

Montevideo, 29 de noviembre de 2019.

El día 28 de noviembre se realiza inspección técnica al Centro Caif Instrucciones y Mendoza 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:

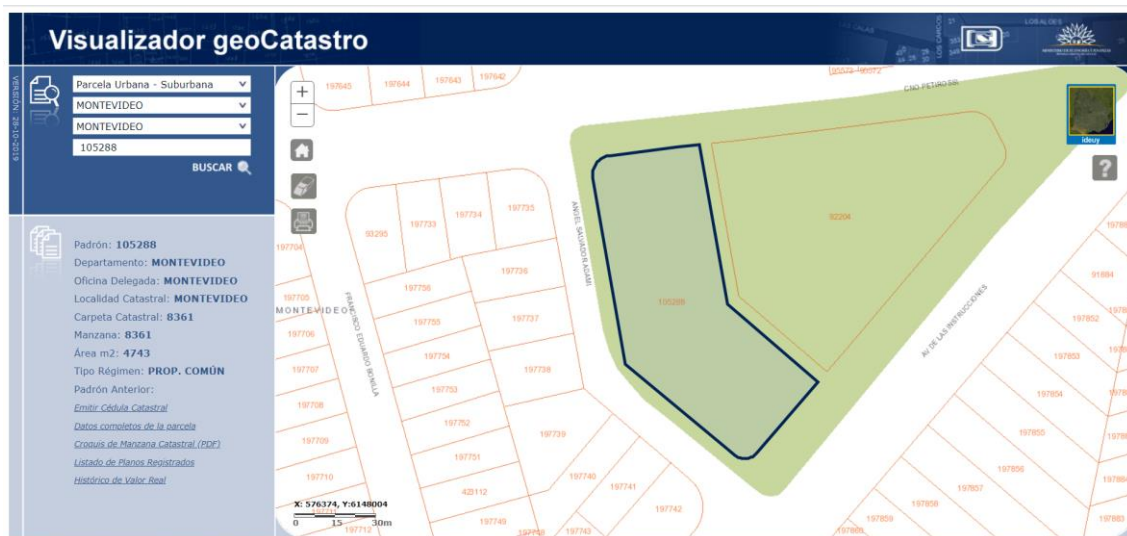
- Sr. Mauricio- Caif Unaluna
- Arg . Carlos Rodriguez- CND

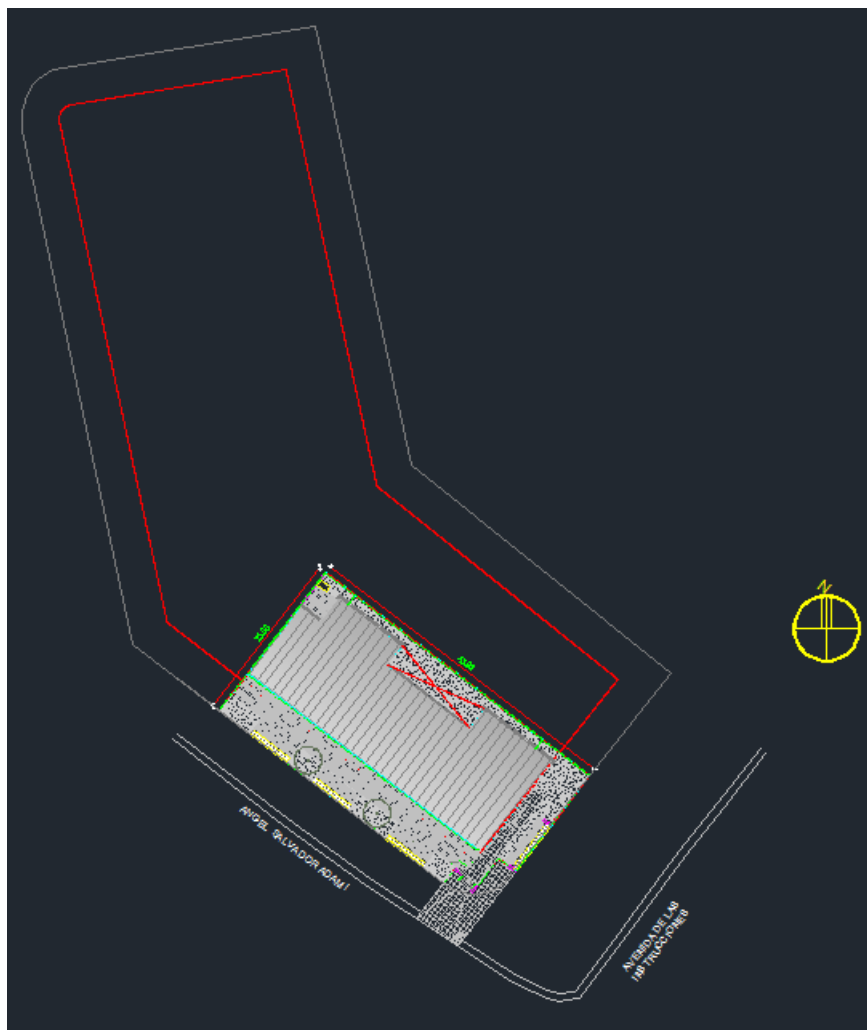
Se dispone de los planos conforma a obra suministrados por la empresa constructora Gasol fechados el 19/1/2018 (albañilería) y Nov 2017 (sanitaria) guardados en:

