Relevamiento de las fachadas principales

Inspección General de Justicia – Av. Paseo Colón 291 CABA



Este documento ha sido firmado electronicamente

Objeto

El presente informe tiene como finalidad describir el estado de deterioro que afecta a la fachada y exponer la propuesta de intervención prevista para su restauración y puesta en valor

La intervención prevista apunta a frenar el avance del deterioro, dar solución a las patologías relevadas y reducir el riesgo de desprendimientos sobre la vía pública. A la vez, el plan de obra incluye la recuperación de la imagen histórica y estética original del edificio, asegurando una terminación de alto nivel que mejore la conservación técnica del inmueble y disminuya de manera notable los costos de mantenimiento futuros.

Documentación analizada

- Fotografías de relevamiento ocular.

- Documentación técnica, planos.

Encuadre Normativo y Protección Patrimonial

En el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el resguardo del patrimonio se instrumenta principalmente a través de las Áreas de Protección Histórica (APH). Esta figura, incorporada originalmente en 1991, busca preservar la identidad urbana mediante regulaciones específicas de tejido y la catalogación de bienes con valor relevante.

Bajo los lineamientos del Código Urbanístico vigente, las APH se definen como sectores que constituyen hitos de nuestra diversidad cultural gracias a sus atributos histórico-arquitectónicos o ambientales. Este criterio de preservación trasciende la unidad individual, pudiendo abarcar desde arterias y espacios verdes hasta distritos completos.

Complementariamente, el Catálogo de Edificios Protegidos funciona como la herramienta específica para la salvaguarda de piezas arquitectónicas singulares. Dependiendo de la relevancia de cada inmueble, se establecen tres niveles de protección:

- Protección Integral: Reservada para edificios de valor excepcional en todas sus dimensiones. El grado de intervención es mínimo, permitiéndose exclusivamente tareas de restauración científica y conservación.

- Protección Estructural: Aplicada a ejemplares cuya fisonomía y organización espacial son determinantes. Se orienta a conservar los elementos que definen el carácter del edificio y su inserción en el tejido.

- Protección Cautelar: Destinada a inmuebles que actúan como referencia formal del entorno. Generalmente, el foco de protección se sitúa en la envolvente (fachada), permitiendo mayores niveles de flexibilidad y reforma en los espacios interiores.

Este documento ha sido firmado electronicamente

Situación Específica del Inmueble

El edificio objeto de este informe posee la categoría de Edificio de Carácter Singular. Al contar con una Protección de Nivel Estructural, la normativa exige una tutela individualizada que garantice la permanencia de sus rasgos distintivos.

Asimismo, dada la antigüedad y tipología del inmueble, el mantenimiento de su fachada y elementos ornamentales se rige bajo los parámetros de la Ley 257/99, que establece la obligatoriedad de garantizar la conservación y seguridad de las estructuras para prevenir siniestros en la vía pública.

Buscar por: Cualquier campo | Contiene | Av. Paseo Colón 285 | Buscar | Mostrar todo | Detalles encontrados: 1 | Pág. 1 / 1 | Result. x pág.: 1

Seleccionar / No seleccionar todo | Imprimir seleccionados

DENOMINACION			
DIRECCION PRINCIPAL	AV. PASEO COLON 285	DIRECCION SECUNDARIA	MORENO 251
DIRECCION 3		DIRECCION 4	
SECCION-MANZANA-PARCELA	002-060-014b		
CATALOGACION	APH	PROTECCION	GENERAL
APH Nro y NOMBRE	001 - SAN TELMO - AV DE MAYO	ESTADO de TRAMITE	CPU/CUr
IMAGEN PRINCIPAL		IMAGEN COMPLEMENTARIA	
IMAGEN de MANZANA		IMAGEN de CUADRA	
IMAGEN ADICIONAL			
LEY 3056 - Edificio Anterior a 1941			NO
FICHA del ATLAS		FOTO de FACHADA	

Gestión Administrativa y Autorizaciones

Debido a la antigüedad del inmueble y su condición de bien protegido, la normativa vigente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires supedita cualquier obra a la obtención de una Autorización de Intervención previa por parte de la Dirección General de Interpretación Urbanística (o el organismo competente en APH).

