

**MANUAL PARA LA
SUPERVISIÓN TÉCNICA EN LA ADECUACIÓN DE
LOS LOCALES DEL CENTRO COMERCIAL
PARQUE FABRICATO**

2023



CONTENIDO

- INTRODUCCIÓN 3
- OBJETIVOS 5
- TÍTULO I: PLATAFORMA PLAN OK 6
- TÍTULO II: REVISIÓN DE DISEÑOS 20
- TÍTULO III: INSPECCIÓN DE OBRA 37
- TÍTULO IV: REVISIÓN DE DOCUMENTOS DE PREAPERTURA 40
- REFERENCIAS 45
- ANEXOS 46

INTRODUCCIÓN

La interventoría es la supervisión, coordinación y control realizado por una persona natural o jurídica, a los diferentes aspectos que intervienen en el desarrollo de un contrato o de una orden, llámese de servicio, consultoría, obra, trabajo, compra, suministro, etc. , que se ejerce a partir de la firma y perfeccionamiento del mismo, hasta la liquidación definitiva. (Municipio de Medellín Manual de interventoría, 2005, P. 6).

TIPOS DE SUPERVISIÓN

TÉCNICA

Supervisión de obra:

- ✓ Materiales
- ✓ Licencias
- ✓ Diseños
- ✓ Todo lo correspondiente a la calidad de la construcción.
- ✓ Programación

ADMINISTRATIVA

Supervisión

administrativa de la obra:

- ✓ Revisión de Presupuestos
- ✓ Control de contratos
- ✓ Seguimiento a contratos

EN EL PRESENTE MANUAL SOLO SE TENDRÁ UN ENFOQUE TÉCNICO.

OBJETIVO

El presente manual busca proporcionar al lector toda la información necesaria para llevar a cabo la supervisión técnica o interventoría en el proceso de adecuación de los locales comerciales del centro comercial Parque Fabricato.

Teniendo en cuenta este objetivo CONSTRUCTIVAMENTE S.A.S puso a disposición sus servicios de interventoría en el proceso de la habilitación de locales de Parque Fabricato, con un alcance del servicio en componentes tales como:

I

Interventoría de diseños, Redes secas y húmedas para asegurar el cumplimiento de las condiciones pactadas en el manual de adecuaciones del centro comercial Parque Fabricato, en los objetivos de este y en las normas de construcción vigentes, garantizando así el cumplimiento del manual de arquitectura y construcción.

II

Interventoría del proceso de habilitación del local por parte del locatario para supervisar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Manual de adecuaciones del centro comercial.

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”



TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

¿QUÉ ES?



Plan ok es un sistema de gestión documental, en el cual podrá encontrar toda la información correspondiente a la marca. En dicha plataforma se realiza la mayor interacción entre la marca y el interventor, aquí podrás visualizar los diseños cargados por la marca y toda la información correspondiente a estos, además, será en esta plataforma en donde el interventor y todo el equipo profesional encargado procederá a cargar los ajustes y observaciones correspondientes en el proceso de adecuación, tanto en los diseños, como en los informes de visita de obra, documentos de apertura, inconvenientes, etc.

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

1

¿QUÉ PUEDES ENCONTRAR EN LA PLATAFORMA?.

INFORMACIÓN TÉCNICA DEL SUC.

Se almacenara toda la información técnica que se deberá tener en cuenta para iniciar el proyecto: Planos detallados del SUC, Manuales y anexos técnicos (Condiciones de entrega).

POLIZA RCE DE OBRA.

El locatario deberá cargar su póliza RCE (Responsabilidad Civil Extracontractual), para que el equipo encargado de su visto bueno.

PROYECTOS / DISEÑOS

Se destina diferentes carpeta para la carga de diseños (arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, aire acondicionado, eléctricos, etc.).

RESPUESTA / RETROALIMENTACIÓN

Corresponde a los informes de retroalimentación realizados por la interventoría de cada uno de los diseños cargados por el locatario con los ajustes que se deben realizar para la próxima carga. (Anexo 1)

ACTA DE ENTREGA DEL SUC

Acta de entrega con información importante sobre el SUC*.

*SUC → Salón de uso comercial.

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

1

¿QUÉ PUEDES ENCONTRAR EN LA PLATAFORMA?.

VISITA INTERVENTORIA

Informes de las visitas de obra por parte de interventoría. En donde se exponen temas por subsanar u observaciones de la obra en caso de evidenciarlas. El locatario deberá cargar un reporte con los ajustes, para poder obtener el paz y salvo de la obra. (Anexo 2).

DOCUMENTACIÓN PARA APERTURA

Documentación de operación, también conocida como “check lista para apertura” . Esta información corresponde a los certificados de redes, evidencia de pruebas de presión, etc.

PAZ Y SALVO DEL SUC

Documento con el visto bueno por parte de interventoría donde se informa que la adecuación fue llevada a cabo con éxito y bajo los lineamientos esperados y se entrego la documentación correspondiente. (Anexo 3).

ACTA DE APERTURA

En la plataforma se almacenara el acta de Apertura del SUC tan pronto hagan apertura al público.

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

2

¿CÓMO INGRESAR A LA PLATAFORMA?

Documentos **POK** SISTEMA DOCUMENTOS PLAN OK

bok

B-OK: Descubre nuevas oportunidades de negocio a través de nuestra área de Business Intelligence

Perfil del cotizador y comprador refleja mayor interés por inmuebles más amplos

Ingreso al Sistema

Nombre de Usuario
interventor.fabricato

Contraseña

Ingresar

¿Olvidaste tu contraseña?

Ingresar usuario y contraseña

*Ingresar a través del explorador de internet distintos a internet Explorer.

URL de ingreso: <http://parquearauocol.dtpok.com>

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

3

¿CÓMO BUSCAR DOCUMENTOS?.

1. Seleccionar la pestaña “Búsqueda”.

The screenshot displays the Plan OK web application interface. At the top, the navigation bar includes the Plan OK logo, a 'Búsqueda' tab (highlighted with a red arrow from the instruction), and other tabs like 'Subir Documentos', 'Avisos', and 'Gestión'. On the right side of the navigation bar, there are links for 'AYUDA' and 'INTERVENTOR FABRICATO'. Below the navigation bar, the main content area shows a search interface with a search bar and a 'Búsqueda Avanzada' button. A message box states: 'Para buscar archivos, seleccione PROYECTO y sus subcarpetas necesarias, luego presione "ACTUALIZAR" para obtener el resultado.' Below this, there are labels for 'PROYECTO', 'NIVEL II', 'NIVEL III', and 'NIVEL IV', with a dropdown menu currently set to '-- Todos --'. An 'Actualizar' button is located at the bottom right of the search area.

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

3

¿CÓMO BUSCAR DOCUMENTOS?.

Proyecto y Carpetas Búsqueda Avanzada

> Descriptores de Proyecto

Para buscar archivos, seleccione PROYECTO y sus subcarpetas necesarias, luego presione "ACTUALIZAR" para obtener el resultado.

PROYECTO	2-055 NUEVA EPS PAF HAB	▼
NIVEL II	-- Todos --	▼
NIVEL III	-- Todos --	▼
NIVEL IV	-- Todos --	▼

Actualizar

2. Buscar y seleccionar el Proyecto creado a la marca de interés.

3. Presionar el botón "Actualizar".

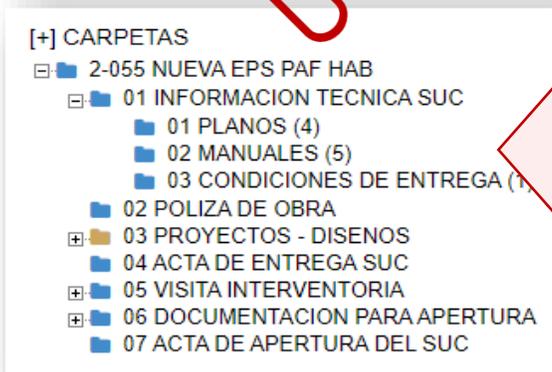
TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

3

¿CÓMO BUSCAR DOCUMENTOS?.



- Encontrara el listado de carpetas del proyecto habilitado específicamente para la marca.