W:\Arquitectura\19_CAIF\CENTROS CAIF\000_CAIF-OBRA NUEVA\01_OBRAS\52-FI TFA MO
IM 52 - INSTRUCCIONES Y MENDOZA\10 - PLANOS CONFORME A OBRA\GRÁFICO VERAZ

Información preliminar

Se trata del padrón 105288, según Catastro tiene un área de 4743 m2 del cual el Caif ocupa solo 1010.16m2, con frente a Av. De las instrucciones.





El centro tiene fosa séptica y desde la OSC manifiestan tener servicio de barométrica ya que la zona no cuenta con colector, dato verificado con el SIG de Montevideo del cual se extrae print-screen de la web de la IMM:

MontevMap

- MontevMap Móvil
- Cartografía en Google Earth
- Geoservicios Web
- Información General
- Novedades
- Descargas
- Preguntas frecuentes
- Mapa Observatorio Social
- Contacto

Novedades

23/09/2019

Actualización de vías para tránsito de bicicletas...

[+]

1 2 3 4 5

Buscar por ...

Padrón Montevideo 105288

Buscar

Escala 1: 2620

km 0 0.05 0.10

X: 576457 Y: 6147935 UTM 21 SUR - SIRGAS 2000

ubicar por coordenadas

Capas Referencias Ayuda

Servicios Municipales

- Locales Municipales
- Saneamiento
 - Zonas PSU 3 de San.
 - Zonas contrato Saneamiento
 - Saneamiento (Colectores)
 - Saneamiento (Ptos. Sing.)
 - Saneamiento (Boc Torm.)
- Locales Externos IMM
- Obras en la Vía Pública
- Obras Vía Pública 2007

Intendencia de Montevideo

Edificio Sede: Avda. 18 de Julio 1360

Montevideo, Uruguay | C.P. 11200

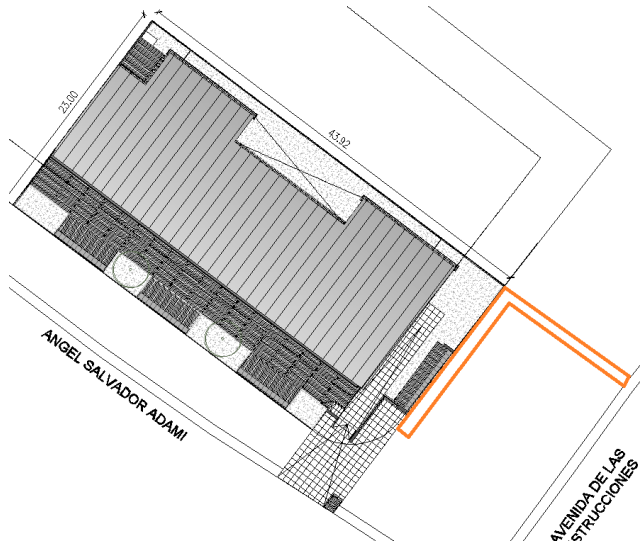
Servicio de Geomática

Piso 9 y 1/2 Sector Santiago de Chile

teléfono: [598] 1500 1752 e-mail: sig@imm.gub.uy

Análisis de documentación:

En plano de ubicación, archivo: CAIF INSTR_UBICACION_24-11-16 - Standard.zip omite el pavimento que dirige desde la Av. De las Instrucciones hasta el acceso al edificio (ver recorrido en naranja), esta intervención está por fuera del padrón (no se dispone de fotos):

