

Cajicá, abril 11 de 2025

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL CANELON P.H.

Atnn. Sra. Sonia Patricia Reyes

Administradora

Ciudad. -

REF: INSPECCIÓN Y DIAGNÓSTICO POR FILTRACIONES EN CIELO RASO DE DUCHA BAÑO Y ALCoba PISO 3 DE LAS CASA 7, 4 Y 5

Respetada señora:

Esta con el fin de informar los hallazgos posteriores a la inspección realizada con Drone y cámara endoscópica en cada una de las zonas reportadas por los residentes que presentaron filtraciones el pasado domingo 6 de abril de los corrientes en las casas en referencia. A continuación, se discriminará lo hallado:

CASA N° 7

Cielo Raso ducha baño habitación tercer piso



Luego de realizar la inspección con la cámara endoscópica por entre el cielo raso en dry wall afectado de la ducha del baño, se logró identificar qué el origen de la filtración, es por una fisura prominente en la dilatación superior del muro exterior complementario, el cual está fabricado en cemento afinado.

VERKEN SAS



Fisura en dilatación muro complementario de fachada para ducha de baño



Al presentarse lluvias el agua ingresa por las diferentes fisuras presentes en el muro

VERKEN SAS



Estado de la tapa del muro complementario de la ducha. Se observa instalación de cinta manto con resello de poliuretano contra el antepecho de remate de corona, indicando presencia de humedad en el sector con anterioridad.



Se observa la humedad en el muro, reflejando la filtración al interior del cielo raso de la ducha del baño

VERKEN SAS



Se observa al interior del cielo raso de la ducha; La humedad proviene del muro externo



Se observa prominente fisura interna y humedad a lo largo de la dilatación del muro externo



Igualmente, la residente manifestó filtración por la puerta ventana de la habitación.



Se observa el rastro de ingreso del agua por el vano del marco superior de la ventana, adicional también se observa que, no hay corta gotero ni sello de silicona en el marco de la ventana, igualmente, una de las antenas se encuentra con los chazos desprendidos por lo que también se puede estar presentando filtración por dichos agujeros.

CASA N° 4

Fisura en cielo raso en dry wall del estudio del tercer piso, en dónde hubo filtración.

Adicionalmente se presenta filtración por marco de puerta ventana del estudio.

No se evidenció humedad en cielo raso que presenta fisura, la cual se pudo presentar por movimientos de asentamiento y adicional por reparaciones anteriores defectuosas.

En la filtración de la puerta ventana del estudio, se debe a que, no hay corta gotero ni sello de silicona entre remate del muro y el marco de la ventana, lo que hace que el agua se filtre al interior del estudio.

CASA N° 5

Filtración por la puerta ventana de la habitación tercer piso.



Filtración por vano del marco de ventana, se introduce por el marco una tarjeta plástica que, atraviesa en su totalidad el marco

Se evidencia ausencia de corta gotero y sello de silicona en el marco de la ventana

Igualmente se observa humedad en cielo raso de ducha del baño de la habitación por el muro prolongado de la ducha, en dónde se observa que se ha aplicado algún tipo de sellante para evitar el ingreso de humedad al cielo raso de la ducha, el cual ya se encuentra deteriorado.



Se observa material deteriorado aplicado con antelación para evitar filtración por dicho costado

ESTADO ACTUAL DE CUBIERTA



Se observan sellos perimetrales y en las uniones de los flanches



La viga canal se encuentra limpia y conservación del impermeabilizante Sika Fil Power



Resello perimetral de flanches y tornillos con Sika flex





Resello en la base del ducto de ventilación con Sika flex.

Conclusión

Luego de realizar las correspondientes inspecciones internas y sobrevuelo en la cubierta, se concluye que, las afectaciones se producen netamente por la fachada posterior de las casas, lo cual no hace parte del mantenimiento de cubierta realizado en el año 2023. Por lo anteriormente informado y evidenciado, se sugiere realizar el mantenimiento de fachadas del conjunto, debido a que este tipo de filtraciones se presentan en un 80% de las casas, según actas de vecindad e informes realizados en el contrato de mantenimiento de cubierta antes mencionado.

En espera de haber resuelto las inquietudes al respecto.

Cordial saludo,



JIMMY MEELHUIJSEN
Dir. Proyectos