Este proceso administrativo es un requisito ineludible y se instrumenta a través de una Consulta de Prefactibilidad y Factibilidad. Su objetivo es validar que las tareas propuestas respeten los criterios de conservación que el catálogo exige para edificios de valor patrimonial.

El procedimiento se gestiona de manera digital mediante la plataforma TAD (Trámites a Distancia). La presentación puede ser gestionada indistintamente por:

Este documento ha sido firmado electronicamente

- El propietario del inmueble.
- Un apoderado legalmente facultado.
- El profesional responsable de la obra, actuando en representación técnica del proyecto.

Sectores Relevados

Sector 01: Fachada Principal sobre Av. Paseo Colón

Sector 02: Fachada Lateral sobre calle Moreno

SECTOR: 01 – FACHADA PRINCIPAL SOBRE AV. PASEO COLÓN. MATERIALIDAD PREDOMINANTE: Basamento de mármol travertino en placas; cuerpo superior de revoque pintado con pilastras estriadas de líneas verticales; carpinterías metálicas; cielorraso del acceso peatonal en yeso**.**

1. ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

La fachada principal sobre Av. Paseo Colón presenta un estado de mantenimiento deficiente, con un deterioro diferenciado según los planos que la componen. El basamento de mármol travertino, el cuerpo superior revocado y las carpinterías metálicas muestran procesos de degradación de origen ambiental y por falta de mantenimiento sistemático. La exposición continua a los agentes climáticos y a la contaminación urbana propia del corredor de Av. Paseo Colón ha generado patologías que comprometen tanto la integridad material como la imagen institucional del edificio. Se observa además la presencia de instalaciones técnicas adosadas y artefactos en el cielorraso del acceso peatonal que resultan incompatibles con la condición de inmueble con Protección Estructural en el marco del APH y de la Ley N° 257 CABA.

2. DETALLE DE PATOLOGÍAS DETECTADAS POR SUBSECTOR

1.1 BASAMENTO DE MÁRMOL TRAVERTINO

A) Suciedad ambiental y oscurecimiento de las placas

Análisis Técnico: El basamento de mármol travertino, que conforma el zócalo continuo de la fachada principal y reviste las columnas del acceso peatonal, presenta una capa generalizada de suciedad ambiental adherida a la superficie porosa de la piedra. La contaminación característica de Av. Paseo Colón —hollín, partículas de hidrocarburos y polvo urbano— se ha depositado en las cavidades naturales del travertino, oscureciendo el tono original y atenuando el contraste con las juntas.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La permanencia de estos depósitos retiene humedad sobre la piedra, acelera los procesos de meteorización superficial y compromete la lectura del basamento como elemento jerárquico del

Este documento ha sido firmado electronicamente

frente. La ausencia de limpieza programada favorece además la fijación química de los contaminantes, dificultando su remoción posterior y exigiendo procedimientos progresivamente más invasivos.

B) Juntas abiertas y pérdida de sellado entre placas

Análisis Técnico: Se observan juntas con pérdida parcial de mortero de tomado y aristas de placa con microdesprendimientos. En los encuentros entre placas y carpinterías el sellado original presenta resecamiento, fisuración y desprendimientos puntuales.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La pérdida de continuidad en el sellado permite el ingreso de agua hacia el trasdós de las placas, comprometiendo el mortero de asiento y los anclajes ocultos. La continuidad de este proceso puede derivar en el desprendimiento de placas con el consecuente riesgo a la vía pública, situación especialmente crítica por tratarse de la fachada sobre avenida.

