

**REUNION CONSEJO
CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRAS DEL ESTE
22 DE OCTUBRE 2015**



AGENDA

1. INFORME DE AVANCE INTERVENCION EN FACHADAS

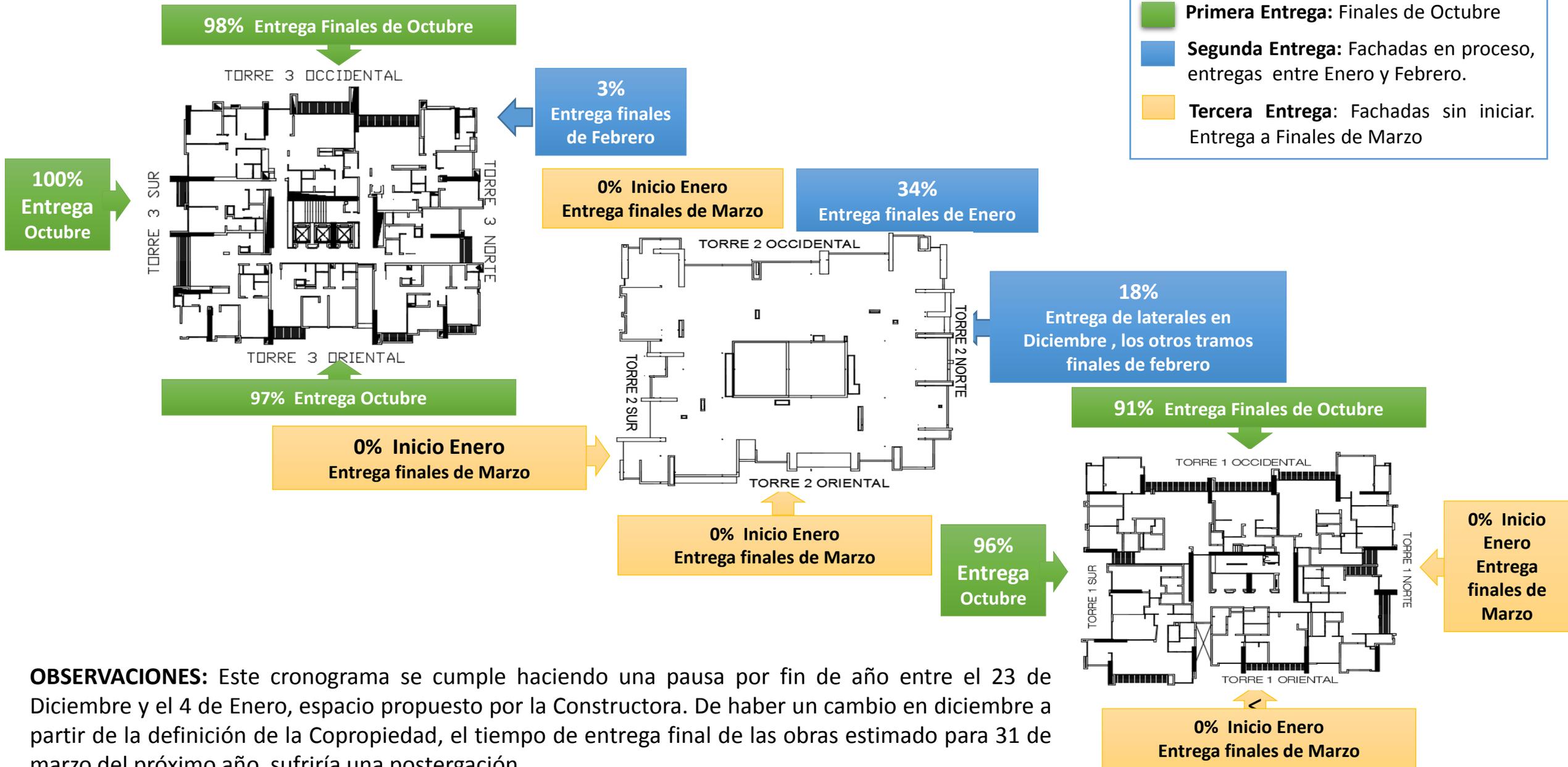
- Informe General de Fachadas
- Informe Torre 1
- Informe Torre 3
- Informe Torre 2

2. INFORME DE AVANCE EN ZONAS COMUNES

3. INFORME GESTION EN SISTEMA AGUA CALIENTE

CRONOGRAMA DE ENTREGA DE FACHADAS

Convenciones	
■	Primera Entrega: Finales de Octubre
■	Segunda Entrega: Fachadas en proceso, entregas entre Enero y Febrero.
■	Tercera Entrega: Fachadas sin iniciar. Entrega a Finales de Marzo



OBSERVACIONES: Este cronograma se cumple haciendo una pausa por fin de año entre el 23 de Diciembre y el 4 de Enero, espacio propuesto por la Constructora. De haber un cambio en diciembre a partir de la definición de la Copropiedad, el tiempo de entrega final de las obras estimado para 31 de marzo del próximo año, sufriría una postergación.

CRONOGRAMA DE ENTREGA DE FACHADAS

CRONOGRAMA DE ENTREGA DE FACHADAS SIERRAS DEL ESTE

TORRE	FACHADA	FECHA INICIO	FECHA FINAL	OBSERVACIONES
TORRE 2	NORTE	08-ago-15	29-feb-16	Se realizará entrega en dos entregas: Primera Entrega: zona de intervención marketing y plataforma vehicular (Diciembre 2015). Segunda Entrega: Demas Tramos Finales de Febrero
TORRE 2	OCCIDENTAL	08-ago-15	12-dic-15	Se realizará entrega parcial tramos que corresponde a la plataforma quedando pendiente tramos que se encuentran ubicados en la terraza privada del apto 207 Entrega a Finales de Febrero.
TORRE 3	NORTE	05-oct-15	29-feb-16	Se realizará la respectiva protección de seguridad del área
TORRE 1	ORIENTAL	04-ene-16	31-mar-16	Se deben instalar protecciones de seguridad en el transito vehicular.
TORRE 2	ORIENTAL	15-ene-16	31-mar-16	Se deben instalar protecciones de seguridad en el transito vehicular, adicional se debe limitar el transito vehicular por un tramo de la plataforma.
TORRE 1	NORTE	15-ene-16	31-mar-16	Se realizará la respectiva protección de seguridad del área
TORRE 2	SUR	15-ene-16	31-mar-16	Se realizará la respectiva protección de seguridad del área

OBSERVACIONES: Este cronograma se cumple haciendo una pausa por fin de año entre el 23 de Diciembre y el 4 de Enero, espacio propuesto por la Constructora. De haber un cambio en diciembre a partir de la definición de la Copropiedad, el tiempo de entrega final de las obras estimado para 31 de marzo del próximo año, sufriría una postergación.

AGENDA

1. INFORME DE AVANCE INTERVENCION EN FACHADAS

- Informe General de Fachadas
- Informe Torre 1
- Informe Torre 3
- Informe Torre 2

