

# *TÉRMINOS DE REFERENCIA*

---

## *PROYECTO EJECUTIVO PARA EL CENTRO GASTRONÓMICO DE OAXACA*

---

## **CONTENIDO**

- 1.- OBJETIVO
- 2.- MARCO JURÍDICO
- 3.- METODOLOGÍA A UTILIZAR
- 4.- ELEMENTOS A ENTREGAR
- 5.- ÁREAS A INTERVENIR

### **PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL INMUEBLE HISTÓRICO**

- 6.- MEMORIA DESCRIPTIVA

### **REGISTROS**

- 7.- REGISTRO FOTOGRÁFICO
- 8.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE NIVELES
- 9.- REGISTRO DE CALAS ARQUITECTÓNICAS
- 10.- REGISTRO DE CALAS ARQUEOLÓGICAS
- 11.- REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL
- 12.- REGISTRO DE FÁBRICAS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS
- 13.- REGISTRO DE DETERIOROS Y SUS CAUSAS

### **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

- 14.- LIBERACIONES
- 15.- CONSOLIDACIONES
- 16.- INTEGRACIONES

### **PROYECTO DE ADECUACIÓN, INTEGRACIÓN, INGENIERIAS Y ACABADOS**

- 17.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE INTEGRACIÓN

18.- ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS

19.- MEMORIA DE CÁLCULO Y PROYECTO ESTRUCTURAL FIRMADO POR PERITO EN ESTRUCTURAS CON CÉDULA PROFESIONAL

20.- PROYECTO DE ACABADOS

21.- PROYECTO DE CARPINTERÍAS Y CANCELERÍAS

22.- PROYECTO ELÉCTRICO Y DE ILUMINACIÓN

23.- PROYECTO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

24.- PROYECTO DE INSTALACIONES PLUVIALES

25.- PROYECTO DE VOZ Y DATOS

26.- PROYECTO DE INSTALACIONES DE GAS

27.- PROYECTO DE INSTALACIONES ESPECIALES

### **PRESUPUESTACIÓN**

28.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE OBRA

29.- PROYECTO DE JARDINERÍA

### **GENERALIDADES DE ENTREGA**

30.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

31.- CARACTERÍSTICAS DE PRESENTACIÓN

32.- NORMAS DE CALIDAD Y REVISIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DIAGNÓSTICOS.

33.- CALENDARIZACIÓN

34.- FORMAS DE PAGO

35.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

## 1.- OBJETIVO

El proyecto ejecutivo de restauración y adecuación del inmueble correspondiente al Exconvento del Carmen Alto en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, tendrá como objetivo fundamental la conservación del inmueble histórico y como finalidad el definir la serie de acciones que ayuden a subsanar los deterioros que presenta el inmueble, tanto a nivel arquitectónico y estructural, con el propósito de realizar una propuesta de intervención adecuada del inmueble, la cual se determinará de acuerdo con el resultado de los diagnósticos y estudios correspondientes para ello buscando en todo momento la recuperación de la unidad formal del mismo. Además de integrar de manera adecuada espacios nuevos de acuerdo a las necesidades requeridas para llevar a cabo las actividades en el nuevo Centro Gastronómico de Oaxaca.

El proyecto ejecutivo deberá presentarse en dos partes, la primera consta de una Memoria descriptiva del inmueble, en la que se presente una descripción de los aspectos técnicos del mismo, en ella se deberá proporcionar la información general del inmueble, en el que se presente una descripción arquitectónica de éste, sus sistemas constructivos y de manufactura, además de los deterioros que presenta actualmente, así como el registro de intervenciones anteriores, para finalmente justificar una propuesta de intervención adecuada y analizada desde los distintos grados de intervención, hasta los conceptos de cada una de las acciones; y una segunda parte que consta de los Registros gráficos del inmueble, en los que se presentarán datos técnicos extraídos de los distintos análisis y estudios para lo cual dichos registros se agruparán de la siguiente manera: Levantamiento Topográfico, Levantamiento arquitectónico del estado actual, Registro de fábricas y sistemas constructivos, Registro de daños y deterioros, así como los planos respectivos de Liberaciones, Consolidaciones e Integraciones, proyecto arquitectónico de integración, memoria de cálculo y proyecto estructural firmado por perito en estructuras con cédula profesional, proyecto de acabados, proyecto de carpintería y cancelería, proyecto eléctrico y de iluminación, proyecto de instalaciones hidrosanitarias, proyecto de instalaciones pluviales, proyecto de voz y datos, proyecto de instalaciones de gas, proyecto de instalaciones especiales y finalmente el presupuesto de ejecución de obra y una conclusión de la problemática y adecuación del inmueble.

Durante todo el proceso de ejecución del proyecto, se tendrá que revisar constantemente con el personal del INPAC para su visto bueno, por lo tanto, dichas revisiones se realizarán en planos impresos a color a una escala legible las veces que sean necesarias.

## 2.- MARCO JURÍDICO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca.

- Decreto del Ejecutivo del Estado por el que se crea el Organismo Público Descentralizado denominado “Instituto del Patrimonio Cultural del Estado de Oaxaca.”
- Acuerdo de Sectorización de las Entidades de la Administración Pública Paraestatal Del Estado De Oaxaca.
- Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Oaxaca.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas;
- Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas;
- Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural del Estado de Oaxaca;
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos;
- Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.
- Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico.
- Reglamento General de Aplicación del plan parcial de Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.
- Reglamento Interno del Instituto del Patrimonio Cultural del Estado de Oaxaca.
- Manual de Organización del Instituto del Patrimonio Cultural del Estado de Oaxaca.

