

Detalle de documentación técnica

Estamos comprometidos con el ahorro y optimización de los recursos naturales, ya que su uso indiscriminado genera daños ambientales, incrementa los costos económicos y aumenta los tiempos de respuesta en los procesos; es por ello que estamos direccionados a la digitalización y queremos que ustedes hagan parte de esta importante iniciativa, por ello lo invitamos a hacer entrega de la documentación requerida en medio digital y en los formatos establecidos.

Los documentos se deben entregar en formato Word: discriminar por etapas, sub etapas, fases, manzanas y torres en caso de presentar unidades en rangos VIS y >VIS, especificar:

- Memoria descriptiva:** Descripción general del proyecto, localización y descripción de los alrededores del proyecto; vías de acceso, estrato socio – económico, descripción y cantidad de unidades de vivienda (unifamiliar, Bifamiliar o multifamiliar); número de torres y número de pisos (altura), descripción de unidades diferente a vivienda, numero de parqueos privados, parqueos comunes y de visitantes, cupos de parqueos para motos y cicleros. Descripción de zonas comunes comunal. Fechas de inicio y culminación de obra, fecha de inicio de ventas, fecha de entregas a propietarios, total de unidades vendidas y descripción del avance de obra a la fecha.
- Listado de Especificaciones técnicas:** Incluir Cimentación, estructura, acabado, ascensor, duplicador de carros y elevador.

Los documentos se deben entregar en formato Excel : discriminar por etapas, sub etapas, fases, manzanas y torres en caso de presentar unidades en rangos VIS y >VIS, especificar:

- Cuadro de áreas del Proyecto:** Discriminar área de vivienda ó comercio de acuerdo al proyecto presentado, áreas de puntos fijos y zonas comunes, área vendible, área construida y área de lote.
- Estudio de Factibilidad:** Incluir ventas totales , Costo del lote, directos, indirectos, financieros y utilidad.
- Presupuesto del Costo total del Proyecto:** Incluir los costos de construcción directos e indirectos y valor de lote . Este presupuesto se debe entregar resumido y por capítulos , firmado por el arquitecto o ingeniero matriculado.
- Flujo de caja:** Incluir ingresos y egresos
- Cuadro de Unidades tipo:** Especificar cantidades y precios para aptos, casas, locales, oficinas, parqueaderos, depósitos, cuartos útiles, etc...
- Informe detallado de preventas:** incluir Fecha de inicio de ventas con información del inmueble como área, comprador, valor de venta, valor pagado, por pagar, valor subrogación, entidad financiera .
- Análisis del Mercado en el sector:** incluir el estudio de mercado elaborado por el constructor.

Los documentos se deben entregar en formato AutoCAD versión mínima 2008 : discriminar por etapas, sub etapas, fases, manzanas y torres en caso de presentar unidades en rangos VIS y >VIS, especificar:

- Plano de localización del Proyecto en la ciudad:** Identificar puntos de referencia e hitos urbanos como Centro de la Ciudad, Centros comerciales, Iglesias, sitios de interés turísticos, vías principales, vías secundarias etc...
- Planos arquitectónicos completos del proyecto:** Plano urbano y o de localización y cuadro de áreas, plantas tipo, plantas sótanos y semisótanos, cortes , fachadas debidamente acotados
- Licencia de construcción y urbanismo:** documento no indispensable para la aprobación. En caso de que haya sido expedida anexarla.
- Plantas amobladas:** las plantas deben estar acotadas de los diferentes tipos de unidades