C) Manchas de escurrimiento y patologías de borde superior

Análisis Técnico: En el coronamiento del basamento se detectan escurrimientos verticales asociados a la ausencia o deficiencia de goterones y al estancamiento de agua en la cornisa de remate. Estos escurrimientos arrastran sales y suciedad del cuerpo superior revocado hacia el plano del travertino.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La permanencia de los escurrimientos produce manchas irreversibles por absorción capilar, eflorescencias salinas y, en su evolución, descohesión superficial de la piedra en las zonas de mayor lavado. La degradación del borde superior compromete la imagen institucional del acceso al edificio**.**

D) Placas rotas y agrietadas

Análisis Técnico: Se detectan placas de mármol travertino con roturas y agrietamientos, tanto en aristas y esquinas como en el plano de la placa, con fisuras pasantes y fragmentos faltantes en sectores puntuales. Las fracturas se asocian a impactos, a tensiones por movimientos de la estructura de soporte, a la oxidación expansiva de los anclajes metálicos ocultos y a los ciclos de humectación-secado y dilatación térmica que fatigan el material. En algunos casos las placas presentan desprendimiento parcial respecto del plano de fachada, evidenciando pérdida de adherencia del mortero de asiento.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: Las placas rotas y agrietadas constituyen vías de ingreso de agua hacia el trasdós, lo que acelera la corrosión de los anclajes y la degradación del mortero de asiento, realimentando el proceso de fisuración. La continuidad de este cuadro puede derivar en el

Este documento ha sido firmado electronicamente

desprendimiento de placas o fragmentos con riesgo directo a la vía pública, situación especialmente crítica por tratarse de la fachada sobre avenida. Asimismo, las roturas afectan la lectura unitaria del basamento y comprometen la imagen institucional del edificio.

1.2 CUERPO SUPERIOR – REVOQUE PINTADO Y PILASTRAS ESTRIADAS

A) Acumulación de suciedad ambiental sobre revoque pintado

Análisis Técnico: El cuerpo superior, resuelto en revoque pintado, presenta una capa uniforme de suciedad ambiental que oscurece el tono original. La acumulación es particularmente intensa en los planos retirados respecto de las pilastras y en las molduras horizontales que reciben mayor depósito de partículas.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La suciedad retiene humedad sobre la película de pintura, acelerando su envejecimiento, generando pérdida de adherencia y favoreciendo la aparición de microorganismos en sectores de menor asoleamiento. La degradación de la pintura expone el revoque base a la acción directa de los agentes climáticos.

B) Pérdida de pintura y exposición del revoque base

Análisis Técnico: Se observan zonas con descascaramiento, ampollamiento y pérdida total de la película de pintura, con exposición del revoque subyacente. Las zonas más afectadas se concentran en coincidencia con escurrimientos verticales bajo carpinterías y bajo cornisas, donde la película pictórica ha cedido por ciclos repetidos de humectación-secado.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La pérdida de pintura deja al revoque expuesto a la carbonatación y a la lluvia ácida característica del entorno urbano, iniciando procesos de pulverulencia superficial. De no intervenirse, el deterioro progresa hacia desprendimientos de revoque que requerirán reposición de mortero y no solo repintado.

C) Pilastras estriadas – pérdida de definición y degradación de estrías

Análisis Técnico: Las pilastras verticales estriadas que articulan la fachada principal presentan acumulación de suciedad y vegetación seca en el fondo de las estrías, así como pérdida de definición en las aristas por desgaste superficial del revoque. En sectores puntuales se observan microfisuras siguiendo la dirección de las estrías.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La acumulación en el fondo de las estrías retiene humedad y favorece la colonización biológica. La pérdida de

Este documento ha sido firmado electronicamente

definición en las aristas atenta contra el carácter Art Déco del frente y, de no atenderse, derivará en intervenciones de reconstrucción de moldura significativamente más costosas que un mantenimiento preventivo.

D) Fisuración y microfisuración del revoque

Análisis Técnico: Se relevan fisuras de origen térmico siguiendo encuentros entre planos y bordes de carpinterías, así como microfisuración de retracción distribuida en paños del cuerpo superior.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: Las fisuras constituyen vías preferenciales de ingreso de agua hacia el revoque base y la mampostería. La continuidad del proceso conduce al ahuecamiento del revoque, con riesgo de desprendimiento de fragmentos hacia la vía pública.