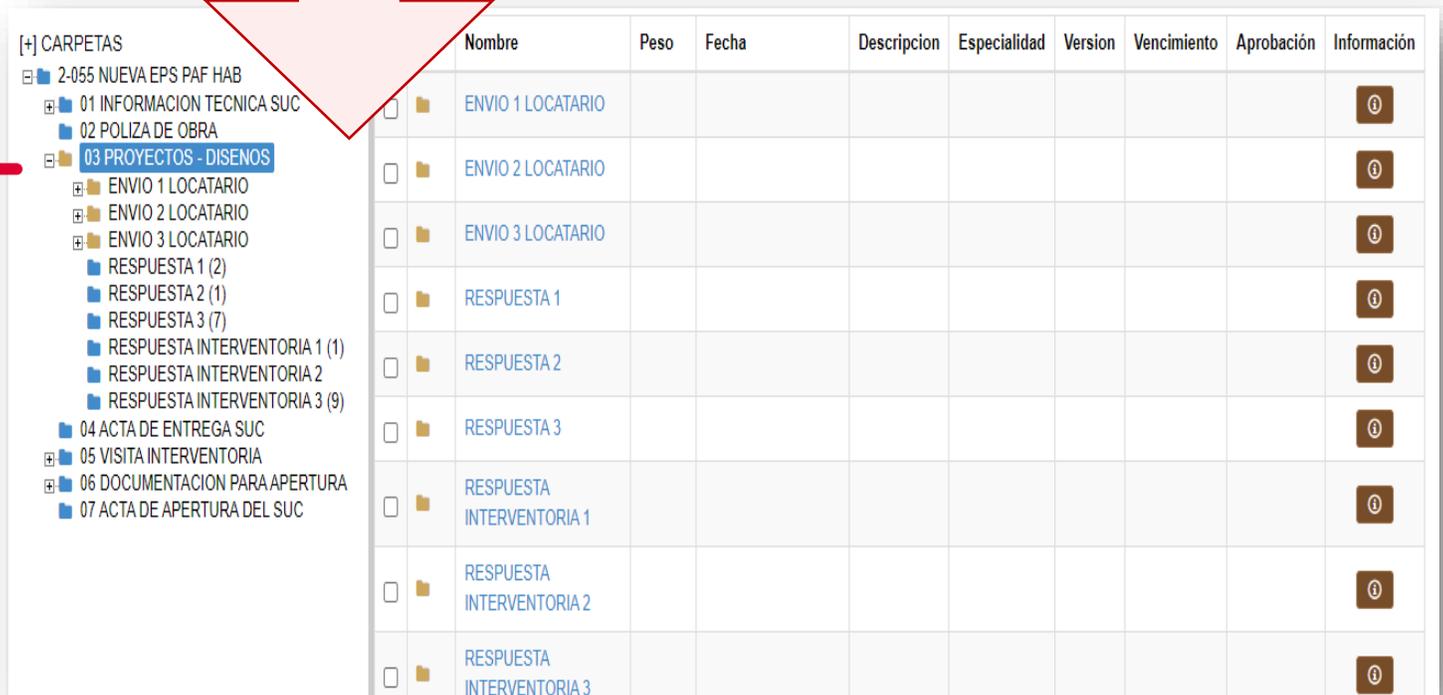
- Información técnica del SUC: Planos detallados, Manuales de adecuación y anexos técnicos.

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

3

¿CÓMO BUSCAR DOCUMENTOS?.

- **Proyectos y diseños:** En esta sección podrá encontrar los diseños cargado por parte de la marca para su respectiva revisión.

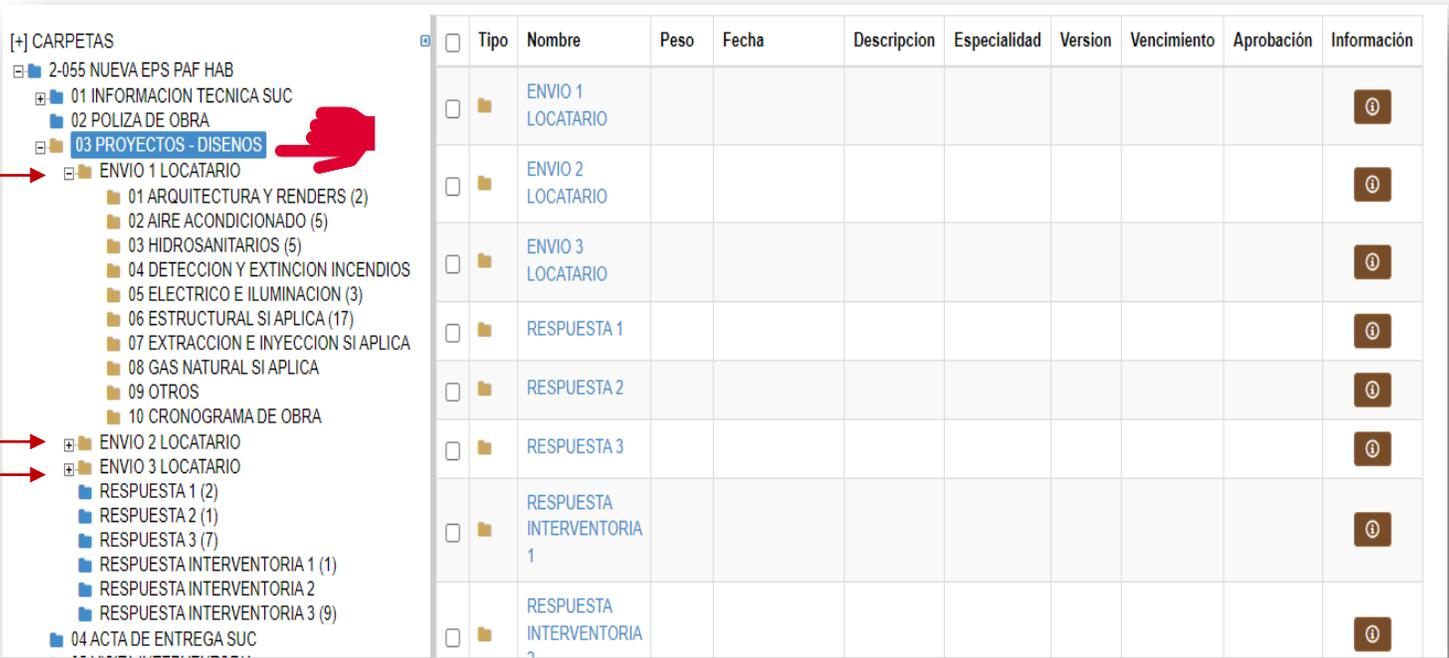


	Nombre	Peso	Fecha	Descripción	Especialidad	Version	Vencimiento	Aprobación	Información
<input type="checkbox"/>	ENVIO 1 LOCATARIO								
<input type="checkbox"/>	ENVIO 2 LOCATARIO								
<input type="checkbox"/>	ENVIO 3 LOCATARIO								
<input type="checkbox"/>	RESPUESTA 1								
<input type="checkbox"/>	RESPUESTA 2								
<input type="checkbox"/>	RESPUESTA 3								
<input type="checkbox"/>	RESPUESTA INTERVENTORIA 1								
<input type="checkbox"/>	RESPUESTA INTERVENTORIA 2								
<input type="checkbox"/>	RESPUESTA INTERVENTORIA 3								

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

3

¿CÓMO BUSCAR DOCUMENTOS?.



[+] CARPETAS	Tipo	Nombre	Peso	Fecha	Descripción	Especialidad	Version	Vencimiento	Aprobación	Información
2-055 NUEVA EPS PAF HAB										
01 INFORMACION TECNICA SUC										
02 POLIZA DE OBRA										
03 PROYECTOS - DISEÑOS										
ENVIO 1 LOCATARIO		ENVIO 1 LOCATARIO								
01 ARQUITECTURA Y RENDERS (2)		ENVIO 2 LOCATARIO								
02 AIRE ACONDICIONADO (5)		ENVIO 3 LOCATARIO								
03 HIDROSANITARIOS (5)		RESPUESTA 1								
04 DETECCION Y EXTINCION INCENDIOS		RESPUESTA 2								
05 ELECTRICO E ILUMINACION (3)		RESPUESTA 3								
06 ESTRUCTURAL SI APLICA (17)		RESPUESTA INTERVENTORIA 1								
07 EXTRACCION E INYECCION SI APLICA		RESPUESTA INTERVENTORIA 2								
08 GAS NATURAL SI APLICA		RESPUESTA INTERVENTORIA 3								
09 OTROS		RESPUESTA INTERVENTORIA 3								
10 CRONOGRAMA DE OBRA		ACTA DE ENTREGA SUC								
ENVIO 2 LOCATARIO										
ENVIO 3 LOCATARIO										
RESPUESTA 1 (2)										
RESPUESTA 2 (1)										
RESPUESTA 3 (7)										
RESPUESTA INTERVENTORIA 1 (1)										
RESPUESTA INTERVENTORIA 2										
RESPUESTA INTERVENTORIA 3 (9)										
04 ACTA DE ENTREGA SUC										

- **Envío locatario:** Aquí encontrará cada uno de los diferentes paquetes de información cargada por parte de la marca.

*Se deberá descargar cada uno de los diseños e información cargada por parte del locatario o marca para su respectiva revisión. Las observaciones deberán cargarse nuevamente en la carpeta correspondiente y el formato establecido (Anexo 1) para que la marca realice los ajustes necesarios.

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

3

¿CÓMO BUSCAR DOCUMENTOS?.

[+] CARPETAS	Tipo	Nombre	Peso	Fecha	Descripción	Especialidad	Version	Vencimiento	Aprobación	Información
2-055 NUEVA EPS PAF HAB										
01 INFORMACION TECNICA SUC										
02 POLIZA DE OBRA										
03 PROYECTOS - DISEÑOS										
ENVIO 1 LOCATARIO		ENVIO 1 LOCATARIO								
01 ARQUITECTURA Y RENDERS (2)		ENVIO 2 LOCATARIO								
02 AIRE ACONDICIONADO (5)		ENVIO 3 LOCATARIO								
03 HIDROSANITARIOS (5)		RESPUESTA 1								
04 DETECCION Y EXTINCION INCENDIOS		RESPUESTA 2								
05 ELECTRICO E ILUMINACION (3)		RESPUESTA 3								
06 ESTRUCTURAL SI APLICA (17)		RESPUESTA INTERVENTORIA 1								
07 EXTRACCION E INYECCION SI APLICA		RESPUESTA INTERVENTORIA 2								
08 GAS NATURAL SI APLICA		RESPUESTA INTERVENTORIA 3								
09 OTROS		ACTA DE ENTREGA SUC								
10 CRONOGRAMA DE OBRA										
ENVIO 2 LOCATARIO										
ENVIO 3 LOCATARIO										
RESPUESTA 1 (2)										
RESPUESTA 2 (1)										
RESPUESTA 3 (7)										
RESPUESTA INTERVENTORIA 1 (1)										
RESPUESTA INTERVENTORIA 2										
RESPUESTA INTERVENTORIA 3 (9)										
04 ACTA DE ENTREGA SUC										

- Carpetas destinadas para cada uno de los diferentes diseños que harán parte del proceso de adecuación.