2. INFORME DE AVANCE EN ZONAS COMUNES

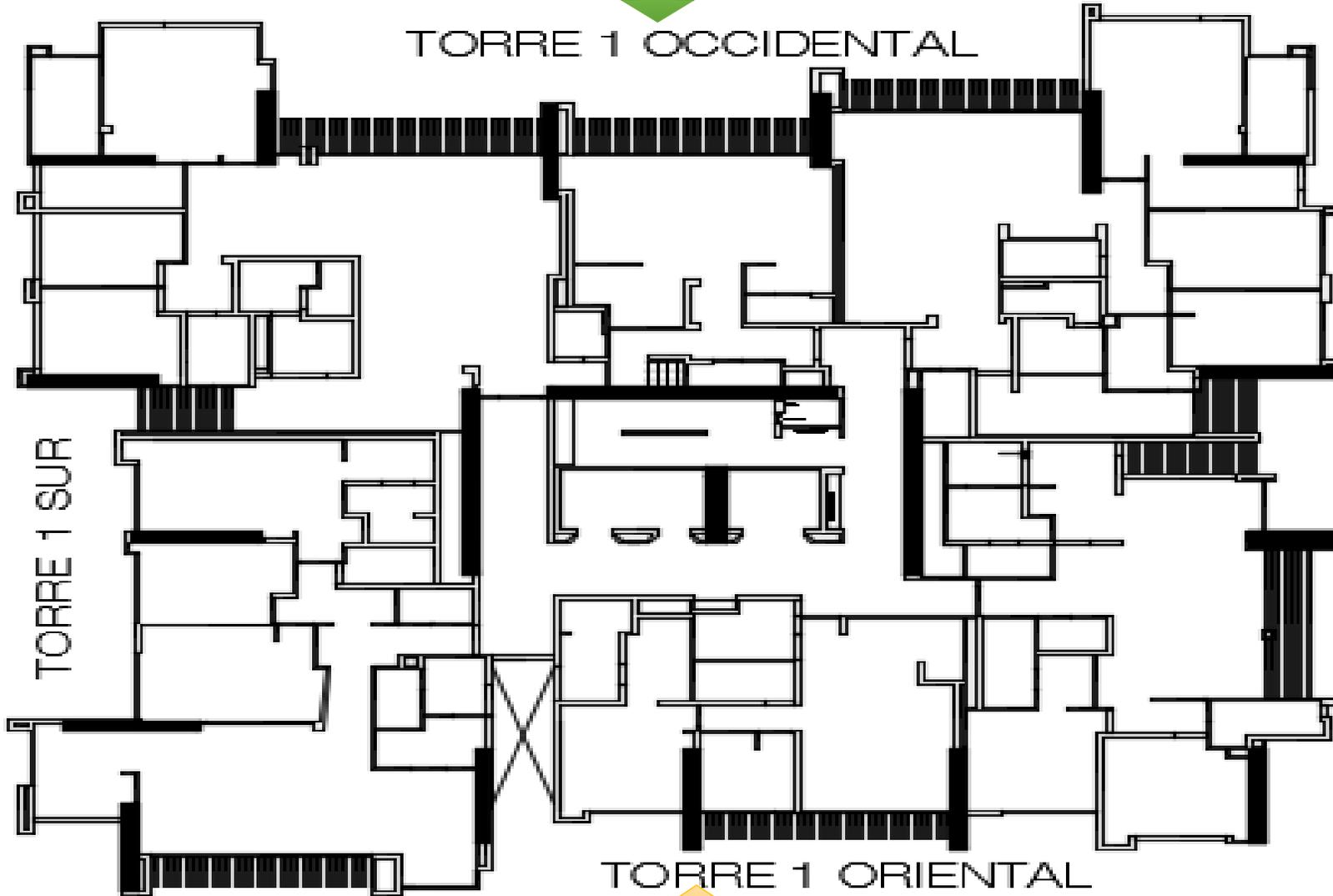
3. INFORME GESTION EN SISTEMA AGUA CALIENTE

PLANTA TORRE 1

91% Entrega Finales de Octubre

TORRE 1 OCCIDENTAL

96%
Entrega
Octubre



TORRE 1 NORTE

0%
Inicio Enero
Entrega
finales de
Marzo

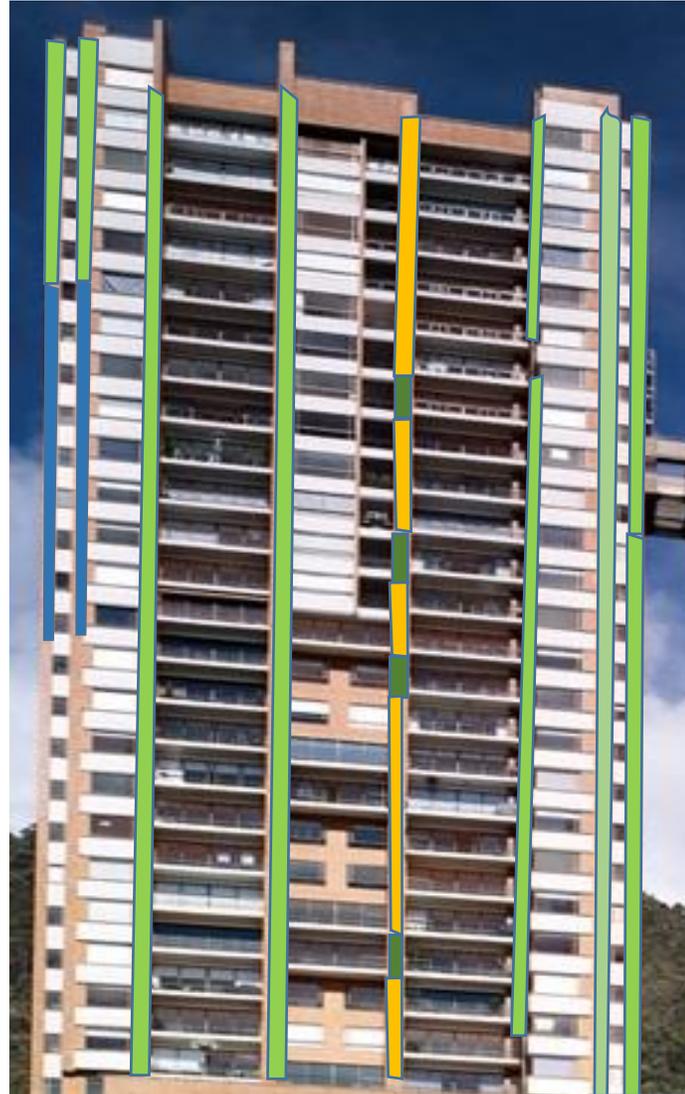
TORRE 1 ORIENTAL

0% Inicio Enero Entrega finales de Marzo

TORRE 1 – FACHADA OCCIDENTAL



Avance al : 20 de Agosto 2015 **88%**



Avance al :16 de Octubre 2015 **91%**

Convenciones

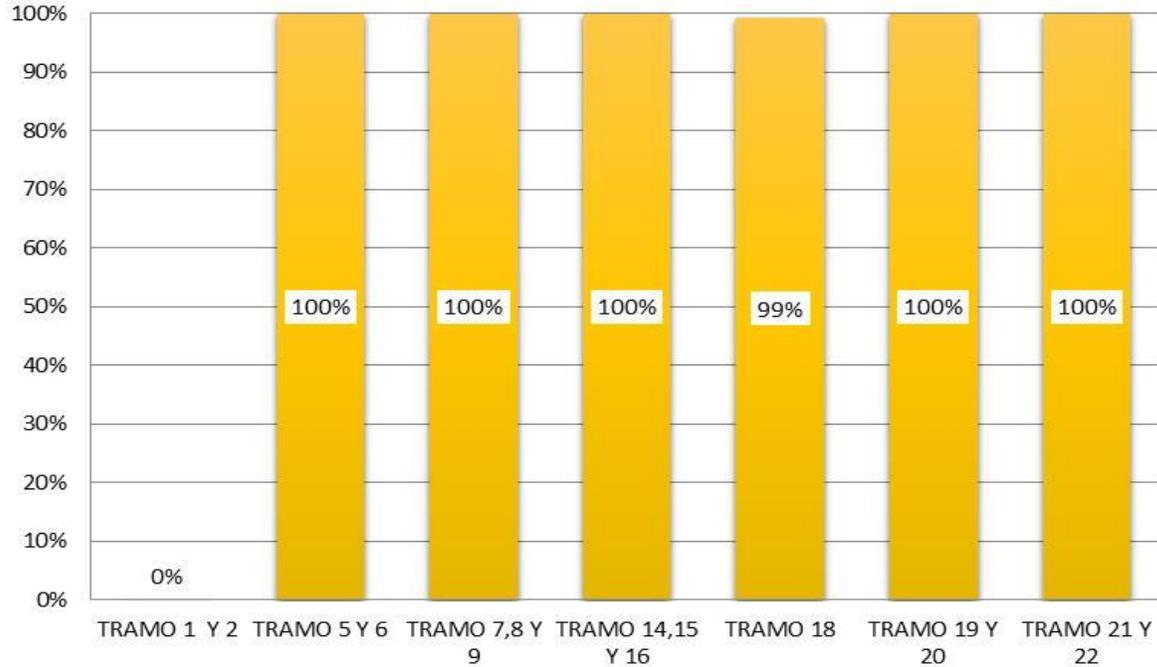
- Intervenido
- No requiere intervención
- En intervención

	17 AL 22 Agos	05/Oct al 16/10
FACHADA OCCIDENTAL	86%	91%
TRAMO 1 Y 2	0%	38%
TRAMO 5 y 6	100%	100%
TRAMO 7,8 y 9	100%	100%
TRAMO 14,15 y 16	100%	100%
TRAMO 18	99%	99%
TRAMO 19 y 20	100%	100%
TRAMO 21 y 22	100%	100%

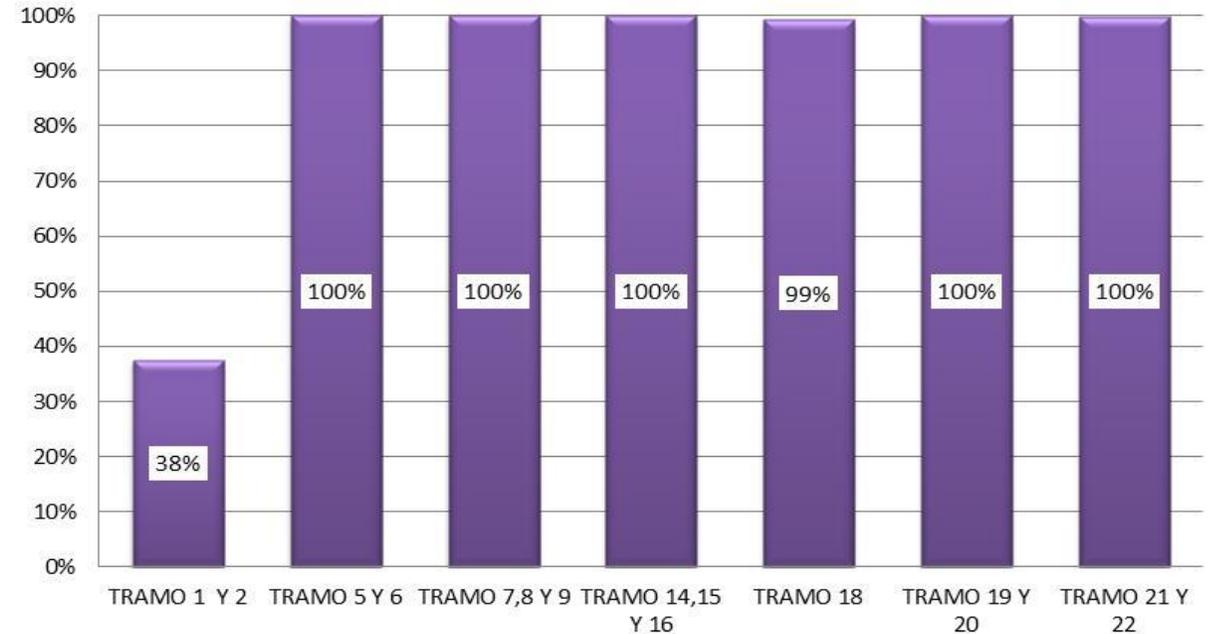
Observaciones: El tramo 1 y 2 inicio el 20 de septiembre.

TORRE 1 – FACHADA OCCIDENTAL

AVANCE POR TRAMOS - TORRE 1 FACHADA OCCIDENTAL 20 DE AGOSTO DEL 2015



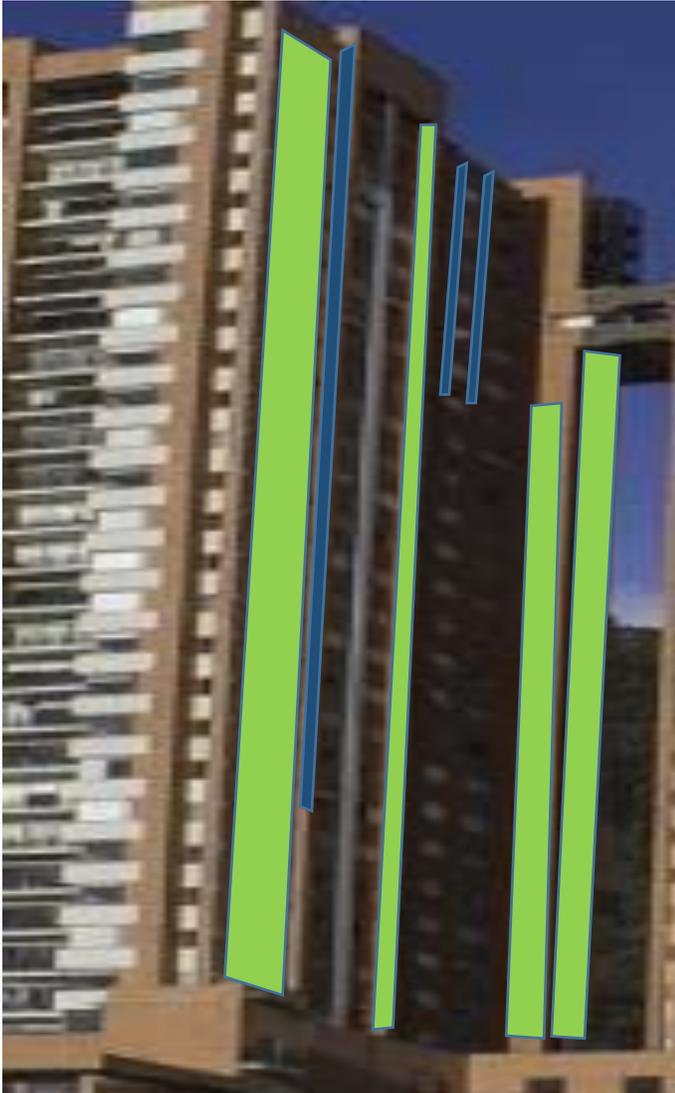
AVANCE POR TRAMOS - TORRE 1 FACHADA OCCIDENTAL 16 OCTUBRE 2015



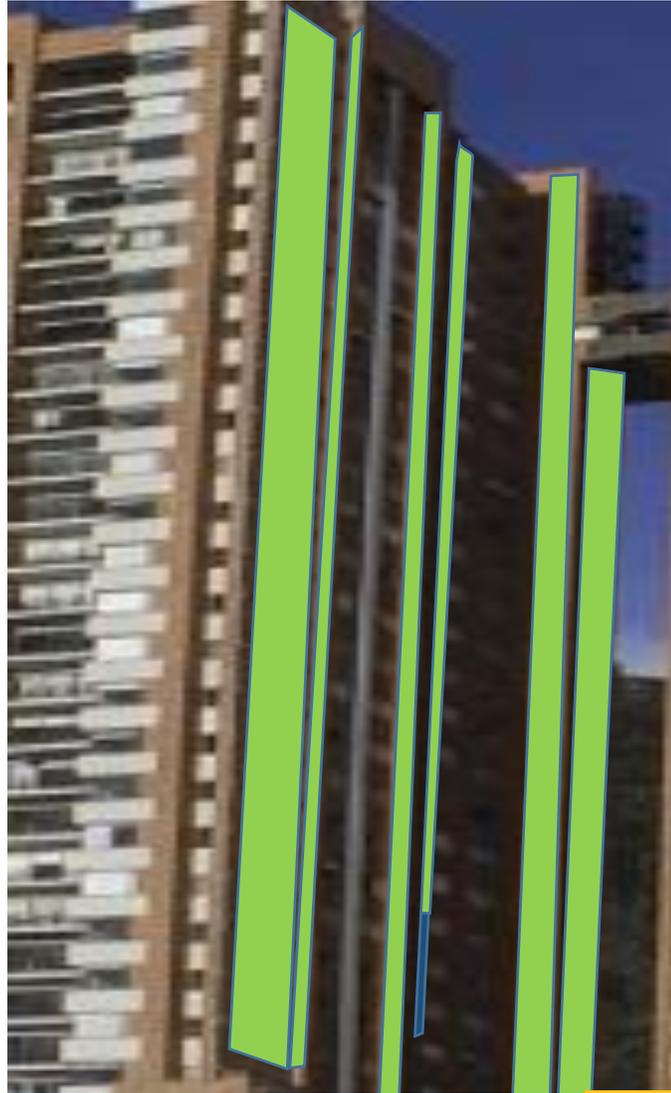
Observaciones:

Tramo 1 y 2 entrega finales de Octubre

TORRE 1 – FACHADA SUR



Avance al : 20 de Agosto 2015 **78%**



Avance al :16 de Octubre 2015 **96%**

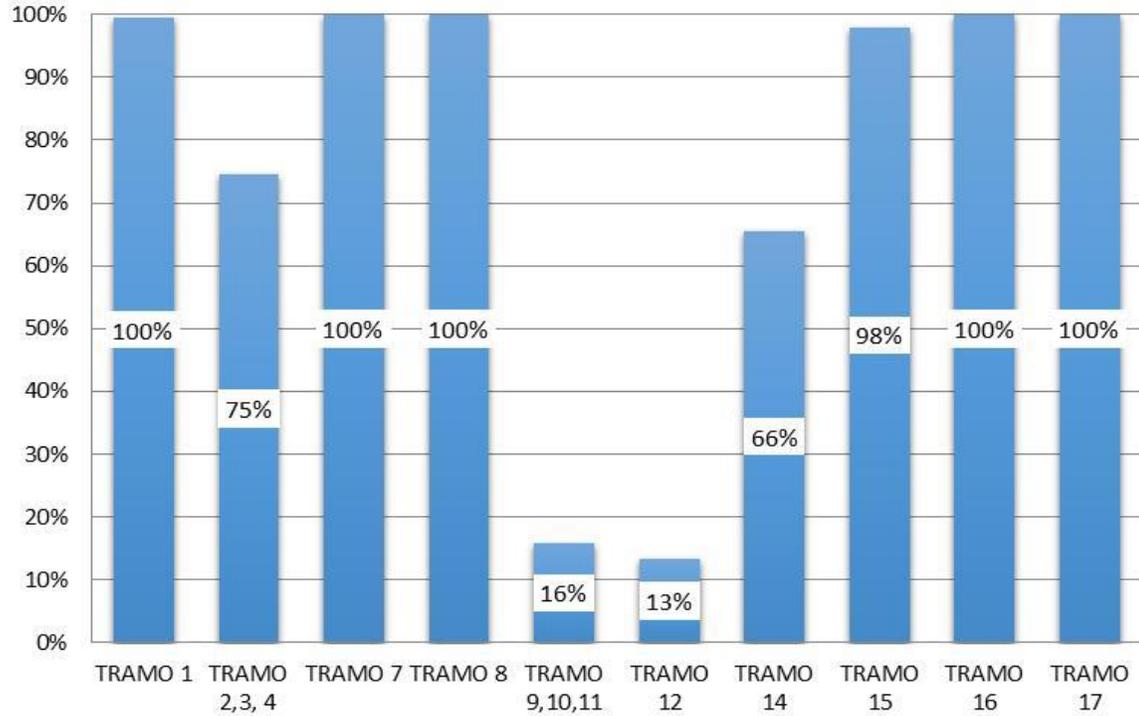
Convenciones

- Intervenido
- No requiere intervención
- En Intervención

	17 AL 22 ago	05/Oct al 16/10
FACHADA SUR	78%	96%
TRAMO 1	100%	100%
TRAMO 2,3, 4	79%	100%
TRAMO 7	100%	100%
TRAMO 8	100%	100%
TRAMO 9,10,11	19%	78%
TRAMO 12	19%	86%
TRAMO 14	69%	100%
TRAMO 15	98%	100%
TRAMO 16	100%	100%
TRAMO 17	100%	100%

