Bogotá D.C. CADV-CIAR-045

Febrero 16 de 2024.

Señores:
UT LABORATORIO BOGOTÁ 2023
NIT. 901.779.746 – 8
TELÉFONO: (+57 – 1) - 311 287 34 26.
DIRECCIÓN: CARRERA 30A N. 17-55 - BRR BELLA VISTA EN BOGOTÁ D.C.

Asunto: **CONCEPTO REVISIÓN DE PROPUESTAS DE IMPERMEABILIZACIÓN PARA BLOQUE 3 (VERSIÓN 2).**

Respetados señores reciban de nuestra parte un cordial saludo.

Por medio de la presente la interventoría se permite presentar el concepto referente al cuadro comparativo de las tres opciones de impermeabilización para la cubierta del bloque 3 enviado por el contratista.

1. SISTEMA DE MEMBRANA EN PVC.

1.1. Se descarta la posibilidad de implementar la membrana en pvc debido a que su suministro e instalación cuesta el 50% del valor total del contrato.

1.2. El material se puede instalar directamente sobre el sistema de impermeabilización actual, sin necesidad de realizar el retiro del mismo.

1.3. La durabilidad del material es de 10 años y teóricamente no requiere de mantenimiento.

2. SISTEMA ACRILICO+TELA PILIESTER (BRONCOELASTICO)

2.1. Es el sistema más económico presentado en el cuadro, su aplicación es de 2 a 3 capas y tiene una expectativa de durabilidad de hasta 10 años, siempre y cuando se hagan los mantenimientos preventivos anualmente.

2.2. El material no resiste esfuerzos de tensión por lo que es de vital importancia tratar la totalidad de las fisuras de la placa para garantizar su durabilidad.

2.3. Las fisuras tratadas deben ser cinceladas y rellenadas (proceso similar que se realizó en el bloque 2 de la subestación eléctrica).

2.4. El material es el mismo que en este momento se encuentra instalado en la cubierta del bloque 3.

2.5. El material NO ES TRANSITABLE, por lo que se recomienda evitar el flujo de personas y desarrollar trabajos de alto impacto en la superficie una vez instalada.

2. Sistema MEMBRANA ELASTOMERICA (TISAU- MEB-W2-10³)

3.1. El material es Once millones de pesos ($11.000.000) más costoso que la opción más económica, sin embargo, el material es más tolerable a los esfuerzos de tensión, que ejercen las fisuras.

3.2. La aplicación de la membrana es más rápida, se debe garantizar la aplicación de 4 manos de la membrana (tipo pintura), el proceso de secado entre una capa y la otra es de 1 hora en tiempo soleado.

3.3. El material permite tránsito, facilitando las inspecciones y mantenimientos preventivos.

3.4. En caso tal de que posteriormente se presente una fisura el arreglo es locativo (puntual).

3.5 La garantía del producto es de 10 años, siempre y cuando se hagan los mantenimientos preventivos, el cual consiste en una inspección visual y limpieza de la cubierta cada 6 meses.

3.6 En caso que se presenten fisuras, roturas, rasgado o punzonamientos, el personal de mantenimiento puede realizar la reparación locativa.

Conclusiones y recomendaciones

- La interventoría recomienda realizar el levantamiento total de la membrana existente, la limpieza y preparación de la superficie, dado que al levantar una parte del manto instalado se evidencian la existencia de Brea debajo de esta, material que no es compatible con ninguno de los dos sistemas.



Imagen1: manto actual cubierta bloque 3 con brea

- Es fundamental realizar el mantenimiento de las fisuras de la placa, incluso si se instala la membrana en PVC si esta llega a perforarse van a seguir existiendo goteras en el edificio.

- Contemplando las actividades adicionales de levantar el manto existente y la limpieza de la superficie, los valores totales para la opción de "**Acrílico + tela poliéster**" y la "**Membrana elastomérica**" es de **$123.943.745** y **$134.932.161**, respectivamente, se incrementa el valor presentado en el cuadro comparativo **$26.542.322**.

- La interventoría recomienda que se implemente la membrana elastómera **(Tisau membrana W2-10A)**, por los tiempos de aplicación, durabilidad y periodos largo de mantenimiento.

- En caso que el contratante apruebe implementar la membrana elastomeríca **(Tisau membrana W2-10A)**, la inspección visual y limpieza la puede realizar el personal de mantenimiento de la entidad sin ningún problema.

- Se consultó directamente con la fábrica y ellos realizan la distribución del producto directamente a los clientes, de igual modo, prestan la capacitación del personal designado a los mantenimientos para que aplique el mismo la membrana en caso de que se evidencie alguna fisura, rasgado o punzonamiento del material.

- Con el fin de corroborar que el material sea de fácil acceso comercial, la interventoría se comunicó con dos empresas impermeabilizadoras que tienen experiencia en la manipulación del producto ofertado, estas empresas son: American Counting y Dicoim.

- El contratista debe presentar un cuadro comparativo con mínimo 3 cotizaciones para que la interventoría revise y emita el concepto.

- La disposición final de los residuos la debe contemplar el contratista dentro de la oferta.

Cordialmente

JUAN SEBASTIAN ORTIZ VARGAS

Ing. Juan Sebastián Ortiz
Residente de interventoría
C.C 1019123365
Cel: 314 480 1371

Ing. Waldo Jesús Ortiz
Director de interventoría
C.C 19156526

Gmail

CONSORCIO ADVOCATORUM CIARQUELET
<consorcio.advocatorum.ciarquelet@gmail.com>

CONCEPTO REVISIÓN DE PROPUESTAS DE IMPERMEABILIZACIÓN PARA BLOQUE 3

CONSORCIO ADVOCATORUM CIARQUELET <consorcio.advocatorum.ciarquelet@gmail.com> 16 de febrero de 2024, 19:38

Para: CAROLINA REYES PEÑA <Lareyes50@hotmail.com>

Bogotá D.C.

Febrero 16 de 2024.

Señora:
CAROLINA REYES PEÑA
REPRESENTANTE LEGAL
UNIÓN TEMPORAL LABORATORIO BOGOTÁ 2023
NIT. 901.779.746 – 8
TELÉFONO: (+57 – 1) - 311 287 34 26.
DIRECCIÓN: CARRERA 30A N. 17-55 - BRR BELLA VISTA.

Asunto: **CONCEPTO REVISIÓN DE PROPUESTAS DE IMPERMEABILIZACIÓN PARA BLOQUE 3 (VERSIÓN 2).**

Cordial saludo. Mediante el presente de forma anexa enviamos CONCEPTO REVISIÓN DE PROPUESTAS DE IMPERMEABILIZACIÓN PARA BLOQUE 3 (VERSIÓN 2).

Atentamente,
CONSORCIO ADVOCATORUM – CIARQUELET
[El texto citado está oculto]

CONCEPTO REVISIÓN DE PROPUESTAS DE IMPERMEABILIZACIÓN PARA BLOQUE 3 (VERSIÓN 2).pdf
228K