*Se deberá descargar cada uno de los diseños e información cargada por parte del locatario o marca para su respectiva revisión. Las observaciones deberán cargarse nuevamente en la carpeta correspondiente y el formato establecido (Anexo 1) para que la marca realice los ajustes necesarios.

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

4

¿CÓMO DESCARGAR DOCUMENTOS?.

Tipo	Nombre	Peso	Fecha	Descripción	Especialidad	Version	Vencimiento	Aprobación	Información
	DRX ASCEND CONVENCIONAL DESCRIP...	168 Kb.	03-03-2022 15:23:25 (-05)	FICHA TECNICA QUE INCLUYE EL EQUIPO DE RAYOS X	ESTRUCTURAL	01			
	FICHA TECNICA UNIDAD ODONTOLOGICA	318 Kb.	03-03-2022 15:23:25 (-05)	FICHA TECNICA DE LAS UNIDADES DE ODONTOLOGIA	ESTRUCTURAL	01			
	1 PRELIMINAR IPS BELLO	259 Kb.	03-03-2022 15:29:31 (-05)	FICHA TECNICA DEL ASCENSOR	ESTRUCTURAL	01			
	11 NEGATIVO IPS BELLO	258 Kb.	03-03-2022 15:29:31 (-05)	FICHA TECNICA ASCENSOR	ESTRUCTURAL	01			
	2 SALA NIVEL 2	200	03-03-2022	FICHA TECNICA	ESTRUCTURAL	01			

- Selecciona la carpeta que contenga los diseños y/o documentos de interés.

*Una vez descargada la información de interés esta deberá ser guardada en la carpeta creada para la marca en la nube de la empresa con el fin de preservar dicha información, esta deberá ser guardada en una carpeta nombrada con la fecha en la cual la marca cargo los diseños (AA/MM/DD).

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

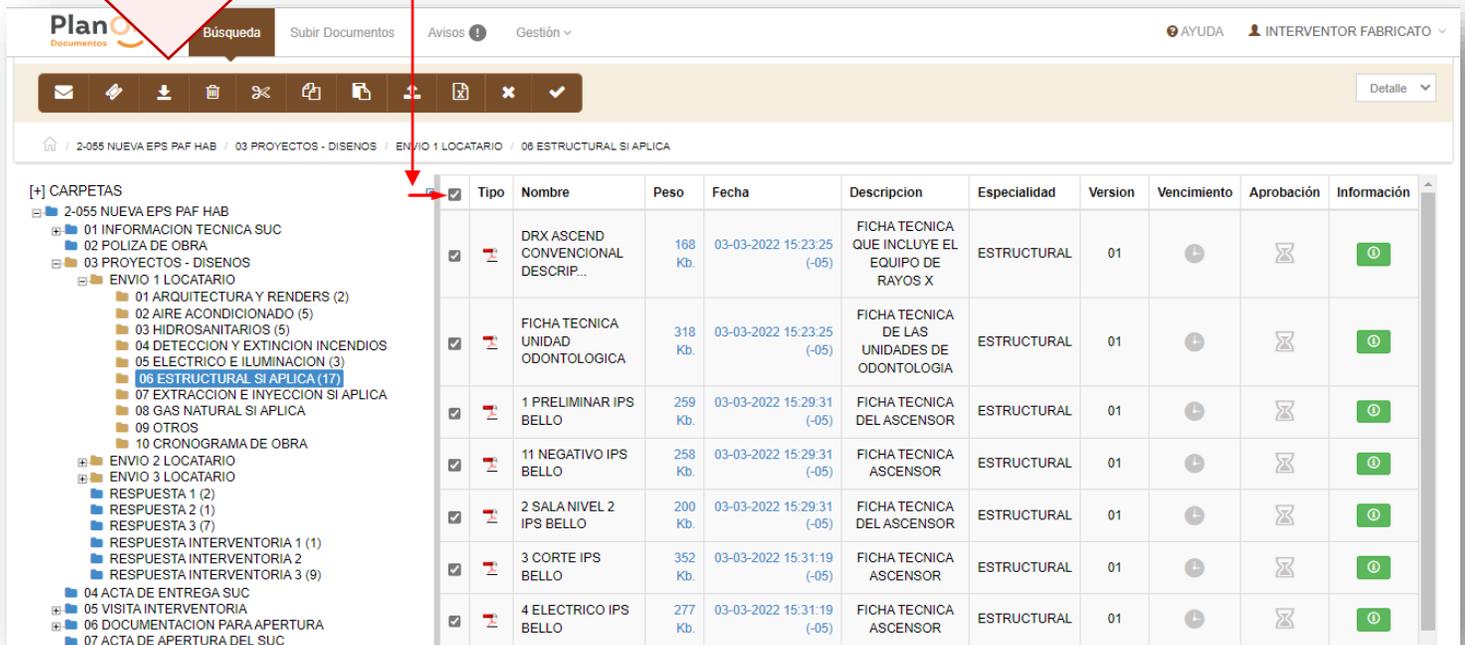
4

¿CÓMO DESCARGAR DOCUMENTOS?.

OPCIÓN 1.

2. Dar Click en
icono descargar 

1. Seleccionar los
documentos o
información a revisar. →



The screenshot shows the Plan OK platform interface. On the left, there is a tree view of folders under '[+] CARPETAS'. The main area displays a table of documents. A red arrow points from the '2. Dar Click en icono descargar' text to the download icon in the table's header row. Another red arrow points from the '1. Seleccionar los documentos o información a revisar.' text to the checkboxes in the table's header row.

	Tipo	Nombre	Peso	Fecha	Descripción	Especialidad	Version	Vencimiento	Aprobación	Información
<input checked="" type="checkbox"/>		DRX ASCEND CONVENCIONAL DESCRIP...	168 Kb	03-03-2022 15:23:25 (-05)	FICHA TECNICA QUE INCLUYE EL EQUIPO DE RAYOS X	ESTRUCTURAL	01			
<input checked="" type="checkbox"/>		FICHA TECNICA UNIDAD ODONTOLÓGICA	318 Kb	03-03-2022 15:23:25 (-05)	FICHA TECNICA DE LAS UNIDADES DE ODONTOLOGIA	ESTRUCTURAL	01			
<input checked="" type="checkbox"/>		1 PRELIMINAR IPS BELLO	259 Kb	03-03-2022 15:29:31 (-05)	FICHA TECNICA DEL ASCENSOR	ESTRUCTURAL	01			
<input checked="" type="checkbox"/>		11 NEGATIVO IPS BELLO	258 Kb	03-03-2022 15:29:31 (-05)	FICHA TECNICA ASCENSOR	ESTRUCTURAL	01			
<input checked="" type="checkbox"/>		2 SALA NIVEL 2 IPS BELLO	200 Kb	03-03-2022 15:29:31 (-05)	FICHA TECNICA DEL ASCENSOR	ESTRUCTURAL	01			
<input checked="" type="checkbox"/>		3 CORTE IPS BELLO	352 Kb	03-03-2022 15:31:19 (-05)	FICHA TECNICA ASCENSOR	ESTRUCTURAL	01			
<input checked="" type="checkbox"/>		4 ELECTRICO IPS BELLO	277 Kb	03-03-2022 15:31:19 (-05)	FICHA TECNICA ASCENSOR	ESTRUCTURAL	01			

*Una vez descargada la información de interés esta deberá ser guardada en la carpeta creada para la marca en la nube de la empresa con el fin de preservar dicha información, esta deberá ser guardada en una carpeta nombrada con la fecha en la cual la marca cargo los diseños (AA/MM/DD).

