

INFORME DE GESTIÓN

OCTUBRE / NOVIEMBRE 2019



DIRECCIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA


DIPUTADOS
ARGENTINA

PRESIDENTE

Dr. Emilio Monzó

SECRETARIA ADMINISTRATIVA

Ing. Florencia Romano

DIRECCIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO

Director: Mariano G. Dalla Cia

Subdirección Mantenimiento

- Departamento Electromecánica
- Departamento Sanitario y Gas
- Departamento Termomecánica
- Departamento Electricidad
- Departamento Mantenimiento Operativo

Subdirección De Obras Y Proyectos

- Departamento de Obras
- Departamentos de Proyectos
- Departamento de Conservación Patrimonial
- Departamento de Restauración
- Departamento de Naturación y Edificio Sustentable

Subdirección de Gestión Operativa y Legal

- Departamento de Coordinación Legal
- Departamento de Coordinación Administrativa
- Departamento de Gestión y Control operativo



ICAP Y ESPACIOS COMUNES DE ANEXO E

2019
LICITACIÓN PÚBLICA NRO 034/2018

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

Durante los meses de octubre y noviembre se realizaron las siguientes tareas en el edificio del anexo E.

PLANTA BAJA / AMPLIACIÓN ACCESO

- Armado de nueva estructura para el cielorraso con perfiles de *Steel Frame* y velas rígidas a la losa.
- Emplacado de cielorraso con placas *Aquapanel*.
- Masillado de cielorraso.
- Cableado y calado de cielorraso para instalación de luces led redondas.
- Instalación de luces de emergencia y detectores de humo.
- Desmontaje de tableros de guardia de acceso.
- Emplacado del sector contiguo a la escalera.
- Armado de tablero eléctrico de acceso.
- Colocación de puerta nueva de vidrio contigua a la escalera.
- Canalización por suelo y pasaje de cañería para cableado de tomas comunes y conexiones a corriente débil del sector de acceso.
- Tratamiento de superficie de piso, lijado y aplicación de masa niveladora.
- Colocación de piso vinílico pegado y zócalos de MDF.
- Pintura de muros y cielorraso.
- Instalación de carteles de emergencia.
- Habilidad de acceso con lector de huellas y molinetes.
- Mudanza de personal de seguridad de la cochera al acceso principal.
- Instalación de aire acondicionado.



OFFICE

- Amure de puerta y colocación de solía de acero inoxidable.
- Armado de pileta de piso en bajo escalera para sala de termotanque.
- Armado de boca de acceso para bachas en banquina.
- Colocación de mueble bajo mesada y mesada de granito con bacha.
- Instalación de grifería monocomando.
- Bajo escalera: limpieza, instalación de luz y pintura.

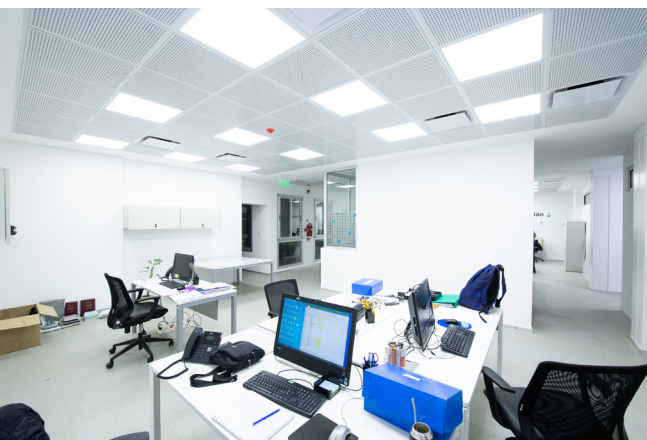
BAÑOS

- Amure de puertas y colocación de solía de acero inoxidable.
- Pintura de marcos de puertas.

- Colocación de vidrios esmerilados en carpinterías.
- Instalación de inodoros y mingitorios.
- Colocación de mesada de granito con bachas de acero inoxidable.
- Instalación de griferías y desagües de bacha.
- Tabiquería divisoria de inodoros y mingitorios.
- Colocación de espejo y de accesorios: portarrolo, cesto de basura, toallero y dispenser de jabón.
- Colocación de cierrapuertas, placa de empuje de acero inoxidable exterior y manijón interior.

