



## **Casa de Venezuela en Canarias**

Camino San Bartolomé de Geneto, 50

Teléfonos: 922 820 508 – 922 820 940

Fax: 922 820 940

administracion@casavenezuela.es

38296 – La Laguna – Tenerife

# **COMUNICADO**

Asunto: **AVANCE OBRAS PISCINA**

Estimados socios,

En la comunicación anterior indicábamos que se habían dado una serie de contratiempos y numerosos problemas en impermeabilizaciones, que eran los causantes de las humedades y filtraciones durante todos estos años, a los que se debía dar solución.

## **PISCINA**

---

### **Zona 1. Interior piscina 25x16. Fugas de agua**

Al hacer la prueba de estanqueidad de la piscina se detectó la presencia de varias fisuras en la solera de la piscina que daban lugar a filtraciones de agua. Por ello se vació y se procedió a colocar en las fisuraciones una banda estanca elástica impermeable y volver a impermeabilizar en esas zonas.

### **Zona 2. Canal munich (rejillas). Ausencia desagües en lado corto.**

Al retirar las rejillas del lado corto de la piscina en la zona más próxima al jacuzzi se observó que no había desagües por lo que el agua desbordaba y se metía debajo del pavimento. Habiendo numerosos fallos en la tela de impermeabilización el agua que desbordaba fuera del canal filtraba al sótano. Se ha solucionado haciendo taladros para colocar desagües a lo largo de todo el canal y reformando la tubería para acoplarlos a la misma.

### **Zona 3. Recinto piscina (pavimento exterior). Fallos de impermeabilización.**

Había muchas zonas en las que la tela impermeabilizante era inexistente o estaba rota por instalaciones de fontanería enterradas, duchas que la atravesaban, cortes, etc.

### **Zona 4. Unión impermeabilización del canal munich con zona pavimento**

Esta unión no estaba bien realizada.

## **PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD EN RECINTO PISCINA**

A continuación te indicamos las pruebas de estanqueidad realizadas para comprobar cada zona tras los trabajos.

### **Zona 1. Interior piscina 25x16. Fugas de agua**

Se ha vuelto a llenar completamente la piscina, manteniéndola llena durante varios días. No se observa ya ninguna fuga de agua, por lo que podemos dar por resueltas las filtraciones.

**PRUEBA ESTANQUEIDAD 1 OK.**

### **Zona 2. Canal munich (rejillas). Ausencia desagües en lado corto.**

Sin vaciar la piscina se llenó completamente el canal de agua con las bombas de piscina paradas. Se detectó una fuga de agua en una de las conexiones que fue reparada tras vaciar el canal. Se procedió a llenar de nuevo el canal no observando ya ninguna fuga de agua durante 24 horas.

**PRUEBA ESTANQUEIDAD 1+2 OK.**

Con las bombas de piscina en marcha se observó la altura de agua con la que trabaja el canal, apreciando que en régimen de funcionamiento la lámina de agua tiene 4cm, frente a los 15 cm de altura que tiene el canal, por lo que se confirma que en ningún caso el agua ya podrá desbordar el canal y que los nuevos desagües que se abrieron funcionan correctamente.

**PRUEBA FUNCIONAMIENTO DESAGÜES CANAL REJILLAS OK.**

### **Zona 3. Recinto piscina (pavimento exterior). Fallos de impermeabilización.**

Tras levantar la tela de impermeabilización a lo largo de todo el perímetro del recinto de piscina en muros, puertas, etc y tapar todos los desagües del pavimento, se procedió a inundar completamente todo el recinto de piscina (desde el hall hasta el gimnasio y desde el vestuario hasta las vidrieras). Se mantuvo el agua durante 24 horas sin observar en la sala de máquinas ninguna filtración de agua.

**PRUEBA ESTANQUEIDAD 1+2+3 OK.**

### **Zona 4. Unión impermeabilización del canal munich con zona pavimento**

Para probar la impermeabilización de esta zona se aportó más agua desde el tanque desbordando completamente el agua de la piscina, llegando el nivel del agua de una punta a la otra punta del recinto de la piscina, quedando la piscina incluso por debajo de este nivel de agua.