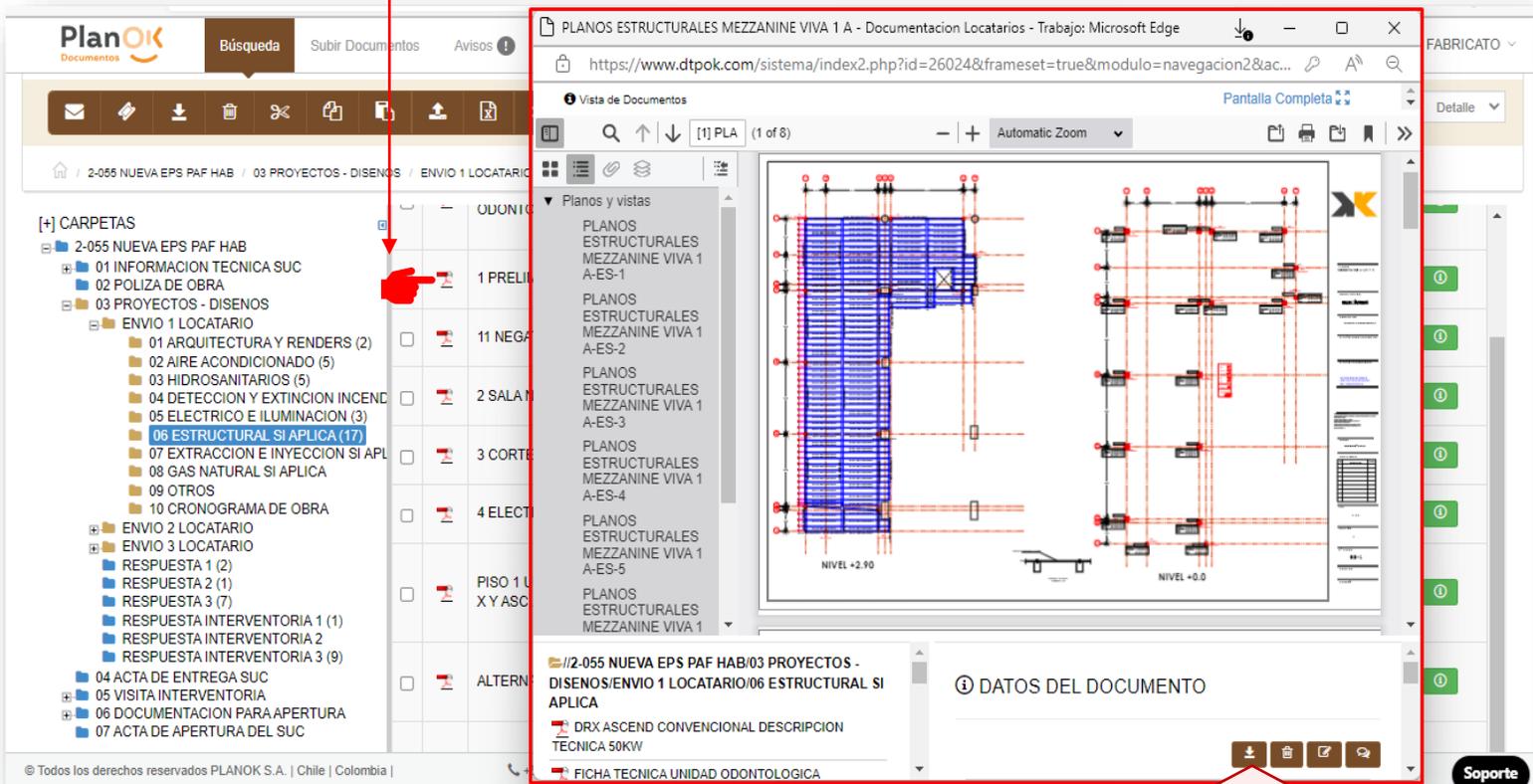
TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

4

¿CÓMO DESCARGAR DOCUMENTOS?.

OPCIÓN 2.

1. Dar clic  sobre el diseño y documentos a descargar, a continuación desplegará una ventana alternativa (□).



The screenshot displays the PlanOK web application interface. On the left, there is a navigation menu with a tree structure of folders and documents. A red arrow points from the '06 ESTRUCTURAL SI APLICA (17)' folder to a document viewer window. The document viewer shows a technical drawing of a structural mezzanine floor plan. Below the drawing, there is a 'DATOS DEL DOCUMENTO' section with a download icon. A red arrow points from this icon to a callout box.

2. Dar Click en icono
“descargar” 

TÍTULO I – PLATAFORMA “PLAN OK”

❖ ASPECTOS A TENER EN CUENTA:

*Una vez descargada la información de interés esta deberá ser guardada en la carpeta creada para la marca en la nube de la empresa con el fin de preservar dicha información, dicha carpeta deberá ser nombrada con la fecha en la cual la marca cargo los diseños (AAMMDD).

Ruta de ubicación para el almacenamiento de información:

« CC PLAZA FABRICATO - Documentos » 2. Estudios y diseños » DISEÑOS PARQUE ARAUCO » Piso 2 » 02055 NUEVA EPS

Varían según la ubicación de la marca.

Nombre	Estado	Fecha de modificación	Tipo	Tamaño
20220301		28/10/2022 9:40 a. m.	Carpeta de archivos	
20220302		28/10/2022 9:40 a. m.	Carpeta de archivos	
20220303		28/10/2022 9:40 a. m.	Carpeta de archivos	
20220307		28/10/2022 9:41 a. m.	Carpeta de archivos	
20220314		28/10/2022 9:41 a. m.	Carpeta de archivos	
20220406		28/10/2022 9:41 a. m.	Carpeta de archivos	
20220407		28/10/2022 9:41 a. m.	Carpeta de archivos	
20220420		28/10/2022 9:41 a. m.	Carpeta de archivos	
20220426		28/10/2022 9:41 a. m.	Carpeta de archivos	
20220506		28/10/2022 9:41 a. m.	Carpeta de archivos	

Manera adecuada de nombrar las carpetas.

Carpeta creada para preservar la información correspondiente a la interventoría del CC. Fabricato.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS



TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

Una vez descargados los diseños se procede a hacer la respectiva revisión de estos, para posteriormente realizar el informe o retroalimentación (Anexo 1) con todas las observaciones necesarias para que la marca realice los ajustes pertinentes y proceda a subir un nuevo paquete de diseños con las observaciones subsanadas.

Las revisiones están a cargo de un equipo de varios profesionales denominado comité de adecuaciones para cada una de las diferentes áreas de diseño, ya sean eléctricos, arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, extinción y detección de incendios, entre otros. Y se contara con tres (3) días calendario para enviar las observaciones pertinentes al locatario.

A continuación se mencionan algunos aspectos que se deben tener en cuenta para la revisión de algunos de los diseños de nuestro interés:

-  **A.** Diseño estructural.
-  **B.** Diseño de extinción de incendio.
-  **C.** Diseño de detección de incendio.
-  **D.** Diseño de instalaciones hidrosanitarias.
-  **E.** Diseño de aire acondicionado.
-  **F.** Diseño de renovación de aire.
-  **G.** Diseño de instalación de gas.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

A. DISEÑO ESTRUCTURAL (SI APLICA).

Para la aprobación de los diseños estructurales, el locatario debe suministrar y cumplir por lo menos con la siguiente información:

Memorias de cálculo: En donde se evidencien las bases y criterios de análisis que fueron empleados en el diseño de la estructura del mezanine en el local, así como los resultados de elementos típicos.

Apoyos de la estructura: En los planos se debe ver claramente los detalles en donde estará apoyada la estructura. Esta prohibido la fijación de anclajes a las columnas y vigas aéreas. Únicamente es permitido apoyos sobre placa usando columnas metálicas, y estas columnas deben localizarse sobre las nervaduras o vigas existentes, si se apoya sobre la placa las cargas se deben trasladar con elementos metálicos a las nervaduras vecinas. (Parque Fabricato Manual técnico de adecuaciones, 2021, P. 7).

Cargas: La estructura de apoyo del mezanine no puede transmitir cargas concentradas mayores a 2.0 toneladas basadas en las siguientes cargas de diseño:

- Carga muerta: 200 kg/m^2 este valor es el total para estructura y acabado.
- Carga viva: 200 kg/m^2 máximo. (Parque Fabricato Manual técnico de adecuaciones, 2021, P. 7).

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

A. DISEÑO ESTRUCTURAL (SI APLICA).

Para la aprobación de los diseños estructurales, el locatario debe suministrar y cumplir por lo menos con la siguiente información:

Se debe tener en cuenta que esta prohibido por ley ejecutar modificaciones estructurales sin la autorización por escrito del ingeniero calculista de la estructura del proyecto. Igualmente se debe tener en cuenta que esta prohibida la construcción de muros en ladrillo o bloque y que las divisiones y cerramientos internos se deben realizar en sistema liviano tipo Drywall.

Planos y diseños: Los diseños deben estar debidamente acotados, firmados por parte del diseñador, debe contar con el cuadro de convenciones correspondiente y toda la información necesaria para interpretar los planos.

Documentación del diseñador: El locatario debe enviar la copia de la respectiva tarjeta profesional del diseñador, en la cual se puede corroborar que es un profesional aprobado por norma para el diseño estructural.

Los planos estructurales no aplican para todas las marcas, algunas no requieren mezanine.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

A. DISEÑO ESTRUCTURAL (SI APLICA).

A continuación podrá visualizar un ejemplo de como insertar los respectivos comentarios en la sección asignada para el diseño estructural en el formato de retroalimentación.

Sección correspondiente (15) para las observaciones sobre los diseños estructurales.

Observaciones o ajustes que la marca deberá subsanar para su próximo envío de diseños.

15 Diseño estructural (si aplica)	<p>Pendiente firma del plano por parte del diseñador. Se debe evidenciar en el plano la ubicación en donde se estan apoyando vigas y nervios.</p> <p>* Se recuerda que deberán presentar el diseño y las memorias de cálculo firmados por un ing. calculista responsable.</p>	AJUSTAR	Estado del diseño
16 Diseño de extracción e inyección de aire (si aplica)	<p>* Deberán instalar dämpers en los ductos de extracción e inyección, para dar cumplimiento al Manual de Arquitectura y Construcción. * Deberán presentar a la Interventoría la Certificación de instalación y óptimo funcionamiento del Sistema de Extracción de Grasas bajo norma NFPA, UL, o la que aplique, la cual deberá ser cargadas en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura".</p>	N/A	
17 Diseño de instalaciones de gas (si aplica)	<p>* Se debe garantizar la instalación y óptimo funcionamiento de por lo menos un Sensor de Gas dentro del local, el cual debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público. * Se recuerda que deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura": - Pruebas de presión de la red interna. - Certificación de instalación y óptimo funcionamiento de la Red de Gas Natural por el proveedor acreditado.</p>	N/A	
18 Cronograma de obra	<p>NOTA: Tener en cuenta el horario que permite el centro comercial para actividades de adecuación (Domingo 9:00 pm a Sabado 9:00 am)</p>	CUMPLE	

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

B. DISEÑO DE LA RED DE EXTINCIÓN DE INCENDIO (RCI).

Para la aprobación de los diseños de extinción de incendio, el locatario debe suministrar y cumplir por lo menos con la siguiente información:

Planos y diseños: Los diseños deben estar debidamente acotados, firmados por parte del diseñador, debe contar con el cuadro de convenciones correspondiente, se debe apreciar el detalle de conexión con el punto cero del centro comercial y toda la información necesaria para hacer una interpretación adecuada de estos.