BAÑO ACCESIBLE

- Colocación de pastina en revestimiento y solado de porcelanato.
- Amure de puerta, pintura de marco y colocación de solía de acero inoxidable.
- Instalación de inodoro y bacha, barrales fijos y móviles, manijón externo e interno.



OFICINAS

Señalética de oficinas, aulas, baños y *office*. Colocación de piso de goma troquelado en pasillo y de zócalos de aluminio.

Amure de puertas y pintura de marcos en dos oficinas.

Cableado de platos de Wifi.

Instalación de tomacorriente común y conexión débil de pared para TV en aulas.

Colocación de soporte de TV.

Periscopios de electricidad común y estabilizada: cableado y armado de fichas.

Pintura de puertas de aulas.

Puerta en sala de reuniones.

Armado de oficinas con mobiliario.

Amure de puerta cortafuego para salida de sótano.

ENTREPISO

Arreglo de mamposterías, pintura de paredes y de baranda de escalera.

PATIOS

Pintura de patio contiguo a los baños.

Tratamiento de rejas, lijado y pintura antióxido.

Pintura en patio derecho finalizada.

Pintura en patio izquierdo en proceso de ejecución.



IMPERMEABILIZACIÓN ANEXO F

2019
LICITACIÓN PÚBLICA - EXP.: 4158/18

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

Durante los meses de octubre y noviembre se avanzó con el desmontaje del contrapiso de la azotea y se comenzó con la ejecución del contrapiso alivianado.

Se realizó el replanteo de los niveles teniendo en cuenta los anteriores, y una vez realizado el contrapiso se ejecutó la carpeta que sirve como base para la colocación de la membrana. Se aplicó membrana asfáltica con revestimiento geotextil, previo a la aplicación de pintura asfáltica como imprimación.

Se ejecutaron las babetas de encuentro entre cubierta y mampostería.

Por otra parte, se realizó el desmontaje de los

solados y carpeta del patio de planta baja, y se comenzó a realizar el zanjeo para la instalación pluvial.

Con respecto a las tareas de herrería, se continuó con la reparación de la escalera y la aplicación de pintura hasta el primer piso.

Paralelamente, se desmontaron los policarbonatos, se removió la silicona existente, se lijó y pintó con antióxido la estructura.

Asimismo, se reemplazaron tramos de secciones rectangulares que se encontraban muy deteriorados.



Durante las dos últimas semanas de octubre y la primera semana de noviembre, se llevó a cabo la demolición del contrapiso existente de la terraza y se ejecutó al 100% el contrapiso liviano y la primera carpeta.

Al mismo tiempo, la mitad de la terraza ya lleva colocada la imprimación de pintura asfáltica. En un cuarto de la misma se colocó la membrana geotextil y, sobre ella, se realizó la segunda carpeta.

El balcón se finalizó con el contrapiso, carpeta, imprimación de pintura asfáltica y membrana geotextil con sus respectivas babetas y, por último, la segunda carpeta.

En patios intermedios y en el de planta baja se demolieron los contrapisos existentes, excepto en el patio del primer piso. Se avanzó con la colocación de los caños de la instalación pluvial.

Las bajadas provenientes del patio auxiliar y de la terraza del entrepiso se encuentran finalizadas.

Por otra parte, la dirección de obra solicitó que los caños ubicados en el último local de planta baja quedaran descubiertos, previendo futuras obras.

Al mismo tiempo, se está trabajando en las primeras bajadas provenientes de la terraza. Se hizo el tendido del conductal principal hasta la BDT próxima a los baños, separado del colector cloacal.

Finalmente, se avanzó en la impermeabilización de la azotea. El 75% de la misma ya tiene aplicada la imprimación con pintura asfáltica y el 50% tiene colocada la membrana geotextil.

Se retiraron las instalaciones existentes de la azotea y se realizó el revoque de la pared medianera.



