

Nit: 900.658.184-6

Bogotá D.C. 9 de julio de 2019

DELAE.FLSF.INTV-018-2019

Señores
CONSOCIO CEYCO-BAC
INGENIERO HECTOR HUGO PÁEZ MENDOZA
CIUDA

Referencia: CONTRATO N°. FDLSF-CIN-046-2019 suscrito entre De La Espriella C&C y la Alcaldía Local de Santafé, cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSULTORÍA QUE TIENE COMO OBJETO: ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y AJUSTES DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRAMITES PARA LA INTERVENCIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO LAS CRUCES, ASÍ COMO TAMBIÉN EL TRÁMITE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN"

Asunto: Informe Entrega de levantamiento arquitectónico y estructural.

Respetado Ingeniero Camacho

En respuesta a su comunicación CB-FDLSF-033 del 5 de julio de 2019 en el cual hace entrega de levantamiento arquitectónico y estructural y luego de analizados los productos entregados (planos correspondientes) se hace las siguientes observaciones:

1. No se encuentra el plano de localización general del proyecto donde se pueda identificar País, Región, Ciudad, Localidad, Proyecto.
2. No se encuentra el plano de planta de localización dentro de la manzana catastral, que incluya Cuadro de áreas y la información del inmueble y las licencias y permisos anteriores.
3. No se presentó la planta de pisos con sus respectivos materiales encontrados y faltantes.
4. Se deben presentar planos de plantas debidamente acotados que indiquen: dimensiones de muros, dimensiones de vanos de puertas y ventanas, nomenclatura de los espacios (ej. E-201 y su correspondiente nivel)
5. Los planos de plantas deben llevar cuadro de convenciones donde se indique tipos de materiales en pisos y muros.
6. El plano de planta de primer piso no corresponde a la realidad. En la estructura posterior no está indicado el baño bajo la escalera, está indicado un muro que no existe, no está indicada una columna en el espacio correspondiente a E-109, los materiales de piso no corresponden a los existentes, la prolongación de las cotas horizontales y verticales deben cubrir la totalidad del predio e indicar cada uno de los elementos presentes, las proyecciones del segundo piso no corresponden a la realidad.
7. El levantamiento de la escalera de acceso al segundo piso (E-105) no corresponde a la realidad del estado actual del inmueble.
8. El plano de planta de segundo piso está incompleto, este debe indicar dimensiones y materiales y no corresponde a la realidad.
9. La planta de cubiertas presentada no está completa, esta debe indicar dimensiones y materiales y no corresponde a la realidad.
10. La planta de cimentación presentada debe indicar dimensiones, espesores, materiales y tipos de cimentación encontradas, la presentada no cumple con el nivel





DE LA ESPRIELLA C&C®

CONSULTING & CONSTRUCTOR ENTERPRISE

Nit: 900.658.184-6

de detalle requerido (se requiere evidenciar exploraciones realizadas).

11. No existen los planos de cortes a nivel de fachada debidamente acotados que registren materiales, amarres, conformación de elementos (puertas, ventanas, cornisas, y detalles constructivos de cubiertas, entrepisos, pisos y cimentaciones entre otros) son necesarios en el levantamiento arquitectónico para tener la seguridad de lo encontrado en el predio y cómo darle tratamiento a futuro.
12. Los cortes deben mostrar en detalle relación con los vecinos, la calle y la Iglesia (nivel esquemático). El plano de corte presentado no cumple con el nivel requerido.
13. No existen planos de detalles de puertas y ventanas, éstos al momento de presentarlos deben contar con el nivel de detalle máximo.
14. El plano de fachada que se presentó a nivel esquemático no cumple con lo requerido, éste debe presentarse debidamente detallado y acotado, que indique dimensiones y materiales. Se deben tomar los desniveles verticales de fachada (desplomes) para verificar verticalidad de los elementos. Se deben indicar espesores y materiales de pañetes (se requiere evidenciar exploraciones realizadas)
15. Las plantas estructurales presentadas deben indicar las dimensiones, espesores y materiales de la estructura. El presentado no cumple con el nivel requerido.
16. Las plantas de estructuras de cubiertas deben indicar distancias, dimensiones, espesores y materiales de la estructura. El presentado no cumple con el nivel requerido.
17. El Plano de corte estructural presentado es insuficiente y no cumple con el nivel requerido, éstos deben presentarse debidamente acotados que indiquen dimensiones de muros, dimensiones de vanos de puertas y ventanas, tipos de cimentación (se requiere evidenciar exploraciones realizadas), detalles constructivos (ejemplo: amarre de elementos de madera a muro), entrepisos, etc.
18. Se solicita la entrega de registro detallado fotográfico con fichas de identificación fotográfica del inmueble con su respectivo plano de ubicación.

Encontramos altamente inquietante que tanto en el levantamiento arquitectónico como en el estructural, un elemento tan específico, notorio y único como la escalera de acceso a la segunda planta, no se ajuste a la realidad. Así mismo, en la planta arquitectónica de primer piso se encuentran indicados unos piedemangos inexistentes. A toda luz estos aspectos indican un trabajo sin el desarrollo adecuado y con errores que pueden afectar el resultado final de los estudios y diseños contratados.

Se solicita antes de hacer entregas formales o consideradas como definitivas, realizar entregas parciales para verificar el avance en los procesos.

Se reitera que dadas las condiciones, la falta de informes, la entrega de productos incompletos y luego de la revisión técnica con resultado de inconformidad y no aprobación por parte de esta interventoría, de los productos para el corte 3 y que adicional a ello, no se presentaron en los tiempos establecidos el cumplimiento de los requerimientos de pago. El corte No 3 no será aprobado.

Es importante resaltar que resulta preocupante el cumplimiento del cronograma planteado.

Cordialmente,

LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO

Representante Legal
De La Espriella C&C
CEO

Revisó y aprobó: Director de interventoría, Arq. Rafael Rincón Calixto.
Elaboró: Arq. Francisco Alberto Cruz Angarita.

