

# PROYECTO G

by NAFG (SIMASOFT)

---

---

---

<b>1. AGENDA .....</b>	1
<b>2. FACHADA .....</b>	3
<b>3. PISO No.1 .....</b>	5
<b>4. LOCAL No.1 .....</b>	7
<b>5. IMAGENES .....</b>	9
<b>6. LOCAL No.2 .....</b>	19
<b>7. LOCAL No.3 .....</b>	21
<b>8. LOCAL No.4 .....</b>	23
<b>9. LOCAL No.5 .....</b>	25
<b>10. PISO No.2 .....</b>	27
<b>11. APARTAMENTO 201 .....</b>	29
<b>12. APARTAMENTO 202 .....</b>	31
<b>13. PISO No.3 .....</b>	33
<b>14. PLACA .....</b>	35
14.1. VIDEO .....	35
<b>15. CONTACTOS .....</b>	37
<b>16. CONTIZACIONES .....</b>	39
<b>17. PRESTAMOS .....</b>	41
<b>18. TRAMITES .....</b>	43
<b>19. RECURSOS .....</b>	45
<b>20. PRESUPUESTO .....</b>	47
<b>21. MATERIALES .....</b>	49
<b>22. PERSONAL .....</b>	51



# **AGENDA**

- Solicitar el certificado del Estrato Valor \$20,000



# FACHADA



# **PISO No.1**

- Tomar fotografías de cada local, para evitar.
- Tomar medidas de los locales
- Habilitar los 3 locales y el gareje
- El local esquinero montar negocio de la fruteria
- Arrendar 2 locales pequeños y el garage
- La renta de los 2 locales pequeños y el garage tomarla para pagar la couta del prestamo para ejecutar