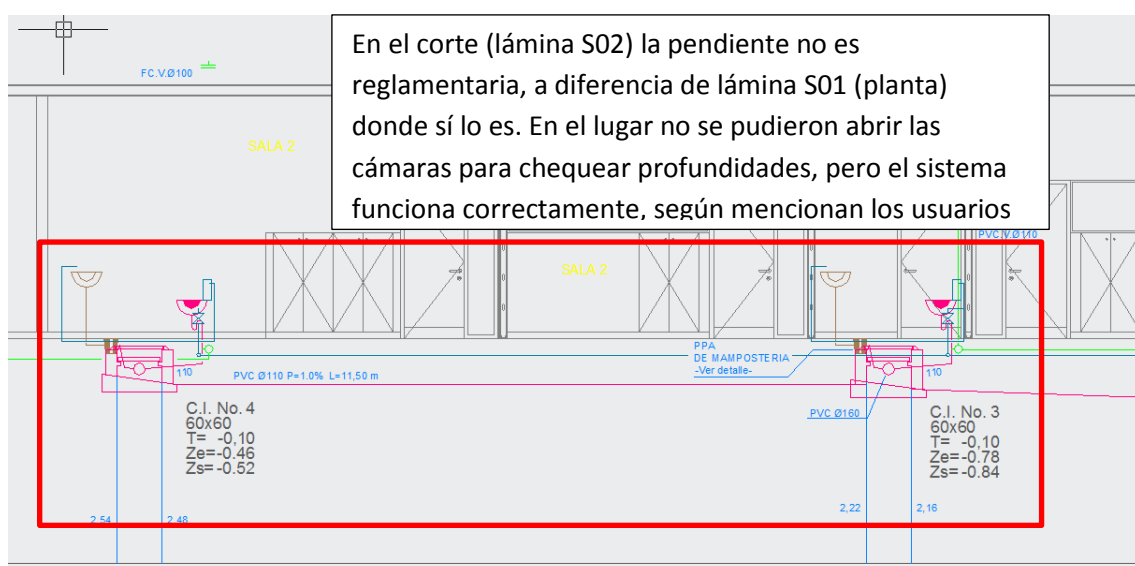


Analizados los planos de albañilería, y cotejados con la planta física no existen diferencias en cuanto a iluminación y ventilación. CAIF INSTR_PLANTAS_19-01-18 v2 - Standard.rar.

El centro no ha ampliado el área techada ni ha abierto o cegado aberturas previstas en planos.

A nivel de los recaudos de sanitaria Sanitaria - R10 - Standard.zip se detectan las siguientes incongruencias respecto a la normativa vigente:

1- Diferencia en planos respecto a normativa vigente

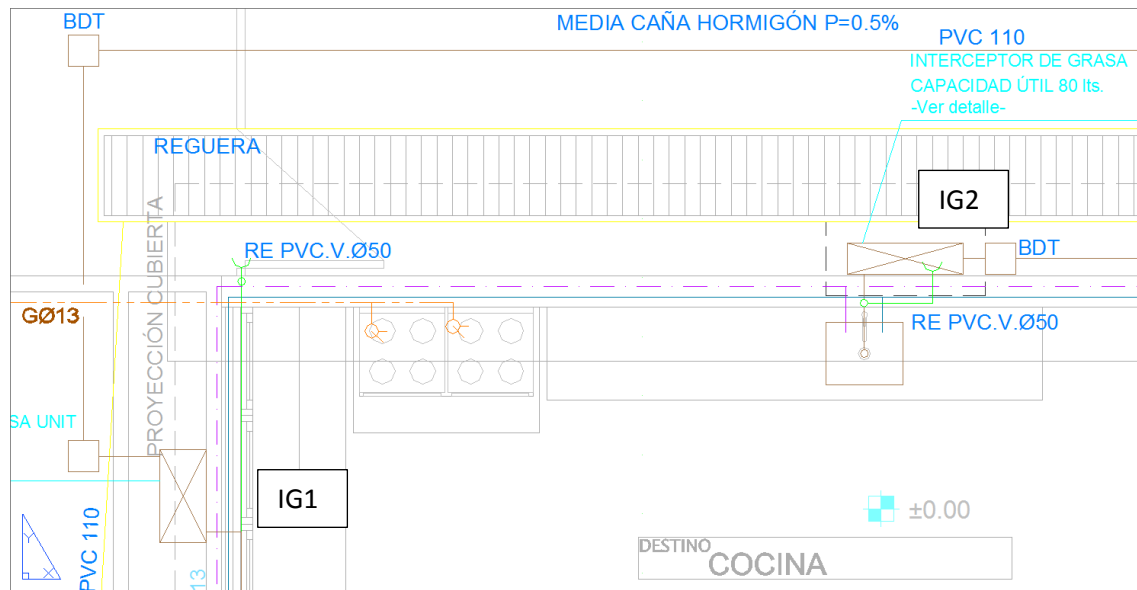


2- Diferencia entre la realidad respecto a los planos S01 y S02 del archivo Sanitaria - R10 - Standard.zip:

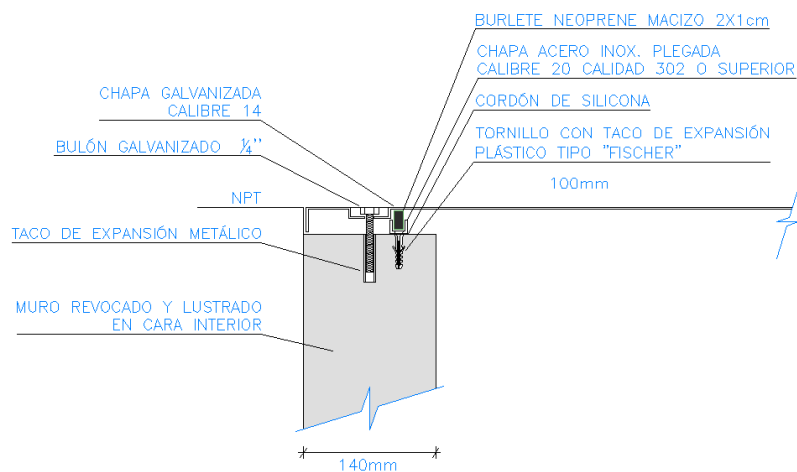
a- Los calefones que sirven a Baño están fuera de ellos:

Calefón de Baño de niños I está colocado bajomesada de tisanería de sala de bebes I, Calefón de baño de niños II está colocado en depósito I y calefón de baño de niños III está colocado en depósito II

b- Interceptores de grasa



En la realidad las dos graseras existentes (IG1 y IG2) en el edificio tienen tapa de hormigón, simplemente apoyadas, sin cierre hidráulico como está graficado en recaudos:





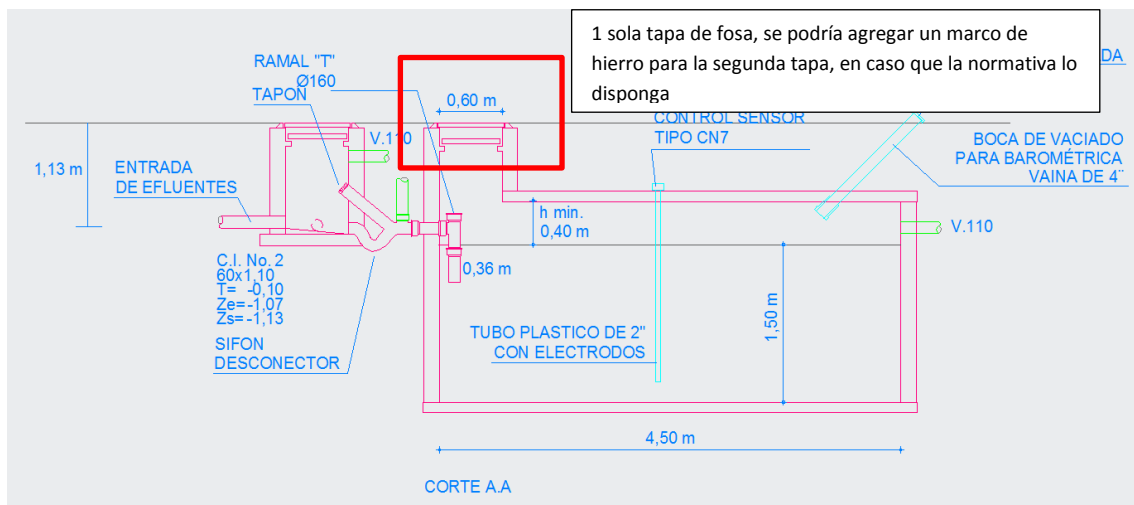
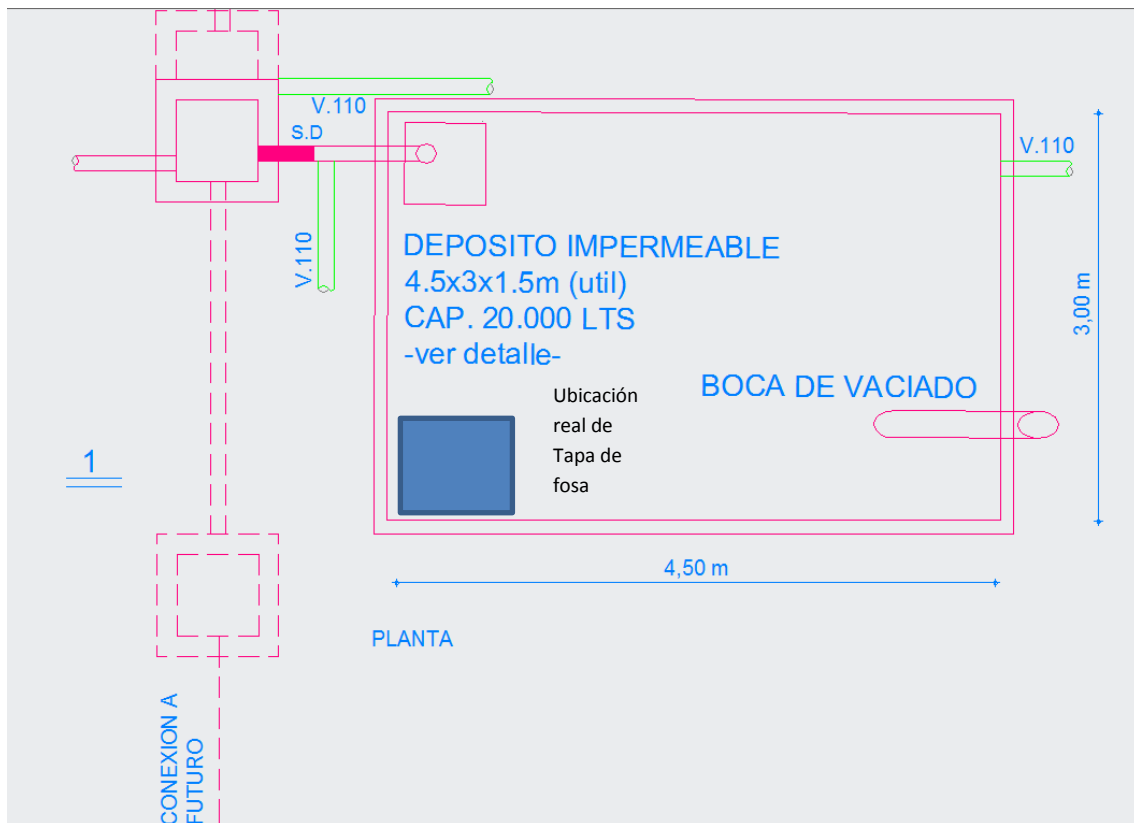
Grasera IG1: como se puede observar en las fotos no coincide con el detalle anterior



Grasera IG2: ídem anterior

c- Fosa séptica, archivo FOSA SEPTICA - Standard.zip:

- la tapa de fosa está ubicada en otro sector.



Conclusión:

A nivel global el edificio se encuentra en muy buenas condiciones de mantenimiento, se percibe cuidado y compromiso por parte de los usuarios con la conservación y limpieza de los locales. Cuentan con manual de uso y mantenimiento y un juego de planos conforme a obra como referencia. No se detectan cambios en la albañilería en relación a los planos. A para la regularización de sanitaria se deberían ajustar los planos según normativa:

- Incorporación a plano de ubicación de pavimento de acceso por Av. Instrucciones
- Cambio en graficación de pendientes entre cámaras 4 y 3
- Cambio de la ubicación de tapa de fosa

- Cambio en leyendas de interceptor de grasas y verificación de la normativa para graseras

Se presume que se deberá hacer obra para llegar a condiciones reglamentarias en cuanto a sello hidráulico en grasera ([Artículo D.4278.16.](#)) y la colocación de doble tapa en fosa séptica (Art. D.1720.2)

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:



Acceso por Adami, rampa de accesibilidad sin traspie hasta el ingreso al edificio