En los planos se debe apreciar el área de cobertura de los rociadores para así asegurarse de que estos cubran la totalidad del área del local.

Se deben entregar los certificados y fichas técnicas de todos los equipos, elementos y materiales como válvulas, tuberías, ductos, sistemas de fijación, etc.

Documentación del diseñador: El locatario debe enviar la copia de la respectiva tarjeta profesional del diseñador, en la cual se puede corroborar que es un profesional aprobado por norma para el respectivo diseño.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

B. DISEÑO RED EXTINCIÓN DE INCENDIOS (RCI).

A continuación podrá visualizar un ejemplo de como insertar los respectivos comentarios en la sección asignada para el diseño de extinción de incendio en el formato de retroalimentación.

Sección correspondiente (11) para las observaciones sobre los diseños de RCI.

Observaciones o ajustes que la marca deberá subsanar para su próximo envío de diseños.

PROYECTO TÉCNICO	11 Diseño del sistema de extinción de incendio	<ul style="list-style-type: none"> - Falta especificar diámetros en todos los planos - Falta especificar el tipo de rociador - Especificar en los planos cuales corresponden al piso 2 y cual corresponde a piso 2a(Mezanine) - Especificar la Valvula de desague de la red, y el punto de conexión a desague. - Plano 2/7 no tiene firma del diseñador - Faltan memorias de calculo - Detalle de conexión con punto cero del Centro comercial. - Los planos en planta deben tener la arquitectura para poder revisar el cubrimiento referido a cada uno de los cuartos. - Especificar detalle de las valvulas de los riser, se pueden apreciar dos riser pero no es claro. - Faltan detalles y notas constructivas. - Falta detalle de antisísmicos y soportes en general - Indicar la supervisión de la red y sensores de flujo si es del caso. <p><small>* La apertura o cierre de la válvula monitoreada de RCI deberá ser coordinada previamente con la Jefatura de Operaciones del Centro Comercial. Ésta deberá quedar abierta previo a la apertura de la tienda. * Deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente Información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura":</small></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pruebas de presión de la tubería. - Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del sistema RCI, cumpliendo con la Norma NFPA13. - Concepto favorable de bomberos al finalizar la adecuación y/o el soporte del pago y agendamiento de la visita. <p><small>* Los locales de comidas deberán contar con sistema de actuación automática (tipo Ansul).</small></p>	AJUSTAR
	12 Diseño del sistema de detección de incendio	<p><small>* Se debe entregar Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del Sistema de Detección de Incendios, cumpliendo con la Norma NFPA72, la cual deberá ser cargada en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura". * La red interna de detección del local debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público. * La conexión de este sistema debe ser ejecutado únicamente por el proveedor autorizado, que maneja la red general del mall.</small></p>	PENDIENTE

Estado del
diseño

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

C. DISEÑO RED DETECCIÓN DE INCENDIOS (RDI).

Para la aprobación de los diseños de detección de incendio, el locatario debe suministrar y cumplir por lo menos con la siguiente información:

Planos y diseños: Los diseños deben estar debidamente acotados, firmados por parte del diseñador, deben contar con el cuadro de convenciones correspondiente, se debe apreciar el detalle de conexión con el punto cero del centro comercial y adjuntar toda la información necesaria para hacer una interpretación adecuada de estos.

En los planos se debe apreciar el área de cobertura de los detectores para así asegurarse de que estos cubran la totalidad del área del local.

Documentación del diseñador: El locatario debe enviar la copia de la respectiva tarjeta profesional del diseñador, en la cual se puede corroborar que es un profesional aprobado por norma para el respectivo diseño.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

C. DISEÑO RED DETECCIÓN DE INCENDIOS (RDI).

A continuación podrá visualizar un ejemplo de como insertar los respectivos comentarios en la sección asignada para el diseño de detección de incendio en el formato de retroalimentación.

Sección correspondiente (12) para las observaciones sobre los diseños de RDI.

Observaciones o ajustes que la marca deberá subsanar para su próximo envío de diseños.

PROYECTO TÉCNICO	DESCRIPCIÓN	ESTADO
12	<p>Diseño del sistema de detección de incendio</p> <p>Especificar punto de conexión con el centro comercial (punto cero).</p> <p>Especificar diametro de cobertura de los sensores propuestos en el diseño.</p> <p>Pendiente firma y matricula profesional del diseñador.</p> <p>* Se debe entregar Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del Sistema de Detección de Incendios, cumpliendo con la Norma NFPA la cual deberá ser cargada en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura".</p> <p>* La red interna de detección del local debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público.</p> <p>* La conexión de este sistema debe ser ejecutado únicamente por el proveedor autorizado, que maneja la red general del mall.</p>	<p>AJUSTAR</p> <p>Estado del diseño</p>
13	Diseño de conectividad y sonido	PENDIENTE
14	<p>Diseño de instalaciones hidrosanitarias (si aplica)</p> <p>* Deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura":</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pruebas de presión de las tuberías de suministro. - Pruebas de estanqueidad de las tuberías. - Pruebas de estanqueidad de la impermeabilización de la placa (si aplica). - Certificación de cálculo, instalación y óptimo funcionamiento de la Trampa de Grasas, cumpliendo con las normas de Sanidad. 	PENDIENTE
15	<p>Diseño estructural (si aplica)</p> <p>* Se recuerda que deberán presentar el diseño y las memorias de cálculo firmados por un ing. calculista responsable.</p>	NO APLICA

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

D. DISEÑO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS.

Para la aprobación de los diseños de instalaciones hidrosanitarias, el locatario debe suministrar y cumplir por lo menos con la siguiente información:

Planos y diseños: Los diseños deben estar debidamente acotados, firmados por parte del diseñador, debe contar con el cuadro de convenciones correspondiente, se debe apreciar el detalle de conexión con el punto cero del centro comercial y toda la información necesaria para hacer una interpretación adecuada de estos.

En los planos se debe apreciar el recorrido de la tubería tanto de desagüe como de suministro y todas las alturas correspondientes.

Documentación del diseñador: El locatario debe enviar la copia de la respectiva tarjeta profesional del diseñador, en la cual se puede corroborar que es un profesional aprobado por norma para el respectivo diseño.

Memorias de cálculo: Se deben suministrar memorias de cálculo en donde se evidencien las bases y criterios de análisis del sistema.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

D. DISEÑO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS.

A continuación podrá visualizar un ejemplo de como insertar los respectivos comentarios en la sección asignada para el diseño de instalaciones hidrosanitarias en el formato de retroalimentación.

Sección correspondiente (14)
para las observaciones sobre
los diseños hidrosanitarios.

Observaciones o ajustes que la
marca deberá subsanar para
su próximo envío de diseños.

14 Diseño de instalaciones hidrosanitarias (si aplica)

Falta Rotulado, No hay especificación de altura de la tubería, no hay plano de red residual y su punto de conexión, pendiente matricula profesional.

* Deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura":

- Pruebas de presión de las tuberías de suministro.
- Pruebas de estanqueidad de las tuberías.
- Pruebas de estanqueidad de la impermeabilización de la placa (si aplica).
- Certificación de cálculo, instalación y óptimo funcionamiento de la Trampa de Grasas, cumpliendo con las normas de Sanidad.

AJUSTAR

Estado del
diseño

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

E. DISEÑO DE AIRE ACONDICIONADO.

Para la aprobación de los diseños de aire acondicionado, el locatario debe suministrar y cumplir por lo menos con la siguiente información:

Planos y diseños: Los diseños deben estar debidamente acotados, firmados por parte del diseñador, debe contar con el cuadro de convenciones correspondiente, se debe apreciar el detalle de conexión con el punto cero del centro comercial y toda la información necesaria para hacer una interpretación adecuada de estos.

Se debe apreciar el recorrido de los ductos en los planos.

En el plano se debe observar el detalle de la válvula de enclavamiento.

Memorias de cálculo: Se deben suministrar memorias de cálculo en donde se evidencien las bases y criterios de análisis.

Documentación del diseñador: El locatario debe enviar la copia de la respectiva tarjeta profesional del diseñador, en la cual se puede corroborar que es un profesional aprobado por norma para el respectivo diseño.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

E. DISEÑO DE AIRE ACONDICIONADO.

A continuación podrá visualizar un ejemplo de como insertar los respectivos comentarios en la sección asignada para el diseño de aire acondicionado en el formato de retroalimentación.

Sección correspondiente (9)
para las observaciones sobre los
diseños de aire acondicionado.

Observaciones o ajustes que la
marca deberá subsanar para su
próximo envío de diseños.

