



Treinta y tres, 11 de febrero de 2025.

Vivienda N° 11. Los Ceibos. Ciudad Treinta y Tres.

Se inspeccionó la vivienda en esquina, de un solo nivel, con una superficie aproximada de 50m². Del módulo original de 1 dormitorio que se amplió. Su distribución incluye living, cocina integrada, comedor, dos dormitorios y baño completo. Tras la inspección ocular, se realizó un estudio para evaluar su estado y determinar las condiciones necesarias para ponerla en condiciones de habitabilidad.

Estado general:

La vivienda necesita reparación mayormente en los revoques de paredes, en el interior los mismos están sueltos y presentan hongos en algunos sectores. Se observaron vestigios por ingreso de agua en aberturas y en paredes a nivel de zócalo. En los muros exteriores se observan fisuras, principalmente en la fachada lateral y posterior.

La cubierta de la vivienda es de chapa salvo en la cocina y porche que tiene una pequeña planchada de hormigón, en el interior del sector de cocina - living se observa un descascaramiento en el techo. Se observan varillas con óxido será necesario retirar material para realizar tratamiento anticorrosivo. Es probable que sea necesario impermeabilizar la azotea. En el resto de las habitaciones hay cielorraso en madera y yeso, su estado es correcto.

Los pisos interiores son de cerámica de 30x30, no cuentan con zócalo, y tienen un buen estado general. En el piso del porche faltan 5 cerámicos de 37x37.

Descripción de tareas

Albañilería

Realizar la reconstrucción de revoques, removiendo los elementos sueltos y dejando las superficies totalmente limpias de suciedad y hongos, a los efectos de poder aplicar tratamientos posteriores sobre base firme. Se aplicarán morteros dependiendo de la profundidad o amplitud de la reparación. Como terminación aplicar dos a tres manos de pintura al agua, y para cielorraso en cocina y baño.

Revisar estado de armaduras en cielorraso, sector cocina, de encontrarse oxidadas limpiarlas con cepillo de alambre o amoladora, para aplicar luego tratamiento protector contra corrosión. Retirar el emplacado de madera en pared y sanear superficies para luego pintarlas.

En fachadas se realizarán tareas de mantenimiento y reparación. Se limpiarán superficies mediante agua a presión eliminando todo tipo de suciedad dejando las superficies totalmente limpias y removiendo los materiales sueltos, a los efectos de poder aplicar tratamientos posteriores. Se deberán sellar las fisuras y revocarán con morteros hidrófugos por último aplicar de 2 a 3 manos de pintura impermeable. Realizar el mismo tratamiento para la azotea de cocina y porche.

En baño; se picarán y retirarán los revestimientos cerámicos en paredes (y piso, en caso de corresponder, ver desagües) para luego de realizar las cañerías de abastecimiento, ser revestidas nuevamente con cerámicas.

Sanitaria

Abastecimiento: Se deberá realizar abastecimiento de agua en baño y cocina a nuevo con cañerías en polipropileno PN20 unidas por termofusión a todas las terminales existentes. Se deberá realizar prueba manométrica antes de revestir.

Colocar las colillas y griferías de abastecimiento de agua fría caliente para el baño (ducha, lavamanos y previsión para calefón). Hay previsión para colocar bidet.

Cocina: Colocar colillas y grifería para la pileta de cocina.

Desagüe: Se deberá catear y verificar el estado de la instalación sanitaria existente de baño y cocina, reparando, sustituyendo y/o incorporando los tramos de cañería, ventilaciones y registros necesarios hasta su disposición final, según normativa municipal. De este modo, la obra abarca la completa adecuación de la instalación, tanto nueva como existente, incluidas las terminaciones en general.

Carpintería:

Realizar un sellado en marcos de las ventanas de aluminio para evitar filtraciones hacia el interior con sellador de silicona. Además será necesario sustituir un vidrio roto en la ventana del baño.

Suministro y colocación de 4 puertas interiores: 2 con apertura a la izquierda y 2 con apertura a la derecha.

Eléctrica:

Revisar funcionamiento de la instalación y verificar estado de llaves térmicas, tomas, llaves y luces en las habitaciones. En tablero verificar estado y funcionamiento de diferencial, así como los cableados y canalizaciones.

En el rubrado se estimó la instalación completa considerando dos a tres tomas y un centro de luz por habitación, más 3 tomas shucko para heladera, cocina y calefón.

Limpieza

Se deberá realizar una limpieza final de obra ya que la vivienda deberá quedar en condiciones para su ocupación.

Relevamiento fotográfico. Vivienda 11 Los Ceibos. Treinta y Tres



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL

FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL



LIVING



COCINA (Retirar placas madera)



Humedad y descascaramiento en techo



BAÑO (Vidrio roto en ventana)



