



ENGINEERING GROUP .

INTERVENTORIA TECNICA ZONAS COMUNES



**PEÑA BLANCA CASAS EN CONJUNTO RESIDENCIAL
MAYO DEL 2013 INFORME No 1**

- Mampostería fachada casas
- Andenes en concreto
- Piscinas
- Pedestales de estructura metálica
- Cerramiento perimetral
- Sistema eléctrico
- Tapas cajas de aguas lluvias
- Armarios de casas externas
- Bordillos
- Cancha múltiple
- Abordadores en concreto .
- Sistema eléctrico
- Sistema hidráulico



TEMA : Bordillos
UBICACIÓN : Perímetro de las calzadas
Reparación : En material cementicio
Se encuentra en proceso .



TEMA : Pedestales
UBICACIÓN : Cabeza de estructura metálica parqueaderos .
Reparación : En material en concreto
Se encuentra en proceso .

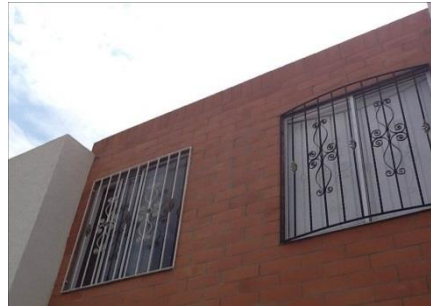


TEMA : Concretos Cancha Múltiple/
abordadores
UBICACIÓN : Concretos oquedades
Reparación : En material cementicio
Se encuentra en proceso .

CIVILKA .

ENGINEERING GROUP .

INTERVENTORIA TECNICA ZONAS COMUNES



TEMA : Mampostería
UBICACIÓN : Forraje Casas
Reparación : sellante e Hidrófugo
Se encuentra en proceso .



TEMA : Graniplás Blanco
UBICACIÓN: casas
metálica parqueaderos .
Reparación : En material Graniplás
Se encuentra en proceso .



TEMA : Cerramiento
UBICACIÓN : Cerramiento Perimetral
Reparación : Pintura zonas afectadas
Se encuentra en proceso .



TEMA : Piscina
UBICACIÓN : recreación
Reparación : Rehabilitación de interna
Se encuentra en reparación .



TEMA : Tanque de Almacenamiento
UBICACIÓN : zona Húmeda
Reparación : aceros expuestos
Se encuentra en reparación .



TEMA : tapas pozos
UBICACIÓN : vía
Reparación : Ubicación y sentada
Se encuentra en reparación .

RASS 2000

B.9.9 TANQUES DE ALMACENAMIENTO AGUA POTABLE

B.9.9.1 Limpieza.

Las labores de limpieza no deben afectar las presiones ni el caudal entregado en la red de distribución, ni influir en el servicio. Deben desinfectarse las paredes y el piso de acuerdo a los procedimientos indicados en la Norma Técnica Colombiana NTC 4576. Estas actividades debe realizarse por lo menos una vez al año.

1. Para los **nivel bajo y medio de complejidad** debe limpiarse completamente el tanque una vez cada año.
2. Para el **nivel medio alto y alto de complejidad** debe limpiarse completamente el tanque como mínimo una vez cada año. En caso que por su magnitud, dicho tanque sea estratégico para el servicio de acueducto, y su limpieza pueda causar trastornos a este, se recomienda efectuar un control permanente de los sedimentos depositados en el fondo así como el del cloro residual libre, para diferir este plazo de mantenimiento.

B.9.9.2 Impermeabilización

Cuando se detecten filtraciones mayores que las mínimas permisibles, según lo establecido en el numeral B.9.8.2, debe hacerse una impermeabilización de todo el tanque con productos autorizados por el Ministerio de Salud y que no afecten la salud pública ni la calidad del agua suministrada. Queda prohibido el uso de cualquier sustancia que contenga plomo para las labores de impermeabilización.

NORMA TÉCNICA COLOMBIANA NTC 1500 (Segunda actualización)

6.5.2 Se debe instalar una válvula de corte a la salida de cada medidor hacia la instalación interna. La tubería de agua que abastece a más de un edificio se debe equipar con una válvula de corte separada para cada edificio, instalada de tal manera que el suministro de agua pueda ser abierto y cerrado a cualquier edificio individual por separado; sin embargo, la tubería de suministro a una residencia unifamiliar y al edificio adjunto a ésta puede ser controlada con una válvula. Tales válvulas de cierre deben ser accesibles en todo momento. Se debe instalar una válvula de corte en la acometida de tanques de almacenamiento de agua o cerca de estos. Se debe instalar una válvula de corte en la tubería de suministro de agua fría, para cada calentador de agua, en el calentador o cerca de éste. Se debe instalar una válvula de corte para cada apartamento o residencia.

