



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.

Señor

Representante Legal y/o Quien haga sus veces

ESPACIOS Y AMBIENTES CONSTRUCTORES SAS

Carrera 7B # 126-49 OFICINA 203

Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2018-05751

FECHA: 2018-02-14 11:55 PRO 444500 FOLIOS: 1

ANEXOS: 6 folios

ASUNTO: 1-2018-02673

DESTINO: ESPACIOS Y AMBIENTES CONSTRUCTORES SAS

TIPO: REMITE INFORMACIÓN

ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Radicación 1-2018-02673 del 05 de Febrero de 2018

Ampliación Queja 1-2017-57165

Larios 135

Respetado señor:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, comedidamente me permito correr traslado de la ampliación de la queja del asunto, radicada por la señora BETTY JANETH RODRIGUEZ, en calidad de Administradora de Larios 135, ubicado en la Carrera 10B # 135A-48 de esta ciudad, para que se pronuncie sobre los hechos e indique de manera puntual el término dentro del cual se dará la solución pertinente; de no ser así, sírvase justificar las razones por las que no se efectuará intervención alguna. Para tal efecto se requiere que con su respuesta se aporte copia del acta de entrega del inmueble.

En consecuencia, de conformidad con la norma ibídem, se concede el término de diez (10) días hábiles a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie sobre la situación denunciada; de lo contrario, se programará visita de verificación.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Juan Camilo Corredor P. – Abogado Contratista SICV

Anexo: Lo enunciado en Seis (6) folios

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

**EDIFICIO LARIOS 135 PH
Cra 10 B No. 135 A-48
Bogotá, D.C.**

Bogotá, febrero 5 de 2018

Señores
**SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES
SECRETARIA DEL HABITAT**
Ciudad.

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.**

1-2018-02673

FECHA 2018-02-05 07:25 PRO 444500 FOLIOS 1

ANEXOS: 11

ASUNTO proceso entrega de zonas comunes
edificio larios 135

DESTINO. Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y
Control de Viviendas

TIPO. REMITE INFORMACIÓN

ORIGEN: edificio larios 135 PH

REF: PROCESO ENTREGA DE ZONAS COMUNES EDIFICIO LARIOS 135

Respetados señores:

Yo Betty Janeth Rodríguez Sánchez, con cédula de ciudadanía No.51.596.077 de Bogotá, actuando como representante legal del edificio LARIOS 135 PH, con nit No. 900.949.394-5, ubicado en la Cra 10 B No. 135 A-48 de la ciudad de Bogotá, cuya construcción fue terminada en el año 2016 y habitada en Enero 2016, quiero dejar constancia formal de un precedente ante LA SECRETARIA DEL HABITAT, y es que la firma **ESPACIOS Y AMBIENTES CONSTRUCTORES SAS**, con nit No.900.531.951-2 en cabeza de su representante legal Señor **LUIS FERNANDO VILLA**, no ha hecho la entrega formal de las zonas comunes del edificio LARIOS 135.

La dirección del representante legal, sr. Luis Fernando Villa, en la ciudad de Bogotá, es: Cra 8 No. 128-11 apto 503

Por lo anterior, me permito poner en conocimiento de esta Secretaría, antes de que venzan los tiempos exigidos para la entrega de las zonas comunes de parte del constructor a los propietarios del edificio.

A continuación relaciono lo solicitado inicialmente al constructor, luego de haber realizado un recorrido al edificio, para determinar las obras y arreglos pendientes de realizar antes de recibir dichas zonas.

