

Bogotá DC, diciembre 01 de 2022

Señores
Edificio Jorge Garcés Borrero
Dr. José I Arias Vargas
Administrador
Ciudad.

Referencia: DICTAMEN DE PERITO DAÑOS A PLANTA FISICA AL EDIFICIO JORGE GARCES BORRERO

Víctor Villegas Vélez Arquitecto de profesión, con matrícula profesional No 25700 26518, radicado en la ciudad de Bogotá DC en la carrera 19 A No 134-31 con números celulares 3182530480, Email: victorvillegasvelez7@gmail.com, me permito presentar el siguiente dictamen técnico:

Se realizó la inspección física al edificio, como se evidencia en el registro fotográfico al final del presente informe, en el cual fui atendido por el personal de administración del edificio

ALCANCE Y DESARROLLO DEL PERITAJE:

1. Este dictamen se ha elaborado con base a los daños originados en la parte de culatas del edificio JORGE GARCES BORRERO
2. Determinación de un cuadro de costos para la reparación de los daños físicos originados.

INFORMACION SUMINISTRADA POR LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

La administración del edificio JORGE GARCES BORRERO nos ha relatado los hechos que originaron las afectaciones al edificio, las cuales incluimos a continuación

1.- Las oficinas 221, 517, 702 y 706 del edificio solicitaron a la empresa COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A., instalar líneas telefónicas fijas para el servicio particular en cada unidad privada, y una vez aprobada, requirieron la respectiva autorización de la Administración. Las oficinas 221, 702 y 706 a mediados de 2019 y la 517 a mediados de 2021, respectivamente la obtuvieron.

2.- En anterior trámite, la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., sin autorización del EDIFICIO JORGE GARCES BORRERO - PROPIEDAD HORIZONTAL - decidió instalar planta de red (cableado fibra óptica), para suministrar el servicio de internet



y telefonía a los copropietarios de las oficinas 221, 517, 702, y 706 que hacen parte de la copropiedad, ubicado en la carrera 8 Número 11-39 de Bogotá.

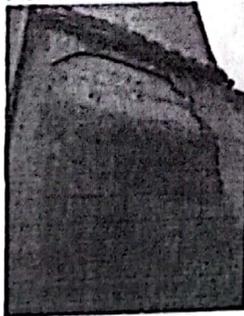
3.- Los técnicos de la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. decidieron instalar redes (cable fibra óptica), tubería y cableado soportados por encima del tubo de acueducto, visible en la fachada externa de la edificación, omitiendo la instalación de canalización debidamente diseñada y programada en conjunto con la administración del edificio y para el servicio telefónico respectivo y sin antes solicitar el respectivo permiso de dicha administración para utilizar las instalaciones de servicios públicos comunales como anclaje y soporte de la red telefónica.

4.- Mencionadas redes (cable fibra óptica), tubería y cables fueron unidos (fijados entre sí), y soportados por encima del mencionado tubo del acueducto de propiedad del edificio, en referidas fechas, conformando de esta forma y en esos puntos específicos de sus antitécnicas instalaciones una barrera que represa el agua de escorrentía de culata cada vez que llueve.

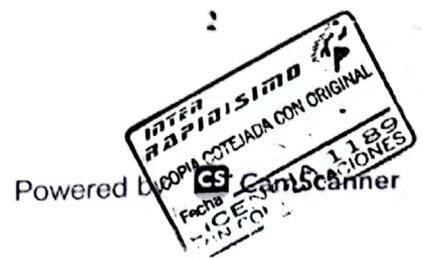
5.- Una vez instalada la tubería y cables en forma inadecuada y sucesiva, desde el año 2019 al 4 de enero de 2021, también se fue acumulando excesiva humedad, que ocasionó represamiento por retención de aguas lluvias entre la parte del contramuro y el tubo de acueducto que esta debidamente aislado y separado de la culata. Con dichas fijaciones de tubería y cables instalados anti técnicamente por la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., se humedeció y debilitó de forma progresiva el pañete de las fachadas externas y culatas del costado nororiental del edificio, y con mayor intensidad sobre el costado donde se encuentran dicha tubería y cables (cable fibra óptica) fijados entre sí de manera antitécnica.

