

**Bogotá DC**

Señor,  
**GERARDO FRESNEDA MELO**  
Representante Legal  
Grupo Valor S.A.  
Carrera 16 # 97-37  
Tel: 6107001  
Ciudad



**Asunto:** PRE-RECONOCIMIENTO PROGRAMA BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN  
SOSTENIBLE AL PROYECTO 33 DC.

**Referencia:** Formulario de inscripción radicado SDA No. 2017ER139169.

Cordial saludo.

Por medio del presente me permito informarle que una vez revisada y evaluada la documentación presentada mediante el radicado de la referencia y las memorias adicionales, se concluye que el Proyecto 33 DC con un área construida de 40.617.24 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle 33A # 13-85 de la Localidad de Chapinero, cumple con **396** puntos obteniendo un reconocimiento Básico en la categoría Arquitectónica (ARQ).

Por lo anterior, a la Secretaría Distrital de Ambiente le complace emitir el pre-reconocimiento al Proyecto 33 DC de la Localidad de Chapinero por haber implementado estrategias de Ecourbanismo y/o Construcción Sostenible en el marco del Programa BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE.

Es importante indicar que para la obtención del mencionado pre-reconocimiento se tienen los siguientes antecedentes:

#### **ANTECEDENTES**

Mediante radicado 2017ER139169 del 25/07/2017, el representante legal del proyecto radicó el formulario de inscripción y manifestó su interés de participar del Programa de reconocimiento a edificaciones ecoeficientes Bogotá Construcción Sostenible con la postulación del proyecto 33 DC de la Localidad de Chapinero.

El día 14/08/2017 en reunión se realizó la presentación del resumen del Programa Bogotá Construcción Sostenible, revisión de la tabla de evaluación del proyecto 33DC y solución de inquietudes de los representantes del proyecto sobre el documento técnico de soporte.

El día 24/10/2017 en reunión en las oficinas del Grupo valor se revisó el avance de las memorias del proyecto 33DC y se resolvieron inquietudes al respecto, se les solicita radiquen la memoria en la Entidad.

La Secretaría Distrital de Ambiente envía al Señor Gerardo Fresneda del Grupo valor S.A. mediante el radicado 2017EE144725 del 01/08/2017 un oficio de bienvenida al programa Bogotá Construcción Sostenible, un CD con copia de la Resolución 3654 de 2014, documento técnico de soporte Bogotá Construcción Sostenible y el listado de entregables del componente arquitectónico.

El día 18/06/2019 en reunión con representantes del Proyecto 33 DC manifiestan que el proyecto tuvo inconvenientes con la licencia de construcción que les impidió continuar con el programa en el año 2018 e informan a al SDA que continuarán con el proceso.

El día 16/07/2019 el equipo diseñador envía por correo electrónico a ésta Secretaría las memorias del documento técnico con los soportes para revisión.

El día 13/08/2019 por correo electrónico se remite la evaluación de las memorias entregadas y se solicitan los soportes faltantes para la obtención del pre-reconocimiento. El día 21/08/2019 como parte del acompañamiento del programa Bogotá Construcción Sostenible, la Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental y Empresarial se reunió con el arquitecto Álvaro Meza del equipo diseñador del Proyecto 33 DC, con el objeto de revisar los avances realizados hasta el momento en las memorias del proyecto y aclarar inquietudes para la presentación de las memorias del proyecto.

El día 03/09/2019 el equipo diseñador envía por correo electrónico a la SDA, el documento técnico con los soportes para revisión.

El día 29/10/2019 en reunión realizada con el Arquitecto Álvaro Meza se resuelven inquietudes y se solicita información complementaria para la obtención del pre-reconocimiento.

El día 18/12/2019 el Grupo Valor envía por correo electrónico memorias actualizadas del proyecto.

El día 24/01/2020 por correo electrónico se remite la evaluación de las memorias entregadas y se solicitan los soportes faltantes para la obtención del pre-reconocimiento.

En reunión realizada el día 31/01/2020 se le dan recomendaciones al equipo de diseño para la obtención del puntaje faltante para la obtención del pre-reconocimiento.

El 11/02/2020 el equipo diseñador envía por correo electrónico a esta Secretaría la información faltante solicitada en la reunión del 31/01/2020.

## CONSIDERACIONES TECNICAS

El equipo técnico de evaluación a la postulación del Proyecto 33 DC concluye que el mismo cumple con **396** de los 350 puntos mínimos requeridos para obtener el reconocimiento BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE en la categoría Arquitectónica, otorgando la viabilidad para su pre-reconocimiento en el nivel Básico.

