

# Peña Blanca Conjunto Residencial

## Carrera 100 # 34 – 65 / Valle del Lili / Cali

### Reporte de Visita 2 de Piscina

---

**Fecha de la Visita:** Miércoles 21 de Mayo del 2014

Fecha de reporte : Junio 3 del 2014

**Hora de la Visita:** 4 P. M., autorización previa vía telefónica del Sr. Ferney, Vice – Presidente del Consejo

**Lugar de la Visita:** Conjunto Residencial Peña Blanca, Carrera 100 # 34 – 65 / Valle del Lili / Cali / Valle

**Constructora:** Jaramillo Mora S. A.

**Anfitrión de la Visita:** Ing. Rafael Velasco

**Visitante:** Ingeniero Luis Eduardo Prieto Hilarión, C. de C. 19'340.021 de Bogotá, en Representación de Civilka Engineering Group

**Reportar Visita a:** Civilka Ltda

**Objeto de la Visita:** Corroborar las Solicitudes hechas verbalmente por el Departamento de Sanidad en Visita a la Obra de la Piscina del Conjunto Residencial Peña Blanca; Verificar Avances en la Solución de Falencias

**Próxima Visita:** Viernes 23 de Mayo del 2014, a las 2:00 P. M.

#### **Observaciones durante la visita:**

1. Sobre la base de la primera visita el día 19 de Mayo, del Reporte enviado por Civilka a la Constructora Jaramillo Mora y de la visita de Inspector del Departamento de Sanidad deberá confirmarse por escrito de parte de la Administración del Condominio, por intermedio de Civilka Ltda. a Jaramillo Mora S. A. que debe procederse, en relación con la Piscina, a:
  - a. Reemplazar los Pasos o Peldaños Prefabricados Existentes Como Nichos Verticales por cuanto sobresalen de la superficie vertical de la pared de la piscina, cuidando de que los nuevos nichos se construyan de acuerdo a la Norma, incluyendo, pero no limitándose a que sean de material anti-deslizante y que no presenten filos cortantes, no solamente en la base, sino igualmente los laterales y el filo superior, a que tengan las dimensiones apropiadas (Altura de los Pasos o Nichos, Distancia entre Nichos, Anchos de los Pasos, Profundidad del Paso Inferior):

En el “Artículo 9°: Escaleras” de la “Resolución 00001510” de Mayo 6 del 2011 se establece: “Los escalones deben estar dentro del estanque y no sobresalir de la pared del estanque o estructura similar y contarán con superficie antideslizante con coeficiente estático de fricción mínimo de 0,60 en superficies de contacto del pie del bañista; la distancia máxima entre peldaños será de 0,30 m y ancho mínimo de la huella de 0,50 m y la altura no debe ser inferior a 0,12 m”

- b. Reemplazar la Baranda de Acceso existente, en tubo metálico, por otra de material suficientemente resistente y que alcance hacia abajo la altura del segundo escalón, contando desde el fondo de la piscina hacia la superficie:

En el “Artículo 9°: Escaleras” de la “Resolución 00001510” de Mayo 6 del 2011 se establece: “Todo estanque o estructura similar de las piscinas debe contar como mínimo, con una escalera para la entrada y salida de bañistas ..... provista(s) de pasamano(s) los cuales serán de materiales de fácil limpieza y desinfección, los pasamanos iniciarán desde el segundo escalón contado desde el piso del estanque hacia la superficie y sobresalir del borde del estanque hasta el corredor perimetral”

- c. Instalar un Segundo Acceso Adicional a la Piscina de Adultos, por cuanto el Perímetro de la piscina es superior a los 23 m: Perímetro de la Piscina =  $(2 \times 8,25 \text{ m Ancho}) + (2 \times 13,25 \text{ m Largo}) = 43,00 \text{ m}$ :

El “Artículo 9°: Escaleras” de la “Resolución 00001510” de Mayo 6 del 2011 establece: “Todo estanque o estructura similar de las piscinas debe contar, como mínimo, con una escalera para la entrada y salida de bañistas y otra(s) adicional(es) por cada 23 m de longitud del perímetro del estanque”. La Distancia máxima entre las Escaleras de Acceso, a lo largo del Perímetro de la Piscina, será entonces de 23,00 m

