

# JESUS ANDRES MELO

A R Q U I T E C T O

NIT. 79690448-2

2023-02-16  
CONCEPTO - DISEÑO

Señores  
Centro de Convenciones  
Cámara de Comercio de Bogotá P.H.  
**Dr.ELKIN ALVAREZ**  
Ciudad

Respetado Dr. Álvarez, a continuación presento diseño, concepto de trámite para el desarrollo del proyecto de obra de construcción de cubierta liviana en plazoleta principal, calle 16

## UBICACIÓN

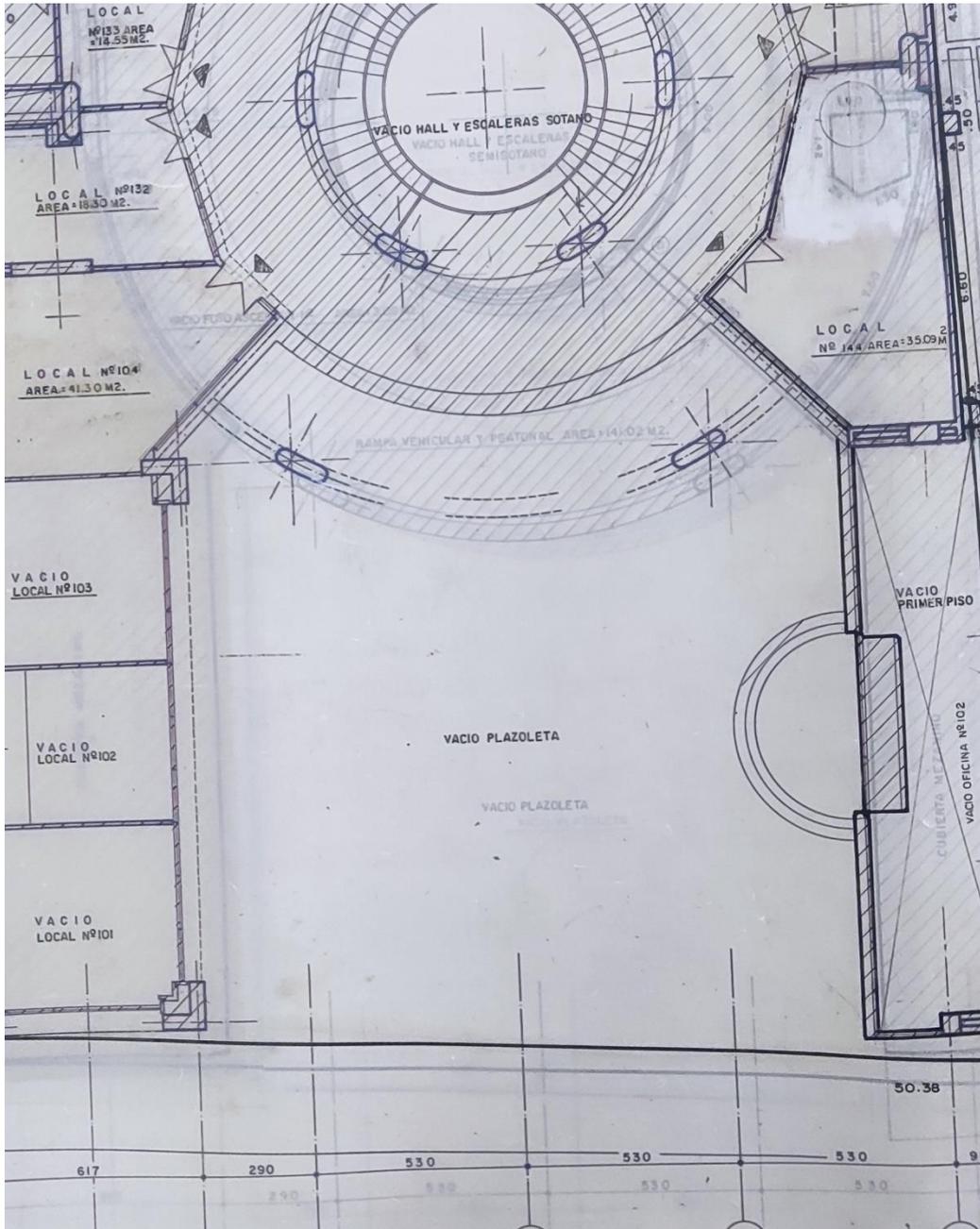


Calle 8 Sur # 8ª - 66 / Tel. 3330035 – 3133500926 [jandresmelg@gmail.com](mailto:jandresmelg@gmail.com)

# JESUS ANDRES MELO

A R Q U I T E C T O

NIT. 79690448-2



# JESUS ANDRES MELO

A R Q U I T E C T O

NIT. 79690448-2

## ESQUEMA BASICO DE POSICIONAMIENTO DE LA CUBIERTA



## DISEÑO CUBIERTA

Este diseño parte de la necesidad de buscar un provecho económico a esta terraza, por lo tanto el diseño es moderno creando espacios llamativos a los transeúntes y visitantes frecuentes, que con materiales como el policarbonato, trasluce la iluminación natural del lugar ayudando con el medio ambiente en cuanto se evitaría en su mayor tiempo del día una iluminación artificial.

