

At. C.T.M.  
COMISION TECNICA MIXTA DE SALTO GRANDE  
Arq. Eduardo Caminal  
S...../..... D

**INFORME DE RELEVAMIENTO TÉCNICO: INSTALACIONES SANITARIAS Y DE GAS**  
**FECHA: 20 de abril de 2026**  
**UBICACIÓN: Ex Hotel Ayuí, Lago Salto Grande, Concordia, Entre Ríos.**  
**ASUNTO: Estado de situación de redes de agua potable, desagües cloacales y gas.**

## 1. OBJETIVO

El presente informe detalla los hallazgos realizados durante la inspección técnica de las instalaciones. Para el diagnóstico, se procedió a la carga de tanques mediante una cañería provisoria, permitiendo la presurización del sistema y la detección de fallas actuales y potenciales.

## 2. SISTEMA DE PROVISIÓN Y ALMACENAMIENTO DE AGUA

### 2.1. Planta de Bombeo y Cisterna

#### Estado:

Las bombas de elevación se encuentran inoperativas (quemadas) debido a una inundación previa en el salón de máquinas. Se observa falta de mantenimiento general en flotantes (boyas) y corrosión avanzada en cañerías.



#### Recomendación:

Sustitución integral del sistema de bombeo y renovación de componentes de control.

## 2.2. Tanque de Reserva

### Estado:

El colector presenta múltiples pérdidas por oxidación. El tanque requiere limpieza profunda y tratamiento de protección (pintura epoxi o impermeabilizante).



### Recomendación:

Reemplazo del colector, instalación de nuevas llaves de paso y ejecución de mantenimiento preventivo del reservorio.

## 2.3. Bajadas y Montantes

### Estado:

Las cañerías de hierro galvanizado presentan corrosión interna severa por estancamiento de agua. Se detectaron fugas activas.



### Recomendación:

Sustitución general de bajadas por materiales modernos (termofusión). Se sugiere reubicar las llaves de paso a nivel de planta para facilitar el acceso operativo.

### 3. INSTALACIONES INTERNAS (HABITACIONES Y PASILLOS)

#### 3.1. Distribución de Agua Fría y Caliente

##### Agua Fría:

Predominio de cañería de plomo con filtraciones importantes en pasillos y dormitorios. Se recomienda el reemplazo total por polipropileno (termofusión).

Existen sectores del hotel que presentan falta total de suministro, lo cual requiere una etapa de cateo y verificación adicional para identificar obstrucciones ocultas o válvulas bloqueadas.

##### Agua Caliente:

Cañería de hidrobronce en buen estado general. Presenta fugas puntuales reparables que no comprometen la integridad estructural de la red.

##### Baños:

Se detectó el uso de cañería de plomo en agua fría, la cual se encuentra en mal estado. Es imperativo su reemplazo. En griferías, se requiere el remplazo completo debido a que el tipo de cierre actual es a compresión (cierre con “cuerito”) y se recomienda que el cierre de las griferías sea cerámico el cual tiene mayor durabilidad y mejora el ahorro de agua a largo plazo.



