INGENIERÍA
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN

Bogotá D.C., 27 de julio de 2026

Señores
FUERZA AEREOESPACIAL COLOMBIANA
CT. VERA ANDERSON
Supervisor
Bogotá D.C

Referencia: CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 033-00-A-COFAC-DIFRA-2026 "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA DE LA OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ALOJAMIENTO PARA SOLDADOS PROFESIONALES EN EL COMANDO AÉREO DE COMBATE No. 1 EN PUERTO SALGAR - CUNDINAMARCA DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES TÉCNICAS".

Asunto: Revisión preliminar planos arquitectónicos

Cordial saludo,

En cumplimiento a los requerimientos establecidos para la revisión preliminar del proyecto se realizan las siguientes apreciaciones a los planos e insumos arquitectónicos suministrados para el proyecto en CACOM 1.

OBSERVACIONES GENERALES:

- Se solicita suministrar el archivo editable del modelo BIM desarrollado en formato Revit (.RVT), con el propósito de facilitar la comprensión, revisión y verificación detallada del proyecto en un entorno tridimensional, así como la adecuada coordinación y validación de los diferentes componentes y especialidades que integran el diseño.
- Se solicita entregar memorias de cálculo y cantidades.

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:

- PLANO A-105: En el plano de cubierta no se evidencia la representación y/o definición del sistema de canales y bajantes previsto para la recolección, conducción y evacuación de las aguas lluvias y escorrentías. Por lo anterior, se solicita complementar y/o aclarar la información gráfica, indicando la ubicación, trazado, dimensiones, pendientes y puntos de descarga de los elementos que conforman el sistema de drenaje de cubierta.
- PLANOS A-106, A-107, A-109: En las vistas de corte y fachadas no se evidencia de manera clara el grado de inclinación o pendiente de la cubierta. Por lo anterior, se solicita complementar los planos indicando la pendiente proyectada, preferiblemente mediante la representación gráfica y/o la especificación de ángulo de inclinación correspondiente, con el fin de garantizar la correcta interpretación del diseño

- PLANOS A-103 al A-121 No se evidencian en la documentación gráfica y técnica del proyecto las siguientes especificaciones y detalles requeridos para la correcta interpretación y ejecución del diseño:
  -Detalle constructivo de la escalera.
  -Detalle del sistema de amarre y estructura de la cubierta.
  -Detalle de barandas y pasillo de conexión.
  -Detalle del sistema de cielo raso, incluyendo la distribución y ubicación de las compuertas de inspección.
  -Definición de los acabados, colores y materialidad de los muros interiores y exteriores.
  -Definición del sistema y/o estrategia de ventilación contemplado en el diseño.
  -Planos y detalles de urbanismo correspondientes al proyecto.
  -Especificación de materialidad y detalle de este elemento, el cual se encuentra en los planos en las áreas de circulación.



- Nivel de cumbrera de cubierta con tres valores distintos (+12.10 / +12.52 / +12.55) entre fachadas y cortes arquitectónicos. La lámina A-106 (Fachada Frontal y Posterior) reporta CUBIERTA NF+12.52. La lámina A-108 reporta, para el mismo volumen, CUBIERTA NF+12.10MT en el Corte A-A' y NF+12.52MT en el Corte B-B'. La lámina A-109 reporta NF+12.10MT en el Corte C-C' y NF+12.55MT en el Corte D-D'. En total se identifican tres cotas de cumbrera distintas (12.10 / 12.52 / 12.55) para una edificación cuya cubierta, según A-105, tiene una pendiente uniforme del 30% en todos los faldones.

- Cota de piso terminado Piso 1 (NE+0.00) reportada como 190.38 msnm y como 190.40 msnm en distintas láminas arquitectónicas. Las láminas A-106 (Fachadas) y A-107 indican para el nivel PISO 1 NE+0.00 la cota COTA (190.38) MSNM, mientras que las láminas A-108 y A-109 (Cortes) indican para el mismo nivel de referencia COTA (190.40) MSNM. Ambas corresponden al mismo punto de origen vertical del proyecto (NE±0.00).

- Longitud total del edificio con valores distintos entre láminas (37.92 / 36.90 / 35.30 / 33.70 m). La lámina A-103 (Planta Arquitectónica Piso 1) totaliza 37.92 m en el sentido horizontal (suma de ejes 1 a 10). La lámina A-105 (Planta de cubierta) totaliza 36.90 m. La lámina E-203 (Planta de localización de columnas) totaliza 33.70 m + 22.40 m en dos tramos acotados, y la lámina E-204 (Planta de entrepiso) totaliza 35.30 m + 22.40 m. Se obtienen así al menos cuatro valores distintos de longitud total para el mismo eje del edificio.

- MEMORIAS DE CÁLCULO: No se evidencia correspondencia entre las memorias de cálculo de cantidades de obra y los ítems contemplados en el presupuesto del proyecto, particularmente en lo relacionado con la descripción de los ítems, las especificaciones técnicas consignadas y la numeración o identificación de cada actividad.
  Adicionalmente, se evidencia que no todos los ítems incluidos en el presupuesto del proyecto cuentan con las respectivas memorias de cálculo de cantidades de obra que soporten y justifiquen las cantidades proyectadas.
  Por lo anterior, se solicita a la entidad consolidar y actualizar de manera integral la información, garantizando la correspondencia entre las memorias de cálculo, planos, especificaciones

técnicas, cantidades de obra y presupuesto. Así mismo, es importante contar con las memorias de cálculo de las cantidades correspondientes a la totalidad de los ítems contemplados en el presupuesto, de manera que exista una adecuada trazabilidad, coherencia y soporte técnico de las cantidades proyectadas para la ejecución del proyecto.

Atentamente,



DBB INGENIERIA SAS
CHRYSTEL BRAVO
Arquitecta