

Estado de techos y canaletas "Altos del Boldo "

Curicó 09 de Julio de 2024

Sr: Alejandro Soto Medina

Condominio Altos del Boldo

Dirección: Av. Circunvalación Paul Harris 01240, Curicó.

Email: chaltosdelboldo@gmail.com

A través de este informe comunico que las torres 4, 9 y 11 fueron las más afectadas por el viento en el último temporal, y también tuvieron daños menores las torres 1, 5, 8, 10, 12 y 13. Todas sufrieron voladuras o desprendimiento de tejas, provocando filtraciones hacia el interior en las más dañadas.

En el caso de las canaletas se observa que en las torres donde hay mayor concentración de palomas, las coronaciones ya están comenzando a acumular suciedad, como son las torres 1, 2, 4, 11 y 13. En el resto de las canaletas del condominio hay zonas con suciedad más concentrada y otras zonas con menos. En las bajadas de agua se puede apreciar desde arriba algunas tapadas, otras con abertura muy pequeña y otras despejadas. De todas formas es conveniente realizar despeje de todas las bajadas para asegurar el correcto funcionamiento y evitar rebalse en las canaletas. Otro detalle es que en la torre 10 se puede apreciar un deterioro de un tramo de la canaleta hacia el lado poniente sobre el departamento 1054, ahí está con pequeñas perforaciones por óxido.

También se puede observar que en varios puntos las canaletas están separadas del techo o el borde del techo es muy corto lo que hace que el agua caiga fuera mojando el alero provocando que se manche o se deteriore. Para solucionar esto es necesario instalar corta gotas.

En los muros de las coronaciones hace falta aplicar sello nuevamente por los costados y lugares donde hay separaciones ya que siempre que llueve hay filtración hacia el cielo del quinto piso.

Un punto importante que quisiera mencionar es el de los desechos retirados de las coronaciones hace un mes y que hasta el momento están dentro de los techos en sacos. Los tengo ahí todavía para que se sequen más porque en esos días ya había llovido y los sacos quedaron pesados y resbaladizos como para haberlos bajado con soga por fuera de los techos, también estaban escurriendo agua sucia por lo que sería poco adecuado bajarlos por las escaleras de las torres. Podrían estar en condiciones para bajarlos en aproximadamente uno o dos meses más.

En cuanto a los otros sacos que están desde la limpieza del invierno pasado, los motivos de haberlos dejado fue primeramente debido a la rebaja en el valor del trabajo de limpieza que en mi primera cotización fue de \$3.000.000 con uso de brazo articulado de 14 metros incluido, el cual facilitaría no tan solo la limpieza sino que también poder bajar los sacos, además de haber contemplado ayudantes. Sin embargo debido a que se consideró demasiado elevado el precio, tuve que bajar el valor considerablemente quedando en \$2.000.000. Por lo tanto al tener que descartar el uso de la máquina y de ayudantes al haber rebajado tanto el precio y tener dificultad para bajar los sacos con desechos mojados, pesados y resbaladizos, tuve que dejarlos dentro de los techos considerando que tampoco incomodarían de ninguna forma a nadie al quedar arriba.

En 2022 cuando hice los primeros trabajos, encontré los entretechos con algunos restos de materiales de la construcción como latas y maderas, cascos, baldes vacíos, alambre y restos de tejas asfálticas de voladuras anteriores. En definitiva nada que represente algún peligro ya que son en algunas torres y una que otra cosa. Lo más complicado ha sido el estado de como han dejado las palomas en algunas torres donde alguna vez estuvieron viviendo.

Esperando haber podido aclarar todos los detalles necesarios, me despido atentamente:

Freddy Bravo Maturana

Mantenición de techos

Run: 13.352.435-5

Fono: 9 84764218