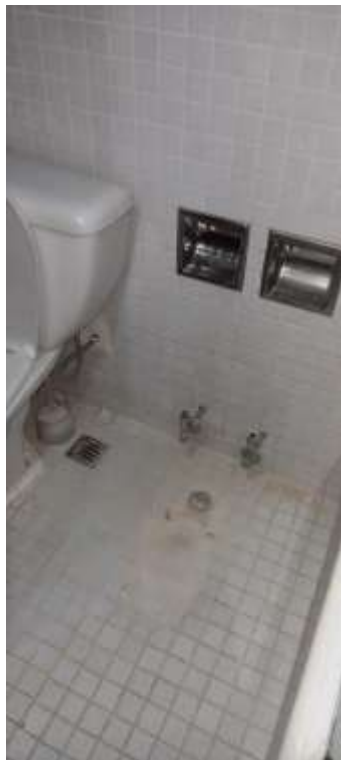
### 3.2. Baños de los dormitorios

#### Hidromasajes:

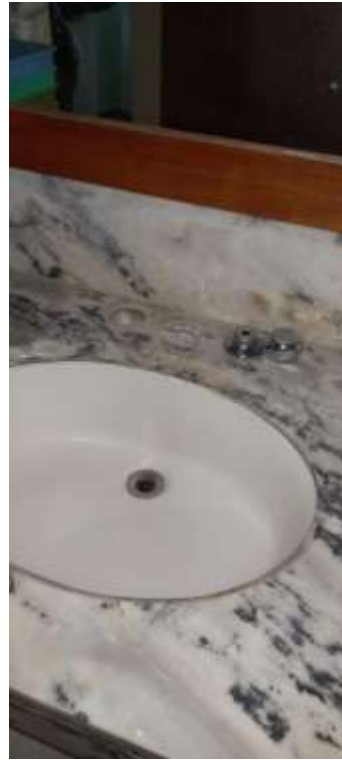
Pendiente de verificación funcional de motores y sistemas de succión en bañeras de planta baja.

#### Baños:

Se requiere el cambio de varios artefactos sanitarios que se encuentran fisurados o en completo deterioro. En el dormitorio número 21 solo se encuentra el inodoro y el bidet está totalmente destruido. La mayoría de las fisuras se encuentran en los depósitos de los inodoros. La mayor parte de las mochilas de los inodoros requieren mantenimiento debido a que no funcionan correctamente.







### 3.3. Baños (Hall de entrada y Vestuarios)

Se detectó el uso de cañería de plomo en agua fría, la cual se encuentra en mal estado. Es imperativo su reemplazo. En artefactos, se requiere la reparación de las mochilas de los inodoros, además del remplazo de griferías de cierre a compresión (cierre con “cuerito”) a cierres cerámicos.





## 4. COCINA

### Conexión de desagüe:

La infraestructura actual es deficiente. Se debe proyectar un nuevo sistema de desagüe que incluya una cámara interceptora de grasas según normativa vigente.

### Distribución de agua caliente y fría:

Se identificó que las conexiones son nuevas, pero se recomienda realizar una posible detección de filtraciones y rehacer los tramos de cañería que sean de plomo.

Es necesario el cambio de las griferías por modelos acorde al uso del local.

### Instalación de gas:

#### Diagnóstico:

El estado general de la red es satisfactorio.

#### Recomendaciones:

Realizar una prueba de hermeticidad (manométrica) para descartar microfugas. Se sugiere mejorar la fijación mediante grampas normalizadas y aplicar pintura epoxi para protección contra la corrosión.





## 5. SISTEMA DE DESAGÜES Y SANEAMIENTO

### Planta Baja:

Se requiere limpieza de conductos y verificación de pendientes.

### Cámaras de Registro:

Presentan falta de mantenimiento. Deben ser limpiadas y selladas con mortero cementicio para garantizar su hermeticidad.



