

Montevideo, 27 de agosto de 2024

## Panteón de Caja Notarial de Seguridad Social.

### Informe técnico sobre fallas sanitarias y memoria particular de tareas a realizar.

#### 1. Introducción.

Ante la notificación de que el baño del Panteón de la Caja Notarial de Seguridad Social no desagotaba sus aguas correctamente se realizó una inspección.

En la misma, se constató el estado de conservación y a raíz de ello se elaboró el presente informe técnico.

#### 2. Diagnóstico.

Se trata de un baño de aparente estado original, donde se apreciaron los caños de abastecimiento por fuera de las paredes, producto de que la cañería original ya había caducado.

Se constatan fallas en la cisterna embutida detectando pérdidas en el cierre hidráulico. Esto debería ser de fácil solución ya que se podría cambiar el sistema por uno nuevo, pero según el personal de mantenimiento, se ha hecho y al tiempo vuelve a fallar. Esto suele suceder cuando el desgaste es grande y los nuevos sistemas ya no se adaptan a él.

Respecto a los desagües del baño, se abrió la cámara sanitaria donde conecta el baño del Panteón y se tiró un balde de agua en el inodoro. El agua que debió verse inmediatamente en la cámara luego de verterla en el inodoro no llegó. Tampoco aumento el volumen de agua en el inodoro, por lo que se concluye que el caño de desagüe que conecta el inodoro con la cámara, está partido.

Hasta el momento se diagnosticó la sanitaria interior del baño y su conexión a la cámara N°2.

Días después de la inspección, personal de la CNSS, concurrió nuevamente al Panteón y se realizó una nueva prueba solicitada. La misma consistió verter agua en la cámara N°2 y evaluar si el agua llega a la cámara N°1 y luego al sifón desconector. Al abrir la cámara N°1, se vio una acumulación de tierra en la misma que no debería estar. Al verter agua en la cámara N° 2 con una manguera, la misma no llegó a la N°1, por lo que se concluye que el caño está obstruido o roto.

Posteriormente se realizaron pruebas en los desagües de los pluviales. Estos son separativos, o sea, el agua de lluvia no se va por el mismo sistema de desagüe que el agua del resto de las instalaciones sanitarias. Si bien no se encontró específicamente adonde van las aguas de lluvia, si se detectó mediante pruebas hidráulicas que el agua de lluvia se desagota sin generar aparentes patologías en el Panteón. Por esta razón, se desestima este generando un problema.

1  
—

### Terapéutica.

Visto el estado de conservación del baño del panteón y el resto del sistema de abastecimiento de desagües de aguas secundarias y primarias del mismo, corroboradas las fallas, se concluye que tanto el desagüe interior hasta el punto de desagote en la fosa séptica debe hacerse nuevo. Lo mismo sucede con el abastecimiento ya que parte del mismo está por fuera de las paredes.

El alcance de los trabajos implican trabajos de abastecimiento y desagües tanto en baño, abastecimiento de desagüe de pileta de morgue y de tisanería. A la instalación se le debe agregar una canilla y desagüe en algún punto a convenir para ser utilizada para limpieza de las instalaciones edilicias.

Los desagües de la tisanería así como los de limpieza de locación y desagüe de morgue, deben confluir en una PPA que se conectará a una BDA del baño para finalmente unirse a la primaria.

Con el fin de facilitar las tareas de mantenimiento futuras, se deberá colocar una llave de paso interior de agua fría para baño, morgue y lavado y otra en tisanería. El agua caliente, solo será para la ducha y pileta de baño y también contará con una llave de paso.

Será por cuenta del oferente el suministro de la totalidad de los materiales, incluyendo nuevas griferías, pileta de pie para baño e inodoro con mochila.

La totalidad de las obras sanitarias, debe cumplir con lo reglamentario exigido por la IMM, y será de total responsabilidad del oferente su cumplimiento.

Respecto a la eléctrica, se debe colocar un enchufe para el calefón, otro para uso de mantenimiento y un centro de luz. Toda la instalación eléctrica se deberá hacer nueva y se deberá conectar al tablero colocando nuevas llaves térmicas y diferencial para la nueva instalación.

Se entiende que es un baño en el que el diseño no es prioridad y si optimizar el monto de la inversión, por ello, se debe revestir el piso por completo, realizar un zócalo de 15cm de igual terminación que el piso y desde ese punto hasta el techo, realizar un revoque fino y pintar con pintura epoxi.

Todas las piezas que piso y paredes que se intervengan para realizar el resto de los trabajos que son fuera del recinto del baño, deben reponerse con piezas de similar tamaño y color. Los trayectos serán convenidos con dirección de obra para minimizar el impacto y priorizar la estética intentando que la intervención se note lo menos posible.

En cuanto a la sanitaria exterior, se debe sustituir la totalidad de las cañerías desde el baño hasta la conexión a la fosa séptica propiamente dicha. Se entiende que las cámaras de sanitaria están en perfecto estado de conservación, por lo que se propone reutilizarlas y hacer únicamente las reparaciones pertinentes para las nuevas conexiones de los caños a sustituir. Cualquier otro arreglo que pueda surgir en ellas, será a costo del oferente. El suelo se deberá recomponer tal como se encontró y cualquier excedente deberá ser retirado del predio.

**ANEXO 1.**

**Relevamiento Fotográfico.**



Fotos de estado actual del baño.



Foto de cámara de desagüe sanitario donde se conecta el baño.



Foto de cámara sanitaria donde se encuentra la llave de paso del abastecimiento. La misma se encuentra muy próxima a la de desagües.

4



Prueba en cámara N°2.



Fotos de cámara N°1. Se ve la presencia de tierra y no del agua vertida en la cámara N°2.