

# INFORME DE GESTIÓN

DICIEMBRE 2019  
ENERO 2020



DIRECCIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO  

---

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA

  
DIPUTADOS  
ARGENTINA

## **Autoridades de la HCDN**

---

### **Presidente**

Sergio Tomás Massa

### **Secretario Administrativo**

Rodrigo Rodríguez

---

### **Dirección Gral. de Coordinación logística**

Federico Ciappa

### **Dirección de Obras y Mantenimiento**

Cecilia González

#### **Subdirección De Obras Y Proyectos / Francisco Segura**

- **Departamento de Obras** / David Tintorelli
- **Departamento de Proyectos** / Valeria Fabale
- **Departamento de Restauración** / Nora Luzzi
- **Departamento de Naturación y Edificio Sustentable** / Adriana Vidal

#### **Subdirección Mantenimiento / Ernesto Córdoba**

- **Departamento de Electromecánica** / José Risicato
- **Departamento de Sanitario y Gas** / José Luis Falugue
- **Departamento de Termomecánica** / Miguel García
- **Departamento de Electricidad** / Ricardo Odella
- **Departamento de Mantenimiento Operativo** / Rodrigo Azcona

#### **Subdirección de Gestión Administrativa y Legal / Martín E. Castrillón**

- **Departamento de Coordinación Legal** / Gastón A. Williams
- **Departamento de Coordinación Administrativa** / Ma. Lucía Agüero Lavigne
- **Departamento de Planificación y Control operativo** / Nicolás Luján

## Intervención en cubierta del hemiciclo y ramal de pluviales



Durante el presente período el equipo de restauración llevó a cabo un sondeo del caño de lluvia, particularmente en el ramal más próximo a la canaleta, en los desvanes del cuarto piso que corresponden a la cubierta del hemiciclo en el Palacio.

Se cortó un tramo para pasar la caña y se verificó que el caño se encontraba obturado a partir del primer piso a una altura de un metro aproximadamente.

El taller de plomería se encargó de la desobstrucción, la que fue realizada con máquina. Se retiraron restos de espuma de poliuretano desde la boca de desagüe tapada (B.D.T.) localizada en el Bajo Recinto.

En el sector del primer piso en el que se había realizado un cateo, se obturó el caño con una lámina de polipropileno y sellador de manera provisoria, contemplando la colocación de un caño cámara en el futuro con el objeto de poder disponer de un acceso en caso de eventuales obstrucciones.

La empresa adjudicataria se ocupó de los trabajos en las canaletas de piedra y extensión de frente de canaleta de zinc del hemiciclo.

Se encargó además de rehabilitar el cateo realizado en los desvanes, uniendo nuevamente la canaleta de plomo al caño de fundición.

Las canaletas de piedra presentaban acumulación de tierra, musgo, vegetación invasiva, basura, escombros y vidrios rotos que anulaban la funcionalidad de las mismas.

Asimismo, se observó anegamiento de las canaletas de zinc por exceso de suciedad, obstrucción de las bajadas, soldaduras quebradas y ornatos faltantes.

Se llevó a cabo limpieza de las canaletas y se retiró un tapón de desagüe que se encontraba obstruido con bolsas plásticas. Se colocó un revestimiento en el muro de la canaleta de piedra y en el frente de la canaleta de zinc.

Se trabajó en la cupertina de chapa galvanizada en todo el perímetro de la canaleta de piedra, soldando las uniones con estaño para garantizar la estanqueidad de la misma.

Por último, se llevó a cabo el refuerzo de los tiros de soporte de los ornatos.

- TECHOS DÖRFLER (CONTRATACIÓN DIRECTA)  
- TALLER DE RESTAURACIÓN HCDN

# Acondicionamiento Palacio

LICITACIÓN PÚBLICA NRO 43/2018

**CONSOLIDACIÓN DE SUPERFICIES Y PINTURA**  
**ADJUDICATARIA:** IDS BOILER S.R.L.  
**ACTA DE INICIO DE OBRA:** 05/04/19



Durante los meses de diciembre y enero continuaron los trabajos de acondicionamiento del Palacio.

En el pasillo de acceso a Biblioteca se llevó a cabo la aplicación de pintura en muros y cielorraso.

En el Patio Av. Entre Ríos se retiraron tres muestras del revoque utilizado con el objeto de analizar sus propiedades.

El laboratorio de análisis químico determinó que en todos los casos presentaban problemas de cohesión y fijación al sustrato.

Con el objeto de comprobar la correcta preparación y dosificación de la mezcla, se llevó a cabo una prueba con las proporciones solicitadas y se retiró otra prueba realizada por la empresa adjudicataria para su análisis y comparación.

