

BUILD-ING

ARQUITECTURA - INGENIERIA

GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN



EXPERIENCIA Y PROFESIONALIDAD AL SERVICIO DEL CLIENTE

NUESTRA RAZON DE SER

Los proyectos actuales de construcción son cada vez más complejos, no solo como consecuencia de los grandes avances en soluciones técnicas y materiales, sino también porque están obligados a cumplir con numerosas Leyes, Reglamentos, Instrucciones y Normas Técnicas, que se han ido aprobando con el tiempo.

No hay que olvidar tampoco el gran número de Organismos Estatales, Autonómicos y Municipales que informan y tienen competencia sobre los proyectos, ocasionando grandes retrasos en su tramitación si no están redactados adecuadamente, dando lugar a correcciones y modificaciones.

La dificultad principal en la fase inicial de un proyecto de construcción suele ser la escasez de información. Nunca se enfatizará suficientemente la necesidad de contar con unos requisitos correctos (que normalmente definan la necesidad) y completos (que cubran todos los aspectos relevantes). Estos requisitos deben ser los necesarios, y tan perjudicial es establecerlos por exceso como por defecto. Es además vital que puedan ser proyectados y que su cumplimiento en la obra realizada pueda ser comprobado por métodos objetivos.

Deben abandonarse los falsos pragmatismos, basados en la creencia de que “se va adelantando trabajo”, de comenzar a desarrollar los proyectos sobre especificaciones excesivamente incompletas. La experiencia demuestra que las modificaciones posteriores aumentan sensiblemente los plazos y los costes. Precisamente, las estimaciones de costes, tanto de la construcción como del ciclo de vida de la obra, son especialmente necesarias en las fases iniciales del proyecto, donde se comprometen los costes del resto de las fases. Las estimaciones tempranas permiten analizar alternativas viables.

Ya en la fase propiamente dicha de proyecto, es fundamental que éste se redacte con un adecuado sistema de control de calidad, que asegure la coordinación entre los distintos técnicos que intervienen de forma que tanto el dimensionamiento estructural como las disposiciones arquitectónicas y los proyectos de instalaciones no presenten contradicciones ni incompatibilidades que luego sea preciso subsanar durante la ejecución de la obra y se conviertan en desviaciones sensibles de los plazos, de las prestaciones técnicas y de los costes previstos.

Por tanto, un planteamiento metódico y estructurado que permita identificar las necesidades del cliente es esencial para la precisa determinación de los requisitos que deben cumplirse de forma eficaz y eficiente para lograr la óptima relación entre calidad, plazo y coste, ya que sin una correcta gestión de estas tres variables es improbable un éxito global y una consecución completa de los objetivos previstos.

Nuestro objetivo es realizar un control exhaustivo desde las primeras fases de vida del proyecto, hasta la entrega de la obra. Con ello aseguramos que el proyecto se adapta completamente a las necesidades del cliente en los aspectos funcional, económico, de plazos y de calidad y que la ejecución de la obra no sufra desviación alguna respecto a las especificaciones técnicas ni a las previsiones presupuestarias.

Los trabajos realizados en cada fase del ciclo de vida del proyecto son:

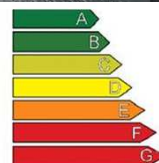
FASE DE ANTEPROYECTO Y PROYECTO BÁSICO

- Estudio de viabilidad técnica y económica
- Estudios geotécnicos, topográficos, y medioambientales.
- Redacción del Proyecto Básico.
- Planificación de las fases de Proyecto y Obra.
- Redacción de Proyecto de Actividad para la tramitación de la licencia de primera ocupación.
- Tramitación de licencias y permisos.
- Estimación de un presupuesto objetivo base.



