

DCa

David Chávez Miyamoto - Arquitectura

Tel. (614)541.5478

Cel. (614)247.7437

arq_david2004@yahoo.com.mx

Chihuahua Chih. Mx.

Ing. Isidoro Sánchez.

Arq. Guillermo Ramos

Presentes.-

Octubre , 2014

ICHITAIP

Instituto Chihuahuense para la Transparencia y Acceso a la Información Pública

El presente, contiene: la cotización para el desarrollo de un proyecto arquitectónico y ejecutivo, para un edificio con uso según lo especificado por el cliente.

Se enuncian los alcances que contendría el producto desde su desarrollo hasta su culminación, así como el proceso y forma de entrega al finalizar los trabajos mencionados en este documento.

Es para nosotros de gran interés el participar en un proyecto de esta naturaleza, por su esencia e impacto social que representa.

Dejamos en sus manos este documento y quedamos en espera de sus comentarios y agradeciendo de ante mano por considerarnos participes en este proyecto.

Índice de contenido:

- a) Objetivos arquitectónicos
- b) Análisis preliminar de zona de trabajo
- c) Programa de diseño
- d) Anteproyecto arquitectónico
- e) Proyecto arquitectónico ejecutivo
- f) Proyectos arquitectónicos de ingenierías
- g) Catalogo de conceptos y presupuesto base
- h) Tramites
- i) Forma de entrega
- j) Tiempo de entrega
- k) Costo del proyecto

Más adelante en este documento, cada inciso se desglosara en sub-conceptos en donde se describe de manera detallada los alcances de cada uno.

a) Definición de alcances, necesidades u objetivos

Para elaborar el proyecto arquitectónico, se llevara a cabo un proceso previo de investigación que guíara al Arquitecto en su tarea a lo largo de todo el proyecto. La interpretación de los resultados de esta etapa es lo que define en buena medida la personalidad del proyecto:

Planteamiento del programa. Necesidades específicas de espacio y uso, así como particularidades del terreno, presupuesto, tiempo de ejecución, etc.

Interpretación del programa. En base al planteamiento esta etapa servirá de guía para la siguiente etapa.

b) Análisis preliminar de la zona de trabajo

-Análisis del sitio:

-Contexto, factores geográficos, físicos, culturales, históricos, sociales y elementos construidos que caracterizan un lugar determinado en el que se va a desarrollar la obra.

-Contexto arquitectónico, elementos arquitectónicos externos al proyecto que definirán al mismo, por ejemplo medio natural y medio urbano.

-Sendas, barrios, hitos, nodos y bordes urbanos.

-Flujos, peatonales y vehiculares.

-Levantamiento arquitectónico del predio

-Perfil urbano del contexto construido y natural

-Infraestructura

-Aspectos legales, normativa local.

c) Programa de diseño

Como resultado de la investigación de alcances, necesidades y objetivos, se elaborara una listado de los espacios necesarios que conforman el edificio en su totalidad.

d) Anteproyecto arquitectónico \$ 175,000.00+ IVA (Ciento setenta y cinco mil pesos 00/100).

Consta de un juego de planos, maqueta u otros medios de representación que explican por vez primera, de manera gráfica pero con carácter preliminar, cómo está diseñado el edificio. El propósito es puramente preliminar, para que el cliente decida si el diseño es de su agrado y cumple con sus requerimientos. En caso de que el *Anteproyecto* sea aprobado, entonces se realiza el proyecto definitivo.

-Planta de zonificación

-Planta de conjunto

-Plantas arquitectónicas con: Amueblado, cotas generales, nombres de espacios, cuadro de áreas, diagramas de función así como cualquier dato necesario para el entendimiento del anteproyecto.

-Alzados de todas la fachadas: con los datos necesarios para la comprensión total de la idea, dando importancia a las alturas de los elementos volumétricos, ventanas, accesos, materiales de recubrimiento, vegetación, etc.

-Secciones arquitectónicas: enfatizando aspectos como: alturas, soluciones estructurales, inclinaciones de losas, etc.

-Imágenes 3d. (Renders), foto realistas, exteriores e interiores, foto montajes y cualquier elemento construido y mobiliario. Acabado foto realista y bosquejo según sea necesario.

-En las imágenes 3d se representara lo necesario para comprender el diseño de los patios, interiores de los espacios, materiales de los acabados, sistema constructivos expuestos (en caso de que el diseño los contenga), así como la iluminación natural y artificial.

-Análisis de orientación solar del edificio por medio de herramientas y software 3d para la visualización del recorrido del sol en cada mes (de ser necesario en lapsos más cortos de tiempo), así como el estudio de iluminación artificial en áreas interiores y exteriores.

-Sustentabilidad, se consideraran e integraran ideas para un edificio auto sustentable, ubicación de paneles solares, energía

eólica, captación de agua pluvial, recuperación de aguas negras y su tratamiento, etc.