Fachada ppal

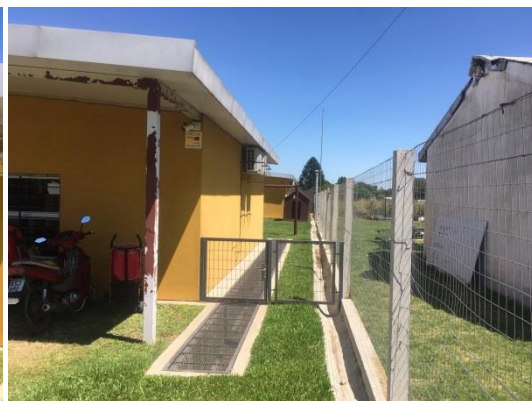


Foto del retiro lateral



Foto del retiro lateral (2)



Patio lateral, al fondo construcción móvil liviana



Vista del patio lateral desde el fondo



Vista hacia nicho de gas



Vista desde nicho de gas hacia el frente



Foto de tapa de grasera IG1



Foto de IG1 abierta



Ventana de cocina, con mosquiteros retractiles



Vista de tapa de IG2



Interior de IG2



Interior de la cocina, la cual dispone de equipos de AA. Calefón en alacena de acuerdo a planos



Puerta posterior del corredor



Vista interior desde sector posterior del corredor



Foto interior de sala psico



Foto interior de sala psico



Baño III



Depósito II, calefón



Foto interior sala 3

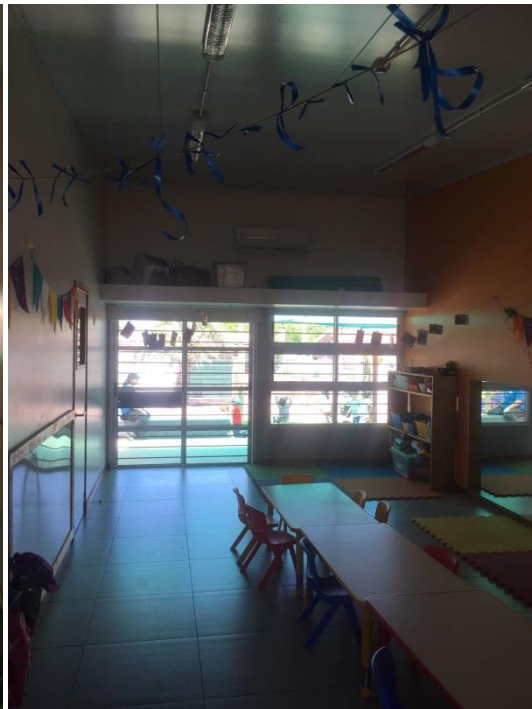


Foto interior sala 2

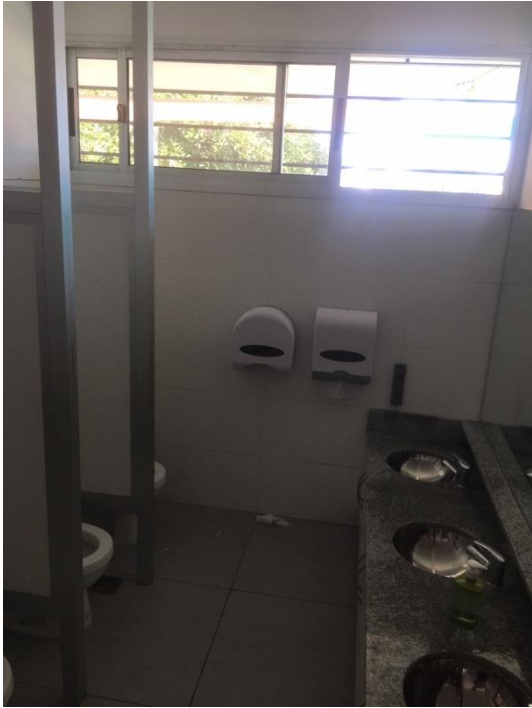


Foto interior baño niños II



Foto interior Depósito I, donde está el lavarropas



Foto desde corredor de sala 1



Foto interior baño niños I



Foto bajo mesada de sala de bebes 1 donde se encuentra calefón de baño de niños I y sala de bebes I



Patios: Regueras, mediacañas y BDA desaguan a cunetas



Tapa fosa séptica ubicada en patio, única tapa

Sin más que agregar,

Saluda atentamente,

Carlos Rodriguez