FASE DE PROYECTO DE EJECUCIÓN

- En función de la naturaleza y el alcance del proyecto se establece su contenido que definirá lo correspondiente a urbanización, edificación, instalaciones, estudio de seguridad y salud, de gestión de residuos, eficiencia energética, etc.
- Estudio de alternativas, teniendo en cuenta su incidencia en aspectos técnicos, de planificación y económicos.
- Redacción completa del Proyecto de Ejecución, incluyendo el diseño y cálculo de estructuras, y los proyectos específicos de instalaciones necesarios.
- Mediciones y valoración real de la obra para establecer el PRESUPUESTO OBJETIVO de la obra.
- Actualización de la programación del proyecto y la obra en función de la estrategia de contratación.



FASE DE LICITACIÓN Y CONTRATACION

- Selección y recomendación de la estrategia de contratación.
- Elaboración de una propuesta de paquetes de contratación.
- Elaboración de los pliegos de bases, planificación de la licitación y contratación de la obra.
- Elaboración de informes sobre las propuestas de las empresas participantes.
- Recepción de ofertas y estudio comparativo.
- Preparación de la documentación contractual.
- Elaboración de un PLANING detallado coordinado con todas las partes implicadas en la obra con el establecimiento de hitos.



FASE DE OBRA

- Impulsar y coordinar el Acta de Inicio de Obra.
- Realizar la Dirección Facultativa de la obra (tanto de arquitectura como de ingeniería)
- Realizar la Coordinación de Seguridad y Salud de la obra
- Coordinar a los diferentes colaboradores y dar soporte a las reuniones de obra, levantando acta de cada una de ellas.
- Supervisión del control geométrico y de calidad.
- Realizar informes mensuales de seguimiento económico y de avance de obra con reseña de las desviaciones respecto al objetivo.
- Seguimiento de las modificaciones de proyecto.
- Gestión documental de la obra.



FASE DE LIQUIDACIÓN

- Preparar el acta de Recepción Provisional de la obra, con la lista de correcciones a realizar (repasos)
- Realizar los informes finales.
- Seguimiento de licencias, permisos y puesta en marcha.
- Seguimiento del periodo de garantía hasta el Acta de Recepción Definitiva de la obra.
- Elaboración de los planos "as built".



NUESTRO EQUIPO

EMILIO LLANO MENÉNDEZ (www.emiliollano.com)

Arquitecto y Urbanista, con 35 años de experiencia profesional. Ha proyectado y dirigido numerosas obras singulares en todos los ámbitos de la edificación: Residencial, comercial, hospitalaria, deportiva, hotelera, industrial, etc. Así mismo posee gran experiencia urbanística, habiendo elaborado numerosos planes urbanísticos de distinto alcance, desde planes generales y especiales a planes parciales, estudios de detalle y proyectos de actuación.

ANTONIO ÁLVAREZ APELLANIZ

Ingeniero de Caminos Canales y Puertos y Agente de la Propiedad Inmobiliaria. Con 30 Años de experiencia profesional, ha desempeñado puestos de responsabilidad en empresas promotoras, constructoras y en consultoras de ingeniería, dirigiendo equipos de profesionales en todas las fases del proceso inmobiliario: gestión urbanística, proyecto y dirección, construcción a pie de obra y comercialización.

OSCAR DEL TRUÉBANO GARCÍA

Ingeniero Industrial e Informático, técnico superior en calidad y medio ambiente, con mas de 15 años de experiencia en gestión integral de proyectos industriales. Responsable de más de 3,5 millones de m² de estructuras calculadas, abarcando los campos de obra nueva civil e industrial, actuaciones de rehabilitación y conservación de edificios civiles e industriales catalogados, cimentaciones y contenciones especiales, auscultación, etc.

JAVIER LLANO GARCÍA (www.emiliollano.com)

Arquitecto joven que aporta nuevas tendencias de modernidad al Estudio en cuanto a sensibilidades creativas y nuevas estructuras de gestión Internacional ante la nueva situación de coyunturas Económicas. Posee la experiencia acumulada ya desde Estudiante en una estrecha colaboración con su padre (Emilio Llano) en las Direcciones de Obras, Gestión con Administraciones en materia Urbanística, Juntas de Compensación y en la propia actividad creativa del Estudio.

