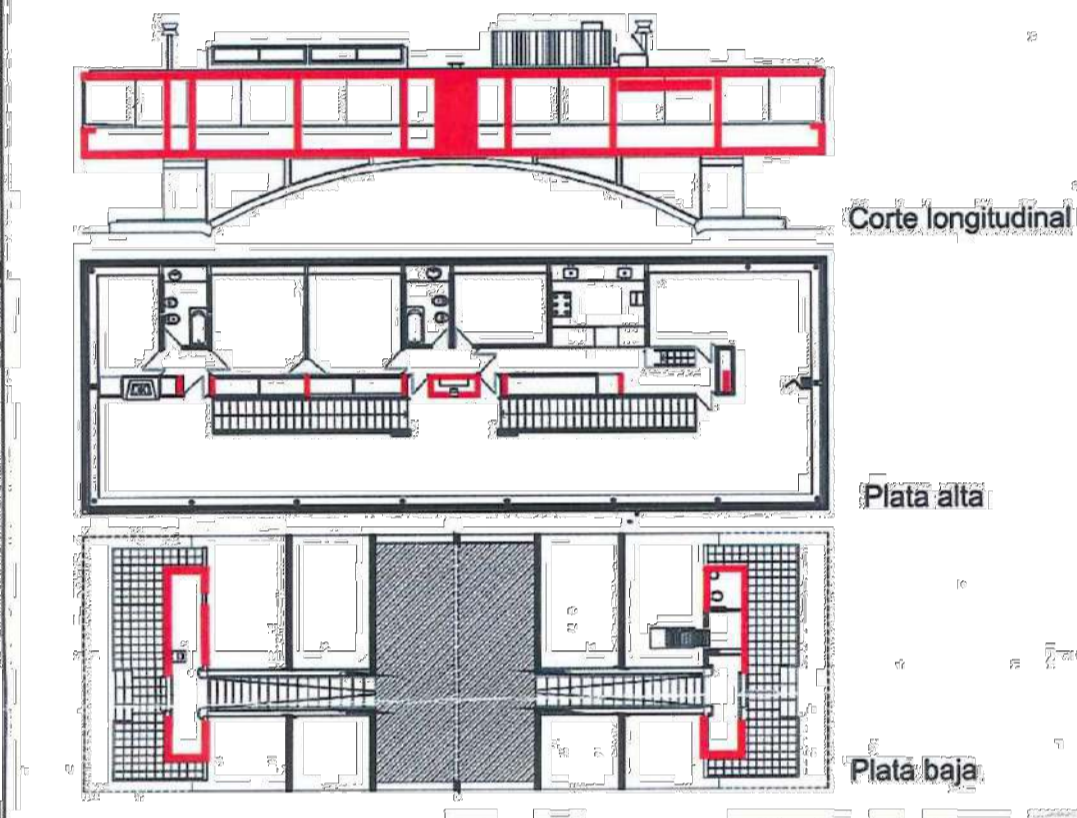
TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

DESCRIPCIÓN

El hormigón es el material protagonista de la casa principal. Integra la estructura portante constituida por pórticos, lámina curva, losas, tabiques portantes y las denominadas barandas/vigas que son además el cerramiento perimetral del aventanamiento corrido.
La lámina curva trabaja simultáneamente con la losa de la planta principal por medio de los tabique verticales y con la baranda/viga. Las vigas descargan en los voladizos y mediante pórticos y tabiques, transmiten las cargas a las fundaciones.
Se utilizó un hormigón especial, con áridos y componentes pétreos (granito rojo, granito negro, piedra arenisca blanca y cemento gris claro) seleccionados, agregados químicos. El hormigón fue vibrado, dado la particular característica formal de la estructura y la gran concentración de armadura demandada. Los materiales pétreos quedan expresados.
Las superficies a la vista fueron martelinadas.

REFERENCIA UBICACIÓN

H° caras internas de: tabiques interiores, losa PA, azotea, vigas, viga/baranda perimetral; superficies revestidas o revocadas).



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

Manchas de quemaduras y de suciedad por elementos quemados
Manchas óxido.
Hierros expuestos de armaduras con avanzado estado de corrosión.
Insertos metálicos con avanzado estado de oxidación, remanentes de sujeciones de placares y/o alacenas.
Microfisuras, fisuras y pequeñas grietas en superficie.
Roturas parciales
Fragmentos metálicos de dispositivos de ventilación oxidados y corroídos, afectando el hormigón de la losa y de los tabiques.
Remanentes de cajas y artefactos de iluminación, sueltos, rotos con avanzado estado de corrosión, o faltante. Afectación por oxidación de tales elementos y de los elementos de sujeción de los radiadores.