DORMITORIO 1



DORMITORIO 2



LIVING



COMEDOR

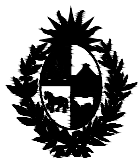
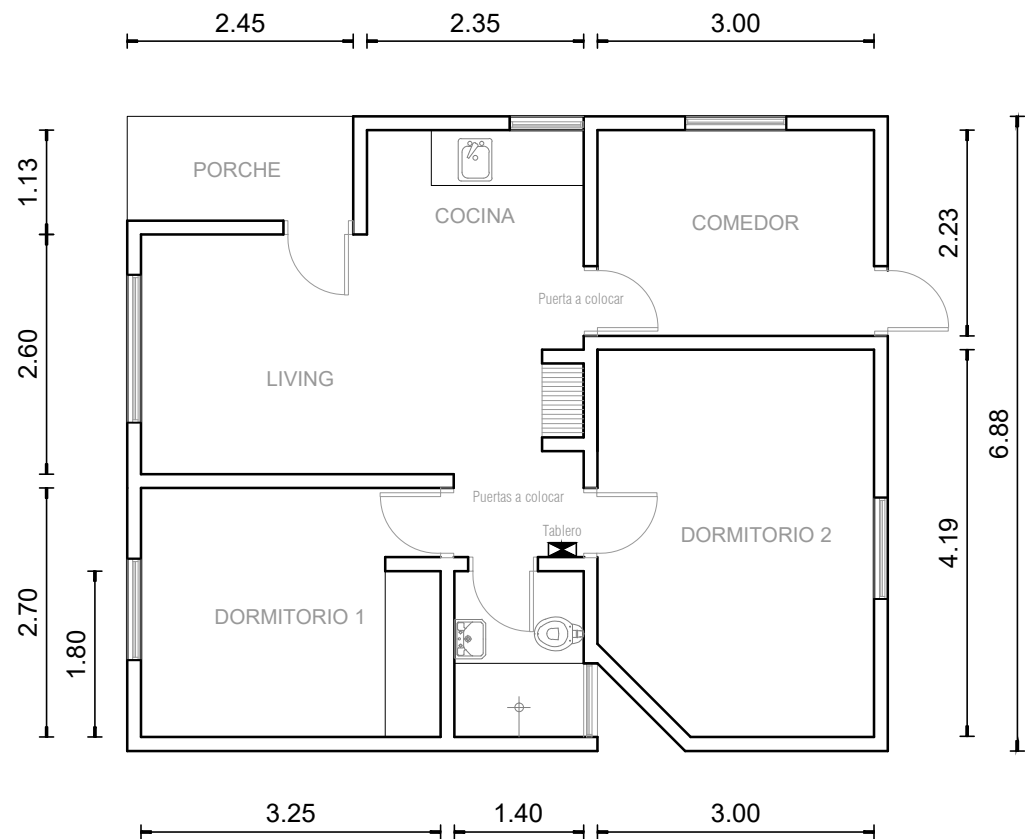
Saluda atentamente,

Laura Fandiño

Arq. Laura Fandiño

MVOT-SAU

PLANTA



Ministerio
de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

REPARACION Y MANTENIEMINTO

Dpto.:Treinta y Tres

VIVIENDA 3DORMITORIOS

PLANO

Vivienda: 11 Los Ceibos

LOCALIDAD: Treinta y Tres

ESCALA: 1:100

TECNICO: Arq. A. Laura Fandiño

PADRÓN:

FECHA: 12/2025



Treinta y Tres, 23 de febrero de 2026

Informe de Inspección y Propuesta de Reparaciones

Conjunto Los Arrayanes - Vivienda N°99, Ciudad de Treinta y Tres.

Se trata de un conjunto de viviendas económicas construidas entre los años 1994-1998. La vivienda tiene una superficie de 35m² aprox. y se ubica en un terreno elevado respecto a la calle, con acceso desde un jardín frontal.

Características Constructivas:

- **Estructura y Cerramiento:** Paredes de ladrillo y bloques.
- **Cubierta:** Techo liviano a dos aguas con chapas onduladas de Dolmenit y cielorraso interior en madera
- **Pisos:** Hormigón realizado *in situ* en habitaciones, con excepción del baño.
- **Aberturas:** Ventanas y puerta exterior son de hierro.
- **Distribución:** Living, cocina semi-integrada, un baño completo y un dormitorio. Además, existe una ampliación posterior destinada a depósito que se propone acondicionar como segundo dormitorio.

Propuesta de Mantenimiento y Reparaciones (Inspección Ocular):

1. Albañilería

- **Muros:** construcción de muro interno y cierre de vanos indicado en plano.
- **Fisuras:** hay una fisura importante escalonada en muro lindero. Se recomienda revisar origen, luego colocar llaves perpendiculares a fisura con hierros 10mm cada 60cm de separación y empotradas a mínimo 3cm de profundidad dentro del plomo del muro, rellenar luego con arena y Pórtland. Para las fisuras de menor importancia colocar sellador poliuretánico.
- **Revoques:** Reconstrucción de revoques, previa remoción de elementos sueltos y limpieza de superficies para asegurar una base firme. Se aplicarán morteros

adecuados a la profundidad de la reparación.

- **Revestimientos:** picado y retiro de los revestimientos cerámicos en paredes y piso, para luego de realizar las cañerías de abastecimiento, ser revestidas nuevamente.
- **Fachadas:** Mantenimiento y reparación. Limpieza con agua a presión para eliminar suciedad, polvo y verdín. Se removerán materiales sueltos.
- **Hidrófugo:** Aplicación de hidrófugo en paredes exteriores que presenten reparaciones o fisuras importantes que puedan causar filtraciones interiores.

2. Sanitaria

- **Abastecimiento:** Se deberá realizar abastecimiento de agua en baño y cocina a nuevo con cañerías en polipropileno PN20 unidas por termofusión a todas las terminales existentes. Se deberá realizar prueba manométrica antes de revestir.
- **Griferías y Accesorios:** Colocación de colillas y griferías de agua fría/caliente para ducha, lavamanos, inodoro y pileta de cocina.
- **Previsión:** Dejar la previsión necesaria para la instalación de un calefón.
- **Desagüe:** Se deberá catear y verificar el estado de la instalación sanitaria existente de baño y cocina, reparando, sustituyendo y/o incorporando los tramos de cañería, ventilaciones y registros necesarios hasta su disposición final, según normativa municipal. De este modo, la obra abarca la completa adecuación de la instalación, tanto nueva como existente, incluidas las terminaciones en general.
- **Verificación:** Comprobar el correcto funcionamiento de las instalaciones en cocina y baño.