PRIMER PISO		
ITEM	DESCRIPCION	PENDIENTES:
1	Fachada de vidrio templado con accesorios en acero	Uniones dilatadas, consultar un sellador, R: No sabe, el diseño es así.
2	Puerta de acceso en vidrio templado con accesorios en acero, bisagra hidráulica.	La dimensión de la puerta no es la apropiada, la puerta presenta fallas en su sistema de cierre. R: Enviará al técnico para que la revise internamente en su parte superior y revisará lo de la bisagra.
3	Cielo raso en Drywall acabado en vinilo	El cielo raso que se afecte por arreglo de puerta se hará por cuenta de la administración? R: lo arreglará la constructora Arreglar uniones del drywall Hay filtraciones de agua en el primer fiso-recepción.
4	Iluminación lámparas tecnología Led	Bombillo entrada principal está fundido. R: Lo debe cambiar la administración.
5	Mueble de recepción en mármol café pinto brillado y mueble interior en madercor	Falta identificación casilleros. R: Le colocará la identificación a cada casillero.
6	Piso en mármol café pinto brillado.	A satisfacción.
7	Baño para vigilante con piso enchapado en cerámica, sanitario y lavamanos con grifería.	Falta tapa de registro, gancho para papel higiénico, toallero, mueble para guardar. R: La constructora colocara, gancho para el papel higiénico, el toallero. El mueble No.
8	Cuarto para vigilantes con puerta y entrepaño en madercor.	Falta mueble, gabinete aéreo. R: No colocará nada mas.
9	Sofá café en recepción.	A satisfacción.
10	Cuadro decorativo en recepción	A satisfacción
11	Salón comunal con piso en mármol café pinto, fachada en vidrio templado y accesorios en acero.	Reembosquillar paredes de ladrillo a la vista, arreglar dilataciones marcos ventanas. R: Se

		arreglarán las dilataciones de los marcos de ventanas y se revisará los muros.
12	Puerta de acceso salón comunal en vidrio templado con accesorios en acero y chapa	A satisfacción
13	Ventanería en salón comunal en vidrio laminado y perfilera en aluminio color negro	A satisfacción
14	Cocina para salón comunal con mueble aéreo en madercor, mesón en mampostería enchapada en cerámica y lavaplatos con grifería.	A satisfacción
15	Baño para salón comunal con sanitario, lavamanos, grifería, mueble para lavamanos en madercor con tope de mármol café pinto y espejo.	Falta toallero, garcho para papel higiénico y jabonera. R: Instalará los accesorios.
16	Puerta de acceso a punto fijo en madercor	A satisfacción
17	Señalización ruta de evacuación hacia el punto fijo.	A satisfacción
18	Gabinete de red contra incendios	No funciona con luz provisional de obra
19	Puerta espacio para shut de basuras y poceta de aseo en madercor con señalización.	A satisfacción.
20	Shut de basuras enchapado en cerámica y puerta ducto en acero inoxidable.	Emboquillar . R: Lo hará la constructora.
21	Señalización numérica del piso.	A satisfacción
22	Sub estación eléctrica con puertas metálicas y debida señalización.	Propiedad de Codensa sin observaciones.

