

Montevideo, 5 de diciembre de 2019.

El día 3 de diciembre se realiza inspección técnica al Centro Caif Ciudad del plata 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:

- Eliana- Caif Ciudad del plata
- Arq . Carlos Rodriguez- CND

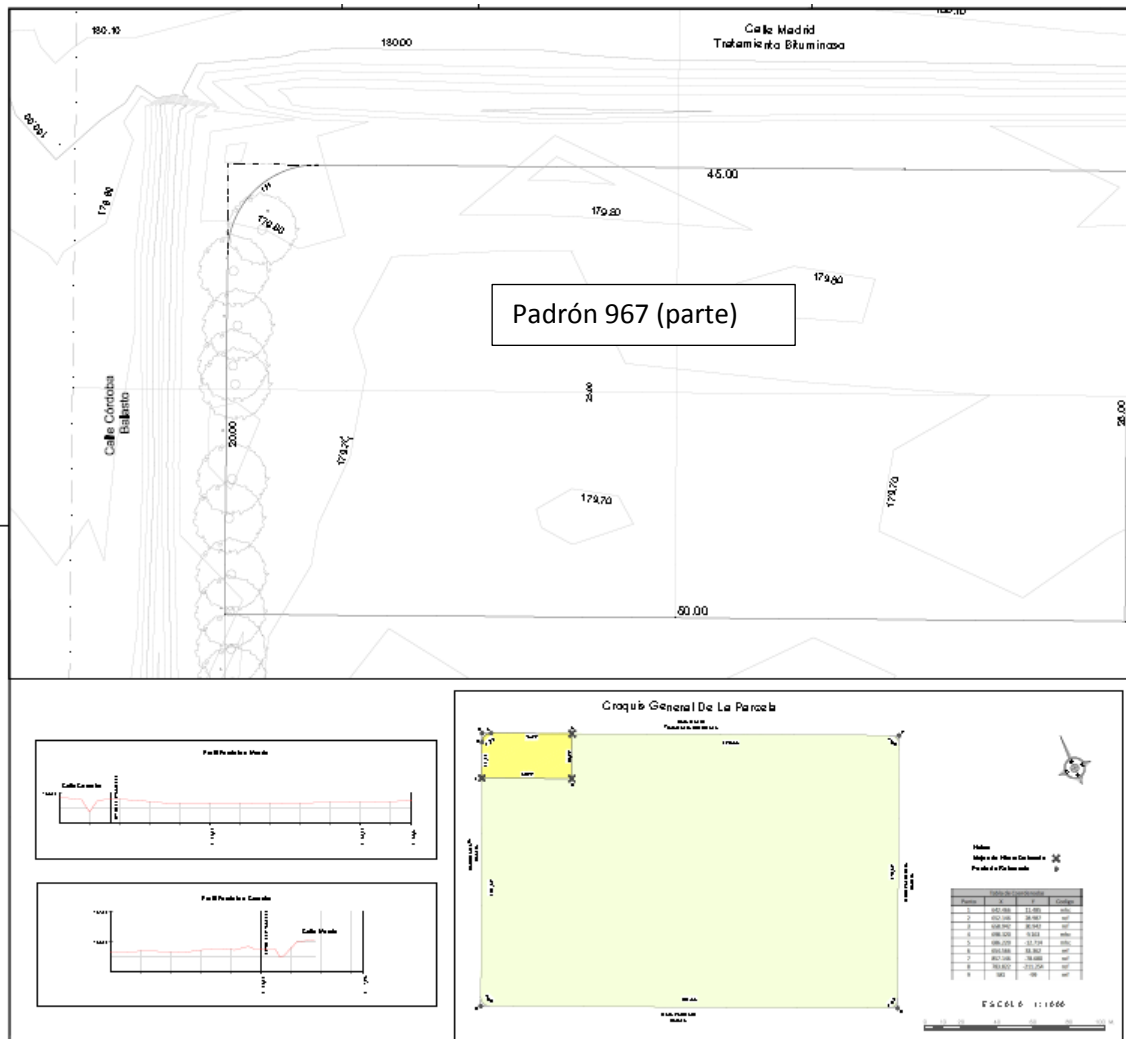
Se dispone de los planos suministrados por la empresa constructora Gasol fechados en 2014, guardados en: W:\Arquitectura\19_CAIF\CENTROS CAIF\000_CAIF-OBRA NUEVA\01_OBRAS\40-FI TF SJ CP 40 - CIUDAD DEL PLATA\13 - PROYECTO

Información preliminar

Se trata del padrón 967 (parte), según Catastro tiene un área de 35012 m2 del cual el caif ocupa 1244.64 m2



Extraído de Visualizador de Catastro



Extraído de plano de mensura

El centro tiene fosa séptica.