El Proyecto 33 DC corresponde a un proyecto en etapa de diseño, en el cual se encuentran aplicadas las siguientes estrategias de diseño:

### EJE TEMÁTICO DISEÑO:

- ARQ-DI-01: presentan plantas arquitectónicas y fachadas en los que demuestran aperturas en la envolvente arquitectónica garantizando que la edificación presenta aprovechamiento de la iluminación natural en cada uno de los ambientes de la vivienda.
- ARQ-DI-02: demuestra mediante planos arquitectónicos aprovechamiento de ventilación natural en los ambientes de la edificación, garantizando la calidad del aire interior y procurando confort térmico.
- ARQ-DI-03: demuestra mediante planos arquitectónicos la configuración de los ambientes para producir bienestar físico en los usuarios, incluye cálculos y simulaciones demostrando que los espacios se encuentran dentro del rango de confort durante el horario de ocupación.
- ARQ-DI-04: zonifica y distribuye los diferentes ambientes dependiendo de su uso y la capacidad para generar y recibir ruido. La distribución a lo largo de la torre de los diferentes espacios permite que las zonas generadoras de ruido no estén afectando aquellas que están dispuestas para el descanso. Los muros divisorios de las residencias estudiantiles y las viviendas serán con DURAPANEL DRY de CONCRETO. Este sistema consiste en una espuma rígida, estructura de soporte y placas de fibrocemento que tiene propiedades termo-acústicas, eficiencia constructiva y aportes medioambientales.
- ARQ-DI-05: ubica el cuarto de almacenamiento para acceso directo del vehículo de recolección de residuos. En el sótano, junto a la caja de ascensores el cuarto de basura y reciclaje. Son aproximadamente 25 m<sup>2</sup> dónde se podrá almacenar los residuos y a su vez hacer la debida separación de estos. Este espacio lo destina también como área de reciclaje.

- ARQ-DI-06: genera parqueaderos para vehículos que usen fuentes no convencionales de energía, equivalente a más del 10% de la capacidad total de parqueaderos requeridos para el proyecto.

#### EJE TEMÁTICO SISTEMA CONSTRUCTIVO:

- ARQ-SC-01: se implementa la metodología BIM en el diseño y coordinación de las diferentes disciplinas del proyecto buscando hacer más eficientes los procesos, mejorar productividad y reducir conflictos y cambios durante la construcción. Esta metodología permite reducir los desperdicios ocasionados en obra por falta de coordinación.
- ARQ-SC-02: de los materiales que se propone usar en el proyecto, el 100% cuentan con certificaciones de calidad.
- ARQ-SC-03: vincula al proyecto sistemas constructivos que permitan su adaptabilidad en el tiempo definiendo un sistema combinado de muros y pórticos en concreto (DES) con un sistema de entrepiso de loza maciza y vigas descolgadas. Para aligerar la estructura se implementó un sistema liviano para los muros divisorios, dura panel dry y diseño modular de grandes luces para garantizar flexibilidad y adaptabilidad en arquitectura.
- ARQ-SC-04: implementa 623.0 m<sup>2</sup> de cubierta vegetada lo que equivale al 36% de las terrazas de la edificación.

#### EJE TEMÁTICO ENERGÍA:

- ARQ-EN-01: diseña eficientemente las redes eléctricas e implementa tecnologías ahorradoras en los equipos integrados a ella, para disminuir el consumo energético de la edificación en un 12.5%.

#### EJE TEMÁTICO AGUA:

- ARQ-AGU-01: presenta un estimado de disminución de consumo de agua potable de un 40% por implementación sistemas de alta eficiencia, sin comprometer el bienestar del usuario.
- ARQ-AGU-02: implementa sistemas de aprovechamiento de aguas grises en los baños de la piscina del sexto piso, se realizará un programa piloto con el sistema Ecoguardian, el cual permite un ahorro efectivo de hasta el 100% de agua.

