

Montevideo, 4 de diciembre de 2019.

El día 2 de diciembre se realiza inspección técnica al Centro Caif Pyporé (Chacarita de los padres) con el objetivo de cotejar si la construcción coincide con planos y chequear posibles incumplimientos a la normativa departamental vigente con el objetivo de hacer un llamado a profesionales para regularizar obras.

#### Participan:

- Sr. Federico- Caif Pyporé
- Cocinero del centro
- Arq . Carlos Rodriguez- CND

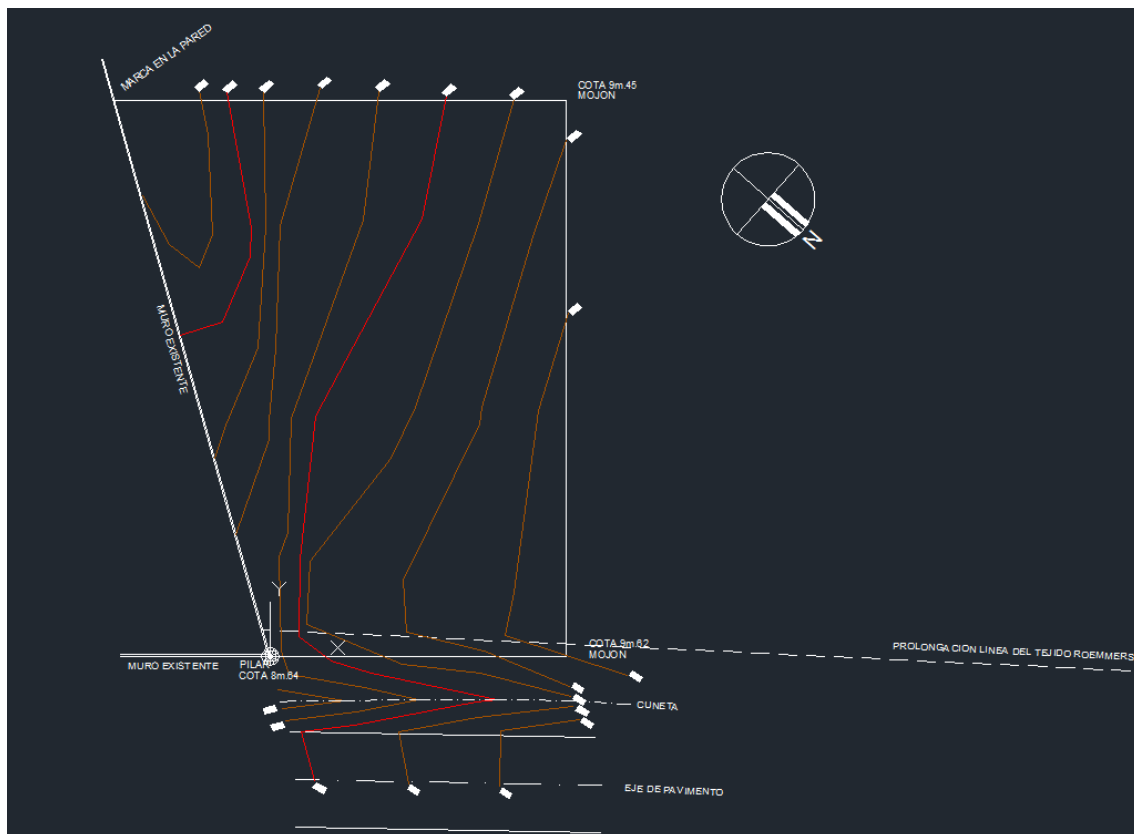
Se dispone de los planos suministrados por la empresa constructora Nebaril fechados en 2014, guardados en: W:\Arquitectura\19\_CAIF\CENTROS CAIF\000\_CAIF-OBRA NUEVA\01\_OBRAS\15-TII MO 15 1501 - CHACARITA DE LOS PADRES\10 - PLANOS CONFORME A OBRA\PLANOS CONFORMES A OBRA

#### Información preliminar

Se trata del padrón 60058, según Catastro tiene un área de 39943 m2 del cual el Caif ocupa 948 m2 según planta, con frente a Av. Del Zodiaco