En cuanto a su estructura metálica, el diseño busca un juego interior cuando se inclinan estas columnas centrales rompiendo con la monotonía visual del lugar y llegando a crear un hito o área de recuerdo de las personas para sus encuentros ocasionales.

Por último y no menos importante, los copropietarios se verían adicionalmente acobijados en cuanto a la valorización de sus locales.

Calle 8 Sur # 8ª - 66 / Tel. 3330035 – 3133500926 [jandresmelg@gmail.com](mailto:jandresmelg@gmail.com)

# JESUS ANDRES MELO

---

A R Q U I T E C T O

NIT. 79690448-2

## TRAMITES CORRESPONDIENTES

Para el desarrollo de esta obra, como primer paso la contratación de un profesional o empresa dedicada al trámite de elaboración y entrega de LICENCIA DE CONSTRUCCION que son gestionadas ante las entidades correspondientes como las curadurías urbanas que implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipios, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

Estos profesionales contratados deben generar planos, cálculos estructurales y todo el acompañamiento hasta la entrega del documento acreditando la aprobación de la curaduría a sus clientes.

Esta licencia se denominaría **LICENCIA DE ADECUACION** en áreas comunes, entre sus beneficios está su valor y menos complejidad para su aprobación.

Los tiempos del trámite de esta licencia esta entre los 3 a 4 meses.

Sus costos oscilan entre los **\$ 25 a 30 millones** más los pagos de impuestos por radicación y porcentajes de área construida, aproximadamente **\$ 8 millones**.

El diseño de cubierta debe respetar las medidas perimetrales del área ya que **NO ES CONVENIENTE EN NINGUN ESCENARIO EL ADOSAMIENTO Y/O ASEGURAMIENTO HACIA LAS FACHADAS EXISTENTES** ya que acarrearía estudios complejos por ingenieros civiles en el comportamiento de fuerzas y resistencias estructurales del edificio.

El administrador deberá con el soporte de la licencia y los planos aprobados por el ente regulador, la elaboración de licitación para escoger el contratista que se les acomode a sus necesidades. A si mismo debe el administrador tener el acompañamiento de un interventor o profesional de arquitectura o ingeniería quien vele por la seguridad y desarrollo de la obra a cabalidad

# JESUS ANDRES MELO

A R Q U I T E C T O

NIT. 79690448-2

## VALOR DEL PROYECTO

En este caso que su actividad principal en su elaboración es la ESTRUCTURA METALICA me han acompañado la empresa INMECOL S.A.S. especialistas en esta rama, dando la seriedad y compromiso para este nivel de clientes.

Anexo a este informe, la propuesta económica al día de hoy; es importante aclarar que estos costos varían continuamente ya que su materia prima va muy de la mano con los costos del dólar y la economía a nivel mundial.

Suministro, fabricación y montaje de estructura metálica para cubierta con un peso total de 10.850 Kg, su valor unitario es de \$14.500 y su valor antes de AIU es de \$157.325.000, sumando IVA y AIU da un VALOR TOTAL DE \$ 167.362.335

Adicionalmente la instalación de su acabado superior en policarbonato Alveolar de 8mm con sus respectivos accesorios de anclaje y unión más mano de obra, suma \$ 16.000.000 aprox. Ya que como se explica en el punto anterior su valor depende del mercado en el momento de la ejecución.

VALOR TOTAL DEL PROYECTO \$ 183.362.335

VALOR LICENCIA DE CONSTRUCCION \$ 38.000.000

VALOR INTERVENTOR \$ 4.000.000

**VALOR GENERAL \$ 229.362.335**

## TIEMPO DE EJECUCION DEL PROYECTO

A partir de la entrega del anticipo se proyecta un periodo para la entrega de **60 días calendario**, entendiendo que este tiempo es en el mejor escenario y teniendo la mejor tiempo climático.

# JESUS ANDRES MELO

---

A R Q U I T E C T O

NIT. 79690448-2

## **OBSERVACION;**

Los materiales, costos directos e indirectos son el reflejo al mes y día de la realización de este concepto e informe técnico, ya que como es del conocimiento de todos; la economía es muy volátil generando cambios radicales en la cotización, desarrollo y entrega de cualquier proyecto dentro de nuestro país.

De antemano agradezco la invitación y fue un placer servirles e igualmente quedo atento a cualquier inquietud adicional.

**Atentamente,**

**JESUS ANDRES MELO GACHANCIPA**

Arquitecto – PERSONA NATURAL