3. Eléctrica

- **Instalación Nueva:** Realizar la instalación eléctrica a nuevo, incluyendo:
 - Tablero general (con llaves térmicas y diferencial).
 - Canalizaciones y cableados.
 - Ubicar bocas para tomas eléctricos y luminarias.
- Todos los materiales serán de primera calidad, aprobados por UTE. Las llaves, módulos, plaquetas y accesorios serán de la línea Duomo de Conatel color blanco. La instalación incluye el suministro, montaje y conexión de nuevo tablero, interruptores correspondientes, conductores para líneas y derivaciones, tomacorrientes y accesorios, incluyendo documentación preliminar, pruebas y documentación conforme a obra.

4. Carpintería

- **Cielorrasos:**
 - Baño: Colocar nuevo cielorraso de PVC (3.5m²).
 - Dormitorio 2 a acondicionar: Colocar placas de OSB de 9 mm (6.80m²).
- **Puertas:** Colocar puertas interiores para los dos dormitorios.
- **Aberturas de Hierro (Ventanas y Puerta):** Lijado y aplicación de dos manos de

pintura antióxido.

- **Acceso:** Baranda a cambiar por nueva en la escalera de acceso a la vivienda.

5. Terminaciones

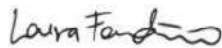
- **Pintura Interior:** Aplicar pintura al agua (mínimo dos manos) en todas las paredes interiores, sobre superficie firme.
- **Pintura Exterior:** Aplicar pintura impermeabilizante (mínimo dos manos) en muros exteriores.
- **Baño:** Colocar de revestimientos faltantes en baño. Cerámicos de 15x15 cm (cantidad requerida: 200 unidades).
- **Piso:** nivelar piso en dormitorio 2 a acondicionar.

6. Otros

- **Acceso:** Desmalezado de la escalera de acceso frontal.
- **Limpieza:** Realización de limpieza fina de obra al finalizar los trabajos.

Se adjuntan a este informe: relevamiento fotográfico, plano y rubrado con estimación de materiales para la refacción.

Saluda atentamente,



Arq. A. Laura Fandiño

SAU – MVOT | Of. Treinta y Tres

Relevamiento fotográfico



Acceso – cambiar baranda



Living – fisura a reparar



Dormitorio 1 – ventana al fondo



Dormitorio 1 – fisura vertical en esquina



Baño – cielorraso a cambiar por nuevo



Cerámicos a reparar



Cocina



Habitación a acondicionar como dormitorio 2



Tablero – cambiar llaves térmicas por nuevas

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO 06/02/2026

Los Arrayanes Vivienda Nº 99. Ciudad de Treinta y Tres.



VISTAS A FACHADAS



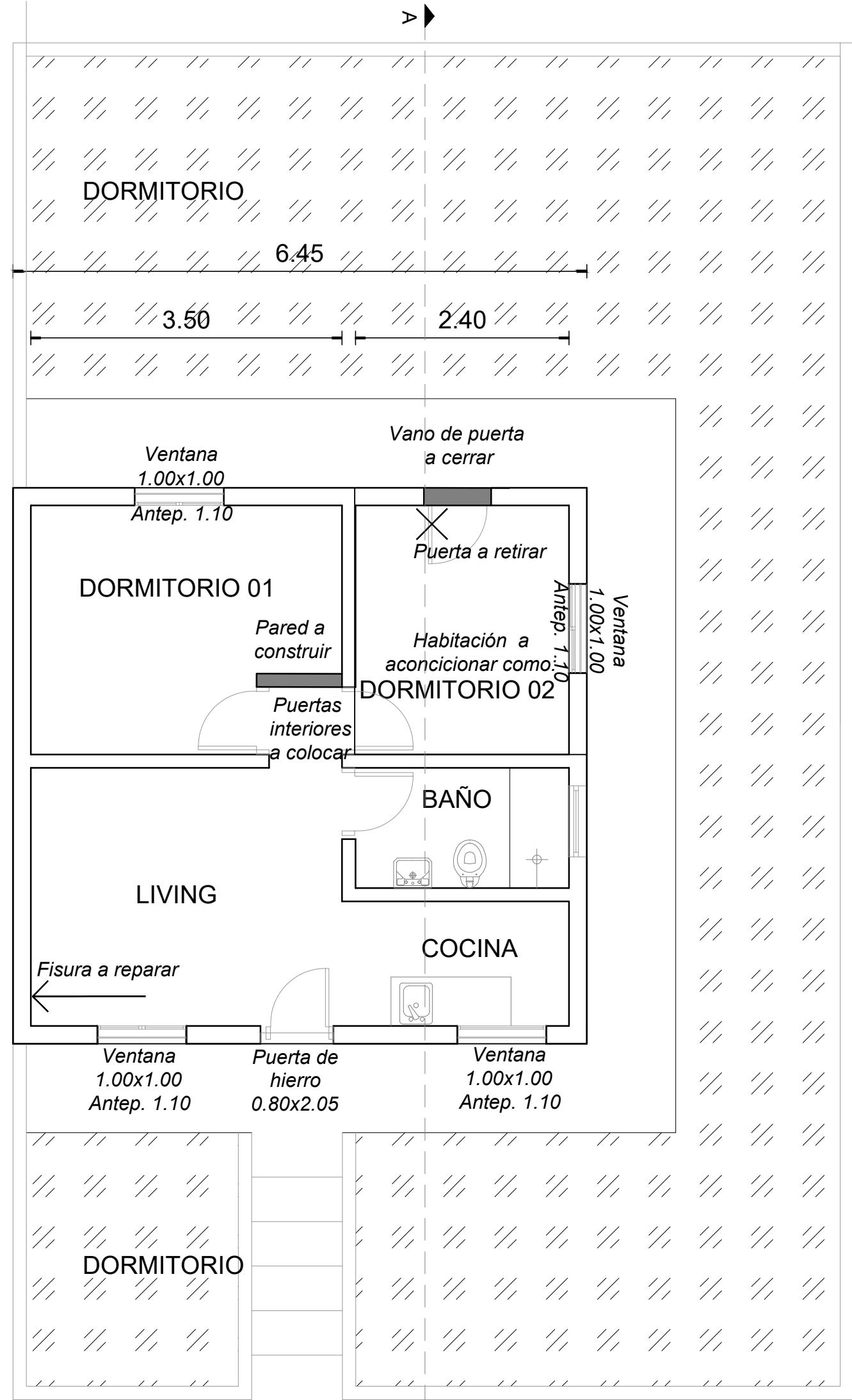
HABITACION DE SERVICIO A ACONDICIONAR COMO DORMITORIO.