9 Diseño de aire acondicionado	<p>Pendiente especificar recorrido de tubería de agua de condensación y su conexión al sistema.</p> <p>Pendiente especificar válvula de enclavamiento conectado al sistema.</p> <p>Pendiente memorias de cálculo.</p> <p>Pendiente firma y matrícula profesional del diseñador.</p> <p>* La implementación de este sistema es de carácter obligatorio.</p> <p>* Deberán presentar a la Interventoría las pruebas de presión de las tuberías de ingreso y retorno de agua helada, las cuales deberán ser cargadas en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura".</p>	<p>AJUSTAR</p> <p>↑</p> <p>Estado del diseño</p>
10 Diseño de renovación de aire	<p>* La implementación de este sistema es de carácter obligatorio.</p>	<p>PENDIENTE</p>

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

F. DISEÑO DE RENOVACIÓN DE AIRE.

Para la aprobación de los diseños de renovación de aire, el locatario debe suministrar y cumplir por lo menos con la siguiente información:

Planos y diseños: Los diseños deben estar debidamente acotados, firmados por parte del diseñador, debe contar con el cuadro de convenciones correspondiente, se debe apreciar el detalle de conexión con el punto cero del centro comercial y toda la información necesaria para hacer una interpretación adecuada de estos.

Se debe apreciar el recorrido del ducto en los planos.

Documentación del diseñador: El locatario debe enviar la copia de la respectiva tarjeta profesional del diseñador, en la cual se puede corroborar que es un profesional aprobado por norma para el respectivo diseño.

*La implementación de este sistema es de carácter obligatorio.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

F. DISEÑO DE RENOVACIÓN DE AIRE.

A continuación podrá visualizar un ejemplo de como insertar los respectivos comentarios en la sección asignada para el diseño de renovación de aire en el formato de retroalimentación.

Sección correspondiente (10) para las observaciones sobre los diseños de renovación de aire.

Observaciones o ajustes que la marca deberá subsanar para su próximo envío de diseños.

	10 Diseño de renovación de aire	PENDIENTE
	Pendiente matricula profesional y firma en planos de diseño adjuntos.	
	* La implementación de este sistema es de carácter obligatorio.	
	11 Diseño del sistema de extinción de incendio	
	* La apertura o cierre de la válvula monitoreada de RCI deberá ser coordinada previamente con la Jefatura de Operaciones del Centro Comercial. Ésta deberá quedar abierta previo a la apertura de la tienda.	
	* Deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura":	
	- Pruebas de presión de la tubería.	
	- Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del sistema RCI, cumpliendo con la Norma NFPA13.	
	- Concepto favorable de bomberos al finalizar la adecuación y/o el soporte del pago y agendamiento de la visita.	
	* Los locales de comidas deberán contar con sistema de actuación automática (tipo Ansul).	
	12 Diseño del sistema de detección de incendio	CUMPLE
	* Se debe entregar Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del Sistema de Detección de Incendios, cumpliendo con la Norma NFPA72, la cual deberá ser cargada en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura".	
	* La red interna de detección del local debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público.	
	* La conexión de este sistema debe ser ejecutado únicamente por el proveedor autorizado, que maneja la red general del mall.	
TÉCNICO		Estado del diseño

*La implementación de este sistema es de carácter obligatorio.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

G. DISEÑO DE INSTALACIÓN DE GAS.

Para la aprobación de los diseños de instalación de gas, el locatario debe suministrar y cumplir por lo menos con la siguiente información:

Planos y diseños: Los diseños deben estar debidamente acotados, firmados por parte del diseñador, debe contar con el cuadro de convenciones correspondiente, se debe apreciar el detalle de conexión con el punto cero del centro comercial y toda la información necesaria para hacer una interpretación adecuada de estos.

Documentación del diseñador: El locatario debe enviar la copia de la respectiva tarjeta profesional del diseñador, en la cual se puede corroborar que es un profesional aprobado por norma para el respectivo diseño.

Memorias de calculo: Se deben suministrar memorias de calculo en donde se evidencien las bases y criterios de análisis.

TÍTULO II – REVISIÓN DE DISEÑOS

G. DISEÑO DE INSTALACIÓN DE GAS.

A continuación podrá visualizar un ejemplo de como insertar los respectivos comentarios en la sección asignada para el diseño de instalación de gas en el formato de retroalimentación.

Sección correspondiente (17)
para las observaciones sobre
los diseños estructurales.

Observaciones o ajustes que la
marca deberá subsanar para su
próximo envío de diseños.

<p>17 Diseño de instalaciones de gas (si aplica)</p> <p>Firma del plano por el diseñador Falta memorias de calculo Detalle de calculo de ventilacion (debe estar reflejado en el plano arquitectonico) Calculo del medidor Detalle de conexiones Especificar las tuberías a instalar (Que no sea Tegua) * Se debe garantizar la instalación y óptimo funcionamiento de por lo menos un Sensor de Gas dentro del local, el cual debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público. * Se recuerda que deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura": - Pruebas de presión de la red interna. - Certificación de instalación y óptimo funcionamiento de la Red de Gas Natural por el proveedor acreditado.</p>		<p>AJUSTAR</p>
<p>18 Cronograma de obra</p> <p>Nota: Tener en cuenta el horario que permite el centro comercial para actividades de obra (Domingo 9 pm - Sabado 9 pm)</p>		<p>PENDIENTE</p>
<p>19 Planos en AutoCAD</p>		<p>PENDIENTE</p>

Estado del
diseño

TÍTULO III – INSPECCIÓN DE OBRA



TÍTULO III – INSPECCIÓN DE OBRA

Una vez revisados y aprobados todos los diseños y especificaciones la gerencia del proyecto informara a cada propietario la fecha prevista para la entrega física del local para iniciar con la adecuación de acuerdo con el cronograma general de la obra.

Para la entrega física del local deberá asistir el propietario de este o la persona a quien designe, representante de interventoría y la Gerencia del proyecto. Se verificaran las condiciones en las que se encuentran el local y sus áreas vecinas, condiciones que quedaran plasmadas en el documento denominado como “Acta de entrega”.

Durante la entrega del local quedara claramente establecido para el locatario una serie de ítems que este deberá tener en cuenta al momento de iniciar la obra de adecuación y hasta su finalización (leer Manual técnico de adecuaciones), estos ítems deberán ser verificados al momento en el que el interventor realice las inspecciones de obra, Algunos de ellos son:

- Todas las adecuaciones deberán estar ceñidas a los planos aprobados, no se permite modificación alguna de estos.
- Aquellos locales con un área mayor a 70 m² esta obligado a instalar una unidad sanitaria al interior del local.
- El locatario deberá realizar impermeabilizaciones en poliuretano o en toda el área del local.
- La instalación de aire acondicionado debe considerar drenaje de las aguas de condensación.

TÍTULO III – INSPECCIÓN DE OBRA

ASPECTOS A TENER EN CUENTA.

Las inspecciones de obra son de importante cumplimiento para verificar que todos los lineamientos aprobados en la etapa de diseño se estén siguiendo sin ninguna alteración., una vez llevada a cabo cada visita se deberá realizar un informe de inspección en el cual se evidencia por medio de registro fotográfico el avance y comentarios pertinentes de la adecuación del local, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

Se deberá realizar por lo menos una (1) visita cada semana durante la duración de la obra.

Se tomara registro fotográfico de cada proceso que se encuentre en actividad.

En caso de tener alguna observación se deberá informar al encargado y registrarla en el informe de inspección para su debido seguimiento.

En lo posible se acompañara a la marca en las pruebas de redes y se tomara evidencia de estas.

Se realizara un informe de inspección de obra (Anexo 2) en el cual se plasmara evidencia fotográfica y comentarios del avance de obra.

TÍTULO IV – REVISIÓN DE DOCUMENTOS DE PREAPERTURA



TÍTULO IV – REVISIÓN DOCUMENTOS DE PREAPERTURA

Una vez la marca se encuentra en su etapa final de adecuaciones el centro comercial Parque Fabricato procederá a enviarle con anticipación la lista de documentos y requisitos que deberán tener en cuenta antes de la fecha de apertura para su debida autorización, cuya documentación deberá ser cargada en la plataforma Plan Ok en las subcarpetas correspondientes nombrada como “Documentación para Apertura”.

Es deber del interventor asegurarse que todos los documentos de carácter técnico se encuentre en orden y debidamente tramitados, entre los documentos de carácter técnico según informa el Parque Fabricato se encuentran:

- 1. Certificación RETIE de las instalaciones eléctricas:** La certificación RETIE con aprobación por parte del ente certificador se debe entregar en un plazo máximo de 15 días hábiles posteriores a la apertura.
- 2. Prueba de estanqueidad:** De mínimo 24 horas de duración (donde aplique el suministro de agua), previa coordinación con Interventoría. Se debe adjuntar informe y registro fotográfico, que evidencia la ejecución de estas pruebas.

TÍTULO IV – REVISIÓN DOCUMENTOS DE PREAPERTURA

3. Prueba de presión de las redes internas de agua potable, aire acondicionado y RCI: Se debe adjuntar un informe y registro fotográfico, que evidencie la ejecución de estas pruebas (para aquellas marcas que aplique).

4. Certificación de las redes de extinción de incendios: Certificación de la correcta instalación y óptimo funcionamiento del sistema, junto con el reporte de que la válvula de paso está abierta y supervisada por el panel de incendios del centro comercial.

