



Montevideo, 30 de setiembre de 2024.

Informe sobre sustitución de cañerías de abastecimiento general de bloque Guayabos del Edificio del Notariado.

Informe elaborado por Arq. Sebastián Golembiewski

En el pasado octubre se realizaron una serie de reparaciones en las cañerías de abastecimiento en el bloque Guayabos donde se produjo una rotura inesperada en el caño de bajada de agua de abastecimiento general en los pisos bajos del bloque Guayabos. Estos caños son los originales y su estado de deterioro es importante, tal es así que al manipularlos se rompió una unión pisos más arriba provocando un gran derrame de agua.

Esto provocó una inmediata inundación y se tuvo que accionar una medida inmediata de reparación puntual donde se provocó la rotura.

Esta medida fue un paliativo instantáneo al problema en ese punto, pero dado el estado de deterioro del caño original e intervenciones que se han realizado, puede volver a suceder muy pronto en otro punto de la instalación. En caso que suceda una nueva rotura y no se detecte y tomen acciones de manera inmediata, el daño puede ser muy grande, (ver fotos).

Por esta razón, se sugiere cambiar la cañería de abastecimiento desde la salida del tanque superior ubicado en la azotea del bloque guayabos ubicado en sobre piso 7, hasta el abastecimiento de los baños del Teatro del Notariado inclusive ubicado en sub suelo dos respecto al nivel de 18 de Julio, (ver planos).

La nueva instalación deberá ser en hierro galvanizado en el tramo exterior y termofusión en el interior. El diámetro en su parte superior será de 1 ½", en el piso 1 donde deriva a las oficinas del poder judicial se debe reducir a 1" y llegando al Teatro en ¾". Se deberán colocar las llaves de paso necesarias para cortar el suministro de agua a las oficinas del Poder Judicial, a la Galería del Notariado también al teatro. En este último en particular, se deberá hacer un bypass donde se coloque un medidor de agua, pero se debe tener la posibilidad de dejar circular el agua sin necesidad de pasar por el mencionado medidor.

Los trabajos se deberán realizar montando la nueva columna de abastecimiento de manera paralela a la existente, dejándola pronta para que únicamente resten las vinculaciones a la salida del tanque y a las cañerías en los extremos opuestos para ponerla en funcionamiento. De esta manera, se optimizará el tiempo sin agua en el edificio.

El momento de realizar esta conexión, será previamente coordinado y se deberá ejecutar fuera de horario de oficina.

Para realizar el abastecimiento de los aparatos sanitarios del teatro, se deberá demoler parte de una pared doble y desde ahí se generará el acceso a los caños que siguen por dentro de las paredes





donde se unirán las instalaciones, y a los fluxómetros de los inodoros. Los escombros deberán ser retirados del edificio y no será necesario volver a levantar esta segunda pared. Para visualizarlo con mayor facilidad, se sugiere una visita al sitio.

Por otra parte, se solicita la cotización por la sustitución de los tramos de cañerías existentes en azotea que abastecen los baños de las unidades. Dicha instalación se deriva en la propia azotea del caño de abastecimiento de la columna de bajada que se propone intervenir.

Desde la derivación de las instalaciones, se propone sustituirla por hierro galvanizado hasta llegar al interior de los ductos por donde baja para abastecer las unidades. Los tramos a colocar son horizontales y todos se ven en la azotea. Cabe aclarar que hay dos medidores de agua que se deberán re-instalar en el mismo lugar donde están actualmente.

Fotos.



Salida de tanques en hierro fundido. Únicamente se utilizará la salida del tanque, el resto de la instalación deberá ser cambiada.





Derivación hacia columnas de abastecimiento de baños y hacia columna a sustituir.
Se debe cotizar como opcional cambiar los caños de PPL por hierro galvanizado hasta la bajada ubicada en los ductos ubicados en los extremos posteriores de la azotea.



A la izquierda caño por pretil que abastece una de las dos columnas de abastecimiento de baños. A la derecha caño a sustituir.





Caños que abastecen columnas de baños.



Columna de baño dentro del ducto. Se solicita cotización discriminada de caños de abastecimiento desde derivación de caños a sustituir hasta codos de columnas de baños. Todo caño expuesto a los UV deberá ser de hierro galvanizado.





Entrada de caño a sustituir. La nueva cañería deberá entrar al ducto a la altura que entra el caño de eléctrica, o sea, a unos 30 cm por encima de la impermeabilización de la azotea. El hueco del antiguo caño deberá ser debidamente sellado.







Fotos del estado actual de conservación de las cañerías a sustituir.

