

Prueba de Hermeticidad/ Hermeticity TEST

Estimados Señores Copropietarios:

Esperando que se encuentren muy bien. Estamos enviando este email de manera urgente porque uno de los temas que necesitamos resolver antes de fin de este año es la Prueba de Hermeticidad de Terrazas de Farallón (Tower y Villas).

La Prueba de Hermeticidad es Mandatoria, o sea es de carácter obligatorio de que cada edificio haga su prueba de hermeticidad cada 3 años y en el caso de P.H. Terrazas de Farallón, esta prueba solamente se realizó en el momento del Permiso de Ocupación que otorga D.I.N.A.S.E.P.I del B.C.B.R.P en el año 2010 aproximadamente. No se encuentran registros a la fecha de que haya habido una prueba de hermeticidad certificada después del momento de la ocupación.

No realizar la prueba de manera inmediata implicaría un corte del gas antes del 31 de diciembre del presente y una multa que puede ascender a los B/. 15,000.00

La prueba de hermeticidad debe ser llevada a cabo en conjunto y es responsabilidad individual por la unidad de cada propietario y compartida en la estaca general.

Se necesita la colaboración de cada uno para:

1. Dejar llaves o estar presente o enviar a alguna persona para que esté presente para la realización de la prueba en caso de que no quiera enviar las llaves
2. Cada una unidad debe pagar por adelantado el pago de la prueba.

La Prueba de hermeticidad consta de 4 partes.

1. Prueba individual de cada apartamento o unidad y la prueba de la estaca principal.
2. Entrega de Reporte de la Prueba a el departamento de D.I.N.A.S.E.P.I del B.C.B.R.P.
3. Inspección de los B.C.B.R.P.
4. Certificación de la Prueba
5. Reconexión del edificio/villas a la estaca principal.

Es importante mencionarles que necesitamos que cada apartamento pase su prueba y que el edificio debe pasar la prueba en un 70% de las unidades, ya que un número de apartamentos mayor al 30% el edificio no podrá ser reconectado hasta que se haga una NUEVA LÍNEA DE GAS o se convierte en un Edificio con solamente electricidad.

Por otro lado, aquellas unidades/propietarios que no estén dispuestos a pagar la prueba y facilitar el acceso a sus unidades quedarán fuera de la certificación y su unidad no podrá ser reconectado al gas y por lo tanto su unidad podrá solamente utilizar electricidad como generación de energía y esperar la próxima prueba en 3 años.

Si hubiesen algunas unidades que no pasen la prueba y se detecte el daño, este apartamento deberá invertir de manera individual a solucionar su daño.

Por lo anterior, se han realizado gestiones para cotizar la prueba y se requiere de un pago por unidad de B/. 200.00 para gestionar la prueba de hermeticidad, que es un pago excepcional y que es una gestión que se realiza de manera individual pero se orquesta a través de la administración para facilitar la realización de la misma.

El pago de B/. 200.00 incluye:

1. B/. 50.00 es la inspección de cada apartamento
2. B/. 50.00 por cada unidad/apartamento para lograr la certificación de D.I.N.A.S.E.P.I. de dichas unidades – este pago va directo al B.C.B.R.P.
3. B/. 100.00 para los gastos:
 - a. La prueba de las 2 (dos) estacas tanto de Terrazas y Villas
 - b. Viáticos del personal que aplican por la distancia fuera de la ciudad.
 - c. Cambio de mangueras nuevas de la estufa y de la secadora de cada apartamento,
 - d. Incidentales menores que puedan surgir por unidad.

Necesitamos poder organizar la realización de la prueba y la mejor fecha es la primera semana de diciembre, entre lunes 2 al viernes 6 del siguiente, por lo tanto todos deben enviar una transferencia bancaria o cheque a la administración antes del 29 de noviembre del mes corriente.

Los que no paguen, no serán incluidos en la prueba de hermeticidad y no podrán ser reconectados.

A manera de recodarles que ya fuimos notificados por no cumplimiento en las medidas de seguridad para prevenir incendios y de no cumplir con este requisito seremos multados.