

Bogotá, 16 de agosto de 2019.

CB-FDLSF-060

Doctora
LYDA DE LA ESPRIELLA ARELLANO
De la Espriella C&C
Interventor
Ciudad

Ref: CONTRATO No. FDLSF-CIN-045-2019. Objeto *"ACTUALIZACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y AJUSTES DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y TRÁMITES PARA LA INTERVENCIÓN DEL SALÓN COMUNAL DEL BARRIO LAS CRUCES, ASÍ COMO TAMBIÉN EL TRÁMITE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN"*

Asunto: Entrega análisis de programas arquitectónicos.

Cordial saludo,

Por medio del presente, nos permitimos hacer entrega del análisis de alternativas para el programa arquitectónico, esto de acuerdo a las actividades acordadas en el comité de seguimiento realizado el día 8 de agosto de 2019.

El presente análisis evalúa principalmente el número de personas que se beneficiaran en cada uno de los espacios seleccionados de acuerdo a la necesidad actual, con las dos alternativas, la primera tiene en cuenta el área resultante del levantamiento topográfico, y la segunda, abarca el área encontrada en la escritura pública 451.

De acuerdo esto quedamos atentos a que se nos indique formalmente que área usar para proseguir con el normal desarrollo de diseños técnicos y demás productos de la presente consultoría.

Quedamos atentos a su respuesta.

Cordialmente,



GUILLERMO ANDRÉS CAMACHO OBREGÓN
Director de Proyectos
CONSORCIO CEYCO-BAC

Anexos: Análisis programas arquitectónicos (4 folios)

Proyectó: Ing. Diana Marcela Vargas
Aprobó: Ing. Juan Camilo Rodríguez

Calle 171 #56 A-05 / Barrio Villa del Prado

1. ANÁLISIS PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

1.1 Antecedentes

Considerando el área disponible después de haber realizado el levantamiento topográfico del predio, sobre el cual se pretenden realizar los estudios y diseños para el Proyecto Salón Comunal del barrio las Cruces, las necesidades de la comunidad obtenidas de un aforo con miembros de la Junta de acción Comunal y el actual presidente de la Junta de Acción Comunal el señor Benjamín Rojas, un listado entregado por la supervisión del contrato por medio del Ing. William Ospino que corresponde un aforo anteriormente realizado y las condiciones climatológicas y sociales del sector, la consultoría se permite realizar el siguiente análisis y poner en consideración dos programas arquitectónicos cuya diferencia radica en el área base y la cantidad de población beneficiada para la proyección total de las áreas.

1.2 Necesidad Actual (Aforo)

- Espacio como centro de reunión para 200 personas (Actividades para teatro, música, talleres y tertulias)
- Espacio para actividades grupales recreativas para grupos de 80 personas (adulto mayor principalmente)
- Espacio para exposiciones o actividades de emprendimiento
- Espacio para formación pedagógica de trabajo individual o grupal (Capacitaciones, áreas de apoyo de investigación)
- Espacio para preparación y distribución de refrigerios
- Áreas Administrativas
- Depósitos
- Baños

1.3 Como se pretende beneficiar a la Comunidad de las Cruces

- Alquiler de Salón (Actividades Sociales)
- Incentivar el emprendimiento
- Incentivar la educación y fuerza laboral
- Fortalecer las relaciones de vecinos
- Incentivar las actividades culturales y de recreación de la comunidad
- Dar una infraestructura como elemento complementario, para mejorar la calidad de vida de los habitantes del barrio las Cruces en un espacio común

1.4 Normativa Aplicable predio BIC

Altura actual construcción BIC; *decreto 560 del 28 de septiembre de 2018 "Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones"*

Altura permitida Construcciones Nuevas y Ampliaciones: 3 pisos Max 10 m altura total

Aislamiento Posterior 3m

Índice de Ocupación 0.7 (UPZ 95)

Calle 171 #56 A-05 / Barrio Villa del Prado



ENGINEERING
CONSULTANCY GROUP



2. DESCRIPCIÓN PROGRAMAS ARQUITECTÓNICOS PROPUESTOS

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO SALÓN COMUNAL LAS CRUCES ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

No	Nombre de Espacio	Área Lote	514,13	M2
----	-------------------	-----------	--------	----