PABLO RODRÍGUEZ RODERO (www.construccionesiroca.com)

Ingeniero Industrial y Master en Gestión de Empresas por el Instituto de Empresa. Con más de 15 años de experiencia profesional, ha desempeñado puestos de responsabilidad en empresas promotoras, constructoras y en consultoría logística (Supply Chain), dirigiendo equipos de profesionales en todas las fases del proceso inmobiliario: gestión urbanística, financiación, proyecto y dirección, construcción a pie de obra y comercialización.

JULIO RODRÍGUEZ RODERO (www.hormigonesnalon.com)

Economista, Master en Gestión de Empresas y Master en Ebusiness por el Instituto de Empresa. Con más de 15 años de experiencia profesional, he desempeñado puestos de responsabilidad en empresas especializadas en fabricación de cemento, hormigones, morteros especial y prefabricados. Destaca su conocimiento del sector del cemento y de todo el proceso de fabricación de los derivados del mismo.

NUESTRA EXPERIENCIA

La Gestión integral de Proyectos de Construcción abarca desde el campo del urbanismo a la obra de edificación civil o industrial. Tienen relevancia los edificios de carácter dotacional, tanto deportivos como sanitarios o de carácter público o comercial.

PROYECTOS DOTACIONALES

ESTADIO DEPORTIVO MUNICIPAL CARLOS TARTIERE (AYUNTAMIENTO OVIEDO)

Ubicación: Oviedo

Periodo: 1998-2000



REHABILITACION DEL PALACIO Y FINCA VILLA MAGDALENA (PROP. AYUNTAMIENTO OVIEDO)

Ubicación: Oviedo

Periodo: 1998-1999



INSTITUTO OFTALMOLOGICO FERNANDEZ –VEGA

Ubicación: Oviedo

Periodo: 1996-2006



BUILD-ING

EDIFICIO PARA HOTEL DE 5* (HOTEL AC FORUM OVIEDO)

Ubicación: Oviedo

Periodo: 2001-2003



ESTACION DE AUTOBUSES DE OVIEDO (PROMOCION PRINCIPADO DE ASTURIAS)

Ubicación: Oviedo

Periodo: 2001-2003



CENTRO COMERCIAL VALNALON (ALCAMPO)

Ubicación: El Entrego

Periodo: 2002-2004



BUILD-ING

CENTRO COMERCIAL LOS PRADOS (CARREFOUR)

