

ANEXO INVENTARIO



C

**CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA
(TERRENO Y CONSTRUCCIONES)
AV. CARRERA 10 No. 26 – 71**

**SOLICITANTE
CAJA DE RETIRO DE LAS FUERMAS MILITARES
CREMIL**

**SECTOR SAN DIEGO
UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL 22 – CENTRO HISTÓRICO**

BOGOTÁ D.C.

NOVIEMBRE DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

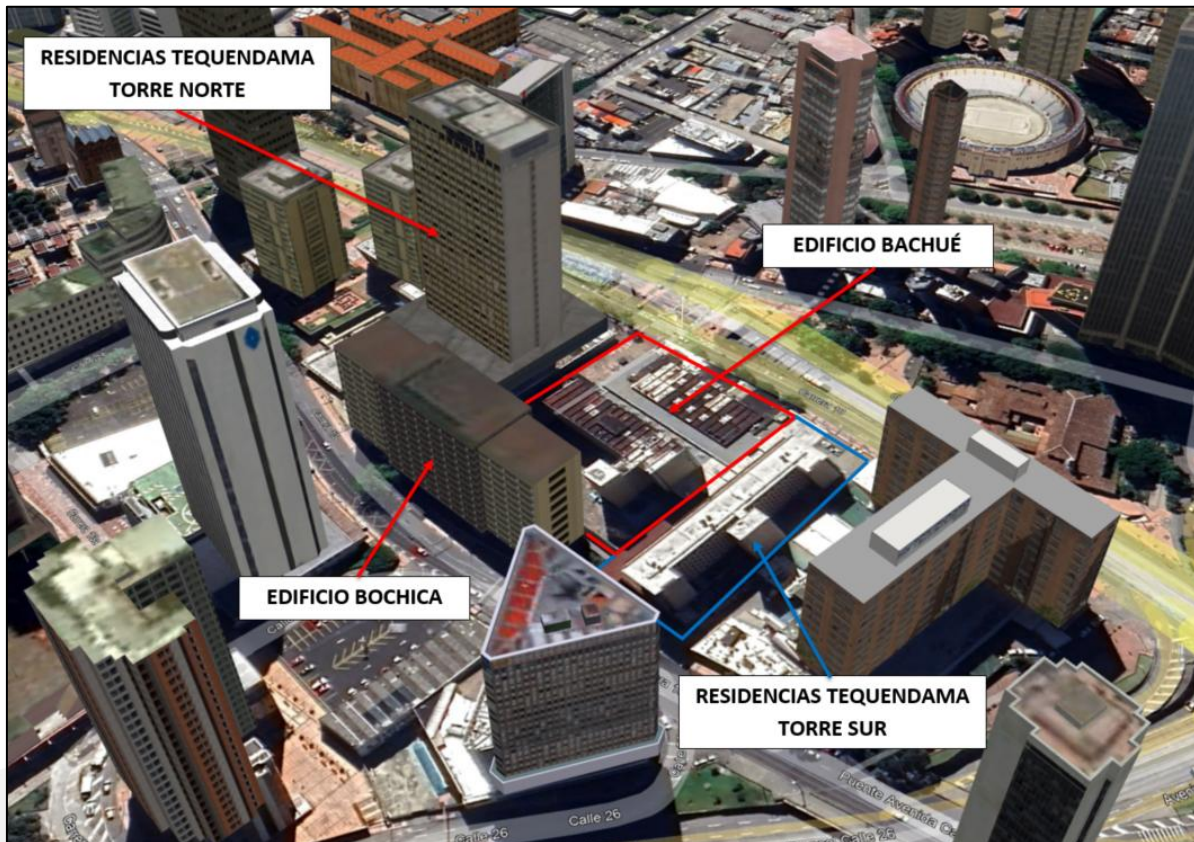
1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	4
1.1. EDIFICIO BOCHICA	5
1.1.1. DESCRIPCIÓN	5
1.1.2. DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS	6
1.1.2.1. SÓTANOS 1 Y 2.....	6
1.1.2.2. PRIMER PISO Y MEZZANINES.....	6
1.1.2.3. SEGUNDO PISO Y MEZZANINES	9
1.1.2.4. ACCESO AL EDIFICIO.....	11
1.1.2.5. TERCER PISO	13
1.1.2.6. CUARTO PISO.....	14
1.1.2.7. QUINTO PISO	15
1.1.2.8. SEXTO PISO.....	16
1.1.2.9. SÉPTIMO PISO.....	17
1.1.2.10. OCTAVO PISO.....	18
1.1.2.11. NOVENO PISO	19
1.1.2.12. DÉCIMO PISO.....	20
1.1.2.13. TERRAZA.....	21
1.1.3. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.....	21
1.1.4. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA INSTALADA	22
1.1.5. CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS.....	23
1.2. EDIFICIO BACHUE.....	24
1.2.1. DESCRIPCIÓN	24
1.2.2. DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS	25
1.2.2.1. SÓTANOS 1 Y 2.....	25
1.2.2.2. PRIMER PISO	25
1.2.2.3. PISO 2.....	30
1.2.2.4. PISO 3.....	31
1.2.2.5. PISOS 4 Y 5	31
1.2.2.6. PISO 6	32
1.2.2.7. PISO 7	32
1.2.2.8. PISO 8.....	33
1.2.2.9. PISO 9.....	33
1.2.2.10. PISO 10.....	34
1.2.2.11. PISO 11.....	34
1.2.3. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.....	35
1.2.4. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA INSTALADA	36
1.2.5. CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS.....	37
1.3. RESIDENCIAS TEQUENDAMA TORRE SUR	37
1.3.1. DESCRIPCIÓN	38
1.3.2. DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS	38
1.3.2.1. SÓTANOS 1 Y 2.....	38
1.3.2.2. PRIMER PISO	38
1.3.2.3. PISO 2.....	42
1.3.2.4. PISO 3.....	43
1.3.2.5. PISO 4.....	43
1.3.2.6. PISO 5.....	44
1.3.2.7. PISO 6.....	45
1.3.2.8. PISO 7	46
1.3.2.9. PISO 8.....	47
1.3.2.10. PISO 9.....	48
1.3.2.11. PISO 10.....	48
1.3.2.12. PISO 11.....	49
1.3.2.13. PISO 12.....	49

1.3.3.	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.....	50
1.3.4.	SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA INSTALADA	51
1.3.5.	CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS.....	51
1.4.	RESIDENCIAS TEQUENDAMA TORRE NORTE	52
1.4.1.	DESCRIPCIÓN	53
1.4.2.	DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS	53
1.4.2.1.	SÓTANOS 1 Y 2.....	53
1.4.2.2.	PRIMER PISO	54
1.4.2.3.	PISO 2	62
1.4.2.4.	PISO 3	66
1.4.2.5.	PISO 4	71
1.4.2.6.	PISO 5	71
1.4.2.7.	PISO 6	72
1.4.2.8.	PISO 7	72
1.4.2.9.	PISO 8 A 16, 19 A 23, 25 Y 26	73
1.4.2.10.	PISO 17	74
1.4.2.11.	PISO 18	74
1.4.2.12.	PISO 24	75
1.4.2.13.	PISO 27	75
1.4.2.14.	PISO 28	76
1.4.2.15.	PISO 29	77
1.4.2.16.	PISO 30	77
1.4.2.17.	HELIPUERTO.....	78
1.4.3.	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.....	78
1.4.4.	SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA INSTALADA	79
1.4.5.	CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS.....	80
1.5.	AREA LIBRE PRIMER PISO – PLAZOLETA CENTRAL.....	81
1.5.1.	DESCRIPCIÓN	81
1.5.2.	DISTRIBUCIÓN Y DEPENDENCIAS	81
1.5.3.	ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.....	82
1.5.4.	SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCURA	83
1.5.4.1.	CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS	83
1.6.	CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS TOTALES	83

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

El Centro Internacional Tequendama se encuentra conformado por cuatro (4) edificios: Edificios Bochica, Bachué, Residencias Tequendama Torre Sur y Residencias Tequendama Torre Norte.



Fuente: Google Earth Pro – Esquema Elaboración Propia.

Dichos edificios se levantan sobre el lote de terreno descrito anteriormente, compartiendo una plataforma o plaza central en común, con acceso desde la Avenida Carrera 10 y desde la Avenida Carrera 13, y con múltiples accesos internos desde la plaza central.

Los edificios Bochica, Bachué, Residencias Tequendama Torre Sur y Residencias Tequendama Torre Norte son independientes, cuentan con diez (10), once (11), doce (12) y treinta y dos (32) pisos de altura respectivamente y presentan dos (2) sótanos de parqueadero: estos sótanos corresponden a una plataforma que ocupa la totalidad del área de implantación de las edificaciones, con lo cual internamente se comunican entre sí, es decir, por nivel corresponden a una sola área física para los cuatro (4) edificios.

El uso comercial se encuentra ubicado en el primer piso de los edificios Bachué, Residencias Tequendama Torre Sur y Torre Norte; así mismo se presenta en el primer piso del Edificio Bochica que corresponde a los locales ubicados sobre la Avenida Carrera 13 y por los locales del segundo piso, que corresponden a los ubicados sobre la plazoleta interna del Centro Internacional.

Los pisos superiores de los Edificios Bochica, Bachué y Residencias Tequendama Torre Sur corresponden a uso de oficinas corporativas de variada índole; en el edificio Residencias Tequendama Torre Norte, en los pisos 2 y 3, se presentan áreas de oficinas corporativas y del piso cuarto (4) al treinta y dos (32) se presenta un uso Hotelero, principalmente de estancias Largas, administrado por Tequendama Hoteles.

A continuación, se procede a realizar la descripción de cada uno de los edificios que componen el Centro Internacional Tequendama:

1.1. EDIFICIO BOCHICA



1.1.1. DESCRIPCIÓN

El edificio Bochica se encuentra ubicado sobre el costado occidental del Centro Internacional Tequendama, con accesos tanto sobre la Avenida Carrera 13 como sobre la plazoleta central. Cuenta con diez (10) pisos de altura y dos (2) sótanos. Cabe precisar que tanto el primer como el segundo

piso cuentan con mezzanines y que el primer piso de este edificio se ubica al nivel de la Avenida Carrera 13, mientras que el segundo nivel corresponde al nivel de los locales ubicados sobre la Plazoleta Central del Centro Internacional.

El acceso a los sótanos se desarrolla por medio de los dos accesos existentes a estos: el primero por medio del edificio Residencias Tequendama Torre Norte desde la Avenida Carrera 13 o la Avenida Carrera 10 y el segundo por medio del Edificio Residencias Tequendama Torre Sur sobre la Avenida Carrera 13.

1.1.2. DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS

El Edificio Bochica presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

1.1.2.1. SÓTANOS 1 Y 2

El acceso a los sótanos se desarrolla por medio de los dos accesos existentes a estos: el primero por medio del Edificio Residencias Tequendama Torre Norte desde la Avenida Carrera 13 o la Avenida Carrera 10 y el segundo por medio del Edificio Residencias Tequendama Torre Sur sobre la Avenida Carrera 13.

En los sótanos se presenta hall de ascensores (tres ascensores) escaleras de acceso, zona abierta de parqueaderos, área de bodegas y área de oficina o Archivo General de CREMIL.

1.1.2.2. PRIMER PISO Y MEZZANINES

Como primera medida se presenta el acceso principal al edificio, identificado como Carrera 13 No. 27 – 00, donde se presenta acceso por medio de puerta metálica que conduce al hall de ascensores (cinco ascensores) y las escaleras de acceso al segundo nivel (nivel de la plaza central) y al segundo sótano.

Este primer nivel se encuentra compuesto por diez (10) locales comerciales externos, a los cuáles se accede desde la Avenida Carrera 13. De dichos locales, cinco (5) se encuentran desocupados y cinco (5) se encuentran arrendados. Dichos locales se describirán desde el costado sur hacia el costado norte:

Local Carrera 13 No. 23 – 68

Se encuentra ocupado por una papelería y presenta área de local con divisiones internas en madera y aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con sonocord, y un baño con pisos en tableta cerámica, muros con pintura y mobiliario sanitario sencillo.

Local Carrera 13 No. 26 – 74

Se encuentra desocupado, no fue posible el acceso, pero acorde con los planos suministrados presenta área abierta de local con escalera de acceso,

áreas amplias y abiertas de oficinas, baño para hombres y mujeres, y dos escaleras de acceso al mezzanine, donde se presenta área abierta de oficinas y cuatro baños. El local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con sonocord y escaleras con pisos en granito y barandales en aluminio.

Local Carrera 13 No. 26 – 68

Se encuentra ocupado por la marca “Hornitos” y presenta área abierta de local a doble altura, con estantería de la marca, oficina interna y un baño. El local presenta pisos en tableta cerámica con terminado tipo madera laminada, muros con estuco y pintura y ladrillo a la vista. El baño interno presenta pisos en tableta de gres, muros con enchape en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local Carrera 13 No. 26-94

Se encuentra desocupado, no fue posible el acceso, pero acorde con los planos suministrados presenta área abierta de local con escalera de acceso al sector bajo del mismo, escalera de acceso al mezzanine, donde se presenta área abierta con baño y oficina. El local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con placa con pintura y escaleras con pisos con enchape en madera y barandales en aluminio.

Local Carrera 13 No. 26-96

Se encuentra desocupado, y presenta área abierta de local, escaleras de acceso al nivel inferior del local donde se presenta área abierta de local, cuarto de tableros eléctricos y batería de baños para hombres y mujeres. El local presenta pisos en tableta cerámica, muros con estuco y pintura, cielo raso con placa a la vista con estuco y pintura. La batería de baños presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón de lavamanos en mármol, lavamanos en cerámica, divisiones de inodoros en aluminio.

Local Carrera 13 No. 27-06

Se encuentra ocupado por el Centro de Impresión y Diseño “Copias y Copias”. Presenta área abierta de local en primer nivel, baño al fondo, escaleras metálicas en forma de caracol al mezzanine donde se presenta área abierta de trabajo. El local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en cubierta tipo PVC, baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional. El mezzanine presenta pisos con cubierta plástica y cielo raso de placa con estuco y pintura.

Local Carrera 13 No. 27-08/18

Se encuentra ocupado por Farmatodo. Presenta área abierta de local en primer nivel a doble altura y mezzanine abierto. Se presenta puerta interna de acceso al nivel inferior donde se presenta área abierta de depósito, cuartos, oficina, cocineta, baño para hombre y mujeres, pileta de aseo. En el

mezzanine en la zona posterior se presenta cuarto de inyectología, el cual presenta un lavamanos.

El local presenta pisos en tableta cerámica, muros con estuco y pintura, cielo raso con placa pintada y estucada, baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional, pileta de aseo enchapada en tableta cerámica; cocineta con pisos en tableta granito, muebles de cocina inferiores y superiores en madera postformada, mesón en imitación granito con lavamanos en acero inoxidable, muros con estuco y pintura. La rampa de acceso al mezzanine presenta piso en granito con barandales en aluminio.

Local Carrera 13 No. 27-20

Se encuentra desocupado, y presenta área abierta de local a doble altura, escaleras de acceso al nivel inferior del local donde se presenta área abierta de local y un baño y escaleras de acceso al mezzanine que presenta área abierta de local.

El local presenta pisos en tableta cerámica, muros con estuco y pintura, cielo raso con placa a la vista con estuco y pintura. El baño del nivel inferior presenta enchape en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional. Las escaleras de acceso al nivel inferior presentan en madera con barandales en madera y las escaleras de acceso al mezzanine presenta pisos en madera con barandales en aluminio y madera.

Cabe precisar que este inmueble se encuentra intercomunicado con el local Carrera 13 No. 27-28 desde el nivel inferior y desde el mezzanine.

Local Carrera 13 No. 27-28

Se encuentra desocupado, y presenta área abierta de local a doble altura, escaleras de acceso al nivel inferior del local donde se presenta área abierta de local, un baño, divisiones en madera y escaleras de acceso al mezzanine que presenta área abierta de local, un baño y una cocineta.

El local presenta pisos en tableta cerámica, muros con estuco y pintura, cielo raso con placa a la vista con estuco y pintura. El baño del nivel inferior presenta enchape en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional. Las escaleras de acceso al nivel inferior están construidas en madera con barandales en madera y las escaleras de acceso al mezzanine presenta pisos en madera con barandales en aluminio y madera.

El área de mezzanine presenta pisos en tableta cerámica, baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional, cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, muebles inferiores y superiores en madera, con mesón y lavaplatos en acero inoxidable.

Cabe precisar que este inmueble se encuentra intercomunicado con el local Carrera 13 No. 27-20 desde el nivel inferior y desde el mezzanine.

Local Carrera 13 No. 27-30

Se encuentra desocupado, y presenta área abierta de local a doble altura, escaleras de acceso al nivel inferior del local donde se presenta área abierta de local y un baño y escaleras de acceso al mezzanine que presenta área abierta de local y una cocineta.

El local presenta pisos en tableta granito, muros con pañete y pintura, baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de calidad nacional, escaleras en concreto enchapadas en granito con barandales en aluminio.

1.1.2.3. SEGUNDO PISO Y MEZZANINES

Se encuentra compuesto por doce (12) locales comerciales internos, a los cuáles se accede desde la Plazoleta Central del Centro Internacional. De dichos locales, uno (1) se encuentra desocupado y los restantes once (11) se encuentran arrendados. Dichos locales se describirán desde el costado sur hacia el costado norte.