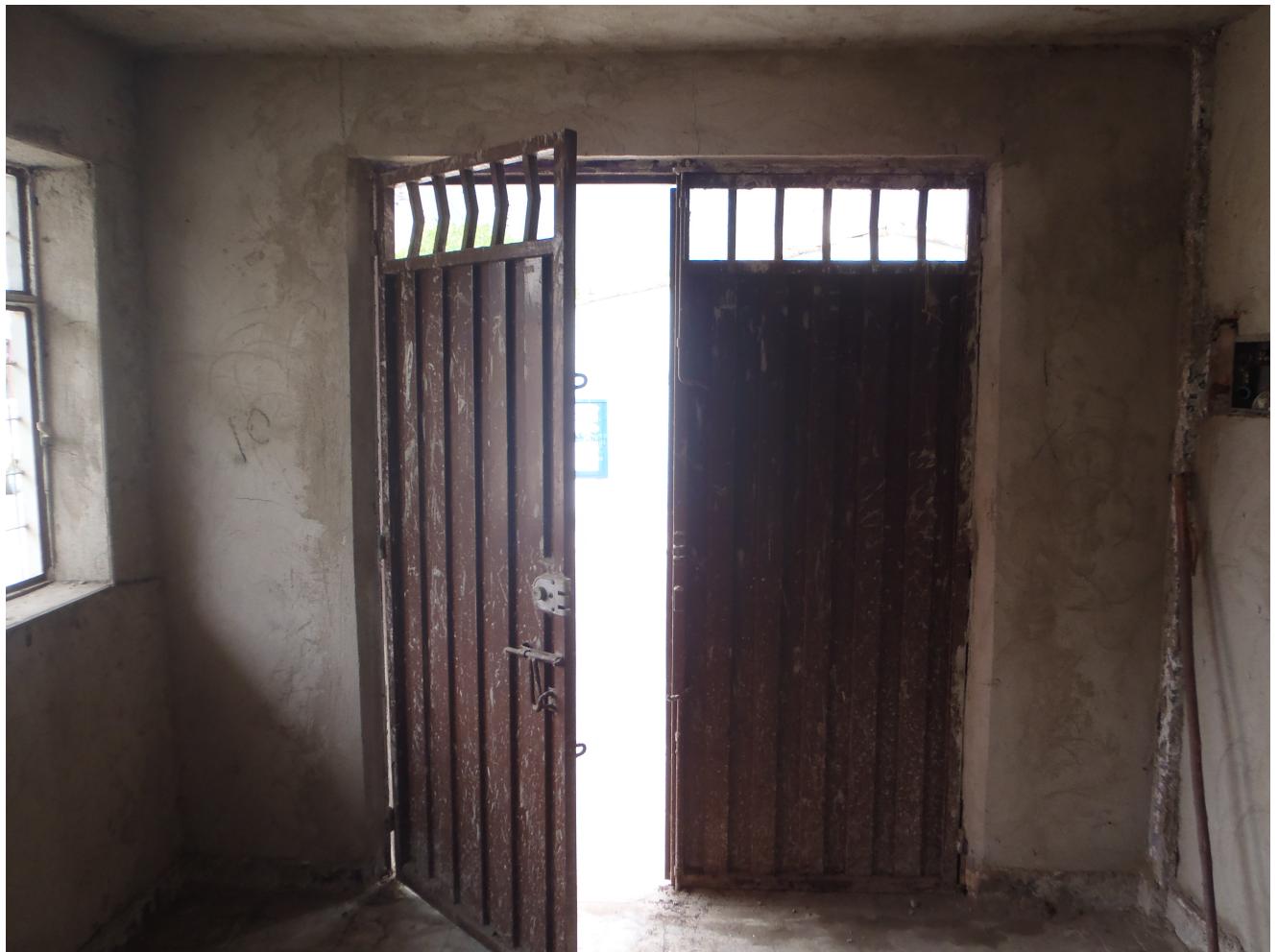
# **LOCAL No.1**



# IMAGENES



Figure 5.1. [Video No.1](https://youtu.be/gZ9D53-d0yE) [<https://youtu.be/gZ9D53-d0yE>]



**Figure 5.2.**



**Figure 5.3.**



**Figure 5.4.**



**Figure 5.5.**



**Figure 5.6.**



**Figure 5.7.**



**Figure 5.8.**



**Figure 5.9.**



## **LOCAL No.2**



## **LOCAL No.3**



# **LOCAL No.4**



# **LOCAL No.5**



# **PISO No.2**

- Tomar medidas de las paredes segundo piso para calcular la cantidad de ladrillos H10
- Adcuación del segundo piso
  - Cuatro de salas de informatica
  - Oficina de administración y área de trabajo
  - Muebles y Enseres salas de informnatica
    - Muebles
    - Sillas
    - Tableros
    - Applet TV
    - Otros
  - Cableado estructurado
  - Red eléctrica regulada
  - Red eléctrica normal
  - Internet
  - Wifi
  - Software académico
  - Sofware de administración



# **APARTAMENTO 201**



# **APARTAMENTO 202**



# **PISO No.3**



# **PLACA**

## **14.1. VIDEO**



# CONTACTOS

## **PLACA** [<https://youtu.be/RQ-n263GjGQ>]. MAESTROS DE CONTRUCCION

- ING LEONARDO GOMEZ - CEL: 315-5969057
- JERSUL VALENCIA CAMPOS - Plomero Tecnico del Sena - Instalaciones de Acueducto, Sanitarias y Gas, Tel:6341005, Cel:310-6796703 - 316-4655927.
- BENJAMIN RONDON - Cel: 316-5874947 - Tel:6415331
  - Pinturas y Enchapes, Reformas sobre planos, Impermeabilizaciones de Placas, Instalaciones electricas, Agua y Gas, Terminado de Vivienda en General

## **MAESTROS DE CONTRUCCION GIRON**

- Pedro Navarro 316482048 Arquitecto Constructor
- Jennifer Correa 3124191270 Arquitecta
- Julieth Machuca 3173401949 (Nomenclatura) - [jajulimaro@gmail.com](mailto:jajulimaro@gmail.com)  
[mailto:[jajulimaro@gmail.com](mailto:jajulimaro@gmail.com)]