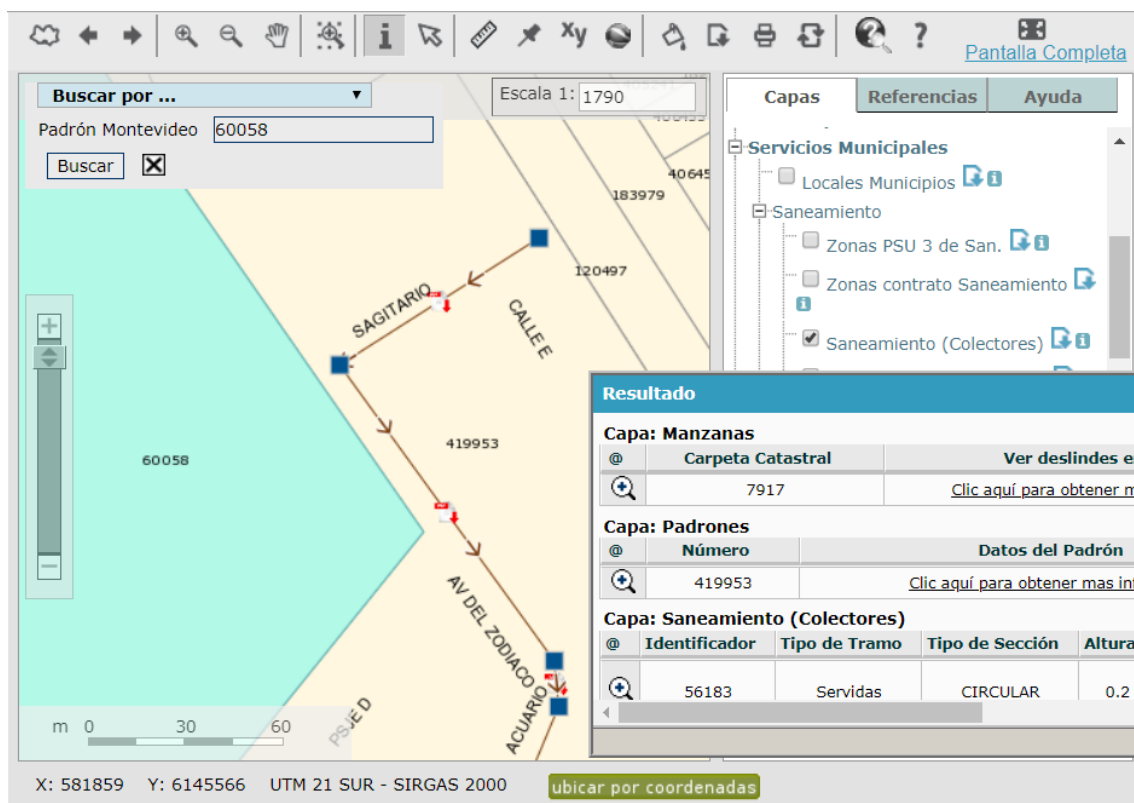


*Extraído de Visualizador de Catastro*



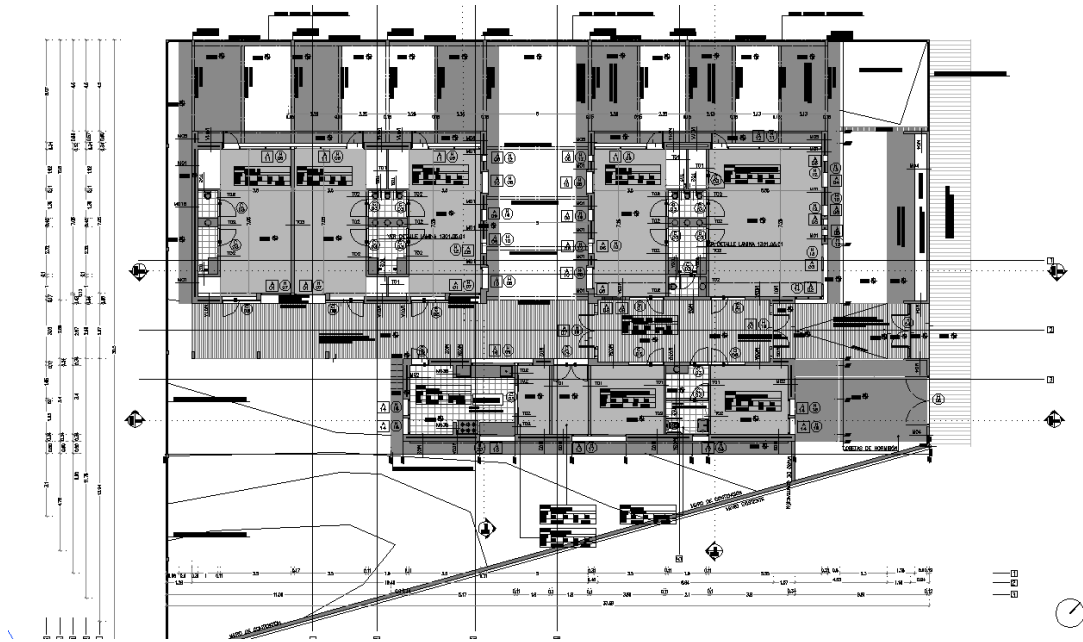
*Extraído de plano de mensura*

El centro tiene conexión a colector, dato verificado con el SIG de Montevideo del cual se extrae print- screen de la web de la IMM:

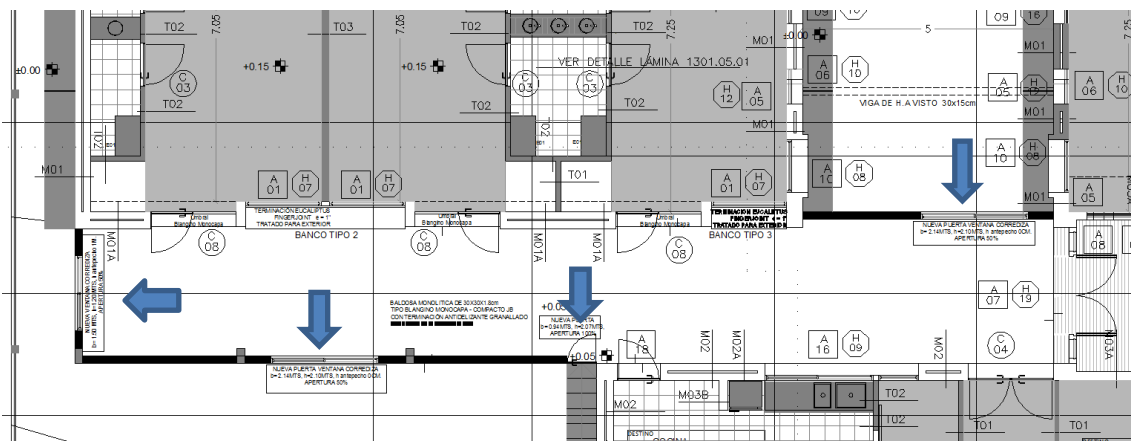


### Análisis de documentación:

En gráficos de plantas los muros están graficados en gris, “a construir” y no aparecen como muros existentes, por lo que si son PCO se deberían editar. Además aparece en el rótulo la leyenda: “Todas las medidas quedan sujetas a verificación en obra” lo cual no es coincidente con un plano veraz.



Analizados los planos de albañilería, y cotejados con la planta física existen diferencias en cuanto a iluminación y ventilación sobre todo en salas del fondo, donde por intervención del propio centro se cerró la galería



*Extraído de la planta*

Referencias:

En color negro se muestran los nuevos muros.

