

TransMiCable

Local 1.
Estación Manitas
2018

TransMiCable | ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. | BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

1 Contenido

1. ARQUITECTURA 3
1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD **3**
1.2 LINDEROS **8**
1.3 SERVICIOS PÚBLICOS **9**
1.4 ÁREAS **9**
1.5 ZONIFICACIÓN DEL LOCAL **9**
1.5.1 ZONIFICACIÓN 9
1.5.2 USOS 10
1.6 ZONIFICACIÓN DE LOS PARQUEADEROS **11**
1.7 CUBIERTA **11**
1.8 MATERIALES DE ACABADOS **12**
1.8.1 PISOS 12
1.8.2 MUROS 13
1.8.3 CIELORRASOS 13
1.8.4 CARPINTERIA MADERA 14
1.8.5 CARPINTERIA METÁLICA 14
1.8.6 ILUMINACIÓN 15
1.9 CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD. OBSERVACIONES **15**
1.10 DOCUMENTOS DE SOPORTE: **15**
2. TÉCNICO 16
2.1 SISTEMA ELÉCTRICO **16**
2.2 SISTEMA CONTRAINCENDIOS **17**
2.3 SISTEMA HIDROSANITARIO **18**

1. ARQUITECTURA

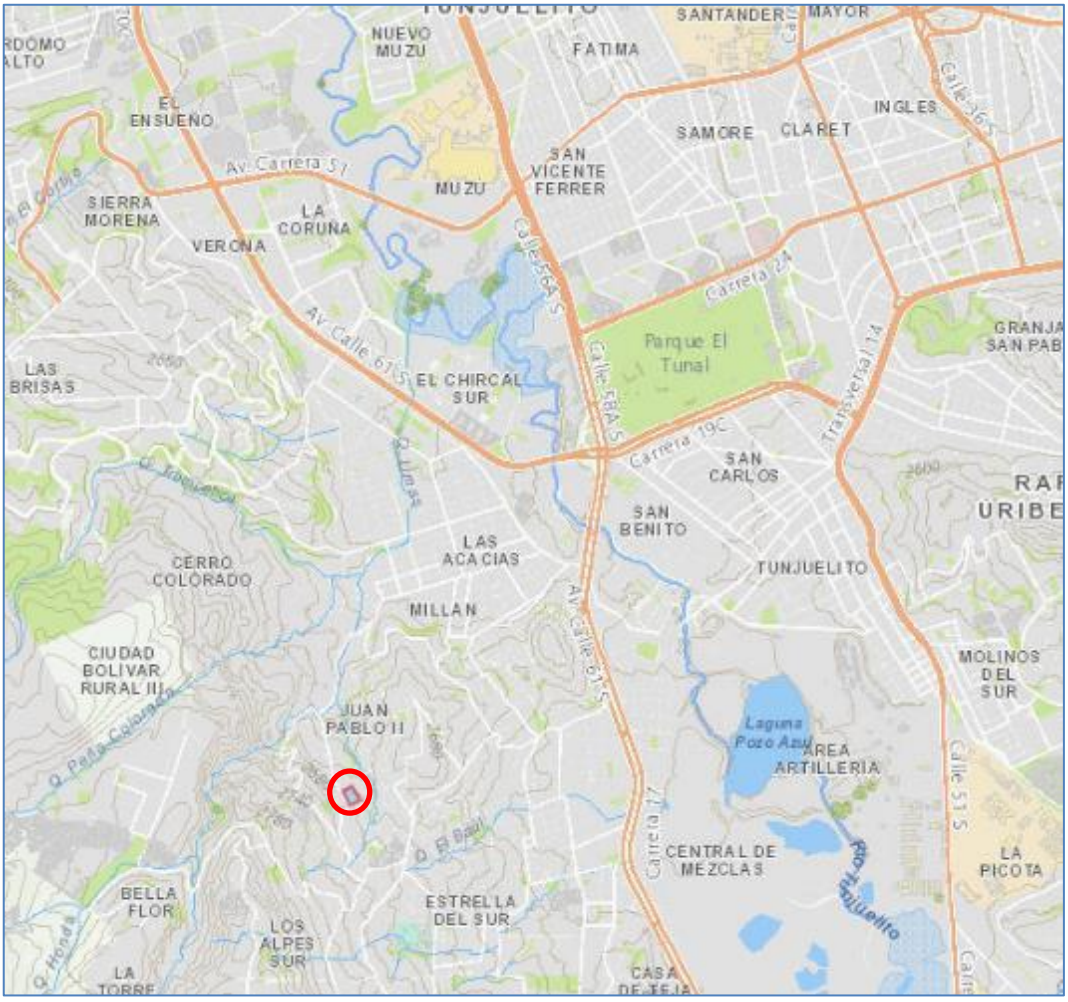
1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

