

## **PAMCUNDINAMARCA**

---

**De:** HALVER JAFFED BORDA PAEZ <halver.bordap@colsubsidio.com>  
**Enviado el:** martes, 28 de noviembre de 2017 05:01 p.m.  
**Para:** PAMCUNDINAMARCA  
**CC:** Luis Alberto Vargas Ballén; Pablo Ariel Gómez Martínez  
**Asunto:** RV: Observaciones técnicas - Podemos casa  
**Datos adjuntos:** Solicitud COLSUBSIDIO-GPE'005.pdf

Buen día

Adjunto observaciones remitidas en GPE 0005-2017.

### **OBSERVACIONES GENERALES**

PREGUNTA 1. El acabado de piso de los apartamentos se propone hacer que la placa de concreto solo sea llanado (nivelado).

PREGUNTA 2. El acabado del techo de cada apartamento se solicita no exigir acabados de carraplast en el techo, se propone aceptar la placa maciza de concreto reforzado a la vista al igual que en programa VIPA.

PREGUNTA 3. Proponemos para las paredes de la ducha, lavamanos tipo pedestal y aparato hidrosanitario se entreguen con enchape cerámico hasta 1.80 mts

PREGUNTA 4. Para las instalaciones hidráulicas solicitamos se elimine la red de agua caliente.

PREGUNTA 5. Para la dotación de cocina se propone estufa de una hornilla y el mesón que la soporta de acero inoxidable con salpicadero, poceta incluida, sifón, canastilla, llave terminal cromada con dimensiones de 1.2m x 0.50m.

PREGUNTA 6. Para la conexión de la lavadora se propone entregar salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para lavadora incrustado o asegurado con abrazaderas metálicas al muro y un punto eléctrico para la conexión de una lavadora.

PREGUNTA 7. Sobre los controladores de flujo se propone: para la grifería de lavamanos, lavaplatos y lavadero cuenta se propone un controlador de flujo de (2lts/min). La grifería de duchas tiene controlador de flujo de (6lts/min) y los sanitarios son de bajo flujo no doble descarga (6/4.5 lts/descarga)

PREGUNTA 8. Para el lavadero se propone el cambio de granito a lavadero prefabricado en concreto con sifón, rejilla y llave terminal metálica y cromada apoyado en plaqueta prefabricada en concreto.

PREGUNTA 9. La ducha no se entrega con mezclador debido a que solo se entrega red de agua fría.

PREGUNTA 10. En cuanto a la dotación de baños se solicita no instalar tubo cortinero ni espejo. Se propone llave individual tanto en la ducha como lavamanos más tubería sin alambrear con caja y tapa ciega para instalación futura de ducha eléctrica para dar solución al agua caliente. 1 toma corriente en el baño GFCI.

PREGUNTA 11. Para la dotación de la cocina se propone 1 punto de gas para la estufa y una estufa de (01) hornilla + una toma corriente en la cocina GFCI.

PREGUNTA 12. Para la especificación de la ventanería se propone tipo batiente en lámina y vidrio traslucido de 3mm con alfajía. En la cocina se instala ventana con celosía.

PREGUNTA 13. Para la especificación de la carpintería metálica se propone que la puerta de acceso al apartamento sea de marco y hoja en lámina calibre 20, pintada con anticorrosivo, pintura a base de aceite y cerradura con llave y manija.

PREGUNTA 14. Para la especificación de la carpintería de madera se propone 2 marcos de madera instalados en dos alcobas y una puerta de madera entamborada sin pintar y marco en madera sin pintar, incluye bisagras y cerradura.

PREGUNTA 15. Se propone anticorrosivo + pintura base aceite en puerta acceso y carpintería madera sin pintar.

PREGUNTA 16. Para las redes de telecomunicaciones se propone ductos y tres (3) tomas de conexión de usuario cumpliendo con lo establecido en los ítems A.5.12 y A.5.13 del Anexo A de la Norma NTC-5797. 1. Servicios de TB+Banda ancha (teléfono), 2. Servicios de TLCA (Internet) y 3. Servicios RTV (televisión). Se entrega habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado.

