CONS – ARAG - GGC146 – OBR 100

Bogotá, D.C. 27 de julio de 2024

Señores:
JVM INGENIERIA SAS ATN.
ATN. CARLOS ARTURO VERGARA NEGRETE
Ciudad; Bogotá

REFERENCIA: Contrato No. 382-2023 cuyo objeto es: "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS, LAS OBRAS REFERENTES AL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE LOS SALONES COMUNALES EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN LA CIUDAD DE BOGOTA.

ASUNTO: SALÓN COMUNAL CALLEJÓN SANTA BARBARA, HUMEDAD PERIMETRAL DE LOS MUROS DEL 1ER NIVEL EN SUS COSTADOS INFERIORES y PROPUESTA PARA SU MEJORAMIENTO.

Señores JVM,
Por medio de la siguiente, **CONSORCIO ARAGÓN GTD** informa, en el proyecto del salón comunal del Callejón **SANTA BARBARA** en su primer registro fotográfico, se denoto una serie de vestigios de humedades en los zócalos y costados inferiores de los muros del primer nivel de este frente **(Fotografías de N1 a N6)**, en lo que inicialmente se pudo atribuir a que la zona es un espacio cerrado con poca ventilación, y una ventaneria que ilumina de manera limitada el área con luz natural.



Fotografía N1 Pintura deteriorada por humedad en muro.



Fotografía N2 Pintura deteriorada por humedad en muro.



Fotografía N3 Pintura deteriorada por humedad en muro.



Fotografía N4 Pintura deteriorada por humedad en muro.



Fotografía N5 Pintura deteriorada por humedad en muro.



Fotografía N6 Pintura deteriorada por humedad en muro.

Pero al realizar la primera actividad según el cronograma de este Frente ***Item 8.7 RASPADO DE MUROS DE MAMPOSTERÍA H 1.00M. (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)*** **(Fotografías de N7).** Se empezó hacer más notable generalizada la presencia de humedad mayormente en las superficies de muros posteriores del resiento.



Fotografía N7 Actividad de raspado de muros en mampostería.

Después de culminar esta actividad se dejó de intervenir estas zonas con el fin airear todo el salón acelerando el secado de estas áreas. Pero después de 24 horas, se siguió denotando que la humedad persistía en el muro posterior del salón. Se siguió raspando hasta llegar a la mampostería interna para dejarla expuesta al ambiente, esperando a que esta zona presentase alguna mejoría, pero esto fue en vano. Ya que la humedad no disminuía. Así de hizo una limpieza del área más afectada para asegurar que esta zona quedara seca.



Fotografía N8 Muro sin ser intervenido.



Fotografía N9 Muro con la 1er intervención



Fotografía N10 Muro después de 2da intervención.

Teniendo en cuenta que la siguiente actividad que se tenia programada a ejecutar la del ***Ítem 1.1 LIMPIEZA RESANE Y PINTURA INTERIOR TRES MANOS M2 (INCLUYE FILOS Y ANDAMIOS).*** Y que, en el APU de esta actividad, no se tiene contemplada ningún tipo de impermeabilización o protección. La actividad de pintura después de terminada se deteriora rápidamente y se tendrá que intervenir y volver realizarla indefinidamente. Para disminuir mitigar el problema existente en este salón comunal. Se presenta como una solución, revestir las zonas afectadas con un mortero impermeabilizado, según la siguiente descripción.

Ya que se encuentran limpios y desvanecidas las superficies inferiores de los muros y que además se tiene detectadas las principales humedades del lugar, se aplicará mortero de manera generalizada en los zócalos del lugar, el mortero impermeabilizante, Sika®-101 Mortero Plus gris según ficha técnica.

Y en los revoques saturados por humedad, como el descrito anteriormente se removerá y limpiará el material saturado, se debe proceder a mejorar con mezcla 1:3 (cemento - arena). • Retirar brozas y resaltos significativos. • La superficie por pintar deberá estar seca.

Para aplicación del mortero de impermeabilización se realizará de la siguiente forma, Sika®-101 Mortero Plus gris. En los costados inferiores de los muros inferiores, se aplica con una brocha o cepillo de fibra, llana metálica o de madera. El mortero como una capa densa, no como una película delgada de pintura; repártalo uniformemente, conservando el sentido de la aplicación, para lograr un buen acabado. Se aplicarán dos (2) capas de producto, la segunda capa se aplica doce horas después, y en sentido cruzado a la aplicación de la primera capa. Una vez aplicada la segunda capa, se puede dar el acabado deseado con llana, esponja, brocha, etc. Para obtener un mejor curado, humedecerá una de las capas de Sika®-101 Mortero Plus, 3 o 4 horas después de haberlas aplicado.
Y en donde los revoques saturados por humedad, como el descrito anteriormente se removerá y limpiará el material saturado, se debe proceder a mejorar con mezcla 1:3 (cemento - arena). Retirar brozas y resaltos significativos.
Teniendo un área estima a realizar esta actividad de 10.41m2 es decir en los muros perimetrales de la casa que van desde el guarda escobas hasta la cenefa de madera del primer nivel del salón comunal.

Para después continuar con el ***Ítem 1.1 LIMPIEZA RESANE Y PINTURA INTERIOR TRES MANOS M2 (INCLUYE FILOS Y ANDAMIOS)*** y no afectar el tiempo de ejecución de las actividades.

NOTA: Es de tener en cuenta que la humedad por capilaridad en las paredes internas puede ser **causada** por una o por la unión de varias de las siguientes circunstancias. Y sus afectaciones son directas, ya que muy posiblemente la construcción de este salón comunal corresponda a una ejecución de tipo auto constructiva, en la que no se tuvo en cuenta un estudio de suelos sobre el que construyó, ni realizo algún mejoramiento del mismo, ni que esta construcción cuente con algún tipo de protección en sus cimentación, pisos y muros contra la humedad.

Posibles causas de la humedad por capilaridad del Salón Comunal callejón Santa Bárbara:

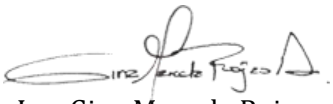
+) Los muros que colindantes no tiene ninguna barrera impermeable contra el terreno natural, como parques y jardines.
+) La falte de flanches o protecciones físicas que eviten el ingreso de aguas lluvias sobre los muros de sus perímetros.
+) El movimiento del **agua subterránea** o niveles freáticos que tienen contacto con la cimentación, pisos y muros dando un empuje de del agua hacia arriba a través de la mampostería por acción capilar.

La solución propuesta, no es una solución definitiva para la humedad que se presenta. Pero es una alternativa que aumentar considerablemente la vida útil de los pañetes y pinturas e en los muros del salón y que se podría incluir dentro los alcances del proyecto si se acepta que al **CONSORCIO**

ARAGÓN GTD se le sea remunerada esta actividad.

El **CONSORCIO ARAGÓN GTD** singue con la firme intención de efectuar las actividades y trabajos de manera idónea en los tiempos establecidos. Pero los imprevistos en las ejecuciones que se continúan presentado en este frente, siguen retrasando, modificando la planificación y rendimientos de esta obra.
Quedamos atentos a los comentarios.

Atentamente,



Ing. Gina Marcela Rojas
Directora de obra
Consorcio Aragón GTD