1.3 ABERTURAS Y CARPINTERÍAS

A) Corrosión en perfiles metálicos

Análisis Técnico: Las carpinterías metálicas presentan focos de corrosión activa en perfiles inferiores, encuentros con dintel y zonas de fijación al muro. La pintura de terminación se encuentra agrietada y con pérdida de adherencia en los sectores afectados.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La corrosión activa genera expansión del metal con desprendimiento del revoque circundante y compromete la estanqueidad de la abertura. La continuidad del proceso puede derivar en la pérdida de rigidez del marco y en el ingreso de agua hacia el interior, afectando terminaciones interiores y mobiliario.

B) Resecamiento y pérdida de sellados perimetrales

Análisis Técnico: Los sellados perimetrales entre carpintería y mampostería presentan resecamiento, fisuración y desprendimientos puntuales. En los encuentros entre vidrio y perfilería metálica se observa idéntico fenómeno en la masilla de asiento.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La pérdida de elasticidad y continuidad del sellado permite filtraciones por la junta perimetral, con afectación de la mampostería interior y posibles humedades en cielorrasos interiores. En los encuentros vidrio-metal aumenta el riesgo de vibración y rotura del paño.

C) Cortinas de enrollar metálicas en mal estado

Análisis Técnico: Las cortinas de enrollar metálicas presentes en aberturas de planta baja muestran oxidación generalizada y deterioro.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: El estado actual compromete la operatividad de las cortinas y su función de protección y oscurecimiento. La

Este documento ha sido firmado electronicamente

oxidación avanzada afecta tanto la seguridad del cierre como la imagen del frente sobre avenida.

1.4 CIELORRASO DEL ACCESO PEATONAL

A) Manchas de humedad y desprendimientos puntuales

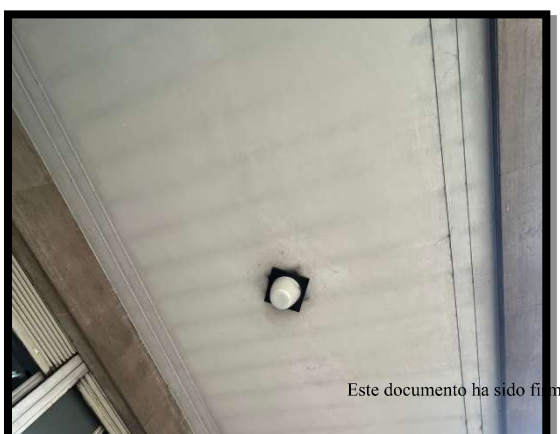
Análisis Técnico: El cielorraso de yeso del acceso peatonal presenta manchas de humedad, escurrimientos por filtración y desprendimientos puntuales de recubrimiento. Se observan zonas con armaduras a la vista en estado incipiente de corrosión.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La exposición de armaduras y la continuidad de las filtraciones constituyen un riesgo directo para los usuarios que circulan por el acceso, además de comprometer progresivamente la durabilidad del elemento estructural.

B) Artefactos y elementos técnicos adosados incompatibles

Análisis Técnico: Sobre el cielorraso se relevan artefactos de iluminación, cajas y canalizaciones adosadas en forma precaria y sin criterio unificado, además de instalaciones técnicas (equipos de aire acondicionado y tendidos asociados) fijadas directamente al elemento.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La fijación directa de equipos genera cargas mecánicas y vibraciones sobre el cielorraso, acelerando su deterioro. Asimismo, el conjunto resulta incompatible con la condición de inmueble con Protección Estructural y degrada la imagen institucional del acceso al organismo.