Local 1

Se encuentra ocupado por una cafetería y panadería. Cuenta con área abierta de local, mostrador, cocina y baño para hombres y mujeres al fondo.

El local presenta pisos en tableta granito, muros con pañete y pintura, baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de buena calidad, cocina con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica.

Local 2

Corresponde al Auditorio Galería Bochica (CREMIL). Dicho local cuenta con acceso desde la Plaza Central, presenta un hall interno de acceso, batería de baños para hombre y mujeres y finalmente el auditorio propiamente dicho el cual se desarrolla a doble altura y ocupa parte del costado sur-occidental de dicho piso. Por desarrollarse en doble altura, en este sector no se presenta mezzanine propiamente dicho. En el costado sur del auditorio se presenta un cuarto o deposito donde se presentan escaleras metálicas a un segundo nivel (mezzanine) desde donde se controla el sistema de sonido del Auditorio y se cuenta con vista directa a este.

Este local presenta, en el hall de acceso, pisos en mármol, muros con enchape en madera de buena calidad, batería de baños para hombres y mujeres con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón de lavamanos en mármol, lavamanos en cerámica, divisiones de inodoros con muros enchapados con puertas en aluminio.

El auditorio presenta pisos en mármol, muros con pañete, estuco y pintura y cielo raso en Dry-wall con forma abovedada.

Local 3

Se presenta el restaurante “Vencedor Pollo Gourmet”, el cual presenta área abierta de local, mostrador, cocina, baños para hombres y mujeres que comparten el lavamanos.

Este local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con pintura, cocina tipo industrial con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 4

Este local se encuentra desocupado, no se tuvo acceso, pero acorde con los planos suministrados este cuenta con área abierta de local, área de cocina, mostrador, batería de baños para hombres y mujeres.

El local presenta pisos en tableta cerámica y muros con pañete y pintura.

Local 5

Se presenta el Café “Terracota”, de reducida área, cuenta con pisos en tableta cerámica y muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall.

Local 6

Se presenta local de la marca “Dunkin Donuts”, el cual presenta área abierta de local y mostrador. Cuenta con pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con dry-wall.

Local 8

Se presenta el restaurante “Raudos”. Se presenta área abierta de local, mostrador, cocina y un baño. Cuenta con pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura y cielo raso con dry-wall.

Local 9 y 10

No se tuvo acceso a dicho local, pero acorde con los planos suministrados este presenta área abierta de local.

Local 11

Se presenta el café “Bocafe”. Se presenta área abierta de local, mostrador, y un baño. Cuenta con pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura y cielo raso con dry-wall. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 12

Se presenta sede de la Secretaría de Desarrollo Económico de Bogotá. Presenta, en su primer nivel, acceso, área abierta de espera y de puestos de funcionarios, puerta en vidrio de acceso a zona interior, hall interno con escaleras metálicas de acceso al mezzanine, cuatro (4) cubículos de atención a interesados, área de cafetería con cocineta al fondo, área de batería de baños, con dos espacios individuales para inodoro de hombre y mujer y dos lavamanos compartidos, baño individual para discapacitados y pileta para aseo. Al fondo con frente sobre la Avenida Carrera 13 desde segundo nivel, se presenta salón amplio a doble altura para conferencias, el cual presenta una puerta intermedia que permite generar dos espacios individuales.

Por medio de las escaleras metálicas existentes se accede al mezzanine, el cual presenta hall interno, área de archivo, batería de baños para hombres y mujeres, espacios de puestos de trabajo, oficina de dirección y cuarto eléctrico.

1.1.2.4. ACCESO AL EDIFICIO

En este piso se accede al edificio desde la Plazoleta Central, por medio de puerta metálica, la cual da acceso al hall de ascensores del edificio y a las escaleras de acceso al primer piso.

OFICINA 201 – CREMIL

Con acceso desde el hall de ascensores en este piso, sobre el costado occidental con vista hacia la Avenida Carrera 13, se presenta oficina de CREMIL

Salón Fundadores

Ubicado sobre el costado sur occidental, presenta área abierta a doble altura en dos ambientes, donde se presenta sala de descanso con mesas de billar y ventanales de piso a techo con vista sobre la avenida carrera 13, se presenta una cocina amplia y hall interno que permite una intercomunicación con el Local 2 que corresponde al Auditorio Galería Bochica.

Esta área presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall. La cocina presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en imitación mármol con muebles inferiores y superiores en madera post-formada, estufa con tres (3) hornillas a gas y una (1) eléctrica, con extractor y lavaplatos en acero inoxidable.

Centro Integral de Servicio – CREMIL

Ubicado sobre el costado sur-oriental, presenta en primer nivel, acceso por medio puerta de vidrio transparente, área abierta de espera, zona de atención a interesados donde se presentan seis (6) cubículos, baño de hombres, baño de mujeres, baño de discapacitados, batería de baños para hombres y mujeres para público; área interna de oficinas donde se presentan cubículos y espacios de oficinas desarrollados por medio de Dry-wall.

Mezzanine

Al mezzanine se accede por medio de escaleras y se presenta área abierta de oficinas con áreas de trabajo desarrolladas por medio de divisiones modulares y oficinas privadas desarrolladas por medio de muros en Dry-wall.

Esta zona presenta pisos en vinisol, muros con pañete y pintura y cielo raso con pañete y pintura.

OFICINA 210

Ubicada sobre el costado nor-oriental del mezzanine del segundo piso del edificio, se accede desde las escaleras de la oficina 201, recorriendo hall interno de mezzanine. Tras el acceso se presenta hall interno, se presentan siete (7) áreas de oficinas, dos (2) salones de reuniones, batería de baños para hombres y mujeres y cuarto de tableros eléctricos. Cabe precisar que en lo que es su frente con vista sobre la Plazoleta Central, se presenta un corredor a lo largo de todo el frente a los ventanales.

Esta oficina presenta pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, divisiones internas en Dry-wall, cielo raso en Dry-wall; batería de baños con enchapes en piso y muros en tableta cerámica, divisiones de inodoros en aluminio y mobiliario sanitario de buena calidad. Se evidencia cableado estructural en las diferentes áreas.

OFICINA COSTADO SUR-ORIENTAL

Durante la visita de reconocimiento e inspección se evidencio esta oficina que ocupa el costado sur-oriental del mezzanine del segundo piso, área totalmente remodelada por el nuevo arrendatario.

Esta área presenta acceso por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio; se presenta área de oficina independiente, Gabinete contra incendios, batería de baños para hombres y mujeres, baño para discapacitados, área abierta con puestos de trabajo, zona de cafetería, área de depósito, dos (2) salas de reuniones, área abierta con aproximadamente cuarenta y cuatro (4) puestos de trabajo, dos (2) oficinas independientes de dirección, área de archivo y acceso a escaleras de salida de emergencia.

Dicha oficina presenta pisos en madera laminada, divisiones de oficinas en dry-wall con puertas en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas internas en madera, cielo raso en dry-wall, batería de baños con enchapes en tableta cerámica con divisiones de inodoros y orinales en madera, con lavamanos amplio en cerámica, mobiliario sanitario de buena calidad; baño de discapacitados con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de buena calidad.

Esta oficina presenta alarma, sistema contra incendios (aspersores) y acceso digital.

1.1.2.5. TERCER PISO

Desde este piso hasta el piso décimo se presentan, en el edificio, plantas tipo que comparten, de manera general, hall de ascensores, batería de baños para hombres y cuarto de aseos ubicados sobre el costado norte del hall de ascensores, y batería de baños para mujeres ubicado sobre el costado sur del hall de ascensores; tres (3) escaleras de acceso, que corresponden a la escalera de acceso ubicada sobre el costado norte del hall de ascensores y las dos (2) escaleras de emergencias, que se encuentran ubicadas en las esquinas norte y sur de cada piso. Cabe precisar que la batería de baño de hombres presenta dos (2) inodoros con divisiones en aluminio, tres (3) orinales y tres (3) lavamanos; la batería de baño de mujeres presenta cinco (5) inodoros con divisiones en aluminio, y cuatro (4) lavamanos.

Este piso actualmente se encuentra desocupado y presenta la siguiente distribución interna de sus dependencias:

El hall de ascensores presenta cinco (5) ascensores, donde el quinto ascensor presenta dos puertas de acceso: una frente al hall y otra en la parte posterior hacia la batería de baños de mujeres. En dicho corredor (costado sur) se presenta puerta de acceso a lo que es una zona de cafetería con área abierta y zona donde se presenta una cocina con pared enchapado en tableta cerámica, mesón y lavamanos en acero inoxidable, estufa de cuatro hornillas eléctricas, muebles inferiores en madera post-formada. Esta cafetería presenta pisos en vinisol y cielo raso en dry-wall.

Desde el Hall se presenta el acceso al interior de la oficina por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad, sobre perfilera en aluminio, y desde allí se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Costado Sur: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan ocho (8) oficinas independientes, gabinete contra incendios, cuatro (4) zonas de trabajo, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado sur, cuarto tras escaleras y un (1) baño.

Costado Norte: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan ocho (8) oficinas independientes, gabinete contra incendios, cinco (5) zonas de trabajo, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado norte, cuarto tras escaleras y un (1) área de baño con lavamanos, pero sin inodoro.

En términos generales en este piso se presentan pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, generación de espacios independientes por medio de dry-wall, cielo raso con sonocord, puertas internas en vidrio plano transparente

sobre perfilería en aluminio, puertas en madera y puertas de acceso a las escaleras de emergencia metálica de seguridad. El baño interno presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad.

1.1.2.6. CUARTO PISO

Planta tipo que presenta, de manera general, hall de ascensores, batería de baños para hombres y cuarto de aseos ubicados sobre el costado norte del hall de ascensores y batería de baños para mujeres ubicado sobre el costado sur del hall de ascensores; tres (3) escaleras de acceso, que corresponden a la escalera de acceso ubicada sobre el costado norte del hall de ascensores y las dos (2) escaleras de emergencias, que se encuentran ubicadas en las esquinas norte y sur de cada piso. Cabe precisar que la batería de baño de hombres presenta dos (2) inodoros con divisiones en aluminio, tres (3) orinales y tres (3) lavamanos; la batería de baño de mujeres presenta cinco (5) inodoros con divisiones en aluminio, y cuatro (4) lavamanos.

Este piso actualmente se encuentra desocupado y presenta la siguiente distribución interna de sus dependencias:

El hall de ascensores presenta cinco (5) ascensores, donde el quinto ascensor presenta dos puertas de acceso: una frente al hall y otra en la parte posterior hacia la batería de baños de mujeres.

Desde el Hall se presenta el acceso al interior de la oficina por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad, sobre perfilería en aluminio, y desde allí se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Costado Sur: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan ocho (8) oficinas independientes, gabinete contra incendios, corredor sobre el costado occidental donde se presenta una cocineta, cuatro (4) zonas de trabajo, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado sur, cuarto tras escaleras y un (1) baño.

Costado Norte: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan tres (3) oficinas independientes, gabinete contra incendios, dos (2) cuartos o depósitos internos, una (1) zona amplia de trabajo, corredor de descanso sobre el costado occidental, cocineta, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado norte, cuarto tras escaleras y un (1) baño.

En términos generales en este piso se presentan pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, generación de espacios independientes por medio de dry-wall, cielo raso con sonocord, puertas internas en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas en madera y puertas de acceso a las escaleras de emergencia metálica de seguridad. El baño interno del costado

sur presenta enchapes en pisos en tableta cerámica, pared con pañete y pintura, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad. El baño interno del costado norte presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad. La cocineta presenta muros con enchape en tableta cerámica, mesón en imitación granito, lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores en madera post-formada.

1.1.2.7. QUINTO PISO

Planta tipo que presenta, de manera general, hall de ascensores, batería de baños para hombres y cuarto de aseos ubicados sobre el costado norte del hall de ascensores y batería de baños para mujeres ubicado sobre el costado sur del hall de ascensores; tres (3) escaleras de acceso, que corresponden a la escalera de acceso ubicada sobre el costado norte del hall de ascensores y las dos (2) escaleras de emergencias, que se encuentran ubicadas en las esquinas norte y sur de cada piso. Cabe precisar que la batería de baño de hombres presenta dos (2) inodoros con divisiones en aluminio, tres (3) orinales y tres (3) lavamanos; la batería de baño de mujeres presenta cinco (5) inodoros con divisiones en aluminio, y cuatro (4) lavamanos.

Este piso actualmente se encuentra desocupado y presenta la siguiente distribución interna de sus dependencias:

El hall de ascensores presenta cinco (5) ascensores, donde el quinto ascensor presenta dos puertas de acceso: una frente al hall y otra en la parte posterior hacia la batería de baños de mujeres.

Desde el Hall se presenta el acceso al interior de la oficina por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad, sobre perfilaría en aluminio, y desde allí se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Costado Sur: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan seis (6) oficinas independientes, gabinete contra incendios, dos (2) zonas amplias de trabajo, corredor sobre el costado occidental donde se presenta una cocineta, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado sur, cuarto de servidores, sistema contra incendios y cuarto de seguridad tras escaleras y un (1) baño.

Costado Norte: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan cinco (5) oficinas independientes, gabinete contra incendios, dos (2) cuartos o depósitos internos, dos (2) zonas amplias de trabajo, corredor de descanso sobre el costado occidental, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado norte, cuarto tras escaleras y un (1) baño.

En términos generales en este piso se presentan pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, generación de espacios independientes por medio de dry-wall, cielo raso con sonocord, puertas internas en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas en madera y puertas de acceso a las escaleras de emergencia metálica de seguridad. Los baños tanto del costado sur como del costado norte presentan enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad.

La cocineta presenta muros con enchape en tableta cerámica, mesón en imitación granito, lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores en madera post-formada.

1.1.2.8. SEXTO PISO

Planta tipo que presenta, de manera general, hall de ascensores, batería de baños para hombres y cuarto de aseos ubicados sobre el costado norte del hall de ascensores y batería de baños para mujeres ubicado sobre el costado sur del hall de ascensores; tres (3) escaleras de acceso, que corresponden a la escalera de acceso ubicada sobre el costado norte del hall de ascensores y las dos (2) escaleras de emergencias, que se encuentran ubicadas en las esquinas norte y sur de cada piso. Cabe precisar que la batería de baño de hombres presenta dos (2) inodoros con divisiones en aluminio, tres (3) orinales y tres (3) lavamanos; la batería de baño de mujeres presenta cinco (5) inodoros con divisiones en aluminio, y cuatro (4) lavamanos.

Este piso actualmente se encuentra desocupado y presenta la siguiente distribución interna de sus dependencias:

El hall de ascensores presenta cinco (5) ascensores, donde el quinto ascensor presenta dos puertas de acceso: una frente al hall y otra en la parte posterior hacia la batería de baños de mujeres.

Desde el Hall se presenta el acceso al interior de la oficina por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad, sobre perfilería en aluminio, y desde allí se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Costado Sur: puerta de acceso, corredor interno por medio del cual se pueden acceder a cuatro áreas principales de oficinas, un área amplia de reuniones, gabinete contra incendios; en total se generan veintiún (21) oficinas particulares, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado sur, cuarto de servidores, sistema contra incendios y cuarto de seguridad tras escaleras y un (1) baño.

Costado Norte: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan seis (6) oficinas independientes, gabinete contra incendios, una (1) zona amplia de trabajo, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado norte, cuarto tras escaleras y un (1) baño.

En términos generales en este piso se presentan pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, generación de espacios independientes por medio de dry-wall, cielo raso con sonocord, puertas internas en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas en madera y puertas de acceso a las escaleras de emergencia metálica de seguridad. Los baños tanto del costado sur como del costado norte presentan enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad.

1.1.2.9. SÉPTIMO PISO

Planta tipo que presenta, de manera general, hall de ascensores, batería de baños para hombres y cuarto de aseos ubicados sobre el costado norte del hall de ascensores y batería de baños para mujeres ubicado sobre el costado sur del hall de ascensores; tres (3) escaleras de acceso, que corresponden a la escalera de acceso ubicada sobre el costado norte del hall de ascensores y las dos (2) escaleras de emergencias, que se encuentran ubicadas en las esquinas norte y sur de cada piso. Cabe precisar que la batería de baño de hombres presenta dos (2) inodoros con divisiones en aluminio, tres (3) orinales y tres (3) lavamanos; la batería de baño de mujeres presenta cinco (5) inodoros con divisiones en aluminio, y cuatro (4) lavamanos.

Este piso actualmente se encuentra ocupado parcialmente en su costado sur y presenta la siguiente distribución interna de sus dependencias:

El hall de ascensores presenta cinco (5) ascensores, donde el quinto ascensor presenta dos puertas de acceso: una frente al hall y otra en la parte posterior hacia la batería de baños de mujeres.

Desde el Hall se presenta el acceso al interior de la oficina por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad, sobre perfilería en aluminio, y desde allí se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Costado Sur: En este lugar se ubican oficinas del Banco Unión; no fue posible el acceso, pero de acuerdo con los planos suministrados este costado presenta batería de baños para hombres y mujeres, gabinete contra incendios, amplias áreas internas, siete (7) oficinas individuales, una cocineta, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado norte, cuarto tras escaleras y un (1) baño.

Costado Norte: Se encuentra desocupado y presenta hall interior de acceso, gabinete contra incendios, divisiones en dry-wall donde se generan once (11) oficinas independientes, dos (2) zonas de trabajo, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado norte, cuarto tras escaleras y tres (3) baños.

