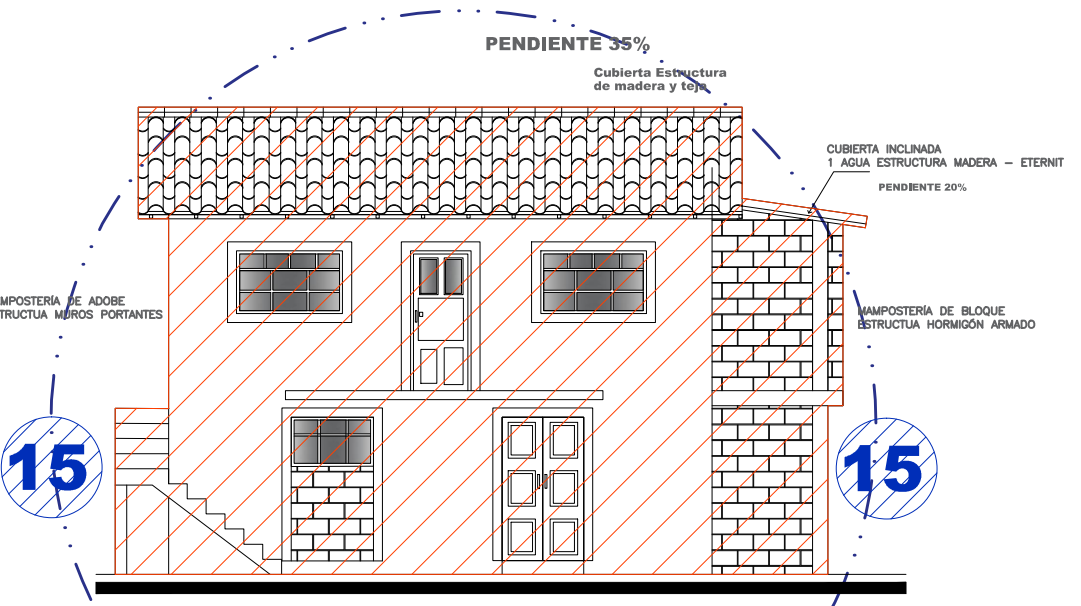
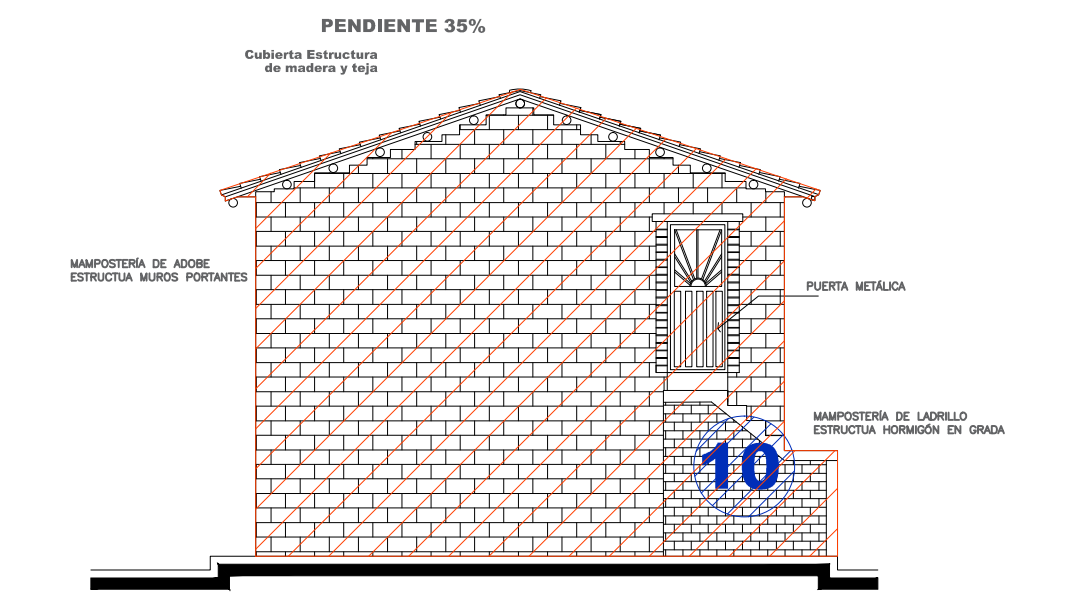