LOCALIZACIÓN			
DEPARTAMENTO	Cundinamarca	**CIUDAD**	Bogotá
LOCALIDAD	Ciudad Bolívar	**BARRIO**	Villa Gloria / Juan Pablo II
DIRECCIÓN	KR 18L CL 70G SUR LOCAL 1		
USO			
LOCAL DE USO COMERCIAL			
CUADRO DE ÁREAS			
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA LOCAL	9,50 m2		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PARQUEADEROS	0 m2		
ÁREA TOTAL LOCAL+ PARQUEADEROS	9,50 m2		

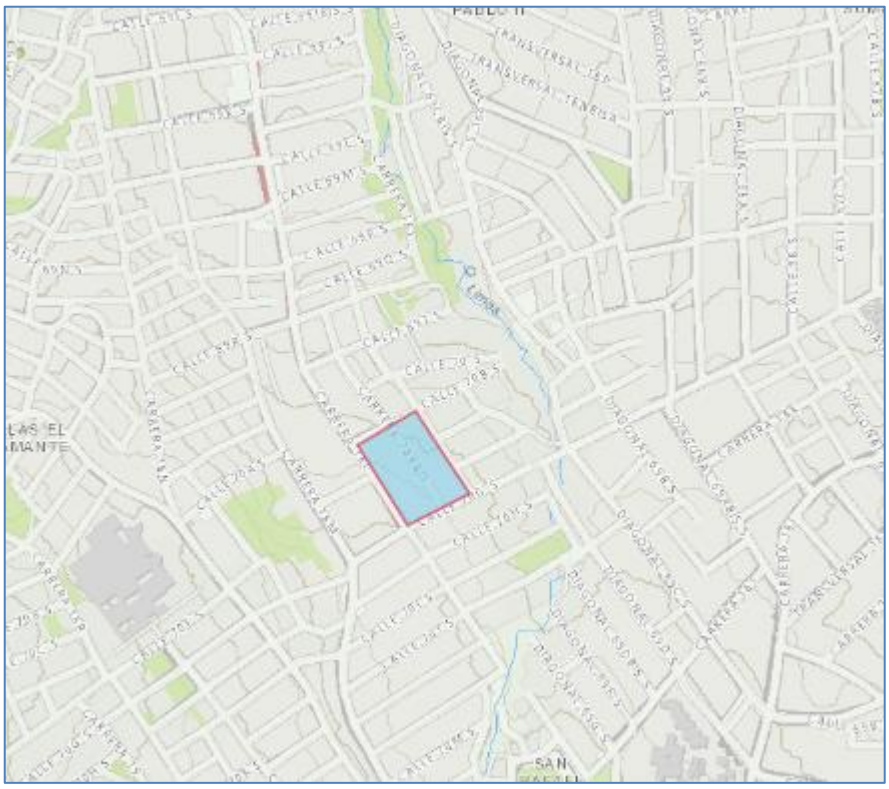
FOTOGRAFIA



La propiedad comercial ubicada en el costado oriental de la carrera 18L entre la Calle 70G Sur y la Calle 70B Sur, nivel de acceso a la Estación Manitas de TransMiCable, construcción terminada en el año 2018, está en un sector que hace parte del Sur de Bogotá, el cual se caracteriza por presentar usos mixtos de vivienda y comercio, en edificaciones hechas por autoconstrucción en casas de hasta cinco (5) niveles, cercanía a vías de acceso principales y transporte público.