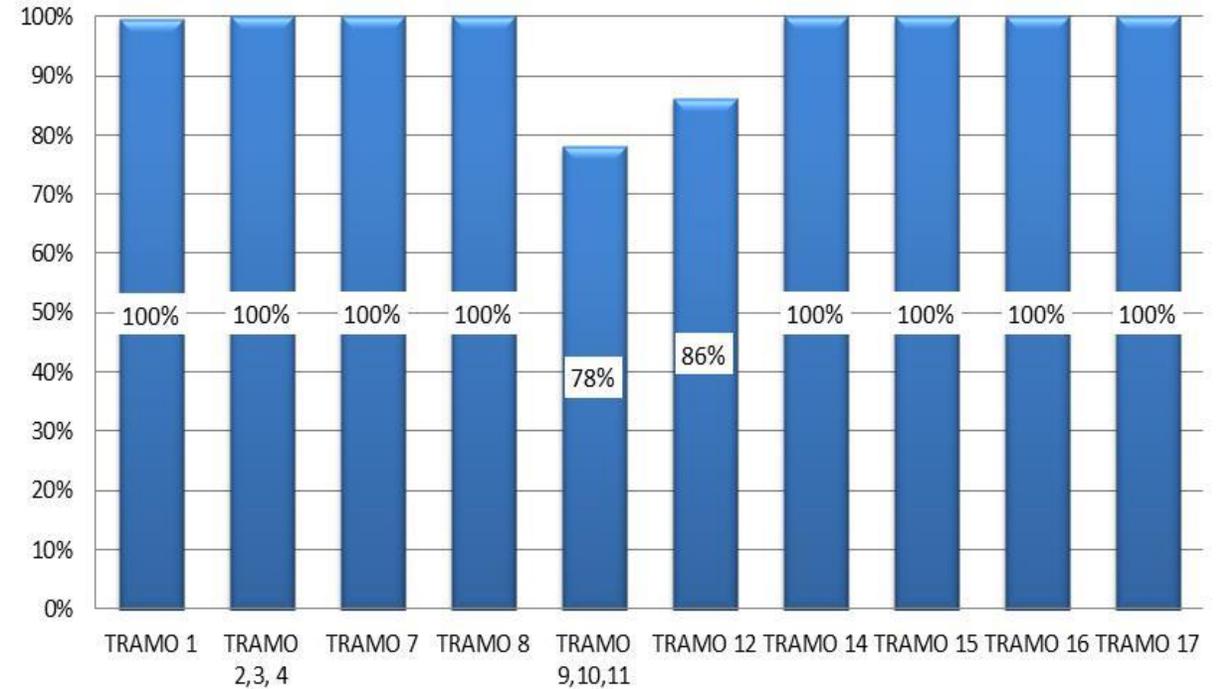
TORRE 1 – FACHADA SUR

**AVANCE POR TRAMOS - TORRE 1 FACHADA SUR
20 AGOSTO 2015**



Observaciones: Finalización de actividades a finales de Octubre

**AVANCE POR TRAMOS - TORRE 1 FACHADA SUR
16 DE OCTUBRE 2015**



AGENDA

1. INFORME DE AVANCE INTERVENCION EN FACHADAS

- Informe General de Fachadas
- Informe Torre 1
- Informe Torre 3
- Informe Torre 2

2. INFORME DE AVANCE EN ZONAS COMUNES

3. INFORME GESTION EN SISTEMA AGUA CALIENTE

98% Entrega Finales de Octubre

TORRE 3 OCCIDENTAL

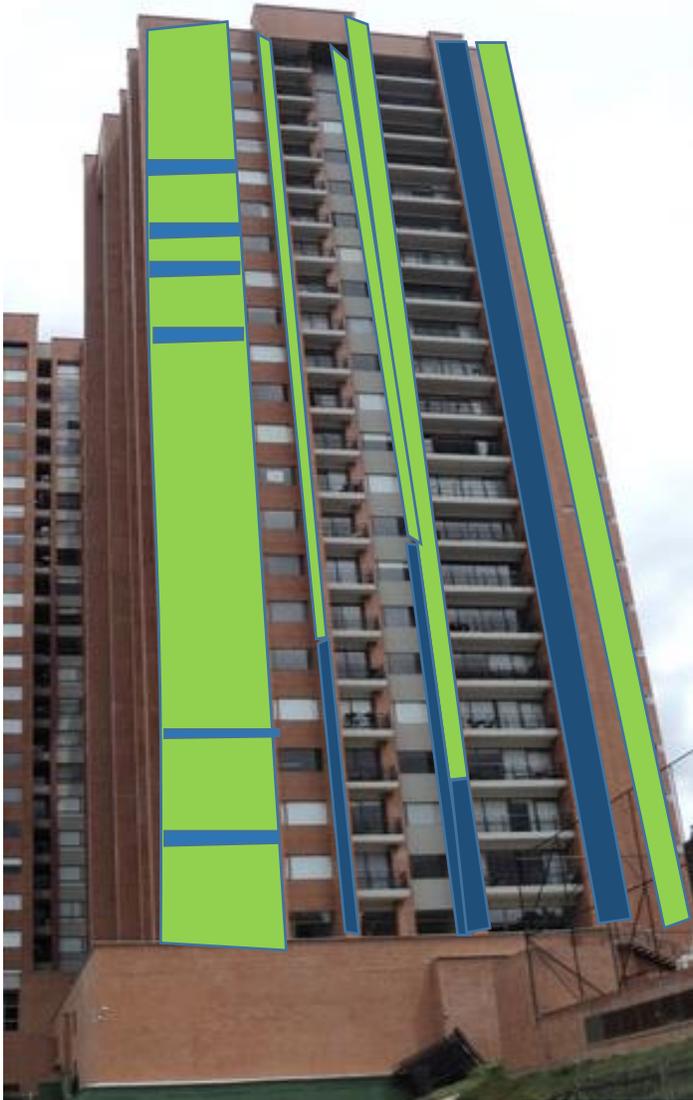


100%
Entrega
Octubre

Avance: 3%
Entrega
Finales de
Febrero

97% Entrega Octubre

TORRE 3 – FACHADA SUR



Convenciones

Intervenido

En Intervención

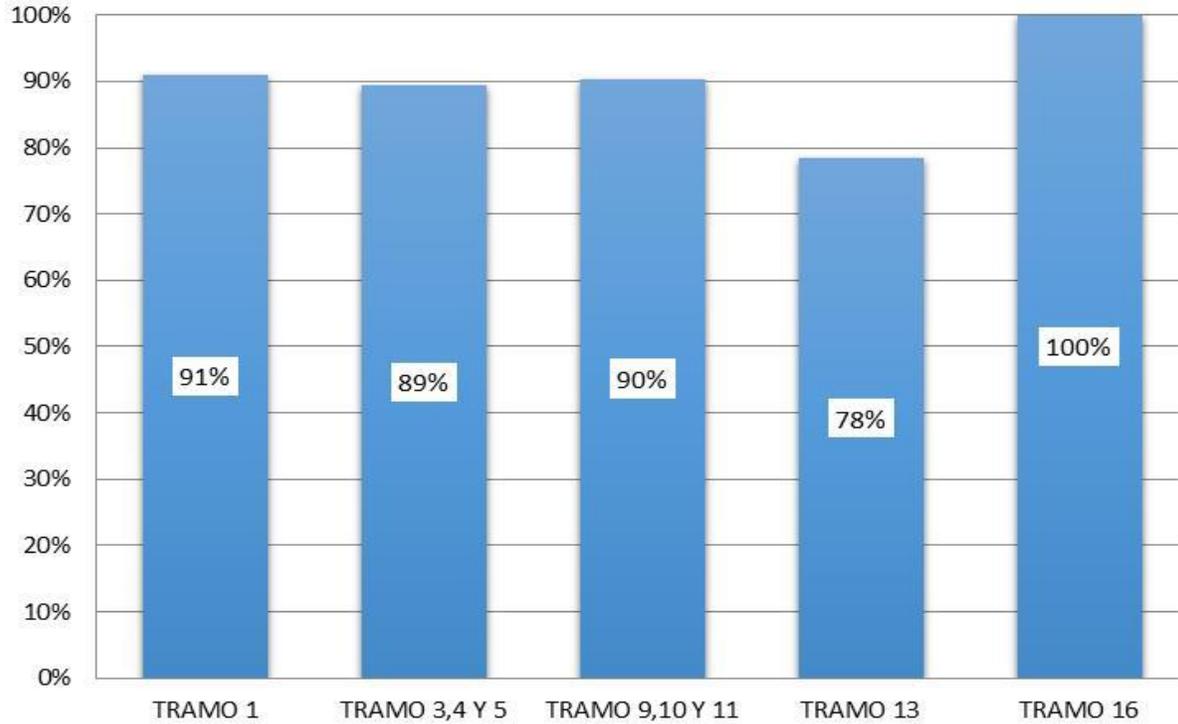
	17 AL 22 agos	05/oct-16/oct
FACHADA SUR	90%	100%
TRAMO 1	94%	100%
TRAMO 3,4 y 5	89%	100%
TRAMO 9,10 y 11	91%	100%
TRAMO 13	78%	100%
TRAMO 16	100%	100%