Nivel 1		Capacidad total	Área m2	Cant	Área Total m2	Normativa Ref.
1	Aula Múltiple /Música (Área de Expresión Artística - Eventos Sociales) 100 Personas	100 Personas	140,00	1	140,00	NTC Amb F 4595 1,40 m/ persona
2	Habitaciones Flexibles (Talleres / Tertulias / Música) 40 Personas	80 personas	80,00	2	160,00	NTC Amb F 4595 2,00 m/ persona
3	Lobby		8,00	1	8,00	
4	Baños Mujeres/Niñas/Discap	1 Batería (Lavamanos + Sanitario)	3,00	2	6,00	NTC 1500 1 c 125p x Genero
5	Baños Hombres/ Niños/ Discap	1 Batería (Lavamanos + Sanitario)	3,00	2	6,00	NTC 1500 1 c 125p x Genero
6	Escaleras/Ascensor/Rampa		20,00	1	20,00	
9	Café/Cocineta - Comercio Público		20,00	1	20,00	
Subtotal Nivel 1			274,00		360,00	
7	Paisajismo (Patios Interiores y aislamientos)		125,70	1	154,13	
Área Total Nivel 1			399,70		514,13	
Nivel -1						
8	Aula tecnología	25 personas	60,00	1	60,00	NTC Amb C 4595 2,40 m/ persona
10	Depósitos		30,00	1	30,00	
Subtotal Nivel 1			90		90,00	
Nivel 2						
11	Lockers + vestier		30,00	1	30,00	NTC Amb F 4595 5,5ms c. 40 personas
12	Oficina Admón.		15,00	1	15,00	
Subtotal Nivel 1			45		45,00	

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (No
suma paisajismo)

495,00

Área Total

649,13

Calle 171 #56 A-05 / Barrio Villa del Prado



ENGINEERING
CONSULTANCY GROUP



ÍNDICES PROYECTADOS		
Área 1 Piso cubierta/Área Lote	0,70	IO
Área todos los Pisos cubierta/Área Lote	0,96	IC

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO SALÓN COMUNAL LAS CRUCES ÁREA ESCRITURA PÚBLICA 451

Área Lote	476	M2
-----------	-----	----

No	Nombre de Espacio	Capacidad total	Área m2	Can t	Área Total m2	
Nivel 1						
1	Aula Múltiple /Música (Área de Expresión Artística - Eventos Sociales) 80 Personas	80 Personas	112,00	1	112,00	NTC Amb F 4595 1,40 m/ persona
2	Habitaciones Flexibles (Talleres / Tertulias / Música) 40 Personas	80 personas	80,00	2	160,00	NTC Amb F 4595 2,00 m/ persona
3	Lobby		8,00	1	8,00	
4	Baños Mujeres/Niñas/Discap	1 Batería (Lavamanos + Sanitario)	3,00	2	6,00	NTC 1500 1 c 125p x Genero
5	Baños Hombres/ Niños/ Discap	1 Batería (Lavamanos + Sanitario)	3,00	2	6,00	NTC 1500 1 c 125p x Genero
6	Escaleras/Ascensor/Rampa		20,00	1	20,00	
9	Café/Cocineta - Comercio Público		20,00	1	20,00	
Subtotal Nivel 1			246,00		332,00	
7	Paisajismo (Pacios Interiores y aislamientos)		125,70	1	144,00	
Área Total Nivel 1			371,70		476,00	
Nivel -1						
8	Aula tecnología	25 personas	60,00	1	60,00	NTC Amb C 4595 2,40 m/ persona
10	Depósitos		30,00	1	30,00	
Subtotal Nivel -1			90		90,00	
Nivel 2						
11	Lockers		30,00	1	30,00	
12	Oficina Admón.		15	1	15,00	
Subtotal Nivel 1			45		45	
AREA TOTAL CONSTRUIDA (No suma paisajismo)					467,00	
Área Total					611,00	

ÍNDICES PROYECTADOS			
Área 1 Piso cubierta/Área Lote		0,70	IO
Área todos los Pisos cubierta/Área Lote		0,98	IC

3. ANÁLISIS COMPARATIVO PERSONAS BENEFICIADAS

COMPARATIVO CAPACIDAD DE PERSONAS ÁREAS CUBIERTAS

Descripción de áreas	AFORO	ÁREA LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	ÁREA ESCRITURA 451
Espacio como centro de reunión para 200 personas (Actividades para teatro, música, talleres y tertulias)	280	100	80
Espacio para actividades grupales recreativas para grupos de 80 personas (especialmente adulto mayor)		80	80
Espacio para exposiciones o actividades de emprendimiento			
Espacio para formación pedagógica de trabajo individual o grupal (Capacitaciones, áreas de apoyo de investigación)		25	25
Total Capacidad de personas beneficiadas		205	185
Espacio para preparación y distribución de refrigerios	1	1	1
Áreas Administrativas	1	1	1
Depósitos	1	1	1
Baños y Vestier	1	1	1

Dado que existe una diferencia de áreas entre los títulos de propiedad del predio, la consultoría se permite poner en conocimiento las capacidades resultantes del ejercicio que plantea el número de población que se beneficiaría del nuevo salón Comunal, dando como resultado, que si se toma como base el área que se registra en la escritura pública (476 m²), y cumpliendo con las normas de edificabilidad permitidas por la UPZ y el decreto 560 de los BIC, nos da como resultado una capacidad de 20 personas menos (*ver tabla Comparativo capacidad de personas en áreas cubiertas*) que si se toma el área real del predio resultante del plano topográfico.

Lo anterior razón de que se defina las áreas consecuentemente con los requerimientos y necesidades actuales de la comunidad en el desarrollo de los estudios y diseño del nuevo edificio y poder dar avance al proceso del esquema y anteproyecto arquitectónico.