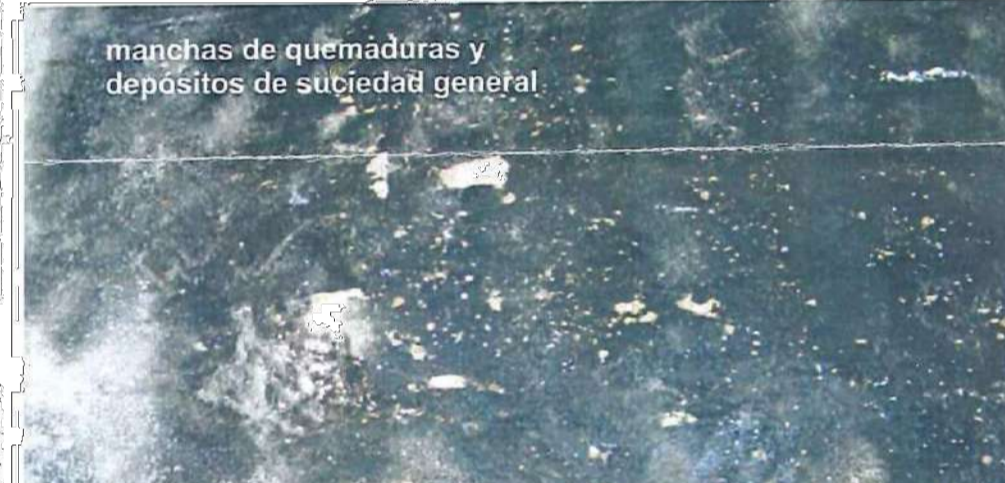
PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro: ...% s/ informe específico.
Cómputo:m2 = total superficie de hormigón, caras internas
Grado de urgencia de intervención: 1

TAREAS RECOMENDADA

Limpieza general de las superficies.
Detención del proceso de corrosión, previa resolución del problema de filtraciones.
Tratamiento anticorrosivo y pasivante de los hierros expuestos
Consolidación y completamiento de sectores afectados o faltantes
Tratamiento preventivo hidrofugante a definir según informe específico competente.