23	<p>Dos portones eléctricos de acceso vehicular al primer piso y sótano /kit G BAT 300 profesional electromecánico. Alimentación 115 v. para hojas de hasta 3 mts de ancho y 300 kg de peso. 18 ciclos por hora. Incluye 2 brazos y 1 tarjeta para electrónica con desaceleración, un receptor para 64 controles, 2 controles remotos.</p> <p>Proveedor DOMOTICA Y ELECTRICOS, sr. Luis Enrique Vera. Tel: 3152641965.</p>	<p>Puerta garaje sótano. Entrada por la calle 135ª Puerta garaje primer piso por la carrera 10 B. Se deben colocar los electro imanes. Pues debido a la carencia las puertas no dan el sello y por ende el brazo se afecta.</p> <p>R: La constructora colocará pasadores a las dos puertas.</p>
24	<p>CAMARAS:</p> <p>EQUIPO UBICADO EN LA RECEPCION: 1 DVR HD TURBO. Marca HIKVISION 16 puertos, REF: Mini turbo HIKVISION, Video Input: 16 CH BNC. 1VGA, HDMI. Network: 1 RJ45, 10/100/1000MB. LAN WAN. DONS. Backup: USB 2.0 Internet. Video Compression: H. 264 LIVE DISPLAY. Resolución:NTSC:720X480/PAL: 720X576.Recording Speed: 720P (30FPS) 1080P (12 FPS).Recording mode: motion, schedule, manual. Communication port: RS485. Mouse, Remote Control, Soporta camaras analogas, HDTVI e IP Soporta hasta 4 Discos duros de 4 TB. Sin D.D.</p>	<p>A satisfacción.</p>
25	<p>8 VIDEO CAMARAS HD TURBO:</p>	<p>A satisfacción.</p>
26	<p>Tipo bala y domo, Turbo HD TVI, 1/3" Super HAD, CCD, CMOS, IP66, 42pcs IR LEDs, IR Distancie: 20 y 40 m, IP66-Camaras Infrarrojas, lente fijo 3,6mm.</p>	<p>A satisfacción.</p>
27	<p>1 Monitor LED LG o SAMSUNG de 20" para sistemas CCTV Rodrigo Medina Ramirez, tel 3166920383</p>	<p>A satisfacción</p>
	<p>EQUIPOS DE ZONAS COMUNES</p>	
28	<p>Ascensor marca Schindler Lift No: 0010823368 Capacidad: 535 Kg / 7 personas</p>	<p>A satisfacción.</p>

29	Equipos de bombeo de agua potable marca BARNIES 2 tanques Ref.: 1J6171 / AP2-QE 1,5 75-302 Motor 1 Ref.: IE0536 / No serie: 1505191105 Motor 2 Ref.: IE0536 / No serie: 1505191103	Instalaciones eléctricas en piso, no son funcionales, hay tapas en mal estado. R: Se revisarán y se arreglarán las tapas. Según reporte del técnico de mantenimiento equipo falta la instalación de un cheque
30	Equipo de red contra incendios marca BARNIES Motor Ref.: 1B0002 /No serie: 1506053009	Fuera de servicio, por falta de energía definitiva.
31	Planta eléctrica marca BARNIES powerlink: Modelo: GMP22PX6(S) type Serial No: PL6339/9 Rated power: 25 KVA / 22 KW Amp: 72 Voltaje: 220 / 127 V Se encuentra ubicada en el piso 6. Del edificio	Suministro de ACPM por cuenta de la administración. Según reporte del técnico de mantenimiento del equipo: La planta carece de un precalentado de camisa a 110 Vac.
	SEGUNDO PISO:	
32	Muro pared ascensor	Tiene huecos , que razón tienen? R: Es el anclaje estructura metálica
33	Piso enchapado en porcelanato beige	A satisfacción
34	Muros acabados en vinilo sobre pañete afinado	A satisfacción
35	Cielo raso en drywall acabado vinilo	A satisfacción.
36	Iluminación lámparas tecnología LED	A satisfacción
37	Señalización número de apartamento	A satisfacción
38	Puerta de acceso a espacio shut de basuras y poceta de aseo en madecor con señalización	A satisfacción
39	Shut de basuras enchapado en cerámica	A satisfacción
40	Tapa shut de basuras de acero inoxidable	Esta desprendida. R: Lo arreglará la constructora.
41	Señalización ruta de evacuación hacia punto fijo	A satisfacción

