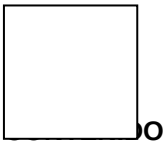


ANEXO TÉCNICO
“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 1 de 13



ANEXO TECNICO “JAIME GARZÓN – CALLE 26”

ANEXO TÉCNICO	1
“JAIME GARZÓN - CALLE 26”	1
ANEXO TÉCNICO	2
“JAIME GARZÓN - CALLE 26”	2

ANEXO TÉCNICO “JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 2 de 13

1. PRESENTACIÓN

Este documento presenta el marco contextual, y condiciones técnicas y para el diseño de un proyecto de vivienda de interés prioritario en el barrio La Florida de la localidad de Mártires, específicamente el proyecto denominado “Jaime Garzón – Calle 26”.

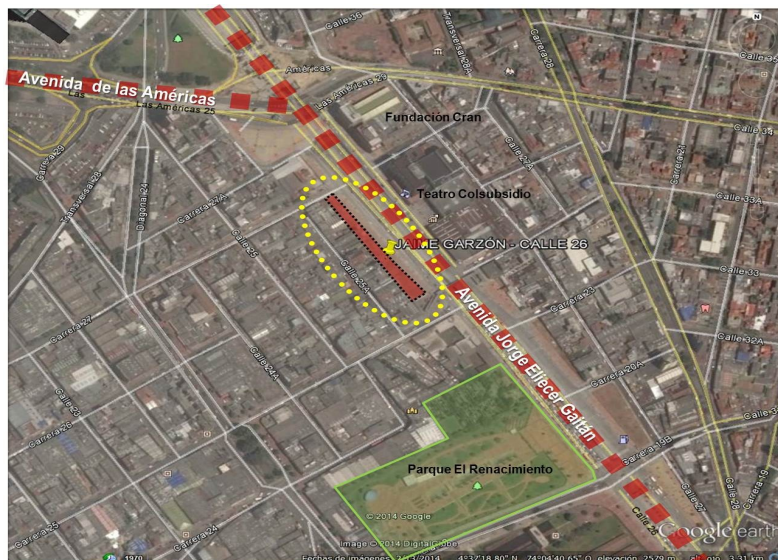
1.1. LOCALIZACIÓN Y DETERMINANTES FÍSICAS DEL LOTE

Se plantea como un proyecto de vivienda de interés prioritario (VIP), localizado entre las carreras 25 y 27 con la calle 26, barrio La Florida, UPZ 102. La Sabana de la localidad de Mártires y que es un remanente de la obra de la Fase 3 de Transmilenio.

Los límites del proyecto son:

LÍMITE	
NORTE	Calle 26
SUR	Predios Colindantes
ORIENTE	Carrera 25
OCCIDENTE	Carrera 27

Cuadro No.1. Límites proyecto “Jaime Garzón - Calle 26”. Metrovivienda. 2014



Fuente: Google Earth, 2014

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 3 de 13

1.2. OBJETIVO DEL PROYECTO

Revitalizar el sector a partir de la implementación de un proyecto de uso residencial con mezcla de usos mediante nuevas tipologías de vivienda que permitan la reconfiguración de la manzana.

1.3. DESCRIPCION

El proyecto “Jaime Garzón” se desarrollará en un lote con un área aproximada de 2.438 m² de suelo útil, donde se podrán desarrollar por lo menos 150 unidades de vivienda en tipología multifamiliar que incluya mezcla de usos complementarios a la vivienda y equipamiento dotacional que permita la articulación del proyecto con el eje de la memoria y con el sistema de transporte que hay en el entorno inmediato.