Plano de localización. Fuente: Mapas Bogotá.



Plano de localización. Fuente: Mapas Bogotá.

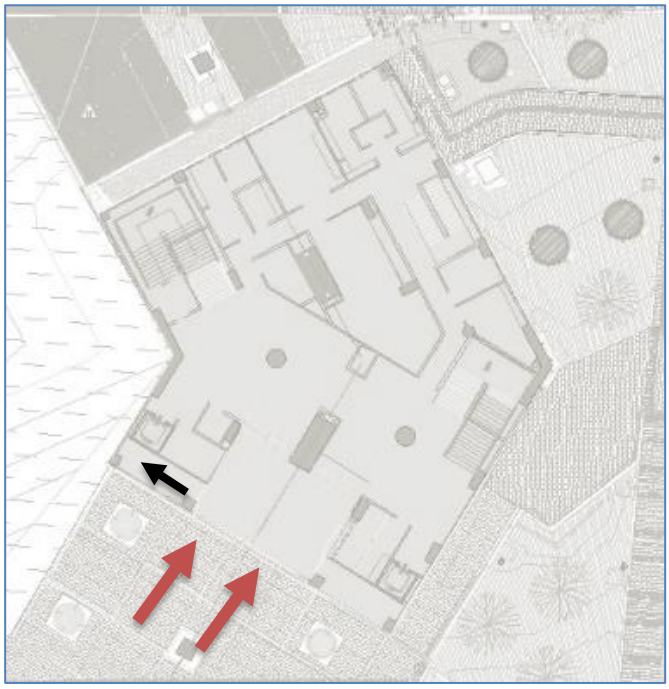


Imagen aérea. Fuente: Mapas Bogotá.



Fotografía Render Estación Manitas Fuente: TransMiCable.

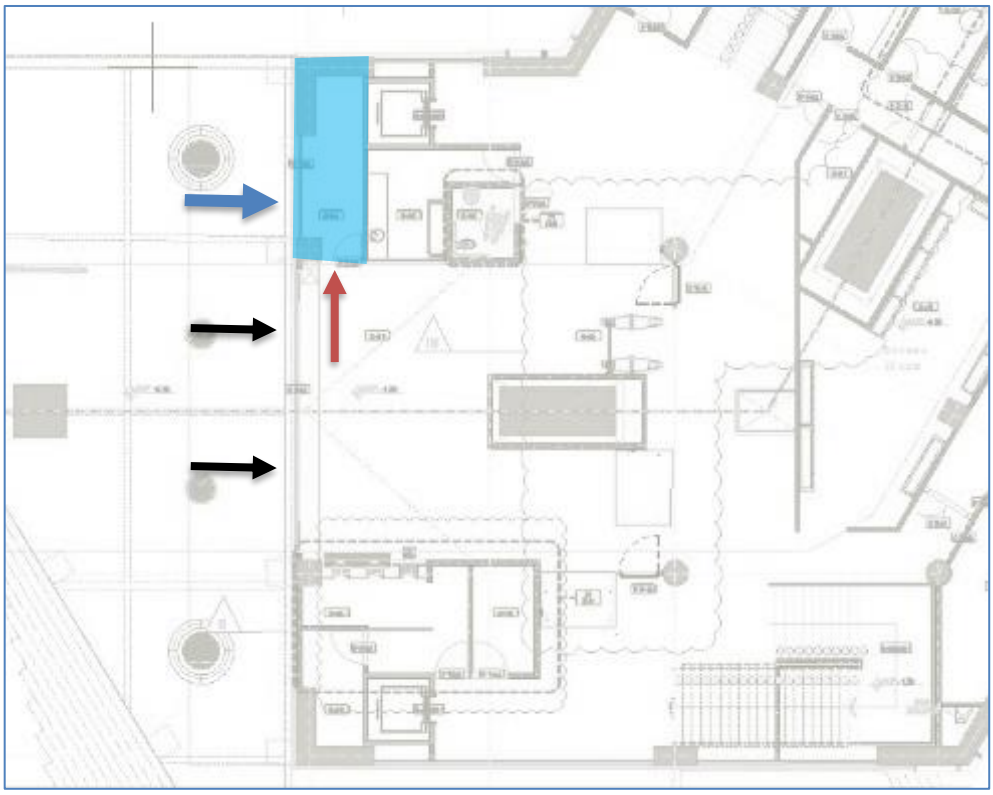
El ingreso al local comercial se realiza por la entrada peatonal localizada en el hall de circulación que da acceso al servicio TransMiCable (costado izquierdo), la vitrina del local se ubica sobre la fachada de acceso a la estación.