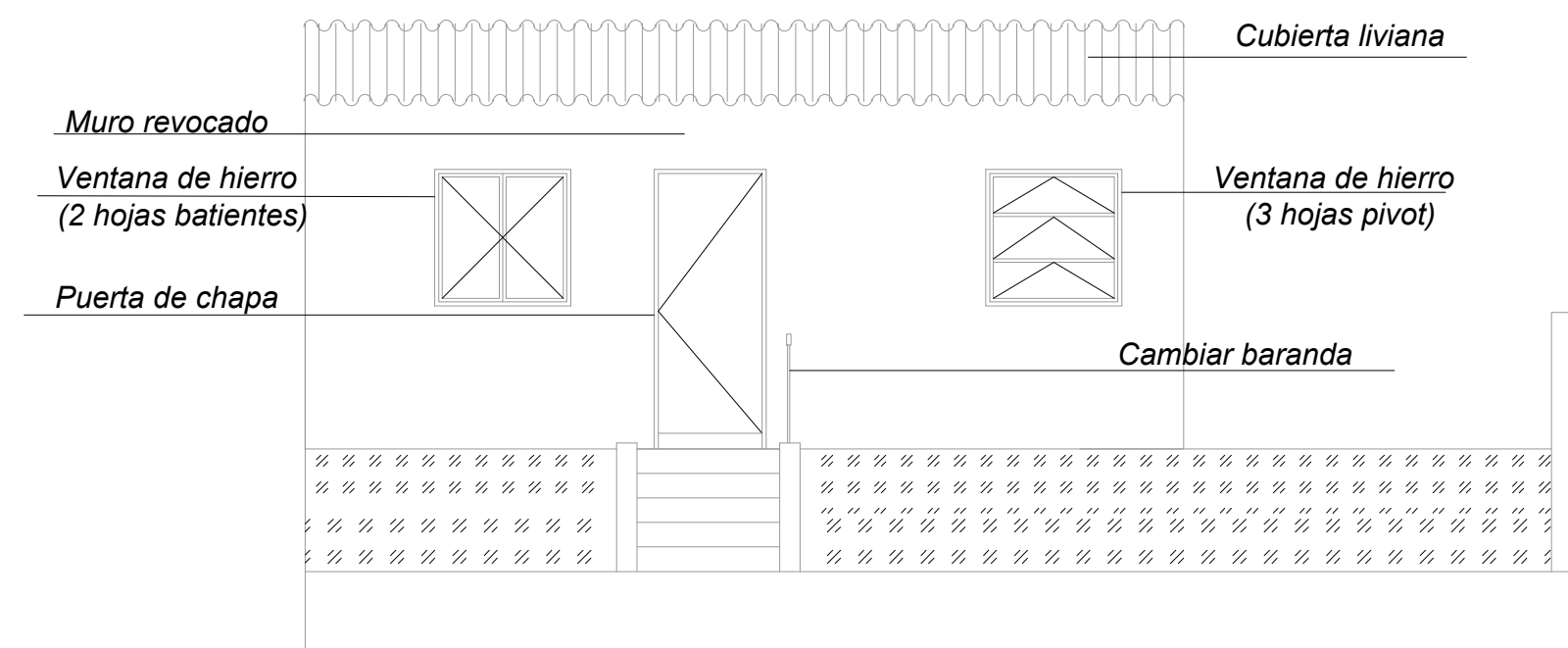
HABITACON DE SERVICIO A ACONDICIONAR COMO DORMITORIO



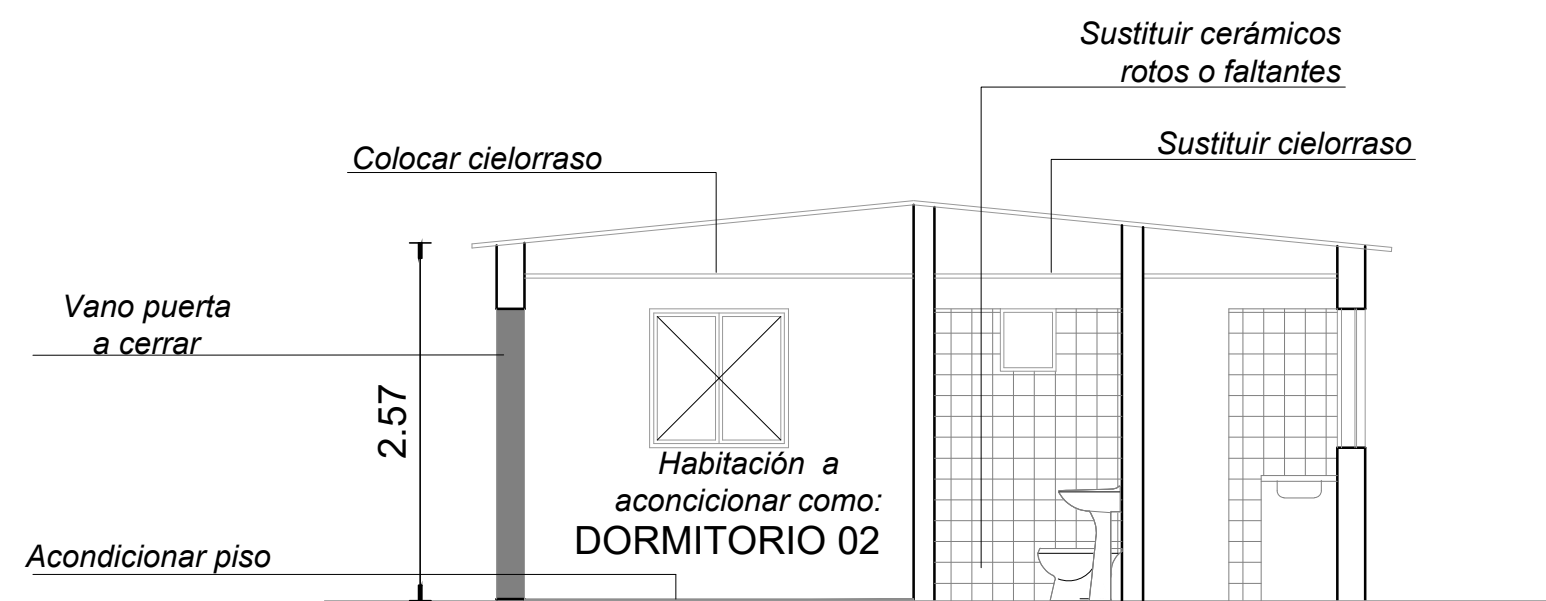
COCINA, MESADA A SUSTIRUIR.