1.4. JUSTIFICACIÓN

El Plan de Desarrollo “Bogotá Humana 2012-2016”, contempla la construcción de 70.000 unidades de vivienda de Interés social prioritario, el cual se estructura en el eje, *“una ciudad que supera la segregación y la discriminación: el ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo, programa: - vivienda y hábitat humanos”*, cuyo objetivo es garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda mediante la oferta de la VIP asequible y accesible con hábitat de calidad para los hogares de menores ingresos, en particular a los hogares víctimas del conflicto armado, mediante los proyectos prioritarios que buscan la habilitación de suelo y el desarrollo de urbanismo para la construcción de las VIP.

2. CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

Los predios del proyecto JAIME GARZÓN, deberán ser desarrollados bajo un proceso de revitalización urbana en un contexto de zona central de la ciudad en la que se generen al menos 150 viviendas en un área útil aproximada de 2.438 m², en la cual se ha de mezclar con otros usos.

En este escenario se ha de disponer de un área de comercio y/o servicios complementarios a la vivienda y equipamiento, siendo este último igual o mayor a 500 m² construidos, diseñado de forma alusiva al “eje de la memoria” donde se ubica al proyecto.

Las condiciones de normatividad y/o volumétricas estarán sujetas a la normatividad vigente, así mismo la altura que se proyectará para el proyecto se considerará libre. Las cesiones y obligaciones urbanísticas estarán determinadas por lo establecido para proyectos de VIS/VIP.

3. CRITERIOS DE DISEÑO

3.1. CRITERIOS GENERALES	
El diseño debe tener en cuenta los siguientes criterios generales para la concepción de un proyecto idóneo y pertinente con las necesidades urbanísticas y de la comunidad.	
TIPO DE CRITERIO	DESCRIPCION

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 4 de 13

<p>Diseño urbanístico</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La propuesta deberá integrar de manera adecuada el proyecto a la ciudad, articulándose con las estructuras urbanas existentes en el sector y sus diversos sistemas como el vial, el de espacio público (ej: parque del Renacimiento), la estructura ecológica, etc. • Paramentación continua para la configuración de la manzana dando fachada a cada una de las vías que lo circundan y conformando el espacio de las calles, en especial a la Av. Calle 26. • En ningún caso se pueden generar culatas (ni en fachada, áreas libres, patrios o aislamientos). En caso que existan deberán tratarse con los mismos materiales de acabado de la fachada.
<p>Imagen de ciudad y lenguaje arquitectónico</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Las calidades espaciales y de diseño del proyecto deben contribuir a la construcción de nueva concepción para proyectos VIP. • El proyecto debe contribuir a la construcción de memoria e identidad a partir de la búsqueda de la vocación y el carácter del lugar aportando a la recuperación y revitalización de la zona en que se localiza • Los usos de comercio y servicios deben favorecer con su ubicación y diseño a la revitalización del sector y a la apropiación del proyecto por parte de los vecinos de la zona, contribuyendo desde el diseño a la mejora de los niveles de seguridad. • El equipamiento público debe diseñarse teniendo como determinantes el proyecto “eje de la memoria”, de forma que sirva de articulación para el proyecto de vivienda con su contexto inmediato. • El proyecto debe constituirse en una intervención innovadora. • La arquitectura debe reflejar una imagen de

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 5 de 13

	<p>ciudad que corresponda a los valores arquitectónicos y contextuales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El proyecto debe ser una propuesta contemporánea.
<p>Habitabilidad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El proyecto tiene que brindar calidades habitacionales adecuadas que soporten las necesidades de salubridad y ocupación digna por parte de los residentes. • La conformación del volumen debe responder las normas de aislamientos, patios, ventilación, iluminación y demás elementos que permitan garantizar unas adecuadas condiciones de habitabilidad de todos los espacios del proyecto. • Especial énfasis en conceptos como distribución, proporción, dimensionamiento, privacidad, higiene, confort, eficiencia espacial y eficiencia energética y de bioclimatismo. • Todos los espacios sociales y las habitaciones deben tener iluminación y ventilación natural. Se debe garantizar ventilación en baños y cocinas. • Flexibilidad en las tipologías de vivienda que permitan involucrar a los beneficiarios integrantes de diferentes grupos familiares.
<p>Tejido social y Equipamiento comunal privado</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Integración con el contexto y tejido social del barrio, que permita la apropiación por parte de la comunidad, mediante la destinación de áreas de uso común tanto para residentes como para diferentes grupos poblacionales que permitan así, la participación e integración comunitaria. • El proyecto debe cumplir con el área de