## 6. SALA DE MAQUINAS

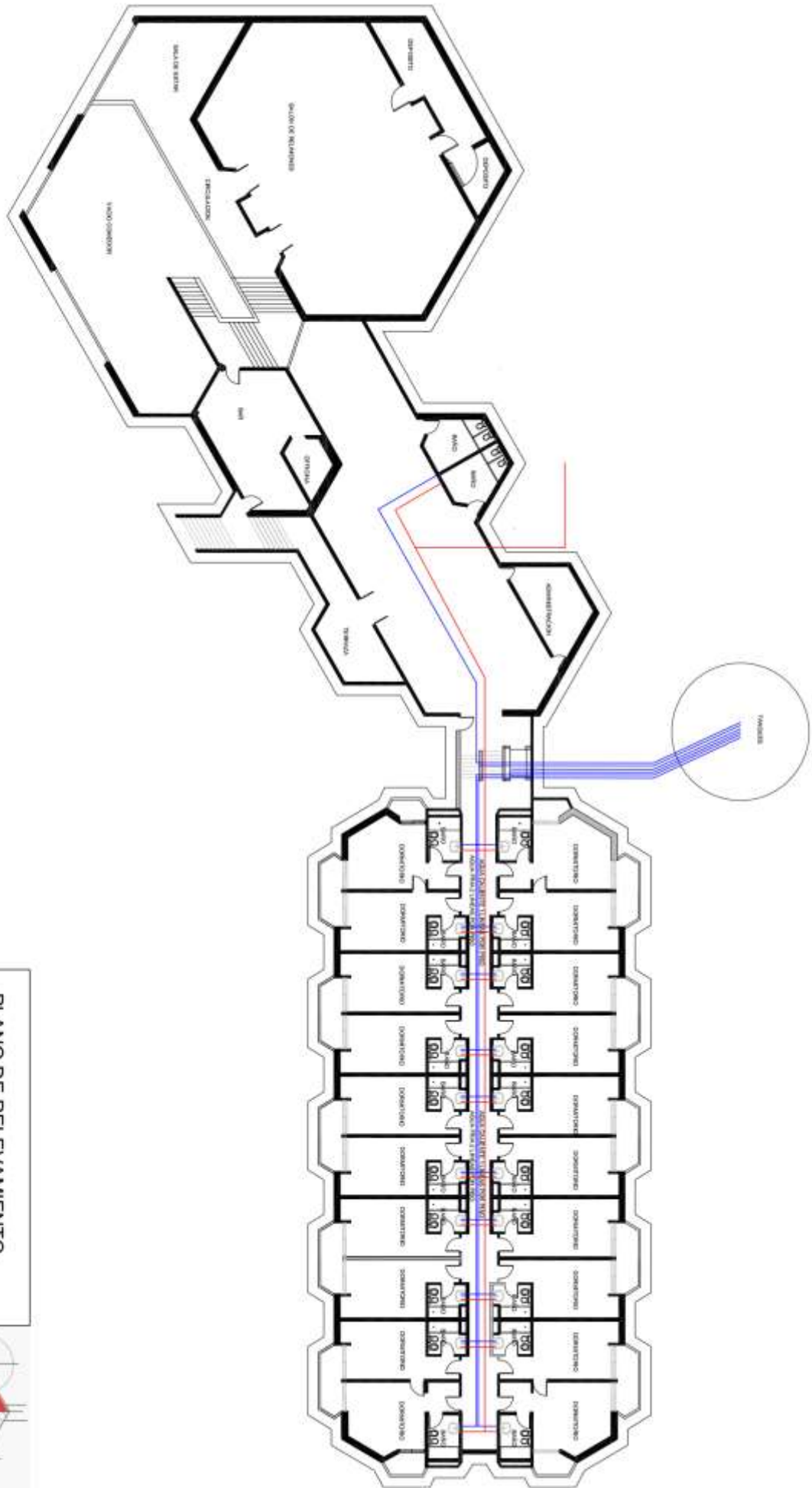
Las bombas para el desagote de las cámaras están en funcionamiento debido a que son nuevas. Se recomienda el desarme total de las maquinarias que se encuentran actualmente y no tienen funcionamiento actual.

Los desagües se encuentran totalmente tapados por lo cual se recomienda una limpieza para quitar las obstrucciones o un cambio de cañería de ser necesario el uso.

## 7. PLANOS

A continuación, se adjuntan los planos de los recorridos esquemáticos de la cañería de agua fría y caliente de planta baja y planta alta. Además de un plano de la cañería de desagüe de aguas grises y cañería pluvial.