En términos generales en el costado norte de este piso se presentan pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, generación de espacios independientes por medio de dry-wall, cielo raso con sonocord, puertas internas en vidrio plano transparente sobre perfilera en aluminio, puertas en madera y puertas de acceso a las escaleras de emergencia metálica de seguridad. Los baños del costado norte presentan enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad.

1.1.2.10. OCTAVO PISO

Planta tipo que presenta, de manera general, hall de ascensores, batería de baños para hombres y cuarto de aseos ubicados sobre el costado norte del hall de ascensores y batería de baños para mujeres ubicado sobre el costado sur del hall de ascensores; tres (3) escaleras de acceso, que corresponden a la escalera de acceso ubicada sobre el costado norte del hall de ascensores y las dos (2) escaleras de emergencias, que se encuentran ubicadas en las esquinas norte y sur de cada piso. Cabe precisar que la batería de baño de hombres presenta dos (2) inodoros con divisiones en aluminio, tres (3) orinales y tres (3) lavamanos; la batería de baño de mujeres presenta cinco (5) inodoros con divisiones en aluminio, y cuatro (4) lavamanos.

Este piso, a diferencia de los anteriores, se encuentra parcialmente ocupado, se encuentra dividido en catorce (14) áreas de oficinas, presenta un hall interno adicional de acceso a estos espacios y presenta la siguiente distribución interna de sus dependencias:

El hall de ascensores presenta cinco (5) ascensores, donde el quinto ascensor presenta dos puertas de acceso: una frente al hall y otra en la parte posterior hacia la batería de baños de mujeres.

Desde el Hall de ascensores se presenta el acceso al hall interior de oficinas por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad, sobre perfilera en aluminio. No fue posible acceder a todas y cada una de las oficinas, pero se presentan catorce (14) espacios utilizables como oficinas, generados por medio de muros en ladrillo a diferencia de los demás pisos. Internamente las oficinas presentan diferentes espacios generados por medio de Dry-wall.

Se pudo acceder de manera parcial a la oficina 811, donde se ubica el consorcio FOPEP y se evidenció área abierta de oficinas con divisiones en dry-wall, sala de espera y batería de baños de hombres y mujeres para usuarios. Al interior de la oficina, acorde con los planos suministrados, se presentan seis (6) oficinas individuales, una cocineta, cuarto tras escaleras de emergencia y dos (2) baños adicionales. Dicha oficina presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con sonocord, batería de baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica con mesones en granito con divisiones de inodoros en aluminio y mobiliario sanitario de

calidad nacional. En total en esta batería de baños se presentan ocho (8) inodoros, siete (7) lavamanos y tres (3) orinales.

La Oficina 820 presenta área abierta de oficinas con pisos en vinisol, muros con pañete y pintura y cielo raso en concreto.

Las oficinas 821 y 822 se encuentran físicamente unidas internamente, presentan divisiones internas en dry-wall, pisos en madera laminada y cielo raso en sonocord.

Acorde con los planos suministrados, las demás oficinas presentan divisiones internas en dry-wall. Se presenta un baño adicional en este piso en la oficina 808, la cual ocupa parte del costado sur del piso.

En términos generales en el costado norte de este piso se presentan pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, generación de espacios independientes por medio de dry-wall, cielo raso con sonocord, puertas internas en vidrio plano transparente sobre perfilera en aluminio, puertas en madera y puertas de acceso a las escaleras de emergencia metálica de seguridad.

1.1.2.11. NOVENO PISO

Planta tipo que presenta, de manera general, hall de ascensores, batería de baños para hombres y cuarto de aseos ubicados sobre el costado norte del hall de ascensores y batería de baños para mujeres ubicado sobre el costado sur del hall de ascensores; tres (3) escaleras de acceso, que corresponden a la escalera de acceso ubicada sobre el costado norte del hall de ascensores y las dos (2) escaleras de emergencias, que se encuentran ubicadas en las esquinas norte y sur de cada piso. Cabe precisar que la batería de baño de hombres presenta cuatro (4) inodoros con divisiones en aluminio, tres (3) orinales y cuatro (4) lavamanos; la batería de baño de mujeres presenta tres (3) inodoros con divisiones en aluminio, y cuatro (4) lavamanos.

Este piso, al igual que el piso octavo, se encuentra parcialmente ocupado, se encuentra dividido en veintidós (22) áreas de oficinas, presenta un hall interno adicional de acceso a estos espacios y presenta la siguiente distribución interna de sus dependencias:

El hall de ascensores presenta cinco (5) ascensores, donde el quinto ascensor presenta dos puertas de acceso: una frente al hall y otra en la parte posterior hacia la batería de baños de mujeres.

Desde el Hall de ascensores se presenta el acceso al hall interior de oficinas por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad, sobre perfilera en aluminio. No fue posible acceder a todas y cada una de las oficinas, pero se presentan veintidós (22) espacios utilizables como oficinas, generados por

medio de muros en ladrillo a diferencia de los demás pisos. Internamente las oficinas presentan diferentes espacios generados por medio de Dry-wall.

Se pudo acceder a la oficina 916A y 918 la cual presenta área abierta de oficina, pisos en vinisol, muros con pañete y pintura y cielo raso en sonocord.

También se pudo acceder a la oficina 906, pero no se autorizó el registro fotográfico, pues allí funcionan oficinas del ministerio de defensa. Se evidencio oficina de dirección con baño privado, áreas abiertas de oficina con divisiones en lámina acrílica y dry-wall y al fondo una cocineta con enchapes en muros en tableta cerámica, mesón en acero inoxidable y muebles inferiores en madera post-formada.

Acorde con los planos suministrados, las demás oficinas presentan divisiones internas en dry-wall. Se presenta un baño adicional en este piso en la oficina 905.

En términos generales en el costado norte de este piso se presentan pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, generación de espacios independientes por medio de dry-wall, cielo raso con sonocord, puertas internas en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas en madera y puertas de acceso a las escaleras de emergencia metálica de seguridad.

1.1.2.12. DÉCIMO PISO

Planta tipo que presenta, de manera general, hall de ascensores, batería de baños para hombres y cuarto de aseos ubicados sobre el costado norte del hall de ascensores y batería de baños para mujeres ubicado sobre el costado sur del hall de ascensores; tres (3) escaleras de acceso, que corresponden a la escalera de acceso ubicada sobre el costado norte del hall de ascensores y las dos (2) escaleras de emergencias, que se encuentran ubicadas en las esquinas norte y sur de cada piso. Cabe precisar que la batería de baño de hombres presenta dos (2) inodoros con divisiones en aluminio, tres (3) orinales y cuatro (4) lavamanos; la batería de baño de mujeres presenta cinco (5) inodoros con divisiones en aluminio, y cuatro (4) lavamanos.

Este piso actualmente se encuentra desocupado y presenta la siguiente distribución interna de sus dependencias:

El hall de ascensores presenta cinco (5) ascensores, donde el quinto ascensor presenta dos puertas de acceso: una frente al hall y otra en la parte posterior hacia la batería de baños de mujeres.

Desde el Hall se presenta el acceso al interior de la oficina por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad, sobre perfilería en aluminio, y desde allí se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Costado Sur: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan cinco (5) oficinas independientes, gabinete contra incendios, corredor sobre el costado occidental donde se presenta una cocineta, tres (3) zonas de trabajo amplias, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado sur, cuarto tras escaleras y dos (2) baños.

Costado Norte: área abierta de oficinas, la cual presenta, hacia el costado sur, divisiones en dry-wall donde se generan dos (2) oficinas independientes, gabinete contra incendios, dos (2) cuartos o depósitos internos, una (1) zona amplia de trabajo, corredor de descanso sobre el costado occidental, cocineta, puerta de acceso a las escaleras de emergencia del costado norte, cuarto tras escaleras y un (1) baño.

En términos generales en este piso se presentan pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, generación de espacios independientes por medio de dry-wall, cielo raso con sonocord, puertas internas en vidrio plano transparente sobre perfiliería en aluminio, puertas en madera y puertas de acceso a las escaleras de emergencia metálica de seguridad. El baño interno del costado sur presenta enchapes en pisos en tableta cerámica, pared con pañete y pintura, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad. Los baños baño interno del costado norte y sur presentan enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad. Las cocinetas de ambos costados presentan muros con enchape en tableta cerámica, mesón en imitación granito, lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores en madera post-formada.

1.1.2.13. TERRAZA

Se accede desde las escaleras de acceso centrales ubicados en el décimo piso, por medio de puerta metálica de seguridad. Presenta zona dura impermeabilizada donde se ubica cuarto de máquinas (ascensores).

1.1.3. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

A continuación, se describen las especificaciones generales constructivas del edificio Bochica y las denominadas “Zonas Comunes” correspondientes a halles internos, escaleras, entre otros; dado que las específicas por piso fueron descritas en la descripción:

EDIFICACIÓN	
Estructura	Placa y zapatas de concreto reforzado, sistema de pórticos con vigas y columnas en concreto reforzado.
Fachada	Concreto liso.
Cubierta	Placa de concreto impermeabilizada.
Entrepiso	Placa de concreto.

Carpintería metálica	Puertas de acceso al edificio, cercha de la cubierta, puertas de acceso a las escaleras de emergencia de todos los pisos, puertas de los ascensores, rejas internas, barandales de escaleras internas de acceso del edificio. Perfilería de marcos de las ventanas.
Pisos	Tableta cerámica, tableta de mármol, tableta retal de mármol, Vinisol, listón de madera. Concreto liso en sótanos de parqueaderos.
Puertas	Puertas de acceso al edificio, puertas de acceso a las escaleras de emergencia de todos los pisos, puertas de los ascensores.
Cielo raso	Placa con pañete, estuco y vinilo, dry-wall y Sonocord.
Muros	Bloque y/o ladrillo con pañete, estuco y vinilo, enchapes en mármol.
Cocineta	En los diferentes pisos, generalmente se presenta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesones en acero inoxidable o mármol y muebles en madera post-formada.
Baños	Las baterías de baño por piso presentan, de manera general, enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesones en mármol, divisiones de inodoros en aluminio y mobiliario sanitario sencillo.
Acabados en Madera	Algunas puertas de oficinas específicamente.
Iluminación	Luces alógenas y bombilla ahorradoras.
Edad	Sesenta y nueve (69) años aproximadamente. Fuente: Información del certificado de tradición y libertad suministrado, así como de los avalúos antecedentes.
Estado de conservación	La construcción presenta de manera general un buen estado de conservación y mantenimiento en todas sus áreas.

1.1.4. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA INSTALADA

- Acometida de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
- Cinco (5) ascensores marca OTIS con una capacidad de 1.350 Kg (18 personas).
- Tres (3) Bombas de Agua Potable (HIDRONEUMATICO - BOMBA CENTRIFUGA PEDROLLO TRIFASICA REF CP 750 B-M de 20 HP, voltaje 220 / 440 V).
- Dos (2) Bombas de Aguas Negras (BOMBAS EYECTORAS -TABLERO DE CONTROL TRIFASICO BOMBAS Chicago Pump de 5 HP, voltaje 220 / 440).

- Dos (2) Sistema contra incendio (EQUIPO CONTRA INCENDIO - Bomba centrífuga Horizontal Chicago Pump de 20 HP REF CB 364 y voltaje 220 / 440 V).
- Planta Eléctrica de suplencia de energía parcial, para áreas comunes y un (1) ascensor (PLANTA-GENERADOR - Generador GENERAL MOTORS modelo 1-4635 con 187.5 KVA y 1800 RPM)
- Tanque de Agua Potable (TANQUE DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE 160 M3).
- Tanque ACPM.
- Veinte (20) gabinetes contra incendios.
- Subestación Eléctrica.
- Transformador.

1.1.5. CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

EDIFICIO BOCHICA	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
SOTANO 2	-
SOTANO 1	-
PISO 1	2.134,95
MEZANINE PISO 1	1.017,16
PISO 2	2.161,17
MEZANINE PISO 2	1.823,63
PISO 3	1.733,34
PISO 4	1.733,34
PISO 5	1.733,34
PISO 6	1.733,34
PISO 7	1.733,34
PISO 8	1.733,34
PISO 9	1.733,34
PISO 10	1.733,34

1.2. EDIFICIO BACHUE



1.2.1. DESCRIPCIÓN

El edificio Bachué se encuentra ubicado sobre el costado oriental del Centro Internacional Tequendama, con acceso tanto sobre la Avenida Carrera 10 como sobre la plazoleta central. Cuenta con once (11) pisos de altura y dos (2) sótanos.

Cabe precisar que el área de implantación del primer piso, donde se presentan locales comerciales, se encuentra distribuida en dos sectores: el primer sector corresponde al área donde se presentan los locales con frente a la Avenida Carrera 10, locales que presentan áreas de mezzanine y cuyo sector solo presenta dos (2) niveles de altura; el segundo sector corresponde al área de locales que se ubican en el primer nivel de los once (11) pisos del edificio propiamente dicho. Este primer piso de locales no cuenta con mezzanine.

El acceso a los sótanos se desarrolla por medio de los dos accesos existentes a estos: el primero por medio del edificio Residencias Tequendama Torre Norte desde la Avenida Carrera 13 o la Avenida Carrera 10 y el segundo por medio del Edificio Residencias Tequendama Torre Sur sobre la Avenida Carrera 13.

1.2.2. DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS

1.2.2.1. SÓTANOS 1 Y 2

El acceso a los sótanos se desarrolla por medio de los dos accesos existentes a estos: el primero por medio del edificio Residencias Tequendama Torre Norte desde la Avenida Carrera 13 o la Avenida Carrera 10 y el segundo por medio del Edificio Residencias Tequendama Torre Sur sobre la Avenida Carrera 13.

En los sótanos se presenta hall de ascensores (dos (2) ascensores) escaleras de acceso, ascensor privado del local del Casino Aladdin, zona abierta de parqueaderos, área de bodegas y área de mantenimiento.

1.2.2.2. PRIMER PISO

Este primer nivel se encuentra compuesto por veinte (20) locales comerciales externos, a los cuáles se accede desde la Avenida Carrera 10, desde la Plazoleta Central y desde halles internos. De dichos locales, cuatro (4) se encuentran desocupados.

LOCALES EXTERNOS

Local Carrera 10 No. 27-17/21:

Es esquinero y se encuentra ocupado por una sede de Bancolombia. No fue posible el acceso específicamente para realizar el registro fotográfico, pero cuenta en primer nivel con acceso a zona de cajeros automáticos, luego se accede a zona en primer piso de atención a usuarios, cuarto y escalera de acceso al mezzanine. En el mezzanine se presenta el área abierta de atención al usuario donde se presentan las cajas y se evidencia la oficina de la gerencia de la oficina. No se autorizó el acceso interno en el mezzanine, pero acorde con los planos suministrados, se evidencia tres (3) cuartos internos y un (1) baño.

Local Carrera 10 No. 27-13:

Se encuentra desocupado. Presenta primer nivel de área abierta de local a altura y media, cuarto bajo escaleras y escaleras de acceso al mezzanine. El mezzanine presenta área abierta amplia de local/oficina y un baño. Este local presenta pisos en tableta vinisol, muros con pañete y pintura, cielo raso con pañete y pintura y Dry-wall, escaleras de acceso al mezzanine en concreto con acabo de retal de mármol. Se evidencia deterioro en el cielo raso del mezzanine y en los pisos. Al local se accede por medio de puerta metálica de acero, para acceder al mezzanine se presenta una reja metálica en las escaleras, se presentan puertas internas en madera. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica de la época de construcción con mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local Carrera 10 No. 26-95:

Se encuentra desocupado. Presenta primer nivel de área abierta de local a altura y media, cuarto bajo escaleras y escaleras de acceso al mezzanine. El mezzanine presenta área abierta de local/oficina, dos áreas independientes generadas con Dry-wall y un baño. Este local presenta pisos en tableta cerámica y vinisol en mezzanine, muros con pañete y pintura, cielo raso con pañete y pintura y Dry-wall, escaleras de acceso al mezzanine con enchape en tableta cerámica con barandal en acero. Se evidencia deterioro en el cielo raso del mezzanine y en los pisos. Al local se accede por medio de puerta metálica de acero, se presentan puertas internas en madera. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica con mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local Carrera 10 No. 26-91:

Se encuentra ocupado por A Restrepo R, local de venta de variedades. Presenta primer nivel de área abierta de local a altura y media, cuarto bajo escaleras y escaleras de acceso al mezzanine. El mezzanine presenta área abierta de local/oficina, dos áreas independientes generadas con Dry-wall y un baño. Este local presenta pisos en tableta retal de mármol y vinisol en mezzanine, muros con pañete y pintura, cielo raso con pañete y pintura y Dry-wall, escaleras de acceso al mezzanine con enchape en tableta retal de granito con barandal en acero. Se evidencia deterioro en el cielo raso del mezzanine y en los pisos. Al local se accede por medio de puerta metálica de acero, se presentan puertas internas en madera. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica con mobiliario sanitario de calidad nacional.

LOCALES INTERNOS

Local 124

Es esquinero y se encuentra desocupado; no fue posible el acceso, pero se pudo evidenciar que presenta área abierta de local a doble altura en la parte frontal y, acorde con los planos suministrados, presenta un baño interno. El local presenta pisos en madera laminada, muros con estuco y pintura, cielo raso con estuco y pintura.

Local 138

Se encuentra actualmente en adecuación; presenta área abierta de local, espacio bajo escaleras donde presumiblemente se instalará un baño, escaleras de acceso al sector de mezzanine. En segundo nivel presenta área abierta de mezzanine, área independiente generada por medio de Dry-wall y baño.