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 6 de 13

	equipamiento comunal según lo indicado en la norma vigente
3.2. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE DISEÑO	
TIPO DE CRITERIO	DESCRIPCION
Vivienda VIP	<p>Especificaciones mínimas para las VIP</p> <p>Tamaño: Mínimo de 45 m2 de área privada.</p> <p>La vivienda deberá tener como mínimo: 1 baño, 1 cocina, 1 zona de ropas, un salón comedor y 2 alcobas totalmente independientes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Máximo valor 70 SMMLV por unidad de vivienda de interés prioritario
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe cumplir con lo establecido en la norma vigente y en las políticas distritales sobre el transporte y parqueaderos
Volumen y Fachada	<ul style="list-style-type: none"> • Se sugiere disponer una edificación continua que cuente con fachadas principales hacia los costados más largos de la manzana. • Voladizos: Se debe cumplir con la norma vigente.
Estructura	<ul style="list-style-type: none"> • Es obligatorio cumplir con la NSR10 y demás normativa técnica de construcción vigente en Colombia implementando en lo posible un sistema constructivo innovador y ecotecnológico.
Iluminación LED	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe incorporar iluminación tipo LED en las áreas públicas del proyecto.
Acabados y materiales	<ul style="list-style-type: none"> • Se espera un proyecto ecotecnológico con uso de materiales confiables, seguros, normados técnicamente, durables, estables, de bajo mantenimiento tanto para el interior como para el

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 7 de 13

exterior y más amigables con el medio ambiente y el confort con los que, además de conseguir las calidades arquitectónicas, espaciales y de habitabilidad esperadas, se logre óptima eficiencia constructiva y el consecuente beneficio económico que haga viable financieramente el proyecto y evidencie nuevas posibilidades de enfrentar desde lo constructivo proyectos de esta clase para el bien de toda la población de Bogotá y el país.

Fachada

- La fachada debe tener su diseño propio, es decir, no debe responder únicamente a la funcionalidad de los espacios interiores o a la modulación y proyección de la estructura.
- Procurar que las áreas de servicios tengan ventilación e iluminación desde el interior del predio
- Los elementos estructurales que se dejen a la vista (muros, vigas, columnas) deben tener acabados de buena calidad y deben estar integrados al diseño de la fachada.
- Aperturas para extractores, rejillas u otros elementos de ventilación que se requieran, deben formar parte del diseño de fachada.
- No deben sobresalir tuberías, ductos, cableado, u otros elementos de las instalaciones técnicas.

Cubierta

- Se permite el diseño de cubiertas planas
- La pendiente de las cubiertas inclinadas no debe superar los 45°, de forma que no se convierta en un plano predominantemente vertical
- Los patios no deben cubrirse
- Debe evitarse el uso de materiales reflectivos