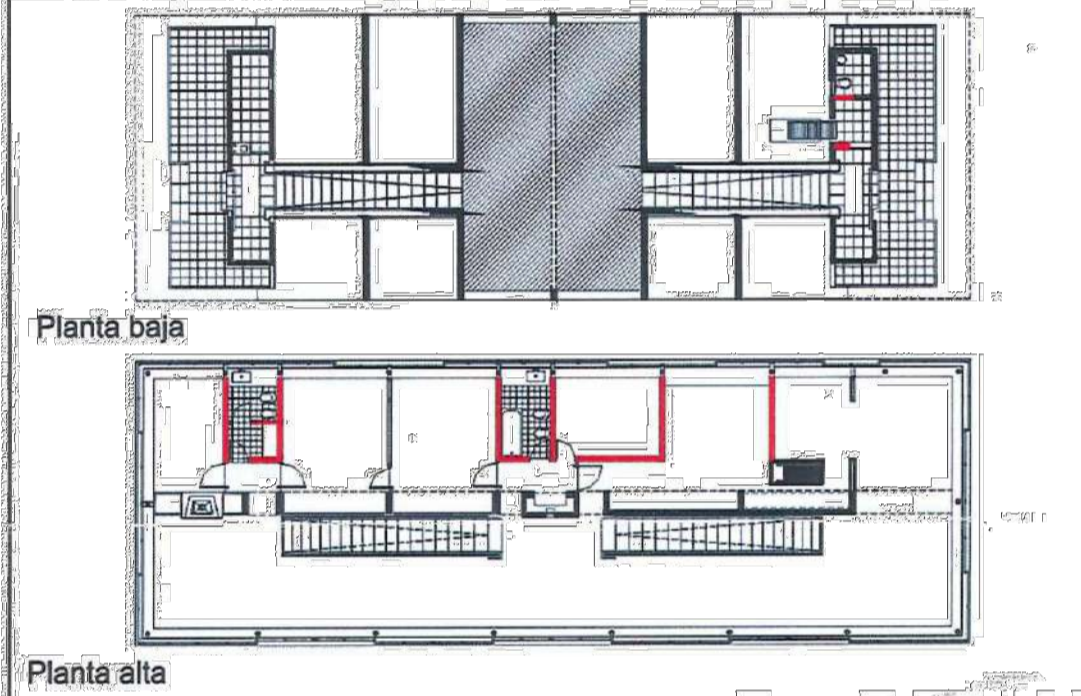
REGISTRO FOTOGRÁFICO



DESCRIPCIÓN

Los escritos de AW, indican que los antepechos perimetrales de hormigón fueron revestidos en Super Iggam (estar, comedor, estar íntimo, estudio, sala de música y dormitorios). Las paredes de hormigón (bajo antepecho): revoque tipo E (1 parte de cal aérea tipo Córdoba y 2½ de arena fina), enlucido de yeso (reforzada con cemento) alisado. Los muros de mampostería en baños de planta alta y cocina hacia el interior del local fueron terminados con enlucido de yeso y aceite de linaza, alisado a muñeca. Muros de mampostería de ladrillos de baños en planta alta hacia el exterior del local: revoque fino a la cal tipo E y enlucido de yeso. Sobre paredes interiores verticales en claraboyas: Revoque Super Iggam pulido (liso), sobre losa y frente de losa en interior, peinado, en paredes, piso, cielorraso y frentes de claraboyas se cargó con yeso hasta 7cm en algunas partes por estar fuera de centro los marcos. Partes salientes de hormigón en azotea: revoque fino con hidrófugo. Losa y tabiques de hormigón sobre armario (dormitorios) Super Iggam.
En dormitorio principal, secundario y estar íntimo, muro de mampostería divisorio con el baño y hacia el hall de distribución: revoque tipo E y enlucido de yeso. Baño de servicio: las caras internas al toilette, enlucido de yeso y aceite.
Sala de caldera: las caras internas de los tabiques de hormigón se encuentran terminados con revoque impermeable. En todas las aristas de muros con yeso se colocaron guardacantos invisibles. Los tabiques de hormigón fueron enchapados en cedro.

REFERENCIA UBICACIÓN



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

Faltante total o parcial de material de revoque
Graffities
Manchas por oxidación
Eflorescencias
Emparches e intervenciones no originales
Grietas y fisuras

PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro:% s/ informe específico.
Cómputo:m2 =
Grado de urgencia de intervención: 3

TAREAS RECOMENDADA

Cateos de revoque de terminación.
Retiro de partes flojas o desprendidas del sustrato
Restauración y/o reposición de revoques siguiendo características según cateo.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Área Preservación del Patrimonio

TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCIÓN.

EL PRESENTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA CONFECCIONARÁ LOS PLANOS DEFINITIVOS, QUE DEBERÁN SER APROBADOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRA. EL PLANO PRESENTADO POR LA CONTRATISTA ESTARÁ EN UN 100% DE ACUERDO CON LA MEMORIA TÉCNICA.

TODAS LAS MEDIDAS Y MEDIDAS DE VERIFICACIÓN EN OBRA POR EL CONTRATISTA.

TODOS LOS DATOS DE CONSTRUCTIVO DEBEN CONCORDAR Y CONTROLARSE EN OBRA.

REVISIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN

Secretaría de Planificación Territorial y Coordinación de Obra Pública
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo
Plano: Relevamiento Patologías Interior
Fecha: Julio 2019 | Escala: S/ Esc | Revisó:

Plano N°
CP-A-R03

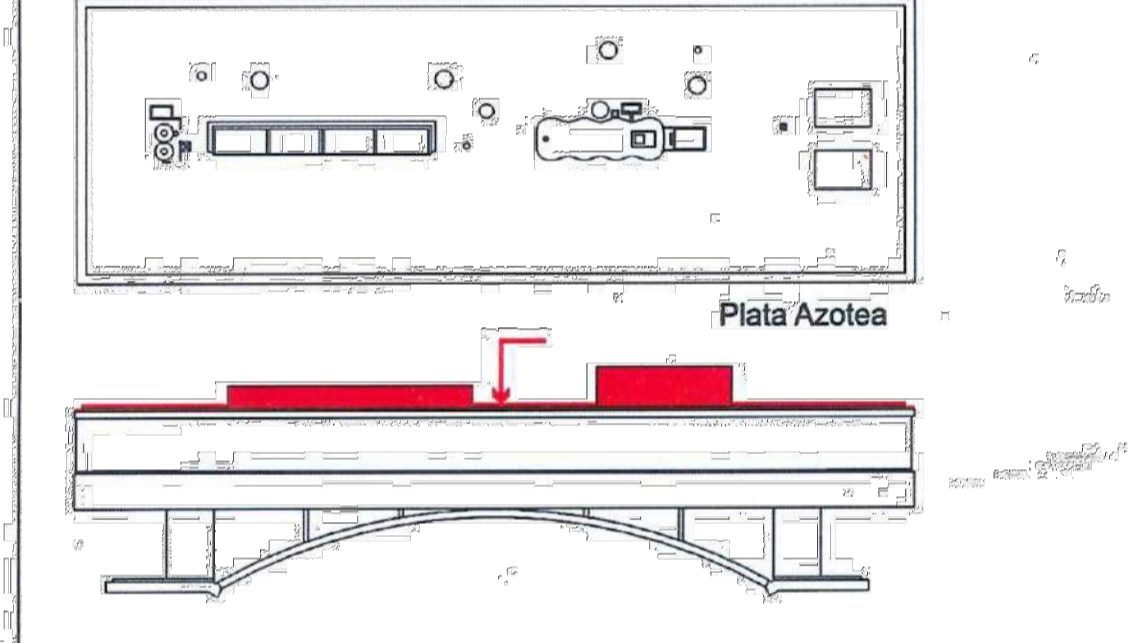
RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN GENERAL
CASA SOBRE EL ARROYO

DESCRIPCIÓN

La azotea, accesible sólo a través de una escalera marinera, es una losa de H²A con viga invertida perimetral, sobre la cual se desarrollan los sistemas de iluminación y ventilación, el de provisión y distribución de agua -tanque y bajadas-, el sistema de desagües pluviales, con sus correspondientes bajadas y embudos, y el de aislaciones y cubierta final conformada por un piso flotante.
Sobre la losa se extiende un contrapiso de hormigón de "... piedra pómez, de mayor grano obtenible, ligeramente apisonado para formar los declives, con una capa de pómez grano fino apisonado...". (Dosaje: 6 partes de piedra pómez grano variado, 1 de cemento, agua necesaria para moldear en obra en moldes de madera). Sobre dicho contrapiso, se ejecutó "... un alisado de cemento en dos lechadas sobre el cual se colocó un techado formado por pintura primaria de asfalto en caliente, fieltro de 15 lbs., asfalto en caliente, techado N° 2, "dos veces".
La terminación final: baldosones de hormigón premoldeado -lajas hormigón pómez sin armar- de 0,45 por 0,45 m, 4 cm de espesor, separadas aproximadamente 1 cm, libremente apoyadas sobre tocones de igual material y de altura variable para lograr la horizontalidad de toda la superficie. (ver antecedentes).
El sistema de iluminación y ventilación lo integra: una claraboya de mampostería de ladrillo revocada, con ventanas corredizas y carpintería metálica, mientras que diferentes dispositivos especialmente diseñados en hormigón premoldeado sin armar, con tapa de igual material o vidrio (en el de iluminación) y accionamientos metálicos, complementan el sistema.
Por su parte, una serie de chimeneas corresponde a los tirajes del hogar (a leña) y de la caldera. Se trata de caños de hierro rematados mediante sombreretes de igual material, cuya forma y dimensiones están especialmente diseñados. Junto al tanque de hormigón, de singular forma de curvas y contracurvas que acompañan las cualidades plásticas de la casa, se anexa un "tambucho" de acceso a la azotea, construido en mampostería de ladrillo revocada y tapa metálica.

REFERENCIA UBICACIÓN

Corresponde a: tanque, tirajes, chimeneas y dispositivos de iluminación y ventilación; tambucho de acceso y paramentos verticales de la claraboya (carpintería, rubro aparte).



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

Toda la superficie de la azotea tiene aplicada una membrana no original, deteriorada, con parches y soluciones de emergencia, producto del retiro del sistema de climatización (década del 70).
Todo el perímetro posee pequeñas fisuras y gran acumulación de líquenes y musgos. Vegetación invasiva general, principalmente en grietas y en encuentros entre la losa y paramentos verticales del tambucho y claraboya.
Faltantes de tapas en dispositivos de ventilación e iluminación.
Agregado elementos exógenos: plataformas de ladrillo.
Por su parte el tanque de agua posee fisuras y microfisuras. Faltante de material de revoque con hierros expuestos. Oxidación general de la puerta de acceso al sistema de flotante.
Deterioros producto de la oxidación de caños de bajada y llaves de paso en desuso. Obstrucción de embudos desagües pluviales. Oxidación de caño y sombreretes metálicos de las chimeneas.

PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

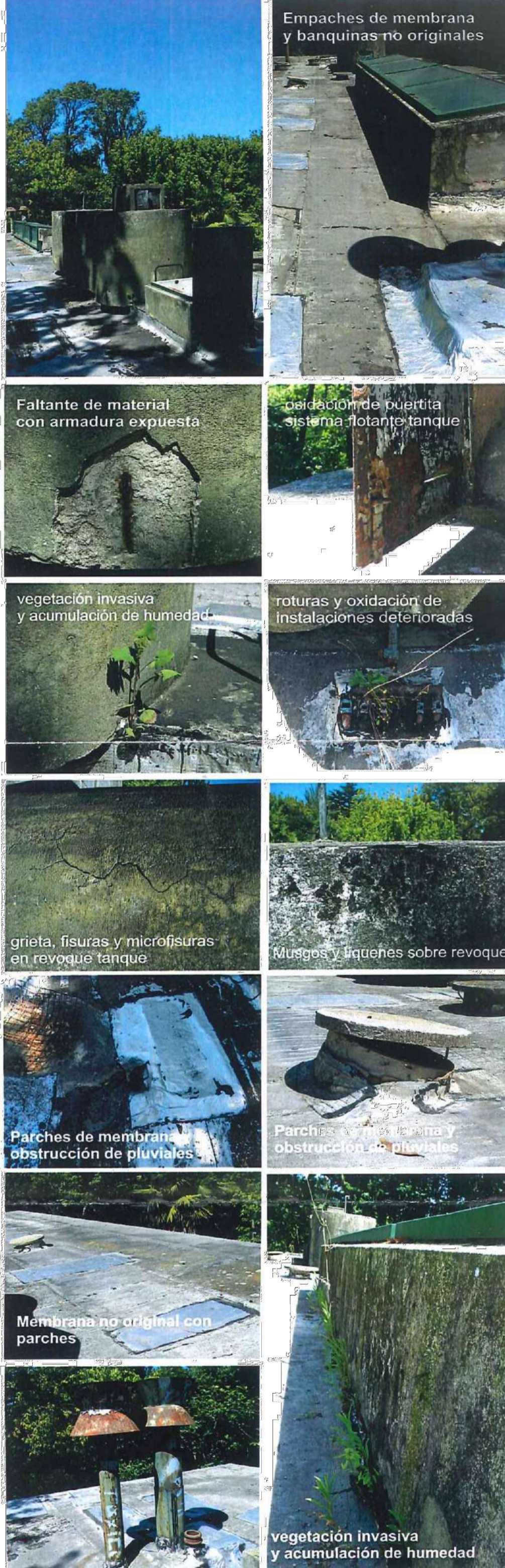
Deterioro: s/ informe específico.
Cómputo:m² -corresponde sólo a superf. total de losa de H²A-
Grado de urgencia de intervención: 1

TAREAS RECOMENDADA

Desmontes y retiros de impermeabilización existente membrana, carpeta, hormigón pobre y lechado asfáltico hasta contrapiso. Eliminar banquinas, zócalos y todo elemento que no forman parte del proyecto original.
Retiro de la instalación de agua existente, caños, ventilación y conexiones.
Reimpermeabilización de la azotea: carpeta hidrófuga sobre contrapiso, rehabilitación total del sistema de desagües pluviales, incluyendo el reemplazo de cañerías y embudos de desagüe y restitución de imagen original con baldosones.
Reparación y puesta en funcionamiento tanque (bajadas y provisión).
Restauración y reposición de conductos y dispositivos de ventilación e iluminación.
Restauración de chimeneas, sombreretes y reposición de piezas faltantes.
Restauración de paramentos de claraboya (carpintería, rubro aparte).
Limpieza general y pintura.