### **3.- METODOLOGÍA A UTILIZAR**

Se utilizará en todo momento la metodología analítica-descriptiva la cual consiste en la extracción de las partes de un todo con el objeto de estudiarlas y examinarlas por separado para ver las relaciones entre éstas, es decir, es un método de investigación, que consiste en separar todo el proyecto en cada uno de sus componentes, con el único fin de observar la naturaleza y los efectos de cada uno por separado.

### **4.-ÁREAS A INTERVENIR**

Dada la problemática de conservación que refleja el inmueble, los estudios y diagnósticos deberán estar enfocados en la totalidad del edificio y los espacios abiertos con los que cuenta y sus anexos.

### **5.- ELEMENTOS A ENTREGAR**

“PROYECTO EJECUTIVO PARA EL CENTRO GASTRONÓMICO DE OAXACA”. Documento que consta de una Memoria descriptiva, en formato tamaño carta engargolado, registros y propuestas gráficas con medida estándar 90x60cm o algún otra que convenga al diagnóstico,

previo acuerdo con personal del INPAC, insertos en protectores y en lefort's blancos de 3" con 3 arillos metálicos.

## **PROYECTO DE RESTAURACIÓN DEL INMUEBLE** **HISTÓRICO**

### **6.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**

Este apartado representa la parte de los diagnósticos en el que se realiza la descripción escrita de los antecedentes generales del inmueble, del diagnóstico de su estado general de conservación al momento de su análisis, así como la descripción y justificación para la propuesta de intervención, que subsane los deterioros determinados en la parte del diagnóstico. Dicha memoria consta de los siguientes puntos:

- -Ficha con datos generales del inmueble a intervenir
- -Introducción general
- -Ubicación en el contexto urbano
- -Antecedentes históricos
- -Descripción arquitectónica del inmueble
- -Descripción del sistema constructivo y fábricas
- -Descripción y análisis de deterioros y sus causas
- -Descripción y justificación para la propuesta de intervención
- - Análisis y descripción de las etapas constructivas
- - Análisis y descripción del partido arquitectónico original
- - Análisis y descripción del partido arquitectónico actual
- - Análisis y justificación de la propuesta de reciclaje de los espacios
- - Determinantes y condicionantes sociales, políticas y/o tecnológicas
- - Condiciones físicas actuales del edificio, aspectos funcionales, ambientales y estructurales
- - Expectativas locales de uso, significación cultural y compatibilidad cultural
- - Programa arquitectónico, compatibilidad espacial

#### **6.1.-FICHA CON DATOS GENERALES DEL INMUEBLE A INTERVENIR**

Nombre completo del inmueble.- Según se le conozca o se llame de manera oficial.

Época.- Para determinar la época o fecha será necesario definir las características estilísticas, materiales y de técnica de manufactura que denoten la época de su ejecución, o bien en base a datos históricos con sus respectivas referencias bibliográficas. No es válido solo colocar el siglo sin fundamento, para ello deberá sustentarse en diversas fuentes.

**Ubicación.-** Se deberá describir ampliamente la ubicación del inmueble dentro de la traza urbana y contexto urbano de la ciudad, así también reflejarlo dentro del perímetro que conforma el primer cuadro de la ciudad, indicando sus colindancias e inmuebles relevantes que lo circundan.

**Dimensiones generales.-** Descripción de las dimensiones generales del inmueble, longitudes y alturas colindantes y altura general, en metros, así como datos de las vialidades principales que lo circundan.

**Observaciones.-** Cualquier comentario extra y trascendente se deberá mencionar y explicar de manera clara y precisa.

## **6.2.-INTRODUCCIÓN GENERAL**

En este apartado se explicará de manera general el proyecto, denotando la importancia y la necesidad de su ejecución, así como el valor que representa este bien histórico para la sociedad oaxaqueña. Se deberá de explicar el análisis de intervención de manera sencilla y concisa, así como la información que se obtendrá del mismo, el procedimiento que se llevará a cabo y bajo qué términos se realizará, además de la normativa a la que se estará sujetando. Así mismo se deberán exponer, los objetivos, metas y alcances de la intervención.

## **6.3.-UBICACIÓN EN EL CONTEXTO URBANO**

Para la ubicación del inmueble involucrado, se deberá realizar una macrolocalización y una microlocalización general en el contexto urbano, tanto de manera gráfica como una descripción textual general, para conocer su situación respecto a la traza urbana de la ciudad y las relaciones que estos tienen con el contexto desde el punto de vista urbano, arquitectónico y simbólico.

## **6.4.-ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

Dentro de los antecedentes históricos, se realizará una breve reseña histórica del inmueble, e intervenciones que ha tenido durante su historia en donde se narre de manera concisa, los datos más significantes de la vida del inmueble; anexar fotografías y documentación gráfica que muestre e ilustre la historicidad del inmueble en cuestión.

## **6.5.-DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL INMUEBLE**

En este apartado se realizará una descripción detallada del inmueble a intervenir, en la cual se explica de manera específica las características físicas del inmueble, así como su composición, estilos arquitectónicos, así como la descripción de cada uno de sus espacios que lo conforman y sus características relevantes de cada uno.

## **6.6.-DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO Y FÁBRICAS**

De manera clara y precisa se debe dar a conocer la composición del edificio respecto a procedimientos y sistemas constructivos que componen la volumetría de todo el conjunto, basándose en las calas respectivas para la veracidad de la información, haciendo una clasificación respectiva para muros, pisos, entrepisos y cubiertas.