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 8 de 13

	<ul style="list-style-type: none"> • El agua lluvia debe canalizarse
3.3. RECOMENDACIONES DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
<p>Según el Acuerdo 248 de 2006, METROVIVIENDA como integrante del SIAC (Sistema Ambiental del Distrito Capital) le corresponde principalmente promover el aprovechamiento racional del espacio, el tiempo y los recursos naturales en proyectos integrales de vivienda de interés social adelantando estudios y acciones que prevengan, mitiguen y compensen los impactos ambientales que puedan causar durante la ejecución de sus proyectos; al igual que incrementar y sostener la cobertura vegetal nativa urbana en sus espacios verdes de uso colectivo utilizados para la recreación, contemplación y ocio. Es por esto que el proyecto “Jaime Garzón – Calle 26” para tal fin contará con los siguientes programas ambientales durante el diseño, construcción, uso y mantenimiento del proyecto.</p>	
1. Control del recurso aire	
<p>Este programa tiene como objetivo la implementación de las medidas requeridas para controlar la generación de emisiones atmosféricas como gases y material particulado, así mismo la generación de ruido con el fin de garantizar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.</p>	
1.1 Marco normativo	
Decreto 02 de 1982	<p>Por el cual se reglamentan parcialmente el Título I de la Ley 09 de 1979 y el Decreto Ley 2811 de 1974, en cuanto a emisiones atmosféricas.</p>
Decreto 948 de 1995	<p>Por el cual se reglamentan, parcialmente la Ley 23 de 1973, los artículos 33, 73, 74, 75 y 75 del Decreto-Ley 2811 de 1974; los artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49 de la Ley 9 de 1979; y la Ley 99 de 1993, en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire.</p>
Resolución 1208 de 2003	<p>Por la cual se dictan normas sobre prevención y control de la contaminación atmosférica por fuentes fijas y protección de la calidad del aire.</p>
Resolución 0601 de 2006	<p>Por la cual se establece la Norma de Calidad del Aire o Nivel de Inmisión, para todo el territorio nacional en condiciones de referencia.</p>

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 9 de 13

Resolución 627 de 2006

Por la cual se dictan normas sobre prevención y control de la contaminación atmosférica por fuentes fijas y protección de la calidad del aire".

Resolución 0650 de 2010

Por la cual se adopta el Protocolo para el Monitoreo y Seguimiento de la Calidad del Aire

1.2 Actividades

- Limpieza de vías y vehículos que lo requieran, para evitar la generación de material particulado a la atmosfera y a las redes de alcantarillado.
- Control de la velocidad de los vehículos de transporte de material con la finalidad de disminuir las emisiones fugitivas y los accidentes en el área de influencia.
- Se exigirá a los vehículos que trabajen en las diferentes etapas de la obra el certificado de revisión técnico mecánica y de gases expedido por la autoridad ambiental competente.
- Cubrimiento de materiales con lona o plástico con el fin de evitar emisiones.

2. Uso eficiente del agua

- Este programa tiene como objetivo implementar medidas para lograr una reducción en la cantidad de agua utilizada en las diferentes etapas del proyecto, adicionalmente minimizar las afectaciones sobre la calidad del recurso hídrico durante la ejecución del proyecto.

2.1 Marco normativo

Ley 373 de 1997

Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua.

Decreto 3102 de 1997

Por el cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 373 de 1997 en relación con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua.

Resolución 3957 de 2009

Por la cual se establece la norma técnica, para el control y manejo de los vertimientos realizados a la red de alcantarillado público en el Distrito Capital

2.2 Actividades

- Instalación de sistemas ahorradores de agua en grifos, baterías sanitarias y demás

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 10 de 13

sistemas hidrosanitarios que reduzcan como mínimo el 50% del consumo con respecto a los sistemas tradicionales.

- Fomentar en las diferentes etapas del proyecto buenas prácticas ambientales que incentiven la conservación y el uso eficiente del agua.
- Verificación y control de vertimientos dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente.

3. Uso eficiente de la energía

Este programa tiene como fin la reducción del consumo energético mediante la implementación de estrategias bioclimáticas, uso eficiente de la luz natural, utilización de fuentes no convencionales de energía y el apoyo de sistemas de control electrónico.

3.1 Marco normativo

Decreto 895 de 2008

Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2331 de 2007 sobre uso racional y eficiente de energía eléctrica.