ACONDICIONAMIENTO PALACIO

2019

LICITACIÓN PÚBLICA NRO 43/2018
HIDROLAVADO Y PINTURA DEL PALACIO

ADJUDICATARIA: IDS BOILER S.R.L.
ACTA DE INICIO DE OBRA: 05/04/19

Durante el mes de octubre continuaron los trabajos de decapado de columnas, aplicación de masilla y de antióxido.

En el sector del patio se continuó con el retiro de revoques no adheridos al muro.

En el hall de acceso de legisladores se había verificado la presencia de biodeterioro en un sector de la estructura de madera del cielorraso. Los análisis de laboratorio determinaron que se trataba de un hongo, razón por la cual se decidió retirar los sectores de cielorraso y de la estructura que se encontraban afectados. Se procedió a fumigar el sector y, seguidamente, se reconstruyó el cielorraso siguiendo la metodología de construcción original con el fin de llevar a cabo, posteriormente, su restauración.



Se continuó con la ejecución de tareas de decapado y preparación de superficies, reemplazo de molduras y aplicación de pintura en los halls de planta baja y primer piso.

Con respecto a las molduras del cielorraso, antes de iniciar las tareas de decapado se realizaron pruebas químicas y mecánicas de las mismas.

Durante el mes de noviembre, en el pasillo del primer piso que comunica con el Salón de los Pasos Perdidos se realizaron tareas de limpieza y preparación de las superficies antes de proceder a pintar.

Asimismo, se consolidaron los muros que presentaban revocos descohesionados.

En el Hall de planta baja se avanzó con la reconstrucción del cielorraso, y en el patio, con la reintegración de revocos y preparación de las superficies para la aplicación de pintura.

Finalmente, fueron concluidos los trabajos en el hall de la planta baja, la escalera imperial, los halls del primer piso y pasillo, y del acceso de legisladores.

NATURACIÓN



Durante el presente período el Departamento de Naturación y Edificio Sustentable realizó las siguientes tareas:

- En el **Palacio**, riego y mantenimiento de espacios exteriores e interiores y revisión de riego de interiores por fin de semana largo.
- Remoción de tierra en terrazas.
- Corte de césped y poda topiaria de buxus del frente de Av. Entre Ríos.
- En el **Anexo A**, riego y mantenimiento de espacios exteriores e interiores y revisión de riego de interiores y exteriores por fin de semana largo.
- Control de nivel de agua, mantenimiento y reposición de tierra en Jardín Vertical.
- Limpieza de plantas interiores.
- Limpieza de plantas en segundo y tercer pisos por suciedad de obra.
- Mantenimiento de espacios exteriores bajo techo y en Escalera Riobamba.
- En el **Anexo C y Acceso de planta baja del Anexo B**, mantenimiento y riego de espacios exteriores, interiores y del acceso del Anexo B.
- Control de riego en espacios exteriores y revisión de riego de interiores por fin de semana largo.
- En el **Anexo D**, mantenimiento y riego de espacios exteriores, interiores.
- Mantenimiento de Patio de Producción y Recuperación
- Revisión de riego en espacios exteriores, exteriores bajo techo e interiores.
- Revisión de riego en espacios interiores por fin de semana largo.
- Reprogramación de riego automatizado en tótem.
- En el **Anexo H**, mantenimiento de espacios interiores.
- En los anexos de **Av. Rivadavia 1829**, 2° y 3° pisos, e **Hipólito Yrigoyen 1920**, 5° B, mantenimiento de espacios interiores.
- En el **Anexo E, ICAP**, mantenimiento de espacios interiores y exteriores.

Otras tareas llevadas a cabo durante este período incluyen:

- Elaboración de planillas métricas *#YO Reciclo, Fase II Anexo D* y muestreo de métricas de residuos *Fase II Anexo C*. Edición de ambos informes y envío a C.A.B.A.
- Actualización de Informes *Sitios de Acopio, #Yo Reciclo Fase II*.
- *#Yo Reciclo, Fase II*, inicio de informe *Procedimiento para obtención de Sello Giro*.
- *#Yo Reciclo, Fase II, Programa de Intercambio de Buenas Prácticas*, organización de reunión PAMI.
- Elaboración y entrega de documentos de *Programa Sustentabilidad*.