Avance al : 20 de Agosto 2015 **88%**

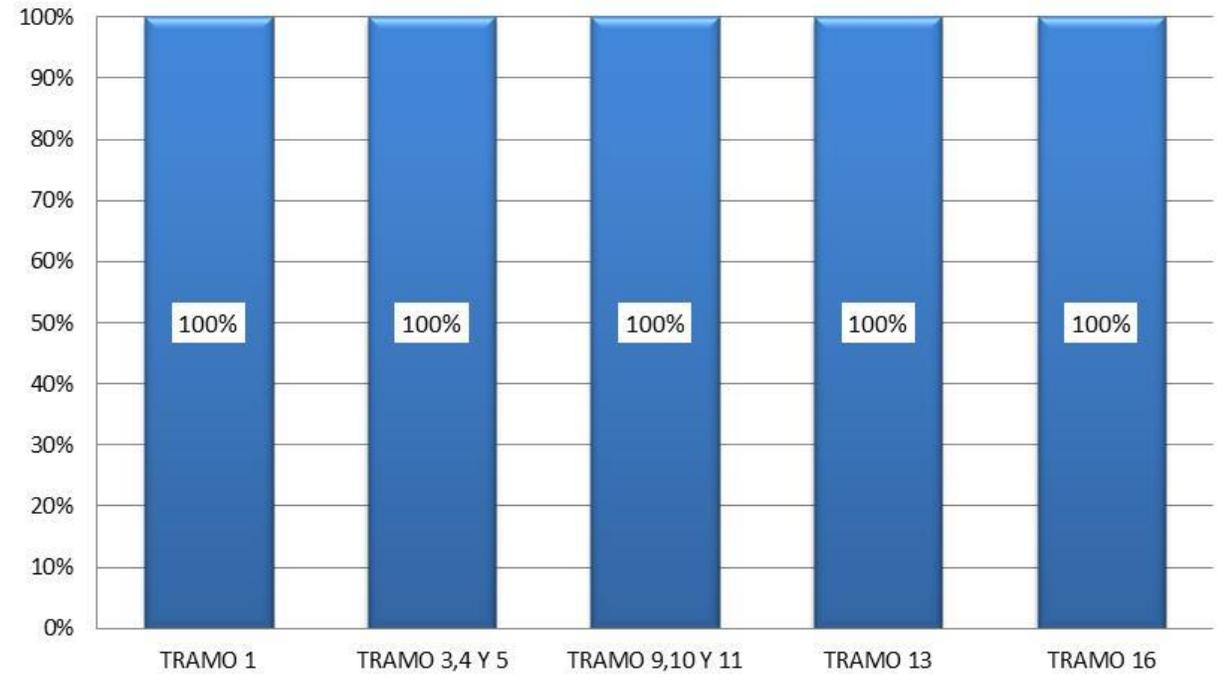
Avance al :16 de Octubre 2015 **100%**

TORRE 3 – FACHADA SUR

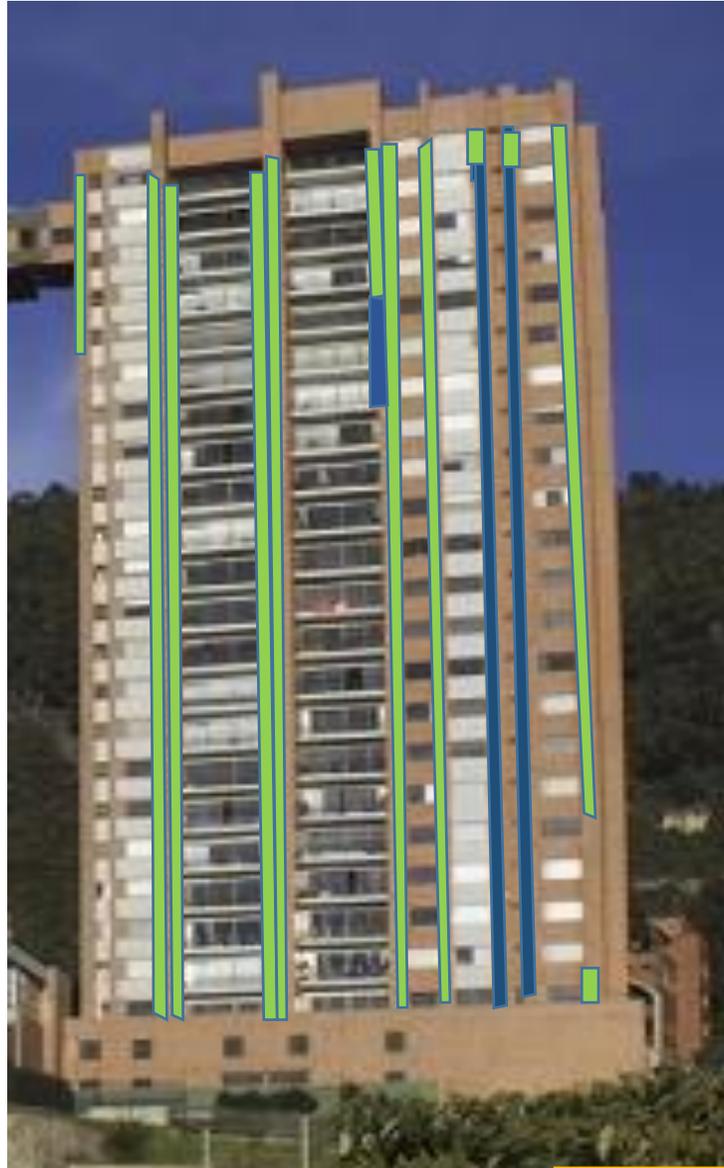
AVANCE POR TRAMOS - TORRE 3 FACHADA SUR 20 AGOSTO DE 2015



AVANCE POR TRAMOS - TORRE 3 FACHADA SUR 16 DE OCTUBRE DEL 2015



TORRE 3 – FACHADA OCCIDENTAL



Avance al : 20 de Agosto 2015 **69%**



Avance al :16 de Octubre 2015 **98%**

Convenciones

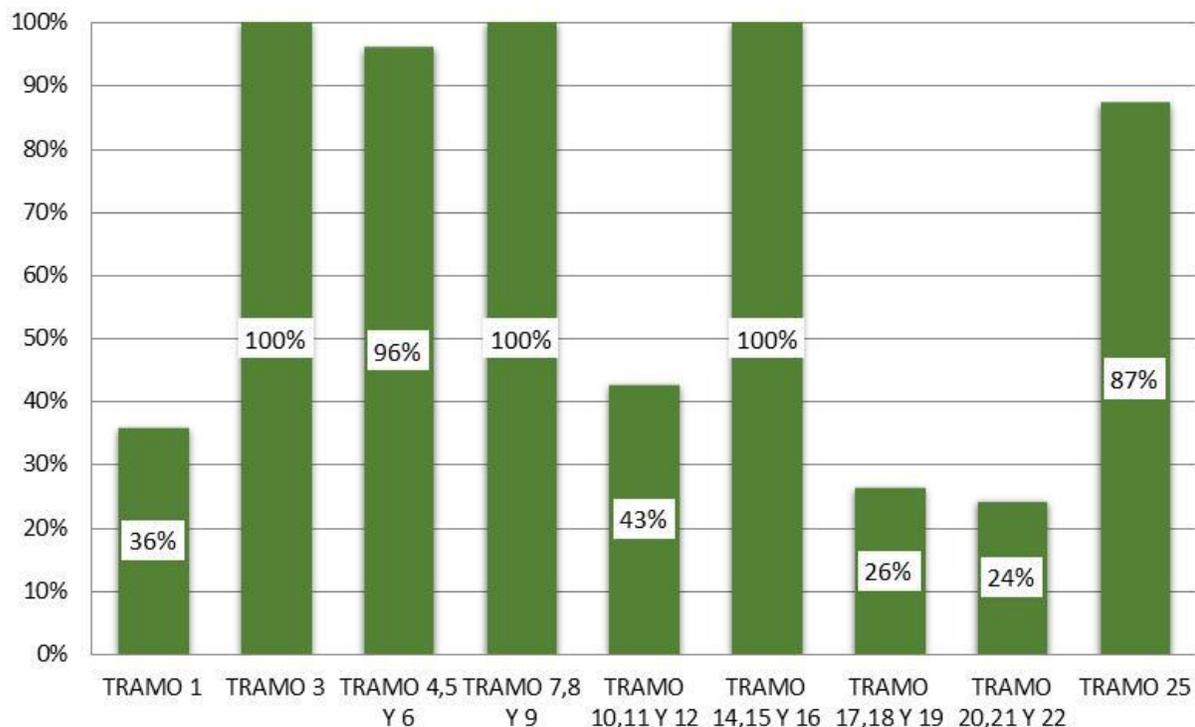
 Intervenido

 En ejecución

	17 AL 22 agos	05/oct-16/oct
FACHADA OCCIDENTAL	70%	98%
TRAMO 1	36%	90%
TRAMO 3	100%	100%
TRAMO 4,5 y 6	96%	98%
TRAMO 7, 8 y 9	100%	100%
TRAMO 10, 11 y 12	53%	99%
TRAMO 14, 15 y 16	100%	100%
TRAMO 17, 18 y 19	31%	100%
TRAMO 20, 21 y 22	30%	100%
TRAMO 25	87%	95%