#### **6.7.-DESCRIPCIÓN Y ANALISIS DE DETERIOROS Y SUS CAUSAS**

De igual forma se realizará una descripción y análisis de cada uno de los deterioros que aquejan al edificio y las causas que los producen. Este análisis deberá llevarse a cabo respectivamente en cada uno de los elementos arquitectónicos que componen al edificio ya sean pisos, muros, cubiertas y elementos arquitectónicos según corresponda.

#### **6.8.-DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN PARA LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

Se deberá dar a conocer los grados de deterioros que determinen los diagnósticos y estudios realizados al inmueble, para con ellos realizar una propuesta para su intervención apegado a los términos de restauración y subsanar los daños que presenta el edificio.

#### **6.9.- ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS**

Se presentará a manera de documentación, las diferentes intervenciones que ha tenido el inmueble en las diferentes épocas, y los diferentes materiales empleados en pisos, muros y cubiertas.

#### **6.10.- ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL PARTIDO ARQUITECTÓNICO ORIGINAL**

Se deberá describir como está conformado el inmueble de manera general, describiendo los espacios, además de ser posible, se presentaran documentos con antecedentes históricos que pudiesen existir en donde describa las características y uso de los espacios originales con los que contaba.

#### **6.11.- ANÁLISIS Y DESCRIPCIÓN DEL PARTIDO ARQUITECTÓNICO ACTUAL**

Se realizará la descripción de cada uno de los espacios con el uso que se tiene actualmente, así como de manera general de todo el conjunto que comprende el edificio.

#### **6.12.- ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE RECICLAJE DE LOS ESPACIOS**

Se darán a conocer las causas de su intervención del conjunto, la cual justifique el proyecto de integración y nuevo uso de los espacios que se realiza para la conservación del mismo inmueble.

**6.13.- DETERMINANTES Y CONDICIONANTES SOCIALES, POLITICAS Y/O TECNOLÓGICAS.-** Se determinará en base a la propuesta del proyecto de intervención bajo las condiciones del contexto que rodea al edificio.

**6.14.- CONDICIONES FÍSICAS ACTUALES DEL EDIFICIO, ASPECTOS FUNCIONALES, AMBIENTALES Y ESTRUCTURALES.-** Los aspectos funcionales deberán ser compatibles al uso



propuesto con el espacio del partido arquitectónico original, los aspectos funcionales tendrán compatibilidad del uso con las condiciones ambientales del inmueble y en el aspecto estructural se describirán los problemas estructurales que aquejan al edificio y como se han ido comportando al paso del tiempo.

**6.15.- EXPECTATIVAS LOCALES DE USO, SIGNIFICACIÓN CULTURAL Y COMPATIBILIDAD CULTURAL.-** Se presentará la propuesta de uso de cada uno de los espacios de acuerdo a las necesidades de la población y de la cultura local en donde se encuentra inserto.

**6.16.- PROGRAMA ARQUITECTÓNICO, COMPATIBILIDAD ESPACIAL.-** El proyecto deberá tener congruencia entre el partido arquitectónico original y la propuesta de nuevo uso junto con la distribución propuesta de los espacios y adecuaciones.

**CARACTERÍSTICAS DE PRESENTACIÓN:** La memoria descriptiva deberá presentarse impresa en formato tamaño carta, así como en formato digital. Además, esta deberá ser acompañada de imágenes, dibujos o croquis necesarios para explicar cada uno de aspectos, anexando imágenes con sus pies de fotos y referencias bibliográficas. Esta deberá ser debidamente firmada por el proyectista o representante en cada página.

## **REGISTROS**

### **7.-REGISTRO FOTOGRÁFICO**

En este apartado se deberá entregar una MEMORIA FOTOGRÁFICA, la cual consta de un documento en formato tamaño carta, en el cual se muestre a través de fotografías, el estado actual que presenta el inmueble, así como detalles relevantes que muestre la esencia del mismo, estas tomas fotográficas deberán ser referenciadas respectivamente con las plantas de referencia según corresponda. Esta memoria descriptiva deberá realizarse a través de fotografías reveladas en laboratorio fotográfico en papel fotográfico tradicional en formato de 6" x 4" en tono mate. La memoria fotográfica, deberá presentarse en 2 tantos, en formato tamaño carta, además del formato digital correspondiente.

### **8.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE NIVELES**

Se deberá entregar un levantamiento topográfico detallado, referenciado a un banco de nivel. Estos serán referenciados tanto en plantas, cortes, fachadas y demás planos de detalles que se incluyan para determinar los hundimientos de niveles de piso y las deformaciones de los elementos estructurales como arcos, pilastras y muros entre otros.

### **9.- REGISTRO DE CALAS ARQUITECTÓNICAS**

Se tendrá que entregar un levantamiento detallado de las calas arquitectónicas realizadas, con cotas parciales del lugar en donde se realizaron. Dichos registros tendrán

niveles, levantamiento detallado de los elementos encontrados, esto se tendrá que entregar gráficamente, fotográficamente y referenciado en planta arquitectónica. Lo anterior deberá presentarse tanto en plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles según corresponda cada cala, dibujando lo encontrado en cada una de forma detallada y acotada en todos sus elementos, incluyendo apuntes perspectivas de cada uno.