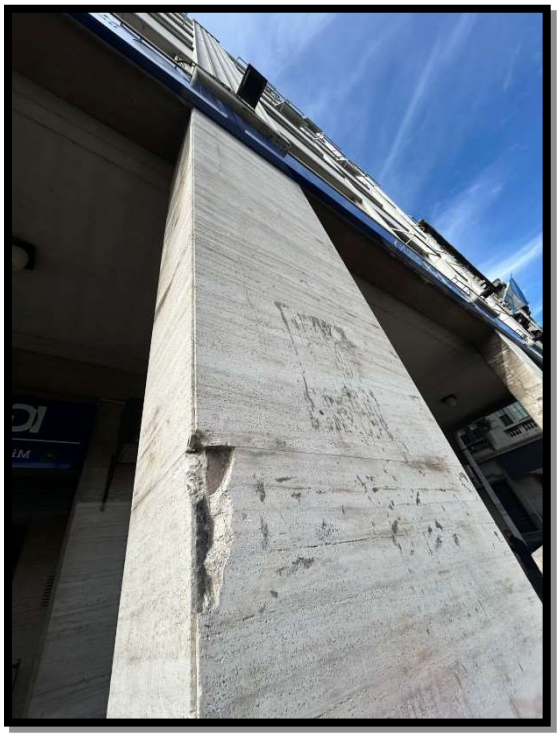




Este documento ha sido firmado electronicamente









SECTOR: 02 – FACHADA LATERAL SOBRE CALLE MORENO

MATERIALIDAD: Basamento de mármol travertino pintado / Cuerpo superior con revoque pintado / Aberturas metálicas con rejas fijas y cortinas de enrollar

1. ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL

La fachada lateral sobre calle Moreno presenta un estado de conservación regular, condicionado principalmente por la exposición a los agentes atmosféricos, el tráfico vehicular sobre calzada de adoquines y la falta de mantenimiento programado del basamento y las aberturas. El basamento de mármol travertino, originalmente igual al de la fachada principal, fue pintado en intervenciones anteriores con pintura para mampostería, alterando la lectura material del frente. El cuerpo superior, resuelto en revoque pintado, presenta acumulación de suciedad, escurrimientos y deterioros puntuales coincidentes con las carpinterías. Las aberturas, equipadas con rejas fijas verticales y cortinas de enrollar, muestran avanzados procesos de corrosión.

2. DETALLE DE PATOLOGÍAS DETECTADAS POR SUBSECTOR

2.1 BASAMENTO DE MÁRMOL TRAVERTINO PINTADO

A) Pintura aplicada sobre mármol travertino – patología a remover

Análisis Técnico: El basamento de mármol travertino fue pintado en intervenciones anteriores con pintura para mampostería de tono gris, encubriendo la materialidad original de la piedra. La pintura se encuentra adherida directamente sobre el travertino, presenta zonas con descascaramiento, escurrimientos y reintegros parciales con tono no coincidente.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La aplicación de pintura sobre mármol travertino constituye una intervención incompatible con el carácter del edificio y con la condición de inmueble con Protección Estructural. La película impide la transpiración natural de la piedra, atrapa humedad en su masa y altera radicalmente la lectura del basamento respecto del frente sobre Av. Paseo Colón.

Este documento ha sido firmado electronicamente

Se prevé su remoción como parte de las tareas de recuperación, mediante procedimientos de decapado controlado que no afecten la piedra subyacente.

B) Suciedad ambiental superpuesta a la pintura

Análisis Técnico: Sobre la película de pintura se ha depositado una capa de suciedad ambiental característica del tránsito sobre calzada de adoquines y de la circulación vehicular adyacente, con concentración en la franja inferior por salpicaduras y en la franja superior por escurrimientos desde el cuerpo revocado.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La suciedad acelera la degradación de la pintura, dificulta la lectura del frente y deberá tratarse en forma previa o simultánea al decapado del basamento.

C) Manchas de humedad ascendente y eflorescencias

Análisis Técnico: En la franja inferior del basamento se observan manchas de humedad ascendente y depósitos blanquecinos compatibles con eflorescencias salinas, evidencia de migración de humedad desde el contacto con el solado y la calzada.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La humedad ascendente compromete tanto al mármol como a la pintura aplicada, deteriora la mampostería de soporte y, de no atenderse mediante corte de capilaridad o tratamiento del encuentro con el solado, mantendrá activa la degradación del basamento con independencia de los trabajos de terminación superficial.