42	Gabinete de red contra incendios	No funciona sin energía
43	Señalización numérica del piso	A satisfacción
44	Antepecho de vidrio laminado y tope de aluminio hacia el vacío del pasillo	A satisfacción
TERCER PISO		
45	Piso enchapado en porcelanato beige	A satisfacción
46	Muros acabados en vinilo sobre pañete afinado	A satisfacción
47	Cielo raso en drywall acabado vinilo	A satisfacción
48	Iluminación lámparas tecnología LED	A satisfacción
49	Señalización número de apartamento	A satisfacción
50	Puerta de acceso a espacio de shut de basuras y poceta de aseó en madecor con señalización	A satisfacción
51	Shut de basuras enchapado en cerámica	A satisfacción
52	Tapa shut de basuras en acero inoxidable	A satisfacción
53	Señalización ruta de evacuación hacia punto fijo	A satisfacción
54	Gabinete de red contra incendios	No funciona sin energía
55	Señalización numérica del piso	A satisfacción
56	Antepecho en vidrio laminado y tope de aluminio hacia el vacío del pasillo	A satisfacción
CUARTO PISO:		
57	Piso enchapado en porcelanato beige	A satisfacción
58	Muros acabados en vinilo sobre pañete afinado	A satisfacción
59	Cielo raso en drywall acabado vinilo	A satisfacción
60	Iluminación lámparas tecnología LED	A satisfacción
61	Señalización número de apartamento	A satisfacción
62	Puerta de acceso a espacio de shut de basuras y poceta de aseó en madecor con señalización	A satisfacción
63	Shut de basuras enchapado en cerámica y tapa ducto shut en acero inoxidable	A satisfacción
64	Señalización ruta de evacuación hacia el punto fijo	A satisfacción

65	Señalización número de apartamento	A satisfacción
66	Señalización ruta de evacuación hacia punto fijo	A satisfacción
67	Gabinete de red contra incendios	No funciona sin energía
68	Señalización numérica del piso	A satisfacción
69	Antepecho de vidrio laminado y tope de aluminio hacia el vacío del pasillo	A satisfacción
QUINTO PISO:		
70	Piso enchapado en porcelanato beigs	A satisfacción
71	Muros en pañete afinado pintados	Muro fisurado. R: Se arreglarán fisuras.
72	Muros en ladrillo estructural	A satisfacción
73	Cielo raso en drywall debidamente pintado	A satisfacción
74	Iluminación en LED	A satisfacción
75	Numeración de apartamentos	A satisfacción
76	Puerta de shut de basuras en madecor con señalización	Puerta descuadrada y baldosin roto. R: Lo arreglará la constructora.
77	Shut de basuras enchapado en cerámica, y tapa ducto shut en acero inoxidable.	Puerta del shut de basuras Descuadrada. Puerta en madera descuadrada . R. Lo arreglará la constructora
78	Señalización ruta de evacuación hacia el punto fijo	A satisfacción
79	Gabinete de red contra incendios	No funciona sin energía
80	Señalización numérica del piso	A satisfacción
81	Antepecho en vidrio laminado y tope de aluminio hacia el vacío del pasillo	A satisfacción
TERRAZA COMUNAL PISO SEXTO		
82	Piso interior áreas de circulación en porcelanato beige	
83	Muros en pañete afinados y pintados	

84	Cielo raso en drywall debidamente pintado	Falta arreglar humedad techo cuarto planta eléctrica.
85	Iluminación LED	Insuficiente en terraza. R: En el costado occidental colocará una lámpara adicional
86	Señalización de terraza	A satisfacción
87	Puerta shut de basuras en madecor con señalización	A satisfacción
88	Shut de basuras enchapado en cerámica y tapa ducto shut en acero inoxidable.	A satisfacción
89	Señalización de evacuación hacia el punto fijo	A satisfacción
90	Mesón enchapado en cerámica negra con lavaplatos y grifería	A satisfacción
91	Puerta de acceso a terraza en vidrio laminado y perfilera en aluminio negro	A satisfacción
92	Marquesina de protección para puertas de terraza, baño y BBQ.	A satisfacción
93	Baño comunal con sanitario, puerta de vidrio laminado y perfilera en aluminio negro, lavamanos con grifería, mueble en madecor con tope de mármol café pinto y espejo	Techo baño con filtración de agua sobre antepecho ventana, fisuras en muros de techo a piso, Falta gancho para papel higiénico. En el lavamanos falta jabonera. R: se realizarán los arreglos por filtraciones y fisuras y se colocaran los accesorios del baño que faltan.
94	Piso de terraza exterior en gres	A satisfacción
95	Ductos de ventilación en ladrillo estructural con rejillas metálicas	A satisfacción
96	Punto de gas para BBQ	A satisfacción
97	Sifones, tres rejillas	A satisfacción
98	Cuarto técnico de ascensores	Por donde se sube para su mantenimiento?? R. El ascensor contiene todo su mecanismo dentro de cabina.

