



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

BOLETIN No.183

Publicación de: octubre 20 de 2020

También podrá consultar este boletín en la página Web

<http://nogalesdelacolina.com>

Clave: Nc8301337862

Estimados Copropietarios:

La Administración y el Consejo de Administración se permiten informar la trazabilidad que se ha ido realizando para dar solución a temas de filtración de agua y olores fétidos que se presentan en el sótano 1.

Cronología.

- ❖ 18/09/2020 se inicia el problema de filtración de aguas negras que enlagna los depósitos 36-37-38-39.
- ❖ Damos aviso a los residentes para que por favor sean revisados los enseres y el personal de aseo se dispone a realizar el mantenimiento y limpieza a estos depósitos.
- ❖ El Administrador hace presencia en el sitio afectado, el cual pone en conocimiento del Consejo de Administración.
- ❖ 19/09/2020 el Ingeniero que pertenece al Consejo de Administración hace revisión para dar un concepto técnico de lo que está sucediendo, recorre sótanos, revisa pozos eyectores, y la zona perimetral sobre la Cra 58 donde revisa las cajas de aguas residuales.
- ❖ Las aguas inundan parqueaderos, se autoriza a los residentes dejar en los parqueaderos de visitantes mientras solucionamos el inconveniente.
- ❖ 20/09/2020 se llaman a los técnicos de la empresa Arbombas, para realizar la revisión de las bombas eyectoras y descartar que el inconveniente provenga de los pozos.
- ❖ La empresa de mantenimiento del sistema de presión no encuentra relación alguna con esta problemática.
- ❖ 21/09/2020 La Administración realiza un escalamiento de un derecho de petición a la empresa de Acueducto de Alcantarillado de Bogotá, con el radicado No **E-2020-10062447**. Para que sea revisado el alcantarillado público.
- ❖ 22/09/2020 El Consejo de Administración y la Administración se reunió con el personal del Acueducto y realizaron inspección a las cajas de alcantarillado público de toda el área perimetral del conjunto e incluso se hizo la verificación en la red de alcantarillado de los conjuntos aledaños sin encontrar evidencia de algún problema de red.
- ❖ 23/09/2020 Un técnico realiza inspección de la tubería colgante del sótano 1 para identificar de donde se genera el daño, pero no es posible identificarlo ya que en la tubería expuesta se encuentra en buen estado.



CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

BOLETIN No.183

Publicación de: octubre 20 de 2020

También podrá consultar este boletín en la página Web

<http://nogalesdelacolina.com>

Clave: Nc8301337862

- ❖ 28/09/2020 El todero realiza exploración del techo del depósito 36, encontrando un sifón fuera de servicio el cual presentaba una filtración de aguas desde la parte de arriba.
- ❖ 29/09/2020 se realiza un mantenimiento al techo del depósito afectado, al cual se le realizo un tapamiento con Sika mortero y adicional se reforzo con una canal de desagüe.
- ❖ Días después se vuelve a presentar la inundación del depósito intervenido por lo cual el residente solicita la solución del problema definitivo.
- ❖ 08/10/2020 Se realiza nuevamente exploración en el deposito 36 encontrando que el daño proviene de la tubería que se encuentra detrás de una pared falsa y es de donde baja el agua que afecta el depósito y produce los olores fétidos.
- ❖ 08/10/2020 se construyó un "pollo" al depósito 38 para evitar que ingresara agua que salía del depósito afectado.
- ❖ 09/10/20 hace presencia un técnico contratado por la copropiedad para revisar el tema de la tubería que afecta dicho deposito que conduce aguas negras, realizando recorrido por la tubería colgante del sótano uno identificando la salida de esta tubería por la parte de atrás del depósito y que conllevan a la alcantarilla que se ubica a la salida vehicular y que recoge estas aguas.
- ❖ 09/10/2020 El diagnóstico realizado por el técnico es que estas aguas provienen de la alcantarilla donde desagan los tubos de 6", la cual presenta un hundimiento por debajo del tubo que se encuentra a nivel del piso y que es necesario alargar los tubos de salida e impermeabilizar con Sika mortero.
- ❖ 09/10/2020 Se realizan los trabajos programados en horas de la madrugada para subsanar los daños encontrados.
- ❖ Se realiza el alargamiento de la tubería de 6", se nivela el piso y se impermeabiliza alrededor de las tres tuberías restantes que allí desagan.
- ❖ 10/10/2020 La administración realiza inspección del trabajo realizado, se entrevista con el técnico, el cual explica que se debe reforzar después del secado del trabajo realizado la noche anterior, y se autoriza su ejecución.
- ❖ 10/10/2020 En horas de la madrugada se refuerza la impermeabilización con Sika mortero y cemento seco para dar más consistencia al trabajo realizado.
- ❖ 13/10/2020 Se hace la disposición de los elementos que se guardan en este lugar y se habilita un depósito de la administración mientras el agua que se filtra parcialmente deja de caer.
- ❖ Se realiza el secado y lavado del depósito y parqueaderos contiguos con productos de desinfección por parte del personal de mantenimiento.
- ❖ Se establecen tres monitoreos diarios permanentes a la zona afectada, por parte de: Consejo de Administración, Administración y personal de mantenimiento.



**CONJUNTO RESIDENCIAL NOGALES DE LA COLINA
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

BOLETIN No.183

Publicación de: octubre 20 de 2020

También podrá consultar este boletín en la página Web

<http://nogalesdelacolina.com>

Clave: Nc8301337862

- ❖ Evidenciamos que durante los días 13 al 18 de octubre de 2020, no se volvieron a presentar filtración de aguas negras al depósito 36 del sótano uno.
- ❖ 19/10/2020 Se realiza supervisión en sótano uno y evidenciamos nuevamente olores fétidos que afectan la torre 6 y los sótanos, producto de las filtraciones de aguas negras.
- ❖ Se realiza el debido aseo y desinfección y de inmediato se procede a contactar dos empresas especializadas en redes hidrosanitarias las cuales nos estarán visitando el día de hoy para verificar la filtración que continúa presentándose.
- ❖ 19/10/2020 la Administración realiza inspección en alcantarilla y depósito con el acompañamiento de la empresa SSC (Sistemas y Soluciones en la Construcción) y del técnico Iván Esguerra.
- ❖ 20/10/2020 Se programa inicio de ruptura de muros y exploración a fin de detectar posibles fugas de tubería de 4" y 6".
- ❖ 20/10/2020 Se programan pruebas con tres colorantes diferentes para las tres tuberías que confluyen a la alcantarilla mencionada y pasa por el depósito 36.
- ❖ Continuaremos realizando el debido monitoreo tres veces al día de esta fuga y el constante mantenimiento a estos lugares

Cabe resaltar que el servicio de aseo fue encargado de realizar el mantenimiento a estos depósitos con el fin de evitar daños a los enseres de los propietarios, además de realizar lavados diarios con productos de desinfección para tratar de mitigar dichos olores y que esta tarea se ha cumplido a cabalidad, que la Administración, el Consejo de Administración y la empresa de Aseo hemos estado pendiente de esta situación y se ha tratado de dar el manejo adecuado para resolver estos inconvenientes que si bien es sabido por todos los residentes estos problemas de filtraciones de agua se vienen presentando desde hace mucho tiempo y que su origen se debe principalmente a problemas de diseño y construcción.

Cordialmente

**Adolfo Castillo Bertrand
Administrador**