



PROTOCOLO DE TRABAJOS

Diseño y proyecto arquitectónico

Datos necesarios para cotizar el proyecto de diseño:

- 1.- Fotos del predio.
- 2.- ¿Cuenta con los servicios básicos como son agua, alcantarillado, luz eléctrica?
- 3.- Medidas del terreno ya sean medidas aproximadas o preferentemente plano topográfico. En caso de no tener plano topográfico, se anexará la cotización el costo del mismo o un levantamiento por medio de cinta, dependiendo de la forma del mismo.
- 4.-Ubicación del terreno
- 5- Listado básico de espacios a necesitar en el diseño.

Visitas

Para las visitas, se agendan preferentemente en el transcurso de las 10:00 a las 16:00 horas para aprovechar la luz natural.

Es necesaria para comprobar la disponibilidad de los servicios: agua potable, drenaje y energía eléctrica. Observar zona y tipo de suelo de forma superficial, además de una pequeña entrevista con el cliente y saber las necesidades básicas del proyecto. El costo varía según la zona y medidas del terreno.

El costo de la visita fluctúa en relación el tiempo invertido de los profesionistas y gasolina empleada en visitar el lugar.



El desarrollo del proyecto consistirá en las siguientes etapas:

1)Anteproyecto

- Levantamiento topográfico del terreno (Opcional)
- Análisis del sitio
- Diseño conceptual de la propuesta arquitectónica
- Programa arquitectónico definitivo, complementando las necesidades del cliente
- Diagrama de funcionamiento y emplazamiento
- Layout preliminar arquitectónico: (Plantas generales, 1 alzado y 1 sección)
- Perspectivas conceptuales a partir de modelo en 3d (Renders de espacios)
- Presentación digital de anteproyecto.

Notas

- No contiene diseño de interiores, pero se ambientarán los espacios necesarios para los renders
- En caso de algún acuerdo con las arquitectas, se estipulará en la cotización si incluye diseño de interior

Duración de la etapa: 5 a 6 semanas para la primera propuesta (El tiempo de elaboración puede variar según la complejidad del proyecto). Aumenta el tiempo, dependiendo de las modificaciones.

Revisiones por esta etapa: 2 (Digitalmente)



2) Proyecto ejecutivo

- Planos arquitectónicos detallados.
- Planos de secciones arquitectónicas detalladas referidos a las plantas arquitectónicas por zonas específicas con ejes, cotas y niveles.
- Planos de fachada detalladas con ejes, cotas y niveles.
- Planos de instalación hidráulica
- Planos de instalación sanitaria
- Plano de instalación eléctrica (salidas y cableado general)
- Plano de acabados



Notas

Duración de la etapa: 4 semanas aproximadamente (*este tiempo será en relación con la entrega de los cálculos descritos en el apartado: "sobre cálculos e ingenierías).

Se entregarán planos en papel bond, a escalas adecuadas y debidamente impresos en tinta negra con las características adecuadas para solicitar las licencias pertinentes. Se elaborarán en el programa AutoCAD y toda la información se entregará impresa en original y en formato digital contenido en una memoria USB.

Es necesario mantener una coordinación estrecha entre el proyecto ejecutivo y las ingenierías durante el proceso de diseño para optimizar tiempo y recursos. Los siguientes cálculos son imprescindibles para tramitar las licencias correspondientes con las dependencias gubernamentales competentes, el funcionamiento óptimo y velar por la seguridad de los usuarios dentro del edificio:

- Cálculo y estudio de mecánica de suelos
- Diseño y cálculo estructural (memoria de cálculo y firma de D.R. y C.)

ESTOS CÁLCULOS NO ESTÁN INCLUIDOS EN EL PRESUPUESTO. ES NECESARIO EL DESARROLLO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA DETERMINAR EL COSTO DE ESTOS CÁLCULOS.