Análisis de documentación:

No se disponen de planos conforme a obra. Se chequean los planos del proyecto ejecutivo presentado por la empresa antes de construir con la realidad construida guardados en:

W:\Arquitectura\19_CAIF\CENTROS CAIF\000_CAIF-OBRA NUEVA\01_OBRAS\40-FI TF SJ CP 40 - CIUDAD DEL PLATA\13 - PROYECTO

Analizados los planos de albañilería, y cotejados con la planta física no existen diferencias, el centro ha realizado cambios menores los cuales se detalla a continuación:

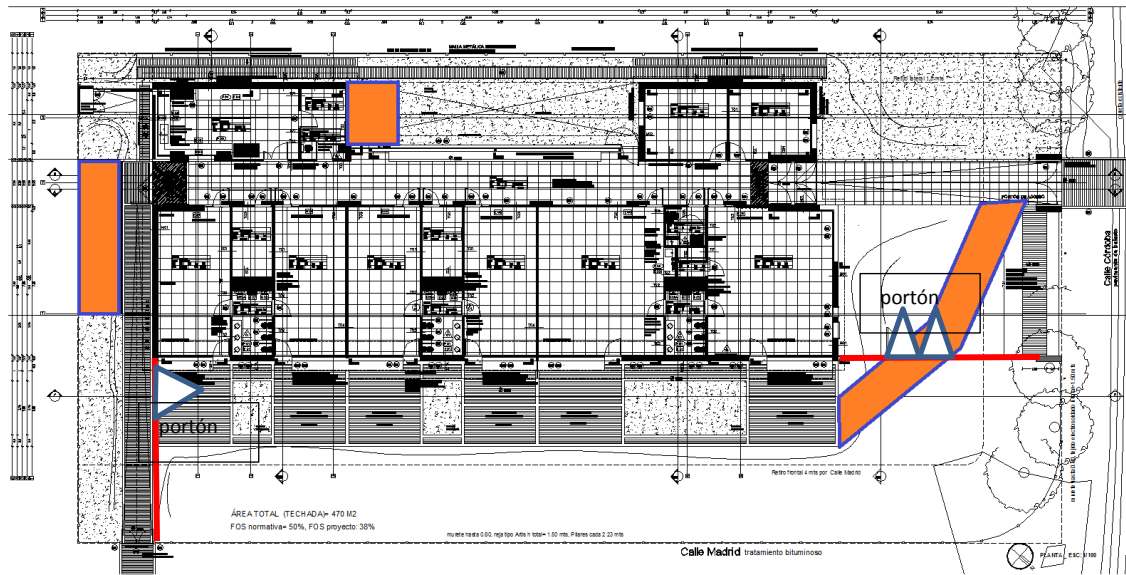
- Pavimento de hormigón y tejidos con portón
- Contrapiso para caseta depósito (el cual es una construcción liviana)
- Contrapiso para ciclero
- Alimentación por fuera (retiro lateral) hacia baño de adultos.

- Colocación de unidades de AA en todas las aulas, cocina y oficinas

En relación a la accesibilidad a todo el centro, el mismo es accesible en todo el recorrido.

En cuanto a la sanitaria no hay diferencias respecto a los planos guardados en:

W:\Arquitectura\19_CAIF\CENTROS CAIF\000_CAIF-OBRA NUEVA\01_OBRAS\40-FI TF SJ CP
40 - CIUDAD DEL PLATA\13 - PROYECTO



En naranja se identifican los nuevos pavimentos.

En rojo los nuevos cercos y en azul los portones

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 del baño accesible el cual ventila con extracción forzada y el nicho de garrafones de GLP por el cual se debería presentar permiso ante el servicio correspondiente a la ID San José.

También tener en cuenta que por tratarse de un predio localizado en zona protegida es probable que se necesite viabilidad de uso previamente a regularizar.

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:



Foto de la fachada principal, tejido y pavimento nuevo



Foto de la fachada principal, tejido y pavimento nuevo



Patios



Patios



Nuevo cerco y portón



Retiro lateral



Patio, el canalón lo agregó la OSC, no afecta la red de desagües



Patio, el canalón lo agregó la OSC, no afecta la red de desagües



Contrapiso de galpón liviano y móvil



Retiro lateral, en el ángulo del muro con el pavimento se observa la alimentación de agua por fuera hacia el interior



Fachada posterior



Puerta posterior a corredor



Retiro lateral, contrapiso de bicicletas

Sin más que agregar,

Saluda atentamente,

Carlos Rodriguez