**PRUEBA ESTANQUEIDAD 1+2+3+4 OK.**

Por todo ello, tras las pruebas realizadas con ausencia de filtraciones, podemos dar tanto la piscina y sus componentes como todo el recinto por estanco.

Se procede a continuar con la fase de revestimientos.

## **JACUZZI. Fugas de agua**

---

Una vez vaciado el Jacuzzi vimos que seguía saliendo agua de dentro del banco, por lo cual debía haber alguna tubería rota dentro del mismo. Se hizo una prueba de estanqueidad en las tuberías y se ha confirmado que la red de impulsión del Jacuzzi está rota dentro del banco y es lo que motiva las filtraciones de agua al sótano bajo el jacuzzi. Es necesario romper el banco para descubrir y reparar la instalación.

Esta reparación no se puede acometer hasta no tapar la tela de impermeabilización del pavimento del recinto de piscina con el atezado, para no correr el riesgo de romperla.

## **VESTUARIOS**

---

### **Ausencia de soleras e impermeabilización bajo pavimentos**

Al picar el pavimento de los vestuarios para renovarlo se observó que no existía ningún tipo de solera. Es decir, el pavimento estaba directamente colocado con mortero sobre una capa de picón. Tampoco había ninguna impermeabilización, por lo cual las duchas de vestuarios estaban filtrando humedades tanto a los muros del sótano como al pasillo.

Una vez reformadas las instalaciones enterradas necesarias se procedió a colocar una solera con mallazo e impermeabilizar la zona de duchas de los vestuarios con tela de pvc igual que en la zona de piscina.

Tras levantar la tela en el perímetro (muros, puertas, etc) y tapar los desagües se ha realizado una prueba de estanqueidad por inundación, sin observar tras 24h ninguna filtración.

**PRUEBA ESTANQUEIDAD DUCHAS VESTUARIOS OK.**

Se procede a continuar con la fase de instalaciones y revestimientos.

## **TERRAZA AIRE LIBRE**

---

### **Tela impermeabilización común piscina**

Al picar el pavimento de la piscina se observó que la tela de impermeabilización del solado de la piscina era común a la de la terraza exterior pasando por debajo de las puertas. Por ello se procedió a levantar la tela exterior para independizarla del recinto de piscina, ya que posibles fugas de la terraza podrían entrar dentro de la piscina.

Al hacer la prueba de estanqueidad de la terraza exterior apareció una gran cantidad de filtraciones a la zona de gimnasio en sótano.

Esta reparación no entra dentro del alcance de estas obras.

## AGUA PARA REALIZAR LAS PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD

Tras la consulta de varios socios al respecto, aprovechamos nuevamente para contarles que el agua empleada para las pruebas indicadas proviene del tanque de hormigón que tiene la Casa en su zona alta de la finca con 1.000.000 de litros de capacidad.

### Llenado (bajar agua del tanque de hormigón)

Para poder llenar la piscina al completo rápidamente se colocó una tubería de 3" por el techo del pasillo del sótano que, conecta con la red de agua que baja del tanque, y una toma de boca de bomberos en la zona de socorrista, siendo capaces de llenar la piscina completa en tan sólo 23 horas.

### Vaciado (devolver el agua al tanque de hormigón)

Para el vaciado realizamos un by pass que conecta la tubería de agua de los vestuarios con la nueva tubería que baja del tanque por el techo del pasillo. Esto nos ha permitido usar el grupo de bombeo de agua de vestuarios para devolver los 750.000 litros de la piscina al tanque de la casa que está a 20 metros de altura.

Esta solución I+D nos ha permitido realizar todas las pruebas comentadas sin derramar ni un litro del agua empleada.

En el caso de haber hecho las pruebas de estanqueidad de forma tradicional se habrían tirado por el desagüe 1.500.000 litros de agua, ya que fue necesario realizarlas dos veces. Es por ello, que en muchas ocasiones no se realizan pruebas de estanqueidad y de ahí las filtraciones y fugas de agua.

Agradeciendo de antemano tu comprensión y colaboración, recibe un cordial saludo.