2.2 CUERPO SUPERIOR – REVOQUE PINTADO

A) Suciedad ambiental y escurrimientos verticales

Análisis Técnico: El cuerpo superior presenta una capa generalizada de suciedad ambiental con escurrimientos verticales descendentes desde alféizares, dinteles y cornisas, que dejan trazas oscuras sobre la pintura. La afectación es marcada en los sectores próximos a las carpinterías y bajo los equipos de aire acondicionado existentes en planos superiores.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: Los escurrimientos arrastran sales y suciedad que se fijan químicamente sobre la pintura, generando manchas progresivamente más difíciles de remover y acelerando la pérdida de adherencia del recubrimiento.

B) Descascaramiento de pintura y exposición del revoque base

Análisis Técnico: Se observan sectores con descascaramiento, ampollamiento y pérdida total de la película de pintura, especialmente en coincidencia con escurrimientos persistentes y en las zonas inferiores de los paños bajo carpintería.

Este documento ha sido firmado electronicamente

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La exposición del revoque a la intemperie acelera su pulverulencia superficial y deriva, de no intervenirse, en pérdida de mortero que requerirá reposición localizada antes de cualquier tarea de pintura.

C) Fisuración y microfisuración del revoque

Análisis Técnico: Se relevan fisuras de origen térmico en encuentros entre planos y bordes de carpinterías, así como microfisuración de retracción en paños del cuerpo superior.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: Las fisuras permiten el ingreso de agua hacia el revoque base y la mampostería, comprometiendo la adherencia del revestimiento y favoreciendo desprendimientos.

D) Manchas por equipos de aire acondicionado en planos superiores

Análisis Técnico: Las salidas de condensado y los goteos de equipos de aire acondicionado fijados en plantas superiores generan trazas verticales de humedad y suciedad sobre el plano de fachada, con afectación cromática y biológica del revoque.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La continuidad del goteo mantiene activa la afectación, vuelve recurrentes los trabajos de limpieza y exige una solución que aborde tanto el saneamiento superficial como la conducción adecuada de los condensados.

2.3 ABERTURAS – REJAS FIJAS Y CORTINAS DE ENROLLAR

A) Corrosión avanzada en rejas verticales fijas

Análisis Técnico: Las rejas metálicas verticales fijas que protegen las aberturas de planta baja presentan corrosión activa generalizada, con pérdida de sección en barras y elementos de fijación a la mampostería, así como pérdida total de la pintura de protección.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: La corrosión activa compromete la función de protección de la reja, debilita los anclajes a la mampostería con riesgo de desprendimiento y, por expansión del óxido, daña el revoque circundante.

B) Cortinas de enrollar metálicas en mal estado

Análisis Técnico: Las cortinas de enrollar metálicas presentan oxidación generalizada y deterioro.

Este documento ha sido firmado electronicamente

Consecuencias de la falta de mantenimiento: El conjunto resulta inoperante para cumplir su función de cierre y oscurecimiento, además de constituir un foco de degradación visual sobre la fachada lateral.

C) Carpinterías – corrosión y pérdida de sellados

Análisis Técnico: Las carpinterías metálicas presentan corrosión en perfiles inferiores, encuentros con dintel y zonas de fijación al muro, así como resecamiento y pérdida de sellados perimetrales.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: Análoga a la descripta para la fachada principal: pérdida de estanqueidad, filtraciones perimetrales, daño a terminaciones interiores y compromiso progresivo de la rigidez del marco.

D) Deterioro en Alféizares y Umbrales

Análisis Técnico: Se observa una falta de mantenimiento en los sectores de apoyo de las ventanas. Los alféizares presentan desgaste y pérdida de la pendiente necesaria para el correcto drenaje del agua.

Consecuencias de la falta de mantenimiento: El estancamiento de agua en los umbrales facilita la filtración hacia el interior de la mampostería y bajo los marcos de las ventanas, lo que promueve la formación de hongos en los ambientes internos y el deterioro de la pintura interior.







ALCANCES DE LA PROPUESTA TÉCNICA



Este documento ha sido firmado electronicamente





del inmueble, la coexistencia de basar
ocado y pintado y carpinterías metáli
relevado en ambas fachadas, la inte
antice el acceso seguro a cada plano d
eno.