## **10.- REGISTRO DE CALAS ARQUEOLÓGICAS**

Se llevarán a cabo calas arqueológicas dentro del inmueble, estos trabajos se llevarán a cabo con la autorización, supervisión y colaboración de INAH, para determinar los tipos de trabajos a desarrollar en cada cala y el procedimiento a utilizar, liberando pisos y excavando cepas de sondeos a profundidad que determinará el propio INAH. Además se tomaron en cuenta las medidas precautorias necesarias para mantener la seguridad de los trabajadores y evitar cualquier accidente que puedan dañar los probables vestigios. Para los trabajos preventivos se deberán llevar a cabo apuntalamientos que permitan mantener seguro el lugar de la excavación. Estos trabajos se deberán llevar a cabo con la supervisión de un arqueólogo especialista y el personal de obra necesario para hacer la excavación.

Estos trabajos se realizarán con el fin de realizar estudios arqueológicos para evidenciar la presencia de posibles asentamientos prehispánicos en la parte que corresponde al Centro histórico de Oaxaca además de que no sean afectados con los trabajos propuestos en el proyecto. Estos registros se presentaran a nivel de planos arquitectónicos, a nivel de plantas y cortes a fin de comprender cada uno de los elementos encontrados, todos debidamente acotados y detallados, acompañados en todo momento con referencias fotográficas.

## **11.- REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL**

Se deberá entregar un levantamiento a detalle, con cotas generales y detalles arquitectónicos del inmueble completo, los registros deberán incluir los niveles generales de cada una de las alturas de los cuerpos que comprende el inmueble, espacios, y cambios de niveles con referencia a un banco de nivel; levantamientos generales de elementos, tales como: herrería, puertas y ventanas, elementos ornamentales, retablos, elementos de madera, especificando características, dimensiones reales y composición, así como larguillos fotográficos; en el caso de estos elementos correspondiente al mobiliario relevante del interior del inmueble, se levantarán únicamente dimensiones generales, para así poder contar con las proporciones y forma de estos. Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y

especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivos de elementos constructivos que conforman el edificio histórico.

## **12.- REGISTRO DE FÁBRICAS Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**

Se deberá realizar el levantamiento de cada uno de los materiales y sistemas constructivos que componen al inmueble, valiéndose de los planos del levantamiento, detalles, cortes por fachada a detalle, plantas arquitectónicas, entre otros, dando a conocer tanto el material base, acabado inicial, acabado intermedio y acabado final haciendo una clasificación de estos respectivamente en pisos, entresijos, cubiertas y muros así como subclasificaciones derivadas de estos últimos, según sea el caso de cada uno de diferentes paramentos, todo ello para conocer su composición constructiva del edificio.

Los registros, tanto de calas, así como del sistema constructivo del edificio constará de planos con fotografías que expliquen las fábricas y sistemas constructivos de cada área a intervenir, así como de los elementos que la componen y de detalles arquitectónicos y constructivos que lleguen a conocerse. Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivos de elementos constructivos que conforman el edificio histórico.

## **13.- REGISTRO DE DETERIOROS Y SUS CAUSAS**

Se deberá entregar un levantamiento a detalle de cada uno de los deterioros que presenta el inmueble, así mismo de manera general cada uno de los elementos que conforman éste, (herrería, carpintería, entre otros que se consideren relevantes), se especificarán las características y proporciones de cada uno, ordenando cada plano correspondiente en deterioros en muros, pisos, entresijos y cubiertas además de subclasificaciones derivadas de estos últimos según corresponda, así mismo será necesario clasificar los deterioros, en químicos, físicos, biológicos y arquitectónicos. Incluye una simbología legible y detallada para cada uno de los deterioros especificando la localización de estos; los planos incluirán fotografías que evidencien cada uno de los deterioros que se presentan en los diferentes elementos y fachadas del inmueble, así como en los diversos detalles. Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivos de elementos constructivos que conforman el edificio histórico.

## **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

### **14.- LIBERACIONES**

La propuesta de liberaciones de elementos arquitectónicos se representará en planos donde se indiquen los diferentes tipos de liberaciones que comprenderá la propuesta de intervención, y de acuerdo a los grados de intervención propuestos; estas descripciones serán desarrollados a nivel de muros, pisos, entresijos y cubiertas, además de elementos de herrería y carpintería según corresponda, incluyendo la descripción de las técnicas de liberaciones propuestas y las medidas de seguridad a tomar en consideración. Para ello se deberá utilizar una simbología comprensible y en correspondencia los planos de deterioros detectados. Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivos de elementos constructivos que conforman el edificio histórico.

### **15.- CONSOLIDACIONES**

Los trabajos de consolidaciones deberán presentarse en planos independientes, con las especificaciones detalladas de cómo realizar los trabajos, de ser posible se representará de manera gráfica cada una de las propuestas, a manera de ejemplificar el proceso. En las descripciones se especificarán materiales a utilizar, tiempos y procesos de cada una tanto en muros, pisos, entresijos y cubiertas, además de elementos de herrería y carpintería. Así mismo se utilizara una simbología comprensible y en correspondencia con los planos de deterioros y liberaciones respectivamente. Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivos de elementos constructivos que conforman el edificio histórico.

### **16.- INTEGRACIONES**

La propuesta de intervención, sin duda es de los procesos más importantes, ya que de esto dependen los resultados finales que se plantean; para ello se propondrá la integración de materiales y elementos arquitectónicos adecuados a la naturaleza del edificio y en concordancia y apego en todo momento a las Normas de Intervención Nacionales e Internacionales. Todas las integraciones deberán respetar en lo posible a la originalidad del

edificio, sin transgredir ningún elemento ni espacio arquitectónico de manera definitiva, utilizando en lo posible elementos reversibles. Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivos de elementos constructivos que conforman el edificio histórico.