San Cristóbal de la Laguna, a 29 de Septiembre de 2023

La Junta Directiva



Instalaciones enterradas en playa de piscina. Impermeabilización inexistente



Instalaciones enterradas en playa de piscina. Impermeabilización inexistente



Impermeabilización playa piscina realizada correctamente sin discontinuidades



Impermeabilización playa piscina realizada correctamente sin discontinuidades



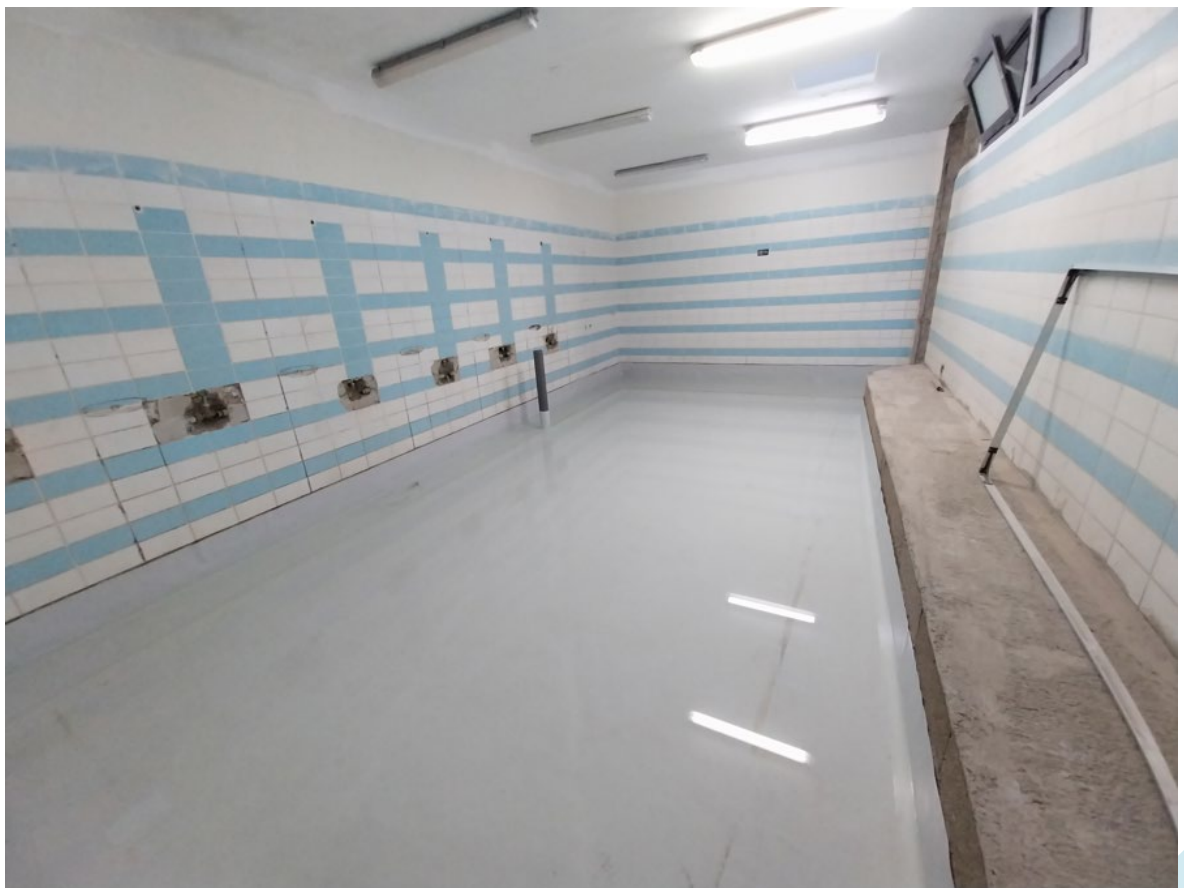
Piso de vestuarios sin solera debajo ni impermeabilización en duchas



Piso de vestuarios sin solera debajo ni impermeabilización en duchas



Nueva solera en vestuarios.