Cada apartamento con una salida RTV en zona social, una toma para servicios de TB+banda ancha (teléfono) y una toma para servicios TLCA (internet).

PREGUNTA 17. Para las instalaciones y aparatos eléctricos se propone suministrar los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora, un toma corriente para cada alcoba y toma corriente GFCI en el baño y en la cocina. Además el acceso principal contaría roseta protegida.

PREGUNTA 18. Para los puntos fijos se propone piso en concreto enchapado con tableta de gres sin guarda escobas. Baranda de tubo metálico pintado con anticorrosivo y esmalte. Pasos de escalera en concreto enchapado con tabletas de gres sin guarda escobas. Muros en concreto

acabado con graniplast. Cielorrasos de placa maciza en concreto acabado con carraplast para piso 1-5; en el 6to piso concreto acabado con carraplast más marquesina en policarbonato traslucido.

PREGUNTA 19. Para la cubierta se propone Teja de fibro-cemento y en el punto fijo marquesina en policarbonato traslucido. Para las fachadas Muros en graniplast o pintura, y algunos muros en ladrillo a la vista, bajantes en tubería PVC, todas las ventanas llevan alfajías.

PREGUNTA 20. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUIDOS. Se tienen las siguientes observaciones:

- Como mínimo el 50% de las áreas de cesión se deberá localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.
- Para los cuartos de basura en los proyectos VIPA no se exigen aberturas para facilitar la separación de RSU.
- En cuanto a los equipos contra incendios no es obligatorio suministrar extintores por torre.
- Para la construcción de vías se solicita se permitan los diferentes tipos de pavimentos rígido, flexible, articulado.
- Para los parqueaderos se solicita eliminar la especificación tipo INVIAS teniendo en cuenta recomendaciones del estudio geotécnico.

Sin otro particular,

Cordialmente,



---

halver.bordap@colsubsidio.com – www.colsubsidio.com

Ciudadela Colsubsidio Carrera 111 A # 82 – 25

Tel. 229 44 40

Celular: 312 377 07 10



---

**De:** LUZ VIVIANA BAQUERO RUIZ

**Enviado:** martes, 28 de noviembre de 2017 16:42

**Para:** HALVER JAFFED BORDA PAEZ; ARMANDO ALI GARCIA ENCISO

**Asunto:** Observaciones técnicas - Podemos casa

Buen día

Adjunto observaciones remitidas en GPE 0005-2017.

#### OBSERVACIONES GENERALES

PREGUNTA 1. El acabado de piso de los apartamentos se propone hacer que la placa de concreto solo sea llanado (nivelado).

PREGUNTA 2. El acabado del techo de cada apartamento se solicita no exigir acabados de carraplast en el techo, se propone aceptar la placa maciza de concreto reforzado a la vista al igual que en programa VIPA.

PREGUNTA 3. Proponemos para las paredes de la ducha, lavamanos tipo pedestal y aparato hidrosanitario se entreguen con enchape cerámico hasta 1.80 mts

PREGUNTA 4. Para las instalaciones hidráulicas solicitamos se elimine la red de agua caliente.

PREGUNTA 5. Para la dotación de cocina se propone estufa de una hornilla y el mesón que la soporta de acero inoxidable con salpicadero, poceta incluida, sifón, canastilla, llave terminal cromada con dimensiones de 1.2m x 0.50m.

PREGUNTA 6. Para la conexión de la lavadora se propone entregar salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para lavadora incrustado o asegurado con abrazaderas metálicas al muro y un punto eléctrico para la conexión de una lavadora.

PREGUNTA 7. Sobre los controladores de flujo se propone: para la grifería de lavamanos, lavaplatos y lavadero cuenta se propone un controlador de flujo de (2lts/min). La grifería de duchas tiene controlador de flujo de (6lts/min) y los sanitarios son de bajo flujo no doble descarga (6/4.5 lts/descarga)

PREGUNTA 8. Para el lavadero se propone el cambio de granito a lavadero prefabricado en concreto con sifón, rejilla y llave terminal metálica y cromada apoyado en plaqueta prefabricada en concreto.

