



Bogotá, 17 octubre de 2023

SEÑORES
PROPIETARIOS RESIDENTES
CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA ETAPAS I Y II P.H.
La ciudad

La administración del conjunto, los saluda muy especialmente, y quiere socializar los diferentes trabajos que se han realizado en mantenimientos correctivos, preventivos y demás obras en las diferentes áreas comunes del conjunto así:

1-**Domos**, dando continuidad a este proyecto que venía del pasado consejo de administración y siguiendo el mandato de la asamblea de 2023, de terminar con las filtraciones del sótano, se contrató la fabricación e instalación de 7 domos, con estructura metálica en aluminio color natural y policarbonato de alta calidad, con una compañía de ingenieros, escogida en debido proceso ordenado por nuestros lineamientos de contratación, y aprobado por unanimidad por el consejo de administración, los Domos se adquirieron con el fin de mitigar el paso de agua hacia el sótano, evitando que se presentara encharcamiento e incomodidad a los residentes que coincidía su parqueadero en zona de estos espacios.

2-Se fabricaron 7 puertas en aluminio debajo de las escaleras de evacuación en sótano, con el fin de aprovechar estos espacios y utilizarlos como pequeñas bodegas para almacenamiento de utensilios de aseo, herramientas menores del conjunto y demás usos que se acomoden a estas pequeñas bodegas, se contrató con el debido proceso, cumpliendo con los debidos lineamiento y aprobación en pleno del consejo de administración.

3-Pisos de los corredores área plazoleta, se repararon puntualmente grietas que presentaban filtración de agua hacia el sótano en las líneas de gravilla mona y en las tabletas partidas, se aplicó producto impermeabilizante acrílico y morteros impermeabilizados, se instalaron nuevas tabletas y líneas de gravilla mona conservando los diseños originales, compradas en sitio sugerido por un arquitecto propietario y residente en el conjunto a muy buen precio. Corrigiendo así el problema que presentaba estos puntos, se realizó contrato con una compañía de ingenieros constructores quienes por medio de contrato y pólizas solicitadas garantizaron el trabajo, actividad realizada por la administración en pleno y supervisado por miembros del consejo.

4-Áreas colindantes en primeros pisos (canaletas), se están reparando e impermeabilizando con producto acrílico en su totalidad, para evitar filtraciones en los apartamentos, debido a que se tuvo que pagar una indemnización al apartamento 121 de la torre 6, por medio de la póliza del seguro con AXA Colpatria, el trabajo lo está realiza el todero del conjunto navarra, con materiales comprados por la administración directamente.

CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS - P.H. NIT. 900.023.630-4

Carrera 64 No. 24 – 47, Tel. 7612553 5800559, navarracr@gmail.com.
www.conjuntoresidencialnavarra.com Salitre Oriental Bogotá – Colombia



5-Cuarto de motobombas, debido a que los equipos llevan 19 años de funcionamiento continuo, han venido presentando fallas de diferentes indoles, teniendo que cambiar diferentes repuestos, que no se tenía previstos en presupuesto 2023. La Red contra incendios, se encontraba totalmente desactivada, lo que quiere decir, no salía agua por las mangueras ubicadas en los diferentes gabinetes ubicados en todos los pisos de las 7 torres y sótanos, este no estaba contemplado en presupuesto, por lo que se tuvo que recurrir a dineros de otros rubros, para poder activar esa importante red, por medio de la compañía quien posee contrato anual para mantenimientos preventivos y correctivos con el conjunto, todo debidamente revisado y aprobado por el consejo de administración. El sistema hoy en día ya se encuentra activado, pero sigue haciendo falta algunos ajustes importantes, que serán presentados y explicados en la próxima asamblea general.