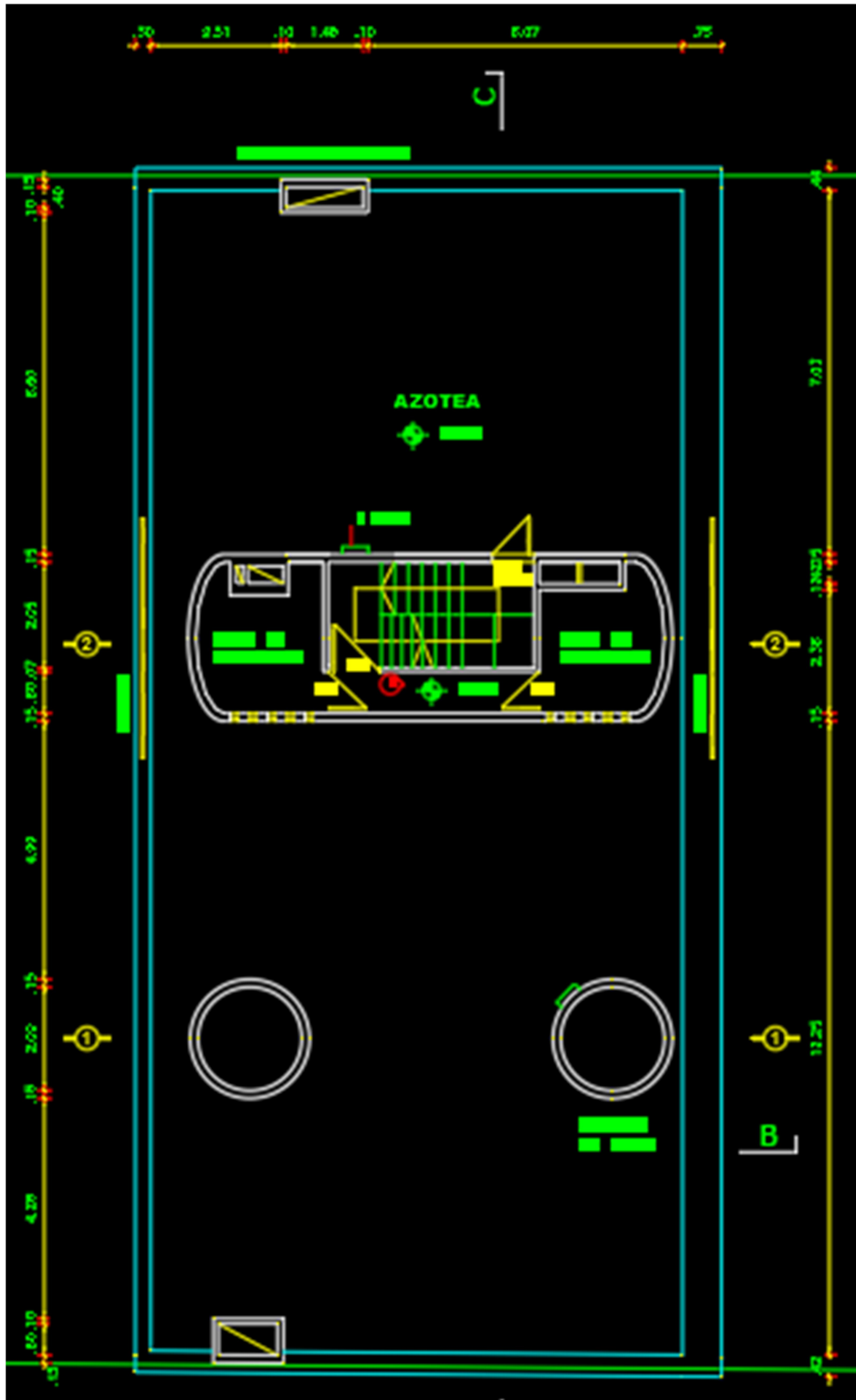


Fotos de doble pared en segundo subsuelo. Esta es la pared a intervenir para acceder a las instalaciones.