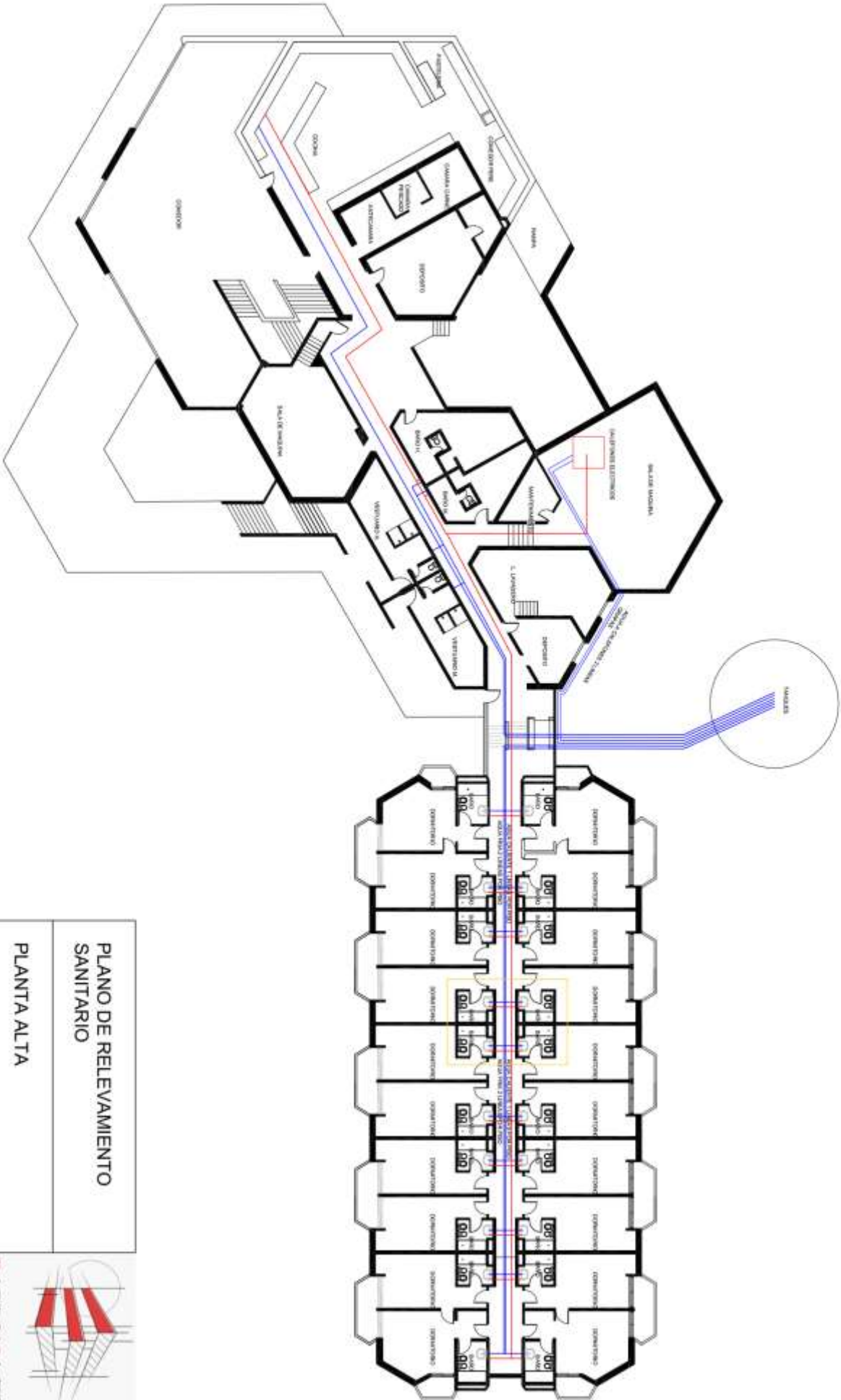


PLANO DE RELEVAMIENTO  
SANTARIO

PLANTA BAJA



**PABLO MACTEL**  
ESTUDIO TECNICO



PLANO DE RELEVAMIENTO  
SANITARIO  
PLANTA ALTA



**PABLO MACIEL**  
ESTUDIO TÉCNICO