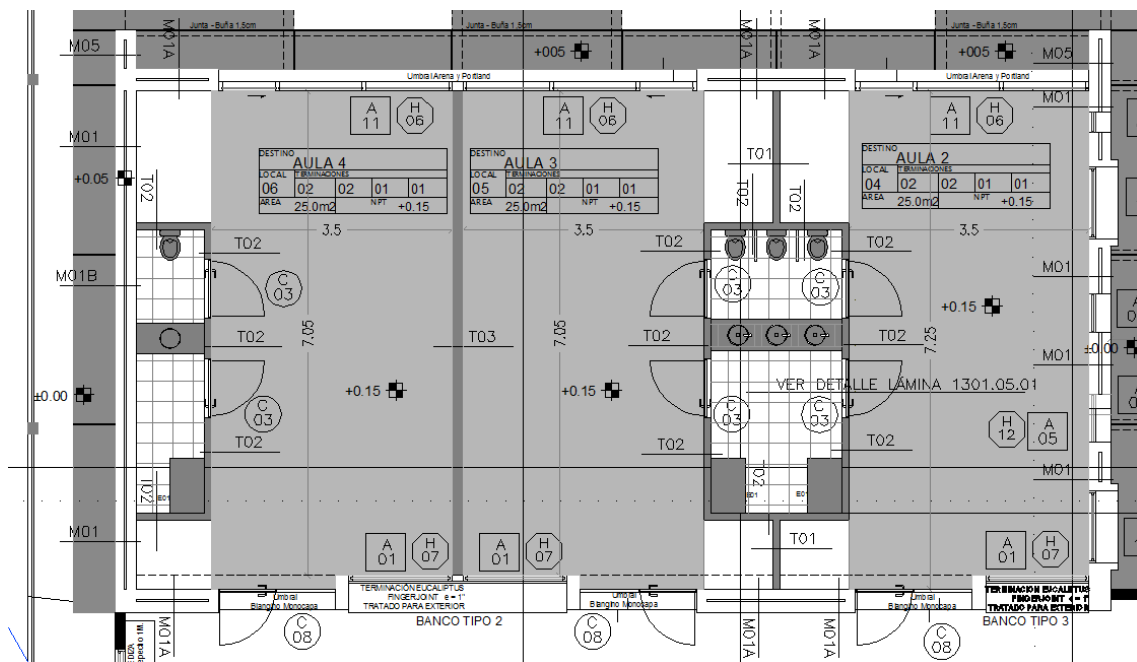
Dentro de recuadros aparecen las nuevas aberturas. Una puerta de salida a la escalera contigua a la cocina de 0.94x2.07 mts. Dos puertas ventanas corredizas de 2.14x2.10 mts y una corrediza de 1.50x1.20mts al final del corredor.

Se coteja la tipología de salas con normativa departamental, Artículo D.3317 . **Iluminación y ventilación** directas. Y Artículo D.3319 . **Superficie móvil de vanos**, en el entendido de que las salas y la cocina son “Locales habitables”:

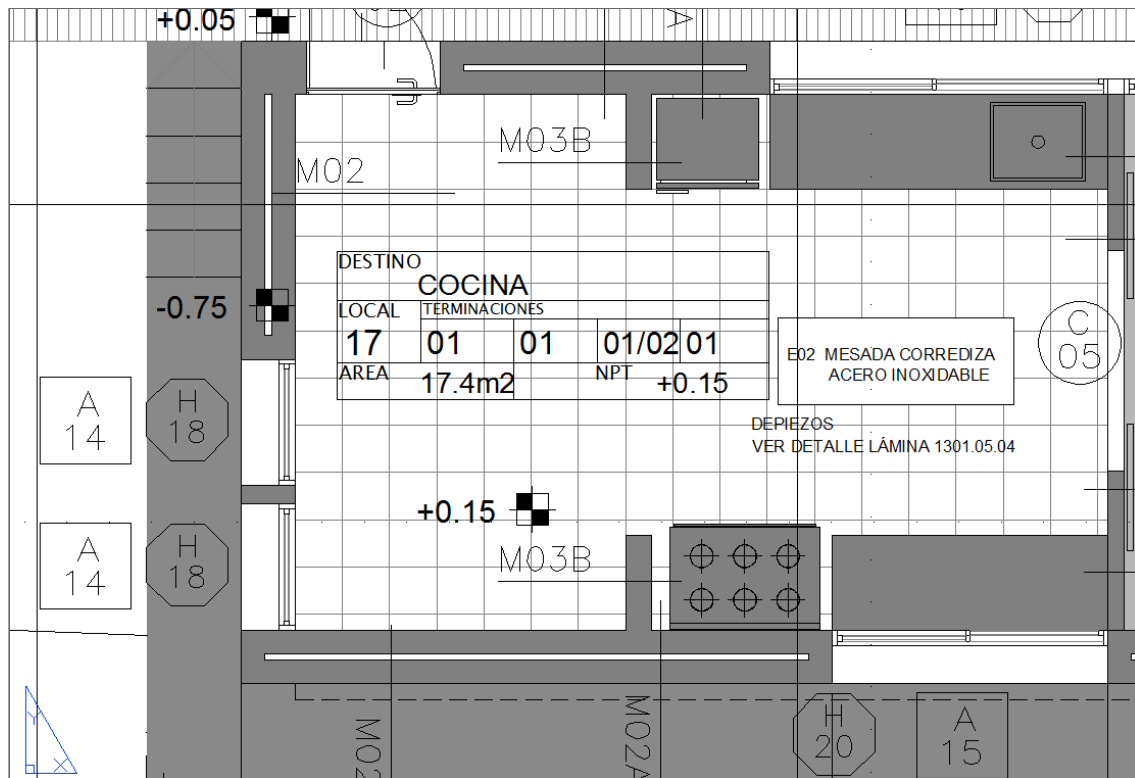
Normativa: Área de salas= 25m<sup>2</sup>, corresponde área de iluminación de 25\*1/10= 2.5 m<sup>2</sup> y ventilación de 25\*1/10\*50%= 1.25 m<sup>2</sup>,

Realidad edificada: Área de iluminación por A11= 3.40x2.10= 7.14 m<sup>2</sup>, CUMPLE LA NORMA

Área de ventilación= 1.14x2.10= 2.94 m<sup>2</sup>, CUMPLE LA NORMA



*Planta de las salas 2, 3 y 4 que se acceden desde corredor cerrado*



Normativa: Área de cocina= 17.4 m2, corresponde área de iluminación de  $17.4 \times 1/10 = 1.74 \text{ m}^2$  y ventilación de  $17.4 \times 1/10 \times 50\% = 0.87 \text{ m}^2$ ,

Realidad edificada: Área de iluminación por A15=  $1.75 \times 0.9 = 1.58 \text{ m}^2$

Área de iluminación por A14=  $2 \times (0.8 \times 2.1) = 3.36 \text{ m}^2$ ,

Resultando 4.94 m2, CUMPLE LA NORMA

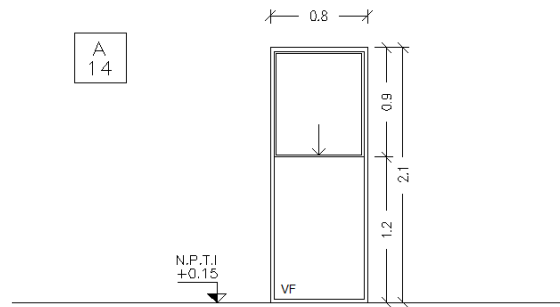
Área de ventilación (únicamente por A15) =  $1.75 \times 0.9 \times 50\% = 0.79 \text{ m}^2$ , NO CUMPLE LA NORMA, pero tiene extracción forzada a través de campana de acero inoxidable y extractor eléctrico, por lo que se necesitará permiso de SIME.

Idem por ventilación forzada de baños de niños y adultos.

*Planilla de aberturas:*

OBRA NUMERO 01 CAIF CHACARITA DE LOS PADRES		
FECHA 2012	ANEXO 2	HOJA 40

ALZADO



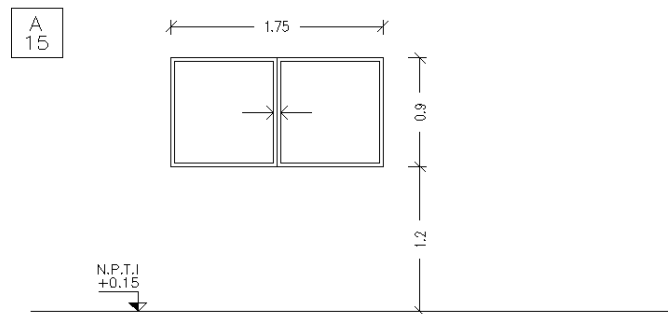
VENTANA FIJA – CORREDIZA  
(SERIE 25)