**EDIFICACIÓN 1 EXISTENTE ESTADO ACTUAL
PLANTA BAJA N+0.78
ESCALA 1:100**

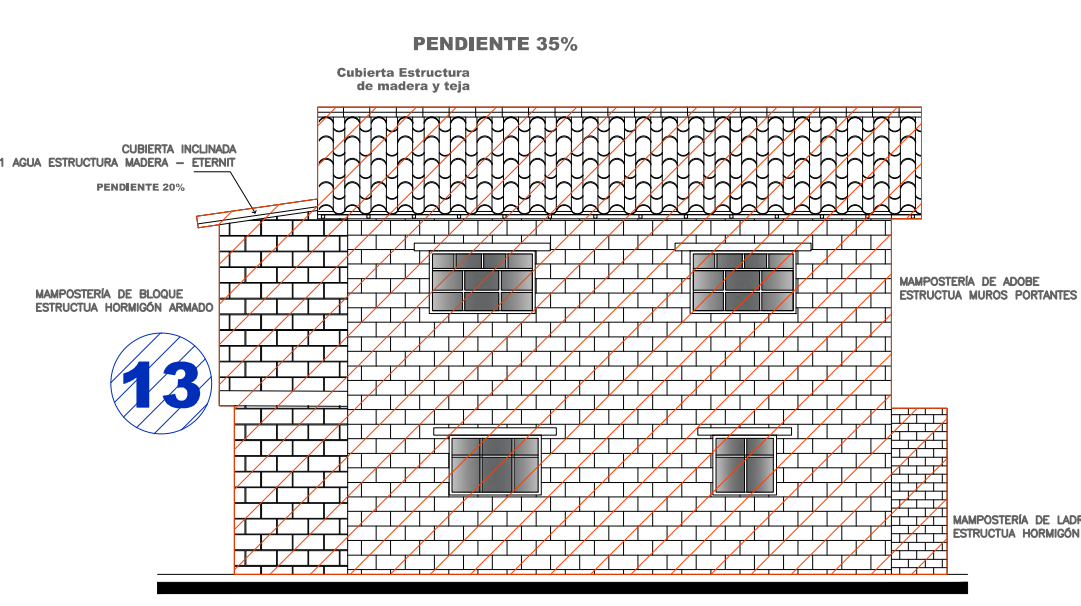


**FACHADA FRONTAL SUR
ESCALA 1:100**

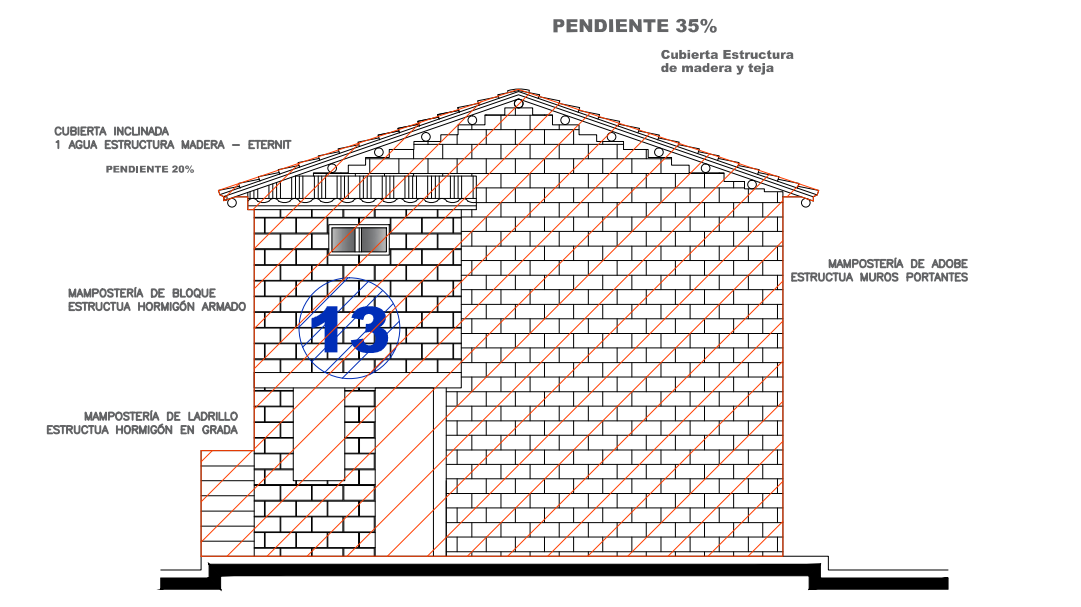


**FACHADA LATERAL OESTE
ESCALA 1:100**

**EDIFICACIÓN 1 EXISTENTE ESTADO ACTUAL
PLANTA ALTA N+3.03
ESCALA 1:100**



**FACHADA POSTERIOR NORTE
ESCALA 1:100**



**FACHADA LATERAL ESTE
ESCALA 1:100**

**PATOLOGIAS EN LA EDIFICACION 1
ESTADO ACTUAL**

Una vez realizado todo el análisis pertinente, de la edificación existente se han podido determinar las siguientes patologías:
CASA EXISTENTE ESTADO ACTUAL - PLANTAS BAJA Y ALTA