Este Acceso Adicional deberá cumplir en sus Peldaños con los Requerimientos del Literal a. del presente Numeral 1., arriba mencionado y en sus Barandas con los Requerimientos del Literal b. del presente Numeral 1., igualmente arriba mencionado

- d. La Piscina de Menores No tiene Baranda de Acceso; deberá instalarse un Punto de Acceso a los Bañistas:

En el “Artículo 9°: Escaleras” de la “Resolución 00001510” de Mayo 6 del 2011 se establece: “Todo estanque o estructura similar de las piscinas debe contar como mínimo, con una escalera para la entrada y salida de bañistas”

Este Acceso deberá cumplir en sus Peldaños con los Requerimientos del Literal a. del presente Numeral 1., arriba mencionado y en sus Barandas con los Requerimientos del Literal b. del presente Numeral 1., igualmente arriba mencionado

- e. Demoler las escaleras existentes:

El “Parágrafo Único” del “Artículo 9°: Escaleras” de la “Resolución 00001510” de Mayo 6 del 2011 establece: “Queda prohibida la construcción de escaleras fijas que avancen dentro del estanque o estructura similar o que sobresalgan de las paredes del mismo”

La piscina se deberá Excavar y Profundizar (No Rellenar) en el sitio de las Escaleras Fijas, con el fin de No Reducir la Superficie Ofrecida de Piscina a los Residentes del Condominio

- f. Demoler la Playa existente:

El “Artículo 5°: Formas de los Estanques” de la “Resolución 00001510 de Mayo 6 del 2011” establece “El piso del estanque o estructura similar debe tener Superficie Uniforme, ..... y no debe tener desnivel o diferencias de alturas mayores del 10%”

Igualmente la “Ley 1209 del 14 de Julio del 2008”, en su “Artículo 13”, explícitamente define que “No Podrá Haber Cambios Bruscos de Nivel en el Fondo de la Piscina”

La piscina se deberá Excavar y Profundizar (No Rellenar) en el sitio de la Playa, con el fin de No Reducir la Superficie Ofrecida de Piscina a los Residentes del Condominio

- g. Demarcar en los lados, bordes y piso las profundidades máxima, intermedia y mínima de las 2 piscinas, con números y letras en los materiales (Baldosas anti-deslizantes de color diferente, no en Pintura) y tamaño adecuados, de conformidad con las disposiciones señaladas en el artículo 13 de la Ley de Piscinas 1209 del 14 de Julio del 2008 y la Normas Técnicas de Seguridad en Piscinas NTC 5776 y NTC 5777

Adicionalmente los Cambios de Nivel deberán ser demarcados en la Superficie del Fondo con Materiales Visibles de Diferente Color”

- h. Instalación de chaflanes o media cañas en todos los empalmes del fondo de la piscina con las paredes verticales y en todos los empalmes verticales entre paredes:

La “Resolución 00001510 de Mayo 6 del 2011”, en su “Artículo 6°: Vértices” reza: “Los vértices entre los muros y con el piso del estanque o estructura similar de las piscinas, deben ser redondeados para evitar la acumulación de residuos y facilitar la limpieza”

- i. En razón a la proximidad de las 2 piscinas, Inferior a 2,4 m, se deberá construir un cerramiento entre ellas:

El “Artículo 8: Distancias entre estanques contiguos” de la “Ley de Piscinas 1209 del 14 de Julio del 2008” establece: “Los estanques o estructuras similares que tengan profundidades menores de 0,60 m,

deben estar separados como mínimo a 2,4 m, de los estanques con profundidades mayores a 0,60 m. Cuando se presenten distancias inferiores a 2,4 m entre estanques, se deben utilizar mecanismos, sistemas o procedimientos que impidan el acceso de bañistas de hasta seis (6) años de edad

- j. Se comunica a la Constructora Jaramillo Mora S. A. el Requerimiento de la Instalación de un Segundo Drenaje, en el Diámetro apropiado y con la correspondiente conexión al Sistema Anti-Atrapamiento existente; además el Pendientado del Fondo de la Piscina deberá corregirse para garantizar la Evacuación Total del Agua de la Piscina sin dejar Remanentes de Residuos o Sedimentos:

En el "Parágrafo Único" del "Artículo 10: Drenaje Sumergido" de la "Ley 1209 14 de Julio del 2008" se establece que "Las piscinas y todo estanque o estructura similar, que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, deberán tener por lo menos 2 (Dos) Drenajes por Tubería de Succión en el mismo plano o en planos consecutivos, Separados por una Distancia Mínima de 0,90 m, Hidráulicamente Balanceados, que Permitan la Evacuación de la Totalidad del Agua, de los Sedimentos y de los Residuos; además deben contar con Cubierta Anti-Atrapamiento; en todos los casos estas Cubiertas Deberán Permanecer en Perfecto Estado"

La Evacuación de la Totalidad del Agua, de los Sedimentos y de los Residuos solo se podrá garantizar Evitando Empozamientos con el Apropiado Pendientado del Fondo de la Piscina Hacia el Desagüe Desde Todas las Direcciones, de conformidad con lo dispuesto en el "Artículo B.9.5.6 Desagües" del Reglamento Técnico aplicable a los Dispositivos de Seguridad y su Instalación en las Piscinas, que para el efecto, expidió el Ministerio de la Protección Social, en concordancia con el "Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000": "El piso debe tener una ligera pendiente hacia la tubería de desagüe; debe colocarse una tubería de desagüe sobre el fondo que permita el vaciado en el tiempo especificado en B.9.4.10."

- k. La Constructora Jaramillo Mora S. A. deberá entregar a la Administración de la Copropiedad, Vía Civilka Ltda., los Planos de la Piscina reflejando la Actualización de todos los cambios ejecutados, de acuerdo con todas las Solicitudes expresadas en el presente Documento:

El "Artículo 10: Inspección y Vigilancia" de la "Ley 1209 14 de Julio del 2008" indica que "Se deben señalar de manera visible en los Planos todas las Instalaciones y los Detalles de la Piscina, en especial sus Tubos de Drenaje, que deberán incluir Dimensiones, Profundidades y Pendientes, Equipos y sus Características. Este plano debe contener las posiciones de las Alarmas de Emergencia de la Piscina, las Alarmas de Incendio, las Rutas de Salida de Emergencia y cualquier otra información relevante"

- l. Reemplazo o Reparación de algunas Baldosas en el rompeolas por cuanto sus superficies constituyen riesgo de corte de los pies de los usuarios
  - m. Continuar con el reemplazo de las fichas de Cristianac en los sitios donde la superficie subyacente presente defectos (Lo cual se ha estado determinando por Métodos Visuales (Presencia de Oquedades o Moho) y Acústicos (Eco o Variación de la Onda Acústica que acusa Presencia de Vacíos detrás de las Fichas de Cristianac)
  - n. A menos que se hayan retirado temporalmente por las reparaciones en curso, no se observaron Botiquines de Primeros Auxilios e Implementos conexos como Camillas, Instrucciones de CPR (Respiración Boca a Boca), Visibles en las proximidades de la Piscina, ni Listado Actualizado y Completo de Teléfonos de Emergencia
2. En recorrido por el Conjunto Residencial se identificaron las siguientes Reparaciones Pendientes:
- a. Casa 74: Reparación de fachada, limpieza con Hidrolavadora o con Hipoclorito
  - b. Entre casas 45 y 46: Reemplazar Losa Picada
  - c. Frente a las casas 84, 87, 90, 107 y 111: Recalzar y / o nivelar las tapas para evitar golpeteo, ruido y vibración
  - d. Entre casas 81 y 82, entre casas 85 y 86 y frente a la casa 112: Reparar fisuras en las tapas
  - e. Entre las casas 4 y 5: La alcantarilla presenta inundaciones
  - f. Frente a las casas 97 y 101: Reparar oquedades
3. Se recuerda que no se ha definido el cerramiento de la Cancha de Basketball

**NOTA:** Se envió "Registro Fotográfico vía We Transfer"

**NOTA:** La Constructora está a la espera de Instrucciones Específicas y sus Justificaciones Legales para reanudar Labores en las Piscinas (Ver Numeral 1.)

Cordialmente,

Ingeniero Luis Eduardo Prieto Hilarión