Plano de localización de locales. Fuente: TransMicable.

Acceso peatonal estación

Acceso local.



Plano de localización de locales. Fuente: TransMiCable

Acceso Local.
Vitrina Local.
Acceso estación.

El local comercial que presenta un sistema constructivo aporticado con vigas y columnas y pantallas estructurales en concreto, se encuentra exento en tres de sus cuatro costados, colindando únicamente en el costado oriental con zona de servicios de la estación. Sus otras tres caras hacen parte de la fachada en paneles de aluminio y de la zona de circulación interna de la estación.

Bajo la placa de piso del local se encuentra localizado un local comercial, y sobre la placa superior se encuentran áreas de maniobra del Sistema de trasporte.

La distribución arquitectónica interior se caracteriza por un local comercial en un solo nivel, donde la mayor porción del área localizada al centro del espacio es una planta abierta destinada para atención al público.

1.2 LINDEROS

Local de uso comercial, colinda en el costado norte con zona de espacio público, en el costado sur zona de circulación de acceso a la estación, en el costado oriental con zona de servicios de la estación y en el occidente antejardín o espacio público de la estación.

LINDERO NORTE: Espacio publico	 
LINDERO SUR: Acceso Estación	 
LINDERO ORIENTAL: Zona de servicios	
LINDERO OCCIDENTAL: Antejardín, espacio público.	 

1.3 SERVICIOS PÚBLICOS

Servicio Público	Existe	Empresa
Acueducto:	NO	NO
Alcantarillado:	NO	NO
Energía Eléctrica:	SI	CODENSA
Gas:	NO	NO

1.4 ÁREAS

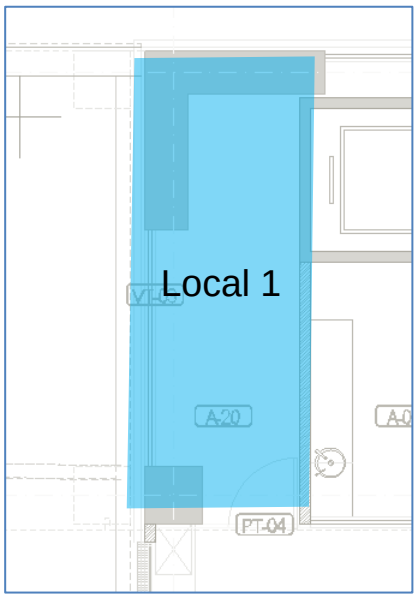
A continuación, se presentan las áreas de acuerdo a los documentos suministrados

ÁREA	
Área total construida del Local	9,50 m2
Área total construida de parqueaderos	0
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	**9,50 m2**

1.5 ZONIFICACIÓN DEL LOCAL

A nivel funcional, el local presenta un único espacio.