Ubicación: Oviedo

Periodo: 1998-2002



HOTEL LA GRUTA

Ubicación: Oviedo

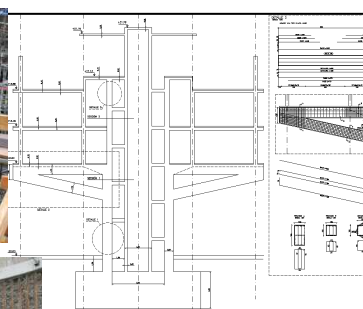
Periodo: 1991



ESTACION DE AUTOBUSES DE TINEO

Ubicación: TINEO

Periodo: 2008-2009



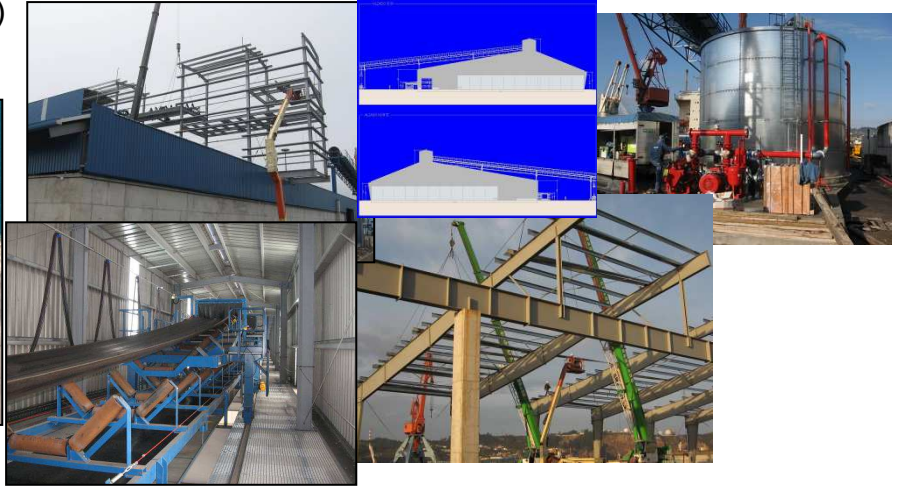
BUILD-ING

PROYECTOS INDUSTRIALES

INSTALACION DE DESCARGA, ALMACENAMIENTO Y EXPEDICION DE GRANELES

Ubicación: Puerto del Musel (Gijón)

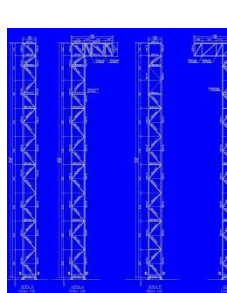
Periodo: 2006-2007



EQUIPAMIENTO DEPORTIVO MUNICIPAL

Ubicación: Pola de Siero

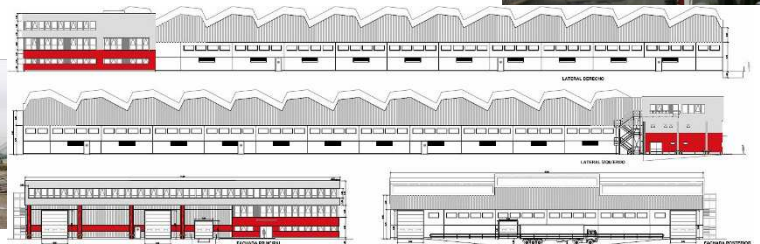
Periodo: 2005-2006



INSTALACION INDUSTRIAL PARA FABRICACION DE EQUIPOS TECNOLOGICOS

Ubicación: Porceyo - Gijón

Periodo: 2005-2006



BUILD-ING

INSTALACIONES LOGISTICAS OBO BETTERMANN

Ubicación: Argame (Asturias)