Este local actualmente está en obra, pero presenta pisos en madera laminada,

muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall, escalera con enchape en madera y baños en obra gris.

Local 153C

Es esquinero y se encuentra actualmente ocupado por una miscelánea. Cuenta con área abierta de local. Presenta pisos en tableta cerámica y granito, muros con pañete y pintura, cielo raso con pañete rustico con pintura. Al local se accede por medio de puerta en vidrio transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio.

Local 153

Se encuentra actualmente ocupado por el Casino Aladdin. Este casino engloba varios de los locales originales que existían en este sector junto con sus respectivas zonas de mezzanines.

Este local presenta acceso principal desde la plazoleta central del Centro Internacional, pero también cuenta con acceso desde el hall occidental que limita con los locales del primer piso de la torre del edificio Bachué y con el hall sur que limita con los locales del Edificio Residencias Tequendama Torre Sur.

En primer piso el local presenta área abierta central a doble altura, donde se ubican máquinas de juego, batería de baños para hombres y mujeres, área de cocina, puerta de acceso desde hall occidental y escaleras de acceso al mezzanine. Volviendo al área central se presenta ascensor y escaleras al mezzanine, zona de mesas (comedor) sobre el costado sur oriental, dos (2) ascensores), acceso sobre el hall sur, cocina y un (1) baño.

En el mezzanine se presenta, en el costado norte, dos (2) áreas abiertas de juegos, batería de baños para hombres y mujeres, área para empleados donde se presenta la zona de lockers, cocineta, baño para hombre y mujer y escaleras de acceso a cocina en primer piso. En el costado sur se presenta zona de estar con mesas y zona de juego VIP.

Este local cuenta con un área en sótano, independiente, donde se presenta recepción, dos (2) oficinas, área de depósito, cinco (5) áreas de oficinas independientes, mezzanine donde se presenta una zona de cocineta y baños para hombres y mujeres.

En términos generales, el local presenta pisos en madera laminada y tableta cerámica, muros con estuco, pañete y pintura, con enchapes en tableta cerámica y papel de colgadura de calidad, cielo raso en Dry-wall, con elementos decorativos a lo largo y ancho de toda el área central del local; las baterías de baños presentan enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, divisiones de inodoros en aluminio y en vidrio plano opaco sobre perfilería en

aluminio, mesones en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad. Las cocinas presentan enchapes en pisos y muros en tableta cerámica. Al interior del local se presentan tres ascensores que comunican los sótanos con el primer nivel y mezzanine del local.

LOCALES INTERNOS BAJO TORRE EDIFICIO BAHUÉ

Local 135

Ubicado junto al hall de acceso a los ascensores del edificio, sobre el costado sur, es esquinero, se encuentra desocupado y en obra. Presenta área abierta de local, y espacio para baño, el cual se encuentra en obra gris. Actualmente este local presenta piso en alfombra, muros con pañeté y pintura, baño en obra gris y cielo raso con estructura a la vista.

Local 133

Es esquinero, se encuentra ocupado por la Promotora Belisario Marín. Presenta área abierta de local a doble altura, el cual presenta área de atención a clientes, hall interno donde se presenta baño y área de cocina.

El local presenta acceso por medio de puerta en vidrio plano transparente sobre perfilería de aluminio, pisos en tableta madera laminada, muros con estuco y pintura, cielo raso en Dry-wall. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad. El área de cocineta presenta pisos en madera laminada, muros con pañeté y pintura.

Local 126

Es esquinero, se encuentra ocupado por la Joyería “Palacio de la Esmeralda”. Este local presenta área abierta de local, depósito y un (1) baño.

Este local presenta acceso por medio de puerta con vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañeté y pintura, cielo raso con pintura; baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 128

Es esquinero, se encuentra ocupado por la Joyería El Zaque. Este local presenta área abierta de local, depósito y un (1) baño.

Este local presenta acceso por medio de puerta con vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en alfombra, muros con pañeté y pintura, cielo raso con pintura; baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 134

Es esquinero, se encuentra ubicado junto al hall de acceso a los ascensores del edificio, sobre el costado norte, se encuentra ocupado por la marca “Excelencia Exequial”. Presenta área abierta de local. Este local presenta acceso por medio de puerta en vidrio plano transparente sobre perfilera de aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañetó y pintura y cielo raso en Dry-wall.

Local 134A

Se encuentra ocupado por la marca “COORSERPARK”. Presenta área abierta de local, un depósito y un baño. Este local presenta acceso por medio de puerta en vidrio plano transparente sobre perfilera de aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañetó y pintura y cielo raso en Dry-wall. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 143.

Se encuentra ocupado por el Restaurante y Café “LUIGI”. Presenta área abierta de local, con mesas para comensales, área de aseo, baño y área de cocina. Este local presenta doble acceso tanto desde la plazoleta central como sobre hall interno, por medio de puertas en vidrio plano transparente sobre perfilera de aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañetó y pintura y cielo raso en Dry-wall. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional. La cocina presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, y mobiliario de cocina de tipo industrial en acero inoxidable.

Local 145.

Se encuentra ocupado por la “Financiera Comultrasan”. Presenta área abierta de local, zona de atención a público y caja; área interna de oficina, cocineta, dos (2) baños y cuarto de servidores. Este local presenta acceso por medio de vidrio plano transparente sobre perfilera de aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañetó y pintura, divisiones internas en dry-wall; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica con mobiliario sanitario sencillo; zona de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito con lavaplatos en acero inoxidable y muebles inferiores y superiores en madera post-formada.

Local 155.

Es esquinero y se encuentra ocupado por la Marca “Luber”. Presenta área abierta de local a altura y media, espacio de vestier, depósito y un (1) baño. Este local presenta pisos en tableta cerámica y retal de mármol, muros con pañetó y pintura, cielo raso en Dry-wall con elementos decorativos en yeso. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 147.

Se encuentra ocupado por la Marca “AUROS”. Presenta área abierta de local a altura y media, y un (1) baño. Este local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañeté y pintura, cielo raso y división interna en dry-wall. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional

Local 141.

Se encuentra ocupado por la Marca “VIA CONDOTI”. No fue posible acceder al inmueble pero acorde con los planos suministrados, dicho local presenta área abierta de local y un (1) baño.

Local 139.

Se encuentra desocupado. Presenta área abierta de local. Cuenta con pisos en tableta retal de mármol, muros con pañeté y pintura, cielo raso en Dry-wall con elementos decorativos en Yeso.

PISOS SUPERIORES

El acceso a los pisos superiores se desarrolla en la recepción ubicada en el primer piso del edificio, donde se presentan cuatro (4) ascensores, un cuarto tipo de aseo y escaleras de acceso a los pisos superiores.

1.2.2.3. PISO 2

Desde este piso hasta el piso décimo primero se presentan, en el edificio, plantas tipo que comparten, de manera general, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres gabinete contra incendios, y área de oficinas propiamente dicha, donde dependiendo del piso existe una sola área abierta o existe un hall interno que permite el acceso a las diferentes oficinas que se presenten, con un gabinete contra incendios adicional.

Este piso actualmente se encuentra desocupado y se encuentra totalmente remodelado para ser usado por CREMIL, y presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Sobre el hall de acceso tras ascensores, se presenta batería de baños para hombres y mujeres, totalmente nuevo, con pisos y muros en tableta cerámica, divisiones de inodoros en madera sobre perfilería en aluminio, mesón y lavamanos en cerámica, cielo raso en dry-wall y mobiliario sanitario de buena calidad.

Luego se presenta gabinete contra incendios, recepción, zona de comedor con cocineta, sala de juntas, oratorio, cinco (5) áreas de oficinas independientes, tres (3) áreas abiertas de oficinas, un (1) baño para personas discapacitadas, dos (2) oficinas de gerencia amplia con baño privado y sala de juntas adyacente.

En términos generales en este piso, al encontrarse totalmente remodelado, se presenta puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, con acceso digital, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente, pisos en madera laminada, cielo raso con placa con pañeté y pintura, con estructura a la vista, baños internos con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad, con muebles interiores en madera post-formada. Cabe precisar que este piso presenta un sistema contra incendios, con aspersores y alarmas.

1.2.2.4. PISO 3

Planta tipo que presenta, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres, gabinete contra incendios y área de oficinas propiamente dicha, la cual cuenta con siete (7) espacios independientes de oficina, área abierta de oficina a lo largo de toda la oficina, gabinete contra incendios adicional y tres (3) baños internos. Este piso actualmente se encuentra actualmente ocupado por CREMIL.

En términos generales en este piso presenta puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente, pisos en madera laminada, cielo raso con placa con pañeté y pintura, con estructura a la vista, baños internos con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad. La batería de baños sobre hall de acceso presenta pisos y muros en tableta cerámica, divisiones de inodoros en aluminio, mesón en mármol y lavamanos en cerámica, cielo raso en dry-wall y mobiliario sanitario de buena calidad.

1.2.2.5. PISOS 4 Y 5

No fue posible acceder a estos pisos donde se encuentran oficinas de la Armada Nacional, pero acorde con los planos suministrados, se presenta una planta tipo que presenta, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres, gabinete contra incendios y área de oficinas propiamente dicha, la cual cuenta con tres (3) espacios independientes de oficina, área abierta de oficina a lo largo de toda la oficina , gabinete contra incendios adicional y cuatro (4) baños internos.

En términos generales estos pisos presentan puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente, pisos en madera laminada, cielo raso en dry-wall.

1.2.2.6. PISO 6

El acceso a este piso fue parcial, dado que se encuentran oficinas del Ministerio de Defensa y de la Armada Nacional. Se presenta una planta tipo que presenta, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres, gabinete contra incendios y área de oficinas propiamente dicha.

Acorde con los planos suministrados, este piso presenta diez (10) oficinas independientes a las cuales se acceder por medio de hall interior. En total se presentan tres (3) baños internos. Cuenta con un gabinete contra incendios adicional.

La oficina 609 a la cual fue posible acceder, se encuentra desocupada, presenta cuatro (4) áreas internas de oficinas, cocineta y baño. Esta oficina presenta pisos en madera laminada, muros con pañeté y pintura, cielo raso en dry-wall y corta escobas en madera. El baño presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad. El área de cocineta corresponde a una pared con un mesón en imitación mármol y mueble superior en madera post-formada.

La oficina 601 a la cual fue posible acceder, se encuentra desocupada, se encuentra en obra y presenta área abierta de oficinas y espacio para baño y depósito. Actualmente, esta oficina se presenta prácticamente en obra gris tanto en pisos como en cielo raso.

En términos generales en este piso presenta puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de portón tipo reja metálica deslizable, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente, pisos en tableta de vinisol y tableta cerámica y cielo raso en dry-wall.

1.2.2.7. PISO 7

El acceso a este piso fue parcial. Se presenta una planta tipo que presenta, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres, gabinete contra incendios y área de oficinas propiamente dicha.

La oficina 701 a la cual fue posible acceder, se encuentra desocupada, y presenta área abierta de oficinas y dos (2) baños. Presenta pisos en tableta de vinisol, muros con pañeté, estuco y pintura, cielo raso en dry-wall y baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica con mobiliario sanitario de calidad nacional.

La oficina 606, a la cual se pudo acceder, presenta área abierta de oficinas. Presenta pisos en tableta de vinisol, muros con pañeté, estuco y pintura, cielo raso en dry-wall.

La oficina 601 a la cual fue posible acceder, se encuentra desocupada, se encuentra en obra y presenta área abierta de oficinas y espacio para baño y depósito. Actualmente, esta oficina se presenta prácticamente en obra gris tanto en pisos como en cielo raso.

De manera general, acorde con los planos suministrados, en el piso en total se presentan cinco (5) oficinas y en total siete (7) baños internos. Se presenta un gabinete contra incendios adicional.

En términos generales en este piso presenta puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de portón tipo reja metálica deslizable, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente, pisos en tableta de vinisol y tableta cerámica y cielo raso en dry-wall.

1.2.2.8. PISO 8

Este piso se encuentra desocupado y cuenta con planta tipo que presenta, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres, gabinete contra incendios y área de oficinas propiamente dicha, la cual cuenta con dieciséis (16) espacios independientes de oficina generados en dry-wall, hall interno con gabinete contra incendios adicional y cuatro (4) baños internos y una cocineta.

En términos generales en este piso presenta puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de puerta en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente, pisos en madera laminada y tableta cerámica, cielo raso en dry-wall, baños internos con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón de lavamanos en madera y mobiliario sanitario de buena calidad. La batería de baños sobre hall de acceso presenta pisos y muros en tableta cerámica, divisiones de inodoros en aluminio, mesón en mármol y lavamanos en cerámica, cielo raso en dry-wall y mobiliario sanitario de buena calidad.

1.2.2.9. PISO 9

Este piso se encuentra desocupado y cuenta con planta tipo que presenta, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres, gabinete contra incendios y área de oficinas propiamente dicha, la cual cuenta con trece (13) oficinas y hall interno con gabinete contra incendios adicional. No se presentan baños internos.

En términos generales en este piso presenta puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de portón tipo reja metálica deslizable, tras batería de baños se presenta puerta en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio; al interior se presentan puertas internas en madera y en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, pisos en madera

laminada, tableta cerámica y tableta de vinisol, cielo raso en dry-wall. La batería de baños sobre hall de acceso presenta pisos y muros en tableta cerámica, divisiones de inodoros en aluminio, mesón en mármol y lavamanos en cerámica, cielo raso en dry-wall y mobiliario sanitario de buena calidad.

1.2.2.10. PISO 10

El acceso a este piso fue parcial, dado que se encuentran oficinas de diferentes entidades. Se presenta una planta tipo que presenta, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres, gabinete contra incendios y hall interior que permite el acceso a las doce (12) oficinas existentes con gabinete contra incendios adicional.

La oficina 1001 a la cual fue posible acceder, se encuentra ocupada, presenta área abierta de oficinas con divisiones en vidrio plano transparente sobre perfilera en aluminio, cocineta y baño. Esta oficina presenta pisos en madera laminada, muros con pañeté y pintura, cielo raso en dry-wall. La cocineta presenta pisos en madera laminada, muebles inferiores y superiores en madera post-formada, mesón en lámina acrílica con lavaplatos en acero inoxidable. El baño presenta enchapes en pisos en tableta cerámica, muros con papel de colgadura y mobiliario sanitario de buena calidad.

La oficina 1012 a la cual fue posible acceder, se encuentra ocupada, presenta área abierta de oficinas con dos zonas independientes, cocineta y dos (2) baños. Esta oficina presenta pisos en tableta de vinisol, muros con pañeté y pintura, cielo raso en dry-wall con elementos decorativos en yeso. La cocina presenta pisos en tableta de vinisol, muros con pañeté y pintura, muebles inferiores y superiores en madera post-formada, mesón y lavaplatos en acero inoxidable. Los baños presentan enchapes en pisos y muros en tableta cerámica de época y mobiliario sanitario de calidad nacional.

En términos generales en este piso presenta puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de portón tipo reja metálica deslizante, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente, pisos en tableta de vinisol y tableta cerámica y cielo raso en dry-wall.

1.2.2.11. PISO 11

No fue posible acceder a estos pisos donde se encuentran oficinas del Banco AV VILLAS, pero acorde con los planos suministrados, se presenta una planta tipo que presenta, hall de ascensores, cuarto de aseo, escaleras de acceso, hall interior donde se presenta batería de baños para hombres y para mujeres, gabinete contra incendios y área de oficinas propiamente dicha, la cual cuenta con hall de acceso interno, dos (2) espacios de áreas abiertas de oficinas, cuatro (4) áreas privadas de oficinas, una batería de baños interna y tres (3) baños independientes. Al interior se presenta gabinete contra incendios adicional.

En términos generales estos pisos presentan puerta de acceso desde hall de ascensores por medio de portón tipo reja metálica deslizable y luego con puerta en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente, pisos en tableta cerámica y cielo raso en dry-wall.

1.2.3. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

A continuación, se describen las especificaciones generales constructivas del edificio Bachué y las denominadas “Zonas Comunes” correspondientes a halles internos, escaleras, entre otros; dado que las específicas por piso fueron descritas en la descripción:

EDIFICACIÓN	
Estructura	Placa y zapatas de concreto reforzado, sistema de pórticos con vigas y columnas en concreto reforzado.
Fachada	Concreto Liso.
Cubierta	Placa de concreto impermeabilizada.
Entrepiso	Placa de concreto.
Carpintería metálica	Puertas de acceso al edificio en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas de acceso a las escaleras de emergencia de todos los pisos, puertas de los ascensores, rejas internas, barandales de escaleras internas de acceso del edificio. Perfilería de marcos de las ventanas.
Pisos	Tableta cerámica, tableta de mármol, tableta retal de mármol, Vinisol. Concreto liso en sótanos de parqueaderos.
Puertas	Puertas de acceso al edificio en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas de acceso a las escaleras de emergencia de todos los pisos, puertas de los ascensores.
Cielo raso	Placa con pañete, estuco y vinilo, dry-wall y Sonocord.
Muros	Bloque y/o ladrillo con pañete, estuco y vinilo, enchapes en mármol.
Cocina	En los diferentes pisos, generalmente se presenta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesones en acero inoxidable o mármol y muebles en madera post-formada.
Baños	Las baterías de baño por piso presentan, de manera general, enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesones en mármol, divisiones de inodoros

	en aluminio y mobiliario sanitario sencillo y de en otros pisos de muy buena calidad.
Iluminación	Luces alógenas y bombillas ahorradoras.
Acabados en Madera	Algunas puertas de oficinas específicamente.
Edad	Cincuenta y nueve (59) años aproximadamente. Fuente: Información del certificado de tradición y libertad suministrado, así como de los avalúos antecedentes.
Estado de conservación	La construcción presenta de manera general un buen estado de conservación y mantenimiento en todas sus áreas.