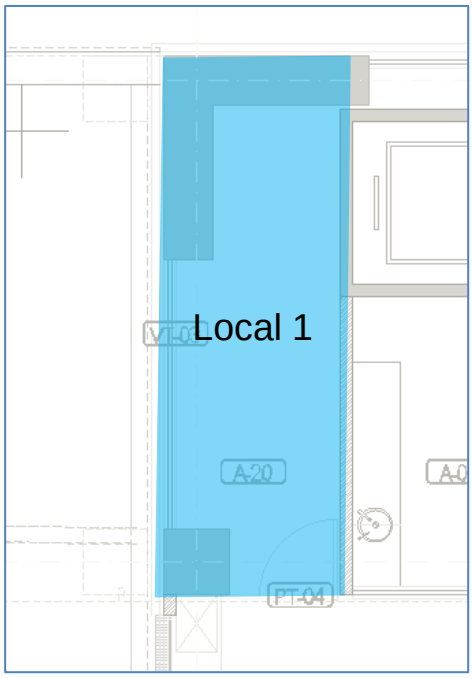
1.5.1 ZONIFICACIÓN



Planta de distribución general interior local. Fuente: TransMiCable.

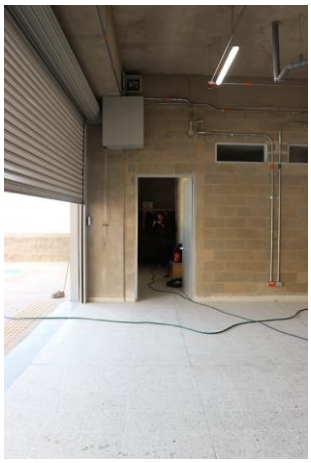
1.5.2 USOS

El local presenta espacio abierto por acondicionar.



Planta de distribución general interior local. Fuente: TransMiCable.

	
Vitrina local	**Vista interna local**

	
Vista interna local	**Acceso local**

1.6 ZONIFICACIÓN DE LOS PARQUEADEROS

A nivel funcional, el local no presenta cupos de parqueo privados o de uso exclusivo.

1.7 CUBIERTA

La placa de cubierta está compuesta por una placa aligerada en concreto con torta superior.

En el área inspeccionada no se observan fisuras, filtraciones, porosidades.





1.8 MATERIALES DE ACABADOS

1.8.1 PISOS

Las zonas exteriores peatonales se encuentran elaboradas adoquín de ladrillo con aparejo en soga dispuesto en petaca. La hilada que remata contra los muros de fachada está dispuesta en sardinel.

Al interior del local comercial y la zona de circulación de acceso al mismo presentan acabado en tableta común de cemento para tráfico pesado.

.





1.8.2 MUROS

Los muros perimetrales de la construcción que hacen parte de la fachada se encuentran construidos en mampostería y pórticos de concreto a la vista en su cara interior y con paneles de aluminio en su cara exterior. El muro perimetral que colinda con el punto fijo del edificio es en mampostería a la vista.

Al interior de espacio existen columnas y pantallas estructurales sin acabados.

	
Muros de fachada	**Muros internos**

1.8.3 CIELORRASOS

El cielorraso interior se encuentra a una altura libre de 3.16 m, entre el nivel de cielorraso y las vigas de la placa superior hay una altura de 80 cm que permite conducir la infraestructura eléctrica, de datos, de extinción y detección de incendios, CCTV, y ductos de aire acondicionado y extracción. La placa superior es aligerada con vigas en concreto y torta superior.

Los acabados de cielorraso del local comercial se encuentran con placa a la vista en la totalidad del espacio.

	
Placa a la vista	**Placa a la vista**

1.8.4 CARPINTERIA MADERA

El local no presenta carpintería en madera.

1.8.5 CARPINTERIA METÁLICA

La carpintería metálica está presente en la perfilería de vidrios de fachada, perfilería de puerta de acceso y puerta de acceso en lamina doblada.

La perfilería de la ventanería está fabricada en aluminio color natural.