PLANTA
Esc. 1/100



FACHADA PRINCIPAL
ESC. 1/100



CORTE AA
ESC. 1/100

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
PROGRAMA MITIGACIONES			
PADRÓN MANZANA	complejo Los Arrayanes Vivienda N° 99	ÁREA EDIF.	
BENEFICIARIO			
DEPARTAMENTO Treinta y Tres	UBICACIÓN Treinta y Tres		ESCALA 1/100
TÉCNICO Arq. A. Laura Fandiño	LÁMINA 1	FECHA 01/2026	



Lavalleja, 10 de febrero de 2025.

Complejo PPT – Padrón 1869. Vivienda Nº 59. Ciudad de Jose Pedro Varela.

Se trata de una vivienda en una planta de 78m² edificados, construcción del año 2001 según D.N.Catastro. La misma cuenta con: estar comedor, con cocina integrada; baño completo y dos dormitorios. La vivienda posee jardín al frente y fondo, tiene además un local de servicio junto a la cocina resultante de una ampliación. La fachada es de ladrillo visto y la cubierta es de planchada inclinada a dos aguas, no posee cielorraso (a excepción de la habitación de servicio). El piso es realizado in situ con paños de hormigón de 50x50, el mismo está descendido en varios sectores y con una superficie muy irregular, se necesita nivelar para colocar piso cerámicos.

La vivienda fue visitada en diciembre del 2025, y aunque se observaron mejoras debido a trabajos realizados por el personal con materiales brindados por Intendencia de Lavalleja. La vivienda aún necesita tareas de reparación para la puesta en condiciones de habitabilidad.

Descripción de tareas

Albañilería: paramentos con fisuras y roturas varias. Realizar la reconstrucción de revoques en caso de observar averías, removiéndose los elementos sueltos y dejando las superficies totalmente limpias, a los efectos de poder aplicar pintura como terminación. Será necesario la limpieza profunda de las superficies interiores; paredes, piso y techo.

Las aberturas originales eran de PVC y fueron cambiadas por aluminio, como éstas últimas son un menor ancho en su perfilería quedaron superficies expuestas con fisuras y roturas. Se deben realizar reparaciones de albañilería en jambas y dinteles, aplicando sellador de silicona en mochetas para evitar filtraciones al interior.

Sanitaria:

En el baño se colocaron, por parte del personal de la alcaldía: el lavamanos de pie, la cisterna y el inodoro que se le realizó una limpieza profunda.

Abastecimiento: falta completar cañerías en algunos sectores, así como colocar las colillas y griferías de abastecimiento de agua fría caliente para el baño: ducha y lavamanos, además de dejar la previsión para el calefón.

Se deberá realizar abastecimiento de agua en baño y cocina a nuevo con cañerías en polipropileno PN20 unidas por termofusión a todas las terminales existentes. Se deberá realizar prueba manométrica antes de revestir.

En cuanto al desagüe se realizó una limpieza de las cámaras y desobstrucción del inodoro que se encontraba tapado, la cámara N2 ubicada en local de servicio necesita trabajos de mantenimiento. Como tarea final verificar el correcto funcionamiento en ambos locales.

Verificar el estado de la instalación sanitaria existente de baño y cocina, reparando, sustituyendo y/o incorporando los tramos de cañería, ventilaciones y registros necesarios hasta su disposición final, según normativa municipal. De este modo, la obra abarca la completa adecuación de la instalación, tanto nueva como existente, incluidas las terminaciones en general.

Carpintería:

Por personal de la alcaldía se colocaron: puerta de entrada y puertas interiores en baño y dormitorios que necesitan un ajuste para un correcto funcionamiento. Hay varios vidrios rotos en ventanas y puertas que necesitan sustitución. El placard bajo mesada en cocina está abierto sin puertas que lo cierren. Faltaría colocar la puerta que comunica a la habitación de servicio.

La cubierta liviana en la habitación de servicios debe ser reparada para evitar filtraciones, y retirar o sustituir el cielorraso por uno nuevo.

Terminaciones:

El piso interior de hormigón necesita nivelarse para colocar piso cerámico nuevo.

En la cara exterior de la cubierta aplicar pintura impermeable para evitar filtraciones hacia el interior.

Pintura: se aplicó pintura a la cal en dormitorios, baño, cocina y living y limpieza del techo. Restaría pintar la habitación de servicio y las jambas de todas las ventanas.