Nueva impermeabilización y prueba de estanqueidad en vestuarios.

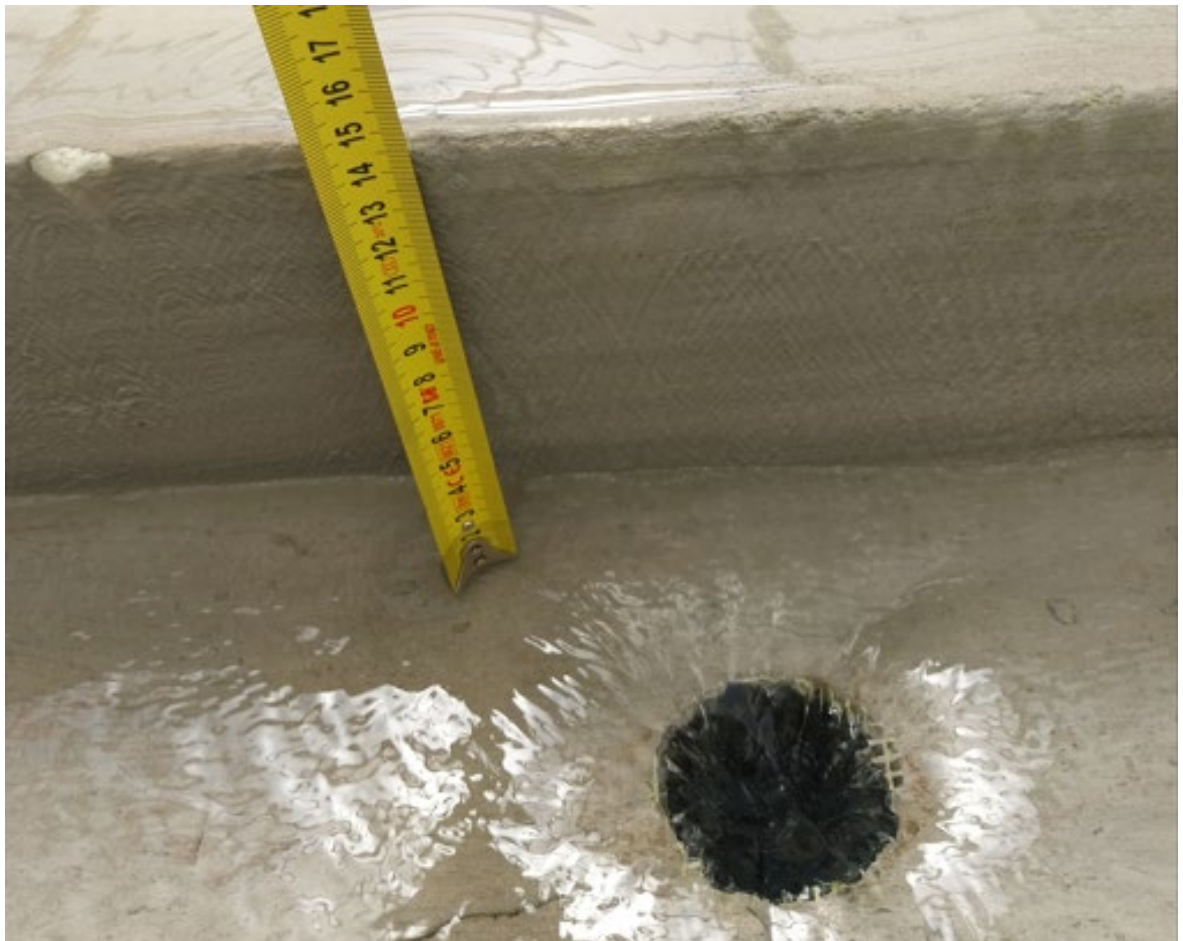




Prueba de estanqueidad 1. Comprobación estanqueidad de la Piscina.



Prueba de estanqueidad 2. Comprobación estanqueidad del canal Munich.



Prueba de funcionamiento. Comprobación nuevos desagües munich evacúan ok.



Prueba de estanqueidad 3. Comprobación estanqueidad de la playa exterior.