## **PROYECTO DE ADECUACIÓN, INTEGRACIÓN, INGENIERÍAS Y ACABADOS**

Toda la propuesta de intervención, tanto de restauración como la de reciclaje y nuevo uso del edificio, deberán estar acompañadas por los respectivos proyectos de ingenierías y acabados, con lo cual se dé sustento, se complemente y se justifique la propuesta de los trabajos propuestos a nivel de restauración, arquitectónico e ingenierías. Por lo tanto, estos proyectos se deberán complementar uno al otro, conformando un proyecto que sea generado de manera integral desde el principio de su concepción. Cada uno de los proyectos de ingenierías e instalaciones especiales que se describen a continuación, deberán estar avalados por profesionistas responsables en cada materia, debiendo contar con cédula profesional vigente y con el aval de ser peritos en el ramo de cada ingeniería. Por ello es importante contar con los siguientes proyectos tanto en la intervención del edificio original, como en la integración de nuevos espacios.

### **17.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE INTEGRACIÓN**

El proyecto arquitectónico de integración, deberá proponer elementos y espacios adecuados que se integren apropiadamente al edificio histórico. Para lo cual se podrá proponer la integración de materiales y sistemas constructivos contemporáneos que armonicen con el contexto y la arquitectura colindante. El proyecto además deberá estar apegado a la normativa local tanto del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural del Estado de Oaxaca y el Reglamento General del Histórico de Oaxaca de Juárez, contando con todos los requerimientos necesarios para poder realizar los trámites de autorización respectivos ante las autoridades competentes en la materia.

Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivos de elementos constructivos que conforman los elementos a integrar.

## **18.- MECÁNICA DE SUELOS**

Este estudio se realizará para determinar la naturaleza y las propiedades del terreno, esto fundamentalmente para definir el tipo y/o condiciones de cimentación y resistencia del terreno, para así determinar la intervención apropiada para el edificio, dicho estudio contendrá pruebas de resistencia, materiales de composición y compresión.

## **19.- MEMORIA DE CÁLCULO Y PROYECTO ESTRUCTURAL**

El proyecto ejecutivo de integración de nuevos elementos y espacios arquitectónicos, deberá estar respaldado por una memoria de cálculo y un proyecto estructural correspondiente, el cual dé a conocer el tipo de refuerzos necesarios para el edificio, o qué elementos nuevos se integrarán para soportar tanto los pesos vivos y muertos que se concentrarán en el inmueble según el uso al que se encuentra destinado. Así mismo mediante el proyecto estructural se definirán los sistemas constructivos a utilizarse en las integraciones arquitectónicas respectivas, así como sus dimensiones y formas respectivas, en este se deberá anexar una descripción funcional de la propuesta, respaldando de forma gráfica y descriptiva el método a seguir. Este proyecto estructural deberá estar firmado por un Perito Estructural que cuente con su cédula profesional respectiva

Al final se incluirán conclusiones y recomendaciones correspondientes al estudio y la propuesta.

Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivas de elementos constructivos que conforman los elementos a integrar, desde nivel de cimentaciones, estructurales, hasta toda la estructura y sistemas constructivos a utilizar.

## **20.- PROYECTO DE ACABADOS**

Para desarrollar el proyecto ejecutivo, se incluirán planos de acabados, donde se indicará cada uno de los acabados iniciales, intermedios y finales de cada elemento, a nivel de muros, pisos, entresijos y cubiertas. Para lo cual se utilizará una simbología adecuada que haga referencia a cada acabado propuesto en todos los elementos. Los acabados deberán ser compatibles con el uso y características del inmueble, por lo tanto se hará uso tanto de aplanados contemporáneos y acabados tradicionales. Para los acabados contemporáneos se anexarán las fichas de especificaciones de materiales y productos propuestos para conocer tanto sus características y especificaciones de aplicación. Lo anterior deberá presentarse tanto en plantas arquitectónicas en todos los niveles

correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados según lo requiera el proyecto.

## **21.- PROYECTOS DE CARPINTERIAS Y CANCELERIAS**

El proyecto de carpinterías y cancelerías deberá incluir el diseño y características de puertas y ventanas de todas las áreas, en donde se describa a detalle su conformación. Los planos deberán separarse de acuerdo a los materiales tanto de madera, aluminio, herrería entre otros que se especifiquen. En estos planos deberán incluirse todos los detalles que sean necesarios para su mejor comprensión, realizando los despieces necesarios de cada elemento, y especificando todo lo necesario para su fabricación y su colocación. Lo anterior deberá presentarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos referenciados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivas de elementos constructivos, anclajes, ensambles, soporteria, acabados, materiales a utilizar, tipos de soldadura y demás elementos que conforman el edificio.

## **22.- PROYECTO ELÉCTRICO Y DE ILUMINACIÓN**

El proyecto eléctrico deberá adaptarse al programa arquitectónico del proyecto, este deberá incluir trayectoria, materiales y especificaciones de ducteria, cableado y equipos a utilizar, para contar con la electrificación e iluminación de cada uno de los espacios que contempla el proyecto arquitectónico y de restauración. Todo el material y características de equipos e insumos propuestos deberán contar con las normas de calidad correspondientes. Así también este proyecto deberá incluir los cálculos correspondientes donde se compruebe las características de los equipos, accesorios, ducteria y cableado idóneo en cada espacio. Los equipos principales y luminarias deberán contar con sus fichas de especificaciones respectivas donde se describa cada uno de manera detallada.