Se proyecta la instalación de un sistema de andamios tubulares multidireccionales, con sus respectivos niveles de trabajo, pantallas de protección para la vía pública y media sombra perimetral.

I. GESTIÓN Y LOGÍSTICA

- Tramitación de permisos municipales y aviso de obra.
- Gestión de permisos ante la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR / APH).
- Permiso de uso de vereda y ocupación de vía pública.
- Provisión, montaje y alquiler de andamiaje multidireccional completo.
- Instalación de bandeja de protección peatonal y mallas de seguridad.
- Implementación de sistemas de seguridad para trabajos en altura (líneas de vida).

II. RELEVAMIENTO Y TRABAJOS PRELIMINARES

- Retiro de elementos con peligro de desprendimiento inminente.
- Desmontaje de canalizaciones eléctricas, cableados en desuso y artefactos de iluminación degradados.
- Hidrolavado técnico a presión controlada en ambas fachadas.

III. RESTAURACIÓN DE BASAMENTO DE MÁRMOL TRAVERTINO Y CUERPO SUPERIOR REVOCADO

- Limpieza técnica del basamento de mármol travertino mediante métodos no abrasivos compatibles con la piedra.
- Remoción de pintura aplicada sobre el basamento de travertino en la fachada lateral Moreno y recuperación de la terminación natural de la piedra.
- Reposición de mortero de tomado en juntas abiertas y rehabilitación de sellados perimetrales entre placas y carpinterías.
- Tratamiento puntual de placas con desprendimientos y refuerzo de anclajes ocultos donde se detecten deficiencias.

Este documento ha sido firmado electronicamente

- Reemplazo de las placas de mármol travertino rotas, agrietadas o dañadas. En caso de no conseguirse piezas de reposición de tono, textura y veteado coincidentes con las existentes, se procederá al recambio de la totalidad de las placas de la fachada para garantizar una lectura material homogénea, priorizando la fachada principal sobre Av. Paseo Colón, que es donde se concentran los daños.

- Tratamiento del cuerpo superior revocado: consolidación de revoque, reposición de parches en zonas con pérdida y reconstrucción de aristas, estrías de pilastras y molduras.

- Tratamiento de pasivado y protección de hierros estructurales expuestos.

- Aplicación de pintura siliconada para fachadas en el cuerpo superior, previa preparación de superficies, en tono a definir según paleta original del edificio.

- Aplicación de hidrofugante siliconado incoloro sobre el basamento de travertino una vez recuperado.

IV. NUEVAS INSTALACIONES Y ADECUACIÓN TECNOLÓGICA

- Ejecución de nuevas canalizaciones estancas para el sistema de iluminación de fachada.

- Provisión e instalación de artefactos lumínicos LED de alta eficiencia, con grado de protección IP65/66.

- Reordenamiento y canalización definitiva de servicios mediante conductos normalizados.

V. HERRERÍAS Y CARPINTERÍAS

Restauración integral de marcos y hojas de carpintería metálica en ambas fachadas, con tratamiento antióxido y terminación con esmalte sintético para uso exterior.

Reposición de sellados y masillas en paños vidriados y en el perímetro de carpinterías.

Restauración de las cortinas metálicas de enrollar mediante pintura.

Restauración de las rejas verticales fijas de la fachada Moreno con tratamiento antióxido y pintura de terminación.

Cambio de ménsulas de aire acondicionado y reordenamiento de soportes y fijaciones exteriores.

VI. CIELORRASO DEL ACCESO PEATONAL

Tratamiento de filtraciones y manchas de humedad en cielorraso de hormigón.

Este documento ha sido firmado electronicamente

Desmontaje y reordenamiento de artefactos, cajas y canalizaciones adosadas, unificando criterio y fijaciones.

VII. FINALIZACIÓN

- Desmontaje de infraestructura y andamios.
- Limpieza final de obra y retiro de escombros.
- Entrega de documentación técnica final.

Este documento ha sido firmado electronicamente