



Ensenada, b.c. a 25 de mayo del 2012

DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ESTACIONAMIENTO PUBLICO PLAZA NAUTICA

Entregables:

- **Antecedentes y Objetivo del Estudio**
- **Ubicación del Area a Desarrollar**
- **Planta de Conjunto Actual**
- **Planta de Conjunto Propuesta Estacionamiento Publico Plaza Nautica (Indicando: Circulacion Peatonal y Vehicular)**
- **Planta de Segundo Nivel Estacionamiento**
- **Planta de Circulacion Arrendatarios Actuales**
- **Planta Nivel de Calle Indicando Elementos a Modificar**

- **Fachadas de Acceso y Vistas Generales (Describiendo Estilos y Materiales)**
- **Corte General por Rampa (Acceso al Mar)**
- **Tabla de Areas Generales (M2)**
- **Ante-Presupuesto de Obra**
- **Evaluacion Economica Estacionamiento Publico Plaza Nautica**
- **Evaluacion Economica Nave Industrial de Servicios Logistico en el CRT del Sauzal**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **ANTECEDENTES Y OBJETIVO DEL ESTUDIO**

Antecedentes:

La Administración Portuaria Integral de Ensenada (API), Necesita desarrollar y maximizar el área antes indicada, ya que estos activos inmobiliarios cuentan con un alto valor y es necesario aumentar su utilidad y desarrollo para la generación de un mayor ingreso al puerto.

Objetivo el Estudio:

La API a través de sus directivos, Desea conocer la factibilidad de desarrollo para mayor rentabilidad en dicha área de estudio, Desarrollando un Anteproyecto para Maximizar la Utilización del Estacionamiento Publico Plaza Náutica, Integrando a los cesionarios Actuales del Api, los cuales colindan con el área de estudio, así como a las calles y vecinos perimetrales a dicha área.



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Ubicación del Área a Desarrollar:**

El Estacionamiento actual y área de estudio a desarrollar se encuentra ubicado en terrenos propiedad del API (Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.) dentro del recinto portuario ingresando por una calle de servicio perpendicular al blv. Costero General Lázaro Cárdenas en el Municipio de Ensenada B.C.

Descripción del Predio:

La Colindancias del Terreno son:

Al Norte: Con Calle de LaMarina

Al Sur: Con Malecon Actual

Al Oeste: Con Acceso Peatonal al Malecon

Al Este: Con Puestos de Tacos de Pescado y Mercado Negro





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Planta de Conjunto Actual**
(Anexo en Archivo PDF)
- **Planta de Conjunto Propuesta Estacionamiento Publico Plaza Nautica (Indicando: Circulacion Peatonal y Vehicular)**
(Anexo en Archivo PDF)
- **Planta de Segundo Nivel Estacionamiento**
(Anexo en Archivo PDF)
- **Planta de Circulacion Arrendatarios Actuales**
(Anexo en Archivo PDF)
- **Planta Nivel de Calle Indicando Elementos a Modificar**
(Anexo en Archivo PDF)
- **Corte General por Rampa (Acceso al Mar)**
(Anexo en Archivo PDF)



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Fachadas de Acceso y Vistas Generales (Describiendo Estilos y Materiales)**

- **Concepto General**

El concepto General de Fachadas hacia Calles se basa en Crear una celosía de madera hacia el blv. Teniente azueta y accesos, creando una protección del ruido y contaminación visual del trafico y de las calles, Generando una fachada atractiva que da una bienvenida agradable al entrar al Puerto, Generando anomalía de que pasa en su interior, además en sus formas asemejan Barcos, Costilla de Ballena y Olas del Mar que forman parte de la Vida en Ensenada, de igual manera se pueden apreciar entre sus vanos la forma de su edificios en 1 y 2 Niveles que son locales comerciales con Diferentes rubros como son: Restaurantes, Cavas, Suvenir, Productos de la Región, Cafés, etc. que enmarcan el Inicio del Malecón y Forman Áreas en la que interactúan diferentes opciones de comida, productos de la región y plazas multiusos para conciertos y actividades múltiples que generan estar en su terrazas y caminar por sus andadores.

Dentro de los edificios comerciales antes mencionados que se encuentran al inicio del Malecón se generaron 2 Propuestas Arquitectónicas que describimos a continuación:

- **Propuesta 1**

La propuesta 1 se base en utilizar toques de piedra en sus fachadas, además de algunos detalles en diagonal en sus muros enmarcando los accesos a comercios, Los colores será Tierra y toques de contraste en algunos elementos que generan fachadas contemporáneas con un lenguaje limpio y no tan cargado en sus formas y materiales, Generando espacios abiertos concretados en terrazas con decks de madera y barandales con una combinación de madera y herrería

Materiales Fachadas:

Piedra: se utilizara piedra roja tipo San Antonio de las minas, enmarcando accesos y detalles en Soclos, Colocada en sus Fachadas con Boquilla del tono más bajo de la misma piedra



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

Emplaste: Emplaste de Cemento arena Semi- Pulido Floteado a mano, aplicando color Arena para contrastar con Piedra

Techos: serán planos con pendientes mínimas que Enmarque los edificios en su perímetro contarán con vistas de madera de pino rojo

Terrazas: Combinación de Madera Tipo Pino Rojo o Trex en ciertas áreas combinado con Concreto estampado color Cobrizo

Barandales: Herrería a Base de solera color chocolate

Marcos de Ventana: Color Almendra PVC

Puertas: de Madera Solida Lisa colores arena



- **Fachada Sobre Calle Teniente Azueta**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- Vista sobre Calle Teniente Azueta



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- **Fachada Hacia Comercios**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- **Vista 1 Hacia Comercios**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- **Vista 2 Hacia Comercios**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- Vista de Acceso



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- **Vista Aérea 1 Conjunto**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- **Vista Aérea 2 Conjunto**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Propuesta 2**

La propuesta 2 se base en utilizar madera y lap con un 50% en sus fachadas, Sus ángulos serán rectos en sus fachadas para generar Horizontalidad, en los accesos a comercios enmarcados con pergolados de madera de pino rojo, Los colores serán tonos de madera pino rojo y detalles colores arena, toques de contraste en algunos elementos que generan de igual forma fachadas contemporáneas con un lenguaje más vivo y de contraste con una mayor gama en sus formas y materiales, al igual que la propuesta 1 Generamos espacios abiertos concretados en terrazas con decks de madera o trex y barandales con una combinación de madera y herrería

Materiales Fachadas:

Madera: se utilizara Madera Tipo Tabla de Pino rojo de 1x 8", en sentido horizontal dejando espacios de 2" entre una y otra

Lap: Este Material También conocido como Maxiplanck Tradicional de 8" aplicado en fachadas en sentido horizontal, Color Chocolate y Arena en algunos áreas

Emplaste: Emplaste de Cemento arena Semi- Pulido Floteado a mano, aplicando color teracota para contrastar con Madera

Techos: serán planos con pendientes mínimas que Enmarque los edificios en su perímetro contaran con vistas de madera de pino rojo

Terrazas: Combinación de Madera Tipo Pino Rojo o Trex

Barandales: Herrería a Base de solera color chocolate

Marcos de Ventana: Madera Color Chocolate

Puertas: de Madera Solida Lisa color Chocolate



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- Vista Hacia Comercios



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- Vista de Acceso



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- Fachada Hacia Teniente Azueta



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- **Fachada Hacia Locales**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012



- **Fachada Hacia Comercios**



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- Esquemas Preliminares





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Esquemas Preliminares**





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Esquemas Preliminares**





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- Esquemas Preliminares





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Esquemas Preliminares**





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- Esquemas Preliminares





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Esquemas Preliminares**





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Esquemas Preliminares**





Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **TABLA DE AREAS GENERALES (M2)**

ANALISIS DE M2
PROPUESTA ESTACIONAMIENTO PUBLICO PLAZA
NAUTICA

	AREA	UNIDAD
POLIGONO A	6,735	m2
POLIGONO B (EIT)	2,195	m2
TOTAL	8,930	m2

ESTACIONAMIENTO		
Cajones	2117.88	m2
Vialidades	1,943	m2
Areas Verdes	390	m2
Servicios (Area de Medidores, Elevadores y Escaleras)	180	m2
Oficinas	80	m2
Sub-Total Estacionamiento	4,711	m2

AREA COMERCIAL		
Edificios	2,200	m2
Areas Verdes	249	m2
Terrazas	680	m2
Andadores	620	m2
Servicios (Area de Contenedores Basura,Carga y Descarga)	190	m2
Auditorio	280	m2
Sub-Total Area Comercial	4,219	m2
Total Estacionamiento + Area Comercial	8,930	m2

**DESGLOCE DATOS
GENERALES**

ESTACIONAMIENTO	Cajones	M2
PLANTA BAJA	148	2,117.88
PLANTA ALTA	137	1,960.47

	LOCALES M2	TERRAZAS M2	OFICINAS M2	TOTAL M2
EDIFICIOS				
PLANTA BAJA	2,200.00	680	80	2,960.00
PLANTA ALTA	1,100.00	340	0	1,440.00



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- ANTE-PRESUPUESTO DE OBRA

ANTEPRESUPUESTO				
Tipo de Moneda Dlls				
Costos de Obra				
	Unidad	Cantidad	P.U.	Total
Demoliciones				
Demolicion de Areas Comerciales ,Faro,Torres, Oficinas Actuales Incluye: Desalojo de escombros fuera de Sitio	m2	670	85	56,950
Estacionamiento				
Estructura de Acero Columnas, Trabes con Steel Deck y Concreto Colado	m2	3,700.00	200	740,000.0
Locales Comerciales				
Estructura a Base de Stud Metalica Cubierta con Denglass y tablarroca sobre losa de cimentacion	m2	3,300.00	320	1,056,000.00
Terrazas				
A Base de Adoquin Concreto y Areas Decks de Madera	m2	1,020.00	65	66,300.00
Andadores/ Areas Verdes				
A base de Concreto y Areas Verdes	m2	1,259.00	50	62,950.00
Oficinas				
Estructura a Base de Stud Metalica Cubierta con Denglass y tablarroca sobre losa de cimentacion	m2	80	320	25,600.00
Instalaciones				
	Lte	10%	1,950,850.00	195,085.0

Fachadas de Acceso	ml	66	2800	184,800.00
A base de Vigas Madera de Pino Rojo y Detalles de Herreria, Estructura de Ptr cubiero con Malla de 1/4" + Piedra Bola a Granel				
Iluminacion en Estacionamiento	pza	20	2,500.00	50,000.00
Luminaria Con Poste 8' Tipo:				
Area de Servicios				
Area de Contenedores de Basura, Carga y Descarga y Area de Medidores	m2	257	85.00	21,845.00
Area de Elevadores y Escaleras(113m2)	Pza	2	27,000.00	54,000.00
Total				2,513,530



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Evaluacion Economica Estacionamiento Publico Plaza Nautica**

(ANEXO EN ARCHIVO PDF)

ANALISIS DEMANDA ESTACIONAMIENTO

Usuarios	EMPRESA	CAJONES	Ingreso Cajon Mes	Ingreso Mes	Ingreso Anual
Directos	EIT Oficinas	46	\$ 600	\$ 27,600	\$ 331,200
	Acuacultura BC	12	\$ 600	\$ 7,200	\$ 86,400
	Nishikawa	8	\$ 600	\$ 4,800	\$ 57,600
	Pesca Deportiva	40	\$ 600	\$ 24,000	\$ 288,000
	Comercios Plaza	86	\$ 900	\$ 77,760	\$ 933,120
	Puestos Tacos	17	\$ 450	\$ 7,650	\$ 91,800
	Mercado Mariscos	30	\$ 450	\$ 13,500	\$ 162,000
	Proturismo	6	\$ 450	\$ 2,700	\$ 32,400
	Total	245	\$ 673.23	\$ 165,210	\$ 1,982,520
Indirectos (Shuttle)	Ast. Progreso	6	\$ 600	\$ 3,600	\$ 43,200
	Ag. Arjona	6	\$ 600	\$ 3,600	\$ 43,200