JARDÍN MATERNO INFANTIL Y BAÑOS PLANTA BAJA

Durante los meses de octubre y noviembre se llevaron a cabo las siguientes obras en el Jardín Materno Infantil –situado en el Anexo C– y en los baños de la planta baja.

JARDÍN MATERNO INFANTIL

- Aplicación de pintura sobre placa de yeso en el salón grande.
- En el pasillo, reubicación de cajas eléctricas, tapado de cañería y emplacado de pared.
- Armado de protección con placas del nicho del hidrante.
- Colocación de placa ignífuga para protección de los paños ciegos de las aulas.
- Desmontaje de puertas cortafuego del subsuelo: puerta y puertín al pasillo, puerta de sala de heladeras y puerta de cocina.
- Amure de nuevas puertas cortafuego F60 en el subsuelo.
- Reparación de moquetas y recomposición

de revestimientos cerámicos blanco y venecitas verdes.

- Colocación de placa sobre puerta de la cocina desplazada de su ubicación original.
- Desmontaje de puerta doble de acceso al jardín.
- Amure de nueva puerta doble F60 de acceso al jardín, con dintel y cierre superior con mampostería con revoque.
- Retiro de once (11) puertas de aulas.
- Colocación de once puertas nuevas de aluminio anodizado y paño de vidrio laminado fijo.

BAÑOS PLANTA BAJA

- Armado de tabiquería de *Durlock*® con puerta para ambos baños.
- Pasaje de llave de luz hacia el interior del baño.
- Masillado, lijado y pintura de tabiquería.

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.

Durante los meses de octubre y noviembre se resolvieron 1182 incidencias correspondientes, en un porcentaje del 72 %, a las áreas de electricidad, sanitarios, cerrajería, carpintería, herrería y mobiliario.

El 28 % restante corresponde a las áreas de aire central, albañilería, ascensores, lustre, pintura, tapicería, techos y vidrios.

PLANIMETRÍA

FASE 1

EDIFICIO ANEXO A

FECHA DE INICIO: Mayo de 2019
FECHA DE FINALIZACIÓN: Diciembre de 2019
PORCENTAJE DE AVANCE: 85%

Durante los meses de octubre y noviembre –y en cumplimiento del eje estratégico de Transparencia, Tecnología y Gobierno Digital asumido en el Proyecto Masterplan Obras, Planimetría Fase 1– se cumplieron los siguientes objetivos en referencia a la elaboración de un único documento digital actualizado que incluya los contenidos de aspectos civiles y de instalaciones del edificio del Anexo A.

TALLER DE ELECTRICIDAD

Relevamientos exclusivos en áreas comunes. Falta de información en formato papel (planos históricos)
Resta constatación de proyectos entregados de 1SS, PB, 1EP y 2EP.
Resta constatación acerca de la digitalización de planos históricos.
Vigencia de los tendidos descriptos.

TALLER DE PLOMERÍA

Se encuentra en proceso de relevamiento. Resta la constatación de la digitalización de planos históricos.
Vigencia de los tendidos descriptos.

TALLER DE TERMOMECAÁNICA

Falta información en formato papel (planos históricos)
Resta comprobación de proyectos entregados de PB, 1EP y 2EP.
Resta constatación de la digitalización de planos históricos.
Vigencia de los tendidos descriptos.

DIRECCIÓN DE SISTEMAS ELECTRÓNICOS

Relevamientos completados y traspasados 100%.

DIRECCIÓN GENERAL DE INFORMÁTICA Y SISTEMAS

Relevamientos completados y traspasados 100%

DIRECCIÓN DE HIGIENE Y SEGURIDAD

Relevamientos completados y traspasados 100%

SOYP

En proceso de digitalización de todas las Direcciones. 95% de la documentación entregada.

DEPARTAMENTO DE SINIESTROS

Provee información DSHT. Traspaso digital al 100%

DIRECCIÓN DE OBRAS Y MANTENIMIENTO
SECRETARÍA ADMINISTRATIVA