Los alcances del proyecto eléctrico e iluminación deberá contar con las características de los siguientes equipos: Subestación, tableros de distribución, interruptores termomagnéticos, canalizaciones, cableado para alimentadores generales, cableado para alimentadores de alumbrado, cableado para alimentadores de contactos, cableado para alimentadores de Iluminación, luminarias, modelo y marca, cableado para fuerza y soporteria, diseño de circuito, diagrama unifilar y memoria de cálculo eléctrico, contactos normales y regulados, tanto de media y baja tensión.

Todos los planos de instalaciones deberán estar avalados por un perito en instalaciones eléctricas, que deberá contener la descripción física y mecánica del funcionamiento de cada uno de los accesorios y equipos propuestos por cada ingeniería. Lo



anterior deberá representarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos de esta instalación de forma referenciada, acotados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivas de elementos constructivos de cada elemento.

## **23.- PROYECTO DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**

Para el proyecto de instalaciones hidrosanitarias, se realizará una descripción que solvente las necesidades hidráulicas y sanitarias según el proyecto integral del inmueble, además esta propuesta deberá respaldar el funcionamiento de estos con propuestas vanguardistas que se integren al edificio de tal manera que no agredan su integridad y originalidad.

La propuesta deberá acotarse a los trabajos que den solución a las necesidades de cada uno de los espacios del inmueble en términos de instalaciones hidráulicas y sanitarias, para lograr confort, funcionalidad, bienestar y seguridad para las actividades a desarrollarse en el inmueble. Así mismo se deberá especificar cada una de las actividades que se proponen, determinando los materiales y la técnica de ejecución de cada uno de ellos. Este registro constará de planos que expliquen gráficamente cada una de las trayectorias, materiales y equipos a propuestos, así como su cálculo correspondiente que respalde su uso, además de los detalles esquemáticos que ejemplifiquen la propuesta de este tipo de instalaciones.

Este proyecto deberá contar con propuesta de Canalizaciones, ubicación de cisterna, tipo de ductería, especificaciones de equipos, cálculos, conexiones, registros y especificaciones generales. Lo anterior deberá representarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos de esta instalación de forma referenciada, acotados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivas de cada elemento.

## **24.- PROYECTO DE INSTALACIONES PLUVIALES**

En este proyecto se deberán representar las bajadas de aguas pluviales conjuntamente con sus especificaciones de las mismas, canalización y descarga de las aguas, además de diámetros, características y recorridos, conjuntamente con el cálculo respectivo y el análisis que dé como resultado la propuesta generada, así también se representarán detalles que ejemplifiquen claramente conexiones e instalación de elementos especiales. Este proyecto estará avalado por un perito responsable en la materia, dando por escrito las especificaciones y recomendaciones respectivas de todo el proceso de instalación. Lo



anterior deberá representarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos de esta instalación de forma referenciada, acotados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivas de cada elemento.

## **25.- PROYECTO DE VOZ Y DATOS**

Este proyecto consiste en el diseño de la estructura de la red de comunicaciones, selección de equipos de conmutación y telefónicos, selección de equipos de conectividad para la estructura de nodos internos, canalizaciones, cableado, equipos, servidor, conmutador, paneles, accesorios y soportería. Se deberá incluir la ficha técnica de los equipos propuestos y el diseño de toda la red en base a las necesidades del inmueble. Lo anterior deberá representarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos de esta instalación de forma referenciada, acotados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivas de cada elemento.

## **26.- PROYECTO DE INSTALACIONES DE GAS**

Para este proyecto se realizará el diseño y propuesta de distribución de las instalaciones de gas para abastecer al inmueble del servicio necesario en las áreas proyectadas. Para el proyecto de estas instalaciones, se deberá anexar el cálculo de la ductería y las normas de calidad con las que se debe cumplir y así contar con la seguridad máxima requerida. En esta propuesta se deberán ubicar cada uno de los equipos propuestos, así como su sistema de llenado desde la parte exterior, todo avalado por un perito responsable. Lo anterior deberá presentarse tanto en plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles según lo requiera el proyecto.

## **27.- PROYECTO DE INSTALACIONES ESPECIALES**

En este apartado se presentará el proyecto de Circuito Cerrado y T.V. el cual contará con la distribución de los equipos correspondientes ubicados de manera estratégica según las necesidades de cada uno de los espacios. Dentro del proyecto se deberán incluir canalizaciones, posicionamiento de cámaras, selección de equipos, cableado, monitores, video grabadora, video cámaras, especificaciones generales, accesorios y soportería. Lo anterior deberá representarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las

diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos de esta instalación de forma referenciada, acotados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivas de cada elemento.

## 28.- PROYECTO DE JARDINERIA

Este deberá especificar cada uno de los espacios de jardines que contempla el proyecto, incluyendo especies de árboles y plantas a utilizar de acuerdo al entorno y especies endémicas de Oaxaca. En este proyecto se presentará además el diseño de cada uno de los espacios, pisos y elementos que conformen la jardinería y especies vegetales del proyecto, adecuándose al entorno, a la arquitectura y al monumento histórico. Lo anterior deberá representarse en planos correspondientes a plantas arquitectónicas en todos los niveles correspondientes, plantas de conjunto, cortes arquitectónicos de las diferentes áreas, alzados, fachadas interiores y exteriores, detalles arquitectónicos y planos a detalles constructivos de elementos a integrar de forma referenciada, acotados y especificados de forma minuciosa según lo requiera el proyecto, incluyendo apuntes perspectivas de cada elemento y cada zona a integrar.