	EIT Terminal	38	\$ 600	\$ 22,800	\$ 273,600
	Puerta 2	26	\$ 600	\$ 15,600	\$ 187,200
	GP	13	\$ 600	\$ 7,800	\$ 93,600
	Total	89	\$ 600.00	\$ 53,400	\$ 640,800
TOTAL POTENCIAL 334 \$ 653.74 \$ 218,610 \$ 2,623,320					



Ensenada, B.C. a 25 de Mayo del 2012

- **Evaluacion Economica Nave Industrial de Servicios Logistico en el CRT del Sauzal**
(Anexo en Archivo PDF)

ANALISIS FINANCIERO DE ANTEPROYECTO PARA ESTACIONAMIENTO Y AREA COMERCIAL EN EL

[illegible]

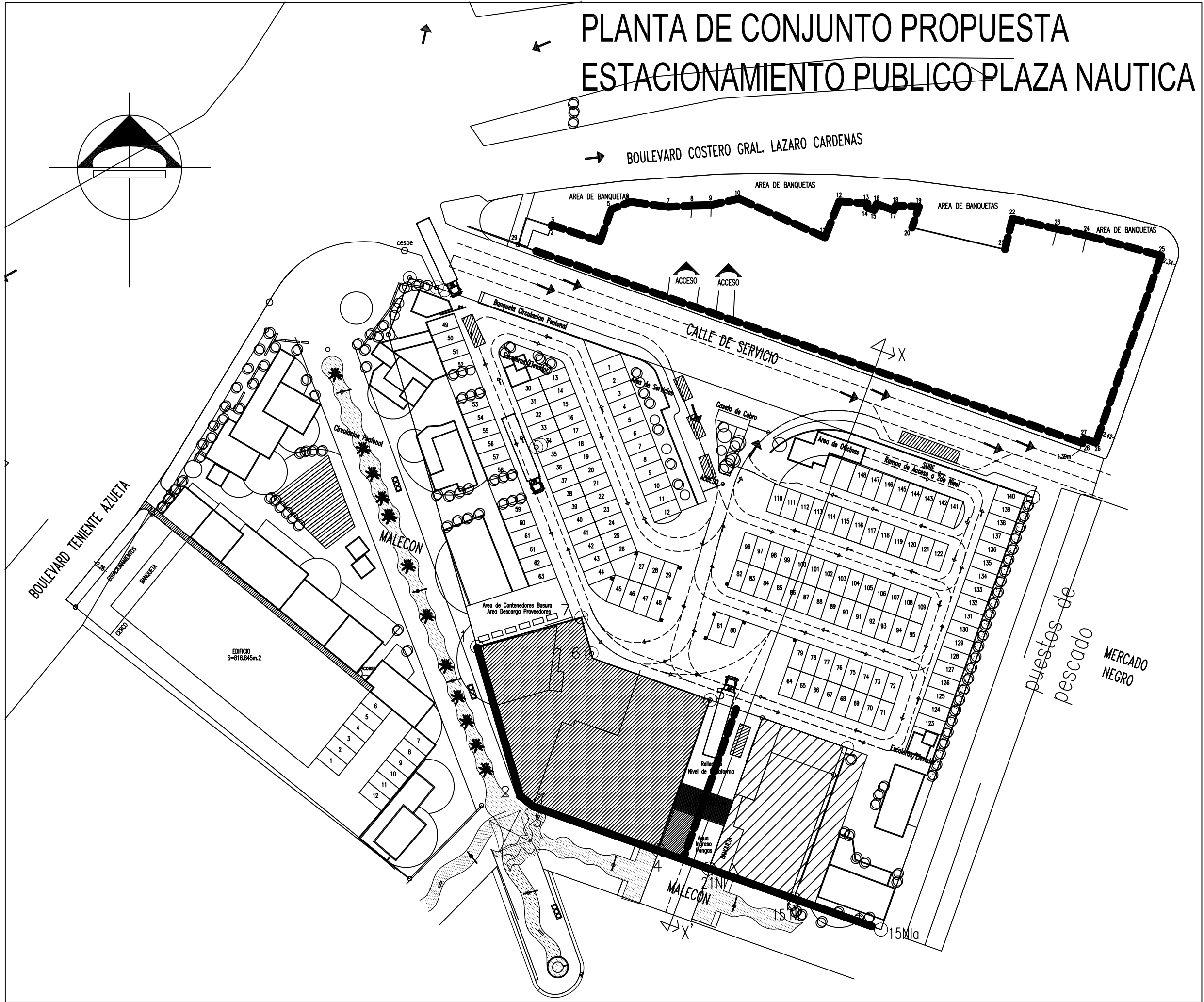


CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				2NI'	3,525,010.3798	535,143.6506
2NI'	22NI'	S 33°06'50.39" E	30.728	22NI'	3,524,984.6428	535,160.4373
22NI'	7'	S 15°29'40.75" E	36.720	7'	3,524,949.2577	535,170.2469
7'	7	S 74°30'12.04" W	0.938	7	3,524,949.0070	535,169.3427
7	6	S 15°29'41.82" E	7.005	6	3,524,942.2570	535,171.2140
6	5	S 70°46'17.54" E	23.884	5	3,524,934.3910	535,193.7660
5	4	S 18°52'48.03" W	30.737	4	3,524,905.3080	535,183.8200
4	21NI	S 69°54'43.07" E	10.030	21NI	3,524,901.8630	535,193.2400
21NI	20NI	N 19°29'59.23" E	30.000	20NI	3,524,930.1420	535,203.2540
20NI	17'NI	S 70°29'30.09" E	16.898	17'NI	3,524,924.4990	535,219.1820
17'NI	15'NI	S 19°29'15.75" W	30.000	15'NI	3,524,896.2180	535,209.1740
15'NI	15NIa	S 70°29'56.79" E	17.339	15NIa	3,524,890.4300	535,225.5180
15NIa	4NIa	N 19°21'32.62" E	85.997	4NIa	3,524,971.5650	535,254.0250
4NIa	2NI'	N 70°37'30.06" W	117.000	2NI'	3,525,010.3798	535,143.6506

