

# MANUAL DE INICIACION

## PROYECTO NUEVO

### 0 DEFINICION DE PROYECTO

Presupuesto global vs. tamaño de la construcción

COSTOS DE CONSTRUCCION (estimados, es solo una guía paramétrica) PARAMETRICOS Llave en Mano

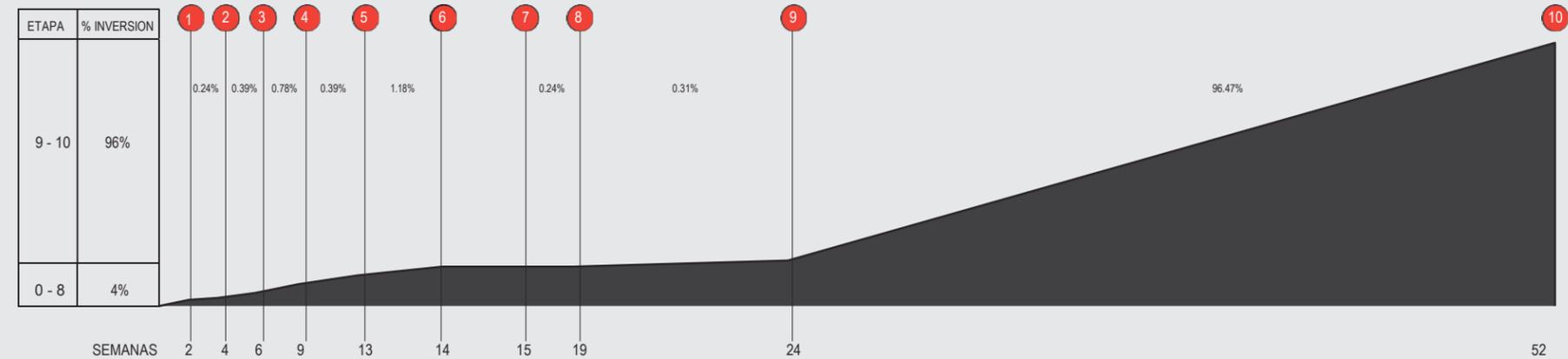
Nivel de acabados	Obra Negra	Obra Blanca y Acabados	Equipamientos	Indirectos y Utilidad	Total (por m2)
Basico bajo	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 000.00	\$ 6,900.00
Medio	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 8,200.00
Medio Alto	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 9,100.00
Residencial	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 10,300.00
Residencial Plus	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 0,000.00	\$ 15,800.00

Bodegas + Oficinas + baños desde 200 m2 Desde \$ 9,500.00  
 Mezzanine + Oficinas + baños desde 50 m2 Desde \$ 9,950.00

HONORARIOS*	DMC	Externos
Estudios preliminares		Desde \$20,000
Proyecto Conceptual	\$ 59.00	(por m2)
Proyecto Arquitectonico	\$ 120.00	(por m2)
Proyecto Estructural	\$ 79.00	(por m2)
Proyecto Ejecutivo	\$ 211.00	(por m2)
Otras especialidades		variable
Catálogo de conceptos	\$ 30.00	(por m2)
Permisos y gestorias		Desde \$18,000
	<b>\$ 499.00</b>	(por m2)
Construcción	7 % AL 15%	(del valor total de la obra)



### TIMELINE DE UN PROYECTO



### 3 PROYECTO ARQUITECTONICO

- 3.1 Plantas arquitectónicas
- 3.2 Renders de trabajo
- 3.3 Cortes arquitectónicos
- 3.4 Elevaciones arquitectónicas
- 3.5 Renders finales.

### 4 PROYECTO ESTRUCTURAL

- 4.1 Plano de cimentación
- 4.2 Plano de losas
- 4.3 Plano de vigas, columnas y castillos
- 4.4 Plano de detalles
- 4.5 Memoria de cálculo

### 5 PROYECTO EJECUTIVO

- 5.1 Planos constructivos
  - 5.1.1 Trazo y nivelación
  - 5.1.2 Desplante de muros
  - 5.1.3 Acabados
  - 5.1.4 Carpinterías
  - 5.1.5 Cancelerías
  - 5.1.6 Herrería
  - 5.1.7 Detalles
  - 5.1.8 Plafones
- 5.2 Planos de ingenierías
  - 5.2.1 Hidraulico
  - 5.2.2 Sanitario
  - 5.2.3 Eléctrico
  - 5.2.4 Iluminación

### 6 ESPECIALIDADES

- 6.1 HVAC (Aire acondicionado y calefacción)
- 6.2 Red de voz y datos
- 6.3 Automatización (iluminación, sonido, cámaras, persianas, etc.)
- 6.4 Paisajismo
- 6.5 Diseño de interiores

### 7 CATÁLOGO DE CONCEPTOS

- 7.1 Cuantificación y volúmetrias de la obra
- 7.2 Presupuesto global de la construcción

### 8 PERMISOS Y GESTORIAS

- 8.1 Plano Oficial para permiso
- 8.2 Recopilación de documentos
- 8.3 Visitas a Catastro, Ecología y Municipio (Desarrollo Sustentable)
- 8.4 Estudios opcionales: hidrológico, geológico y geotécnico. (costos variables)

### 9 CONSTRUCCION

- 9.1 Trazo y nivelación
- 9.2 Excavaciones y plataformas
- 9.3 Obra Negra
  - 9.3.1 Cimentación
  - 9.3.2 Muros
  - 9.3.3 Losas
  - 9.3.4 Instalaciones eléctricas
  - 9.3.5 Instalaciones hidrosanitarias
  - 9.3.6 Limpiezas, acarreo, etc.
- 9.4 Obra Blanca
  - 9.4.1 Recubrimientos interiores
  - 9.4.2 Recubrimientos exteriores
  - 9.4.3 Accesorios eléctricos y de iluminación
  - 9.4.4 Accesorios de plomería
  - 9.4.5 Impermeabilización
  - 9.4.6 Ventanas.
- 9.5 Equipamientos
  - 9.5.1 Cancelería
  - 9.5.2 Carpintería
  - 9.5.3 Herrería
  - 9.5.4 Cocina
  - 9.5.5 Otros

#### TIPOS DE COBRANZA EN LA CONSTRUCCION

**PRECIO UNITARIO**  
Se trabaja con tarjetas unitarias durante toda la obra. El cliente absorbe cambios de precios en materiales.

**PRECIO ALZADO**  
Se fija un solo precio, generalmente con utilidades arriba del 20% para el constructor. El constructor absorbe cambios de precios.

**POR ADMINISTRACION\***  
Se fija un porcentaje durante toda la obra, usualmente entre 10 y 18%, dependiendo del tamaño de la obra. El cliente absorbe cambios de precios en materiales.

\*Sistema usado por Arquitectos Inc.

### 10 ENTREGA DE OBRA

- 10.1 Carta de fin de obra
- 10.2 Carta de garantías
- 10.3 Directorio de proveedores de la construcción

### 1 ESTUDIOS PRELIMINARES

- 1.1 Plano Topográfico (desde \$6,000)
- 1.2 Mecánica de Suelos (desde \$14,000)
- 1.3 Investigación del sitio
  - 1.3.1 Lineamientos oficiales
  - 1.3.2 Estudio de contexto natural y urbano.

### 2 PROYECTO CONCEPTUAL

- 2.1 Distribuciones en planta
- 2.2 Volumetrías
- 2.3 Intenciones estructurales y materiales
- 2.4 Tabla de áreas

\*Esta Información solo es paramétrica, si quiere una cotización específica solicitarla de manera formal (tiene costo)