6.5.3 Todos los accesorios metálicos para el control del agua deben ser accesibles y removibles sin romper su emplazamiento.

6.6 TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE

6.6.1 Toda edificación debe disponer de tanques de reserva de agua potable.

6.6.2 El volumen útil del tanque de reserva debe garantizar por lo menos el abastecimiento de agua para un día de servicio.

6.6.3 El volumen de reserva se establecerá con base a la población atendida y el consumo promedio diario estimado establecido en la Tabla 6.

6.6.4 La acometida del tanque se debe calcular para un tiempo de llenado no mayor a 12 h.

6.6.5 Los tanques de almacenamiento de agua potable deben estar debidamente protegidos, ser herméticos e impermeables y estar provistos de ventilación. El área mínima de la conexión de ventilación debe ser mayor o igual a cuatro veces el área de la conexión de la acometida.

6.6.6 Todos los tanques de almacenamiento deben tener un borde libre mínimo de 0,20 m y deben estar provistos de tubos de reboso debidamente protegidos y colocados a una distancia no menor de 150 mm sobre el nivel máximo de la lámina de agua. El área mínima de la conexión de reboso será mayor o igual a dos veces el área de la conexión de la acometida.

6.6.7 Todos los tanques de almacenamiento deben disponer de un sistema de limpieza.

6.6.8 Todos los tanques fabricados in situ deben construirse con una ventana para su fácil inspección, que permita el acceso del personal de mantenimiento. Si está dotado de un equipo de bomba debe construirse un cárcamo que permita la instalación adecuada de las conexiones de succión del equipo.

6.6.9 Los tanques deben estar provistos de superficies esmaltadas y sus aristas deben ser remachadas en chaflán o media caña, no se deben utilizar los revestimientos enchapados en baldosín cerámico.

Informe No 001

Tanque de almacenamiento :

El tanque fue construido aplicando la Norma Nrs98 en concreto reforzado a 4000 psi concreto gravilla fina e impermeabilizado , según ficha técnica y memorias verificadas por la auditoria de civilka Ltda ., Cumple con la Norma Rass 2000 y la Norma Ntc 1500 ., Se aplicó como recubrimiento técnico al concreto para evitar contacto del agua con el concreto material cementicio el cual trabaja con presiones internas del mismo líquido , este material debe someterse a mantenimiento preventivo cada 24 meses mínimo .

El material al estar anclado a los muros de contención no permiten que el líquido del agua afecte la estructura del concreto por saturación adicional sella cualquier irregularidad que se presente en el tanque como oquedades o cavernas que sucedan del proceso constructivo.

El mantenimiento del tanque se debe hacer con mucho cuidado y dedicación para evitar que el material impermeabilizante se afecte por procesos de abrasión y choques térmicos .

El tanque de almacenamiento actual se debe someter a recubrimiento impermeable pues el material ya presenta fatiga y lesiones propias de uso y goce .

La constructora JARAMILLO MORA ., está rehabilitando el tanque internamente en una serie de aceros expuestos que quedaron del proceso constructivo.

no computa el proceso de impermeabilización pues el tanque no presenta fisuras ni daños estructurales que sean propias de datos de la construcción las lesiones son propias de mantenimiento correctivo .

ING GUILLERMO MASSO

DIRECTOR AUDITORIAS E INTERVENTORIAS CALI

Se anexan Normas



ENGINEERING GROUP .

Conclusiones primer Informe de Interventoría :

- ✓ La constructora JARAMILLO MORA está realizando las actividades antes expuestas , según cronograma de ejecución .
- ✓ Se han verificado el estado de cada una de ellas con un seguimiento por parte del departamento de Ingeniería de CIVILKA LTDA .
- ✓ Los puntos producto del informe de auditoría y que no se presentan actualmente en ejecución serán retomados una vez la constructora finalice el proceso actual y entreguen las obras a satisfacción.
- ✓ El segundo informe se entregara al consejo en la primera semana de junio de las actividades ejecutadas finalizadas y las no entregadas.

Cordialmente .,

**ING GUILLERMO MASSO
DIRECTOR AUDITORIAS**