SUPERFICIE = 5,739.500 m2

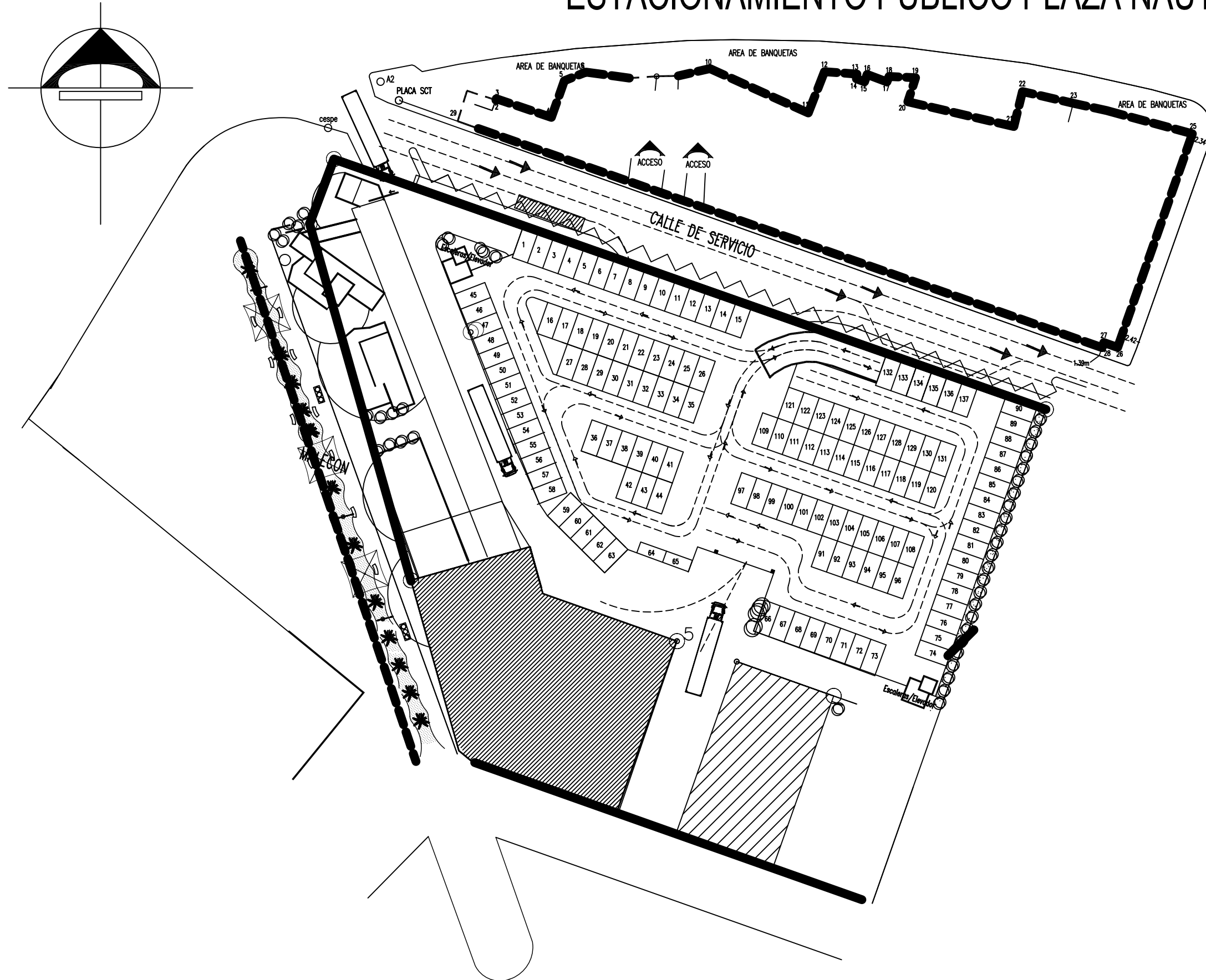
PLANTA DE CONJUNTO PROPUESTA

ESTACIONAMIENTO PUBLICO PLAZA NAUTICA

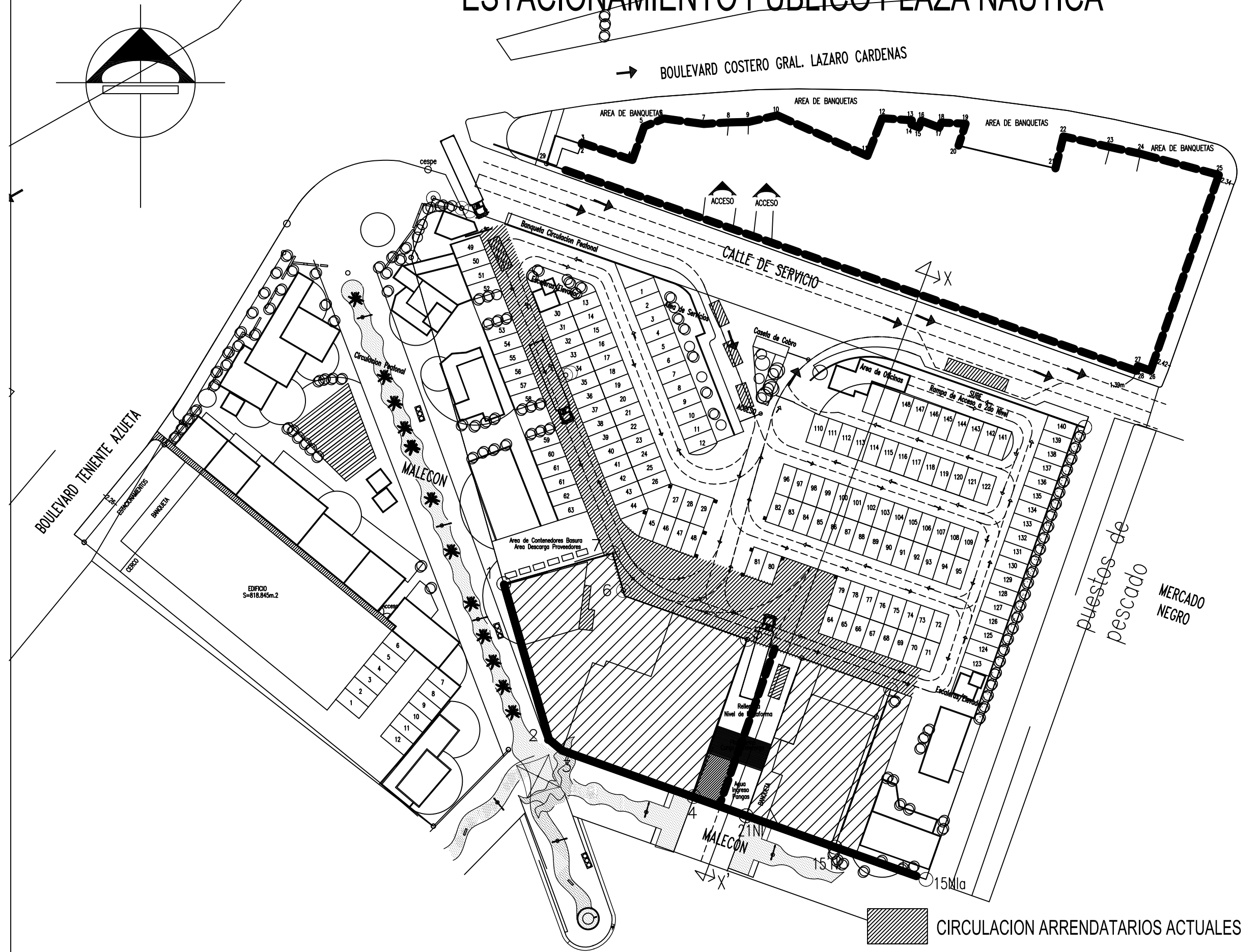


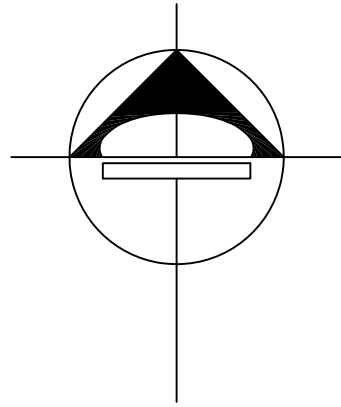
PLANTA SEGUNDO NIVEL

ESTACIONAMIENTO PUBLICO PLAZA NAUTICA



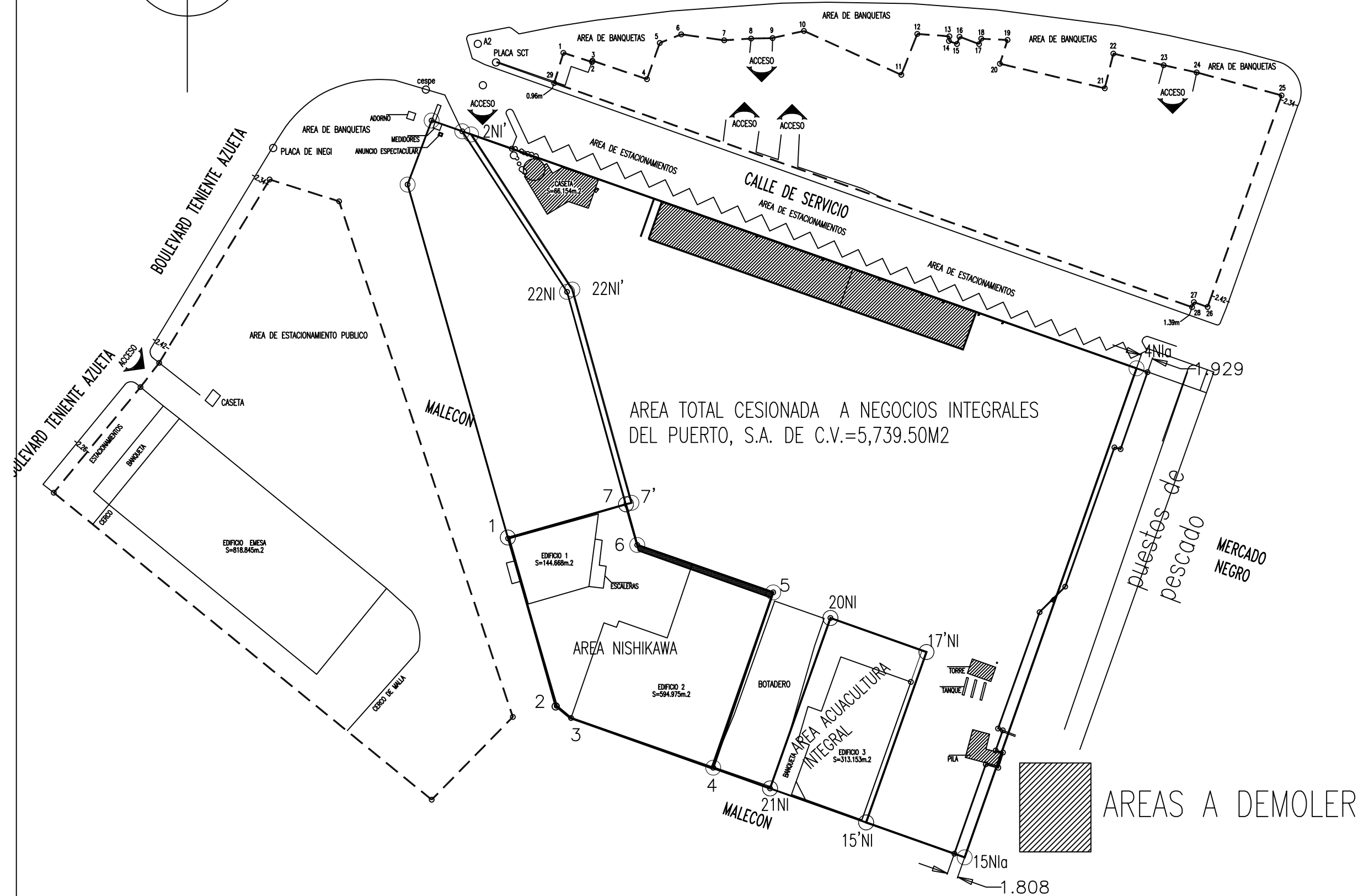
↑ PLANTA DE CIRCULACION ARRENDATARIOS ACTUALES ESTACIONAMIENTO PUBLICO PLAZA NAUTICA

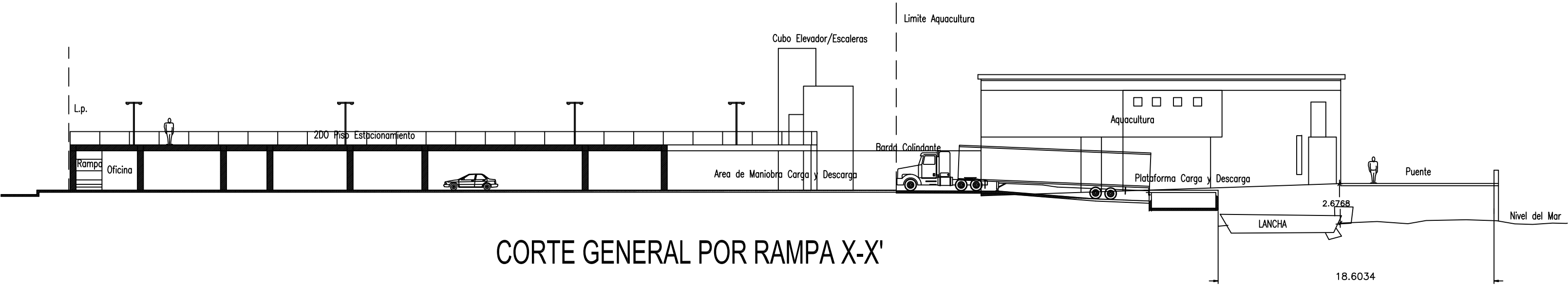




PLANTA DE NIVEL CALLE INDICANDO ELEMENTOS A MODIFICAR

ESTACIONAMIENTO PUBLICO PLAZA NAUTICA





CORTE GENERAL POR RAMPA X-X'

ANALISIS FINANCIERO DE NAVE INDUSTRIAL PARA SERVICIOS LOGISTICOS EN EL CRT DE EL SAUZAL

[illegible]



NAVE INDUSTRIAL DE SERVICIOS LOGISTICOS EN CRT DEL SAUZAL

Entregables:

- **Ubicacion**
- **Descripcion del Proyecto a Desarrollar**
- **Planta de Conjunto, Estacionamiento, Patios, Circulación Peatonal y Vehicular**
- **Plantas Arquitectónica de Primer Nivel**
- **Planta de Cubiertas**
- **2 Cortes Longitudinales (Nave y Oficinas), 1 Corte Transversal**
- **Plantas Arquitectónicas Primer y Segundo Nivel Oficinas**
- **Volumetría en 3D del Conjunto (Incluye: Oficinas)**
- **Ante-Presupuesto**