Asimismo, se retiraron para su análisis en laboratorio dos muestras de revestimiento hasta el sustrato del muro a fin de verificar si el mortero había consolidado con el agua de cal apagada aplicada en zonas sin adherencia o cohesión.

Se realizó además una revisión de las superficies con el objeto de verificar la fijación del sustrato de los revocos.

Se detectó que el material de superficie se encontraba desprendido del sustrato.

Finalmente, se determinó retirar los revocos sin fijación y reemplazarlos por revocos con la dosificación solicitada por la inspección.

## Comedor Anexo A

Durante el mes de enero el equipo de restauración llevó a cabo trabajos en el solado del comedor de empleados, ubicado en el Edificio Anexo A.

En primer lugar, se procedió a desconectar el equipamiento de la cocina -mesadas, hornos, heladeras, etc.- a fin de poder retirar el solado existente de *porcelanato*.

Se picó la carpeta de cal ubicada sobre la placa cementicia existente y se reemplazaron dos sectores de placa que se encontraban en mal estado.

Seguidamente se procedió a aplicar pintura sobre la misma y se tiró arena como mordiente.

Se colocó una malla tramada de fibra de vidrio y se realizó una junta perimetral.

Luego, se obró una carpeta para dar pendiente hacia los guardaganados y se realizó una junta de dilatación en el encuentro de la losa de hormigón con la losa prefabricada.

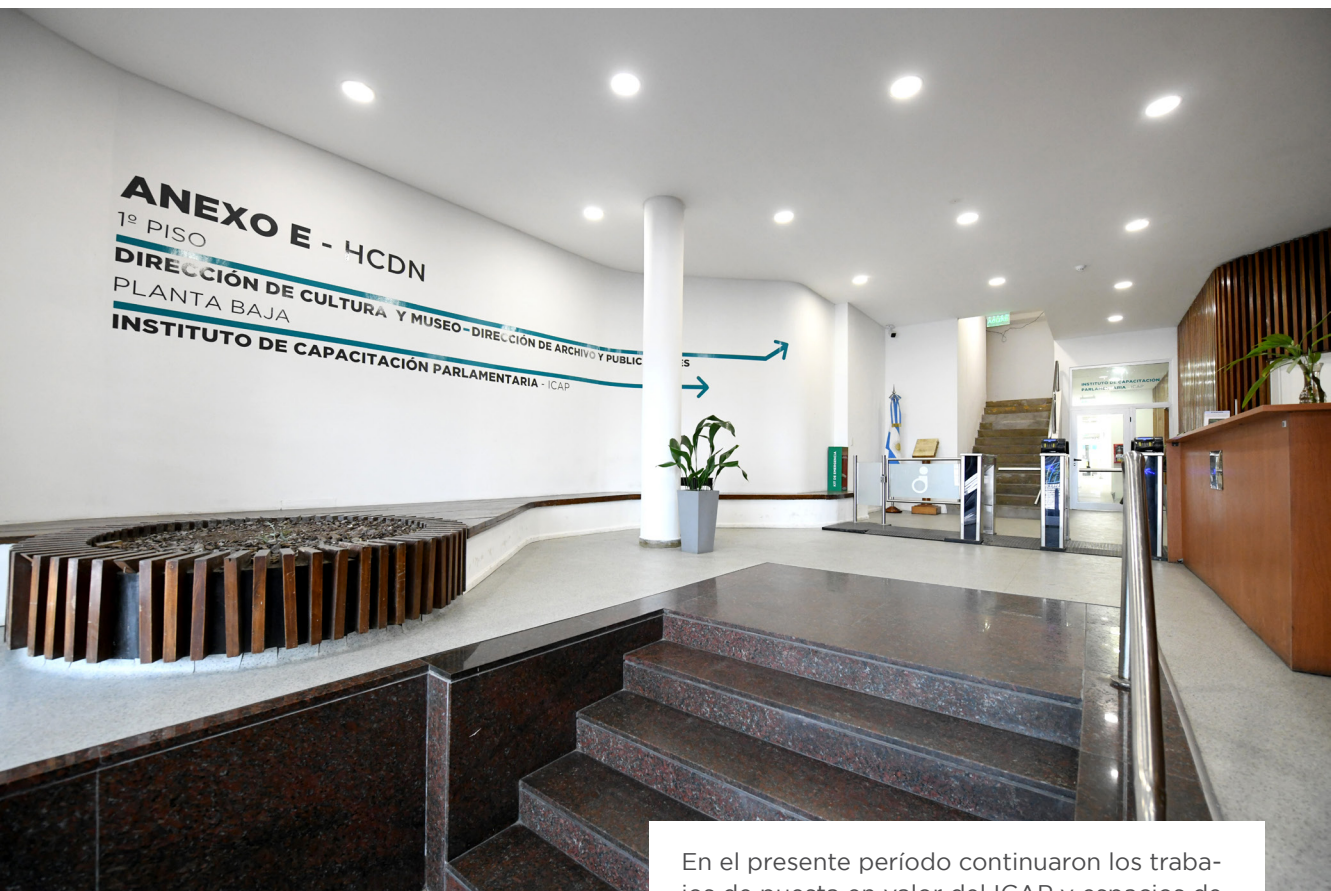
Se realizó una faja de cemento alisada para absorber la diferencia de nivel.

