

Memoria Técnica

Vivienda en calle Rosa Giffuni esq. Calle Pública – La Paz—Canelones

Dúplex Block C/003

ID 130244

Estado actual:

Tapiada, tiene servicio UTE, No tiene servicio OSE

Para que la vivienda quedara en condiciones se debería realizar:

- En patio de entrada, cambio de tapa y marco de tapa 60 x 60 de Hormigón vibrado, limpieza y mejora de sendero de entrada. Se deja pilastras, se coloca portón rejas y puerta reja, para confinar ese patio, las unidades vecinas las han cercado. Rejas con hierros verticales de 16mm, con marco en ángulo y 2 planchuelas para rigidizar de 1/8", y los barrotes terminan con punta. Color gris grafito oscuro esmerilado.
- Quitar rejas en fachada y costado, existentes muy deterioradas por el amure de bloques del tapiado y colocar nuevas de 1.20 x 2.15cm confeccionadas en hierro de diámetro 16mm, de barrotes verticales, con planchuela de 1/8" y de 2.5cm de ancho, con marco en ángulo.
- Colocar abertura de 1,20m x 2.10m de aluminio del Uruguay Serie 25 en estar, que da a fachada
- Colocar puerta reja de 0.80 m x 2.10 igual diseño que reja ventana, con dos planchuelas para rigidizar.
- Se coloca marco mínimo de 15 cm y puerta de entrada hoja de espesor de 5 cm, de madera laminada de cedro con mirilla, y doble cerradura de seguridad.
- Sacar revestimiento de madera en estar y paneles de yeso en techo y paredes.
- Tablero debe quedar con 7 llaves térmicas y 1 llave disyuntor, chequear instalación existente, se agrega un tomacorriente en estar comedor, en cada dormitorio, en baño y 2 sobre mesada. Además de los existentes. Tener en cuenta que, en cocina, el aparato lleva toma en exclusiva y un registro y el extractor también. Las canalizaciones y cableado según Norma vigente.
- Se solicita reconexión de Servicio Lleva Firma Técnica en el DAR.
- Colocar abertura en comedor, ampliaron hacia el fondo, volver a construcción de origen 1,45 x 2.00m En abertura de aluminio, aluminio Uruguay Serie25
- Se quita cielorraso de techo y pared.

- Se realiza tratamiento en pared medianera en estar – comedor, una barrera con Super Seal de 500g por m², luego se coloca manta de lana de vidrio y placa de yeso en toda esa pared.
- Se hace tratamiento de armadura vista en losa en acceso a la vivienda, se pica, se pasa cepillado de hierros y se le pasa “aramtec 108” u otro inhibidor de óxido, y en piso superior.
- En local cocina, cambio de mesada de 2.45 x 0.60 m y a 0.90 de altura, colocar piletta de acero inoxidable de 0.18 de profundidad, con grifería de pared mono comando.

Colocar grasera reglamentaria y Mueble bajo mesada, con cajones sobre riel metálico y puertas batientes. Ver espacio de heladera

Colocar extractor en paño fijo de vidrio, de 700m³/h, con diámetro de 0.29m

Se cambia piso de cocina por cerámica dureza 4, de color que combine con el piso existente en el comedor – estar en gamas de marrón y gris. Antes de colocar se aprueba mediante muestra por dirección de obra.

Revestimiento en cocina con cerámica blanca con detalle guarda, no se coloca sin tener la aprobación mediante muestras.

Se reconstruye puerta de estar a cocina con panel de yesos y perfilería metálica.

- Ver posibilidad de colocación de lavarropas, con abastecimiento y desagüe.
- Se quitan aberturas en cocina y se colocan de aluminio, aluminio del Uruguay Serie 25 de 0.60 x 1.20m en cocina guillotina
- Se demuelen construcciones de bloques, se realiza limpieza del patio - fondo
- Se recupera escalera original, de hierro y huellas de H°A°, se pinta el hierro con tratamiento de hierro y pintura negra y los escalones de color portland. Se coloca baranda de hierro con pasamano de hierro pintado con tratamiento anti oxido y pintura gris grafito oscuro esmerilado.

En descanso superior, en hall de distribución, se coloca baranda reja en barrotes hierro verticales con tratamiento anti oxido y pintura en gris oscuro grafito esmerilado, 0.90m con planchuela arriba y debajo de 1/8”

- En dormitorio 1, se pule piso parque, se coloca 2 cortinas de enrollar pvc marrón y la tapa del cajón unifica las dos ventanas de madera con protector de madera tipo Lusol. Se colocan dos

ventanas: 1.20 x 1.20m de aluminio, aluminio del Uruguay Serie 25 y la otra de 0.60 x 1.20m en aluminio del Uruguay Serie 25 guillotina. Se coloca zócalo faltante de 3m mas o menos de 8cm de altura. Si no se encuentra igual, se colocan todos nuevos de las mismas características.

- En dormitorio 2, se pule piso parque, se coloca 1 cortina de enrollar pvc marrón y tapa del cajón de madera con protector de madera tipo Lusol. Se colocan una ventana: 1.20 x 1.20m de aluminio, aluminio del Uruguay Serie 25 . Se coloca zócalo de 8cm de altura.
- Reparar huecos y filtración de techo, se mantienen los revoques de pared ladrillo bolseados.
- Cambio de 3 hojas de puertas, con pomo c/llavín
- Baño completo, abastecimiento en termo fusión y desagües. Grifería de momo comando. Revestimiento en cerámica blanca con detalle guarda y piso dureza 4, tonos bordeaux o marrones. No se colocan sin el ok de la dirección de obra. Q1

Importante: se impermeabiliza todo el piso del baño.

Se deberá realizar prueba manométrica con 8kg de presión durante 24 hs y solicitar la autorización de seguir con el revestimiento.

Aparatos en losa sanitaria de color blanco, inodoro c/mochila, no alpina (es muy pequeño)

Se quita las separaciones en yeso que han realizado.

Cambio de abertura en aluminio, aluminio del Uruguay serie 25, de 0.50 x 1.00, proyectante, paño superior fijo.

Se coloca zócalo de granito de 18cm de altura en duchero.

- Recuperar estante en caja de escalera, ver en obra, si no es recuperable, se coloca nuevo, tablas en madera
- En azotea, se debe realizar hidro lavado y aplicar pintura impermeabilizante color ladrillo mínimo 3 manos cruzadas cada capa
- Pintura general en blanco tiza.
- Limpieza general