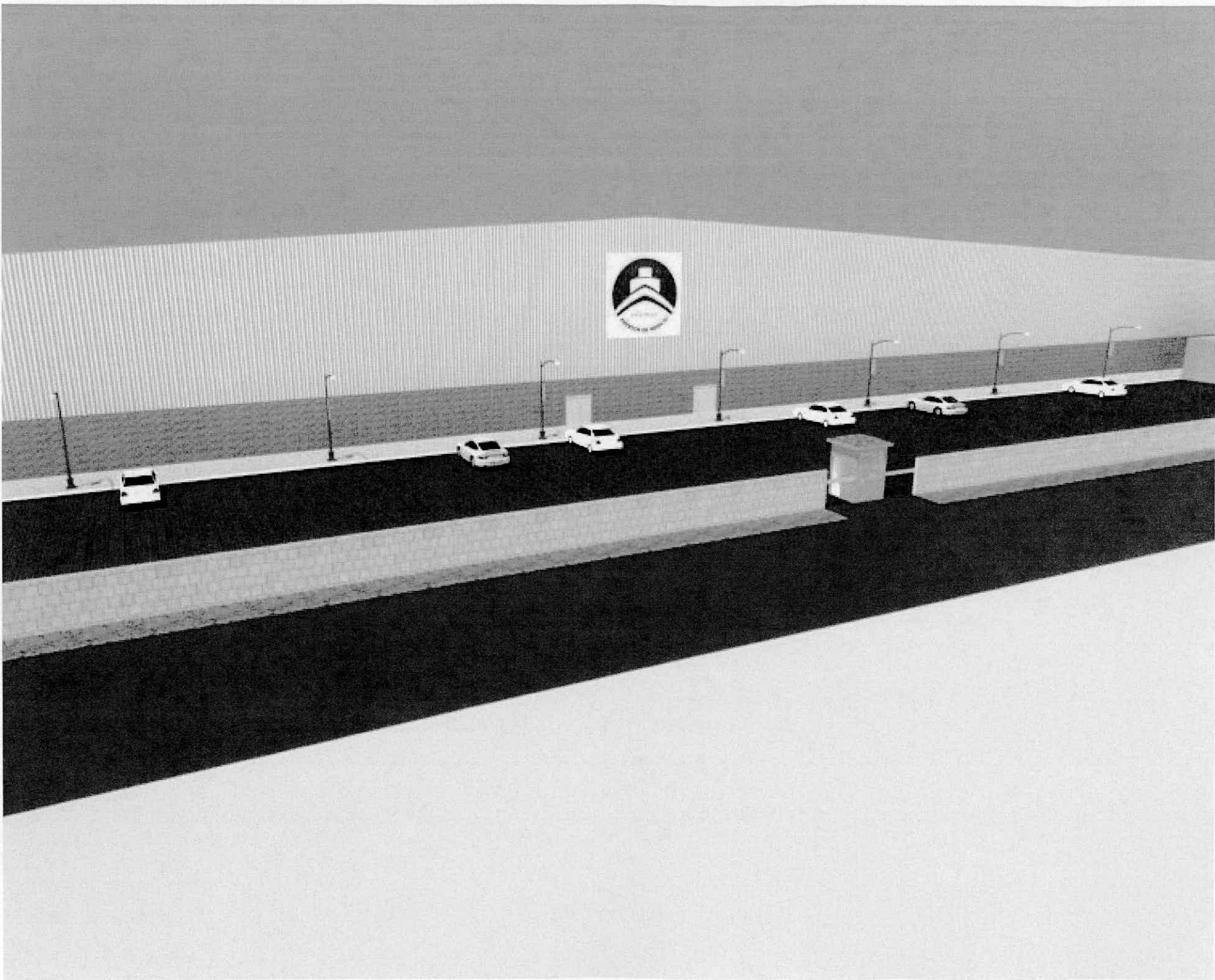
Ensenada, B.C. a 24 de Abril del 2012

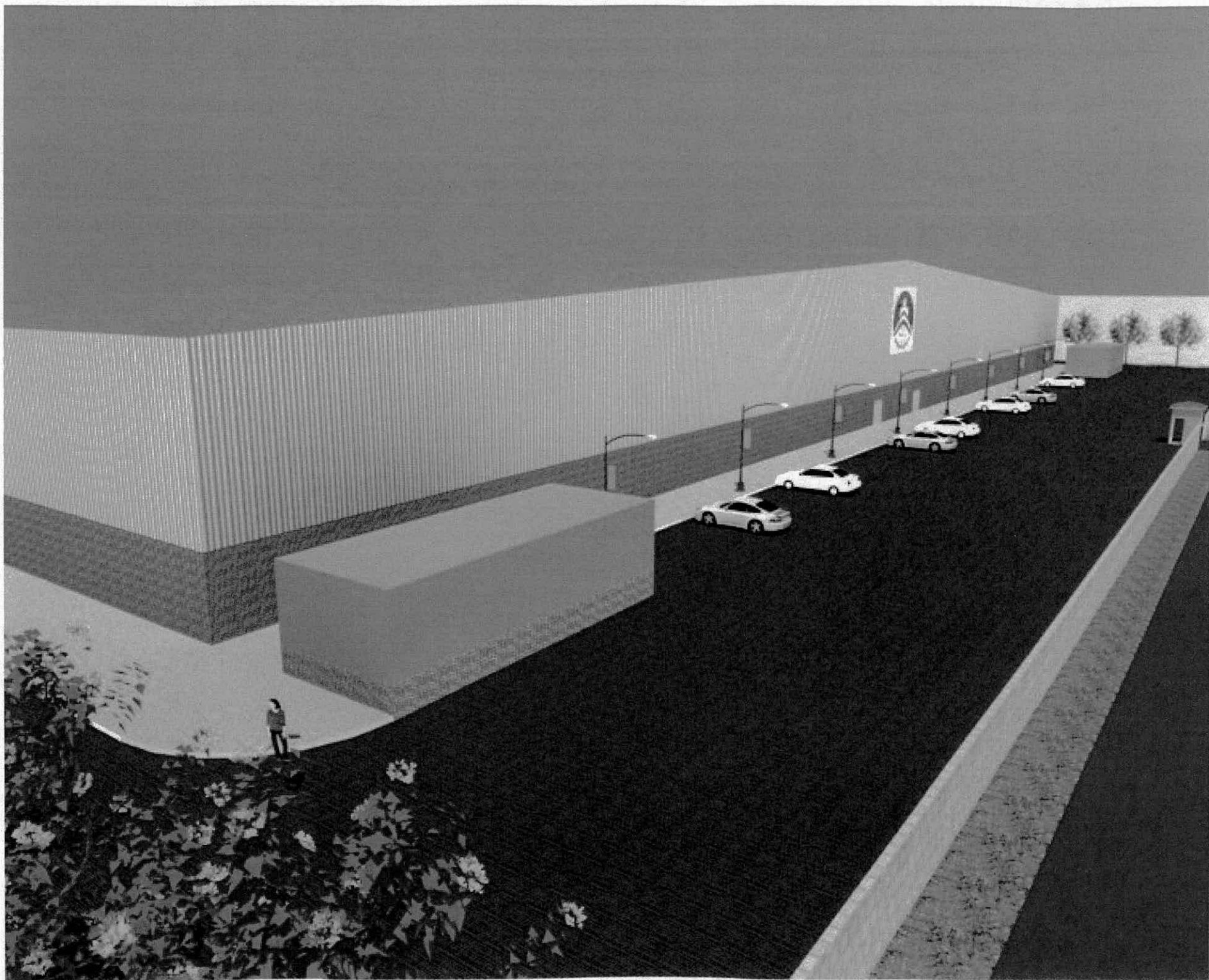
- Área para Desarrollo de Nave Industrial de Servicios Logísticos en CRT del Sauzal

Ubicación:

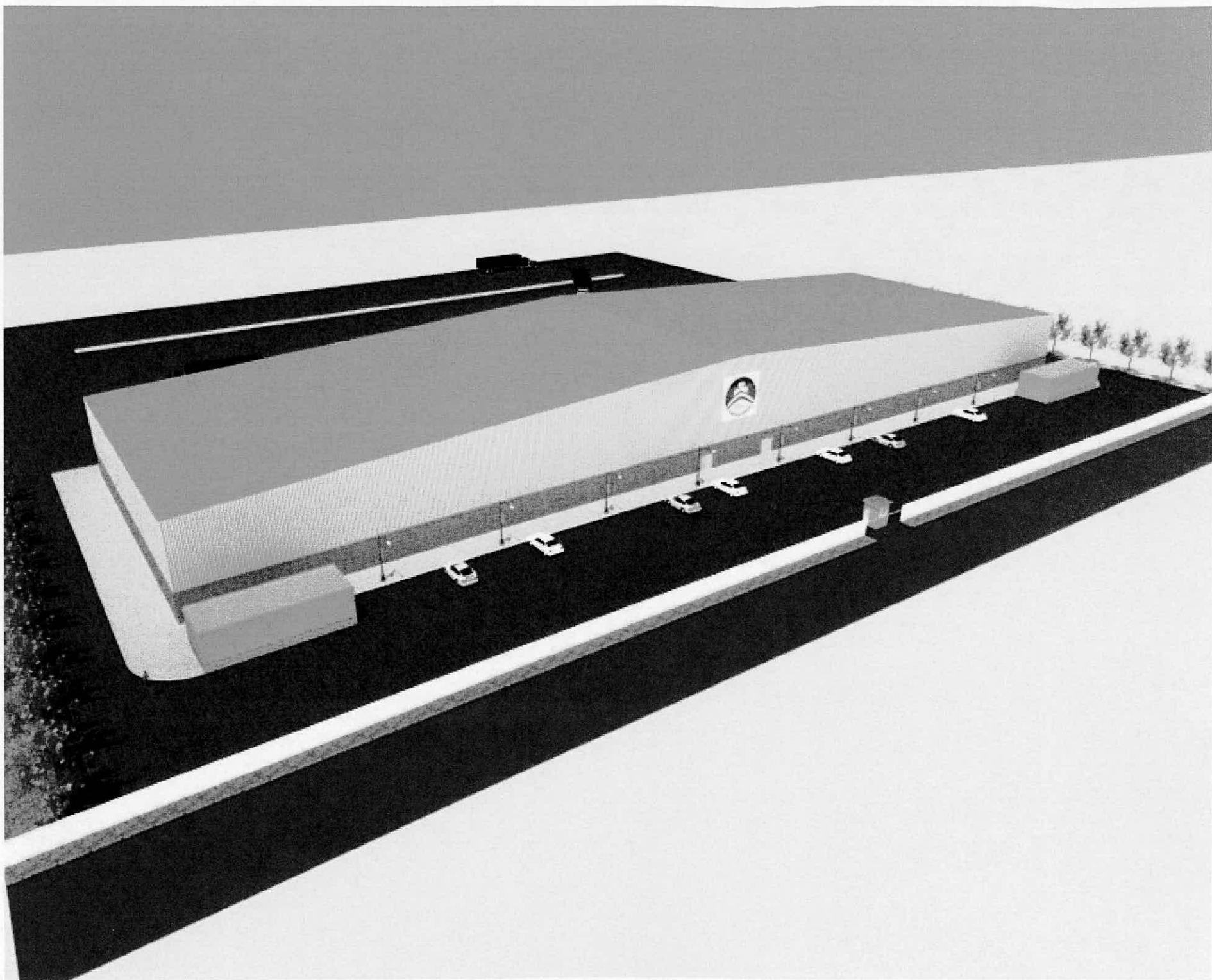
El Terreno para desarrollar el Estudio se encuentra ubicado en la Fracción "A" s/n Sobre la Calle Calzada Vista al Mar con Clave Catastral ES-199-004, de la delegación del Sauzal de Rodriguez, Municipio de Ensenada B.C., Cuenta con 14,886.45 m², con un tipo de suelo mixto granito, limo y limo arcilloso, se recomienda un estudio de mecánica de suelos al momento de realizar cualquier construcción, su colindancias son las siguientes: Al norte: Se encuentra colindando con área de almacén para contenedores, Al sur: Con Calle calzada vista al mar, Al Este: Con Propiedad privada y Al Oeste: Con Propiedad Privada y CRT.















ANTE-PRESUPUESTO DE NAVE INDUSTRIAL DE SERVICIOS LOGISTICOS EN CRT DEL SAUZAL

27 de Abril de 2012

PRESUPUESTO			
Clave	Descripción	Unidad	Importe Pesos
1	ANTE-PRESUPUESTO NAVE INDUSTRIAL DE SERVICIOS LOGISTICOS EN CRT DEL SAUZAL		
2.00	PRELIMINARES		
DISEÑO	DISEÑO EJECUTIVO	LOTE	\$150,000.00
MECANICA	MECANICA DE SUELOS	LOTE	\$56,925.00
2.01	TERRACERIAS		
2.01.01	TRAZO Y NIVELACION DE TERRENO PARA ELABORACION DE TERRACERIAS CON EQUIPO TOPOGRAFICO, ESTABLECIENDO EJES Y REFERENCIAS.	M2	\$17,832.87
2.01.02	DESPALME DE TERRENO NATURAL, CON UN ESPESOR DE 5 A 10 CM, INCLUYE: CARGA Y ACARREO FUERA DE LA OBRA.	M3	\$50,970.24
2.01.03	TRATAMIENTO A LA SUBRASANTE CON UN ESPESOR DE 30 CM., INCLUYE: ESCARIFICADO, HUMEDECIDO, HOMOGENIZADO Y COMPACTADO AL 90 %.	M2	\$81,031.78
2.01.04	PLATAFORMA CON MATERIAL DE BANCO TUCURUGUAY, INCLUYE: SUMINISTRO, TENDIDO, HOMOGENIZADO Y COMPACTADO AL 95% EN CAPAS DE 20 CM., MEDIDO COMPACTO.	M3	\$426,043.06
2.01.05	BASE HIDRAULICA CON MATERIAL DE BANCO 1 1/2", INCLUYE: SUMINISTRO, TENDIDO, HOMOGENIZADO Y COMPACTADO AL 95%, MEDIDO COMPACTO.	M3	\$147,651.44
2.02	CIMENTACION		
2.02.02	EXCAVACION A MAQUINA EN MATERIAL TIPO "I" EN SECO DE 0.00 A 3.00 M. DE PROFUNDIDAD MAXIMO, EN CEPAS DE ZAPATAS Y CIMENTACIONES.	M3	\$54,304.64
2.02.03	AFINE MANUAL DEL FONDO DE EXCAVACION, INCLUYE HUMEDECIDO Y COMPACTADO CON EQUIPO MECANICO (BAILARINA).	M2	\$27,638.33
2.02.04	MEJORAMIENTO DE TERRENO BAJO ZAPATAS, CON MATERIAL DE BANCO, COMPACTADO CON EQUIPO MECANICO, INCLUYE MATERILES, MANO DE OBRA Y EQUIPO DE COMPACTACION.	M3	\$42,825.24
2.02.05	FUMIGACION ANTI-TERMITAS EN FONDO Y TALUDES DE EXCAVACION, INCLUYE SUMINISTRO Y APLICACION.	M2	\$29,517.83
2.02.06	PLANTILLA DE CONCRETO F'C=100 KG/CM2, DE 5 CM DE ESPESOR, INCLUYE MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	M2	\$38,278.49
2.02.07	ACERO DE REFUERZO CUALQUIER DIAMETRO, FY=4200 KG/CM2, EN LOSAS DE ZAPATAS DE CIMENTACION, INCLUYE: SUMINISTRO, HABILITADO, ARMADO Y COLOCACION.	KG	\$248,555.72
2.02.08	CIMBRA EN ZAPATAS Y CIMENTACIONES, CON TRIPLAY Y MADERA DE PINO, INCLUYE: HABILITADO, CIMBRADO Y DESCIMBRADO.	M2	\$87,157.89
2.02.09	CONCRETO F'C=250 KG/CM2, T.M.A. 3/4", REV. 10-12 CM. TIRO DIRECTO, EN CIMENTACIONES, INCLUYE: SUMINISTRO, COLADO, VIBRADO Y CURADO.	M3	\$329,530.29
2.02.10	FORRADO DE COLUMNA BAJO FIRME CON CONCRETO F'C=200 KG/CM2, INCLUYE CIMBRADO, COLADO, MATERIAL Y MANO DE OBRA.	PIEZA	\$23,564.18
2.02.11	GROUT PARA RECIBIR PLACAS METALICAS EN DADOS DE CONCRETO, ESPESOR MAXIMO 2", INCLUYE: SUMINISTRO, ELABORACION Y COLOCACION.	M2	\$16,658.52