ESCALA 1/50	
-------------	--

TIPO	A14	CANTIDAD	4	IZQ. DER.	UBICACION	COCINA Y ADMINISTRACIÓN
------	-----	----------	---	--------------	-----------	-------------------------

OBRA NUMERO 01 CAIF CHACARITA DE LOS PADRES		
FECHA 2012	ANEXO 2	HOJA 41

ALZADO



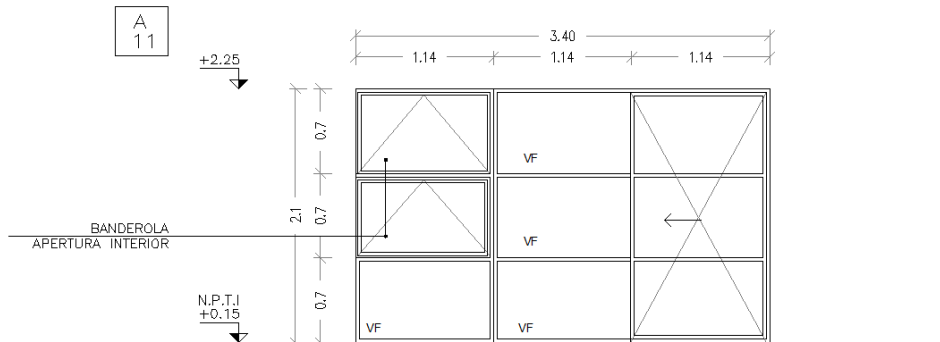
VENTANA CORREDIZA  
(SERIE 25)

ESCALA 1/50	
-------------	--

TIPO	A15	CANTIDAD	1	IZQ. DER.	UBICACION	COCINA
------	-----	----------	---	--------------	-----------	--------

OBRA NUMERO 01 CAIF CHACARITA DE LOS PADRES		
FECHA 2012	ANEXO 2	HOJA 37

## ALZADO



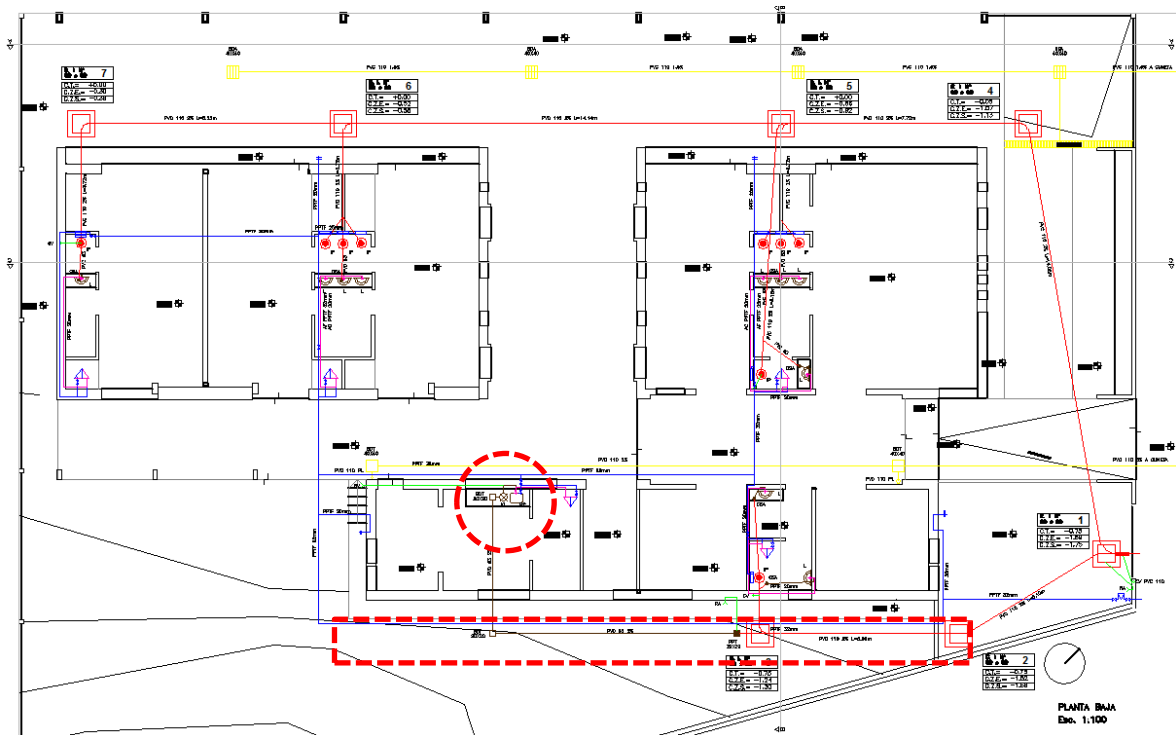
## VENTANA FIJA — CORREDIZA — PUERTA BATEANTE (SERIE 25)