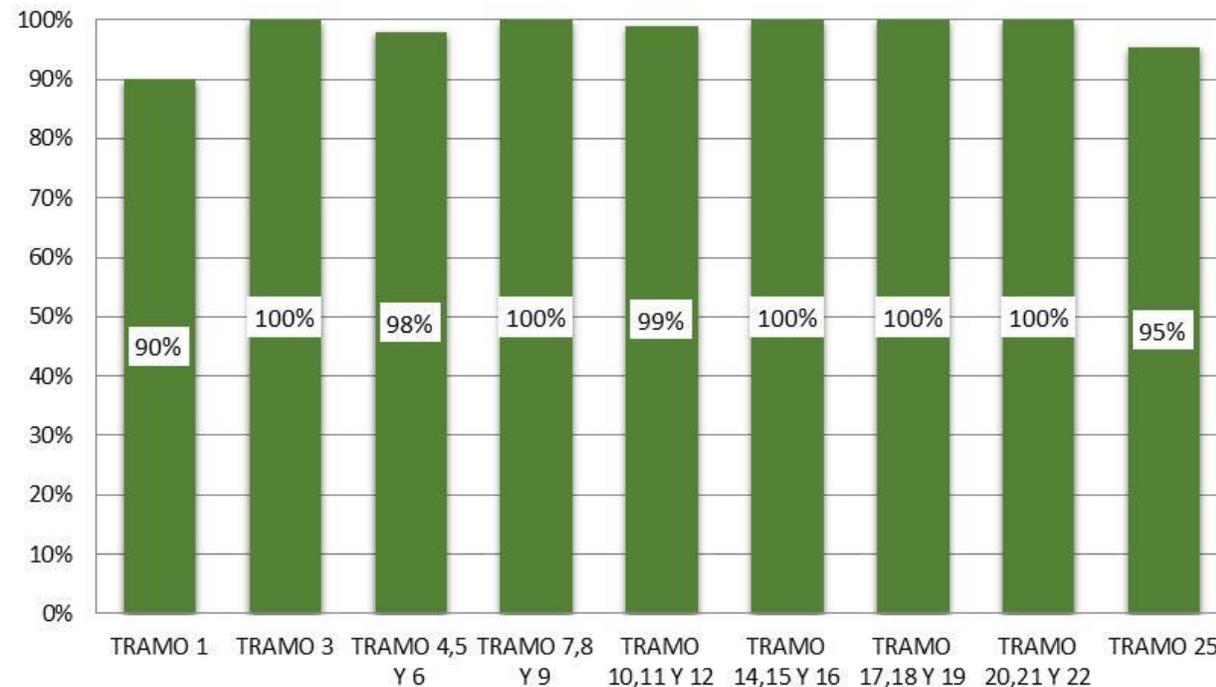
TORRE 3 – FACHADA SUR

AVANCE POR TRAMOS - TORRE 3 FACHADA OCCIDENTAL 20 AGOSTO DE 2015



Observaciones: Finalización de actividades a finales de Octubre

AVANCE POR TRAMOS - TORRE 3 FACHADA OCCIDENTAL 16 OCTUBRE DE 2015



TORRE 3 – FACHADA ORIENTAL



Avance al : 20 de Agosto 2015 **81%**



Avance al :16 de Octubre 2015 **97%**

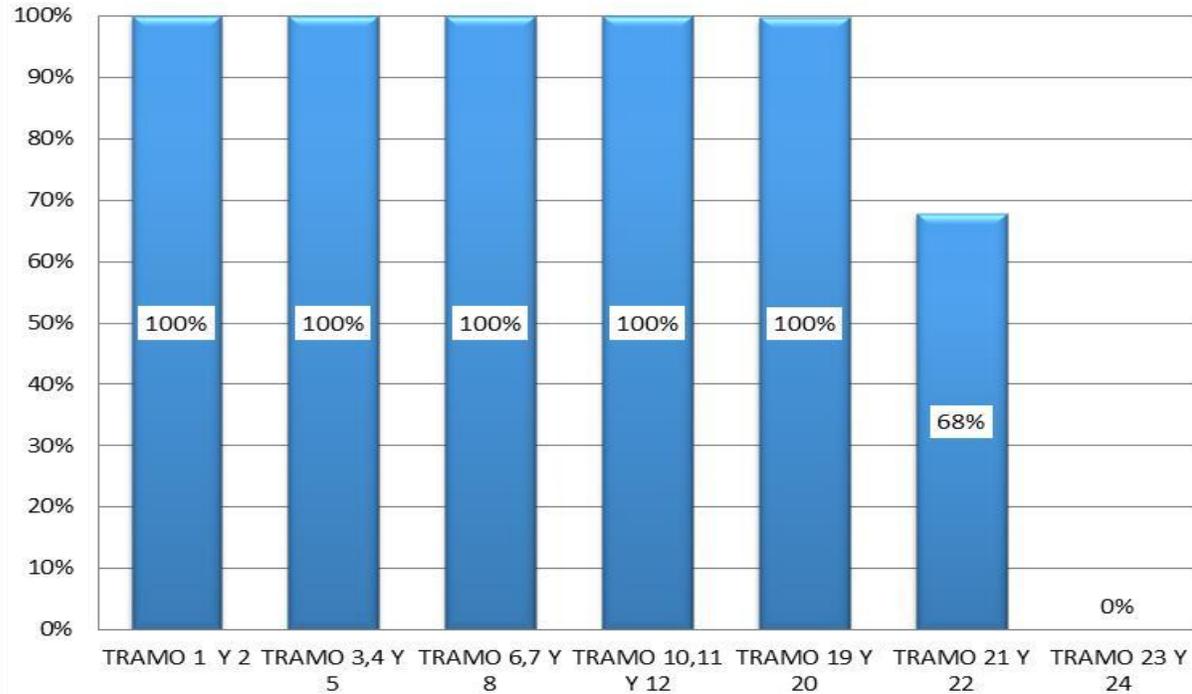
Convenciones

 Intervenido

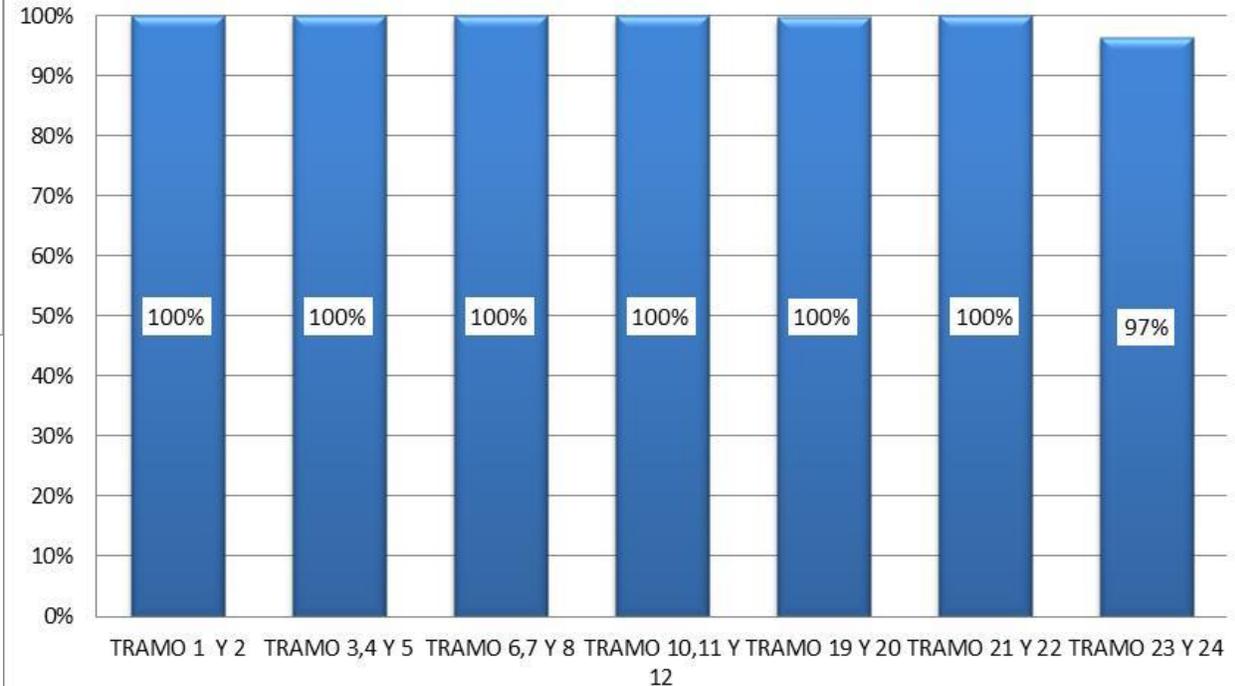
 En ejecución

TORRE 3 – FACHADA ORIENTAL

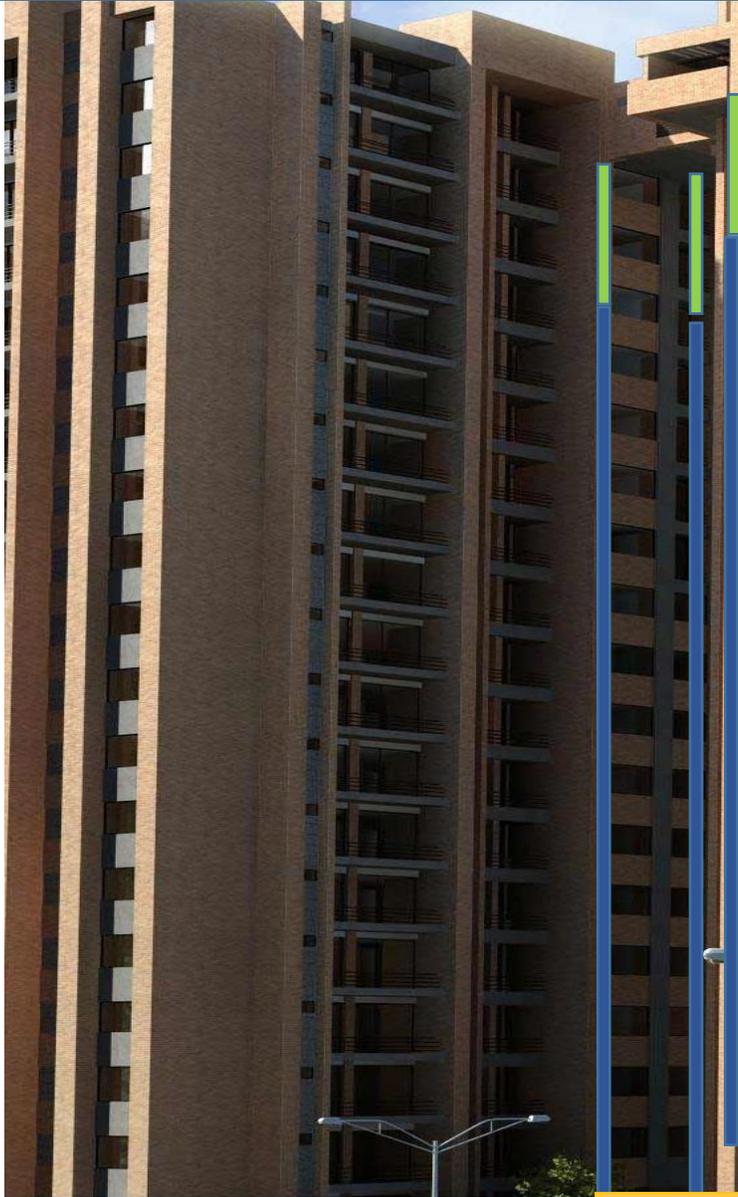
AVANCE POR TRAMOS - TORRE 3 FACHADA ORIENTAL 20 DE AGOSTO DEL 2015



AVANCE POR TRAMOS - TORRE 3 FACHADA ORIENTAL 16 DE OTUBRE DE 2015



TORRE 3 – FACHADA NORTE



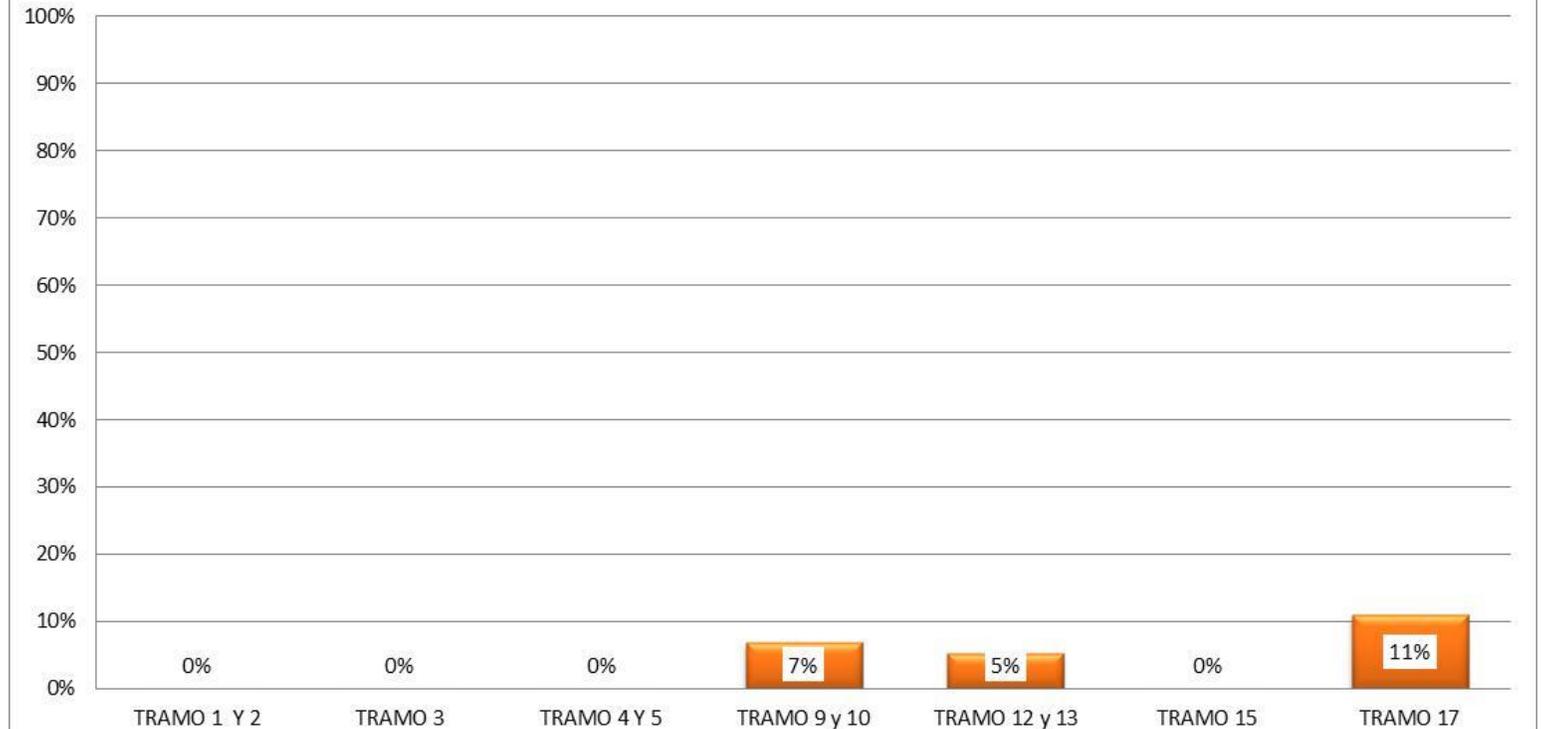
Convenciones

- Intervenido
- En ejecución

05/oct-16/oct

FACHADA NORTE	05/oct-16/oct
TRAMO 1 Y 2	0%
TRAMO 3	0%
TRAMO 4 Y 5	0%
TRAMO 9 Y 10	7%
TRAMO 12 Y 13	5%
TRAMO 15	0%
TRAMO 17	11%