DAÑOS IMPROVISTOS Y PRIORITARIOS

6-Posos eyectores, contamos con tres pozos en área del sótano, de aguas residuales o de nivel freático, **Poso No 2**, presento fallas graves en las dos motobombas eyectoras, quienes dejaron de funcionar, presentando alto nivel de agua al borde de inundación, se corroboró con la compañía encargada de los mantenimientos quienes expusieron a la administración, la opción de repararlas o de comprarlas nuevas y con sus respectivas garantías, una vez estudiado el tema, se optó por beneficio del conjunto Navarra, reemplazarlas por nuevas, incluidos los accesorios necesarios para su debido funcionamiento, también se autorizó poner en funcionamiento el sistema automático y reparación del tablero quien estaba fuera de servicio, **Poso No 1**, también presenta una motobomba eyectora dañada y en este momento solo funciona 1, el sistema automático también esta desactivado y fuera de servicio, lo que quiere decir debemos hacer estas reparaciones lo antes posible, aun a sabiendas que no se tiene más presupuesto para este tema, de hecho, esta sobre ejecutado por tanto daño imprevisto. Todas las reparaciones las realizó la compañía contratada para el periodo 2023, con la debida aprobación del consejo de administración.

7-Recepción o lobby del Conjunto, teniendo un rubro de \$6. 000.000, en el presupuesto de 2023 para este fin, les presente a los miembros del consejo en cabeza del señor presidente, para que él lo socializara con todo el grupo de consejo, la posibilidad de hacer una reparación locativa más amplia, cambiando el piso quien no cumplía con ningún tipo de norma de seguridad, por no ser anti deslizante y presentar un deterioro de 19 años de uso, pintura general en muros, techo, gabinete contra incendios, baranda pasa manos, remplazo de todas las luminarias, por tipo led ahorradoras, tapizado de los muebles que presentaban muy mal estado general, el proyecto fue aprobado por 4 de 5 consejeros y se ejecutó de la siguiente manera:

- a) Los materiales en su totalidad los compro la administración en almacenes de cadena en su gran mayoría por cuestión de garantía y calidad.
- b) Mano de obra, por medio de contrato con un oficial, quien se encargó de toda la obra con su equipo de confianza 4 operarios, quienes trabajaron de lunes a lunes hasta terminar la locativa.
- c) Diseño aprobado por 4 miembros del consejo de 5, presentado por un Arquitecto propietario y residente de Navarra, quien lo obsequio muy amablemente.

CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS - P.H. NIT. 900.023.630-4



d) Arq. Natalia Plazas, a quien se le compro el material decorativo WPC, instalado en techo y muro, quien nos ofreció un precio justo por el material decorativo, además nos asesoró en la instalación de este, sin costo alguno, nos superviso la instalación de la sobre placa para la estación del piso porcelanato, sin costo alguno.

8- **Baños salones sociales**, con parte de lo que ellos producen por su alquiler, se hicieron reparaciones locativas en: Cambio baterías sanitarias ahorradoras, emboquillado muros y pisos, cambio de griferías, sifones y luminarias tipo led de incrustar, pintura en muros y techos un enchape en lava traperos en mal estado.

Modo de trabajo: La administración compro los materiales en almacén de cadena casi en su totalidad, por cuestión de calidad, garantía y transparencia. Se contrato mano de obra, 2 operarios, quienes realizaron el trabajo en 15 días. Dejando muy bien terminados los baños. Queda pendiente el cambio de las puertas internas de los baños por falta de presupuesto. Esta actividad fue aprobada por el consejo en pleno.

Les confiamos que por cuestión de contar con un presupuesto muy apretado y para lograr realizar todas estas importantes actividades las cuales debían ser intervenidas, opte por este modo de trabajo comprando los materiales nosotros en su totalidad y contratando únicamente la mano de obra, logrando de esta manera que nos alcanzara los recursos.

Invito a todo el que deseen revisar los diferentes procesos, contratos y compra de materiales, para su verificación y tranquilidad, en la oficina de administración.

La administración trabaja para ustedes y el beneficio de todos.

Atentamente,

Conjunto Residencial
Navarra
Administración

Hermes Y. Cruz S.
Administrador

CONJUNTO RESIDENCIAL NAVARRA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPAS - P.H. NIT. 900.023.630-4

Carrera 64 No. 24 – 47, Tel. 7612553 5800559, navarracr@gmail.com.
www.conjuntoresidencialnavarra.com Salitre Oriental Bogotá – Colombia