## PRESUPUESTACIÓN

## 29.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE OBRA

Este documento tiene por objeto determinar anticipadamente el costo de la ejecución material de la obra y está compuesto por la siguiente documentación a presentarse en tamaño carta y en formato digital, incluye: catálogo de conceptos, números generadores, tarjetas de precios unitarios, presupuesto, explosión de insumos, fasar, básicos, cálculo de indirectos, financiamiento y utilidad, tabuladores y calendario de ejecución de obra físico/financiero.

Se presentará un **catálogo de conceptos** respecto a los alcances del proyecto, el cual deberá incluir la cuantificación de los trabajos que se propongan para la intervención y adecuación del inmueble en el aspecto arquitectónico, rehabilitación e instalaciones, en donde se especifiquen cada uno de los procedimientos y actividades generales a seguir; a su vez este deberá ser dividido por frentes y a su vez en partidas correspondientes según sea el caso.

Así mismo deberá redactarse claramente el procedimiento constructivo y las especificaciones técnicas detalladas en cada concepto, numerarse por clave, ordenar por partidas y los insumos necesarios: materiales, mano de obra, herramienta, equipo y la unidad de medición.

En lo que respecta a los **números generadores** es la cuantificación detallada o volumétrica de los conceptos de obra según las cantidades especificadas, debidamente ubicado y referenciado por partidas, guiado por el catálogo de conceptos y acompañando cada

concepto con su unidad de medición. Se debe contar con el formato generador de obra. El formato tendrá un espacio para agregar un croquis, donde aparecen las medidas y la ubicación de lo que se está generando y de esta manera poder respaldar los volúmenes, dicha información es avalada por la supervisión del INPAC. Así mismo anexar un resumen donde se establezcan los conceptos generados y las cantidades totales.

## **GENERALIDADES DE ENTREGA**

### **30.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS**

Una vez concluido y pagado el servicio correspondiente al proyecto, tanto de restauración como el arquitectónico ejecutivo, se deberá comenzar a realizar el trámite ante las autoridades correspondientes para la obtención de los permisos y licencias respectivos, para ello el prestador de servicios deberá contar con la disposición para que el proyecto sea ingresado de manera oficial a manera de trámite en las instancias normativas correspondientes a nivel Municipal, Estatal y Federal.

Para garantizar que este trámite se realice sin ningún contratiempo después de haber concluido el proyecto, se firmará como parte del contrato una carta compromiso en donde el prestador de servicios se comprometa a realizar los trámites aquí descritos, además quedará como garantía la fianza de vicios ocultos, la cual después de haber concluido el pago del proyecto general, garantizará que lleguen a realizar todos los trabajos correspondientes y no queden inconclusos en ningún aspecto.

### **31.- CARACTERÍSTICAS DE PRESENTACIÓN.**

- **Memoria descriptiva.** - El documento se presentará en formato tamaño carta y engargolado.
- **Memoria fotográfica.** - Documento formato tamaño carta con fotografías impresas en laboratorio fotográfico en papel fotográfico en formato de 6" x 4" en tono mate
- **Registro del estado actual** (planos)
- **Diagnóstico del inmueble** (planos)
- **Propuesta de intervención** (planos)
- **Propuesta de integración de espacios, adecuación y nuevo uso** (planos)
- **Presupuesto de obra** El documento se entregará en formato tamaño carta.

El expediente se integrará con la documentación anterior por lo que se presentará **impresa en los formatos mencionados y con el respectivo respaldo digital en disco compacto, además se entregarán 2 juegos extras para los trámites ante las instancias**

**normativas correspondientes** en caso de requerirlo se entregarán más juegos hasta cumplir con todo lo necesario y obtener las autorizaciones. Los planos se integrarán en carpetas blancas (ledfords) de 3 arillos metálicos con sus respectivos protectores.

### **31.1 Presentación de los registros gráficos en planos**

Los registros gráficos antes citados se presentarán en planos con un formato de 90 x 60 cm o 90 cm. Por largo libre en sentido horizontal según convenga una vez que se obtenga el visto bueno por parte del INPAC, a una escala legible y de manejo común indicada en cada plano, además de la escala gráfica correspondiente a cada dibujo y pie de plano oficial proporcionado por el INPAC.

En el caso de las revisiones previas a la entrega los planos serán impresos a color en un formato que sea legible ( 45 x 60 cm. o algún otro)

- Estos trabajos se deberán realizar en formato de diseño asistido por computadora Autocad (DWG) o similar.
- Software de procesamiento de imágenes como Corel Draw, Photoshop o similar.
- Archivos de imágenes (jpg y bmp) o similar.

Los planos deberán contar con la firma del responsable del proyecto, quien fungirá como Perito responsable de la propuesta de intervención.

## **32.-NORMAS DE CALIDAD Y REVISION DE LOS ESTUDIOS Y DIAGNOSTICOS**

La propuesta de intervención, deberá cumplir con normas de calidad que consisten en el respeto a los bienes culturales, pleno respeto a la historicidad, a la técnica de manufactura, a huellas de uso y alteraciones de época, se deberán proponer materiales compatibles con los originales y estos deberán ser de excelente calidad, las propuestas deberán apegarse a la normatividad vigente en la materia.

La conclusión de los trabajos se determinará una vez recibidos los estudios, diagnósticos y la propuesta respectiva por las áreas correspondientes del Instituto del Patrimonio Cultural, lo que implica un proceso de revisiones parciales, consenso y correcciones las veces que sean necesarias hasta su aprobación final.

