Neiva, noviembre 27 de 2025

Señor

Daniel Felipe Saavedra Barbosa [Dafesaba1792@gmail.com](mailto:Dafesaba1792@gmail.com) Neiva - Huila

Asunto: Propuesta técnica y económica para Diseño Arquitectónico y Estudios Técnicos del proyecto habitacional y coliving en Neiva – Huila.

Cordial Saludo;

Comedidamente me permito remitir el documento que contiene la propuesta técnica y económica para Diseño Arquitectónico y Estudios Técnicos “DEL PROYECTO HABITACIONAL Y COLIVING EN NEIVA – HUILA”.

Atento a cualquier duda o inquietud. Agradezco su atención.

Cordialmente;



DANIEL FELIPE SAAVEDRA BARBOSA

G E R E N T E

# PRESENTACIÓN

En SAAVE | Arquitectos somos un equipo multidisciplinario creativo y talentoso que damos soluciones integrales, funcionales, eficientes e innovadoras en las áreas de la arquitectura, ingeniería y construcción.

En proyectos comerciales, además, contribuimos en el desarrollo de marcas sólidas y sostenibles en el tiempo, consolidando las ideas en identidad corporativa y un modelo de negocio claro, para lograr mayor tasa de éxito en cada uno de los proyectos y las marcas que confían en nuestro trabajo.

Nuestros logros son:

- +35 proyectos desarrollados

- +13.600m2 de diseño arquitectónico

- +124.000m2 de diseño urbano

- +900m2 de remodelaciones y adecuaciones

- +580m2 de construcción nueva

En cada uno de los proyectos reafirmamos nuestra pasión por la arquitectura y el compromiso de MATERIALIZAR TUS SUEÑOS a través de SOLUCIONES que AGREGUEN VALOR A TU INVERSIÓN.

# PROPUESTA TÉCNICA

En SAAVE | Arquitectos nos comprometemos a:

* Investigar lo estipulado en el POT de la ciudad para conocer las determinantes del diseño urbano y arquitectónico.
* Diseño arquitectónico general (plantas, cortes, fachadas y cubierta) y detalles arquitectónicos del proyecto. Como primer acercamiento se han contemplado los siguientes espacios:
  + Apartamento Familia Giraldo Polanía: Habitación principal + WC, Habitación 1 + WC, Habitación auxiliar, Zona TV, Estudio, Terraza/Zona deportiva, Cocina, Sala y Comedor, Ropas, Depósito y WC Comunal: Se estima 120m2.
  + Apartamento 2 – Tipo Loft: Habitación, WC, Estudio, Terraza, Cocina y Ropas: Se estima 40,5m2.
  + Apartamento 3 – Familia: Habitación principal + WC, Habitación 1, Zona TV, Estudio, Terraza, Cocina, Sala y Comedor, Ropas, Depósito y WC Comunal: Se estima 90m2.
  + Áreas sociales como: Portería, salón comunal o múltiple + depósito, GYM, piscina, terraza/BBQ y circulaciones (Ascensores + escaleras).
  + Áreas técnicas como: Cuartos de máquinas, Shut de basura + depósito, Cuarto eléctrico/subestación, tanques de almacenamiento de agua.
  + Parqueaderos (1-2 sótanos).

En Total, se ha contemplado un área construida de 3.279m2; 8 niveles de apartamentos con 24 unidades habitacionales y 11 parqueaderos.

* Coordinación y supervisión de los diferentes profesionales que hagan parte del proyecto (diseño estructural, eléctrico e hidráulico y sanitario) para lograr un adecuado empalme y entendimiento en los diferentes componentes del proyecto. Sólo así habrá unidad e integralidad. Se entrega los respectivos informes.
* Presupuesto de obra: Se realiza por capítulos y actividades para determinar costos de la construcción.
* Visualización arquitectónica del proyecto: Representación de la propuesta arquitectónica, útil para entendimiento del proyecto. Se entrega 10 imágenes.
* Solicitud de permisos, licencias y factibilidad de servicios públicos para la construcción del proyecto.

# PROPUESTA ECONÓMICA

|  |  |
| --- | --- |
| Etapa 1 |  |
| Diseño Arquitectónico | ${Diseño\_Ar} |
| Diseño y Cálculo Estructural | ${Diseño\_Calcu} |
| Acompañamiento en Licencia y Permisos | ${Acompañamie} |
| SUBTOTAL I | ${Subtotal\_1} |
| Etapa 2 |  |
| Diseño y Cálculo Eléctrico | ${Diseño\_Calculo} |
| Diseño Hidráulico y Sanitario | ${Diseño\_Sanitario} |
| Presupuesto del Proyecto | ${Presupuesta} |
| SUBTOTAL III | ${Subtotal\_2} |
|  |  |
| TOTAL (I+II) | ${Total} |
| {texto} | |
| Incluye IVA |  |

FORMA DE PAGO

* Primer pago: 40%. Dialogo con el cliente para determinar programa arquitectónico y sus respectivas áreas y requerimientos.
* Segundo pago: 50%. Inicio de Anteproyecto arquitectónico. Entregable 1: Esquemas + presentación PowerPoint del avance del proyecto. Proyecto Arquitectónico. Entregable 2: Planos Proyecto Arquitectónico (plantas, cortes, fachadas y cubierta) y detalles arquitectónicos del proyecto.
* Tercer pago: 10%. Entregable: Radicado del trámite ante curaduría o alcaldía, según sea el caso.

# DURACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se estima en 210 días calendarios (7 meses).

# DESCUENTOS

Si hace el PRIMER pago en los siguientes 30 días calendario, tendrá un descuento del 10%. Si hace un ÚNICO pago en los siguientes 45 días calendario, tendrá un descuento del 15%.

# CONSIDERACIONES FINALES

* La presente propuesta está basada para un lote de 399,19m2. En un primer acercamiento se contempló área construida de 3.279m2, los cuales se distribuirías así: 1-2 sótanos de parqueaderos, primer nivel para áreas sociales, 8 niveles de apartamentos (24 apartamentos) y Apartamento Familia Giraldo Polanía.
* La propuesta económica está sujeta a cambios si el área a intervenir aumenta.
* Las imágenes para la visualización arquitectónicas son única y exclusivamente para el entendimiento del proyecto mas no para fines comerciales.
* El levantamiento topográfico y los estudios de suelos no están contemplado en la presente propuesta. Es fundamental con estos estudios de manera previa al inicio del proyecto.
* Los costos de la licencia, permisos, impuestos, estudios de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos no están incluidos dentro de la presente propuesta técnica y económica. Estos costos serán asumidos en su totalidad por la entidad contratante.
* Para iniciar los trabajos, es necesario la firma del contrato.

Esperamos la presente propuesta sea de su entera satisfacción.

Cordialmente;



DANIEL FELIPE SAAVEDRA BARBOSA

G E R E N T E