Se instalaron las piezas de *porcelanato* existentes -46 piezas recuperadas durante su remoción- y se completaron las faltantes con piezas nuevas.

Finalmente, se reinstaló el equipamiento gastronómico existente.



# ICAP y espacios comunes del Anexo E



LICITACIÓN PÚBLICA NRO 034/2018 - EXP-HCD 2892/2018

**ADJUDICATARIA:** CONSTRUCTORA PREMART S.R.L.  
**ACTA DE INICIO DE OBRA:** 16/01/19  
**PLAZO:** 120 DÍAS CORRIDOS

LICITACIÓN PÚBLICA NRO 034/2018 - EXP-HCD 2892/2018  
(AMPLIACIÓN)

**ADJUDICATARIA:** CONSTRUCTORA PREMART S.R.L.  
**ACTA DE INICIO DE OBRA:** 7/10/19  
**PLAZO:** 45 DÍAS

En el presente período continuaron los trabajos de puesta en valor del ICAP y espacios de uso común del Edificio Anexo E.

En el acceso se colocó perfil perimetral en el borde del piso de granito a fin de acoplarlo con el nivel del piso vinílico.

En el aula N° 2 se realizó limpieza para la entrega del espacio.

Se retiró el revestimiento de la escalera hasta el primer descanso y se continúa con la reparación del sistema de freno de la puerta de acceso.

En la cochera se llevó a cabo limpieza y retiro de materiales.

En los baños se reemplazó el dispenser de jabón líquido.

En las oficinas se aplicó pintura en la puerta cortafuego de salida del sótano. En la planta baja se trabajó en la instalación de un nuevo rack y en las oficinas del primer piso se realizó cableado.

En los patios finalizaron los trabajos de lijado y aplicación de pintura en rejas y muros.



## Readecuación Oficina N°56 (44 Bis)

Se llevó a cabo la readecuación de la Oficina N° 56, localizada en la planta baja del Palacio. Los trabajos fueron llevados a cabo por los talleres de Albañilería y Pintura de la HCDN. La Oficina estará destinada al Departamento de Intendencia de la HCDN, para el desarrollo de tareas administrativas, guarda de insumos y administración de racks de bidones de agua. El entrepiso de la misma estará destinado al resguardo de archivos y expedientes.

Tanto en la planta baja como en el entre piso, los trabajos se iniciaron con limpieza y retiro de mobiliario y artefactos de iluminación existentes. Se llevó a cabo el armado de una estructura con perfiles montantes y la instalación de placas de yeso. Asimismo, se colocaron puertas placas y se aplicó pintura en muros divisorios, carpinterías y en dichas puertas.

## Jardín Materno Infantil

En los meses de diciembre y enero continuaron los trabajos en carpinterías y revestimientos del jardín materno infantil, ubicado en el Edificio Anexo C.

En los pasillos se colocó una solía de aluminio con el objeto de cubrir la junta del zócalo sanitario y el muro.

Se retiró la puerta existente del montacargas y se presentó la puerta de reemplazo.

Seguidamente, se obró mampostería de mocheta para el amurado de la puerta y se colocó revestimiento y zócalos sobre la nueva mampostería.

Asimismo, se armó cielorraso de placa con tapa de inspección, se aplicó pintura en muros, cielorraso y en la puerta instalada y se colocaron protecciones de goma para esquinas. Finalmente se llevó a cabo limpieza del subsuelo y se retiraron escombros.

