Medellín, febrero 9 de 2024

Señores:
INGENIERIA MASTER S.A.S.
interventoría obra Biblioteca alta vista

Asunto: Propuesta técnico-económica para la evaluación del estado de la edificación del modulo Biblioteca de La Institución Educativa Débora Arango corregimiento de Alta vista - distrito Medellín, respecto al mal estado de las fachadas e impermeabilización de la cubierta,

Respetados Señores,

De acuerdo con las visitas realizadas al modulo de 2 niveles donde se ubica la biblioteca de la IE Débora Arango en el corregimiento de Alta Vista del distrito de Medellín, se encontró que el problema de humedades en losas de cubierta y muros de fachada es debido a:

- El mal estado del manto asfaltico sobre la losa de cubierta, el cual ya presenta levantamientos y acumulación de agua, lo que ha obligado a reparaciones puntuales que solo en algunos casos mitigan temporalmente el problema, pero sin una solución definitiva.

- La falta de mantenimiento periódico de las fachadas ha permitido el deterioro de las piezas de los bloques de concreto y muy especialmente la perdida de los morteros de pega. La carencia de un repelente de agua o hidrofugo en toda la superficie del muro hace que las piezas de mampostería y los morteros de pega absorban gran cantidad de agua, la retengan por mucho tiempo hasta llegar al interior de los muros, deteriorando los interiores de estos y generando daños en de los objetos almacenados y problemas sanitarios como malos olores entre otros. Adicionalmente, se afecta estéticamente las fachadas con la aparición no solo de las humedades, sino además de hongos, manchas, filtraciones de agua y acumulación de polvos y desgaste generalizado en las piezas que componen la mampostería.

- la falta de un sistema adecuado de filtros genera humedades no solo en las áreas inferiores de los muros, sino además deterioro de los acabados de los pisos. Este punto es esencial en esta edificación ya que se encuentra rodeada

de grandes zonas verdes con pendientes hacia la edificación, las cuales permiten la infiltración del agua, la retienen por mucho tiempo y se acumula contra los cimientos de la edificación, si no cuenta con sistemas de drenaje subsuperficial adecuado y una buena impermeabilización.

De acuerdo con lo anterior es esencial realizar una patología cualitativa detallada a todo el modulo de la biblioteca identificando las áreas más afectadas que permitan de forma cara determinar los problemas y así definir las soluciones.

la propuesta incluye la determinación detallada de los problemas de humedad del modulo de la biblioteca el cual posee en planta un área aproximada de 300 m^2, y así definir las soluciones para eliminar no solo los problemas de humedades sino además de ingreso de agua hacia el interior de la edificación. Se incluye además un presupuesto de las actividades a realizar que permita contratar las obras civiles. esta propuesta no incluye ensayos, apiques ni reparaciones en caso de requerirse.

Es importante anotar que, con los problemas actuales, no solo se aumentaran los problemas de desgaste de los morteros de pega y de las piezas de mampostería, sino además de los objetos que se encuentren al interior de los salones, en especial de los equipos hardware y muebles.

El valor del estudio es de $12´500.000 más IVA y se requiere de un plazo de aproximadamente 30 días.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ VÁSQUEZ
Ingeniero Civil - Ingeniero Sanitario
Especialista Ingeniería Sismo Resistente
Máster en Planificación y Gestión de Recursos Hídricos