## **CONTACTOS PRESUPUESTO DE OBRA**

- Reinaldo Otero 3102108455 Arquitecto Santo Tomas



# **CONTIZACIONES**

- Mano de Obra Primer Piso : 27.000.000
- Todo Costo : 48.000.000 Incluye Fachada
- Especificaciones : Pisos,Enchapess, Pintura, Estuco, Redes Electricas, Rede de Agua, Redes de gas
- Mano De Obra Segundo Piso : 13.500.000
- Todo Costo: 33.500.000 Incluye Fachada
- Tercer Piso Costo Total : 100.000.000 Incluye Fachada
- NO INCLUYE ORNAMENTACION



# PRESTAMOS

## BBVA - PRESTAMO PARA REFORMA

### Requisitos

1. **Tres últimos desprendibles de pago - PAGO NOMINA MENSUAL**
2. Seis últimos desprendibles de pago - PAGO NOMINA QUINCENAL
3. **Certificado laboral: Antiguedad, tipo contrato, cargo y salario. Antiguedad 1 año.**
4. Certificado de ingresos y retenciones DIAN año: xxxx
5. Declaración de renta año: xxxx
6. **Copia de la cédula ampliada al 150%**
7. Certificado de libertad y tradición de inmuebles más representativos
8. Tarjeta de propiedad de vehículo.
9. Ultimos 3 extractos

10Rut

### Prestamos

1. PRETAMO = 200,000,000 CUOTA = 2,976,000 DESMOSTRAR = 9,326,700
2. PRETAMO = 100,000,000 CUOTA = 1,505,000 DESMOSTRAR = 4,670,000
3. PRETAMO = 50,000,000 CUOTA = 770,000 DESMOSTRAR = 2,330,000

### Gestor

1. YENIFER DAYANA ACEVEDO CARREÑO - CEL:318-3060410

### DAVIVIENDA

- Certificado laboral reciente, 3 ultimos extractos bancarios (Como empleado)
- Rut, Camara de comercio y tres ultimos extractos bancarios que soporten los ingresos como independiente.
- Para credito de libre inversion aplica 2,1 Y Sobre hipoteca el 1,3 de interes.
- Prestan de acuerdo al datacredito del solicitante, y segun el analisis de capacidad de endeudamiento del solicitante, tendria que venir a las instalaciones para autorizar el acceso a la base de datos del datacredito.

## **COLPATRIA**

- Desprendibles de pago de los dos ultimos meses
- Certificado laboral reciente
- Ultimos tres extractos bancarios en calidad de independiente
- certifeicado de camara y comercio, Rut
- Para mejoras y remodelacion de vivienda,hay creditos hasta \$50.000.000 con el 1.34 a 1.49 de interes
- para creditos de libre inversion hasta \$87.000.000 con el 1.57 de interes, plazos de 1 a 5 anos.

## **CSC (CENTRO DE SERVICIOS CREDITICIOS)**

- Fotocopia ampliada
- constacia laboral reciente
- ultimos desprendibles de pago
- certificado de ingresos y retenciones
- 2 referencias familiares y personales condireccion y telefono
- Monto del credito sugeto segun a analisis bancario, informacion del datacredito, referencias y otras entidades bancarias donde se hayan tenido creditos. 1.5 o 2 % de taza de interes para credito de libre inversion.

## **FINANCIERA COMULTRASAN**

- Fotocopia de cedula ampliada
- Carta laboral original
- Dos desprendibles de pago
- RUT
- Ultimos 3 extractos bancarios
- certificado de libertad y tradicion sobre el inmueble
- Creditos hasta \$60.000.000 sin codeudor y creditos hasta \$100.000.000 con codeudor, con el 1,5% De interes sobre cualquier monto.
- FESTIVAL DE CREDITOS ! CON APROBACION MINIMA EN 3 DIAS.