Eléctrica:

Realizar el 100% de la instalación eléctrica a nuevo, incluyendo: instalaciones de tablero general (con llaves térmicas y diferencial), canalizaciones aparentes, ubicación de puestas para tomas eléctricos y luces.

Dos tomas y un centro de luz por habitación, más 3 tomas shucko (calefón, heladera, cocina).

Todos los materiales serán de primera calidad, aprobados por UTE. Las llaves, módulos, plaquetas y accesorios serán de la línea Duomo de Conatel color blanco. La instalación incluye el suministro, montaje y conexión de nuevo tablero, interruptores correspondientes, conductores para líneas y derivaciones, tomacorrientes y accesorios, incluyendo documentación preliminar, pruebas y documentación conforme a obra.

El tiempo estimado de obras es de mes y medio.



Arq. Laura Fandiño

MVOT-SAU

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO 06/02/2026

Complejo PPT – Padrón 1869. Vivienda Nº 59. Ciudad de Jose Pedro Varela.



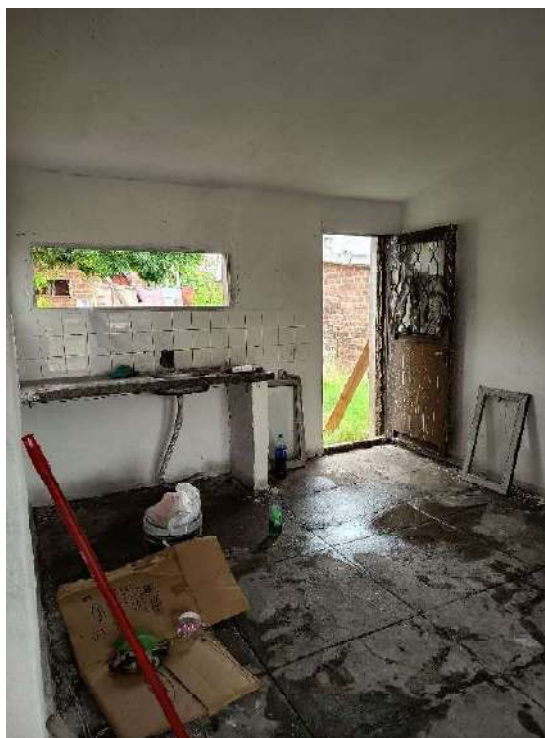
DORMITORIO 02



DORMITORIO 01



PISO DE HORMIGON



COCINA



LIVING



PUERTAS A AJUSTAR



VENTANAS DE ALUMINIO



GRIETAS Y FISURAS EN JAMBAS



VIDRIOS ROTOS HOJAS DE VETANA



PUERTA DE SALIDA AL FONDO



HABITACION DE SERVICIO



ACOMETIDA ABASTECIMIENTO



FILTRACION EN CUBIERTA



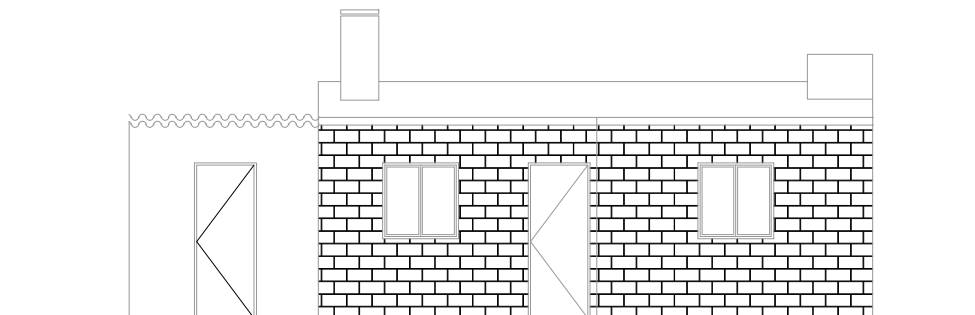
CIELORRASO A SUSTITUIR



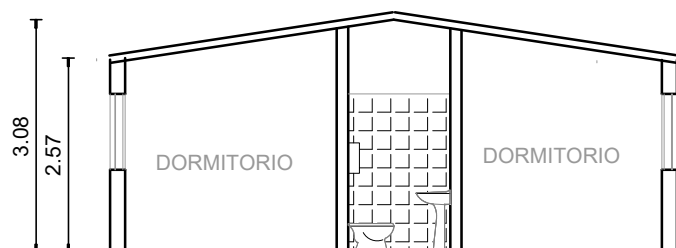
ENCUENTRO DE PARAMENTOS



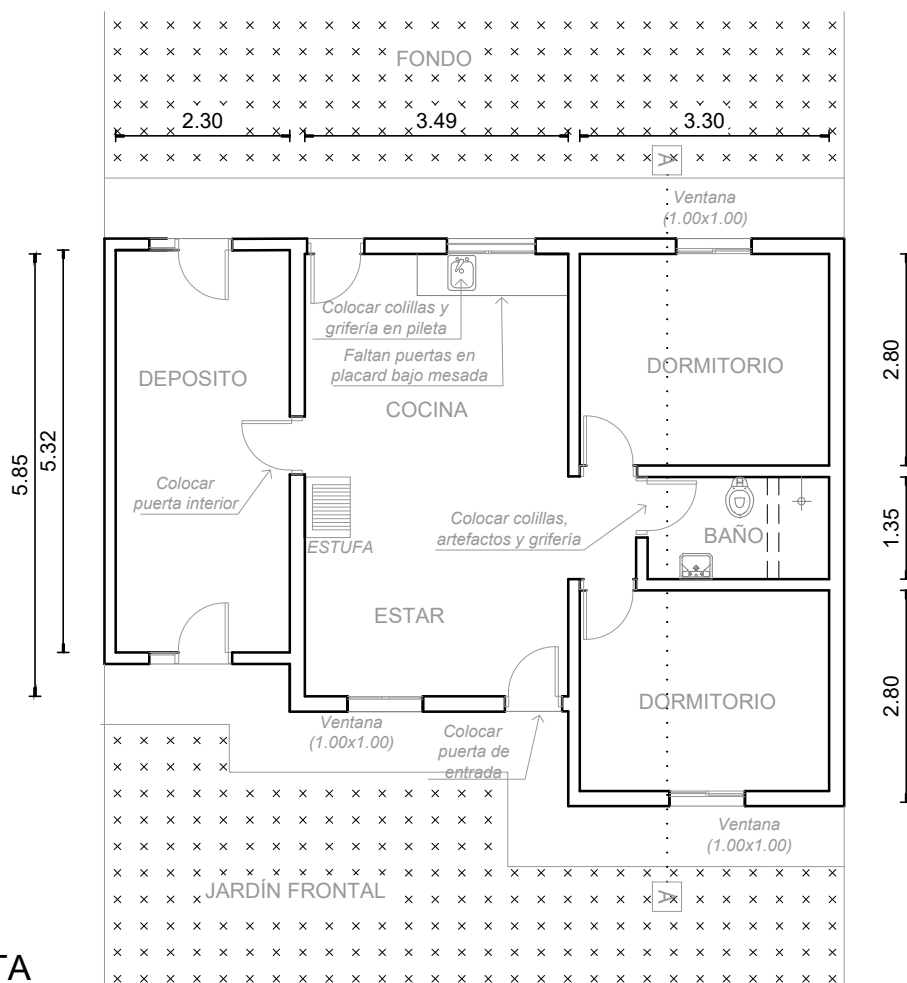
VIDRIOS ROTOS



FACHADA



CORTE AA



PLANTA



Ministerio
de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

REFACCIONES EN VIVIENDA

Dpto.: LAVALLEJA

VIVIENDA 2 DORMITORIOS

PLANO ALBAÑILERIA

VIVIENDA PPT N59

LOCALIDAD: J.P. Varela

ESCALA: 1:100

TECNICO: Arq. A. Laura Fandiño

PADRÓN:

FECHA: 12/2025



Lavalleja, 10 de febrero de 2025.

Complejo PPT – Padrón 1869. Vivienda Nº 80 Ciudad de Jose Pedro Varela.

Se trata de una vivienda en una planta de 78m² edificados, construcción del año 2001 según D.N.Catastro. La misma cuenta con: estar comedor, con cocina integrada; baño completo y dos dormitorios. La vivienda posee jardín al frente, cochera techada y un local al fondo con acceso independiente. La fachada es de ladrillo visto y la cubierta es de planchada inclinada a dos aguas con cieloraso de madera. El piso es de cerámica y las ventanas en PVC. La vivienda no presenta patologías de gravedad sino que necesita tareas de mantenimiento para ser adjudicada a nuevos usuarios.

Descripción de tareas