-Materiales constructivos, se propondrán materiales constructivos ideales y necesarios para un edificio confortable, considerando el mejor aprovechamiento del clima artificial y su economía.

Nota. La distribución de los dibujos y elementos contenidos en los planos serán por parte de esta oficina.

d) Proyecto arquitectónico ejecutivo \$515,000.00+IVA
(Quinientos quince mil pesos 00/100).

Planos referentes a urbanismo

- Estacionamiento vehicular
- Patios, plazas, jardines y áreas exteriores de uso similar
- Trazo
- Plataformas y movimiento de materiales referentes a este tópico.
- Banquetas, rampas, guarniciones, jardinería.
- Detalles especiales de exteriores.

Planos referentes a lo arquitectónico

- Planta de emplazamiento, con descripción tipo memoria acerca de la solución de emplazamiento por la que se optó.
- Planta y cuadro de áreas.
- Planta de ubicación
- Planta de conjunto
- Planta de azoteas
- Plantas arquitectónicas
- Plantas constructivas
- Plantas de trazo y muros
- Planos de tipos de muros y elementos divisorios
- Secciones arquitectónicas generales
- Secciones arquitectónicas por espacio
- Detalles constructivos especiales de secciones arquitectónicas

- Alzados arquitectónicos de conjunto
- Alzados arquitectónicos por fachada
- Cortes por fachada
- Detalles arquitectónicos especiales

Planos de acabados

- Plantas de pisos
- Plantas de plafones
- Plantas de muros
- Detalles especiales
- Baños, plantas, secciones y alzados
- Cocina, plantas, secciones y alzados
- Cuarto de máquinas
- Fachadas
- Azotea

Detalles

- Escaleras, interiores y exteriores
- Elevador
- Ventanas y cancelería con cedula
- Puertas con cedula
- Herrería
- Protecciones solares
- Carpintería general

Gráficos

- Señalización especial, institucional
- Señalización de emergencias
- Accesos y salidas

Iluminación

- Catalogo de luminarios propuestos
- Planta de Ubicación de luminarios

Renderizado tridimensional foto realista (modelos 3d)

- Vistas aéreas de conjunto, volumetrías generales y áreas exteriores.
- Vistas escala humana, exteriores e interiores
- Vistas en cada mes del año, por la mañana, medio día y tarde. Enfatizando el paso del sol por el edificio.
- Foto montajes en el sitio del proyecto
- En este concepto se visualizara al edificio lo más parecido a lo que sería cuando esté construido.
- Se entregaran imágenes del edificio con el acabado profesional necesario para la difusión grafica del proyecto y con resolución grafica para impresiones de gran formato.

e) Coordinación de proyectos especiales y de ingenierías

- Proyecto estructural
- Instalaciones eléctricas
- instalaciones hidro sanitarias y de gas
- Climas
- Sistemas contra incendios
- Voz, datos y video
- Catalogo de conceptos y presupuesto base
- Mecánica de suelos y topografía

Proyecto estructural \$ 135,000.00+IVA (Ciento treinta y cinco mil pesos 00/100).

- Notas generales
- Planta de cimentación con detalles
- Losas de entrepiso con detalles
- Losas de azotea con detalles
- Cortes estructurales
- Cortes por fachada

- Escaleras con detalles
 - Planta estructural
 - Detalles especiales, cisterna, maquinas, etc.
 - Memoria de calculo
 - Catalogo de conceptos, volúmenes y presupuesto base
- Proyecto instalación eléctrica \$ 75,000.00+IVA (setenta y cinco mil pesos 00/100).**

- Alumbrado interior
- Alumbrado exterior y azotea
- Contactos interiores y exteriores
- Circuitos
- Acometida a sub estación
- Diagrama unifilar y cuadro de cargas
- Climatización
- Canalización de voz y datos
- Memoria descriptiva
- Catalogo de conceptos y presupuesto base

Proyecto hidro sanitario \$60,000.00+IVA (Sesenta mil pesos 00/100)

Instalación red hidráulica en interiores y exteriores con especificaciones mecánicas

bombas hidro neumáticas y almacenamiento de agua

Isométricos hidráulicos

Isométricos sanitarios

Isométricos de gas

Drenaje

Desagüe pluvial

Detalles sanitarios

Detalles cocina

Detalles generales

Gas

Cuadro caídas de presión

Sistema contra incendio con detalles y cuarto de bombas

Memoria de calculo hidráulico, sanitario y de gas

Catalogo de conceptos, hidráulico, sanitario, contra incendios, riego y gas.