# TRAMITES

## REQUISITOS PARA LA LUZ

- Fotocopia de cedula del representante legal, fotocopia del Rut y camara de Comercio Original (vigencia tres meses) (persona juridica)
- Fotocopia de la matricula profesional del electricista constructor
- Caja del contador \$85.000 ( Independiente)
- Medidor \$100.000 c/u
- Matricula \$47.600 c/u

## PERMISO PARA ADECUACIONES LOCATIVAS

- Una Carta donde se pida permiso para iniciar la obra y donde se especifique que se va hacer con la vivienda
- Impuesto Predial
- Fotocopia de cedula ( TRAMITE GRATUITO )

## LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Escrituras
- Clt
- Cedula de ciudadania
- Recibo impuesto predial
- Carta Catastral
- Formulario de radicacion
- Liquidacion radicacion ( \$164.000 )
- Total 1.400.000 Negociables



# **RECURSOS**

- Llevar el metro.



# PRESUPUESTO

- Principios: Silencio, produncia y calme
- Sacar los costos de acuerdo a las medidas
- Actividades de las obras
  - Colocar el piso
  - Colocar el piso
  - Habilitar la electricidad
  - Habilitar el agua.
  - Habilitar el gas.



# MATERIALES

- Comprar los candados.
- Comprar ladrillos H10
- Cotizar y seleccionar el piso
- Cotizar los ba#os.
- Cotizar la adcuación del segundo piso.
- Cotizar la ceramica de los pisos.
- Cotizar el ba#o especial



# PERSONAL

## AMIGOS

- EDWIN CASTELLANOS - CEL:316-2421466

## CONTACTOS PERSONALES

- FABIO GARCIA CEL: 316-6950388 - 316-5313606 - Calle 11C # 73-52

## CONTACTOS COMERCIALES

- LFL AUDIO - LUIS FERNANDO LOPEZ CEL:314-4843755 - [lflaudiobose@hotmail.com](mailto:lflaudiobose@hotmail.com) - Cra 12 No. 84-12 Local 1 Esquina Tels: 6220668 - 5301850
- <http://controlhobby.com/> - *Modelos Profesionales a Escala* [<http://controlhobby.com/>]
- TODO CAMARAS - ALFONSO PATIÑO - Cra 16 No.65-165 B. La Victoria - Tel:6475196 Cel:315-2870647
- JUAN VICENTE FLOREZ RINCON CELS:310-2753108, 316-3594221, 300-2666602 - [juanvicenteflorezr@hotmail.com](mailto:juanvicenteflorezr@hotmail.com) [<mailto:juanvicenteflorezr@hotmail.com>]
- Asesor Juridico Financiero en Seguros: Vida, Salud, Automoviles, Cumplimiento, Generales, Escolares

## CONTACTOS SALUD

- HEBERTH GARCIA RINCON - Medicina Biologica - Consultorio: Calle 63 No. 30-41, Bucaramanga tel:6474349, cel:315-3740121 - [heberthneural@hotmail.com](mailto:heberthneural@hotmail.com) [<mailto:heberthneural@hotmail.com>]
- GABRIEL QUINTERO - QUIROPRACTICA - Cra 36 No. 42-02 Consultorio 301 Tel:6325071 Cel:316-5522947 mail:[quiros64@yahoo.com](mailto:quiros64@yahoo.com)
- DR. CAMILO ANDRES LARA MU#OZ EXALUMNO? - Cra 34 #51-97 Tel:6850043 Cabecera - LA ISLA Local 9-18/9-19 Piso 2 Tel:644-4033

## DECLARACION DE RENTA

- <http://www.dian.gov.co/lamejorseleccion/> - *Declarar Renta* [<http://www.dian.gov.co/lamejorseleccion/>]

## SALUD

- GLISEMIA:28375742

1. ANTES DEL DESAYUNO(80-120) - 2 HORAS DESPUES DEL DESAYUNO < 180
2. ANTES DEL ALMUERZO < 140 - 2 HORAS DESPUES DEL ALMUERZO < 180
3. ANTES DE LA COMIDA < 140 - 2 HORAS DESPUES DE LA COMIDA < 180

## **VARIOS**

- *lifemiles - 13411091455 - 13436443602* [<https://www.lifemiles.com/indexes.aspx>]