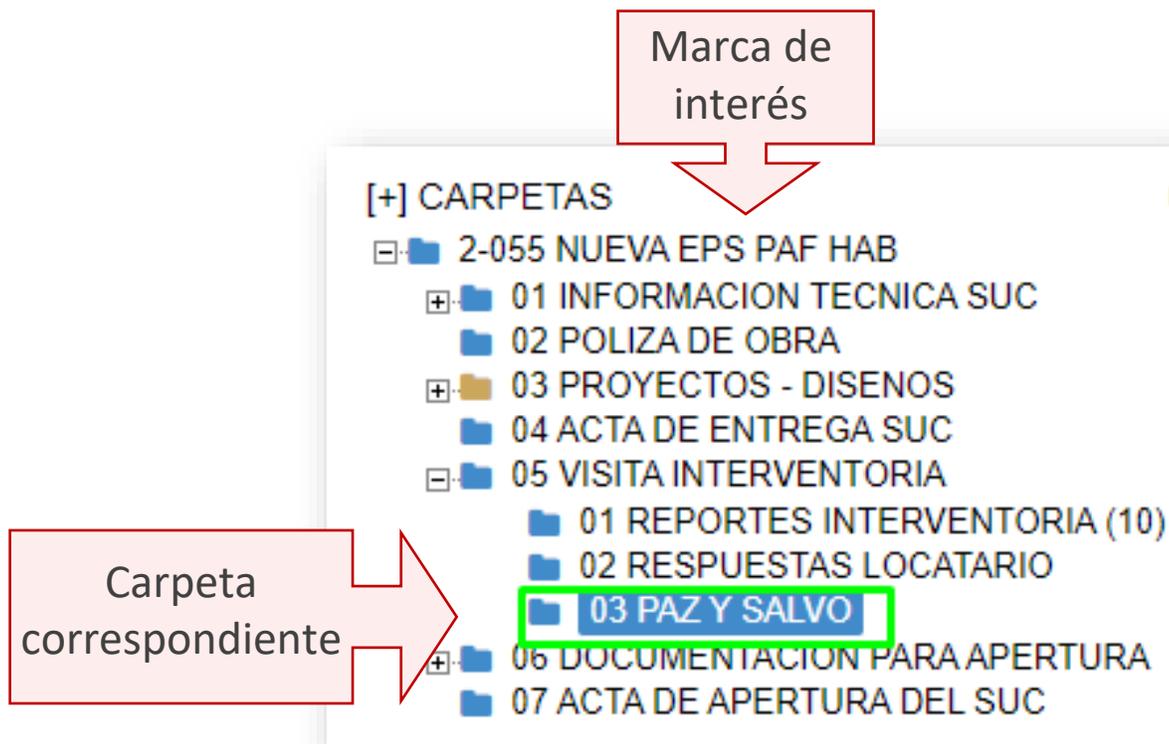
5. Certificación de las redes de detección de incendios: Certificación de la correcta instalación y óptimo funcionamiento del sistema, junto con el reporte que el SUC se encuentra supervisado por el panel de incendios del centro comercial.

TÍTULO IV – REVISIÓN DOCUMENTOS DE PREAPERTURA

PAZ Y SALVO.

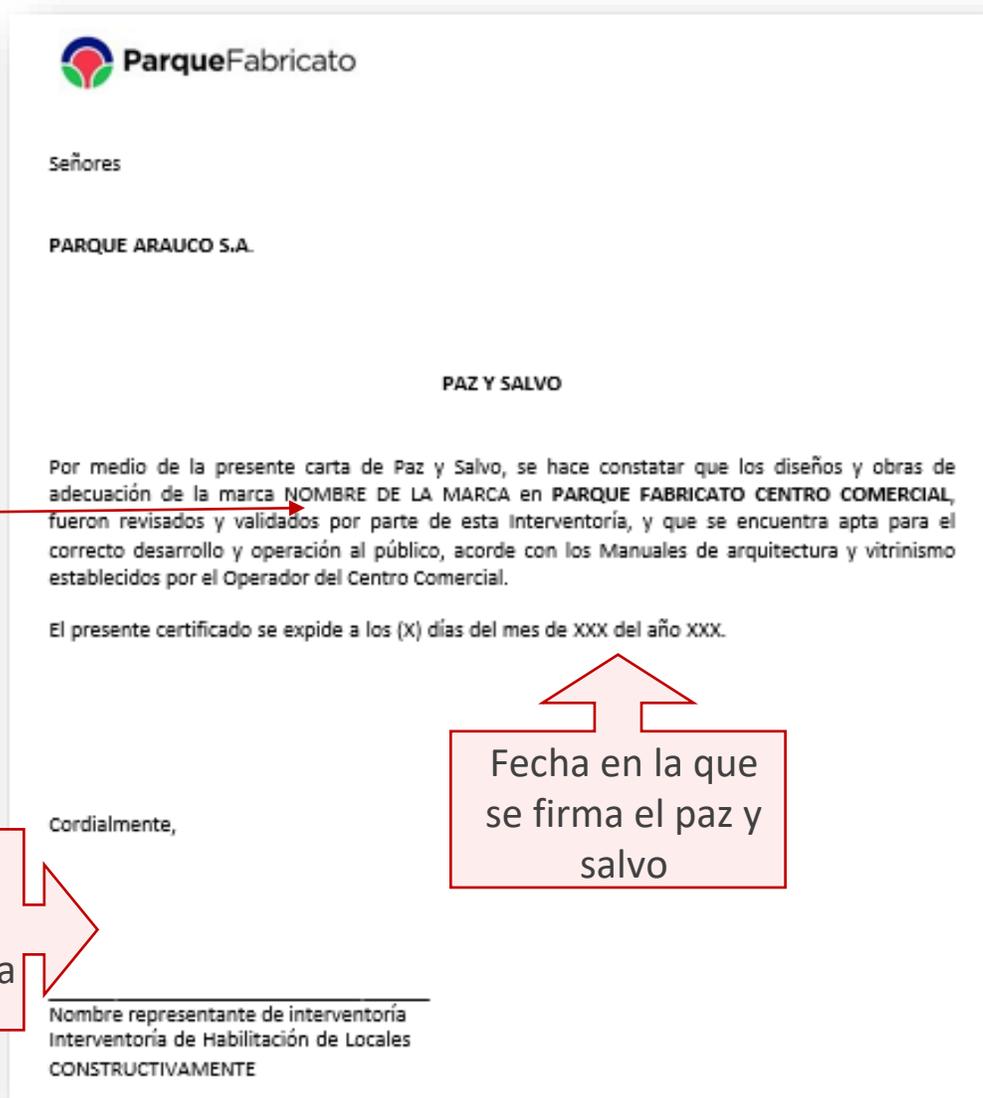
Una vez todos los documentos de carácter técnico son revisados y aprobados la interventoría procederá a firmar y cargar el documento de paz y salvo correspondiente a la marca en la subcarpeta de la plataforma Plan Ok creada para este.

Ruta de ubicación de la subcarpeta:



TÍTULO IV – REVISIÓN DOCUMENTOS DE PREAPERTURA

FORMATO DOCUMENTO PAZ Y SALVO.



Logo of ParqueFabricato

Señores

PARQUE ARAUCO S.A.

PAZ Y SALVO

Por medio de la presente carta de Paz y Salvo, se hace constatar que los diseños y obras de adecuación de la marca **NOMBRE DE LA MARCA** en **PARQUE FABRICATO CENTRO COMERCIAL**, fueron revisados y validados por parte de esta Interventoría, y que se encuentra apta para el correcto desarrollo y operación al público, acorde con los Manuales de arquitectura y vitrinismo establecidos por el Operador del Centro Comercial.

El presente certificado se expide a los (X) días del mes de XXX del año XXX.

Cordialmente,

Firma representante de interventoría

Nombre representante de interventoría
Interventoría de Habilitación de Locales
CONSTRUCTIVAMENTE

Nombre de la marca

Fecha en la que se firma el paz y salvo

REFERENCIAS

Municipio de Medellín. (2005). Manual de interventoría. Recuperado de:
[Microsoft Word - MANUAL DE INTERVENTORÍA.doc \(medellin.gov.co\)](#)

Parque Fabricato. (2021). Manual técnico de adecuaciones de locatarios – Centro comercial Plaza Fabricato.