**Criterios definidos para lograr el reconocimiento Bogotá Construcción Sostenible por el Proyecto 33 DC.**

<b>COMPONENTE ARQUITECTONICO</b>				
<b>EJE TEMÁTICO</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>ESTRATEGIAS DE DISEÑO</b>	<b>PUNTAJE MAXIMO</b>	<b>PUNTAJE ALCANZADO</b>
<b>EJE TEMÁTICO DISEÑO</b>	(ARQ-DI-01)	Generar aperturas en la envolvente arquitectónica para aprovechamiento de la iluminación natural, garantizando confort lumínico.	30	30
	(ARQ-DI-02)	Generar aperturas en la envolvente arquitectónica para aprovechamiento de la ventilación natural, garantizando la calidad del aire interior y procurando confort térmico.	40	40
	(ARQ-DI-03)	Configurar el espacio arquitectónico para producir bienestar físico en los usuarios.	40	40
	(ARQ-DI-04)	Configurar el espacio arquitectónico para garantizar el confort acústico, de acuerdo con la evaluación de las actividades generadoras de ruido al interior y exterior del proyecto.	20	10
	(ARQ-DI-05)	Implementar circuitos de recolección, zonas de almacenamiento y tecnologías para el manejo adecuado de residuos sólidos producto de la actividad de la edificación.	10	5
	(ARQ-DI-06)	Generar espacios de parqueo para vehículos que usen fuentes no convencionales de energía y energía mecánica.	10	6
			<b>150</b>	<b>131</b>
<b>EJE TEMÁTICO SISTEMA CONSTRUCTIVO</b>	(ARQ-SC-01)	Coordinar el diseño arquitectónico, sistema constructivo y sistemas de redes, estableciendo procedimientos de modulación para disminuir los residuos de construcción y demolición (RCD).	20	10
	(ARQ-SC-02)	Implementar materiales que cumplan con los requerimientos de calidad y estándares ambientales nacionales y/o internacionales.	20	10
	(ARQ-SC-03)	Vincular al proyecto sistemas constructivos que permitan su adaptabilidad en el tiempo para cambios de uso, ocupación, cambio de tecnologías, etc.	20	20
	(ARQ-SC-04)	Integrar a la edificación sistemas de superficies vegetales, articulando elementos naturales y artificiales, respondiendo eficientemente a los requerimientos técnicos del proyecto.	50	10
	(ARQ-SC-05)	Integrar materiales revalorizados en el proyecto cumpliendo los estándares de calidad.	30	0
			<b>140</b>	<b>50</b>

COMPONENTE ARQUITECTONICO				
EJE	CÓDIGO	ESTRATEGIAS DE DISEÑO	PUNTAJE	PUNTAJE
EJE TEMÁTICO ENERGÍA	(ARQ-EN-01)	Diseñar eficientemente las redes eléctricas e implementar tecnologías ahorradoras en los equipos integrados a ella, para disminuir el consumo energético de la edificación.	20	15
	(ARQ-EN-02)	Implementar tecnologías de aprovechamiento de fuentes no convencionales de energía, para disminución de consumo energético.	40	0
			<b>60</b>	<b>15</b>
EJE TEMÁTICO AGUA	(ARQ-AGU-01)	Disminuir el consumo de agua potable por implementación sistemas de alta eficiencia, sin comprometer el bienestar del usuario.	100	100
	(ARQ-AGU-02)	Disminuir el consumo de agua potable por implementación de sistemas de aprovechamiento de agua lluvia e implementación de sistemas de aprovechamiento de aguas grises.	250	100
			<b>350</b>	<b>200</b>
<b>PUNTAJE TOTAL CATEGORÍA ARQUITECTURA</b>			<b>700</b>	<b>396</b>

La Secretaría Distrital de Ambiente deberá otorgar al Proyecto 33 DC, los siguientes beneficios:

1. Cupo preferencial para capacitaciones.
2. Acceso a publicaciones.
3. Reconocimiento público.
4. Resolución por la cual se reconoce al proyecto como integrador de estrategias de sostenibilidad.
5. A las vallas de obras requeridas para el proyecto, se les aplicará el procedimiento de registro fijado para los avisos en los cuales se podrá incluir la frase: **“programa -BOGOTÁ CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE-”**.
6. Los tiempos de los servicios de evaluación ambiental para el proyecto no podrán ser superiores a 45 días hábiles desde su radicación hasta la expedición del permiso o registro correspondiente.
7. No cobro de los servicios de evaluación y seguimiento ambiental para los trámites que se soliciten para el proyecto inscrito ante esta Secretaría.

8. Las demás que considere pertinentes la Secretaría Distrital de Ambiente, de acuerdo con la normativa ambiental vigente.

El presente reconocimiento no exime el cumplimiento de la normativa ambiental vigente. El incumplimiento de estas o de algunos de los criterios incluidos por el Proyecto 33 DC para la postulación lo dará por finalizado, además de las sanciones a las que haya lugar.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Patricia Maria Gonzalez Ramirez". The signature is fluid and cursive.

**PATRICIA MARIA GONZALEZ RAMIREZ**  
**SUBDIRECCION DE ECOURBANISMO Y GESTION AMBIENTAL EMPRESARIAL**

*Revisó y aprobó: LILIAN ROCIO BERNAL GUERRA*

*Proyectó: GERMAN RODRIGUEZ JIMENEZ*