2.02.12	ANCLA METALICA DE 3/4" Ø X 18" ACERO A-36, INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, ROSCADO, TUERCAS, RONDANAS Y FIJACION EN CIMENTACION.	PIEZA	\$67,079.50
2.02.13	RELLENO EN CEPAS CON MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACION, COMPACTADO CON EQUIPO MECANICO (BAILARINA), INCLUYE MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO.	M3	\$62,248.37
2.02.14	CARGA Y ACARREO FUERA DE LA OBRA DEL MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIONES O RELLENOS.	M3	\$34,681.08
2.02.17	ZAPATA CORRIDA DE 80 X 20 CM, PARA MURO DE BLOCK, CONCRETO F'C=250 KG/CM2, ARMADO SEGUN PLANOS ESTRUCTURALES, INCLUYE EXCAVACIONES, RELLENOS, CIMBRADO, COLADO, CURADO Y LIMPIEZA.	ML	\$117,173.53
2.03	FIRME 6"		
2.03.01	AFINE MANUAL DE TERRACERIAS PARA DAR NIVEL DE PROYECTO, INCLUYE HUMEDECIDO Y COMPACTADO DE LA SUPERFICIE ANTES DEL COLADO DEL CONCRETO.	M2	\$117,922.30
2.03.02	FUMIGACION ANTITERMITAS EN AREA DE FIRMES, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA.	M2	\$83,677.31
2.03.03	ACERO DE REFUERZO CUALQUIER DIAMETRO, FY=4200 KG/CM2, PARA FIRMES DE CONCRETO, INCLUYE: SUMINISTRO, HABILITADO, ARMADO Y COLOCACION.	KG	\$327,468.28
2.03.04	CONCRETO F'C=250 KG/CM2, T.M.A. 3/4, REV. 10-12 CM, TIRO DIRECTO, PARA FIRMES, INCLUYE: SUMINISTRO, COLADO, VIBRADO Y CURADO.	M3	\$999,459.94
2.03.05	ACABADO PULIDO DE FIRME O LOSA DE CONCRETO, INCLUYE: MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO.	M2	\$140,801.28
2.03.06	JUNTA DE CONSTRUCCION EN FIRMES CON BARROTE 2" X 6", INCLUYE CIMBRADO Y DESCIMBRADO.	ML	\$17,957.94
2.03.07	PASAJUNTAS DE VARILLA LISA DE 5/8" X 60 CM, COLOCADOS A CADA 50 CM EN LAS JUNTAS DE CONSTRUCCION, CON UN EXTREMO ENGRASADO INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA NECESARIA.	PIEZA	\$15,900.61
2.03.08	JUNTA DE CONTROL EN FIRMES O LOSAS DE CONCRETO, INCLUYE: CORTE CON DISCO, SELLADOR MM80, MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO.	ML	\$137,298.00
2.03.09	JUNTA DE EXPANSION EN FIRMES CON CELOTEX DE 6" X 1/2", INCLUYE JOINT CAP Y SELLADOR SIKAFLEX 2C-SL.	ML	\$30,786.70
2.03.10	FORMACION DE DIAMANTE EN FIRME DE CONCRETO, INCLUYE: CIMBRA CON BARROTE 2" X 6" Y COLADO DE CONCRETO.	PIEZA	\$34,020.96
2.04	MUROS DE BLOCK		
2.04.01	MURO DE ENRACE DE CIMENTACION CON BLOCK COMUN 15X20X40 CM, CON TODAS LAS CELDAS COLADAS CON CONCRETO F'C=180 KG/CM2 Y VARILLA #4 COMO REFUERZO, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA.	M2	\$51,086.20
2.04.02	IMPERMEABILIZACION DE MURO DE BLOCK CON EMULSION ASFALTICA EN FRIJO, MARCA SIKA O SIMILAR, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA.	M2	\$9,210.24
2.04.03	MURO DE BLOCK COMUN 15X20X40 CM, ASENTADO CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4, DE 0.00 A 3.00 M DE ALTURA, CON CELDAS COLADAS @ 60 CM CON CONCRETO F'C=180 KG/CM2 Y UNA VAR. #3, INCLUYE: ANDAMIOS, SUMINISTRO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA.	M2	\$222,220.70
2.04.04	CERRAMIENTO CON BLOCK DALA COMUN 15X20X40 CM, DE 0.00 A 3.00 M DE ALTURA, COLADA CON CONCRETO F'C=180 KG/CM2 Y UNA VAR. #4 CORRIDA.	ML	\$105,792.31
2.05	ESTRUCTURA METALICA		
2.05.01	ESTRUCTURA METALICA, COLUMNAS, TRABES, CONTRAVENTEOS, POLINERIA Y PLACAS, PARA EDIFICIO, CON ACERO A-36 Y A-50, INCLUYE: HABILITADO, SOLDADO, MONTAJE, MANO DE OBRA, EQUIPO NECESARIO Y UNA MANO DE PRIMER ANTICORROSIVO COLOR GRIS CLARO.	KG	\$6,449,040.00
2.05.01A	AUMENTO EN DENSIDAD DE ESTRUCTURA (3 LINEAS DE ALMACENAMIENTO)	KG	\$1,514,240.00
2.06	CUBIERTA DE LAMINA		

2.06.01	LAMINA KR-18 GALV. CAL.24 EN CUBIERTA, CON AISLAMIENTO DE FIBRA DE VIDRIO R-19 ACABADO CON VINIL BLANCO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	M2	\$1,411,531.62
2.06.02	MOLDURA DE LAMINA GLAV. CAL.24 EN CUBIERTA, DE 2' A 3' DE DESARROLLO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	ML	\$36,575.04
2.06.04	CANALON DE LAMINA PINTRO CAL.20 EN CUBIERTA, DE 3' A 4' DE DESARROLLO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	ML	\$36,038.07
2.06.06	BAJANTE PLUVIAL DE CUBIERTA CON LAMINA PINTRO CAL.24 SECCION 6" X 6", INCLUYE: CONEXION Y SELLADO CON CANALON.	PIEZA	\$40,468.12
2.07	MUROS DE LAMINA		
2.07.01	MURO DE LAMINA PINTRO ACANALADA CAL.24, COLOR ARENA POLIESTER ESTANDAR, CON AISLANTE DE FIBRA DE VIDRIO R-11, INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	M2	\$241,244.48
2.07.03	MOLDURA DE LAMINA PINTRO CAL.24 EN MUROS, DE 6" A 1' DE DESARROLLO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	ML	\$22,369.60
2.10	PUERTAS Y VENTANAS		
10.002	PUERTA METALICA DE 10 X 8' PARA ACCESO ALMACENAMIENTO CON MECANISMO INTEGRADO	Pza	\$368,873.92
2.10.01	PUERTA METALICA DE SALIDA DE EMERGENCIA, CON BARRA DE PANICO Y MARCO METALICO CAL.14, MARCA DOORLOCK O SIMILAR, INCLUYE CIERRA PUERTAS, BISAGRAS Y SELLADORES, MEDIDA 36" X 80".	PIEZA	\$34,581.93
2.26	INSTALACION ELECTRICA		
26.01	ALUMBRADO EXTERIOR		\$76,978.36
26.03.01.01	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LUMINARIA TIPO WALL PACK 400 W (LITHONIA). INCLUYE: FIJACION, TRAZO, NIVELACION, HERRAMIENTA, EQUIPO, PRUEBAS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION.	PZA	\$23,344.14
26.03.01.02	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SALIDA PARA LUMINARIA PARA COLOCAR EN MURO TIPO WALL-PACK, MCA. LITHONIA. INCLUYE: MATERIALES, HERRAMIENTA, TRAZO, NIVELACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU INSTALACION.	SAL	\$21,621.84
26.03.01.03	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LUMINARIA PARA ALUMBRADO EXTERIOR CAT.KAD400, MCA.LITHONIA. INCLUYE: MATERIALES, HERRAMIENTA, TRAZO, NIVELACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU INSTALACION.	PZA	\$9,655.16
26.03.01.04	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SALIDA PARA LUMINARIA PARA ALUMBRADO EXTERIOR, CAT.KAD400N MCA.LITHONIA. INCLUYE: MATERIALES, HERRAMIENTA, TRAZO, NIVELACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU INSTALACION.	SAL	\$7,848.14