99	Bombillo salida y tomacorriente muro colinda con el 504	Cambiar. R: Cambiará las dos lámpara y colocara unas tortugas más grandes, el tomacorriente se arreglará:
100	Pérgolas (2)	Una pérgola se desprendió ya que estaba mal anclada.
101	Llave de agua	Falta instalar en terraza para el aseo, es una zona social . R. No era funcional, se presentan desperdicios de agua. Para lavar la terraza la pueden tomar de la llave de la poceta del shut
CUARTO PLANTA ELECTRICA:		
102	Piso enchapado en gres	A satisfacción
103	Puerta en malla con señalización de planta eléctrica	A satisfacción
104	Candado para puerta	A satisfacción
105	Cubierta en superboard debidamente pintada	Humedades en techo tubo ventilador. Fisuras en muros de piso a techo, faltan tapas de instalaciones eléctricas en muros, las rejillas de ventilación no tienen marco. R: Se revisará y se mandará arreglar las filtraciones y fisuras, se cuadrarán las tapas de las partes eléctricas en la pared. El diseño de las ventanas es así.
PARQUEADERO PRIMER PISO		
106	Medidores de agua	
107	Medidores a gas	Puertas desajustadas. R: Por el uso se van desajustando.
108	Sifones 4	A satisfacción
SOTANO:		

109	Equipo de Bombeo y eyectoras	Se solicita el cambio de tapa poso eyector, se encuentra deteriorada y es muy pesada para su manipulación, riesgo laboral. R: Se dejará así.
110	Cuarto de Shut de Basuras.	A satisfacción
111	Pisos de parqueaderos sótano	Muy fisurados
112	Caja de inspección de tapa metálica	Que función tienen ?? Son los polos a tierra.
113	Sifones	Rejillas sueltas
114	Llave de agua	Falta instalar.
JARDINES EXTERIORES		Falta instalar llave de agua sobre la calle.
OTROS:		
115	Del piso 2 al piso 5 se encuentran las instalaciones telefónicas y televisión (tapas).	R. Se colocaron esas tapas para dar mejor apariencia.
116	Puertas de acceso sótano y parqueadero primer piso	No tienen electroimán. R: Lo entregará así.
117	Entrada principal al edificio.	No cumple la norma de minusválidos. R: El acceso para minusválidos está por la entrada vehicular del primer piso y se encuentra demarcada
118	Instalaciones eléctricas y medidores de energía	No hay medidores de energía. El edificio está con energía provisional. En cuanto a las instalaciones no tenemos el visto bueno de parte de Codensa.
119	Instalaciones circuito cerrado de TV.	El muro de la recepción, en donde se encuentra el circuito de TV, presenta filtraciones de agua, cada vez que llueve fuerte.
120	Instalaciones de acueducto, alcantarillado, etc.	No se sabe las condiciones en que se encuentre
121	Depósitos	Algunos presentan filtraciones de agua.
122	Estructura del edificio	No sabemos
123	Instalaron en techos sótano una canal	No es estética y está retirada del sifón

De acuerdo con lo anterior, comedidamente solicito a ustedes la visita de un inspector de la SECRETARIA DEL HABITAT, para que avale la información suministrada.

A la espera de sus noticias, reciban un cordial saludo,

Atentamente,



Betty J. Rodríguez S.
Representante Legal
EDIFICIO LARIOS 135 PH.
Cel: 3157523339