AVANCE POR TRAMOS - TORRE 3 FACHADA NORTE 16 DE OCTUBRE DEL 2015

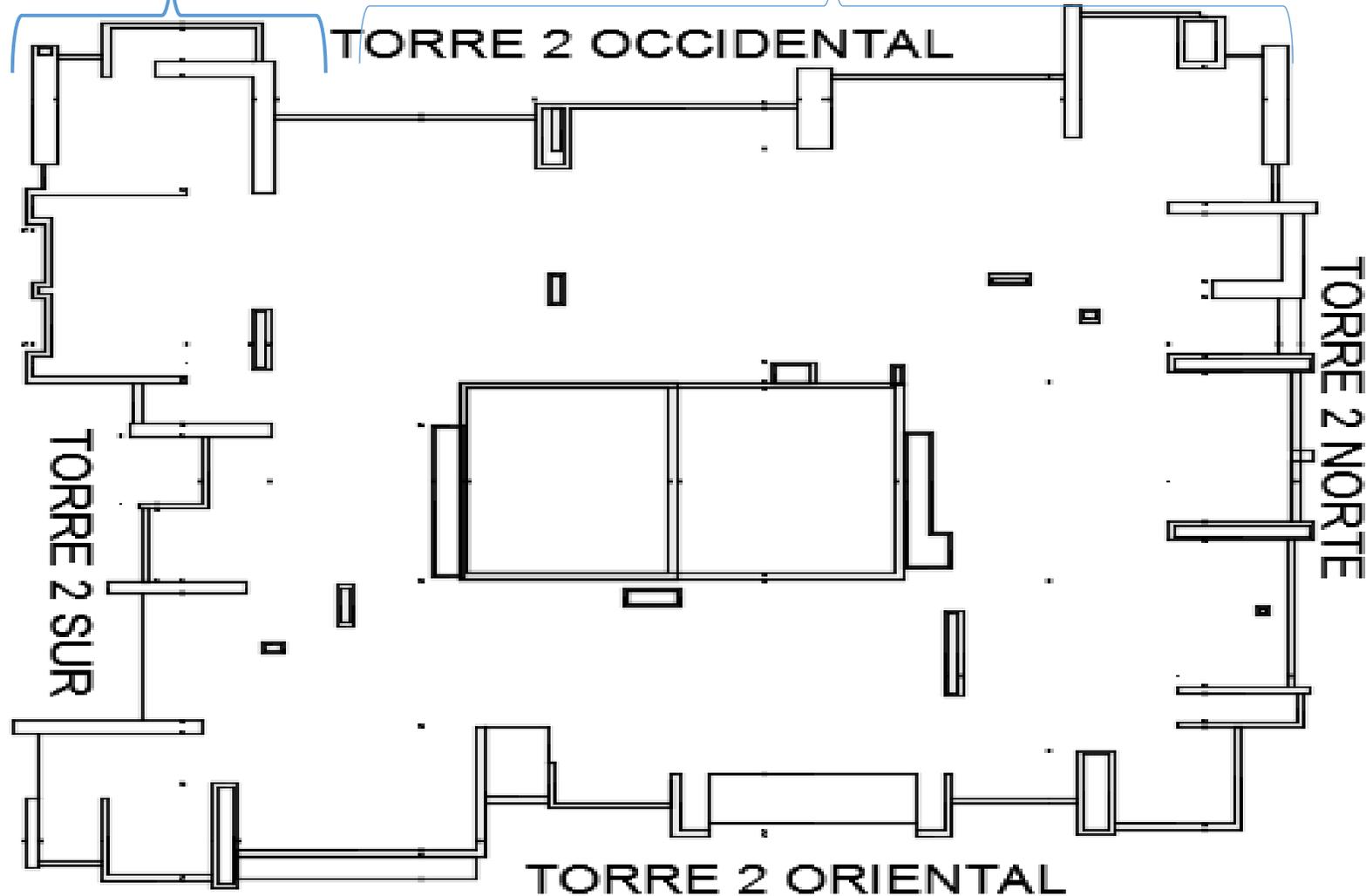


Inicio el 20 de Agosto 2015

34%

0% Entrega finales de Feb

34% Entrega finales de Enero



0%
Inicio Enero
Entrega
finales de
Marzo

18%
Entrega de
laterales en
Diciembre, los
otros tramos
finales de febrero

0% Inicio Enero Entrega finales de Marzo

TORRE 2 – FACHADA OCCIDENTAL

05/oct-16/oct

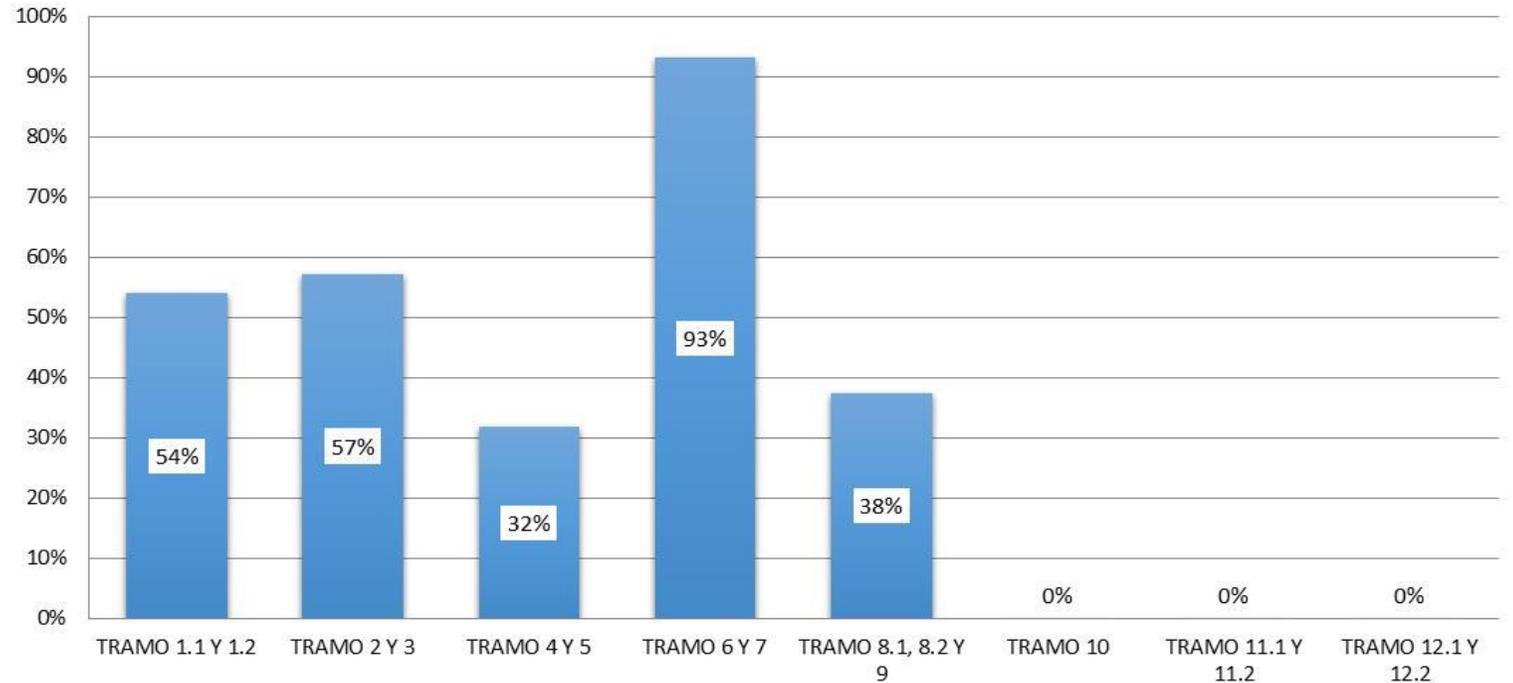


Convenciones

- Intervenido
- En ejecución

FACHADA OCCIDENTAL	34%
TRAMO 1.1 - 1.2	54%
TRAMO 2 Y 3	57%
TRAMOS 4 Y 5	32%
TRAMO 6 Y 7	93%
TRAMO 8.1, 8.2 Y 9	38%
TRAMO 10	0%
TRAMO 11.2 Y 11.2	0%
TRAMO 12.2 Y 12.2	0%

AVANCE POR TRAMOS - TORRE 2 FACHADA OCCIDENTE 16 DE OCTUBRE DEL 2015



Inicio el 20 de Agosto 2015

34%

TORRE 2 – FACHADA NORTE



Inicio el 20 de Agosto 2015

18%

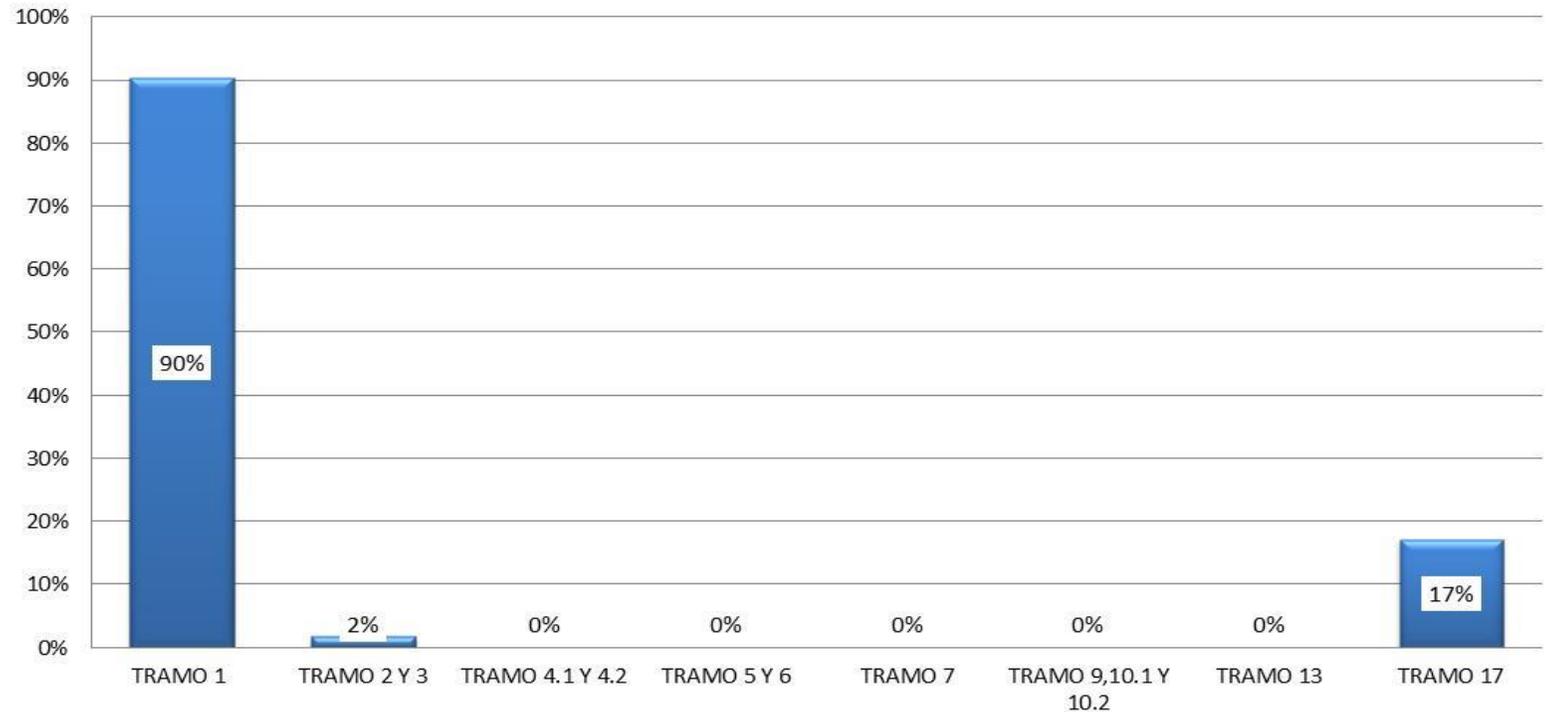
Convenciones

- Intervenido
- En ejecución

05/oct-16/oct

FACHADA NORTE	05/oct-16/oct
FACHADA NORTE	18%
TRAMO 1	90%
TRAMO 2 Y 3	2%
TRAMO 4.1 Y 4.2	0%
TRAMO 5 Y 6	0%
TRAMO 6	0%
TRAMO 9,10.1 Y 10.3	0%
TRAMO 13	17%

AVANCE POR TRAMOS - TORRE 2 FACHADA NORTE 16 DE OCTUBRE DEL 2015



AGENDA

1. INFORME DE AVANCE INTERVENCION EN FACHADAS

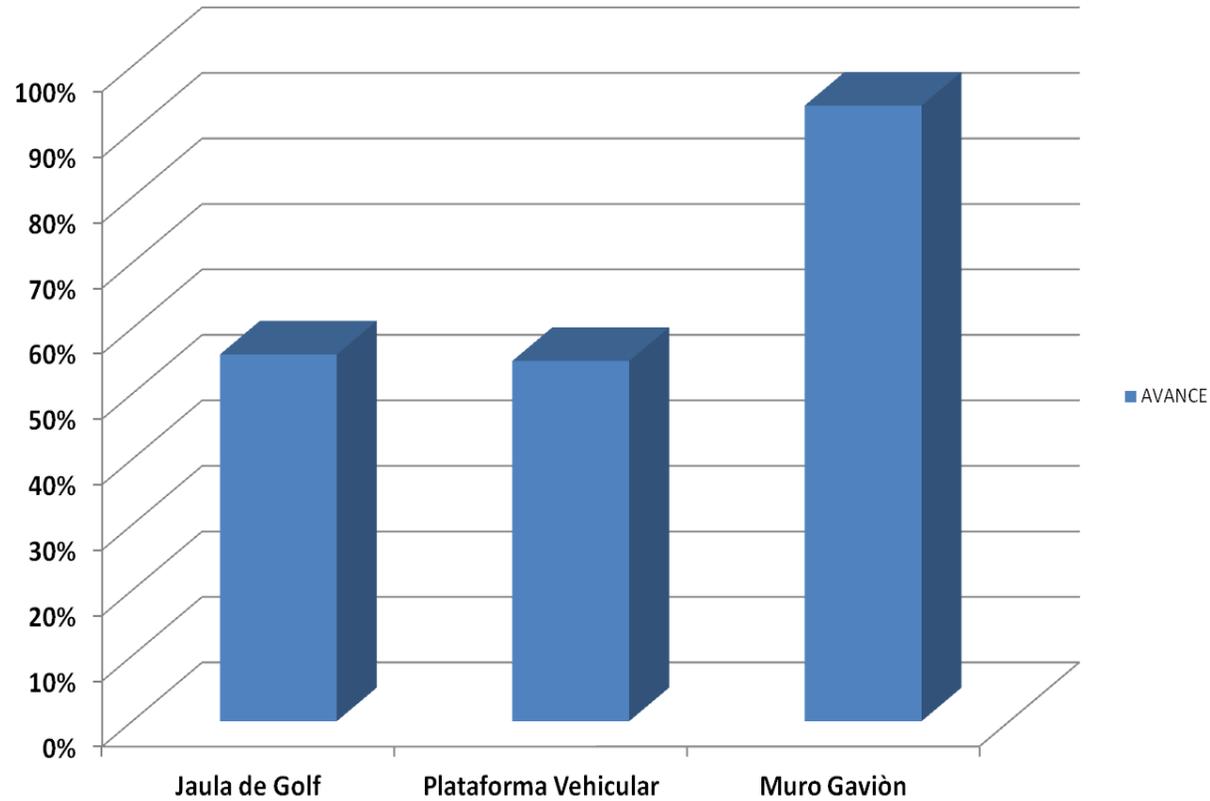
- Informe General de Fachadas
- Informe Torre 1
- Informe Torre 3
- Informe Torre 2