ESCALA 1/50

TIPO	A11	CANTIDAD	4	IZQ. DER.	2 2	UBICACION	AULAS
------	-----	----------	---	--------------	--------	-----------	-------

En relación a la accesibilidad a todo el centro, se ve interrumpida por presencia de escalón de 11 cm desde hall acceso hacia el fondo y en acceso a salas 2,3 y 4, con escalones de 9cm ,7cm y 6 cm respectivamente, por lo que se deberá estudiar la normativa al respecto ya que con esta configuración no todo el centro es accesible.

En cuanto a la sanitaria se encontraron diferencias aparentes respecto a los planos: Sanitaria 2mayo 2014.dwg.



1. El interceptor de grasas bajo mesada se encuentra en un hueco muy profundo, con señales de filtraciones desde el suelo o en uniones de piezas, con presencia de gusanos y muy mal olor, la limpieza se hace dificultosa y según personal del centro siempre han tenido problemas con la graseira. Se les sugirió que verifiquen que no está perdiendo circulo rojo identificado en figura anterior.
2. Las aguas pluviales del techo del volumen de cocina, sala de atención personalizada y administración desaguan en canalón que a través de caños drenaban al césped, actualmente, luego de robo por vandalismo no tienen los caños y el canalón desagota en terreno, el cual además cuenta con una cuneta de hormigón hacia el sector posterior del predio (cuyo propietario es el mismo al Caif), ver rectángulo en rojo de figura anterior.

### **Conclusión:**

A nivel global el edificio se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento, se percibe cuidado y compromiso por parte de los usuarios con la conservación y limpieza de los locales.

Para la regularización se deberá tener en cuenta la ventilación de locales (baños/cocina) y el cerramiento del corredor. A nivel de sanitaria la graseira es un problema a resolver ya que al estar en el mismo espacio de elaboración de alimentos.

**Este listado es a modo preliminar y no exhaustivo, el técnico deberá relevar dimensiones/profundidades y otras medidas para verificar que la construcción y los planos a presentar se adecuen a la normativa municipal.**

Fotos del edificio:







*Fachada principal*



*Foto de patios, cubierto solamente con sombritis (malla sombra)*





*Foto de retiro lateral, se puede observar el canalón y la cuneta de HA que desagua los pluviales hacia el sector posterior*



*Canalón sin columnas de bajada*



*Escalón desde hall de acceso, h=11cm*



*Sala 1*





*Sala de psico*



*Sector bajo mesada con grasera, se puede ver gran presencia de humedad*



*Cerramiento de isopanel realizado por el centro, puerta y puerta-ventana*



*Cerramiento de isopanel realizado por el centro, ventana*





*Cerramiento de isopanel realizado por el centro, puerta-ventana hacia patio*



*Vista desde el exterior del cerramiento hacia patio*



*Cámara 1, abierta. Zampeados correctos de acuerdo a plano. Tiene doble tapa*

Sin más que agregar,

Saluda atentamente,

Carlos Rodriguez