Nota: Según información verbal de campo, en 2001 la construcción fue modificada y adecuada, integrando físicamente la construcción actual sobre los cinco predios objeto de avalúo, realizándose además un reforzamiento estructural. Posteriormente, en 2013, se efectuaron algunas adecuaciones adicionales.

1.2.4. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA INSTALADA

- Acometida de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
- Cuatro (4) ascensores marca OTIS con una capacidad de 1.350 Kg (18 personas).
- Tres (3) Bombas de Agua Potable (HIDRONEUMATICO - BOMBA CENTRIFUGA PEDROLLO TRIFASICA REF CP 750 B-M de 20 HP, voltaje 220 / 440 V).
- Dos (2) Bombas de Aguas Negras (BOMBAS EYECTORAS -TABLERO DE CONTROL TRIFASICO BOMBAS Chicago Pump de 5 HP, voltaje 220 / 440).
- Dos (2) Sistema contra incendio (EQUIPO CONTRA INCENDIO - Bomba centrífuga Horizontal Chicago Pump de 20 HP REF CB 364 y voltaje 220 / 440 V).
- Planta Eléctrica de suplencia de energía parcial, para áreas comunes y un (1) ascensor (PLANTA-GENERADOR - Generador GENERAL MOTORS modelo 1-4635 con 187.5 KVA y 1800 RPM).
- Tanque de Agua Potable (TANQUE DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE 65 M3).
- Veintidós (22) gabinetes contra incendios.
- Subestación Eléctrica.
- Transformador.

1.2.5. CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

EDIFICIO BACHUÉ	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
SOTANO 2	-
SOTANO 1	-
PISO 1	3.261,53
MEZANINE PISO 1	1.799,75
PISO 2	999,10
PISO 3	999,10
PISO 4	999,10
PISO 5	999,10
PISO 6	999,10
PISO 7	999,10
PISO 8	999,10
PISO 9	999,10
PISO 10	999,10
PISO 11	999,10

1.3. RESIDENCIAS TEQUENDAMA TORRE SUR



1.3.1. DESCRIPCIÓN

El edificio Residencias Tequendama Torre Sur se encuentra ubicado sobre el costado sur del Centro Internacional Tequendama, con acceso tanto sobre la Avenida Carrera 10, sobre la Avenida Carrera 13 como sobre la plazoleta central. Cuenta con doce (12) pisos de altura y dos (2) sótanos. En el primer piso se presentan locales comerciales y del segundo piso al décimo segundo se presentan oficinas.

El acceso a los sótanos se desarrolla por medio de los dos accesos existentes a estos: el primero por medio del edificio Residencias Tequendama Torre Norte desde la Avenida Carrera 13 o la Avenida Carrera 10 y el segundo por medio del mismo inmueble Edificio Residencias Tequendama Torre Sur sobre la Avenida Carrera 13.

1.3.2. DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS

1.3.2.1. SÓTANOS 1 Y 2

El acceso a los sótanos se desarrolla desde la Avenida Carrera 13. En el primer sótano se presenta hall de ascensores (tres ascensores), escaleras de acceso, zona abierta de parqueaderos y áreas de bodega.

En el segundo sótano no se cuenta con hall de ascensores, se cuenta con escaleras de acceso, zona abierta de parqueaderos y áreas de bodega.

Es importante precisar que este es el segundo acceso a los sótanos de todo el complejo Centro Internacional Tequendama.

1.3.2.2. PRIMER PISO

A este primer piso se accede desde la Avenida Carrear 10 y desde la Avenida Carrera 13 por medio de escaleras externas. Cabe precisar que este primer nivel se denomina, en los planos suministrados, como Mezzanine 1 del primer piso, que hace referencia al nivel 1 de sótano por estar a la altura de la Avenida Carrera 13.

Este primer nivel se encuentra compuesto por quince (15) locales comerciales, de los cuales tres (3) son externos, a los cuáles se accede desde la Avenida Carrera 10; el resto son internos y se accede desde hall interno y desde la Plazoleta Central.

LOCALES EXTERNOS

Local Carrera 10 No. 26-49:

Este local se encuentra ocupado por una sede de Bancoomeva. No fue posible el acceso, pero acorde con los planos suministrados cuenta con área abierta de local, área de cajero automático en su costado nor-oriental, dos

baños y escaleras de acceso al mezzanine. En el mezzanine presenta área abierta de local y dos espacios independientes de oficinas.

Local Carrera 10 No. 26-53:

Este local se encuentra desocupado. Presenta área abierta de local, escaleras de acceso al mezzanine, cuarto depósito bajo escaleras, cuatro (4) espacios posteriores independientes y un (1) baño.

En el mezzanine se presenta área abierta de local, un (1) depósito y un (1) baño.

Este local presenta pisos en tableta cerámica y tableta de gres; muros con pañeté con pintura y enchape en tableta cerámica; baño de primer nivel con pisos en tableta de gres, muros con enchapes en tableta cerámica y mobiliario sanitario sencillo; las escaleras de acceso al mezzanine son metálicas y allí se presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete, estuco y pintura, cielo raso en dry-wall y baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario sencillo.

Local Carrera 10 No. 26-55/67:

Este local es esquinero y se encuentra ocupado por la marca McDonald's. Presenta área abierta de local, baños para hombres y mujeres, zona de caja, zona de cocina, y área de descanso de empleados con un (1) baño. En la parte posterior se presenta la escalera de acceso al mezzanine donde se ubican los cuartos fríos.

Este local presenta pisos en tableta cerámica y muros enchapados en zona de atención al público; los baños presentan enchapes en pisos y muros en tableta cerámica con mesón en mármol, división de inodoro en aluminio y mobiliario sanitario de buena calidad. En la zona de cocina se presentan pisos en tableta de gres, muros con enchapes en tableta cerámica; el baño presenta pisos en tableta de gres, muros con enchapes en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad. El área del mezzanine presenta pisos en tableta de gres y muros con enchape en tableta cerámica. El cielo raso cuenta con dry-wall.

LOCALES INTERNOS

Local 101

Este local medianero se encuentra ocupado por el restaurante – Bar “ENGLISH & MUFFIN”. Este local presenta acceso desde hall de acceso, escaleras de acceso al primer nivel (que se encuentra bajo el nivel del hall) donde se presenta zona de atención de clientes, barra y cocina y un baño. Desde el acceso del local también se presentan las escaleras de acceso al mezzanine donde se presenta zona de mesas de atención a clientes.

Este local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete, estuco y pintura, cielo raso con pintura, baño con pisos en tableta cerámica, muros con papel de colgadura, mobiliario sanitario de calidad nacional, área de cocina con pisos y muros en tableta cerámica. El mezzanine se evidencia desarrollado en estructura metálica.

Local 102

Este local medianero se encuentra ocupado por la “Tienda Natural Splash”. Este local presenta acceso desde hall de acceso, área abierta de local, oficina, baño y escaleras de acceso a un mezzanine donde se presenta una oficina y un área de depósito.

Este local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete, estuco y pintura, cielo raso con pintura, madera machihembrada y pañeté rustico con pintura, baño con pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de calidad nacional, las escaleras de acceso al mezzanine son en madera y el piso del mezzanine es en madera laminada.

Local 103

Este local medianero se encuentra ocupado por la Droguería Cruz Verde. Este local presenta acceso desde hall de acceso, área abierta de local a doble altura, una cocineta y un baño.

Este local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete, estuco y pintura, cielo raso en dry-wall, baño con pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de calidad nacional y cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón y lavaplatos en acero inoxidable y muebles inferiores en madera post-formada.

Local 105

Este local es esquinero, se encuentra ocupado por el “Centro de Experiencia FENIX”. Este local presenta en primer nivel, acceso desde hall exterior, área abierta de local a doble altura parcial, un baño y escaleras de acceso al mezzanine. En el mezzanine se presenta zona de atención a clientes.

Este local presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete, estuco y pintura, cielo raso en dry-wall, baño con pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de calidad nacional; escaleras de acceso al mezzanine parcial con estructura metálica y piso en madera. El mezzanine presenta pisos en PVC y división de áreas en dry-wall.

Local 110

Este local es interno, se encuentra adyacente al hall de ascensores y en este local se encuentra un establecimiento de venta de zapatos para hombre denominado “Santtino”. Este local presenta área abierta de local y área de depósito.

Este local presenta pisos en madera laminada, muros con pañeté y pintura y cielo raso en Dry-wall.

Local 106

Este local es esquinero, interno, se encuentra adyacente al hall de ascensores y en este local se encuentra una joyería denominada “Tairona”. Este local presenta área abierta de local con vitrinas de exposición y un baño interno.

Este local presenta fachada con muro a media altura en mármol, pisos en tableta cerámica, vidrios de seguridad, cielo raso en dry-wall, muros con pañeté y pintura, baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 106B

Este local es esquinero, interno, se encuentra adyacente al hall de ascensores y en este local se encuentra una joyería denominada “Joyería Calima”. Este local presenta área abierta de local con vitrinas de exposición.

Este local presenta, pisos en tableta cerámica, vidrios de seguridad, cielo raso en dry-wall, muros con pañeté y pintura.

Local CAFÉ VIENES

Este local es esquinero, se encuentra sobre hall de acceso y en este local se encuentra la cafetería “Café Vienes”. Este local presenta área abierta de local, área de cocina y baño para hombres y mujeres.

Este local presenta pisos en mármol, amplios ventanales de techo a piso, muros con pañete y pintura y enchapes en madera, área de cocina con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, baños con enchapes en pisos y muros en mármol, con mesón en mármol divisiones de inodoro en muro de ladrillo con enchapes en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad.

Local RESTAURANTE EL VIRREY

Este local es interno, se encuentra sobre el costado sur del primer piso y allí funcional parte del restaurante “El Virrey”. Este local presenta área abierta de local, área de cocina y baño para hombres y mujeres.

Este local presenta pisos en tableta cerámica y mármol, amplios ventanales de techo a piso, muros con pañete y pintura y enchapes en madera, área de cocina con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, con mesón en mármol divisiones de inodoro en muro de ladrillo con puerta en aluminio y mobiliario sanitario de buena calidad.

Local 108

Se encuentra ubicado sobre hall interno que permite la comunicación entre el hall de la Torre Sur con el Hotel Tequendama. Se encuentra arrendado a la Sociedad Hotelera Tequendama. No fue posible el acceso, pero, acorde con los planos suministrados, este local presenta área abierta y cuarto posterior tipo depósito.

Cuenta con puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall.

Local 108A

Se encuentra ubicado sobre hall interno que permite la comunicación entre el hall de la Torre Sur con el Hotel Tequendama. Se encuentra arrendado a la Sociedad Hotelera Tequendama. No fue posible el acceso, pero, acorde con los planos suministrados, este local presenta área abierta.

Cuenta con puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall

Local 109

Se encuentra ubicado sobre hall interno que permite la comunicación entre el hall de la Torre Sur con el Hotel Tequendama. Se encuentra arrendado a la Sociedad Hotelera Tequendama. No fue posible el acceso, pero, acorde con los planos suministrados, este local presenta área abierta de local u oficina, dos zonas internas independientes y dos (2) baños.

Cuenta con puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall.

1.3.2.3. PISO 2

Desde este piso hasta el piso décimo segundo se presentan, en el edificio, plantas tipo que comparten, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Estas oficinas, dependiendo del piso, cuentan con área abiertas de oficinas que ocupan la totalidad del piso o hall interior que permite el acceso a las diferentes oficinas existentes.

Este piso actualmente se encuentra ocupado por oficinas del Banco AV VILLAS y no fue posible acceder a este, sin embargo, acorde con los planos suministrados y la visita de inspección de zonas comunes presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno hacia oficina propiamente dicha.

Acorde con los planos suministrados en este piso se presenta área abierta de oficinas con divisiones internas en dry-wall y dos (2) gabinetes contra incendios.

1.3.2.4. PISO 3

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Este piso actualmente se encuentra ocupado por oficinas del Ministerio de Defensa y no fue posible acceder a este, sin embargo, acorde con los planos suministrados y la visita de inspección de zonas comunes presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno hacia oficina propiamente dicha.

Acorde con los planos suministrados en este piso se presenta área abierta de oficinas con divisiones internas en dry-wall; en el ala oriental se presentan cinco (5) áreas independientes de oficina un balcón y un (1) baño. En el ala occidental se presentan seis (6) áreas independientes de oficina, un balcón y una batería de baño para hombres y mujeres.

1.3.2.5. PISO 4

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Este piso actualmente se encuentra ocupado por oficinas del Banco AV Villas y no fue posible acceder a este, sin embargo, acorde con los planos suministrados y la visita de inspección de zonas comunes presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno hacia oficina propiamente dicha.

Acorde con los planos suministrados en este piso se presenta área abierta de oficinas con divisiones internas en dry-wall; en el ala oriental se presentan tres (3) áreas independientes de oficina y un balcón. En el ala occidental se presentan cuatro (4) áreas independientes de oficina y un balcón.

1.3.2.6. PISO 5

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona donde se presentan las cinco (5) oficinas del piso.

Acorde con la visita de inspección del piso, este presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno hacia área de oficinas propiamente dicha.

OFICINA 551

Se encuentra desocupada y está ubicada en el costado occidental de la planta, presenta acceso desde hall interior, presenta cuatro (4) áreas abiertas de oficinas donde la última oficina integra en su área la zona de balcón; cuenta también con batería de baños para hombres y mujeres, un cuarto depósito, cuarto de aseo, un área de cocineta y gabinete contra incendios.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en madera laminada, muros con pañeté y pintura, cielo raso en dry-wall, divisiones en dry-wall y en material acrílico sobre perfilería en aluminio, batería de baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, divisiones de inodoros con puertas y muros en aluminio, mesón en mármol con mueble inferior en madera post-formada y mobiliario sanitario de buena calidad, puertas internas en madera y con vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio.

OFICINA 554

Se encuentra ocupada y cuenta con acceso desde hall interior; presenta área de recepción, un (1) baño, tres (3) áreas de oficina y cocineta.

Esta oficina presenta puerta de acceso en aluminio, pisos en madera laminada, muros con pañeté y pintura, cielo raso en dry-wall, divisiones en dry-wall, baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de buena calidad; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, con mesón y lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; puertas de áreas internas en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio.

OFICINA 555

Se encuentra ocupada y cuenta con acceso desde hall interior; presenta área abierta de oficina, área de cocineta, área interna de sala de junta y un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en aluminio, pisos en tableta de vinisol, muros con pañeté y pintura y elementos decorativos en yeso, cielo raso en dry-wall, divisiones en dry-wall, baño con enchapes en pisos en granito y muros en tableta cerámica de época, mobiliario sanitario de época, división de ducha en puerta acrílica sobre perfilería en aluminio, ducha totalmente enchapada; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica.

OFICINA 556

Se encuentra ocupada y cuenta con acceso desde hall interior; presenta área abierta de oficina, área de cocineta, área interna de oficina principal y un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en aluminio, pisos en tableta de vinisol, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall, divisiones modulares en acrílico, baño con enchapes en pisos en granito y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de buena calidad, muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en muros en tableta cerámica de época, con mesón y lavaplatos en acero inoxidable, estufa eléctrica de tres puestos, muebles inferiores y superiores en aluminio.

OFICINA 557

Se encuentra desocupada y está ubicada en el costado oriental de la planta, presenta acceso desde hall interior, presenta un área abierta de oficinas con divisiones a media altura en dry-wall, tres (3) áreas de oficinas independientes, área de balcón cubierto sobre el costado oriental, batería de baños para hombres y mujeres y una cocineta.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta de vinisol, muros con pañeté y pintura, cielo raso en dry-wall, divisiones en dry-wall, batería de baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, divisiones de inodoros con puertas y divisiones en aluminio, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad; área de cocineta con pisos en tableta de vinisol, muros con enchape en tableta cerámica, mesón en madera con lavaplatos en acero inoxidable y muebles inferiores y superiores en madera post-formada, puertas internas en madera.

1.3.2.7. PISO 6

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona donde se presentan las tres (3) oficinas del piso.

Acorde con la visita de inspección del piso, este presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno hacia área de oficinas propiamente dicha.

OFICINA 656

Se encuentra ocupada por el Tribunal Médico Militar, razón por la cual no fue posible acceder a dicha dependencia. Se encuentra ubicada sobre el costado occidental de la planta, y acorde con los planos suministrados esta oficina presenta hall interior, gabinete contra incendios, doce (12) espacios independientes de oficina, cinco (5) baños y una (1) cocineta.

OFICINA 654

Se encuentra desocupada y cuenta con acceso desde hall interior, área abierta de oficina, batería de baños para hombres y mujeres y dos (2) cuartos.

Esta oficina presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañeté y pintura, cielo raso en dry-wall, baños con pisos en tableta cerámica, muros con pañeté y pintura, divisiones de inodoros en aluminio y mobiliario sanitario de línea sencilla.

OFICINA 651

Se encuentra desocupada y cuenta con acceso desde hall interior, hall propio y gabinete contra incendios.

