GUERRERO Y CORNEJO ARQUITECTOS CIA. LTDA.
DESCRIPCION DE SERVICIOS

1. DISEÑO Y PLANIFICACION ARQUITECTONICA 2
   1.1. Estudios Preliminares y plan masa 2
   1.2. Anteproyecto 2
   1.3. Proyecto Definitivo 2
   1.4. Detalles Constructivos y Especificaciones Técnicas 2
   1.5. Cuantificación y volúmenes de obra 2
   1.6. Coordinación de ingenierías 3
   1.7. Presupuestos de obra 3
2. DIRECCION ARQUITECTONICA 3
3. DIRECCION TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCION 4
   3.1. Responsabilidades 4
4. GERENCIA DE PROYECTO 5

1. DISEÑO Y PLANIFICACION ARQUITECTONICA

El proceso de diseño y planificación arquitectónica lo dividimos en diferentes etapas:

1.1. Estudios Preliminares y plan masa

Se define la programación de diseño, tomando en cuenta las necesidades funcionales, técnicas, físicas, urbanísticas y comerciales del proyecto.

1.2. Anteproyecto

Expresa de manera gráfica los aspectos fundamentales y características generales del diseño, con el objeto de proporcionar una primera imagen global del mismo, mediante dibujos en proyección horizontal, vertical y tridimensional.

Una vez desarrollado el anteproyecto, se lo presenta al cliente y recoger todas las observaciones o requerimientos adicionales, y realizar las modificaciones respectivas.

1.3. Proyecto Definitivo

Fase del trabajo en la que se define de modo preciso y definitivo las características de la obra a construirse, mediante el desarrollo del proyecto a través de planos generales, dimensionados en proyección horizontal y vertical, en cantidad y calidad suficientes, según el proyecto, que permitan una correcta interpretación y ejecución de la obra.

1.4. Detalles Constructivos y Especificaciones Técnicas

Comprende todos aquellos elementos gráficos de las partes de la obra dibujados en escala ampliada, acotados y referidos a los detalles constructivos necesarios para una mayor y mejor interpretación de los planos generales.

Adicionalmente, incluye los documentos que especifican el tipo y calidad de los materiales, para una mejor interpretación de los planos definitivos para la correcta construcción de la obra.

1.5. Cuantificación y volúmenes de obra

En base a planos arquitectónico y de ingenierías, se elabora la cuantificación y volúmenes de obra, que servirá para la elaboración de presupuestos de obra.

Contiene la cuantificación de volúmenes, superficies y cantidades, debidamente justificados con memoria o gráficos, que permite al constructor desarrollar el presupuesto de obra.

1.6. Coordinación de ingenierías

Nos responsabilizamos de coordinar con todos y cada uno de los consultores e ingenierías que participan en el diseño integral del proyecto, de forma que queden integradas al proyecto arquitectónico, para conseguir los mejores resultados técnicos, económicos, y de plazos de entrega.

La responsabilidad técnica corresponde a cada consultor, pero Guerrero y Cornejo Arquitectos liderará el grupo de consultores y actuará como interlocutor directo con el Cliente.

1.7. Presupuestos de obra

Una vez concluidos los diseños y la cuantificación completa del proyecto, elaboramos el presupuesto detallado de construcción por actividades. El presupuesto contiene obra civil, instalaciones, ingenierías, y acabados; es decir es un presupuesto completo.

Contamos con especialistas dentro de nuestra empresa y con la experiencia necesaria para entregar el presupuesto de obra completo.

2. DIRECCION ARQUITECTONICA

Consiste en la actividad que realiza el arquitecto durante la construcción, coordinando con el equipo técnico y administrativo, en la interpretación correcta de los planos, cuidando que los mismos se ejecuten de acuerdo con los diseños suministrados para la construcción de la obra, estableciendo y autorizando, de ser el caso, las modificaciones que se presenten en la misma.

Bajo esta denominación tampoco son imputables al Arquitecto, tareas propias del administrador o constructor de la obra.

La Dirección Arquitectónica será de potestad exclusiva del Arquitecto Diseñador.

3. DIRECCION TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCION

Nos responsabilizamos de la dirección de la obra dentro de un cronograma y presupuesto establecido, cumpliendo con los aspectos técnico-constructivos, normas de construcción, planos, especificaciones técnicas, y calidad de materiales y acabados.

Nos encargamos de realizar las adquisidores y negociaciones con proveedores y subcontratistas, llevando el debido control económico con el objetivo de lograr los mejores resultados para el proyecto.
Además de ejecutar la obra civil de las construcciones, somos responsables de dirigir y controlar a todos y cada uno de los subcontratistas participantes del proyecto.

3.1. Responsabilidades

a) Elaboración del presupuesto referencial de costos del proyecto, conforme a los planos arquitectónicos, y de ingenierías del proyecto.

b) Elaboración del cronograma valorado de trabajo, control y actualización del avance de obra.

c) Planificación, programación y organización de la ejecución de obra.

d) Programación adecuada de las necesidades de recursos para la obra.

e) Provisión del personal técnico necesario para organización, dirección, control y coordinación de la construcción.

f) Nos encargamos de ejecutar la obra civil de las construcciones con personal de obra experimentado y entrenado, y con los procedimientos de seguridad laboral bien establecidos.

g) Contratación y administración de la mano de obra idónea para la ejecución de la obra, con cargo a los recursos del proyecto. La relación laboral de todos los obreros de obra civil que participen en la construcción estará a cargo de nuestra empresa.

h) Asesoramiento permanente respecto a los materiales, equipo, y maquinaria necesarios para el desarrollo y ejecución de la obra.

i) Adquisición y contratación, a nombre del cliente, de todos los materiales, equipos, y rubros requeridos para la obra, responsabilizándonos por su calidad y

uso. Guerrero y Cornejo Arquitectos será el responsable de llamar a concurso a todos los contratistas del proyecto, evaluar las ofertas, y preparar el respectivo concurso, para presentación a fiscalización o al representante designado por el cliente.

j) Dirección, supervisión y control a todos los contratistas participantes en la obra.

k) Control de la calidad y buen uso de los materiales de construcción y equipos.

l) Llevar el control de costos de la obra, para la debida presentación o justificación al cliente.

m) Presentación de planillas a fiscalización o al representante del cliente para aprobación.

n) Mantenimiento y custodia del libro de obra.

o) Elaboración de informes periódicos, con el avance de obra y control presupuestal detallado.

p) Elaboración de informe final de liquidación de proyecto.

4. GERENCIA DE PROYECTO

Adicionalmente a los servicios técnicos y de diseño, contamos con la experiencia y conocimiento para llevar la **Gerencia de Proyecto**, y el debido acompañamiento a clientes en sus proyectos inmobiliarios o de construcción.

Actuamos de manera proactiva para mantener el control sobre las diferentes actividades y etapas de un proyecto, anticipándonos a los obstáculos que se presentan durante el desarrollo del mismo.

De manera general, la Gerencia de Proyecto se encarga de supervisar y realizar el seguimiento a todos los participantes y velar que los procesos se ejecuten de acuerdo a lo planificado.

Nos convertimos en el enlace entre el cliente y/o promotor y los diferentes actores del proyecto, procurando mantener información actualizada acerca del estado general del proyecto y de las aprobaciones necesarias para su correcto desarrollo y culminación.

Coordinamos y supervisamos el desarrollo y ejecución integral del proyecto, con el fin de que el mismo se halle ajustado a Presupuesto, Planos y Especificaciones.