	
Ventaneria	**Puerta de acceso**

1.8.6 ILUMINACIÓN

La especificación de luminarias esa dispuesta de acuerdo a las necesidades espaciales con luminarias colgantes diseñada para tubos fluorescentes.





1.9 CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD. OBSERVACIONES

Este apartado ofrece un resumen de los principales defectos encontrados en las diferentes partes del inmueble.

A nivel general, el inmueble se encuentra en buenas condiciones de conservación sin desgaste corresponde a los años, ya que corresponde a una construcción nueva, sin problemas de asentamientos ni problemas de estabilidad que se aprecien a simple vista.

Por lo anteriormente mencionado no se requiere ningún tipo de intervención.

1.10 DOCUMENTOS DE SOPORTE:

- PLANO ARQUITECTÓNICO PLANTA DE ACCESO DE SEGUNDO PISO
- CORTES Y FACHADAS DE LA ESTACIÓN LOCAL COMERCIAL
- REGISTRO FOTOGRÁFICO REALIZADO POR COLLIERS INTERNATIONAL

2. TÉCNICO

2.1 SISTEMA ELÉCTRICO

GENERALIDADES

La red de tensión del proveedor CODENSA de Bogotá, es direccionada por cable subterráneo hasta el cuarto de equipos dentro de la edificación, en tubería metálica galvanizada en buenas condiciones.

El local presenta tablero eléctrico con caja y sistema de energía regulada y no regulada, toma de corriente externa regulada. Carga instalada de 3.672 KVA – 208V.

INSPECCIÓN Y OBSERVACIONES

Tableros y red interna de distribución de tensión:

Los equipos inspeccionados se aprecian en buenas condiciones. Todo el cableado se encuentra dentro de tubería metálica galvanizada (EMT) en muros, cielo raso, pisos. Cumple con la normatividad vigente RETIE.





RECOMENDACIONES

Mantener el plan de mantenimiento preventivo periódico actual.
Sistema en condiciones optimas de funcionamiento

PLAN DE INVERSION

Ninguno Aplicable

2.2 SISTEMA CONTRAINCENDIOS

GENERALIDADES

La estación Manitas cuenta en su red con:

- 7 gabinetes tipo III (2 ½" y 1 ½")
- 82 rociadores automáticos K 5.6
- 2 estaciones de control, prueba y drenaje de las redes de rociadores instaladas (una en piso 2 y otra en piso 3)
- 1 siamesa en fachada para conexión de bomberos
- Tuberías, accesorios, soportes y otros aditamentos listados y aprobados UL/FM para protección contra incendios.





INSPECCIÓN Y OBSERVACIONES

Cuenta con recursos apropiados para la atención de incendios

RECOMENDACIONES

Hacer las aperturas y revisiones periódicas a los gabinetes contraincendios.

PLAN DE INVERSIÓN

Ninguno aplicable.

2.3 SISTEMA HIDROSANITARIO

GENERALIDADES

La estación Manitas cuenta en su red de agua potable con**:**

- Sistema de presión de agua, marca IHM, con una capacidad de presión de 35 PSI hasta 50 PSI y una capacidad de 56 GPM (3,5 L/S).
- Dos motobombas, marca IHM de 3 HP.
- Tanque de alta presión marca IHM, de 100 litros de volumen.
- Tablero de control y mando eléctrico.

Y en su red de agua tratada con:

- Sistema de presión de agua, marca IHM, con una capacidad de presión de 45 PSI hasta 60 PSI y una capacidad de 56 GPM (3,5 L/S).
- Dos motobombas, marca IHM de 3 HP.
- Tanque de alta presión marca IHM, de 200 litros de volumen.
- Tablero de control y mando eléctrico.

INSPECCIÓN Y OBSERVACIONES

El sistema se encuentra en buenas condiciones de funcionamiento sin daños aparentes u observables.

RECOMENDACIONES

Verificación del estado de las bombas y revisiones periódicas.

PLAN DE INVERSIÓN

Ninguno aplicable.