La primera área de oficina independiente cuenta con área abierta de oficinas, dos (2) cuartos y batería de baños.

Segunda área particular de oficinas con cuatro (4) áreas independientes de oficinas, un balcón, halles interiores, dos (2) baños y una cocineta.

Estas oficinas presentan pisos en tableta cerámica, piso de balcón en tableta de gres, muros con pañeté y pintura, cielo raso en dry-wall, baños con pisos en tableta cerámica, muros con pañeté y pintura, división de inodoro en aluminio, mobiliario sanitario de calidad nacional; área de cocineta con pisos en tableta cerámica, pared con pañeté y pintura, mesón y lavaplatos en acero inoxidable y mueble inferior en madera post-formada.

1.3.2.8. PISO 7

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Este piso actualmente se encuentra ocupado por oficinas del Banco AV Villas y del Ministerio de Defensa y no fue posible acceder a este, sin embargo, acorde con los planos suministrados y la visita de inspección de zonas comunes presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno hacia oficina propiamente dicha.

Acorde con los planos suministrados en este piso se presenta:

Ala oriental: área abierta de oficinas, diez (10) oficinas particulares, gabinete contra incendios, balcón y un (1) baño.

Ala occidental: Acceso, batería de baños, área abierta de oficinas, gabinete contra incendios, cocineta, dos (2) baños y balcón.

1.3.2.9. PISO 8

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Este piso actualmente se encuentra ocupado por la Secretaría de Protección y Bienestar Animal de la Alcaldía de Bogotá. Acorde con los planos suministrados y la visita de inspección del piso se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno con recepción, punto de seguridad con acceso por medio de carretes electrónicos.

En el ala oriental se presenta área abierta de oficinas, desde el fondo (costado oriental) se presenta balcón con mesas, área de cocineta, dos (2) cuartos, dos (2) baños internos, siete (7) espacios independientes de oficinas y gabinete contra incendios.

Zona central con oficina independientes y zona de archivo.

En el ala occidental se presenta batería de baños para hombres y mujeres, baño para discapacitados, cuarto de aseo, área abierta de oficinas, tres (3) espacios independientes de oficinas y gabinete contra incendios.

En este piso se presentan pisos en PVC con terminado tipo madera y tableta cerámica, muros con pañeté y pintura, cielo raso en Dry-wall, división de oficinas en dry-wall, puertas internas en madera y en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio; batería de baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol, división de inodoros en aluminio, mobiliario sanitario de buena calidad; cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en lámina acrílica tipo mármol, lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; balcón con pisos en tableta cerámica.

1.3.2.10. PISO 9

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Este piso actualmente se encuentra desocupado. Acorde con los planos suministrados y la visita de inspección del piso se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno de acceso a las diferentes oficinas que se presentan (ocho áreas de oficinas).

De manera general se presentan ocho (8) oficinas o espacios generales, los cuales están internamente divididos en espacios particulares con baños y cocinetas. En total se presentan veintisiete (27) espacios de oficinas, diez (10) baños, una cocineta y dos gabinetes contra incendios.

En este piso se presentan pisos en tableta cerámica y tableta de vinisol, muros con pañeté y pintura, cielo raso en Dry-wall, sonocord y placa con pañeté rustica, divisiones de área en muro de ladrillo; baños con enchapes en pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura y zona de ducha enchapada y mobiliario sanitario de línea sencilla; cocineta con piso en granito, muros con enchape en tableta cerámica, mesón y lavaplatos en acero inoxidable, mueble inferior en madera post-formada.

1.3.2.11. PISO 10

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Este piso actualmente se encuentra ocupado por CREMIL. Acorde con los planos suministrados y la visita de inspección del piso se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno de acceso a las oficinas.

En total se presentan diez (10) espacios de oficinas, área abierta de oficinas, batería de baños para hombres y mujeres, dos (2) gabinetes contra incendios y balcones en los extremos oriental y occidental del piso.

En este piso se presentan pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall, sonocord y placa con pañeté rustica, divisiones de área en muro de ladrillo y dry-wall; batería de baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad; pisos de balcón en tableta de gres.

1.3.2.12. PISO 11

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Este piso actualmente se desocupado. Acorde con los planos suministrados y la visita de inspección del piso se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno de acceso a las oficinas.

En total se presentan veintinueve (29) espacios de oficinas, doce (12) baños, dos (2) cocinetas, dos (2) gabinetes contra incendio, balcones en los extremos oriental y occidental del piso y balcón lateral

En este piso se presentan pisos en tableta cerámica y vinisol, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall, sonocord y placa con pañeté rustica, divisiones de área en muro de ladrillo y dry-wall; baños con enchapes en pisos tableta cerámica y granito, muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad; pisos de balcón en tableta de gres; puertas internas en madera y en lámina metálica.

1.3.2.13. PISO 12

Este piso presenta, de manera general, escaleras de acceso, cuarto de aseo, cuarto de depósito, hall de ascensores, hall interior de acceso a zona de oficinas propiamente dicha. Este piso actualmente se desocupado. Acorde con los planos suministrados y la visita de inspección del piso se presenta la siguiente distribución de sus dependencias:

Escaleras de acceso, cuarto de aseo y cuarto de depósito, un (1) ascensor de carga, hall de ascensores con dos (2) ascensores y hall interno de acceso a las oficinas.

En total se presentan dos (2) grandes áreas abiertas de oficina, una en el ala oriental y otra en el área occidental, batería de baños para hombres y mujeres, un baño adicional, dos (2) gabinetes contra incendios, balcones en los extremos oriental y occidental del piso y terraza en sentido oriente – occidente a lo largo de todo el costado norte del piso.

En este piso se presentan pisos en tableta cerámica y vinisol, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall, sonocord y placa con pañeté rustica, divisiones de área en muro de ladrillo y dry-wall; batería de baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol, divisiones de inodoros en aluminio, mobiliario sanitario de buena calidad; pisos de balcón y terraza en tableta de gres; puertas internas en madera y en lámina metálica.

1.3.3. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

A continuación, se describen las especificaciones generales constructivas del edificio Residencias Tequendama Sur y las denominadas “Zonas Comunes” correspondientes a halles internos, escaleras, entre otros; dado que las específicas por piso fueron descritas en la descripción:

EDIFICACIÓN	
Estructura	Placa y zapatas de concreto reforzado, sistema de pórticos con vigas y columnas en concreto reforzado.
Fachada	Concreto Liso.
Cubierta	Placa de concreto impermeabilizada.
Entrepiso	Placa de concreto.
Carpintería metálica	Puertas de acceso al edificio en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas de acceso a las escaleras de emergencia de todos los pisos, puertas de los ascensores, rejas internas, barandales de escaleras internas de acceso del edificio. Perfilería de marcos de las ventanas.
Pisos	Tableta cerámica, tableta de mármol, tableta retal de mármol, Vinisol. Concreto liso en sótanos de parqueaderos.
Puertas	Puertas de acceso al edificio en vidrio plano transparente sobre perfilería en aluminio, puertas de acceso a las escaleras de emergencia de todos los pisos, puertas de los ascensores.
Cielo raso	Placa con pañete, estuco y vinilo, dry-wall y Sonocord.
Muros	Bloque y/o ladrillo con pañete, estuco y vinilo, enchapes en mármol.
Cocina	En los diferentes pisos, generalmente se presenta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesones en acero inoxidable o mármol y muebles en madera post-formada.
Baños	Las baterías de baño por piso presentan, de manera general, enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesones en mármol, divisiones de inodoros en aluminio y mobiliario sanitario sencillo y de en otros pisos de muy buena calidad.
Iluminación	Luces alógenas y bombillas ahorradoras.
Acabados en Madera	Algunas puertas de oficinas específicamente.
Edad	Cincuenta y nueve (59) años aproximadamente. Fuente: Información del certificado de tradición y libertad suministrado, así como de los avalúos antecedentes.

Estado de conservación	La construcción presenta de manera general un buen estado de conservación y mantenimiento en todas sus áreas.
-------------------------------	---

Nota: Según información verbal de campo, en 2001 la construcción fue modificada y adecuada, integrando físicamente la construcción actual sobre los cinco predios objeto de avalúo, realizándose además un reforzamiento estructural. Posteriormente, en 2013, se efectuaron algunas adecuaciones adicionales.

1.3.4. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA INSTALADA

- Acometida de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
- Tres (3) ascensores marca OTIS con una capacidad de 1.250 Kg (16 personas).
- Tres (3) Bombas de Agua Potable (HIDRONEUMATICO - BOMBA CENTRIFUGA PEDROLLO TRIFASICA REF CP 750 B-M de 20 HP, voltaje 220 / 440 V).
- Dos (2) Bombas de Aguas Negras (BOMBAS EYECTORAS -TABLERO DE CONTROL TRIFASICO BOMBAS Chicago Pump de 5 HP, voltaje 220 / 440).
- Dos (2) Sistema contra incendio (EQUIPO CONTRA INCENDIO - Bomba centrifuga Horizontal Chicago Pump de 20 HP REF CB 364 y voltaje 220 / 440 V).
- Planta Eléctrica de suplencia de energía parcial, para áreas comunes y un (1) ascensor (PLANTA-GENERADOR - Generador GENERAL MOTORS modelo 1-4635 con 187.5 KVA y 1800 RPM)
- Tanque de Agua Potable (TANQUE DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE 130 M3).
- Tanque ACPM.
- Veinticinco (25) gabinetes contra incendios.
- Subestación Eléctrica.
- Transformador.

1.3.5. CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

RESIDENCIAS TEQUENDAMA TORRE SUR	
DESCRIPCIÓN	ÁREA M ²
SOTANO 2	-
SOTANO 1	-
PISO 1	3.148,83
MEZANINE PISO 1	1.428,10
PISO 2	995,94
PISO 3	995,94
PISO 4	995,94

PISO 5	995,94
PISO 6	995,94
PISO 7	995,94
PISO 8	995,94
PISO 9	995,94
PISO 10	995,94
PISO 11	995,94
PISO 12	995,94

1.4. RESIDENCIAS TEQUENDAMA TORRE NORTE



1.4.1. DESCRIPCIÓN

El edificio Residencias Tequendama Torre Norte se encuentra ubicado sobre el costado Norte del Centro Internacional Tequendama, con acceso tanto sobre la Avenida Carrera 10, sobre la Avenida Carrera 13 y sobre la plazoleta central. Cuenta con treinta (30) pisos de altura y dos (2) sótanos.

Cabe precisar que sobre la Avenida Carrera 13 se presenta un local comercial donde actualmente se presenta una oficina del Banco Davivienda. Este nivel se encuentra a la altura del primer sótano, pues se debe tener en cuenta el desnivel que se presenta entre la Avenida Carrera 10 y la Avenida Carrera 13.

Por otra parte, el área de implantación de los niveles 1, 2 y 3 son diferentes al área de los pisos 4 al 30; estos últimos presentan un área inferior.

El acceso a los sótanos se desarrolla por medio del acceso existente en este mismo edificio desde la Avenida Carrera 13 o la Avenida Carrera 10 y cuenta con un segundo acceso por medio del Edificio Residencias Tequendama Torre Sur sobre la Avenida Carrera 13.

1.4.2. DISTRIBUCIÓN DE DEPENDENCIAS

1.4.2.1. SÓTANOS 1 Y 2

El acceso a los sótanos se desarrolla desde la Avenida Carrera 10 y 13.

En el primer sótano se presenta acceso vehicular desde la carrera 10 y desde la carrera 13, área abierta de parqueadero, hall de escaleras de acceso hacia primer piso donde se presenta un (1) ascensor. Así mismo, en este piso se presentan las áreas o lockers de escoltas, el área del almacén general y la rampa de acceso al segundo sótano.

Local Carrera 13 No. 27-58

Este local es esquinero y se ubica sobre la Avenida Carrera 13. Se encuentra en el mismo nivel del sótano debido a la diferencia de altura entre la Avenida Carrera 10 y la 13.

Este local presenta acceso, área abierta de local e internamente presenta cuarto de lockers, cuarto de depósito, cuarto eléctrico, área de comedor, cocineta y dos baños.

Este local presenta amplios ventanales de piso a techo, acceso por medio de puerta de vidrio transparente de seguridad sobre perfilera en aluminio, muros con pañeté y pintura, pisos en porcelanato, cielo raso en sonocord; área interna con pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, puertas internas en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón y lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros

en tableta cerámica, división de inodoros en aluminio, mesón y lavamanos en cerámica y mueble bajo lavamanos en madera post-formada.

En el segundo sótano se presenta rampa de acceso al primer sótano, escaleras de acceso desde el primer sótano, área abierta de parqueaderos, cuarto de calderas, cuarto de basura y tanques de agua.

1.4.2.2. PRIMER PISO

Este primer piso cuenta en total con cuatro (4) accesos. Uno desde la Avenida Carrera 13 por medio de escaleras, el segundo desde la Avenida Carrera 10, el tercero desde la Plaza Central del Centro Internacional desde el costado sur y el cuarto desde las denominadas Torres Bavaria por hall interno desde el norte.

En este primer piso se presentan en total veinticinco (25) locales de los cuales cinco (5) son externos ubicados sobre la Avenida Carrera 10. Cabe recordar que el sexto local externo corresponde al Local Carrera 13 No. 27-58 que fue descrito en el apartado de Sótanos. En este piso se presentan halles internos, hall de ascensores (dos ascensores) más ascensor panorámico y tres (3) escaleras de acceso al segundo nivel.

LOCALES EXTERNOS

Local Carrera 10 No. 27-55

Este local es esquinero, adyacente a la rampa de entrada al sótano 1 desde la Avenida Carrera 10.

Se encuentra desocupado y presenta área abierta de oficina, zona de cajas y cuarto de aire acondicionado, escaleras a subnivel que presenta hall interno, dos cuartos, un baño; puerta interna a segundo sector que presenta cuarto de servidores, cuarto de archivo, dos (2) baños y una cocineta.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilera en aluminio, pisos en tableta retal de mármol y porcelanato, muros con pañete y pintura, cielo raso con sonocord; baños internos con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón y lavaplatos en acero inoxidable y muebles inferiores y superiores en madera post-formada.

Local Carrera 10 No. 27-55 Cajero Banco de Occidente

Este local es esquinero, adyacente al hall de acceso desde la Avenida Carrera 10.

Se presenta área de local comercial donde se encuentra un cajero. Presenta pisos en tableta cerámica y pared con pañete y pintura.

Local Carrera 10 No. 27-43/47

Este local es esquinero, adyacente al hall de acceso desde la Avenida Carrera 10.

Se encuentra ocupado por una sede del Banco Av. Villas. No fue posible el acceso para registro fotográfico, pero, acorde con los planos suministrados, este local presenta área abierta de local, zona de cajas baño interno y escaleras de acceso a subnivel donde se presenta cuatro (4) espacios de oficinas, hall interno y tres (3) baños.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con sonocord.

Local Carrera 10 No. 27-35/59

Este local es medianero y se encuentra ocupado por una sede del Banco Popular.

Presenta área abierta de oficina y zona de cajas, escaleras a subnivel que presenta hall interno, dos cuartos, un baño; puerta interna a segundo sector que presenta hall interior, dos cuartos depósitos, cocineta y dos (2) baterías de baños.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con sonocord; baños internos con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica con división de inodoros en aluminio, mesón de lavamanos en mármol y mobiliario sanitario de buena calidad; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón y lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores y superiores en madera post-formada.

Local Carrera 10 No. 27-31

Este local es esquinero y se encuentra adyacente a la Plazoleta Central.

Se encuentra ocupado por la marca "Inkanta", y presenta área abierta de local.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura y enchape en tableta cerámica, cielo raso con sonocord.

LOCALES INTERNOS

Local 159

Este local medianero se encuentra ocupado por “Centro Internacional de Viajes” y cuenta con acceso desde la Plazoleta Central.

Presenta área abierta de local, una (1) oficina interna y un (1) baño.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en madera, muros con pañete y pintura y enchapes en madera, cielo raso con láminas en PVC; baño con pisos en madera, muros con enchapes en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad.

Local 160/161

Este local es esquinero, se encuentra ocupado por el restaurante “De Fierro” y cuenta con acceso desde la Plazoleta Central y desde Hall interno del primer piso.

Presenta área abierta de local, zona de cocina y un (1) baño.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, enchapes en piedra y en madera, cielo raso en dry-wall y madera; baño con pisos en tableta cerámica, muros con enchape a media altura en tableta cerámica y pañete con pintura, mobiliario sanitario de buena calidad.

Local 162

Este local es medianero, se encuentra ocupado por la “Papelería San Diego” y cuenta con acceso desde Hall interno del primer piso. Presenta área abierta de local y un (1) baño.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall; baño con pisos en tableta cerámica, muros con pañete con pintura, mobiliario sanitario sencillo con mueble bajo lavamanos en madera post-formada.

Local 163

Este local es medianero, se encuentra ocupado por una Casa de Cambios y cuenta con acceso desde Hall interno del primer piso.

Presenta área abierta de local y un (1) baño. No fue posible acceder al baño.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall; cubículo interno de seguridad blindada con puerta interna metálica de seguridad y blindada.

Local 163A

Este local es medianero, se encuentra ocupado por una tienda comercial y cuenta con acceso desde Hall interno del primer piso.

Presenta área abierta de local y un (1) baño.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en madera laminada, muros con pañete y pintura y papel de colgadura, cielo raso en lámina de PVC; baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad.