ANEXOS

Anexo 1: Formato informe de retroalimentación

Anexo 2: Formato informe inspección de obra

Anexo 3: Formato documento Paz y Salvo



CENTRO COMERCIAL: Parque Fabricato
LOCAL / MÓDULO: Nomenclatura y nombre de la marca (En mayúscula)
INTERVENTORÍA: Constructivamente S.A.S.
FECHA DE REVISIÓN: Fecha del día que se realiza la revisión
No. DE REVISIÓN: Número del informe

REQUERIMIENTOS DE DISEÑO		ESTADO
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	1 Planta general de arquitectura * Se debe entregar los planos firmados por diseñador Arquitectónico y copia de su matrícula profesional.	ESTADO
	2 Cortes interiores	ESTADO
	3 Elevación de fachada principal	ESTADO
	4 Renders	ESTADO
	5 Plano con especificaciones de materiales a utilizar	ESTADO
	6 Plano de cielo raso	ESTADO
PROYECTO TÉCNICO	7 Diseño de iluminación * Se debe implementar la iluminación de emergencia en el local de manera obligatoria.	ESTADO
	8 Diseño eléctrico (Planos, cuadros de cargas y diagrama unifilar) * Deberán entregar la Certificación RETIE de este sistema para poder realizar la apertura del local. Se aceptará de manera provisional una Certificación por parte del Ente Certificador, en el que se garantice que el dictamen se encuentra en proceso de expedición, junto con una copia de la última visita de inspección realizada, en la cual no se evidencien no conformidades. Contarán con un plazo máximo de 15 días hábiles posteriores a la apertura para entregar el Certificado RETIE original. * El Ente Certificador autorizado por Parque Arauco es SERVIMETERS. Contacto: Natalia Ospina. Cel: 3174299186	ESTADO
	9 Diseño de aire acondicionado * La implementación de este sistema es de carácter obligatorio. * Deberán presentar a la Interventoría las pruebas de presión de las tuberías de ingreso y retorno de agua helada, las cuales deberán ser cargadas en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura".	ESTADO
	10 Diseño de renovación de aire * La implementación de este sistema es de carácter obligatorio.	ESTADO
	11 Diseño del sistema de extinción de incendio * La apertura o cierre de la válvula monitoreada de RCI deberá ser coordinada previamente con la Jefatura de Operaciones del Centro Comercial. Ésta deberá quedar abierta previo a la apertura de la tienda. * Deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura": - Pruebas de presión de la tubería. - Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del sistema RCI, cumpliendo con la Norma NFPA13. - Concepto favorable de bomberos al finalizar la adecuación y/o el soporte del pago y agendamiento de la visita. * Los locales de comidas deberán contar con sistema de actuación automática (tipo Ansul).	ESTADO
	12 Diseño del sistema de detección de incendio * Se debe entregar Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del Sistema de Detección de Incendios, cumpliendo con la Norma NFPA72, la cual deberá ser cargada en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura". * La red interna de detección del local debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público. * La conexión de este sistema debe ser ejecutado únicamente por el proveedor autorizado, que maneja la red general del mall.	ESTADO
	13 Diseño de conectividad y sonido	ESTADO
	14 Diseño de instalaciones hidrosanitarias (si aplica) * Deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura": - Pruebas de presión de las tuberías de suministro. - Pruebas de estanqueidad de las tuberías. - Pruebas de estanqueidad de la impermeabilización de la placa (si aplica). - Certificación de cálculo, instalación y óptimo funcionamiento de la Trampa de Grasas, cumpliendo con las normas de Sanidad.	ESTADO
	15 Diseño estructural (si aplica) * Se recuerda que deberán presentar el diseño y las memorias de cálculo firmados por un ing. calculista responsable.	ESTADO
	16 Diseño de extracción e inyección de aire (si aplica) * Deberán instalar dämpers en los ductos de extracción e inyección, para dar cumplimiento al Manual de Arquitectura y Construcción. * Deberán presentar a la Interventoría la Certificación de instalación y óptimo funcionamiento del Sistema de Extracción de Grasas bajo norma NFPA, UL, o la que aplique, la cual deberá ser cargadas en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura".	ESTADO
	17 Diseño de instalaciones de gas (si aplica) * Se debe garantizar la instalación y óptimo funcionamiento de por lo menos un Sensor de Gas dentro del local, el cual debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público. * Se recuerda que deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura": - Pruebas de presión de la red interna. - Certificación de instalación y óptimo funcionamiento de la Red de Gas Natural por el proveedor acreditado.	ESTADO
	18 Cronograma de obra	ESTADO
	19 Planos en AutoCAD	ESTADO

ESTADO
NO CUMPLE
CUMPLE
NO APLICA
EN REVISIÓN
PENDIENTE
AJUSTAR



CENTRO COMERCIAL: Parque Fabricato
LOCAL / MÓDULO: Nomenclatura y nombre de la marca
INTERVENTORÍA: Constructivamente S.A.S
FECHA DE REVISIÓN: Fecha del día que se realiza la revisión
No. DE REVISIÓN: Numero de informe

REVISIÓN AL PROYECTO CONSTRUIDO		ESTADO
ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS	1 Sobremuro perimetral - Protección de muros cortafuego - Instalación de plástico en placa previo a fundir sobrepiso Fotos: Notas:	ESTADO
	2 Buenas prácticas de la construcción en instalación de acabados Fotos: Notas:	ESTADO
	3 Correcta instalación de los elementos que conforman la fachada principal (vidrieras, cortina enrollable y aviso) Fotos: Notas:	ESTADO
	4 Ejecución según lo aprobado arquitectónicamente Planta arquitectónica y fachada: Fotos: Notas:	ESTADO
ASPECTOS TÉCNICOS	5 Instalaciones eléctricas y de iluminación Plano aprobado: Fotos: Notas: * Se debe implementar la iluminación de emergencia en el local de manera obligatoria. * Deberán entregar la Certificación RETIE de este sistema para poder realizar la apertura del local. Se aceptará de manera provisional una Certificación por parte del Ente Certificador, en el que se garantice que el dictamen se encuentra en proceso de expedición, junto con una copia de la última visita de inspección realizada, en la cual no se evidencien no conformidades. Contarán con un plazo máximo de 15 días hábiles posteriores a la apertura para entregar el Certificado RETIE original. * El Ente Certificador autorizado por Parque Arauco es SERVIMETERS. Contacto: Natalia Ospina. Cel: 3174299186	ESTADO
	6 Instalaciones de aire acondicionado y renovación de aire Plano aprobado: Fotos: Notas: * La implementación de este sistema es de carácter obligatorio. * Deberán presentar a la Interventoría las pruebas de presión de las tuberías de ingreso y retorno de agua helada, las cuales deberán ser cargadas en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura".	ESTADO
	7 Sistema de extinción de incendios Plano aprobado: Fotos: Notas: * La apertura o cierre de la válvula monitoreada de RCI deberá ser coordinada previamente con la Jefatura de Operaciones del Centro Comercial. Ésta deberá quedar abierta previo a la apertura de la tienda. * Deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura": - Pruebas de presión de la tubería. - Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del sistema RCI, cumpliendo con la Norma NFPA13. - Concepto favorable de bomberos al finalizar la adecuación y/o el soporte del pago y agendamiento de la visita. * Los locales de comidas deberán contar con sistema de actuación automática (tipo Ansul).	ESTADO
	8 Sistema de detección de incendios Plano aprobado: Fotos: Notas: * Se debe entregar Certificación del diseño, instalación y óptimo funcionamiento del Sistema de Detección de Incendios, cumpliendo con la Norma NFPA72, la cual deberá ser cargada en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura". * La red interna de detección del local debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público. * La conexión de este sistema debe ser ejecutado únicamente por el proveedor autorizado, que maneja la red general del mall.	ESTADO
	9 Instalaciones de conectividad y sonido Plano aprobado: Fotos: Notas:	ESTADO
	10 Diseño de instalaciones hidrosanitarias (si aplica) Plano aprobado: Fotos: Notas: * Deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura": - Pruebas de presión de las tuberías de suministro. - Pruebas de estanqueidad de las tuberías. - Pruebas de estanqueidad de la impermeabilización de la placa (si aplica). - Certificación de cálculo, instalación y óptimo funcionamiento de la Trampa de Grasas, cumpliendo con las normas de Sanidad.	ESTADO
	11 Intervención estructural (si aplica) Plano aprobado: Fotos: Notas:	ESTADO
	12 Instalaciones de extracción e inyección de aire (si aplica) Plano aprobado: Fotos: Notas: * Deberán instalar dämpers en los ductos de extracción e inyección, para dar cumplimiento al Manual de Arquitectura y Construcción. * Deberán presentar a la Interventoría la Certificación de instalación y óptimo funcionamiento del Sistema de Extracción de Grasas bajo norma NFPA, UL, o la que aplique, la cual deberá ser cargadas en la plataforma PLANOK en la carpeta correspondiente de "Documentación para Apertura".	ESTADO
	13 Instalaciones de gas (si aplica) Plano aprobado: Fotos:	

ESTADO
NO CUMPLE
CUMPLE
NO APLICA
EN REVISIÓN

<p>Notas:</p> <ul style="list-style-type: none">* Se debe garantizar la instalación y óptimo funcionamiento de por lo menos un Sensor de Gas dentro del local, el cual debe estar reportando señal en el Panel del Centro Comercial para poder dar aval de apertura al público.* Se recuerda que deberán presentar a la Interventoría y cargar la siguiente información en la plataforma PLANOK, en las carpetas correspondientes de "Documentación para Apertura":<ul style="list-style-type: none">- Pruebas de presión de la red interna.- Certificación de instalación y óptimo funcionamiento de la Red de Gas Natural por el proveedor acreditado.	ESTADO
<p>14 Cronograma de obra</p> <p>Notas:</p>	ESTADO



Señores

PARQUE ARAUCO S.A.

PAZ Y SALVO

Por medio de la presente carta de Paz y Salvo, se hace constatar que los diseños y obras de adecuación de la marca NOMBRE DE LA MARCA en PARQUE FABRICATO CENTRO COMERCIAL, fueron revisados y validados por parte de esta Interventoría, y que se encuentra apta para el correcto desarrollo y operación al público, acorde con los Manuales de arquitectura y vitrinismo establecidos por el Operador del Centro Comercial.

El presente certificado se expide a los (X) días del mes de XX del año XXXX.

Cordialmente,

Nombre representante interventoría
Interventoría de Habilitación de Locales
CONSTRUCTIVAMENTE