26.03.01.05	SUMINISTRO Y COLOCACION DE POSTE CONICO CUADRADO DE 9MTS. TIPO INCLUYE: MATERIALES, HERRAMIENTA, TRAZO, NIVELACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU INSTALACION.	PZA	\$14,509.08
26.02	ALUMBRADO DE ALMACENAMIENTO (50FC)		\$597,845.66
26.03.02.01A	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LUMINARIA FLOURESCENTE NUEVA, TIPO HIGH BAY, 4 X 54 120 VOLTS 2'X4', CAT:IB454WD (LITHONIA). INCLUYE: FIJACION, TRAZO, NIVELACION, HERRAMIENTA, EQUIPO, PRUEBAS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION.	PZA	\$182,843.10
26.03.02.01	COLOCACION DE LUMINARIA FLOURESCENTE EXISTENTE. INCLUYE: FIJACION, TRAZO, NIVELACION, HERRAMIENTA, EQUIPO, PRUEBAS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION.	PZA	\$155,556.80
26.03.02.02	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SALIDA PARA LUMINARIA. INCLUYE: MATERIALES, HERRAMIENTA, TRAZO, NIVELACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU INSTALACION.	SAL	\$259,445.76
26.03	AREA DE TOOL ROOM, MOLD STORAGE.		\$20,245.10
26.03.02.01A	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LUMINARIA FLOURESCENTE NUEVA, TIPO HIGH BAY, 4 X 54 120 VOLTS 2'X4', CAT:IB454WD (LITHONIA). INCLUYE: FIJACION, TRAZO, NIVELACION, HERRAMIENTA, EQUIPO, PRUEBAS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION.	PZA	\$12,523.50
26.03.02.02	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SALIDA PARA LUMINARIA. INCLUYE: MATERIALES, HERRAMIENTA, TRAZO, NIVELACION Y TODO LO NECESARIO PARA SU INSTALACION.	SAL	\$7,721.60
26.04	ALUMBRADO DE EMERGENCIA		\$32,668.16
26.03.03.01	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LUMINARIA CON BATERIA DE EMERGENCIA 120/277V, 20W, INSTALAR A 2.50 MTS S.N.P.T. INCLUYE: FIJACION, TRAZO, NIVELACION, HERRAMIENTA, EQUIPO, PRUEBAS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION.	PZA	\$11,813.08
26.03.03.02	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LUMINARIA DE EMERGENCIA CON ANUNCIO DE SEÑAL DE SALIDA 120/277 V, 20 W. INSTALAR A 2.50 MTS S.N.P.T. INCLUYE: FIJACION, TRAZO, NIVELACION, HERRAMIENTA, EQUIPO, PRUEBAS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION.	PZA	\$6,358.52
26.03.03.03	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SALIDA PARA LAMPARA DE EMERGENCIA. INCLUYE: FIJACION, TRAZO, NIVELACION, HERRAMIENTA, EQUIPO, PRUEBAS Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION.	SAL	\$14,496.56
26.08	TABLEROS		\$148,427.53
26.04.01	TABLERO "AN". ALUMBRADO NAVE,	PZA.	\$17,753.28
26.04.02	TABLERO "EX". AIRE ACONDICIONADO ALMACENAMIENTO 2.	PZA.	\$19,371.53
26.04.03	INTERRUPTOR DE 3X70 AMPERES.	PZA.	\$5,304.41
26.04.04	TRANSFORMADOR DE 45 KVA	PZA.	\$32,270.90
26.04.05	TABLERO "CO". CONTACTOS OFICINAS.	PZA.	\$18,781.14
26.04.06	TABLERO "AO". ALUMBRADO OFICINAS.	PZA.	\$34,848.95
26.04.07	INTERRUPTOR DE 3X30 AMPERES. PARA TABLERO DE ALUMBRADO EXTERIOR.	PZA.	\$3,476.66
26.04.08	CONTACTOR Y FOTOCELDA PARA ALUMBRADO EXTERIOR.	PZA.	\$5,833.59
26.04.09	TABLERO "AE". TABLERO DE ALUMBRADO EXTERIOR.	PZA.	\$10,787.07
26.09	ALIMENTADORES		\$104,711.25
26.05.01	TABLERO "AN". ALUMBRADO NAVE,	PZA.	\$3,015.52
26.05.02	TABLERO "EX". EXTRACCION.	PZA.	\$1,818.22
26.05.03	INTERRUPTOR DE 3X70 AMPERES.	PZA.	\$32,689.33
26.05.04	TRANSFORMADOR DE 45 KVA PARA CONTACTOS OFICINAS.	PZA.	\$32,270.90
26.05.05	TABLERO "CO". CONTACTOS OFICINAS.	PZA.	\$4,532.95
26.05.06	TABLERO "AO". ALUMBRADO OFICINAS.	PZA.	\$27,741.03
26.05.07	INTERRUPTOR DE 3X60 AMPERES. PARA TABLERO DE ALUMBRADO EXTERIOR.	PZA.	\$1,321.65
26.05.07A	TABLERO "AE". TABLERO DE ALUMBRADO EXTERIOR.	PZA.	\$1,321.65
26.1	SISTEMA DE TIERRAS. ELECTRODO EMBEBIDO EN CONCRETO.		\$42,093.52
26.10.01	SISTEMA DE TIERRAS CON ELECTRODO EMBEBIDO EN CONCRETO. (Sistema offer).	PZA.	\$42,093.52

2A		
2.01	TERRACERIAS	
2.01.01	TRAZO Y NIVELACION DE TERRENO PARA ELABORACION DE TERRACERIAS CON EQUIPO TOPOGRAFICO, ESTABLECIENDO EJES Y REFERENCIAS.	M2 \$4,304.66
2.01.02	DESPALME DE TERRENO NATURAL, CON UN ESPESOR DE 5 A 10 CM, INCLUYE: CARGA Y ACARREO FUERA DE LA OBRA.	M3 \$12,303.77
2.01.03	TRATAMIENTO A LA SUBRASANTE CON UN ESPESOR DE 30 CM., INCLUYE: ESCARIFICADO, HUMEDECIDO, HOMOGENIZADO Y COMPACTADO AL 90 %.	M2 \$19,560.20
2.01.04	PLATAFORMA CON MATERIAL DE BANCO TUCURUGUAY, INCLUYE: SUMINISTRO, TENDIDO, HOMOGENIZADO Y COMPACTADO AL 95% EN CAPAS DE 20 CM., MEDIDO COMPACTO.	M3 \$68,094.11
2.01.05	BASE HIDRAULICA CON MATERIAL DE BANCO 1 1/2", INCLUYE: SUMINISTRO, TENDIDO, HOMOGENIZADO Y COMPACTADO AL 95%, MEDIDO COMPACTO.	M3 \$14,274.31
2.02	CIMENTACION	
2.02.02	EXCAVACION A MAQUINA EN MATERIAL TIPO "I" EN SECO DE 0.00 A 3.00 M. DE PROFUNDIDAD MAXIMO, EN CEPAS DE ZAPATAS Y CIMENTACIONES.	M3 \$3,279.42
2.02.03	AFINE MANUAL DEL FONDO DE EXCAVACION, INCLUYE HUMEDECIDO Y COMPACTADO CON EQUIPO MECANICO (BAILARINA).	M2 \$2,014.77
2.02.04	MEJORAMIENTO DE TERRENO BAJO ZAPATAS, CON MATERIAL DE BANCO, COMPACTADO CON EQUIPO MECANICO, INCLUYE MATERILES, MANO DE OBRA Y EQUIPO DE COMPACTACION.	M3 \$2,361.75
2.02.05	FUMIGACION ANTI-TERMITAS EN FONDO Y TALUDES DE EXCAVACION, INCLUYE SUMINISTRO Y APLICACION.	M2 \$1,136.84
2.02.06	PLANTILLA DE CONCRETO F'C=100 KG/CM2, DE 5 CM DE ESPESOR, INCLUYE MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	M2 \$5,404.67
2.02.07	ACERO DE REFUERZO CUALQUIER DIAMETRO, FY=4200 KG/CM2, EN LOSAS DE ZAPATAS DE CIMENTACION, INCLUYE: SUMINISTRO, HABILITADO, ARMADO Y COLOCACION.	KG \$15,194.87
2.02.09	CONCRETO F'C=250 KG/CM2, T.M.A. 3/4", REV. 10-12 CM. TIRO DIRECTO, EN CIMENTACIONES, INCLUYE: SUMINISTRO, COLADO, VIBRADO Y CURADO.	M3 \$37,207.96
2.02.10	FORRADO DE COLUMNA BAJO FIRME CON CONCRETO F'C=200 KG/CM2, INCLUYE CIMBRADO, COLADO, MATERIAL Y MANO DE OBRA.	PIEZA \$13,022.31
2.02.11	GROUT PARA RECIBIR PLACAS METALICAS EN DADOS DE CONCRETO, ESPESOR MAXIMO 2", INCLUYE: SUMINISTRO, ELABORACION Y COLOCACION.	M2 \$9,170.82
2.02.12	ANCLA METALICA DE 3/4" Ø X 18" ACERO A-36, INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA, ROSCADO, TUERCAS, RONDANAS Y FIJACION EN CIMENTACION.	PIEZA \$26,831.80
2.02.13	RELLENO EN CEPAS CON MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACION, COMPACTADO CON EQUIPO MECANICO (BAILARINA), INCLUYE MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO.	M3 \$3,628.40
2.02.14	CARGA Y ACARREO FUERA DE LA OBRA DEL MATERIAL PRODUCTO DE EXCAVACIONES O RELLENOS.	M3 \$3,915.59
2.02.30	DENTELLON PERIMETRAL DE 20 X 30 CM, PARA MURO PERIMETRALES, CONCRETO F'C=250 KG/CM2, ARMADO SEGUN PLANOS ESTRUCTURALES.	ML \$26,822.12
2.03	FIRME OFICINAS 4"	
2.03.01	AFINE MANUAL DE TERRACERIAS PARA DAR NIVEL DE PROYECTO, INCLUYE HUMEDECIDO Y COMPACTADO DE LA SUPERFICIE ANTES DEL COLADO DEL CONCRETO.	M2 \$28,465.18
2.03.02	FUMIGACION ANTITERMITAS EN AREA DE FIRMES, INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA.	M2 \$20,198.81
2.03.03	ACERO DE REFUERZO CUALQUIER DIAMETRO, FY=4200 KG/CM2, PARA FIRMES DE CONCRETO, INCLUYE: SUMINISTRO, HABILITADO, ARMADO Y COLOCACION.	KG \$79,047.35
2.03.04	CONCRETO F'C=250 KG/CM2, T.M.A. 3/4, REV. 10-12 CM, TIRO DIRECTO, PARA FIRMES, INCLUYE: SUMINISTRO, COLADO, VIBRADO Y CURADO.	M3 \$160,839.51
2.03.05	ACABADO PULIDO DE FIRME O LOSA DE CONCRETO, INCLUYE: MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO.	M2 \$33,987.92

2.03.06	JUNTA DE CONSTRUCCION EN FIRMES CON BARROTE 2" X 6", INCLUYE CIMBRADO Y DESCIMBRADO.	ML	\$4,250.40
2.03.07	PASAJUNTAS DE VARILLA LISA DE 5/8" X 60 CM, COLOCADOS A CADA 50 CM EN LAS JUNTAS DE CONSTRUCCION, CON UN EXTREMO ENGRASADO INCLUYE: MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA NECESARIA.	PIEZA	\$3,394.05
2.03.08	JUNTA DE CONTROL EN FIRMES O LOSAS DE CONCRETO, INCLUYE: CORTE CON DISCO, SELLADOR MM80, MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO.	ML	\$33,133.65
2.03.09	JUNTA DE EXPANSION EN FIRMES CON CELOTEX DE 6" X 1/2", INCLUYE JOINT CAP Y SELLADOR SIKAFLEX 2C-SL.	ML	\$14,434.42
2.03.10	FORMACION DE DIAMANTE EN FIRME DE CONCRETO, INCLUYE: CIMBRA CON BARROTE 2" X 6" Y COLADO DE CONCRETO.	PIEZA	\$8,505.24
2.05	ESTRUCTURA METALICA		
2.05.01	ESTRUCTURA METALICA, COLUMNAS, TRABES, CONTRAVENTEOS, POLINERIA Y PLACAS, PARA EDIFICIO, CON ACERO A-36 Y A-50, INCLUYE: HABILITADO, SOLDADO, MONTAJE, MANO DE OBRA, EQUIPO NECESARIO Y UNA MANO DE PRIMER ANTICORROSIVO COLOR GRIS CLARO.	KG	\$2,261,950.08
2.06	CUBIERTA DE LAMINA		
2.06.01	LAMINA KR-18 GALV. CAL.24 EN CUBIERTA, CON AISLAMIENTO DE FIBRA DE VIDRIO R-19 ACABADO CON VINIL BLANCO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	M2	\$267,078.38
2.06.02	MOLDURA DE LAMINA GLAV. CAL.24 EN CUBIERTA, DE 2' A 3' DE DESARROLLO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	ML	\$9,586.20
2.06.03	MOLDURA DE LAMINA GLAV. CAL.24 EN CUBIERTA, DE 1' A 2' DE DESARROLLO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	ML	\$12,468.82
2.06.05	CANALON DE LAMINA GLAV. CAL.20 EN CUBIERTA, DE 3' A 4' DE DESARROLLO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	ML	\$14,319.76
2.06.06	BAJANTE PLUVIAL DE CUBIERTA CON LAMINA PINTRO CAL.24 SECCION 6" X 6", INCLUYE: CONEXION Y SELLADO CON CANALON.	PIEZA	\$14,452.90
2.08	MUROS DE FACHADA		
2.08.01	MURO DE FACHADA EN OFICINAS, A BASE DE BASTIDOR GALV. 6" CAL.20, CON DENS GLASS EN UNA CARA + EMPLASTE DE CEMENT BOND CON MALLA PLASTICA DE REFUERZO, INCLUYE AISLAMIENTO INTERIOR DE FIBRA DE VIDRIO R-11, JUNTAS DE PVC, MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO Y HERRAMIENTA NECESARIA.	M2	\$302,757.00
2.09.20	EMPLASTE EN MUROS CON MORTERO CEMENTO-ARENA 1:4 ACABADO FLOTEADO FINO, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y ANDAMIOS.	M2	\$48,664.20
2.09.01	PINTURA ACRILICA MARCA PITTSBURGH O SIMILAR, APLICADA SOBRE MUROS EXTERIORES DE FACHADA DE OFICINAS, A DOS MANOS, INCLUYE PREPARACION DE LA SUPERFICIE, SELLADOR VINILICO, RESANES, MATERIALES, MANO DE OBRA, ANDAMIOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS.	M2	\$27,479.40
4			
4.02			
4.02.31	MURO DIVISORIO ENTRE OFICINAS Y AIMACENAMIENTO. DE TABLAROCA 1/2" DOS CARAS, CON BASTIDOR GALV. 6" CAL.20, CALAFATEADO CON REDYMIX Y PERFACINTA, INCLUYE AISLAMIENTO INTERIOR DE FIBRA DE VIDRIO R-11, MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO Y HERRAMIENTA NECESARIA.	M2	\$87,655.68
2.09.21	MUROS EN AREA DE TOOL ROOM AND MOLD ROOM, ALTURA 12', A BASE DE BASTIDOR METALICO GALV. Y HOJA DE TABLAROCA AMBAS CARAS, SIN AISLANTE, CALAFATEO DE JUNTAS CON PERFACINTA Y READY MIX.	M2	\$77,864.56
2.09.01	PINTURA ACRILICA MARCA PITTSBURGH O SIMILAR, APLICADA SOBRE MUROS EXTERIORES DE FACHADA DE OFICINAS, A DOS MANOS, INCLUYE PREPARACION DE LA SUPERFICIE, SELLADOR VINILICO, RESANES, MATERIALES, MANO DE OBRA, ANDAMIOS Y HERRAMIENTAS NECESARIAS.	M2	\$50,635.37