Proyecto de voz, datos y video \$65,000.00+IVA (sesenta y cinco mil pesos 00/100)

-Comunicaciones

-Sonorización

-Sistema de alarma contra incendio

-Circuito cerrado

-Cuarto de com. y sistemas

-Sistema de tierra y conexiones

-Especificaciones técnicas generales

9

Topografía y terracerías \$30,000.00+IVA (treinta mil pesos 00/100)

-Levantamiento topográfico del sitio en donde se proyectara el edificio

-Morfología del sitio mediante estudio 3d (digital)

- Vol. terracerías

Mecánica de suelos \$35,000.00+IVA (treinta y cinco mil pesos 00/100)

-Datos de la obra, croquis de localización

-Exploración y muestreo, informe fotográfico

-Pruebas de laboratorio

-Estratigrafía

-Cálculos

-Comentarios

-Conclusiones y recomendaciones

DCa

Proyecto de climas \$ 70,000.00+IVA(Setenta y dos mil pesos 00/100)

- Localización de equipos
- Cargas térmicas
- Trayectorias de ductos e inyección
- Calefacción
- Extracción
- Detalles especiales
- Memoria descriptiva
- Catalogo de conceptos y presupuesto base

Catalogo de conceptos \$ 55,000.00+IVA(cincuenta y cinco mil pesos 00/100)

- Catalogo de conceptos
- Volumetrías de materiales
- Presupuesto base de materiales y mano de obra

Tramites \$ 129,827.59(Ciento veinte y nueve mil peso 59/100)

- Firmas de DRO
- Trámites para permisos y licencias de inicio de obra.

- Zonificación
- Alineamiento y numero oficial
- Uso de suelo
- Bomberos
- JMAS
- CFE
- Impacto ambiental
- Licencia de construcción

Forma de entrega del trabajo final

- Se entregara un juego de planos impresos con toda la información descrita en este documento.
- Presentación digital del proyecto completo para su difusión.
- Cualquier concepto no descrito en este documento se cotizara de manera independiente.

DCa

Tiempo de entrega y revisiones.

-Se considera tener el numero de revisiones necesarias para congelar el ante proyecto. (Generalmente con 2 - 3 revisiones es suficiente.) El tiempo puede variar según decisiones por parte del cliente.

-concluida la etapa de anteproyecto se pasa al proyecto ejecutivo, para este se estiman de 8 a 10 semanas.

-Dando inicio a los trabajos de esta cotización en juntas previas se acordaran las fechas de revisiones y entrega final del trabajo.

A continuación la suma del total del costo para el proyecto completo.

\$1,344,827.59 (Un millón trescientos cuarenta y cuatro mil ocho cientos veinte y siete pesos 59/100) mas I.V.A.

I.V.A. \$215,172.41 (Doscientos quince mil ciento setenta y dos pesos 41/100)

TOTAL CON I.V.A.

\$1,560,000.00 (Un millón quinientos sesenta mil pesos 00/100)

Cuadro de resumen sin I.V.A.

CONCEPTO	TOT. SIN IVA
ANTEPROYECTO	\$175,000.00
P. ARQUITECTONICO	\$515,000.00
P. ESTRUCTURAL	\$135,000.00
P. ELECTRICO	\$75,000.00
P. HIDRO SANITARIO	\$60,000.00
P. VOZ, DATOS Y CCTV	\$65,000.00
TOPOGRAFIA Y TERRACERIAS	\$30,000.00
MECANICA DE SUELOS	\$35,000.00
CLIMA	\$70,000.00
CATALOGO DE CONCEPTOS	\$55,000.00
TRAMITES	\$129,827.59

\$1,344.827.59

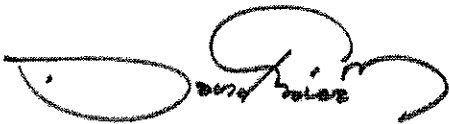
Cuadro de resumen sin IVA.

DCa

- o Se solicita un 25% de anticipo
- o El resto se dividirá en base a las revisiones preliminares y entrega final. Acordando con el cliente según sus comentarios y necesidades.
- o No se incluye el costo para el permiso ante J.M.A.S.
- o No se incluye el costo de la licencia de construcción.
- o Los tiempos de revisiones y entrega pueden variar dependiendo de la toma de decisiones y ajustes que se generen durante el proceso de trabajo.
- o El costo total solo incluye lo enunciado en esta cotización.
- o Considerar el TOTAL CON I.V.A.
- o Los cambios realizados por parte del cliente al anteproyecto, proyecto arquitectónico e ingenierías después de congelados o en proceso de cálculos,
- o cuando se tengan que recalcular, tendrán un costo adicional del 10% sobre el total del presupuesto.
- o La elaboración de planos as-built de ser requerida se cotizara aparte.
- o No incluye el costo de trámites y licencias.

Agradeciendo de antemano, quedamos a sus órdenes y espera de sus amables comentarios, esperando poder participar en este proyecto tan importante para nuestra sociedad.

Atentamente.



M. Arq. David Chávez Miyamoto

DCa

Antes "Concept Arquitectura"

DCa