Albañilería: paramentos con alguna fisura, se observa una esquina con humedad. Realizar la reconstrucción de revoques en caso de observar averías, removiendo los elementos sueltos y dejando las superficies totalmente limpias, a los efectos de poder aplicar pintura como terminación. Será necesario la limpieza profunda de las superficies interiores; paredes, piso y techo.

Sanitaria:

Abastecimiento: Se deberá realizar abastecimiento de agua en baño y cocina a nuevo con cañerías en polipropileno PN20 unidas por termofusión a todas las terminales existentes. Se deberá realizar prueba manométrica antes de revestir. Colocar colillas y griferías de abastecimiento de agua fría caliente para el baño: ducha y lavamanos, además de dejar la previsión para el calefón.

Desagüe: Se deberá catear y verificar el estado de la instalación sanitaria existente de baño y cocina, reparando, sustituyendo y/o incorporando los tramos de cañería, ventilaciones y registros necesarios hasta su disposición final, según normativa municipal. Realizar limpieza de cámaras y grasera, verificando el correcto funcionamiento de los mismos.

Carpintería:

Las aberturas originales eran de PVC y se observan en buen estado. La puerta de acceso así como la de servicio con salida al patio deben ser sustituidas.

El entablonado de madera del cielo raso tiene un buen estado en general, salvo en algún sector puntual donde pudiera requerir de ajustes.

Terminaciones:

En los paramentos aplicar mínimo 2 manos de pintura.

La cara exterior de la cubierta está protegida con membrana aluminizada y presenta algunas o sectores desprendidos, realizar reparaciones parciales aplicando membrana adhesiva impermeabilizante.

Eléctrica:

Realizar el 100% de la instalación eléctrica a nuevo, incluyendo: instalaciones de tablero general (con llaves térmicas y diferencial), canalizaciones aparentes, ubicación de puestas para tomas eléctricos y luces. Considerar: dos tomas y un centro de luz por habitación, tomas schuko para calefón, heladera y cocina.

Todos los materiales serán de primera calidad, aprobados por UTE. Las llaves, módulos, plaquetas y accesorios serán de la línea Duomo de Conatel color blanco. La instalación incluye el suministro, montaje y conexión de nuevo tablero, interruptores correspondientes, conductores para líneas y derivaciones, tomacorrientes y accesorios, incluyendo documentación preliminar, pruebas y documentación conforme a obra.

El tiempo estimado de obras es de 20 días.



Arq. Laura Fandiño

MVOT-SAU

RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO 06/02/2026

Complejo PPT – Padrón 1869. Vivienda Nº 80. Ciudad de Jose Pedro Varela.