PREGUNTA 9. La ducha no se entrega con mezclador debido a que solo se entrega red de agua fría.

PREGUNTA 10. En cuanto a la dotación de baños se solicita no instalar tubo cortinero ni espejo. Se propone llave individual tanto en la ducha como lavamanos más tubería sin alambrear con caja y tapa ciega para instalación futura de ducha eléctrica para dar solución al agua caliente. 1 toma corriente en el baño GFCI.

PREGUNTA 11. Para la dotación de la cocina se propone 1 punto de gas para la estufa y una estufa de (01) hornilla + una toma corriente en la cocina GFCI.

PREGUNTA 12. Para la especificación de la ventanería se propone tipo batiente en lámina y vidrio traslucido de 3mm con alfajía. En la cocina se instala ventana con celosía.

PREGUNTA 13. Para la especificación de la carpintería metálica se propone que la puerta de acceso al apartamento sea de marco y hoja en lámina calibre 20, pintada con anticorrosivo, pintura a base de aceite y cerradura con llave y manija.

PREGUNTA 14. Para la especificación de la carpintería de madera se propone 2 marcos de madera instalados en dos alcobas y una puerta de madera entaborada sin pintar y marco en madera sin pintar, incluye bisagras y cerradura.

PREGUNTA 15. Se propone anticorrosivo + pintura base aceite en puerta acceso y carpintería madera sin pintar.

PREGUNTA 16. Para las redes de telecomunicaciones se propone ductos y tres (3) tomas de conexión de usuario cumpliendo con lo establecido en los ítems A.5.12 y A.5.13 del Anexo A de la Norma NTC-5797. 1. Servicios de TB+Banda ancha (teléfono), 2. Servicios de TLCA (Internet) y 3. Servicios RTV (televisión). Se entrega habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado.

Cada apartamento con una salida RTV en zona social, una toma para servicios de TB+banda ancha (teléfono) y una toma para servicios TLCA (internet).

PREGUNTA 17. Para las instalaciones y aparatos eléctricos se propone suministrar los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora, un toma corriente para cada alcoba y toma corriente GFCI en el baño y en la cocina. Además el acceso principal contaría roseta protegida.

PREGUNTA 18. Para los puntos fijos se propone piso en concreto enchapado con tableta de gres sin guarda escobas. Baranda de tubo metálico pintado con anticorrosivo y esmalte. Pasos de escalera en concreto enchapado con tabletas de gres sin guarda escobas. Muros en concreto acabado con graniplast. Cielorrasos de placa maciza en concreto acabado con carraplast para piso 1-5; en el 6to piso concreto acabado con carraplast más marquesina en policarbonato traslucido.

PREGUNTA 19. Para la cubierta se propone Teja de fibro-cemento y en el punto fijo marquesina en policarbonato traslucido. Para las fachadas Muros en graniplast o pintura, y algunos muros en ladrillo a la vista, bajantes en tubería PVC, todas las ventanas llevan alfajías.

PREGUNTA 20. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN DEL URBANISMO, ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS COMUNALES CONSTRUIDOS. Se tienen las siguientes observaciones:

- Como mínimo el 50% de las áreas de cesión se deberá localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.
- Para los cuartos de basura en los proyectos VIPA no se exigen aberturas para facilitar la separación de RSU.
- En cuanto a los equipos contra incendios no es obligatorio suministrar extintores por torre.
- Para la construcción de vías se solicita se permitan los diferentes tipos de pavimentos rígido, flexible, articulado.
- Para los parqueaderos se solicita eliminar la especificación tipo INVIAS teniendo en cuenta recomendaciones del estudio geotécnico.

Quedo atenta a cualquier inquietud o comentario.

**Luz Viviana Baquero Ruiz | Arquitecta - Residente de Obra**

Proyecto Fondo Adaptación | Tel. 2294440 Ext. 115

[luz.baquero@colsubsidio.com](mailto:luz.baquero@colsubsidio.com) | [www.colsubsidio.com](http://www.colsubsidio.com)

**GERENCIA VIVIENDA - COLSUBSIDIO**