3.07.05	VENTANA FIJA DE ALUMINIO NATURAL Y VIDRIO CLARO DE 6MM. ESP., DE FABRICACION LOCAL, MEDIDAS 1.20 X 2.00 M. INCLUYE: SELLADOR PERIMETRAL, MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA NECESARIA.	PIEZA	\$5,464.80
4.02.01	SELLADOR PARA PISOS FORMULA ASHFORD, EN AREA DE ALMACENAMIENTO Y OFICINAS, UNA MANO, INCLUYE: LIMPIEZA DE LA SUPERFICIE, MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO.	M2	\$202,824.40
09.06.010	PINTURA ESMALTE EN ESTRUCTURA METALICA, INCLUYE: MATERIAL, MANO DE OBRA Y EQUIPO.	KG	\$441,878.96
23.01.07	SUMINISTRO Y COLOCACION DE Extractores de aire tipo axiales para instalarse en cubierta para ventilacion en emergencia, marca greenheck modelo RBE-2H48-50, para manejar 27,000 CFM, con motor de 5HP, voltaje 460-3-60. Incluye damper de gravedad, Roof curb plano, lineas de lubricacion extendidas, cubierta galvanizada, etc.	PZA	\$146,239.08
23.01.08	SUMINISTRO Y COLOCACION DE Combinacion de Louver-Damper para toma de aire de reposicion marca Greenheck, modelo EACA-601, aletas de aluminio ded 6", con malla antipajaro, fabricacion aluminio, de 72"x96", motor actuador de 120 VAC de dos posiciones, con regreso por resorte.	PZA	\$124,477.56
23.01.18	PERFORACION EN MURO DE LAMINA PARA COLOCACION DE LOUVER-DAMPER EN ALMACENAMIENTO	PZA	\$17,077.50
26.03.05.02	ALIMENTACION DE EXTRACTOR DE AIRE EN CUBIERTA DE 5 HP.	PZA	\$47,829.99
5 OBRA EXTERIOR			
5.01 EXTERIORES			
5.01.01A	DEMOLICION DE PISO DE CONCRETO 12 CM, PARA FORMAR AREA DE RAMPAS, INCLUYE RETIRO DE ESCOMBRO FUERA DE LA OBRA.	M2	\$73,774.80
5.01.01	RAMPA DE CONCRETO F'C=250 KG/CM2 DE 20 CM DE ESP., ARMADO CON VAR. #4 @ 25 CM. A.S., ACABADO RALLADO, INCLUYE TERRACERIAS, MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA Y EQUIPO NECESARIO.	M2	\$280,033.20
5.01.02	MURO DE CONTENCION A BASE DE MURO DE BLOCK COMU DE 20 CM, CON TODAS LAS CELDAS COLADAS Y REFORZADAS CON UNA VAR. #4, INCLUYE ZAPATA CORRIDA DE 20 X 60 CM, IMPERMEABILIZACION DE MURO, EXCAVACIONES Y RELLENOS.	ML	\$100,755.86
5.01.12	TERRACERIAS PARA PAVIMENTOS EXTERIORES, INCLUYE TRAZO, DESPALME, TRATAMIENTO A LA SUBRASANTE, RELLENO CON TUCURUGUAY Y BASE HIDRAULICA.	M2	\$191,536.80
5.01.11	RIEGO DE IMPREGNACION CON MATERIAL ASFALTICO, SOBRE TERRACERIA COMPACTADA, INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIALES Y APLICACION.	M2	\$42,084.00
5.01.10A	PAVIMENTO ASFALTICO DE 7 CM DE ESPESOR EN ACCESO A TRAILERS, INCLUYE: RIEGO DE IMPREGNACION, RIEGO DE LIGA Y CARPETA ASFALTICA.	M2	\$54,033.00
5.01.04	BARDA DECORATIVA A BASE DE MURETE DE BLOCK RUSTICO COLOR, Y CERCO DE HERRERIA, INCLUYE CIMENTACION, MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA NECESARIA.	ML	\$1,456,550.40
5.01.05	BARDA DE COLINDANCIA CON "-", A BASE DE BLOCK COMUN DE 15 CM ESP. CON ALTURA DE 2.20 M., CON CELDAS COLADAS @ 60 CM. Y PROTECCION CON ALAMBRE DE PUAS EN PARTE SUPERIOR, INCLUYE CIMENTACION, MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA NECESARIA.	ML	\$208,266.30
5.01.06	BARDA DE COLINDANCIA CON "CASA DEL HERRERO", A BASE DE BLOCK COMUN DE 15 CM ESP. CON ALTURA DE 2.20 M., CON CELDAS COLADAS @ 60 CM. Y PROTECCION CON ALAMBRE DE PUAS EN PARTE SUPERIOR, INCLUYE CIMENTACION, MATERIALES, MANO DE OBRA Y HERRAMIENTA NECESARIA.	ML	\$183,653.01
5.01.07	CERCO DE MALLA CICLONICA DE 8' DE ALTURA CAL. 10.5 CON POSTES GALV. @ 3.00 M Y 2 TUBOS DE 1 5/8"Ø HORIZONTALES.	ML	\$27,751.25
5.01.08	BANQUETA DE CONCRETO F'C=200 KG/CM2, 10 CM DE ESPESOR, ARMADA CON MALLA 6X6-10/10, ACABADO ESCOBILLADO, INCLUYE: PREPARACION DEL TERRENO, CIMBRA, COLADO Y CURADO.	M2	\$20,853.56

5.01.09	GUARNICION TIPO "I" O "L" DE CONCRETO F'C=200 KG/CM2, INCLUYE: CIMBRA, COLADO, Y CURADO.	ML	\$64,913.60
5.01.13	AREA VERDE, INCLUYE: TIERRA LIMO 10 CM, SIEMBRA DE PASTO DE TEMPORADA Y ARBUSTOS VARIOS DE LA REGION.	M2	\$22,314.00
5.01.14	REENCARPETADO DE ACCESO DE AUTOS CON PAVIMENTO ASFALTICO DE 5 CM DE ESPESOR, INCLUYE: RIEGO DE LIGA Y CARPETA ASFALTICA.	M2	\$50,082.35
5.01.15	CASETA DE VIGILANCIA, A BASE DE LOSA DE PISO DE CONCRETO ARMADO, MUROS DE BLOCK, CUBIERTA DE LAMINA CON ESTRUCTURA METALICA DE POLIN CAL.14, PUERTA Y VENTANAS DE ALUMINIO NATURAL Y VIDRIO CLARO.	lte	\$34,155.00
5.01.25	INSTALACION DE LETRERO PROPORCIONADO POR PLASTICUS	lte	\$22,770.00
5.01.18	REPARACION DE CASETA EXISTENTE, INCLUYE RESANE Y PINTURA EN MUROS, REPARACION DE CANCELERIA DE ALUMINIO Y PUERTAS, ARREGLO DE INTALACIONES EXISTENTES.	lte	\$28,462.50
5.01.21	CONSTRUCCION DE CUARTO DE MAQUINAS, A BASE DE LOSA DE CIMENTACION DE CONCRETO ARMADO, MUROS DE BLOCK COMUN, CUBIERTA DE LAMINA CON ESTRUCTURA METALICA, PUERTAS DE HERRERIA, CARCAMO PARA DERRAMES, INSTALACION ELECTRICA.	lte	\$51,232.50
5.01.10	PAVIMENTO ASFALTICO DE 5 CM DE ESPESOR, INCLUYE: RIEGO DE IMPREGNACION, RIEGO DE LIGA Y CARPETA ASFALTICA.	M2	\$294,824.40
5.01.11	RIEGO DE IMPREGNACION CON MATERIAL ASFALTICO, SOBRE TERRACERIA COMPACTADA, INCLUYE: SUMINISTRO DE MATERIALES Y APLICACION.	M2	\$23,246.40
5.01.12	TERRACERIAS PARA PAVIMENTOS EXTERIORES, INCLUYE TRAZO, DESPALME, TRATAMIENTO A LA SUBRASANTE, RELLENO CON TUCURUGUAY Y BASE HIDRAULICA.	M2	\$313,299.48
5.01.56	DEMOLICION DE BANQUEAS, GUARNICIONES, FIRMES Y BASES DE CONCRETO, RETIRO DE ARBOLES, INCLUYE RETIRO DE ESCOMBRO FUERA DE LA OBRA.	LOTE	\$69,816.78
6 SUPRECION DE FUEGO			
6.21	SISTEMA CONTRA INCENDIO		
21.03.01	REHABILITACION Y REUBICACION DE EQUIPO DE BOMBEO EXISTENTE.	LTE	\$71,156.25
21.03.02	TANQUE DE AGUA ATORNILLADO, CAPACIDAD 10,000 GAL., INCLUYE SUMINISTRO Y COLOCACION.	PZA	\$213,468.75
21.03.03	BASE DE CONCRETO ARMADO PARA TANQUE, INCLUYE TERRACERIA Y COLOCACION DE ANCLAS.	PZA	\$19,923.75
21.03.06	RED DE MANGUERAS CONTRA INCENDIO PARA CUBRIR AREA DE AMPLIACION, INCLUYE 6 GABINETES DE MANGUERA, TUBERIAS, ACCESORIOS, VALVULAS, PINTURA, SOPORTERIA, ETC.	LTE	\$170,775.00
21.03.07	RED DE MANGUERAS CONTRA INCENDIO PARA CUBRIR AREA DE ALMACEN, INCLUYE 6 GABINETES DE MANGUERA, TUBERIAS, ACCESORIOS, VALVULAS, PINTURA, SOPORTERIA, ETC.	LTE	\$170,775.00
21.03.09	SUMINISTRO E INSTALACION DE RED DE ALARMAS CONTRA INCENDIO EN LAS DISTINTAS AREAS DEL PROYECTO. ALMACENAMIENTO, ALMACEN Y CUARTO DE BOMBAS. INCLUYE ESTACIONES MANUALES, SIRENAS TUBERIAS, CABLEADO, SOPORTERIA, PANEL DE CONTROL, DETECTORES DE HUMO.	LTE	\$199,237.50

TOTAL ANTE-PRESUPUESTO NAVE INDUSTRIAL DE SERVICIOS LOGISTICOS EN CRT DEL SAUZAL

\$25,879,407.68



DIAGNOSTICO DE AREA PARA DESARROLLO DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO PLAZA NAUTICA

Entregables:

- x Diagnostico del Sitio
- x Descripcion del Proyecto a Desarrollar
- x Planta de Conjunto Actual
- x Planta de Propuesta Estacionamiento Publico Plaza Nautica

Ensenada, b.c. a 8 de marzo del 2012



Ensenada, B.C. a 6 de Marzo del 2012

DIAGNOSTICO DEL SITIO

x Área para Desarrollo de Estacionamiento Publico Plaza Náutica.