LICITACIÓN PÚBLICA NRO 028/2019 - EXP-HCD 932/2019

**ADJUDICATARIA:** PREMART S.R.L.  
**ACTA DE INICIO DE OBRA:** 13/08/19  
**PLAZO:** 60 DÍAS CORRIDOS

# Naturación

Durante el presente período, el Departamento de Naturación y Edificio Sustentable llevó a cabo las siguientes tareas:

- En el **Palacio**, riego externo del Palacio, mantenimiento de espacios interiores, corte de césped y poda topiaria de Buxus, riego de espacios exteriores, riego de acceso Av. Entre Ríos, corte de césped, limpieza de hojas y flores secas y desmalezado.
- En el **Anexo A**, mantenimiento de espacios interiores, mantenimiento y riego de espacios exteriores, mantenimiento de jardín vertical, riego de espacios exteriores bajo techo y control de nivel de agua en jardín vertical.
- En el **Anexo C** y el **Acceso de PB del Anexo B**, riego y mantenimiento de espacios exteriores y mantenimiento de espacios interiores del anexo C.
- En el **Anexo D**, riego y mantenimiento de espacios exteriores, riego del patio de producción y recuperación, revisión de riego de espacios exteriores y mantenimiento de espacios interiores.
- En el **Anexo H**, mantenimiento de espacios interiores.
- En los anexos de **H. Yrigoyen 1920, 5° B y Rivadavia 1829, 2° y 3° pisos**, mantenimiento de espacios interiores.
- En el **Anexo E, ICAP**, mantenimiento de espacios interiores y exteriores.

Asimismo, durante este período se desarrollaron las siguientes tareas:

- Mantenimiento de Jardín Vertical, reparación de riego automatizado, reposiciones de plantas, traslado y armado de maceteros.
- Reunión de intercambio de experiencias con PAMI, en el marco del Programa Yo Reciclo, Fase II.
- Capacitación Techos Verdes en el Instituto de Floricultura INTA, Castelar.





# Impermeabilización de Anexo F / Peña 2059



LICITACIÓN PÚBLICA - EXP.: 4158/58

**ADJUDICATARIA:** INDUSTRIAS MAS S.R.L.  
**ACTA DE INICIO DE OBRA:** 16/07/19  
**PLAZO:** 30 DÍAS CORRIDOS

Durante el mes de diciembre se continuó con la impermeabilización de la azotea del edificio del Anexo F, situado en *Peña 2059* de la Capital Federal.

Una vez terminadas las carpetas cementicias con proporción 1:3, y tomando el tiempo necesario para el correcto fraguado y eliminación de residuos de humedad propios del mortero, se procedió a la aplicación de la membrana asfáltica.

El procedimiento consistió en la aplicación de dos manos de una imprimación de pintura asfáltica de base solvente, seguida de la colocación de una membrana asfáltica de 4mm de espesor, con revestimiento geotextil de 150gr/m<sup>2</sup>.

La aplicación de ésta última se llevó a cabo con soplete, babeteando en los embudos de desagües y en la superficie con terminación de 1/4 de caña que conforman la baeta perimetral.

Seguidamente a la aplicación de la membrana asfáltica se colocó un mortero simple o

empaste, compuesto por cemento *portland* normal, agua y aditivo plastificante.

Éste último fue aplicado en forma de *lechada*, generando un puente de adherencia entre la superficie del revestimiento geotextil y el mortero de la segunda carpeta.

La segunda carpeta cementicia -de proporción 1:3- se ejecutó respetando las correctas pendientes hacia los embudos.

La misma sirve de soporte para la última impermeabilización, conformada por un sistema híbrido de tres productos: membrana de Poliurea (Tecnocoat P-20149 EL) en babetas y embudos; membrana impermeabilizante de poliuretano monocomponente aplicada en frío (Desmopol - PU) en superficie de azotea; y revestimiento hi-tech coloreado base de poliurea alifática de aplicación manual como protección UV y revestimiento antideslizante.

En el *patio interno* se colocó membrana asfáltica sobre imprimación con ejecución de babetas perimetrales, dejando preparado el espacio para la futura colocación del solado.



En el *patio del primer piso* fueron terminados el contrapiso y la primera carpeta de nivelación. Se continuó con la impermeabilización de membrana asfáltica y se realizó la segunda carpeta de nivelación, dejando ésta última como soporte para la colocación del solado. En todo el perímetro se realizó la babeta de igual modo que en la terraza principal. Se llevó a cabo también el cerramiento de chapa de hierro, conformado por paneles rigidizados por medio de pliegues de tipo rombo, sujetados por tornillos auto perforantes a los parantes de hierro estructural. La estructura de la escalera y el cerramiento fueron pintados con antióxido.



En cuanto a las instalaciones pluviales, se terminó -con dos caños de *polipropileno* de 110mm de diámetro- el último tramo de conductales que va hacia la línea municipal y sale al cordón de vereda, y se colocaron las tapas de las boca de desagüe tapada (B.D.T.)