Prueba de estanqueidad 4. Prueba estanqueidad recinto piscina completo.



Prueba de estanqueidad 4. Prueba estanqueidad recinto piscina completo.



Prueba de estanqueidad 4. Prueba estanqueidad recinto piscina completo.



Prueba de estanqueidad 4. Prueba estanqueidad recinto piscina completo.



Prueba de estanqueidad 4. Prueba estanqueidad recinto piscina completo.



Prueba de estanqueidad 4. Prueba estanqueidad recinto piscina completo.



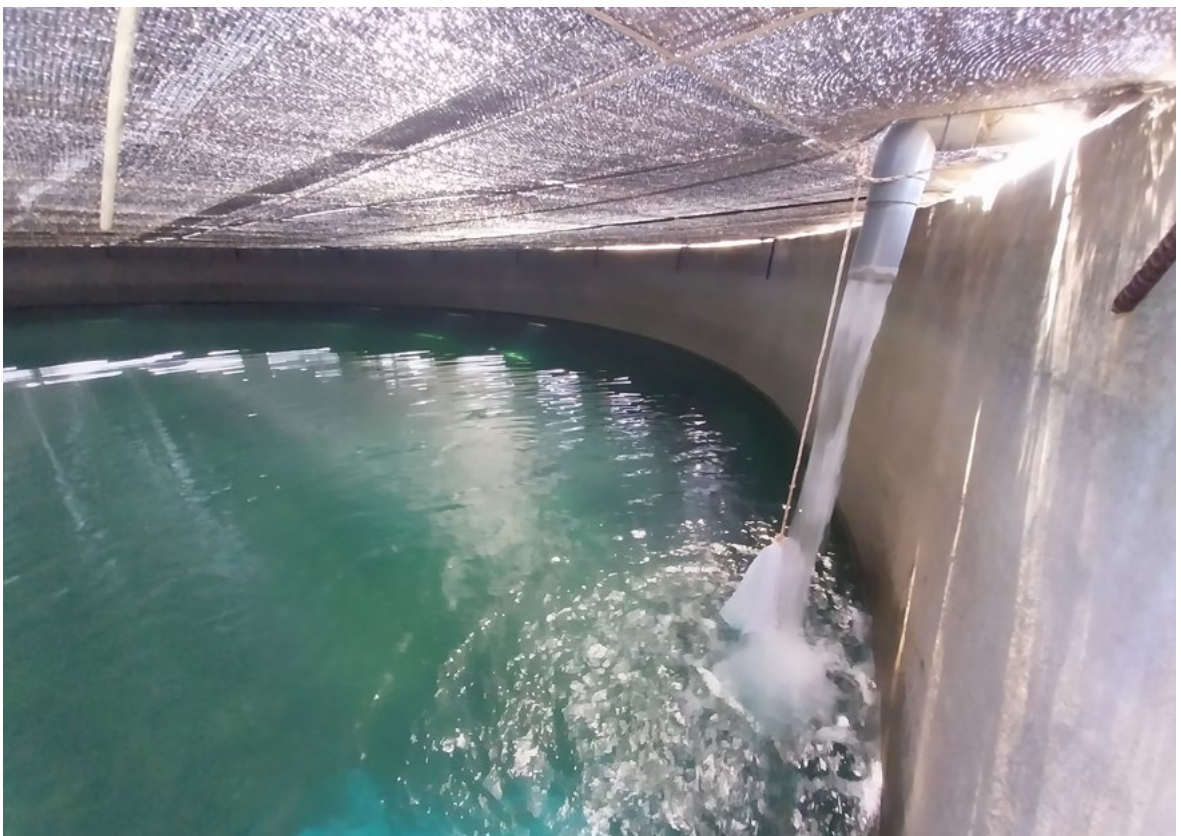
Prueba de estanqueidad solarium exterior.



Filtración de agua en gimnasio sótano bajo solarium exterior.



Bombeo del agua de pruebas de estanqueidad al tanque en la zona alta del club



Agua empleada en las pruebas entrando al tanque.



Inicio fase revestimientos recinto piscina



Inicio fase revestimientos recinto piscina