

# CONSTRUCCIÓN INTEGRAL DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL RIO

**A**

**TERCER ETAPA**

**MODULO "A"**

CONSTRUCCIÓN: MODULO "A"

Costo por m<sup>2</sup> de Construcción: 12,000.00m<sup>2</sup>  
 Costo Construcción Modulo "A": 1,863.75m<sup>2</sup> x 12,000.00  
 costo m2 = \$22,365,000.00  
 Tiempo de Ejecución: 1.81 Meses.

I.- Cimentación/Estructura.  
 II.- Albañilería;  
 III.- Acabados;

**SEGUNDA ETAPA**

**MODULO "B"**

CONSTRUCCIÓN: MODULO "B"

Costo por m<sup>2</sup> de Construcción: 12,000.00m<sup>2</sup>  
 Costo Construcción Modulo "B": 4,639.66m<sup>2</sup> x 12,000.00  
 costo m2 = \$55,675,920.00  
 Tiempo de Ejecución: 4.49 Meses.

I.- Cimentación/Estructura.  
 II.- Albañilería;  
 III.- Acabados;

**PRIMER ETAPA**

**MODULO "C"**

CONSTRUCCIÓN: MODULO "C"

Costo por m<sup>2</sup> de Construcción: 12,000.00m<sup>2</sup>  
 Costo Construcción Modulo "C": 4,699.15m<sup>2</sup> x 12,000.00  
 costo m2 = \$56,389,800.00  
 Tiempo de Ejecución: 4.55 Meses.

I.- Cimentación/Estructura.  
 II.- Albañilería;  
 III.- Acabados;

**GERENCIA DE OBRA.**

**MODULO "D"**

CONSTRUCCIÓN: MODULO "D"

Costo por m<sup>2</sup> de Construcción: 12,000.00m<sup>2</sup>  
 Costo Construcción Modulo "D": 5,343.16m<sup>2</sup> x 12,000.00  
 costo m2 = \$63,855,320.00  
 Tiempo de Ejecución: 5.37 Meses.

I.- Cimentación/Estructura.  
 II.- Albañilería;  
 III.- Acabados;

**CONSTRUCCIÓN: MODULO "E"**

**MODULO "E"**

CONSTRUCCIÓN: MODULO "E"

Costo por m<sup>2</sup> de Construcción: 12,000.00m<sup>2</sup>  
 Costo Construcción Modulo "E": 3,904.61m<sup>2</sup> x 12,000.00  
 costo m2 = \$46,855,320.00  
 Tiempo de Ejecución: 3.78 Meses.

I.- Cimentación/Estructura.  
 II.- Albañilería;  
 III.- Acabados;

## CINEMÁTICA



**B**

**GERENCIA DE OBRA**

La Gerencia de Obra se basa en los procesos establecidos mediante la organización, planeación, dirección y control, los cuales llevan a una calidad de servicio en constante mejora, apeandose a la normatividad y reglamentaciones vigentes., buscando siempre la máxima eficiencia, Implementando un procedimiento técnico-operativo con su certificado ISO-9001:2008 que garantizando tres aspectos importantes en sus obras (calidad-tiempo-costo) CTC; Por lo anterior se divide en:

- I. Coordinación y Supervisión de Obra.**
- 1 Actividades Previas.**
- Armado y Mantenimiento de Expedientes.
  - Estudios.
  - Tramitología.
  - División de Obra por Especialidades.
  - Programa.
  - Contratación de Proveedores de Diseño.
  - Diseño Esquemático Final.
  - Diseño e Ingenierías.
  - Concursos de Contratistas.
  - Diseño del Sistema de Pagos.
  - Presupuesto.
- 2 Actividades durante el proceso de la construcción.**
- Separación de Obra por Especialidades.
  - Selección de Contratistas y Proveedores.
  - Concursos.
  - Contratación.
- 3- Actividades de terminación y equipamiento.**
- Entrega Sustancial al Propietario.
  - Listas de Detalles
  - Cierres de Contratistas y Proveedores
  - Licencias de Operación
  - Entrega de Expedientes al Propietario

Es importante recalcar que consulpro cuenta con un equipo muy consolidado, con los recursos (humanos-materiales-económicos) necesarios y los controles internos - externos que permitan mejorar día a día los servicios a contratar; que a través de un código de conducta garantiza a sus clientes el éxito con sus obras.

**II. Tramitología Integral.**

La Tramitología Integral se basa en los aspectos normativos federales, estatales y municipales, realizando una metodología que le genere confianza a nuestro cliente de obtener todos los trámites necesarios para la realización de un proyecto integral.

- La Tramitología Integral se divide en tres etapas importantes:
- 1 Etapa: Desarrollo del Proyecto Ejecutivo.**
- Revisión y Autorización de Proyecto Ejecutivo.
  - Estudios Complementarios.
  - Elaboración de Estudios de Impacto Urbano - Ambiental.
  - Visto Bueno ante INBA, INAH y Patrimonio Cultural (Visto Bueno SEDUVI).
  - Tramitología Integral.
- 2 Segunda Etapa: Desarrollo de la Obra.**
- Visitas de Obra.
  - Terminación de la Obra (Cliente).
- 2 Etapa: Terminación de Obra.**
- Tramitología de terminación de obra.

consulpro cuenta con la experiencia para realizara la Tramitología Integral; que establece a través de un código de conducta garantiza a sus clientes el éxito con sus obras.

## INGENIERÍA ECONÓMICA

PARA LA PROPUESTA ECONOMICA, SE TOMA COMO BASE, LOS ARANCELES DE LA CMIC (CAMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONTRUCCION).

CONSTRUCCIÓN INTEGRAL DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL RIO				
No.	Descripción	Superficie de construcción	costo por m2 de construcción CMIC	Importe
1	Gerencia de Obra	20,650.33	\$ 1500.00	\$ 30,975,495.00
2	Integración de Edificio Inteligente	20,650.33	\$ 500.00	\$ 10,325,165.00
3	Construcción	20,650.33	\$ 12,000.00	\$ 247,803,960.00
<b>Importe Total</b>				<b>\$ 289,104,620.00</b>
				<b>100.00%</b>

CONSTRUCCIÓN INTEGRAL DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL RIO		MESES																								
No.	Descripción	Duración en Meses	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	Gerencia de Obra	3.00																								
2	Integración de Edificio Inteligente	1.00																								
3	Construcción	20.00																								
<b>Tiempo Total</b>		<b>24.00</b>																								

LAMINA:

# 1

©2015 consulpro. DG-GPSC

**CONSTRUCCIÓN INTEGRAL DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL RIO**

UBICACIÓN: Av. Lomas del Rio, Poniente, Sin numero, Mz. IX, Fraccionamiento Lomas del Rio, Naucalpan de Juárez, Estado de México.

CONTRATO: CLIENTE: **RAMÓN ABRAHAM DARGEL** FECHA DE ENTREGA: MARZO-2017

CONTRATO: **CONSULTORÍA INTERDISCIPLINARIA DE P ROYECTOS INTEGRALES S.C.**

DIRECTOR GENERAL: Ing. Arq. Sergio Hernández Hernández

SOCIO: C.P. Salvador Barros García

ELABORO: **CONSULPRO**

GERENCIA DE PROMOCIÓN SEGUIMIENTO Y CALIDAD

**consulpro**

www.consulpro.mx

CALIDAD | TIEMPO | COSTO

Empresa reconocida y certificada en la Gerencia de Proyectos Integrales

ANCSAC

TEL: 5534-3505 / 5534-8393 / 5524-2580

www.consulpro.mx