El proyecto deberá contar con todo lo necesario para poder llevar a cabo la ejecución de los trabajos planteados, incluyendo la elaboración de instalaciones que no estén contempladas como todos aquellos detalles y/o cualquier requerimiento que sea necesario solicitado por la supervisión del proyecto, aunque no estén contemplados en los presentes términos de referencia.

Así mismo el presente proyecto deberá incluir los trámites necesarios para llevar a cabo la ejecución de los trabajos, desde trámites con la instancia normativa o en su caso con las autoridades correspondientes, esto incluye cumplir con todos los requisitos necesarios, desde los responsables Técnicos, ingresos y reintegros a las instancias correspondientes, hasta cumplir con todo lo necesario y obtener las autorizaciones en el tiempo necesario.

### **33.- CALENDARIZACIÓN DE ACTIVIDADES**

Se deberá presentar un cronograma y calendarización de actividades en el que se establezcan los tiempos y secuencias de cada uno de los procesos correspondientes. Estableciendo desde los periodos de inicio de ellos, revisiones, entregas e ingreso a tramites y autorizaciones; así como el seguimiento correspondiente para su aprobación final, respetando en todo momento dicha calendarización para evitar retrasos en su ejecución y no incurrir en las sanciones que este Instituto considere pertinentes.

### **34.- FORMA DE PAGO**

Por las características, magnitud y complejidad del proyecto, según el Art. 104 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas; se establecerán pagos parciales por porcentaje de ejecución de trabajos concluidos, correspondiendo cada uno de estos a las estimaciones programadas, los cuales deberán ser claramente congruentes, completos, medibles y definidos, con el fin de tener la continuidad necesaria para la oportuna terminación del proyecto.

La forma de pago se realizará mediante estimaciones asignadas por el Instituto, en las cuales se señalen cada una de las actividades de los trabajos concluidos. El contratista deberá presentar sus estimaciones a la Unidad de Proyectos dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones que hubiere fijado el INPAC en el contrato, acompañadas de la documentación determinada por el Instituto que acredite la procedencia de su pago (notas de bitácora, Reporte Fotográfico, Detalles, Croquis)

Además de las revisiones parciales a realizarse, el contratista deberá presentar informes escritos con un plazo menor a 30 días, en donde se informe el avance de los trabajos hasta la fecha de entrega, el cual deberá anexarse a cada una de las estimaciones.

Las revisiones generales y parciales serán establecidas por el Departamento de Restauración, Urbanismo y Arquitectura del INPAC, para realizar las observaciones que sean pertinentes; para estos eventos se deberán presentar los avances con los que se cuenta hasta el momento, en formato digital e impreso, a una escala legible.

## 35.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

El documento denominado “PROYECTO EJECUTIVO PARA EL CENTRO GASTRONÓMICO DE OAXACA” estará conformado por los siguientes elementos:

- **MEMORIA DESCRIPTIVA.**
  - Ficha con datos generales del inmueble a intervenir
  - Introducción general
  - Ubicación en el contexto urbano
  - Antecedentes históricos
  - Descripción arquitectónica del inmueble
  - Descripción del sistema constructivo y fábricas
  - Descripción y análisis de deterioros y sus causas
  - Descripción y justificación para la propuesta de intervención
  - Análisis y descripción de las etapas constructivas
  - Análisis y descripción del partido arquitectónico original
  - Análisis y descripción del partido arquitectónico actual
  - Análisis y justificación de la propuesta de reciclaje de los espacios
  - Determinantes y condicionantes sociales, políticas y/o tecnológicas
  - Condiciones físicas actuales del edificio, aspectos funcionales, ambientales y estructurales
  - Expectativas locales de uso, significación cultural y compatibilidad cultural
  - Programa arquitectónico, compatibilidad espacial
- **REGISTRO FOTOGRÁFICO**  
Registro fotográfico actual, general y detalles del inmueble, imagen urbana exterior colindante, larguillos fotográficos de las fachadas exteriores junto con el contexto urbano.
- **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE NIVELES**
- **REGISTRO DE CALAS ARQUITECTÓNICAS**
- **REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL**  
Plantas arquitectónicas (planta de conjunto, planta de localización, planta arquitectónica y las resultantes en cada uno de los diferentes niveles.  
Fachadas,  
Cortes generales, cortes por fachadas  
Detalles arquitectónicos
- **DIAGNÓSTICO DEL INMUEBLE**  
Registro de fábricas y sistema constructivo  
Registro de deterioros y sus causas
- **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**  
Liberaciones  
Consolidaciones  
Integraciones

- PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE INTEGRACIONES
- MECÁNICA DE SUELOS
- MEMORIA DE CALCULO Y PROYECTO ESTRUCTURAL
  - Memoria de cálculo
  - Análisis o dictamen estructural
  - Propuesta estructural
- PROYECTO DE ACABADOS
- PROYECTO DE CARPINTERIAS Y CANCELERIAS
- PROYECTO DE INSTALACIONES
  - Instalaciones eléctricas y de iluminación
  - Instalaciones hidrosanitarias
  - Instalaciones pluviales
  - Voz y datos
  - Instalaciones de gas
  - Instalaciones especiales
- PROYECTO DE JARDINERIA
- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE OBRA
  - Catálogo de conceptos
  - Números generadores
  - Tarjetas de precios unitarios
  - Especificaciones técnicas
  - Presupuesto
  - Insumos, FASAR, básicos, tabuladores y calendario de obra físico/financiero por concepto.