Fachada



Ventilaciones sanitarias



Cochera y local al fondo



LIVING COMEDOR



COCINA



BAÑO



SE CAMBIO GRIFERIA, ABASTECIMIENTO DE ORIGEN



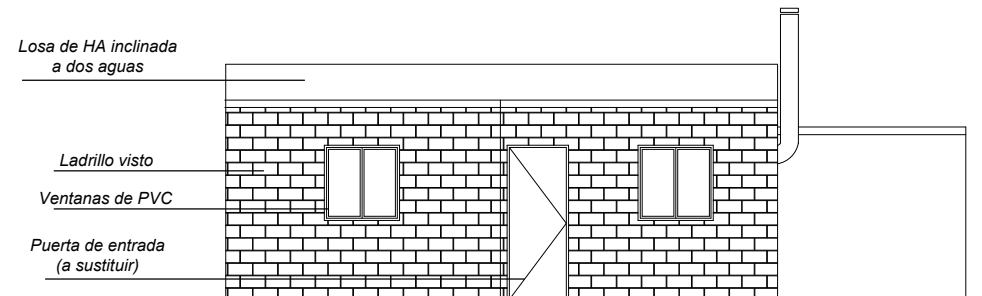
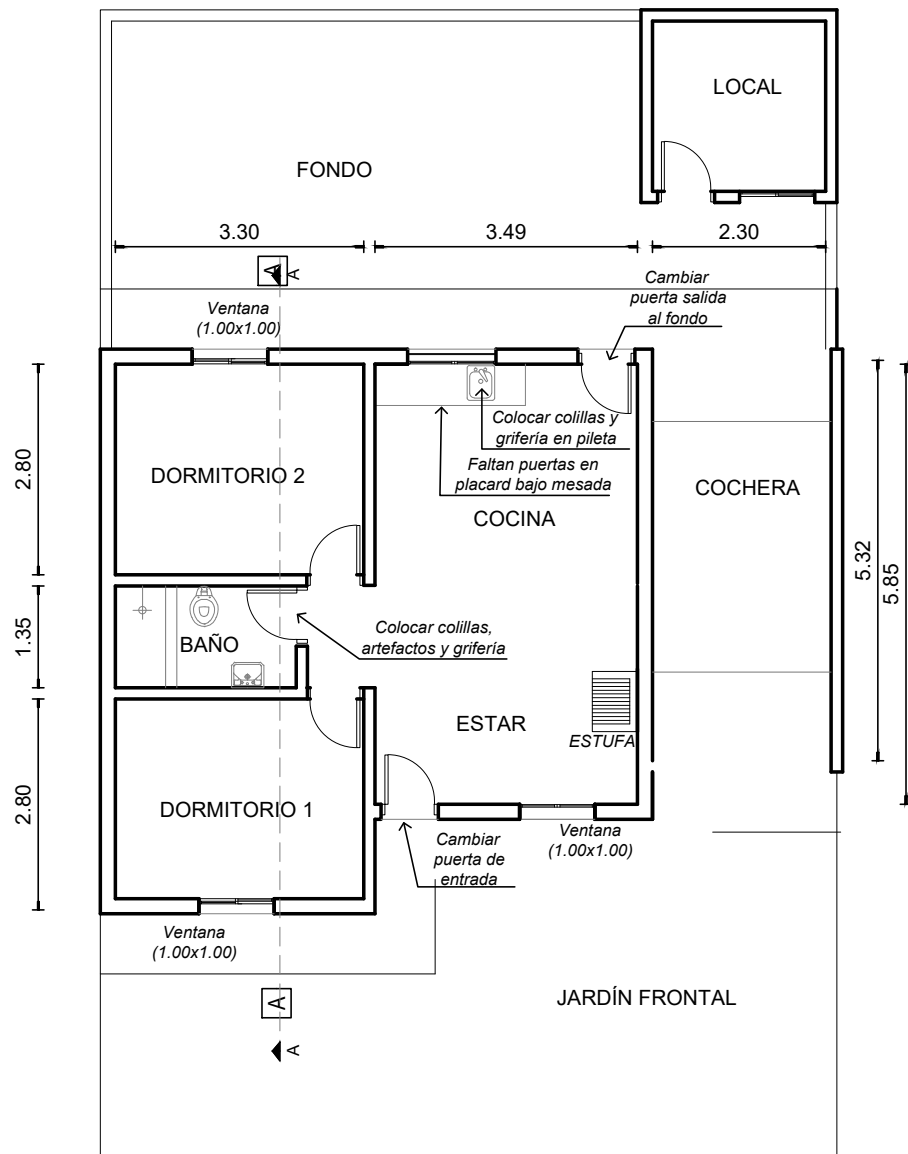
HUMEDADES EN DORMITORIO



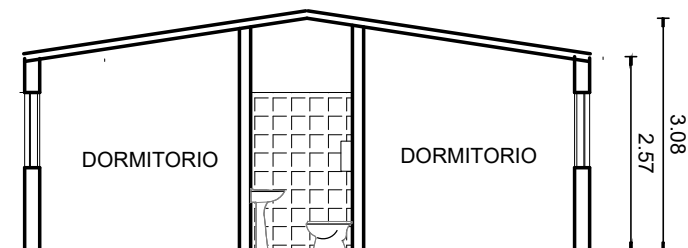
TAPONES ELECTRICOS



PUERTA A SUSTITUIR.



FACHADA PRINCIPAL
Esc. 1/100



CORTE AA
Esc. 1/100

MINISTERIO DE VIVIENDA,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROGRAMA MITIGACIONES

PADRÓN	complejo PPT	ÁREA EDIF.	
MANZANA	Vivienda N° 80		
BENEFICIARIO			
DEPARTAMENTO	Lavalleja	UBICACIÓN	ESCALA
		José Pedro Varela	1/100
TÉCNICO	Arq. A. Laura Fandiño	LÁMINA	FECHA
		1	02/2026