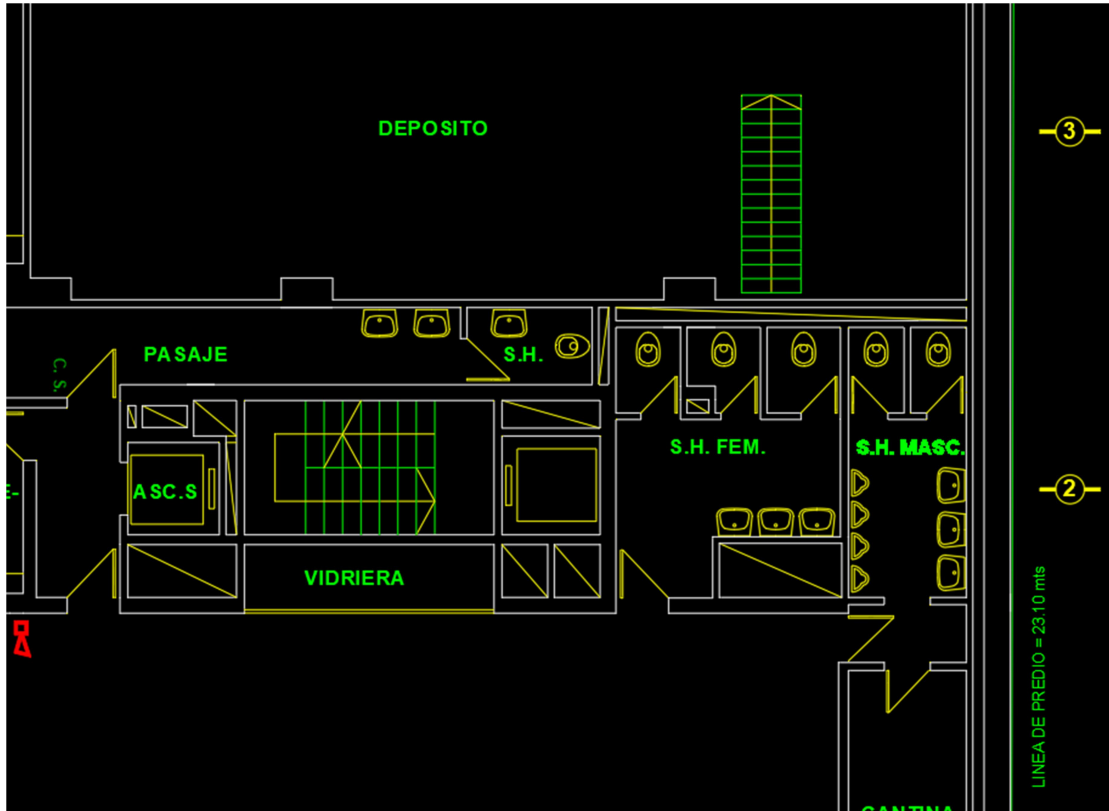


Planos.



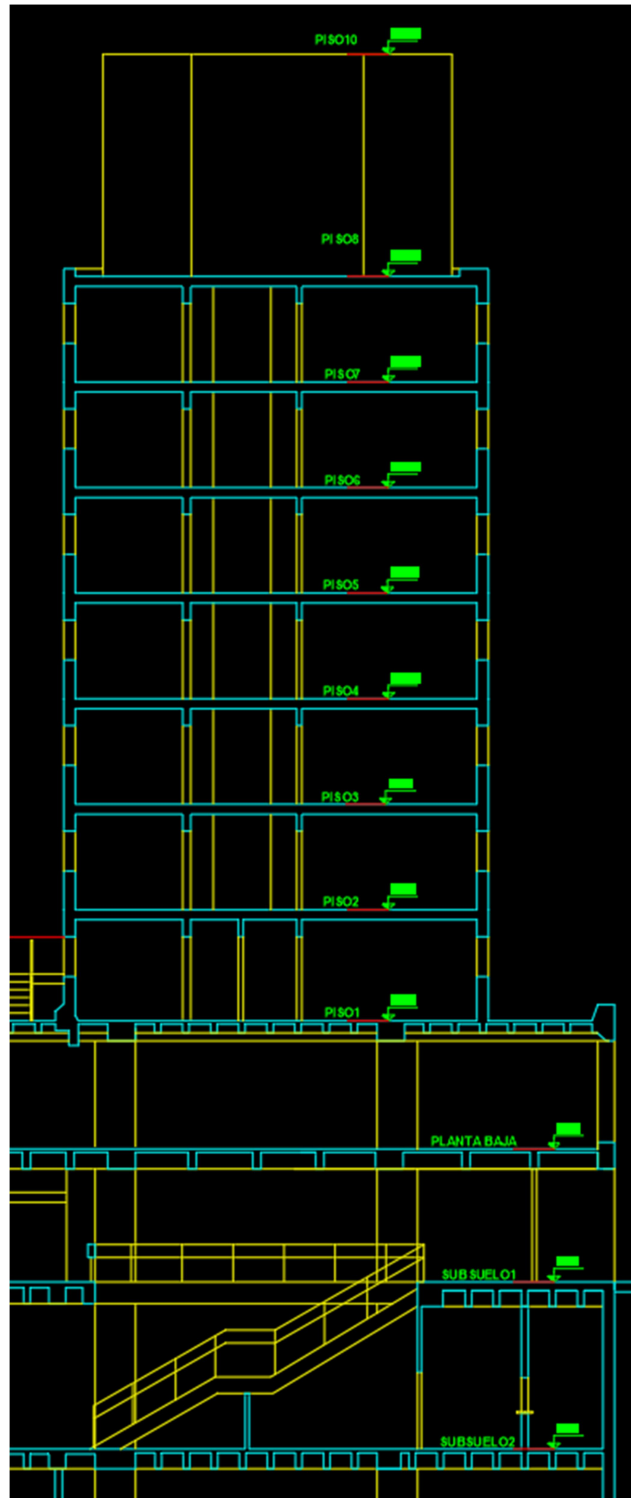
Planta azotea.





Baños de Teatro del Notariado.





Corte transversal.

Por Golem. Arq. Sebastián Golembiewski.