6.- Ante la intensa y grave humedad generada por lluvias sucesivas y continuas presentadas durante varios días previos al 4 de enero de 2021, en esta fecha del 4 de enero de 2021 en horas de la madrugada, se desprendió el pañete de la parte inferior, donde fueron instalados la tubería y cableado fijados sobre el tubo de acueducto, labor realizada por el personal de la empresa COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., lo cual, generó la caída de múltiples partes del pañete y escombros, desde la azotea del séptimo piso hasta el segundo nivel, donde se encuentra la cubierta de vidrio comunal (marquesina) rompiendo siete vidrios de esta (cubierta interna) del edificio.

REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PERITAJE



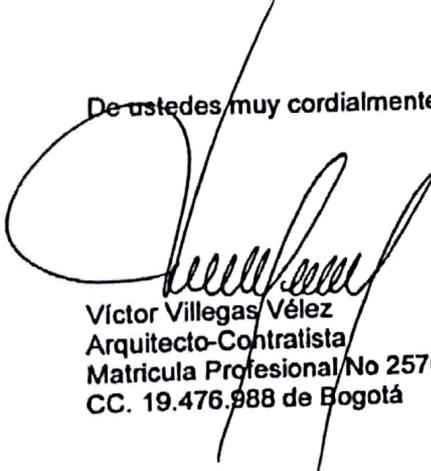
Fotografía No 1 Se observa el desprendimiento del pañete de la fachada interna del costado norte del edificio JORGE GARCÉS, por las humedades causadas a raíz del represamiento de las aguas lluvias retenidas sobre dicha culata a causa de las instalaciones antitécnicas ejecutadas por los técnicos de COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., de acuerdo a información de la administración del edificio; pues al caer lo desprendido rompió la marquesina que está en el segundo nivel del edificio y este desprendimiento fue originado a una altura de un octavo nivel.



COSTO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

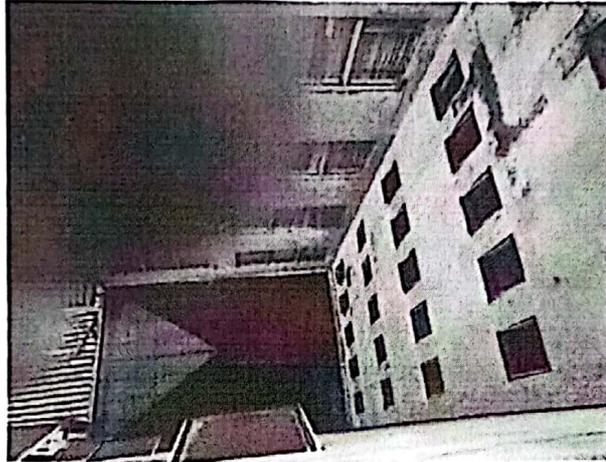
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	v UNITARIO	VALOR TOTAL
1.1	Retiro suministro e instalacion de vidrios de Marquesina; Ya ejecutado	Global	1	\$ 2.500.000,00	\$ 2.500.000,00
1.2	Demolicion de Panete en area aledana que esta desprendido y puede caerse	M2	12	\$ 25.000,00	\$ 300.000,00
1.3	Reconstruccion de panete en la fachada	M2	21	\$ 45.000,00	\$ 945.000,00
1.4	Alquiler andamios colgantes incluye acarreo, armada y desarmada	Semana	2	\$ 600.000,00	\$ 1.200.000,00
1.5	Estructura de proteccion marquesina	M2	40	\$ 85.000,00	\$ 3.400.000,00
1.4	Impermeabilizacion	M2	21	\$ 35.000,00	\$ 735.000,00
SUB TOTAL					\$ 9.080.000,00
ADMINISTRACION 6%					\$ 544.800,00
IMPREVISTOS 5%					\$ 454.000,00
UTILIDAD 4%					\$ 363.200,00
IVA SOBRE UTILIDAD 19%					\$ 69.008,00
TOTAL					\$ 10.511.008,00

De ustedes muy cordialmente.


 Víctor Villegas Vélez
 Arquitecto-Contratista
 Matricula Profesional No 25700 26518, del C Profesional Nacional de Arquitectura
 CC. 19.476.988 de Bogotá

Powered by





Fotografía No 2 En esta fotografía se puede observar la altura desde la cual cayeron los residuos del desprendimiento del pañete sobre la marquesina que se observa al fondo, rompiendo dicha marquesina.



Fotografía No 3 En esta fotografía se observa la tubería para redes de comunicación instalada y que se estaba instalando según información de la administración en el momento del desprendimiento del pañete en esa fachada interna del costado norte del edificio.



Powered by

CS CamScanner