2. INFORME DE AVANCE EN ZONAS COMUNES

3. INFORME GESTION EN SISTEMA AGUA CALIENTE

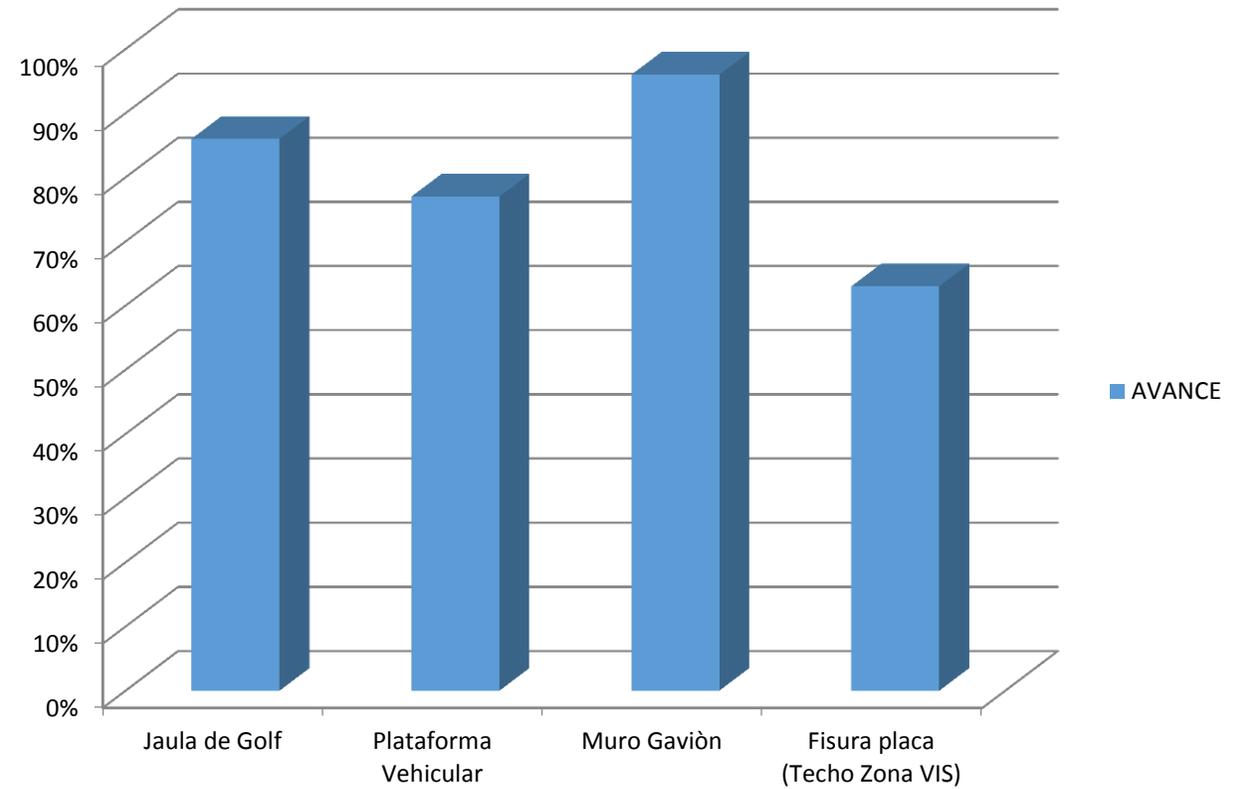
ACTIVIDAD	SUB-ACTIVIDADES	% Ejecutado	%Total
Jaula de Golf	Excavacion + Fundida cimentaciòn	100%	86%
	Estructura Metalica	100%	
	Instalacion Steel Deck	100%	
	Estructura Perimetral para Jaula	100%	
	Fundir placa en concreto	100%	
	Impermeabilizaciòn placa	100%	
	Dotacion y acabados Jaula (malla cerramiento, cespèd)	0%	
Plataforma Vehicular	Tratamiento de Fisuras Tramo 1	100%	77%
	Impermeabilizaciòn (Poliuretano + Bicapa en manto) Tramo 1	100%	
	Construccion cintas en concreto reforzado Tramo 1	100%	
	Media caña perimetral Tramo 1 y 2	100%	
	Sello de tuberia electrica Tramo 1	100%	
	Fundir placa en concreto Tramo 1	100%	
	Instalaciòn adoquin Tramo 1	70%	
	Impermeabilizaciòn (Poliuretano + Bicapa en manto) Tramo 2	80%	
	Fundir placa en concreto Tramo 2	0%	
	Instalaciòn adoquin Tramo 2	0%	
Muro Gaviòn	Construcciòn de muro en gaviòn	100%	96%
	Construcciòn de Filtro perimetral	100%	
	Instalaciòn de drenajes	100%	
	Construcciòn de caja inspecciòn	100%	
	Perfilado y nivelaciòn zona verde	100%	
	Construcciòn de columnetas en concreto reforzado	100%	
	Construcciòn de pañete talud externo	100%	
	Construcciòn de cerramiento perimtral	100%	
	Construcciòn de cercal electrica	100%	
	Pradizaciòn zona verde	100%	
	Fundir anden EXTERNO	60%	
Fisura placa (Techo) Zona VIS	Retirar materia (carraplast) suelto	100%	63%
	Profundizar dilatacion constructiva	100%	
	Construir la dilatacion constructiva	50%	
	Acabado al techo	0%	

AVANCE DE ACTIVIDADES



25 / AGOSTO / 2015

AVANCE DE ACTIVIDADES



16 / OCTUBRE / 2015

ZONA VERDE (MASCOTAS)



PEADIZACIÓN + CERRAMIENTO – AGOSTO 2015 94%



PEADIZACIÓN + CERRAMIENTO CON EL RESPECTIVO CORRECTIVO 96%

PLATAFORMA VEHICULAR



INSTALACIÓN ADOQUIN – OCTUBRE 2015

77%

INSTALACIÓN TELA POLIESTER + BICAPA
MANTO + CINTA EN CONCRETO – AGOSTO 2015

55%



JAULA DE GOLF

ESTRUCTURA METALICA – AGOSTO 2015

56%



PLACA EN CONCRETO– OCTUBRE 2015

86%





CONSTRUIR DILATACIÓN CONSTRUCTIVA –
OCTUBRE 2015

63%

AGENDA

1. INFORME DE AVANCE INTERVENCION EN FACHADAS

- Informe General de Fachadas
- Informe Torre 1
- Informe Torre 3
- Informe Torre 2

2. INFORME DE AVANCE EN ZONAS COMUNES

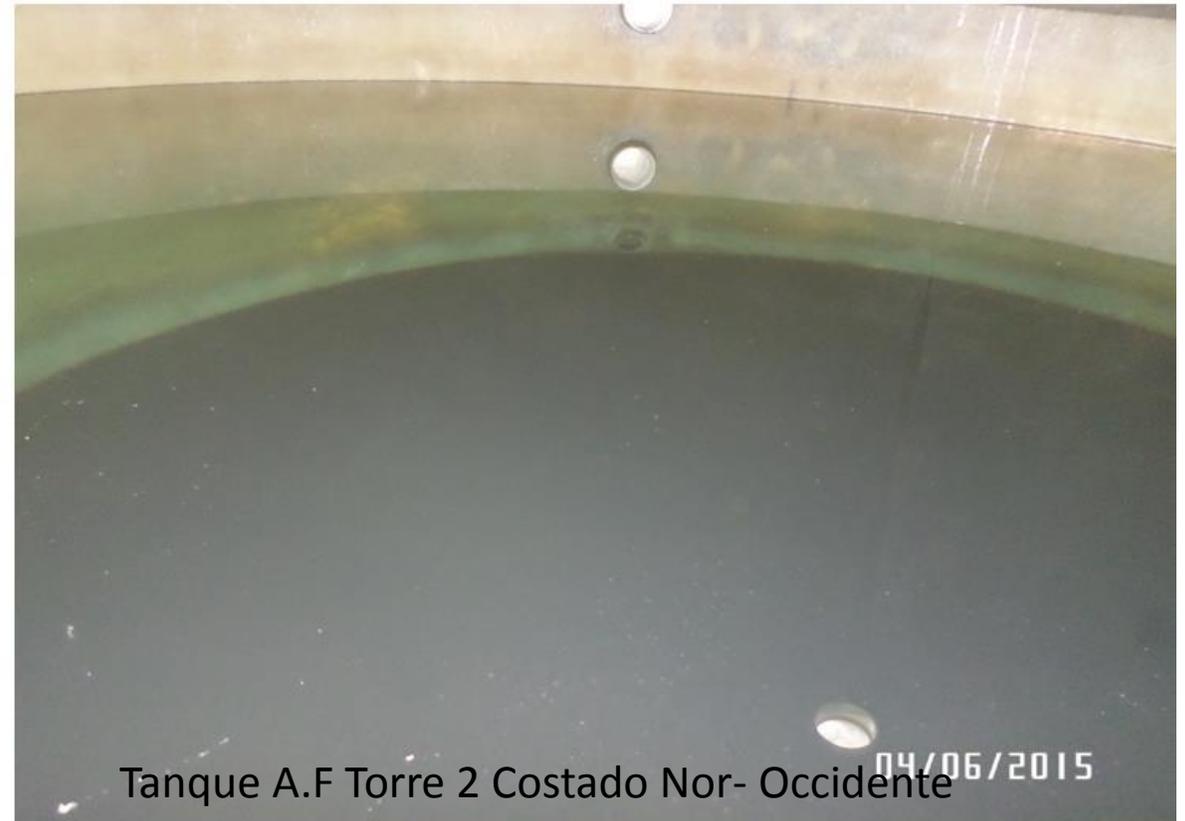
3. INFORME GESTION EN SISTEMA AGUA CALIENTE

HALLAZGOS SISTEMA DE AGUA CALIENTE





Tanque A.F Torre 2 Costado Nor- Oriente



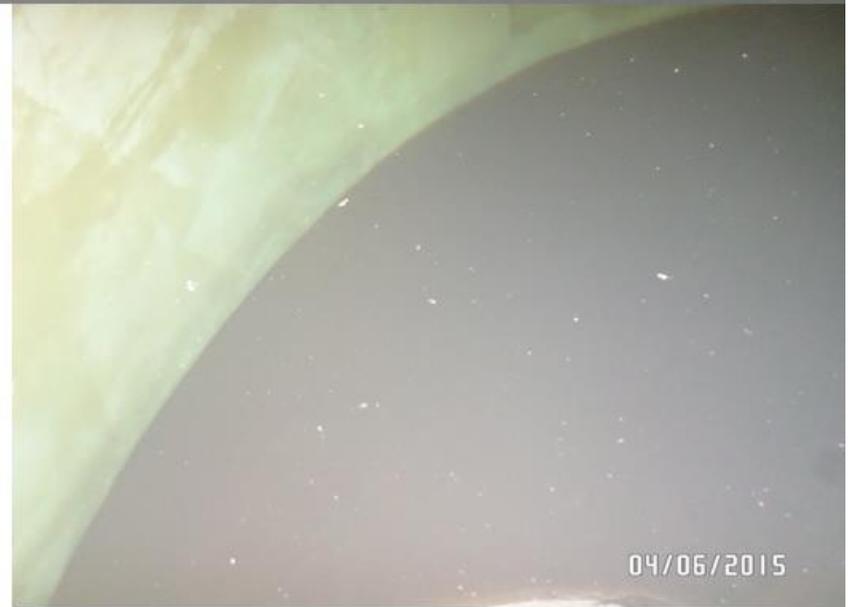
Tanque A.F Torre 2 Costado Nor- Occidente



04/06/2015

En los Tanque se evidencia falta de mantenimientos (Lavado de Tanques).

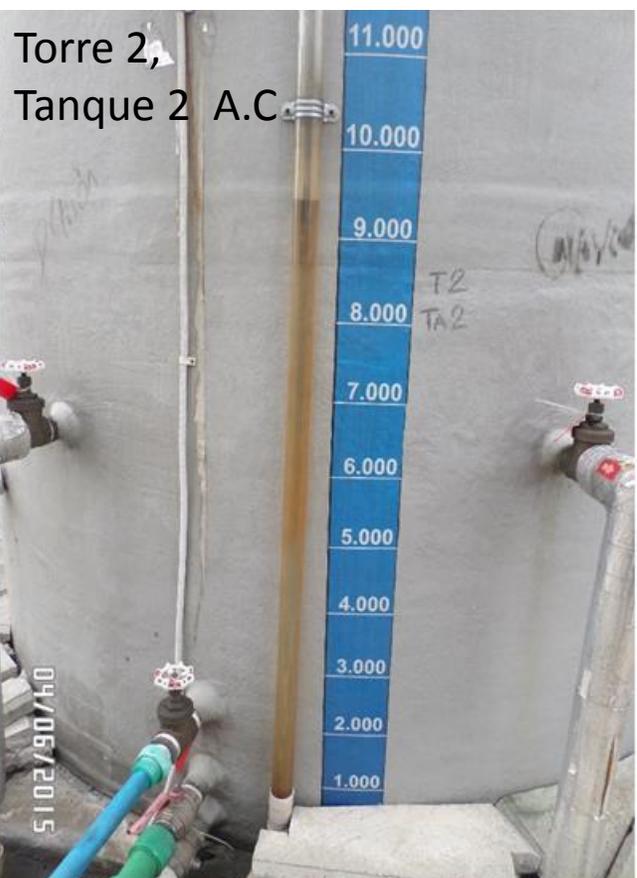
Nivel del Agua 7700 Litros



04/06/2015



Torre 2,
Tanque 1 A.C



Torre 2,
Tanque 2 A.C



Torre 2, Tanque
1 A.C
NO TIENE
FLOTADOR



Torre 2,
Tanque 2 A.C



Torre 2,
Tanque 2 A.C



En los Tanque se Torre 2,
evidencia falta de Tanque 1 A.C
mantenimientos
(Lavado de
Tanques y
ausencia de
accesorios).

Nivel del Agua
9500 Litros



Torre 2

04/06/2015



Torre 2 , Batería Sur

04/06/2015

Se evidencia fugas en el sistemas de paneles solar

Falta de mantenimiento (limpieza).



Torre 2 , Batería Sur

04/06/2015



Torre 2 , Batería Sur

04/06/2015



Torre 2, Batería paneles solar costado sur ,Presenta fuga en uno de los tubos
Ausencia de mantenimiento



04/06/2015



04/06/2015

Torre 3 Agua Fría , Tanque costado Norte
Ausencia de Mantenimiento (Lavado de Tanques)

Nivel del agua 7700 L



Tanque 2 torre 3 A.C

Tanque 1 torre 3 A.C

Ausencia de mantenimiento (Lavado de tanques)

Nivel del agua 11600 L



Torre 3
Tanque 1



T1
Torre 3



Tanque 1 mangueras sueltas, está llegando el agua fría por encima.

Los tanques se evidencian con bastante sedimento por falta de mantenimiento.