En el balcón del entrepiso se utilizó el mismo criterio que para el patio auxiliar, debido a que los niveles de piso terminado generaban un desfase si se realizaban dos carpetas. Se decidió realizar sólo una como soporte de membrana asfáltica, para luego proceder a efectuar la impermeabilización y dejar la superficie preparada para colocar solados con mortero de asiento a futuro.



Finalmente, se intervino la lucarna de la azotea del segundo piso, para lo cual se retiró la jaula protectora y se decapó a cero. También se hicieron soldaduras en algunos sectores donde el material presentaba deterioro y se reforzaron otras, para luego aplicar pintura con dos manos de antióxido. Asimismo, se retiraron los paños de vidrio armado, los que fueron vueltos a sellar con cordón de silicona.

# Tareas de mantenimiento

Los Talleres de la Subdirección Operativa Edilicia se dedican a la atención de reclamos relacionados a electricidad, sanitarios, aire acondicionado, cerrajería, pintura, albañilería, carpintería, tapicería, cortinados, herrería, reparación de techos, lustre de mobiliario y rotura de vidrios, todos ellos provenientes de las distintas áreas de la HCDN.

Se realiza también un mantenimiento preventivo siguiendo el *Protocolo de Mantenimiento Preventivo de Maquinarias* elaborado en el año 2017. De forma mensual se lleva a cabo el control mecánico y eléctrico de las bombas de agua, el ajuste de conexiones de los tableros eléctricos, la limpieza de filtros de los equipos de aire y de las cámaras de aire acondicionado y la limpieza de las torres de enfriamiento y de los filtros de las cañerías.

## TALLER DE ELECTRICIDAD

Durante el presente período se llevaron a cabo trabajos de electricidad en Tesorería y en el hemicycle del primer piso del Palacio.

En el espacio de Tesorería se realizó la instalación completa de iluminación y la correspondiente a los puestos de trabajo con la colocación de tomacorrientes.

Además, se reutilizó el tablero existente con el reemplazo de los materiales necesarios.

En el hemicycle se realizó también la instalación completa de iluminación y tomacorrientes, la instalación del sistema de llamadas a sesión y llamada al orden y el armado e instalación de un tablero nuevo.

## TALLER DE PLOMERÍA

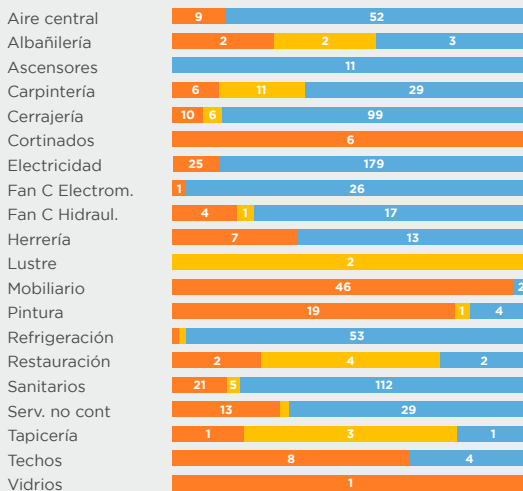
El taller de plomería trabajó en el reemplazo del ramal de cloacal de H° F° con conexiones de espiga y tubo macho en el segundo piso del Anexo A, próximo al Ascensor N° 9.

En el 5to y 6to subsuelo del Anexo A se reemplazó por *Acqua System* un tramo de cañería y codo de fusión que se encontraba pinchado.

En el edificio de Bartolomé Mitre 2085 se cambió el ramal de desagüe pluvial y se colocó caño cámara.

## INCIDENCIAS

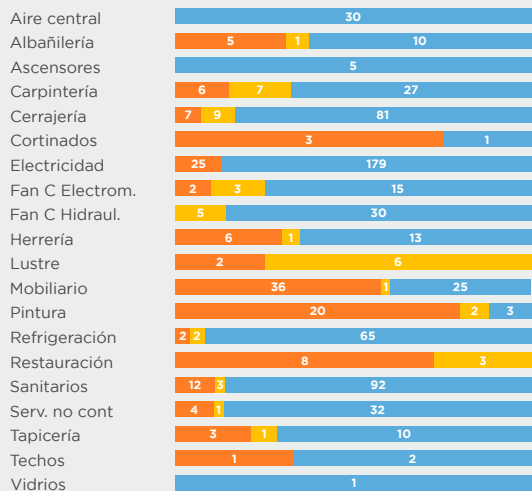
Diciembre 2019



**Total**



Enero 2020



**Total**



Abiertas En progreso Cerradas

DIRECCIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO  
**SECRETARÍA ADMINISTRATIVA**

---