Local 164

Este local es esquinero, se encuentra ocupado por una Papelería y cuenta con acceso desde el Hall de acceso al primer piso sobre la carrera 10 y sobre Hall interno del primer piso.

Presenta área abierta de local.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso con placa a la vista con pintura.

Local 165

Este local es esquinero, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde el Hall de acceso al primer piso sobre la carrera 10.

Presenta área abierta de local, un (1) baño y zona de cocina posterior.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con ladrillo pintado y pañetado y enchapado con tableta cerámica, cielo raso con placa a la vista con pintura, zona de barra en concreto, área posterior de “cocina”, con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y cielo raso en dry-wall; baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 166

Este local es medianero, se encuentra ocupado por la compañía “Puntos Cardinales” y cuenta con acceso desde el Hall de acceso al primer piso sobre la carrera 10.

Presenta área abierta de local, donde se presenta zona de atención a clientes, dos oficinas privadas, espacio de alacena y un (1) baño. La división de áreas de oficinas internas se realiza por medio de ventanales amplios transparentes sobre perfilería en aluminio.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta madera, muros con pañete y pintura, cielo raso con placa a la vista con pintura; baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 167

Este local es esquinero, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde el Hall de acceso al primer piso sobre el costado norte (Torre Bavaria).

Presenta área abierta de local y dos (2) baños.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con dry-wall; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 168

Este local es esquinero, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde el Hall de acceso al primer piso sobre el costado norte (Torre Bavaria).

Acorde con los planos suministrados, este local presenta área abierta de local y un (1) baño.

No fue posible evidenciar el estado del local pues se encuentra en intervención

Local 169

Este local es esquinero, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde Hall interno del primer piso.

Acorde con los planos suministrados, este local presenta área abierta de local y un (1) baño.

No fue posible evidenciar el estado del local pues se encuentra en intervención.

Local 181

Este local es medianero, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde Hall interno del primer piso.

Actualmente se encuentra en obra y presenta área abierta de local. Este local se encuentra en obra gris.

Local 182/183

Este local es medianero, se encuentra ocupado por la Notaria 23 y se accede desde hall interno del piso que se encuentre frente a la plazoleta central y a las escaleras de acceso desde la Avenida Carrera 13.

Este local presenta área abierta de local, cuatro (4) áreas de oficinas independientes y cinco (5) baños.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso con sonocord y dry-wall; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional cocineta con pisos en tableta retal de mármol, muros con enchapes en tableta cerámica y mesones en granito con lavaplatos en acero inoxidable.

Local 184

Este local es esquinero, cuenta con fachada sobre la Avenida Carrera 13, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde las escaleras de acceso al edificio desde la Avenida Carrera 13 y desde hall interno frente a la plazoleta central.

Este local presenta área abierta de local, dos (2) baños y área de cocineta.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso con dry-wall; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional; cocineta desmantelada, con muebles inferiores y superiores en madera post-formada.

Local 170/171

Este local es esquinero, se encuentra ocupado por oficinas del Ministerio de Defensa y cuenta con acceso desde halles internos del primer piso.

No fue posible el acceso a dicho local pero acorde con los planos suministrados, este presenta área abierta de local con divisiones internas en dry-wall y dos (2) baños y cocineta.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con dry-wall.

Local 172

Este local es medianero, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde hall interno del primer piso.

Este local presenta área abierta de local con divisiones internas en dry-wall y un (1) baño.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con dry-wall y placa a la vista con pintura. El baño presenta pisos en tableta cerámica, muros con ladrillo con pintura y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 173/174

Este local es esquinero, se encuentra ocupado por el restaurante “BOCA Cocina Latina” y cuenta con acceso desde la Plazoleta Central y desde Hall interno del primer piso.

Presenta área abierta de local, zona de cocina y dos (2) baños.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura y enchapes en madera, cielo raso en dry-wall y madera; cocina con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica; baños con pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de buena calidad.

Local 175

Este local es esquinero, se encuentra ocupado por una sede del Banco AV Villas y cuenta con acceso desde la Plazoleta Central del Centro Internacional Tequendama.

No fue posible acceder al local, pero acorde con los planos suministrados este presenta área abierta de local, zona de cocina y dos (2) baños.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall.

Local 176

Este local es medianero, se encuentra ocupado por una sede de BodyBrite y cuenta con acceso desde la Plazoleta Central del Centro Internacional Tequendama.

No fue posible acceder al local, pero acorde con los planos suministrados este presenta área abierta de local con cinco (5) espacios internos independientes desarrollados por medio de dry-wall y un (1) baño.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall.

Local 177

Este local es medianero, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde la Plazoleta Central del Centro Internacional Tequendama.

Presenta área abierta de local y un (1) baño.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta y tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall.

Local 178

Este local es medianero, se encuentra desocupado y cuenta con acceso desde la Plazoleta Central del Centro Internacional Tequendama.

Presenta área abierta de local. Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en vinisol, muros con pañete y pintura y enchape en tableta cerámica, cielo raso en dry-wall.

Local 179

Este local es esquinero, se encuentra desocupado por la marca "REDIT" y cuenta con acceso desde hall interno y frente a la plazoleta central.

Este local presenta área abierta de local y dos (2) baños.

Este local presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso con dry-wall; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local 180

Este local es medianero, se encuentra ocupado por un cajero del Banco de Bogotá y cuenta con acceso desde hall interior del primer piso.

Se presenta área de local comercial donde se encuentra un cajero. Presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso con dry-wall; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de calidad nacional.

Local Área de Recepción Tequendama Hoteles – Suites

Este local corresponde al área de recepción del Hotel. Cuenta con acceso desde la Plaza Central del Centro Internacional y corresponde al acceso principal del hotel.

En este sector se presenta área abierta a triple altura donde se presenta área de recepción, zona de espera, un (1) baño, hall de ascensores y escaleras de acceso a niveles superiores e inferiores.

Este local presenta pisos y muros con enchapes en mármol y en madera, cielo raso en dry-wall con elementos decorativos en yeso, iluminación con lámparas de diseño de gran escala, baño con enchapes en pisos y muros en mármol y enchapes en madera, mobiliario sanitario de buena calidad y mueble bajo lavamanos en madera post-formada.

Es importante precisar que este local se levanta en triple altura, es decir ocupa tres (3) pisos de altura.

1.4.2.3. PISO 2

En este piso se presentan halles internos, hall de ascensores (dos ascensores), tres (3) escaleras de acceso al segundo nivel y batería de baños para hombres y mujeres de tipo comunal. En este segundo piso se presentan un total de dieciséis (16) oficinas.

No fue posible acceder a la totalidad de las oficinas, pero en términos generales dichas oficinas presentan áreas abiertas de oficinas con espacios internos generados con dry-wall y zona de baños y/o cocinetas.

Oficina 201/202

Estas dos (2) oficinas se encuentra físicamente unidas, se encuentran utilizadas por CREMIL, y presentan área abierta de oficinas donde, por medio de muros en dry-wall y muros en bloque se presentan dos (2) áreas de reuniones o salones, cinco (5) áreas independientes de oficinas, batería de baños para hombres y mujeres y baño para discapacitados.

Esta oficina presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica y en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura y enchapes en madera, cielo raso en dry-wall y sonocord; batería de baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, con mesón en mármol, división de inodoro en aluminio y mobiliario sanitario de buena calidad; baño de discapacitados con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad.

Oficina 203

Es esquinera, se encuentra ocupada por la empresa "PRINTICA 3D", y presenta área abierta de local y un (1) baño.

Esta oficina presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta madera, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall y sonocord; batería de baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario sencillo.

Oficina 207

Se encuentra desocupada y presenta acceso, hall interior y tres (3) áreas de oficina independientes.

Esta oficina presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol y tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall y sonocord y estructura metálica con vidrio transparente.

Oficina 208

Se encuentra ocupada por la marca Redes Medicas. Esta oficina se compone por la unión física de cuatro (4) oficinas.

No fue posible el acceso, pero acorde con los planos suministrados, presenta área abierta de oficina, veintidós (22) espacios de consultorios, batería de baños para hombres y mujeres, dos (2) baños para discapacitados, dos (2) baños adicionales y nueve (9) lavamanos en área de consultorios.

Esta oficina presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol y tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall y sonocord.

Oficina 209

Se encuentra desocupada y presenta acceso, hall interior y tres (3) áreas de oficina independientes.

Esta oficina presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol y tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall y sonocord y estructura metálica con vidrio transparente.

Oficina 211

Se encuentra ocupada por AV Villas y es utilizada como zona de comedor para trabajadores.

No fue posible el acceso, pero acorde con los planos suministrados, presenta área abierta de oficina y batería de baños para hombres y mujeres.

Esta oficina presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall y sonocord.

Oficina 212/212A

Se encuentra desocupada, pero se encuentra en obra.

Cuenta con área abierta de oficina, cocineta, un (1) baño y un cuarto independiente.

Presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en dry-wall y parte con estructura a la vista. Baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad; cocineta con mesón y lavaplatos en aluminio con mueble inferior en madera post-formada.

Oficina 213

Se encuentra ocupada por CREMIL como zona de vestier de servicios generales. Presenta área abierta de local y un (1) baño.

Presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en dry-wall. Baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario sencillo.

Oficina 214

Se encuentra ocupada por el Ministerio de Defensa, razón por la cual no fue posible el acceso. Acorde con los planos suministrados presenta área abierta de oficina, tres (3) espacios individuales y dos (2) baños.

Presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en dry-wall.

Oficina 215

Se encuentra desocupada. Acorde con los planos suministrados presenta área abierta de oficina y un (1) baño.

Presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en dry-wall. Baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario sencillo.

Oficina 216/221

Se encuentra ocupada por el Ministerio de Defensa, razón por la cual no fue posible el acceso. Acorde con los planos suministrados presenta área abierta de oficina, tres (3) espacios individuales, un (1) baño y una cocineta.

Presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en dry-wall.

Oficina 217/219

Se encuentra ocupada por la compañía “Tu Respaldo Seguro”, no fue posible el acceso, pero, acorde con los planos suministrados presenta área abierta de oficina, cuatro (4) espacios individuales, dos (2) baños.

Presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en dry-wall

Oficina 222

Se encuentra desocupada y en obra. Presenta área abierta de local.

Presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en dry-wall y parte en placa a la vista.

Oficina 223

Se encuentra ocupada y no se tuvo acceso.

Acorde con los planos suministrados cuenta con área abierta de local, tres (3) zonas de oficinas, seis (6) cubículos y dos (2) baños.

Presenta acceso por medio de puerta de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio.

Oficina 224

Se encuentra ocupada y no se tuvo acceso.

Acorde con los planos suministrados cuenta con área abierta de local.

Presenta acceso por medio de puerta de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en dry-wall.

Oficina 225

Se encuentra ocupada por la Oficina de Bienes Inmuebles de CREMIL. Presenta área abierta de local donde se presentan divisiones modulares, batería de baños para hombres y mujeres, área de cocineta, cuarto de archivo y sala de juntas.

Presenta acceso por medio de puerta de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso parte en sonocord; batería de baños para hombres y mujeres con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol con división de inodoros en aluminio, mobiliario sanitario de buena calidad, cielo raso en dry-wall; área de cocina con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en acero inoxidable, lavaplatos doble en acero inoxidable, muebles inferiores y superiores en madera post-formada con cielo raso en sonocord.

1.4.2.4. PISO 3

En este piso se presentan halles internos, hall de ascensores (dos ascensores), tres (3) escaleras de acceso al segundo nivel y batería de baños para hombres y mujeres de tipo comunal. En este tercer piso se presentan un total de veinticuatro (24) oficinas, varias de las cuales se encuentran unidas físicamente entre sí.

No fue posible acceder a la totalidad de las oficinas, pero en términos generales dichas oficinas presentan áreas abiertas de oficinas con espacios internos generados con dry-wall y zona de baños y/o cocinetas.

Oficina 301

Esta oficina es esquinera, se encuentra utilizada por CREMIL, y presenta hall interior, seis (6) espacios de oficinas, una cocineta y dos (2) baños.

Esta oficina presenta ventanales amplios en fachada, puertas de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura y enchapes en madera, cielo raso en dry-wall y PVC; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad; cocineta con enchapes en pisos en tableta retal de mármol, muros en tableta cerámica, mesón con enchape en

tableta cerámica, lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores y superiores en madera.

Oficina 302

Esta oficina es medianera, se encuentra utilizada por CREMIL como comedor de empleados, y presenta área abierta de comedor, una cocineta y dos (2) baños.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura y enchapes en madera, cielo raso en PVC; zona de cocineta con enchapes en tableta cerámica, mesón en imitación de mármol, lavaplatos en acero inoxidable, muebles inferiores y superiores en madera post-formada, al igual que espacios para horno microondas; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica con mobiliario sanitario de buena calidad.

Oficina 303

Esta oficina es esquinera, se encuentra ocupada por el Ministerio de Defensa, razón por la cual no fue posible el acceso. Acorde con los planos suministrados esta oficina presenta área abierta de oficina con un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall.

Oficina 304

Esta oficina es medianera, se encuentra ocupada por el Ministerio de Defensa, razón por la cual no fue posible el acceso. Acorde con los planos suministrados esta oficina presenta área abierta de oficina con un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall.

Oficina 305

Esta oficina es medianera, se encuentra desocupada. Esta oficina presenta área abierta de oficina con un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall. Baño con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario sencillo.

Oficina 306

Esta oficina es medianera, se encuentra ocupada por el Ministerio de Defensa, razón por la cual no fue posible el acceso. Acorde con los planos suministrados esta oficina presenta área abierta de oficina con un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall.

Oficina 307/309

Estas dos oficinas son medianeras y se encuentran físicamente unidas; se encuentra desocupada. Esta oficina presenta área abierta de oficinas y dos (2) baños.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall. Baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario sencillo.

Oficina 310

Estas dos oficinas son medianeras y se encuentran físicamente unidas; se encuentra desocupada. Esta oficina presenta área abierta de oficinas con divisiones modulares internas y un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en sonocord.

Oficina 311/312

Estas dos oficinas son medianeras y se encuentran físicamente unidas; se encuentra ocupada por la compañía "Simetric".

No fue posible acceder a esta oficina, pero acorde con los planos suministrados, área abierta de oficina, dos (2) baños, seis (6) espacios de oficinas.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en Dry-wall.

Oficinas 313 a 320 y 323

Estas oficinas se encuentran ocupadas por la Sociedad Hotelera Tequendama como áreas de preparación de alimentos, comedor, cocina y Gimnasio de los trabajadores de Nacionalidad de la República de China de la primera línea del metro.

El área de cocina (oficina 323) presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, cielo raso en PVC y mobiliario de cocina de tipo industrial.

El área de comedor (oficina 320 entre otras) presenta enchape en pisos en madera laminada y vinisol, muros con pañete y pintura, enchapes en madera y terminados en vinilo y madera; batería de baños con lavamanos en cerámica y mesón en marmolina; área de inodoro y orinal presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y divisiones en aluminio.

El área de gimnasio presenta pisos en vinisol, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall, baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mobiliario sanitario de buena calidad y mueble bajo lavamanos en madera post-formada.

El área de depósito (oficina 320) presenta área abierta de oficina y baño. Presenta pisos en tableta retal de mármol, muros enchapados y cielo raso en dry-wall.

Oficina 322

Esta oficina es medianera y se encuentra desocupada. Esta oficina presenta área abierta de oficinas, cuarto de depósito y un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano opaco de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall.

Oficina 324

Esta oficina es medianera y se encuentra desocupada. Esta oficina presenta área abierta de oficinas, con divisiones modulares internas y un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en sonocord.

Oficina 325

Esta oficina es medianera y se encuentra desocupada. Esta oficina presenta área abierta de oficinas y un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en madera laminada, muros con pañete y pintura, cielo raso en sonocord.

Oficina 328

Esta oficina es medianera y se encuentra ocupada por la compañía FEVIN. Esta oficina presenta hall interno, área abierta de oficinas con divisiones en dry-wall, dos (2) baños y área de cocineta.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en PVC tipo madera, muros con pañete y pintura, cielo raso en sonocord; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, división de inodoro en aluminio, mesón en mármol, mobiliario sanitario de buena calidad.

Oficina 329

Esta oficina es esquinera y se encuentra desocupada. Esta oficina presenta área abierta de oficina y un (1) baño.

Esta oficina presenta puerta de acceso en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio, pisos en tableta retal de mármol, muros con pañete y pintura, cielo raso en sonocord.

PISOS EN OCUPACIÓN DE TEQUENDAMA HOTELES

El área de recepción del hotel en el primer piso del edificio y desde el piso No. 4 hasta el Helipuerto (nivel 32) se encuentra administrado por la Sociedad Hotelera Tequendama.

Debido a que actualmente la ocupación del hotel es de más del 90%, no fue posible acceder a todas las habitaciones del hotel ni a todos los pisos. Fue posible corroborar que, en términos generales, a excepción de los pisos número uno (1), cuatro (4) y treinta (30), se presentan pisos tipos con un hall interior central con ascensores, escaleras de emergencia, gabinetes contra incendios y áreas de habitaciones y/o oficinas.

Se corroboró durante la visita de inspección y reconocimiento que los planos suministrados cuentan con la distribución actual de las instalaciones, que todas las habitaciones cuentan con los mismos acabados generales y que, aunque algunas habitaciones se utilizan como oficinas, cuentan con los mismos acabados generales.