ACTIVIDADES EJECUTADAS AL SISTEMA DE AGUA CALIENTE



Mantenimiento y limpieza a los tanques No. 1 y 2 de la torre 1





Lavado y limpieza de los colectores
solares Torre 1



Cambio y calibrar flotadores y mangueras de succión por gravedad y presión. Tanque 1 Torre 1.



Cambio y calibrar flotadores y mangueras de succión por gravedad y presión. Tanque 2 Torre 1.

se realiza el sello de las boca toma de las entradas de los colectores solares y los calentadores a gas al tanque de agua caliente con masilla y fibra de vidrio, presentaban fuga.

Se realiza el cambio de un accesorio en la red de retorno presión del tanque 1, la cual presentaba una fuga constante de torre 1.



Instalación de un (1) termos 8000 s modelo GWH (calentador a gas) 185 (potencia de entrada BTU/hx10³) CT (termostato) D (pantalla led) E (evacuación forzada) F6 (cámara estanca) 23 (aparato regulado por gas natural) tipo B₂, C operando, en buen estado, en Torre 1.



Retiro de las Motobombas de elevación ubicadas en Sótano 3, (Motobomba 2 de torre 1 y Motobomba 1 Torre 3). Por el personal técnico y profesional de Bombas y Riegos ByR.





10/06/2015



10/06/2015



10/06/2015



10/06/2015

Mantenimiento correctivo a los calentadores a gas Bosch de la Torre 1 (uno) y Torre 2 (uno), los cuales presentaban error (E4 = El sensor de retorno de los gases de combustión detecta una temperatura superior a 130°C, generado por el taponamiento en el módulo de condensador, causando sobrecalentamiento, por lo tanto el quemador se desconecta y el aparato se bloquea.), Posteriormente se realiza lavado del serpentín modulo del condensador y quemador a cada uno de los calentadores.

AVANCE DE ACTIVIDADES SISTEMA DE AGUA CALIENTE





Instalación Motobomba
Impulsión Torre 1 No. 2 (Nueva)

Instalación Motobomba Impulsión
Torre 3 No. 1 (Nueva)



Antes

10/06/2015



Reparación fuga en colector solar Torre 2 costado sur



Lavado de Tanques Torre 3



Cambio de flotadores
Calibrar Mangueras de Succión





Lavado y mantenimiento tanques Torre 2

Calibrar mangueras de succión
Cambio de flotadores



Antes

Lavado y mantenimiento tanques Torre 2

Calibrar mangueras de succión
Cambio de flotadores



Lavado y mantenimiento colector solar
Torre 2 y 3

Instalación de perfilaría en aluminio (Ausente)



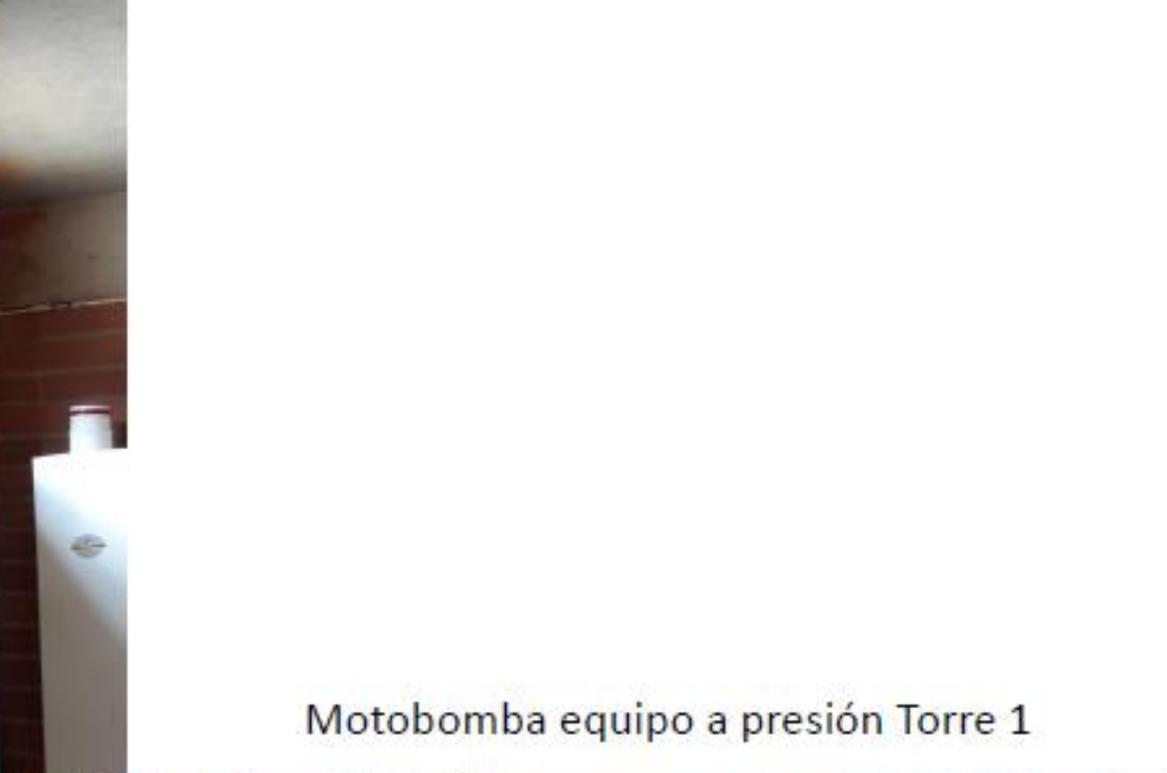
Calibrar hidroacumuladores de presión
Torre 1, 2 y 3

ESTADO ACTUAL DE LOS EQUIPOS
SISTEMA DE AGUA CALIENTE
CUBIERTA DE LAS TORRES 1,2 Y 3



Tablero de variador equipo a presión Torre 1

Es evidente el abondo y falta de mantenimiento de los equipos.



Motobomba equipo a presión Torre 1





Motobomba equipo a presión Torre 2

Es evidente el abondo y falta de mantenimiento de los equipos.



Tablero de variador equipo a presión Torre 2



Motobomba equipo a presión Torre 3

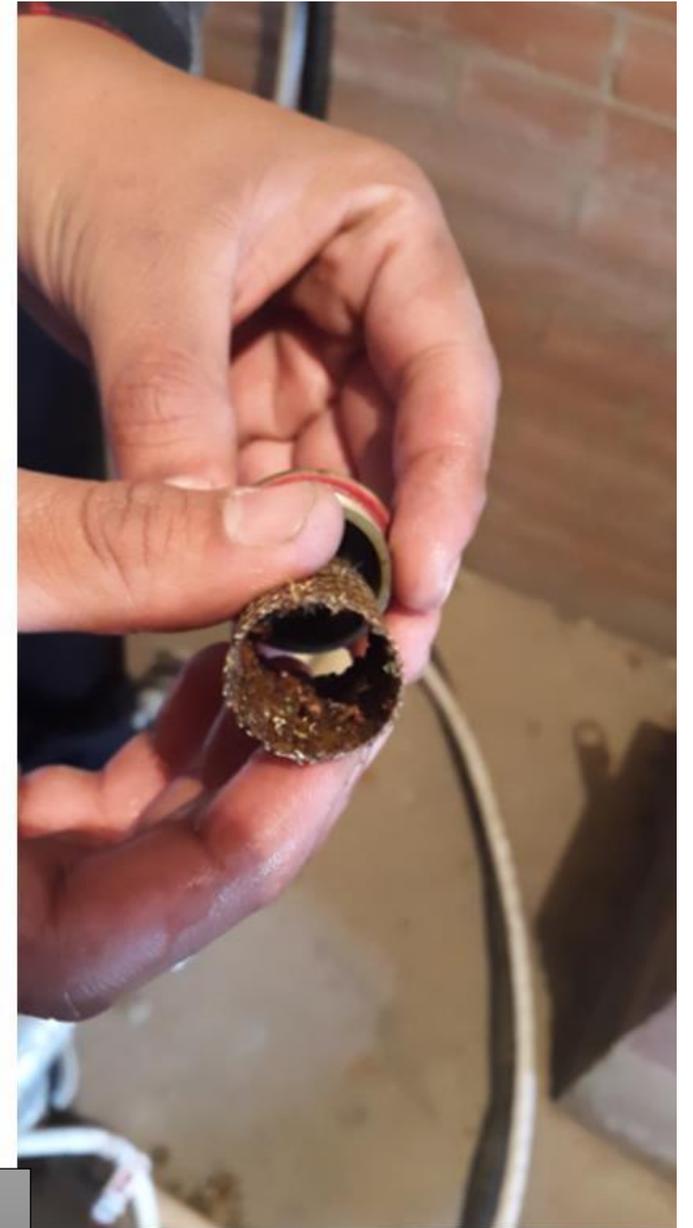
Es evidente el abondo y falta de mantenimiento de los equipos.



Tablero de variador equipo a presión Torre 3



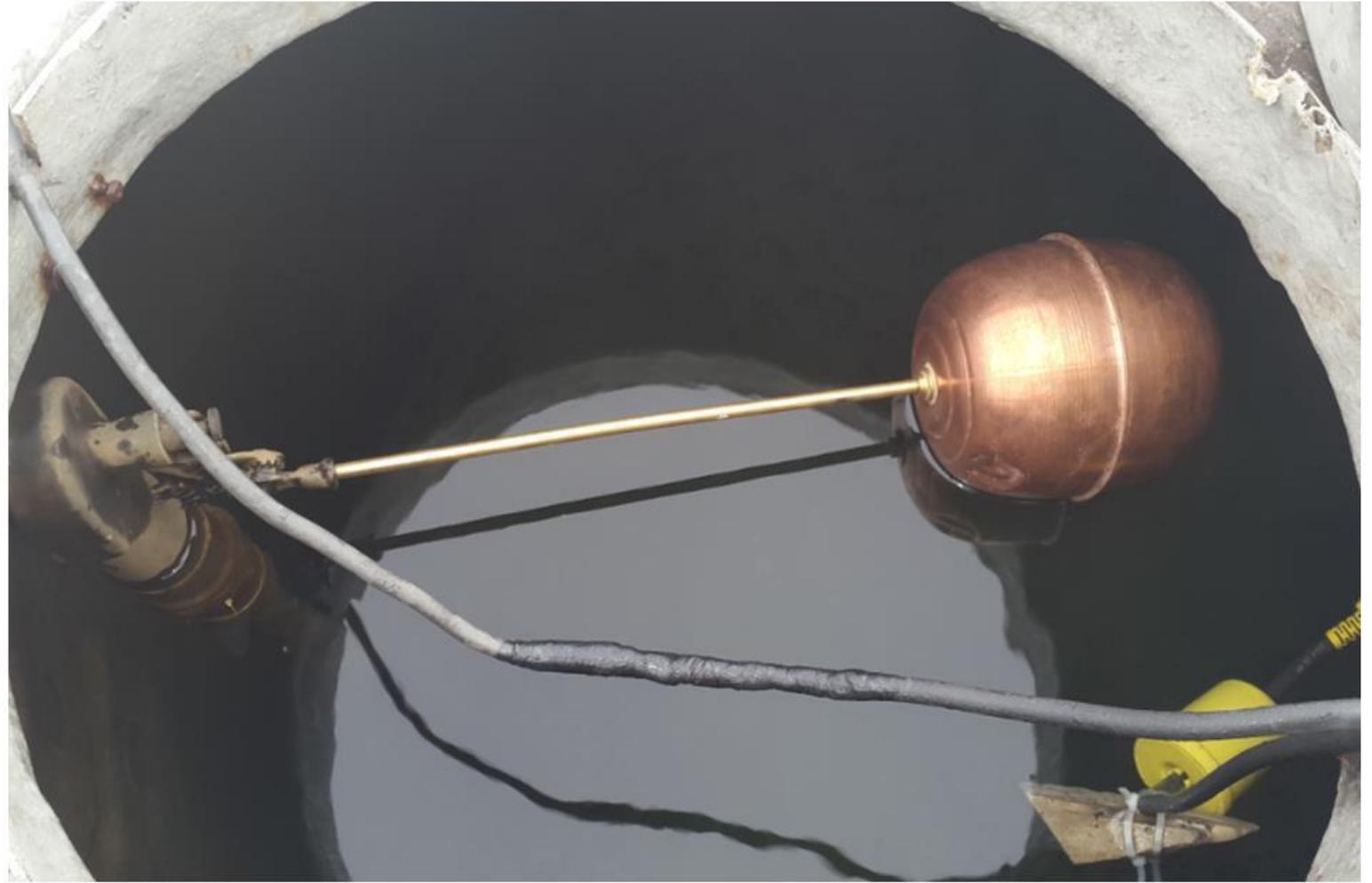
INSTALACION NICHOS PARA MOTOBOMBAS EN
CUBIERTA DE LAS TORRES 1, 2 Y 3



MANTENIMIENTO DE FILTROS DE LOS
CALENTADORES BOSCH EN CUBIERTA DE LAS
TORRES 1, 2 Y 3



CAMBIO DE SELLO MECANICO
MOTOBOMBA AC RECIRCULACION
CALENTADORES CUBIERTA TORRE 3



CAMBIO DE FLOTADOR DE NIVEL DE REBOSE TANQUE
N1 TORRE 1



CAMBIO DE MANOMETRO TORRE 1
CUBIERTA



MOTOBOMBA SOTANO 3 No 2 SELLO MECANICO
DAÑADO