Directiva Presidencial No 8 de 2009 Ahorro de energía

3.2 Actividades

- Con el objetivo de mejorar el confort interior en espacios de últimos pisos se recomendara implementar aislamiento térmico en la cubierta. La especificación del aislamiento debe ser dada por el estudio bioclimático. Este punto aplica tanto para cubiertas livianas como para cubiertas de concreto.
- Implementar en el proyecto, producción de energía proveniente de fuentes renovables o alternativas.
- Implementar diseños que aprovechen las fuentes alternativas de energía. Disponer ducto y soporte estructural necesario para la futura instalación de calentadores solares.
- Con el objetivo de disminuir el consumo energético requerido para obtener confort interior y mejorar la calidad de vida, se deben realizar los diseños y las especificaciones técnicas del proyecto atendiendo las recomendaciones de un estudio bioclimático. El estudio debe describir las estrategias pasivas para garantizar los siguientes rangos de confort interior durante todo el año. Temperatura: $21\text{ C}^{\circ} \pm 3\text{ C}$. Renovación de aire: mínimo 8.5 m³ / hora por persona según ASHRAE (American

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 11 de 13

Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers) Standard 62.1 2007.
Iluminación (lux): Habitación 150, Baño 100, Estudio 500, Pasillo 100, Sala 300,
Cocina 200.

4. Manejo Integral de Residuos Sólidos

Este programa tiene como objetivo la implementación de medidas adecuadas para el manejo de residuos sólidos (aprovechables, no aprovechables y peligrosos) generados durante las etapas del proyecto.

4.1 Marco normativo

Ley 9 de 1979	Por la cual se dictan medidas sanitarias
Resolución 541 de 1994	Por medio del cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos, agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación
Decreto 4741 de 2005	Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral.
Acuerdo 322 de 2008	Por el cual se ordena diseñar la Estrategia de Gestión Integral para los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos –RAEE.
Resolución 1115 de 2012	Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición en el Distrito Capital.
Resolución 1138 de 2013	Por la cual se adopta la Guía de Manejo Ambiental para el Sector de La Construcción y se toman otras determinaciones.

4.2 Actividades

- Construir e implemente el Plan de Manejo Ambiental PMA que busque mitigar, compensar los impactos generados por la generación y disposición de residuos sólidos.
- Plantear estrategias para el aprovechamiento de los residuos orgánicos generados

ANEXO TÉCNICO

“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 12 de 13

tanto por las viviendas, como resultantes de podas o caída de follaje y establecer mecanismos que aseguren su puesta en marcha.

- Para los residuos peligrosos se dispondrá de puntos de acopio acorde con la normatividad ambiental vigente.

Uso de materiales

- Evitar el uso de materiales (pinturas, disolventes, aglomerados) que emitan compuestos orgánicos volátiles. Se planteará el uso de pinturas solubles en agua de baja viscosidad, con altos contenidos de sólidos y bajos compuestos orgánicos volátiles.
- Usar materiales de construcción (maderas, cementos, agregados, concretos, mampuestos y pinturas) que cumplan con la normatividad ambiental vigente para su explotación y comercialización.

5. Flora y fauna

Este programa consiste en la implementación de las medidas requeridas para los tratamientos Silviculturales y diseños paisajísticos correspondientes.

5.1 Marco normativo

Ley forestal 1021 de 2006

Decreto ley 1791 de 2006

Por medio del cual se establece el régimen de aprovechamiento forestal.

Decreto Distrital 472 de 2003

Por el cual se reglamenta la arborización, aprovechamiento, tala, poda, transplante o reubicación del arbolado urbano y se definen las responsabilidades de las entidades distritales en relación con el tema.

Código de policía de Bogotá
(acuerdo 79 de 2003)

5.2 Actividades

- Siembra de individuos arbóreos siguiendo los lineamientos del Manual de Silvicultura Urbana.

ANEXO TÉCNICO
“JAIME GARZÓN - CALLE 26”

VERSIÓN 01

DICIEMBRE DE 2014

Página 13 de 13

- Construcción de zonas verdes y/o terrazas verdes con el fin de reducir la huella ecológica, los daños ambientales y mejorar la calidad del aire.