1. Edificación existente muros portantes, no cuenta con estructura de cimentación
2. Alto grado de deterioro en todos los muros divisorios exteriores e interiores de adobe, los mismos que presentan grado avanzado de humedad, material disgregado y fusilamientos estructurales en trabas y uniones.
3. Asentamiento en cabezas de muro referentes a los soportes de estructura de madera en cubierta.
4. Humedad en contrapisos de tierra y entablados, asentamientos de carácter estructural, debido al colapso de estructura /vigas/ de madera soporte de Contrapiso
5. Deterioro en cielos rasos - tumbados de tablero triplex planta alta.
6. Afectación y deterioro total en la estructura de cubierta vigas, correas y cerchas destruidas, tejas rotas y goteras por falta de sistema impermeabilización
7. Deterioro total de puertas y ventanas de madera, elementos faltantes, iluminación y ventilación defectuosa
8. Sistema de instalaciones eléctricas y electrónicas inexistente en planta baja – defectuosas en planta alta.
9. Sistema de instalaciones hidro – sanitarias adaptadas, desde el bloque añadido.
10. Grada exterior conformada como bloque añadido, no cumple dimensiones mínimas, ni parámetros de seguridad.
11. Estructura de entrepiso deteriorada, vigas de madera afectada por xilófagos, entablados desprendidos.

Además de las Patologías que se describen, también se puede mencionar que la edificación presenta los siguientes inconvenientes:

12. Poca funcionalidad en la relación de ambientes interiores para el uso de los espacios determinados, distribución que no guarda ninguna relación entre espacio existente y necesidad de uso por parte de los propietarios.
13. En el interior de la edificación no existe ninguna batería sanitaria, lo que se visualiza es un bloque añadido exterior de baño y lavandería, instalaciones adaptadas, el mismo que se supone fue construido por la necesidad existente.
14. De acuerdo a la pendiente existente según la topografía del terreno y al no existir sistemas de recolección de aguas lluvias el patio posterior y lateral absorben la humedad deteriorando cada día más a toda la edificación.
15. Debido a los elementos añadidos como la grada exterior y el bloque de 2 pisos de baño y lavado, la edificación desentona totalmente con el entorno construido, desmejorando el aspecto visual de la misma.

**PATOLOGIAS EN LA EDIFICACION 2
ESTADO ACTUAL**

EDIFICACIÓN 2
ESTADO ACTUAL - PLANTAS BAJA Y ALTA
Esta edificación, se encuentra en mejores condiciones, ya que su estructura de hormigón armado permite facilidades en su mantenimiento, se ha podido determinar las siguientes patologías:

1. Dificultad en el acceso vehicular y peatonal, al no existir una definición de los mismos.
2. Deterioro en la base de mamposterías interiores y exteriores de la planta baja, debido a la humedad existente en el predio, también se aprecia material disgregado y ligeros fisuramientos.
3. Deterioro en tumbados debido a la falta de mantenimiento.
4. Balcón circular existente en la fachada frontal de la planta alta, no cuenta con los pasamanos de seguridad.
5. Falta de impermeabilización en la losa de terraza accesible.
6. Terraza accesible sin antepecho perimetral de seguridad.
7. Afectación cromática en toda la edificación, elementos desgastados y disgregados.

**PATOLOGIAS EN LA EDIFICACION 3
ESTADO ACTUAL**

EDIFICACIÓN 3
ESTADO ACTUAL - PLANTA BAJA
1. Deterioro en la base de mamposterías interiores y exteriores, debido a la humedad existente en el predio, también se aprecia material disgregado y ligeros fisuramientos.
2. Deterioro en tumbados debido a la falta de mantenimiento.
3. Afectación cromática en toda la edificación, elementos desgastados y disgregados.

Simbología

- Derrocamiento Edificación Existente 124.84 m2
- Patologías Edificación 1
- Patologías Edificación 2
- Patologías Edificación 3

PROYECTO: **RESIDENCIA Y LOCALES COMERCIALES GUALLI CATAGÑA**

O. SANTIAGO MORALES A.
ARQUITECTO
DIRECCIÓN: AV. MILLER Y S DE JUNIO

CONTIENE: **EDIFICACIÓN 1 A SUSTITUIR ESTADO ACTUAL - PATOLOGÍAS PLANTAS ARQUITECTÓNICAS - FACHADAS - CORTES**

PROYECTISTA: *[Signature]*
PROPIETARIOS: SRA. GUALLE TIPAN CLEMENCIA, SR. CATAGÑA GUALLE JUAN CARLOS, C.I. 1715877041, SRA. GUALLE TIPAN MARTHA FIDELIA, SR. COLUMBA GUALLI DANIEL FERNANDO, C.I. 1717822099

CLAVE CATASTRAL: **220210 1005** PRECIO: **121157**

FECHA: **AGOSTO 2023** ESCALA: **INDICADAS** AUTOCAD: **O.S.M.A** LAMINA: **A4**

UBICACIÓN: **PARROQUIA LA MERCED CALLE CESAR BALSECA BARRIO CENTRAL** DEL: **A6**

SELLOS MUNICIPALES