A continuación, se describirá la distribución de cada uno de los pisos, acorde con los planos entregados y la información suministrada durante la visita de reconocimiento e inspección.

LOCAL DE RECEPCIÓN PRIMER PISO

Como ya se mencionó en la descripción del primer piso del edificio, en este nivel se presenta la recepción y acceso a las instalaciones del hotel, donde se encuentra el hall de ascensores constituido por tres (3) ascensores y escaleras de emergencia.

AREA DE EMPLEADOS BAJO LOCAL DE RECEPCIÓN PRIMER PISO

Al tomar las escaleras de emergencia hacia el primer sótano, en un subnivel se presenta el área dispuesta para los empleados del hotel, la cual consta de área abierta de comedor con zona de lockers al fondo.

Esta área presenta pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura, cielo raso con placa pañetada y pintada.

1.4.2.5. PISO 4

Fue posible el acceso parcial a este nivel. Aquí se presenta hall de ascensores y acceso a las dos (2) escaleras de emergencias que se presenta. Luego se presentan dos halles internos que comunican, por el costado occidental con el gimnasio y por el costado norte con el área de Spa (al cual no fue posible acceder), pero que acorde con los planos presenta dos (2) áreas de masajes, dos (2) zonas de vestier, dos (2) baños con ducha, área de cocineta, dos (2) Jacuzzis, sauna y turco.

Sobre el costado occidental se presenta una batería de baños que presenta enchapes en pisos en tableta cerámica, muros con pañete y pintura y en zona de lavamanos enchape en mármol, mesones en mármol con lavamanos en cerámica, divisiones de inodoros en vidrio plano opaco sobre perfilería en aluminio, mobiliario sanitario de muy buena calidad.

Sobre el costado sur se presenta el restaurante del hotel, el cuál presenta área abierta de local con zona de cocina y bar. Esta zona presenta pisos en mármol, muros con pañete, estuco y pintura, puerta de acceso en madera labrada.

El hall de ascensores y halles interiores presentan pisos en mármol, muros con enchapes en mármol, madera y piedra, cielo raso en dry-wall.

1.4.2.6. PISO 5

A partir de este piso y hasta el piso número 29 se presentan áreas tipo que presentan hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es

similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 5 se presentan doce (12) habitaciones con un total de doce (12) cocinas y dieciséis (16) baños. En este piso se cuenta con acceso al ascensor panorámico por el costado norte del Hall.

1.4.2.7. PISO 6

Área tipo que presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 6 se presentan doce (12) habitaciones con un total de doce (12) cocinas y dieciséis (16) baños.

1.4.2.8. PISO 7

Área tipo que presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 7 se presentan doce (12) habitaciones con un total de doce (12) cocinas y dieciséis (16) baños.

1.4.2.9. PISO 8 A 16, 19 A 23, 25 Y 26

Estos pisos presentan área tipo que cuenta con hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores. El ascensor panorámico se ubica en los pisos 8, 11, 14, 20 y 23.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En estos pisos se presentan doce (12) habitaciones con un total de doce (12) cocinas y dieciséis (16) baños.

1.4.2.10. PISO 17

Área tipo que presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 17 se presentan doce (12) habitaciones con un total de doce (12) cocinas y dieciséis (16) baños. Adema cuenta con un cuarto de servicio adyacente a las escaleras de emergencia y al ascensor de carga.

1.4.2.11. PISO 18

Área tipo que presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es

similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 18 se presentan doce (12) habitaciones con un total de doce (12) cocinas y dieciséis (16) baños. Adema cuenta con un cuarto pequeño de servicio adyacente a las escaleras de emergencia y al ascensor de carga.

1.4.2.12. PISO 24

Área tipo que presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 24 se presentan doce (12) habitaciones con un total de doce (12) cocinas y dieciséis (16) baños. Adema cuenta con un cuarto pequeño de servicio adyacente a las escaleras de emergencia y al ascensor de carga.

1.4.2.13. PISO 27

Área tipo que presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-

wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 27 se presentan doce (12) habitaciones con un total de tres (3) cocinas y quince (15) baños.

1.4.2.14. PISO 28

Área tipo que presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 28 se presentan doce (12) habitaciones con un total de once (11) cocinas y diecisiete (17) baños.

1.4.2.15. PISO 29

Área tipo que presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, dos (2) escaleras de emergencia, un (1) ascensor de carga y habitaciones interiores.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica con alfombra, con muros con pañete y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta enchape en mármol.

Todas las habitaciones presentan puerta de acceso en madera con cerradura digital; pisos internos en tableta cerámica y/o vinisol o alfombra; muros con pañete y pintura, guarda escobas en madera, cielo raso en dry-wall; muebles interiores en madera; área de cocineta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en granito, lavaplatos en acero inoxidable, estufas de inducción o eléctricas, extractor, muebles inferiores y superiores en madera post-formada; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol y zona de ducha enchapada con tina. La distribución es similar con hall de acceso, área de cocina, zona de sala, área de alcoba y baño.

Estas habitaciones pueden intercomunicarse en caso de requerirse para ampliar la capacidad de la alcoba individual.

En el piso 29 sobre el costado oriental se presentan diez (10) habitaciones con un total de dos (2) cocinas y diez (10) baños. Sobre el hall al costado occidental se presenta un área de lavado y secado donde se presentan lavadoras y secadoras para huéspedes.

Sobre el costado occidental se presenta hall interior para acceder al sector donde se ubican seis (6) oficinas, una (1) sala, una (1) bodega, una (1) cocina, cinco (5) baños independientes y una (1) batería de baños. Cabe precisar que no fue posible acceder a estas dependencias por lo que la descripción se realiza a partir de los planos suministrados. Según la persona que acompañó la visita del hotel, estas oficinas cuentan con el mismo acabado de las habitaciones.

1.4.2.16. PISO 30

En este piso no se presentan habitaciones sino salones de eventos o reuniones. Presenta hall de ascensores con tres (3) ascensores, gabinete contra incendios, batería de baños para hombres y mujeres, dos (2) escaleras de emergencia y un (1) ascensor de carga. En este piso se presenta también acceso al ascensor panorámico sobre el costado norte.

El sector del hall presenta pisos en tableta cerámica y de mármol, con muros con pañete, estuco y pintura, con elemento decorativo en madera y cielo raso en dry-wall, puertas metálicas de acceso a las escaleras de emergencia. La pared donde se encuentran los ascensores presenta pared con estuco y pintura. La batería de baños presenta enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesón en mármol con división de inodoros en aluminio y mobiliario sanitario de buena calidad.

Acorde con los planos suministrados, el piso presenta cuatro (4) salones de eventos, un (1) bar y zona de cocina interna.

Los salones presentan acabados similares a las habitaciones en pisos, muros y cielo raso, tratándose de áreas abiertas a doble altura.

1.4.2.17. HELIPUERTO

En la cubierta del último nivel del Edificio, se presenta el área del Helipuerto, a la cual se accede por medio escaleras desde el piso 30.

1.4.3. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

A continuación, se describen las especificaciones generales constructivas del edificio Residencias Tequendama Norte y las denominadas “Zonas Comunes” correspondientes a halles internos, escaleras, entre otros; dado que las específicas por piso fueron descritas en la descripción:

EDIFICACIÓN	
Estructura	Placa y zapatas de concreto reforzado, sistema de pórticos con vigas y columnas en concreto reforzado.
Fachada	Concreto Liso
Cubierta	Placa de concreto impermeabilizada.
Entrepiso	Placa de concreto.
Carpintería metálica	Puertas de acceso al edificio, cercha de la cubierta, puertas de acceso a las escaleras de emergencia de todos los pisos, puertas de los ascensores, rejas internas, barandales de escaleras internas de acceso del edificio. Perfilería de marcos de las ventanas.
Pisos	Tableta cerámica, tableta de mármol, tableta retal de mármol, Vinisol, listón de madera. Concreto liso en sótanos de parqueaderos.
Puertas	Puertas de acceso al edificio en vidrio plano transparente de seguridad sobre perfilería en aluminio y marcos de ventanales en general en aluminio, puertas de acceso a las escaleras de emergencia de todos los pisos y puertas de los ascensores, todas metálicas.
Cielo raso	Placa con pañete, estuco y vinilo, dry-wall y Sonocord.

Muros	Bloque y/o ladrillo con pañete, estuco y vinilo, enchapes en mármol.
Cocina	En los diferentes pisos, generalmente se presenta con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesones en acero inoxidable o mármol y muebles en madera post-formada. En restaurante se presenta de Tipo industrial, pisos y muros en baldosa de cerámica, mesones, lavaplatos y campana extractora en acero inoxidable.
Baños	Las baterías de baño por piso presentan, de manera general, enchapes en pisos y muros en tableta cerámica, mesones en mármol, divisiones de inodoros en aluminio y mobiliario sanitario sencillo.
Iluminación	Luces alógenas y bombillas ahorradoras.
Acabados en Madera	Enchapes en madera en halles del hotel, puertas internas en madera.
Edad	Cuarenta y tres (43) años aproximadamente. Fuente: Información del certificado de tradición y libertad suministrado, así como de los avalúos antecedentes.
Estado de conservación	La construcción presenta buen estado de conservación y mantenimiento con mantenimiento constante en sus acabados.

1.4.4. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA INSTALADA

- Acometida de los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
- Dos ascensores marca Schindler con una capacidad de 1.200 Kg (16 personas)
- Tres (3) ascensores marca OTIS con una capacidad de 1.350 Kg (18 personas).
- Un (1) ascensor panorámico y un (1) ascensor de carga.
- Tres (3) Bombas de Agua Potable (HIDRONEUMATICO - BOMBA CENTRIFUGA PEDROLLO TRIFASICA REF CP 750 B-M de 20 HP, voltaje 220 / 440 V).
- Dos (2) Bombas de Aguas Negras (BOMBAS EYECTORAS -TABLERO DE CONTROL TRIFASICO BOMBAS Chicago Pump de 5 HP, voltaje 220 / 440).
- Sistema contra incendio a lo largo de todo el edificio con aspersores en todos los pisos.
- Dos (2) Plantas Eléctricas de suplencia de energía.
- Dos (2) Tanques de Agua Potable (TANQUE DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE 450 M3 Y DE 31 M3 EN EL PISO 18).
- Dos Tanques de almacenamiento de Diesel.

- Sesenta (60) gabinetes contra incendios.
- Dos (2) Tanques Hidrófilo.
- Dos (2) bombas contra incendios.
- Ocho (8) bombas de distribución.
- Dos (2) Subestaciones Eléctricas.
- Tres (3) Transformadores.

1.4.5. CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE	
DESCRIPCIÓN	AREA M ²
SOTANO 1	
SOTANO 2	
PISO 1	4.725,24
PISO 2	4.162,69
PISO 3	3.753,51
PISO 4	1.194,94
PISO 5	1.194,94
PISO 6	1.194,94
PISO 7	1.194,94
PISO 8	1.194,94
PISO 9	1.194,94
PISO 10	1.194,94
PISO 11	1.194,94
PISO 12	1.194,94
PISO 13	1.194,94
PISO 14	1.194,94
PISO 15	1.194,94
PISO 16	1.194,94
PISO 17	1.194,94
PISO 18	1.194,94
PISO 19	1.194,94
PISO 20	1.194,94
PISO 21	1.194,94
PISO 22	1.194,94
PISO 23	1.194,94
PISO 24	1.194,94
PISO 25	1.194,94
PISO 26	1.194,94
PISO 27	1.194,94
PISO 28	1.194,94
PISO 29	1.194,94
PISO 30	1.194,94

Nota: La información sobre servicios e infraestructura, fue suministrada verbalmente durante la inspección y reconocimiento a los inmuebles.

1.5. AREA LIBRE PRIMER PISO – PLAZOLETA CENTRAL



1.5.1. DESCRIPCIÓN

El Centro Internacional Tequendama cuenta con una Plazoleta Central que se constituye como área libre en primer piso, la cual permite la interconectividad interna entre los cuatro (4) edificios que componen el Complejo.

Esta plazoleta permite el acceso al complejo desde la Avenida Carrera 10 y la Avenida Carrear 13 y permite el acceso entre edificios conectando los halles interiores de los primeros pisos de todos los edificios. Es una plazoleta peatonal.

1.5.2. DISTRIBUCIÓN Y DEPENDENCIAS

Esta plazoleta presenta un solo nivel descubierto donde se presentan accesos y senderos internos a los diferentes edificios. Esta plazoleta presenta pisos en granito, ladrillo y tableta retal de mármol.

Así mismo, al interior de dicha plazoleta se ubica un local comercial en el cual actualmente se presenta el restaurante “TRATTORIA LA BELLA – GASTRONOMIA TEQUENDAMA”. Dicho local presenta acceso por medio de puerta con vidrio transparente de seguridad sobre perfilaría en aluminio, área abierta de restaurante, zona de cocina con horno para preparación de masa

para pizza; escaleras de acceso al mezzanine donde se presenta zona de atención, cocina y dos (2) baños.

El local presenta pisos en tableta de gres y cerámica, pisos con pañete y pintura, cielo raso en dry-wall, escaleras al segundo piso en concreto con barandales en reja metálica ornamental; cocinas con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario industrial; baños con enchapes en pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario de buena calidad.

1.5.3. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

A continuación, se describen las especificaciones generales constructivas de la plazoleta central y también del local que allí se ubica:

EDIFICACIÓN	
Estructura	Placa de concreto reforzado, sistema de pórticos con vigas y columnas en concreto reforzado.
Fachada	Del local, Piedra muñeca.
Cubierta	Placa de concreto impermeabilizada.
Entrepiso	Placa de concreto.
Carpintería metálica	Puertas de acceso al local, barandales de la escalera al mezzanine, perfilería de marcos de las ventanas.
Pisos	Tableta de gres y tableta cerámica en el local; pisos en granito, ladrillo y tableta retal de mármol en Plaza Central.
Puertas	Puertas internas de local en madera.
Cielo raso	Dry-wall para el local
Muros	Bloque y/o ladrillo con pañete, estuco y vinilo, en el local
Cocina	En restaurante se presenta de Tipo industrial, pisos y muros en baldosa de cerámica, mesones, lavaplatos y campana extractora en acero inoxidable.
Baños	Los baños presentan pisos y muros en tableta cerámica y mobiliario sanitario sencillo.
Iluminación	Luces alógenas y bombillas ahorradoras.
Acabados en Madera	Escalones de la escalera de acceso al mezzanine en zona de local.
Edad	Cincuenta y nueve (59) años aproximadamente. Fuente: Información del certificado de tradición y libertad suministrado, así como de los avalúos antecedentes.
Estado de conservación	La construcción presenta buen estado de conservación y mantenimiento con mantenimiento constante en sus acabados.

1.5.4. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCURA

Ninguno en particular al tratarse de una zona dura

1.5.4.1. CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS

AREA LIBRE PRIMER PISO	
DESCRIPCIÓN	AREA M ²
PLAZOLETA CENTRAL	5.284,18
PRIMER PISO LOCAL	90,00
MEZZANINE LOCAL	70,00

1.6. CUADRO DE ÁREAS CONSTRUIDAS TOTALES

DESCRIPCIÓN	EDIFICIO BOCHICA (AREA M2)	EDIFICIO BACHUE (AREA M2)	RESIDENCIAS TEQUENDAMA SUR (AREA M2)	RESIDENCIAS TEQUENDAMA NORTE (AREA M2)	AREA TOTAL (M2)
SOTANO 2					18.554,73
SOTANO 1					16.419,78
PISO 1	2.134,95	3.261,53	3.148,83	4.725,24	13.270,55
MEZZANINE PISO 1	1.017,16	1.799,75	1.428,10		4.245,01
PISO 2	2.161,17	999,10	995,94	4.162,69	8.318,90
MEZZANINE PISO 2	1.823,63				1.823,63
PISO 3	1.733,34	999,10	995,94	3.753,51	7.481,89
PISO 4	1.733,34	999,10	995,94	1.194,94	4.923,32
PISO 5	1.733,34	999,10	995,94	1.194,94	4.923,32
PISO 6	1.733,34	999,10	995,94	1.194,94	4.923,32
PISO 7	1.733,34	999,10	995,94	1.194,94	4.923,32
PISO 8	1.733,34	999,10	995,94	1.194,94	4.923,32
PISO 9	1.733,34	999,10	995,94	1.194,94	4.923,32
PISO 10	1.733,34	999,10	995,94	1.194,94	4.923,32
PISO 11		999,10	995,94	1.194,94	3.189,98
PISO 12			995,94	1.194,94	2.190,88
PISO 13				1.194,94	1.194,94
PISO 14				1.194,94	1.194,94
PISO 15				1.194,94	1.194,94
PISO 16				1.194,94	1.194,94
PISO 17				1.194,94	1.194,94
PISO 18				1.194,94	1.194,94
PISO 19				1.194,94	1.194,94
PISO 20				1.194,94	1.194,94
PISO 21				1.194,94	1.194,94
PISO 22				1.194,94	1.194,94
PISO 23				1.194,94	1.194,94

PISO 24				1.194,94	1.194,94
PISO 25				1.194,94	1.194,94
PISO 26				1.194,94	1.194,94
PISO 27				1.194,94	1.194,94
PISO 28				1.194,94	1.194,94
PISO 29				1.194,94	1.194,94
PISO 30				1.194,94	1.194,94
AREAS TOTALES	21.003,63	15.052,28	15.532,27	44.904,82	131.467,51
ÁREA LIBRE PRIMER PISO - PLAZOLETA CENTRAL					5.284,18