Periodo: 2008-2009



EQUIPAMIENTO POLIDEPORTIVO MUNICIPAL

Ubicación: Tineo

Periodo: 2009-2012



PALACIO DE EXPOSICIONES Y CONGRESOS

Ubicación: Oviedo

Periodo: 2008-20010

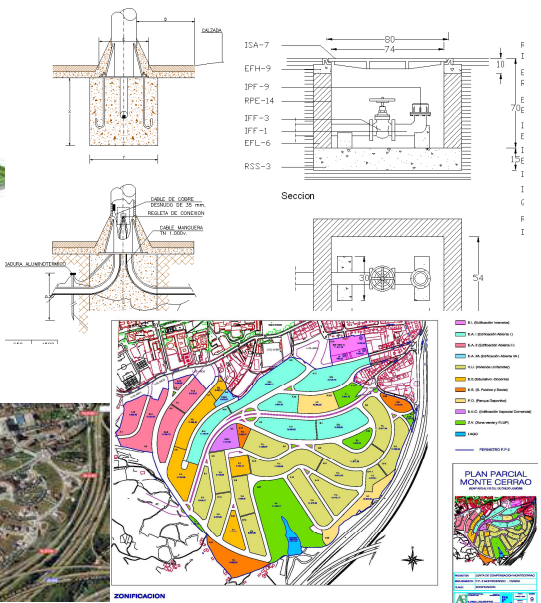
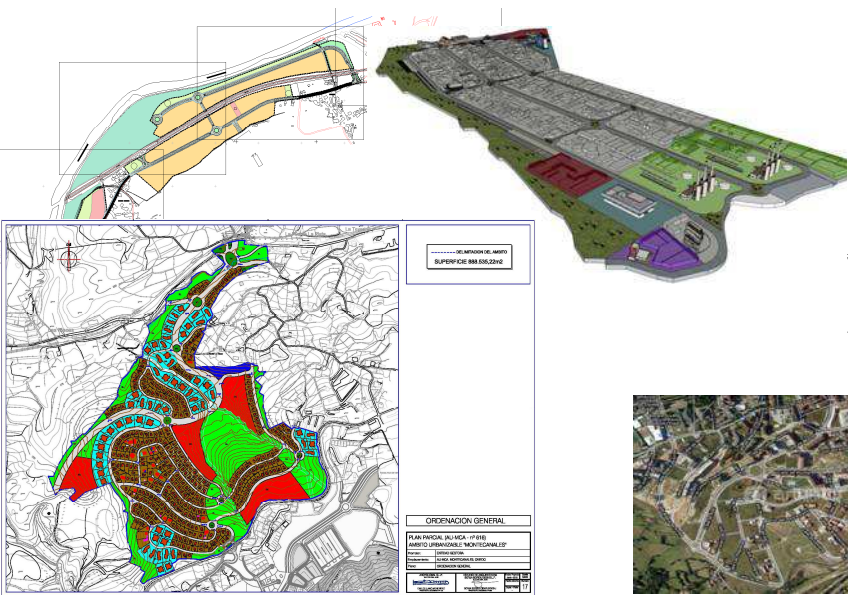
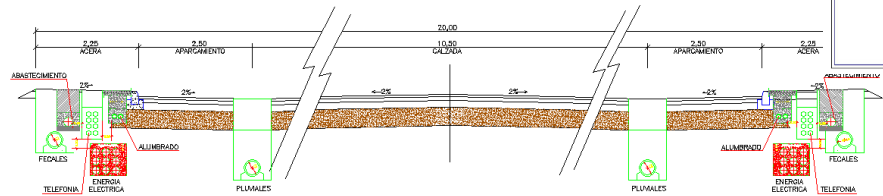
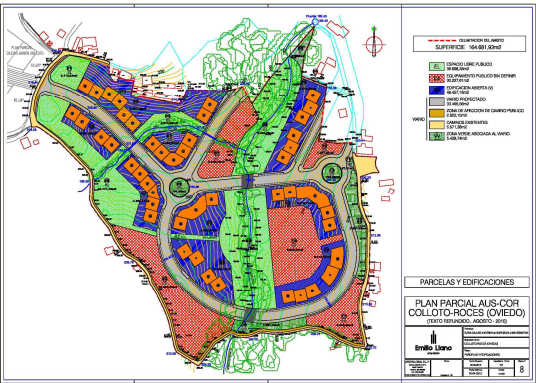


EDIFICACION RESIDENCIAL

[illegible]

URBANISMO Y PROYECTOS DE URBANIZACION

Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Parque Científico
Tecnológico de San Mateo de Gállego (Zaragoza) 1.171.378,27m²



NUESTRO OBJETIVO

Ante la enorme crisis inmobiliaria de España, con una total paralización del sector de la construcción, tanto del ámbito público como privado, BUILD-ING se ha marcado el objetivo de ampliación de mercado de manera inmediata.

Se busca la **internacionalización**, exportando nuestro know-how a **países culturalmente similares**, entendiendo que la forma de comenzar este proceso es de la mano de clientes y siempre con la estrecha colaboración de **agentes locales** que nos aporten el conocimiento del nuevo mercado.

BUILD-ING cuenta con oficinas en Oviedo en:

C/ Santa Susana 27 2ºA
33007 OVIEDO (España)
T: +34 985966363
e: emiliollano@emiliollano.com
e: javierllano@emiliollano.com

C/ Melquiades Álvarez 26, 2º Izq.
33003 Oviedo (España)
T: +34 985210805
e: julio.rodero@hormigonesnalon.com
e: pablo.rodero@construccionesiroca.com

C/ Peña Santa de Enol 13
33012 OVIEDO (España)
T: +34 984030877
e: oscarlt@terra.es