Ficha N° F8 azotea
Corresponde a Plano N° D.8
AZOTEA

REGISTRO FOTOGRAFICO

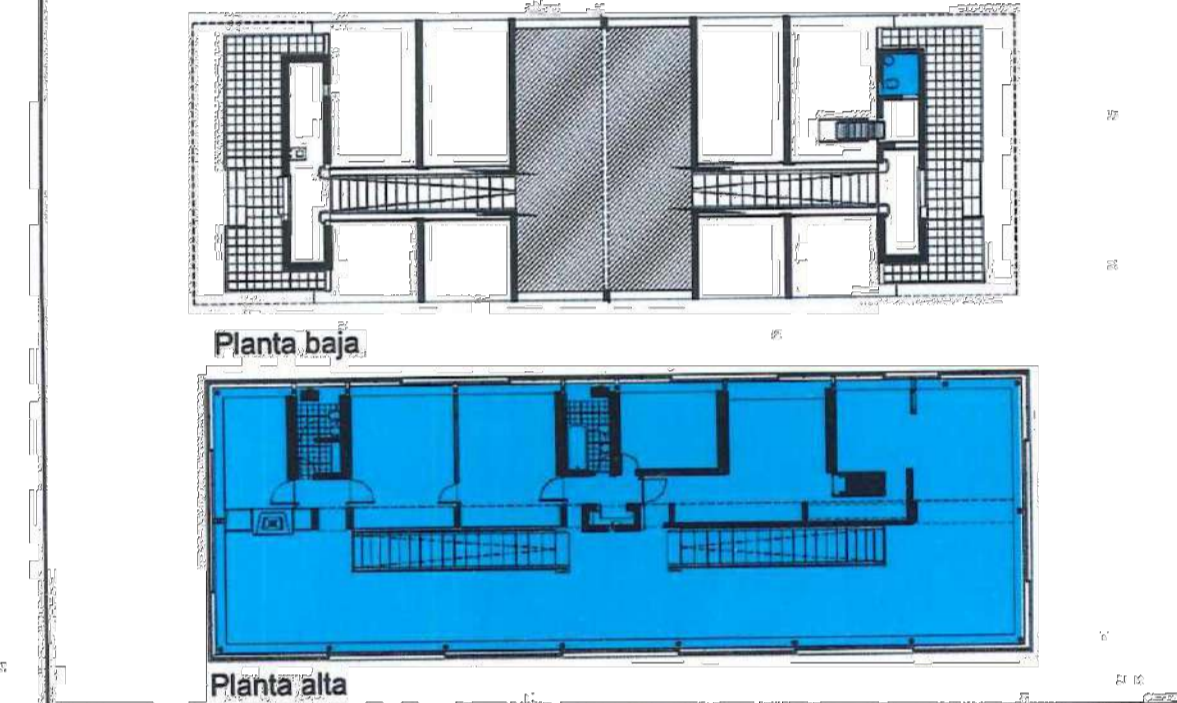


RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN GENERAL
CASA SOBRE EL ARROYO

DESCRIPCIÓN

En los locales de planta baja no se ha aplicado mortero para cielorraso, a excepción del pequeño toilette en el que se aplicó enduido de yeso y aceite, alisando el enduido a muñeca.
El resto de las superficies (sala de caldera y ámbito de accesos) exhibe el hormigón de la losa martelinado.
En locales principales de planta alta (estar, comedor, sala de música, estudio, dormitorios y estar íntimo): el cielorraso es aplicado de yeso y fue pintado a tiza y cola (3 manos).
En los locales de planta alta de servicio (cocina, office y sector escalera de servicio): aplicado de yeso (yeso y aceite).

REFERENCIA UBICACIÓN



LESIÓN - CARACTERÍSTICAS - CAUSA PROBABLE

- Material suelo o desprendido del sustrato
- Quemaduras y manchas de hollín
- Grietas y fisuras
- Raspaduras y grietas provocadas y graffitis
- Faltante de material
- Manchas de humedad y efloroscencias

PORCENTUAL DETERIORO - EVALUACIÓN RIESGO

Deterioro: 100 % s/ informe específico.
Cómputo: 180 m².
Grado de urgencia de intervención: 2

TAREAS RECOMENDADA

Retiro de material remanente
Recomposición de revoque de cielorraso

LESIONES Y PATOLOGIAS
Ficha N° F7
Plano N° D7
CIELORRASOS

REGISTRO FOTOGRAFICO



TODAS LAS MEDIDAS SERAN VERIFICADAS EN LA OBRA

REFERENCIAS

PLANO NO APTO PARA CONSTRUCCION.

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y COORDINACIÓN DE OBRA PÚBLICA
Dirección Nacional de Planificación y Diseño de Obra Pública

Ministerio del Interior,
Obras Públicas y Vivienda
Presidencia de la Nación

Beneficiario:

Obra: Casa del Puente/ Casa del Arroyo
Plano: Relevamiento Patologías Azotea Cielorraso
Fecha: Julio 2019 | Escala: S/ Esc | Revisó:

Plano N°
CP-A-R04