Antecedentes:

La Administración Portuaria Integral de Ensenada (API), Necesita desarrollar y maximizar el área antes indicada, ya que estos activos inmobiliarios cuentan con un alto valor y es necesario aumentar su utilidad y desarrollo para la generación de un mayor ingreso al puerto.

Objetivo el Estudio:

La API a través de sus directivos, Desea conocer la factibilidad de desarrollo para mayor rentabilidad en dicha área de estudio, Desarrollando un Anteproyecto para Maximizar la Utilización del Estacionamiento Publico Plaza Náutica, Integrando a los cesionarios Actuales del Aplps cuales colindan con el área de estudio, así como a las calles y vecinos perimetrales a dicha área.

Ubicación:

El Estacionamiento actual y área de estudio a desarrollar se encuentra ubicado en terrenos propiedad del API(Administración Portuaria Integral de Ensenada, S.A. de C.V.) dentro del recinto portuario ingresando por una calle de servicio perpendicular al blv. Costero General Lázaro Cárdenas en el Municipio de Ensenada B.C.



Descripción del Predio:

La Colindancias del Terreno son:

Al Norte: Con Calle de LaMarina

Al Sur: Con Malecon Actual

Al Oeste: Con Acceso Peatonal al Malecon

Al Este: Co Puestos de Tacos de Pescado y Mercado Negro





Descripción del Área de Estudio y Accesos (ver plano de Ubicación de Fotografías)



x Acceso a Estacionamiento Actual por Calle de La Marina



x VISTA 1

Acceso de Blv.Costero General Lázaro Cárdenas



x VISTA 2

Vialidades Aledañas Blv.Teniente azueta entronque con Blv.Costero general Lázaro Cárdenas y Libramiento a Ensenada



x Vista 3

Entronque Salida Carretera a Ensenada- Tijuana con Recinto Portuario



x Vista 4

Calle de la Marina Colindante con Estacionamiento Plaza Nautica (actualmente sobre la calle hay espacios gratis de estacionamiento)



x Vista 5

Área de Estacionamientos actuales públicos sin costo sobre calle se servicio



x Vista 6

Isla de Locales Comerciales Sobre Calle de la Marina, Colindante a Puerta de Salida Actual



x Vista 7

Oficina Actual para operación de Estacionamiento ubicada sobre calle de la Marina Adyacente a Puerta de Acceso



x Vista 8

Vista Locales Comerciales Hacia calle de servicio



x Vista 9

Vista desde el Interior del área de Estacionamiento (área de estudio) hacia locales comerciales y Salida del Estacionamiento Sobre la Calle de la Marina.



x Vista 10

Calle de Acceso a malecón peatonal colindando hacia el norte con estacionamiento (Area de Estudio) y al sur con puestos de tacos de pescado y mercado negro.



x Vista 11



x Vista 12

Vista de Calle Colindante a Lado Norte de Acceso a Malecón



x Vista 13

Vista desde Malecón por Calle peatonal que colinda con Estacionamiento área de estudio



x Vista 14

Vista Sobre Malecon a Area de Estudio donde se aprecia edificio de Acuacultura Integral Actual cesionario del API



x Vista 15

Vista Hacia el Norte sobre Malecon colidante con Area de Estudio donde se aprecia el restaurant Muelle 3, Edificio de Acuacultura Integral y Nishikawa & Asoc Actual Cesionarios del API



x Vista 16

Vista desde Malecón Colindante con Área de Estudio Hacia Área de Botes



x Vista 17

Vista del Interior de Estacionamiento hacia el Oeste colindando con el malecón el Área Operativa del cesionarios Acuacultura Integral



x Vista 18

Vista del Interior de Estacionamiento hacia oeste área de Acceso a Malecón por el interior del estacionamiento colindando con área de acuacultura (se pretende ampliar la concesión Acuacultura por 100m² mas).



x Vista 19

Vista de Rampa de Botado Acceso a Mar a la Izquierda Acuacultura y a la Derecha Nishikawa y Asoc.



x Vista 20

Vista Sobre barda Sur donde se aprecia torre aumadora y Carcambo. Se puede apreciar que existen lanchas y accesorios que colocan Pescadores Ribereños, pendientes a regular en propuesta general de área de estudio.



x Vista 21

Vista sobre barda sur donde se aprecia la salida actual del estacionamiento y area actual sin utilizar



x Vista 22

Vista Hacia Salida de estacionamiento área de estudio desde calle de acceso al fondo se aprecia el edificio de acuacultura integral



x Vista 23

Vista desde Interior de estacionamiento de barda sur hacia norte, donde se puede apreciar el edificio de acuacultura integral y el área Nishikawa



x Vista 24

Vista de Interior Estacionamiento Hacia el norte donde se aprecia el Area Nishikawa cesionariosdel API



x Vista 25

Vista del Oeste desde estacionamiento colindando con malecón donde se aprecia el área nishikawa cesionaria de API



x Vista 26

Vista de Salida Estacionamiento (Área de Estudio) donde se aprecia del Lado Izquierdo El cesionarios Acuacultura Integral, La Rampa de Botes Deportivos y del Lado Izquierdo en color Blanco el Edificio de Área Nishikawa.



x Vista 27

Vista de Calle de Acceso hacia Estacionamiento donde se aprecia estacionamientos públicos afuera del área de estudio limite de propiedad este, locales comerciales del lado izquierdo y al fondo los cesionarios acuacultura integral y área nishikawa



x Vista 28

Vista de Área de Reserva de Acceso hacia Oeste



x Vista 29

Vista de Área de Reserva desde Calle peatonal de Acceso a Malecón Al Fondo se
Aprecia el estacionamiento área de estudio y los locales comerciales actuales



Descripción del Proyecto a Desarrollar:

- x Se Realizara un Anteproyecto en una área de Aproximadamente 6,681 m² dentro del Área actual de Estacionamiento donde se realizara un estudio de reacomodo de los locales comerciales actuales, además de un rediseño de los cajones de estacionamiento como parte medular a su vez se proyectara dentro de esta propuesta las siguientes áreas:
- x Reacomodo de cajones de estacionamiento en plataforma actual y adicionales de acuerdo a las circulaciones de los cesionarios y el rediseño de las áreas interiores y colindantes
- x Delimitar el área de aumento de concesión de ACUACULTURA INTEGRAL
- x Reacomodo de locales comerciales en Entrada a Malecon por Calle Peatonal Colindante hacia el Norte
- x Integrar Visuales hacia las diferentes colindancias para diseñar en conjunto las bardas y accesos de las colindancias, cuidando la seguridad e integrando a los vecinos y cesionarios existentes
- x Diseñar salida a malecón por interior de estacionamiento generando local comercial con acceso desde malecón y por interior de estacionamiento



- x Rediseñar el acceso y salida al estacionamiento integrando las vialidades existentes para su correcta circulación
- x Demolición de las áreas inutilizables como locales parte de locales actuales y torre aumadora
- x Rediseñar la rampa de acceso a botes deportivos para una operación correcta y cuantificar su edificación
- x Reubicar Restaurante cosedora de langosta en área de reubicación de locales comerciales como parte de aumento de concesión en área Nishikawa.
- x Diseñar segunda planta de estacionamiento con rampas integrales con pendientes optimas para generar una estructura liviana y de alto rendimiento
- x Generar Áreas Verdes en Colindancias y en Interiores para generar visuales agradables y vendedoras hacia interiores y exteriores



- x Generar terrazas integrándolas a locales comerciales sobre calle peatonal de acceso a malecón

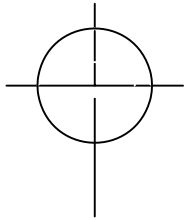
- x Ampliar Banqueta hacia area de locales comerciales para generar parada de camiones de turistas hacia malecón



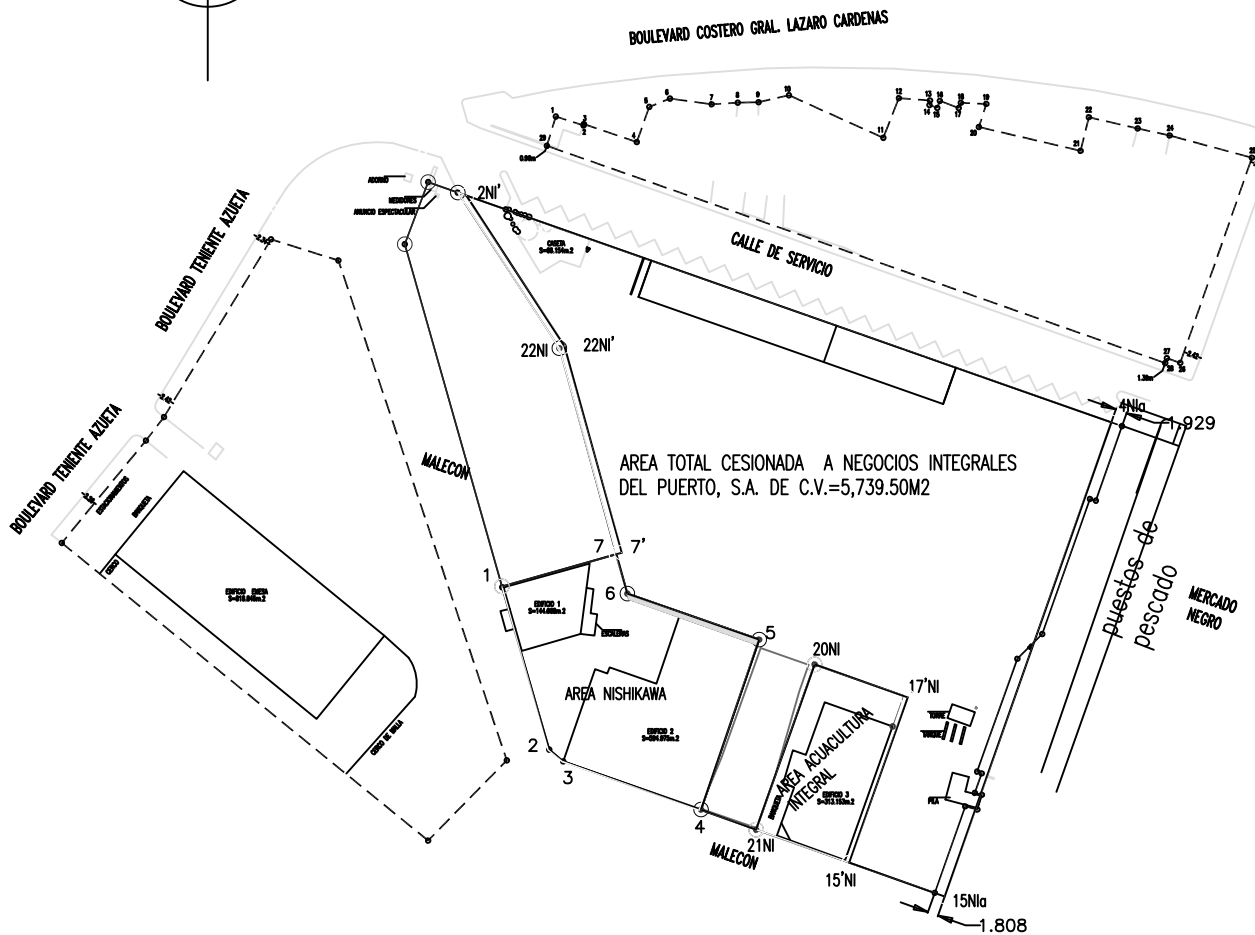
Planta de Conjunto Actual:



Planta de Propuesta Estacionamiento Publico Plaza Nautica:



PLANO DE CONJUNTO ACTUAL

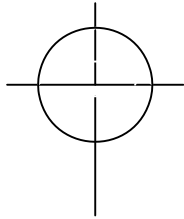


POLIGONAL ENVOLVENTE A CESIONADA A
NEGOCIOS INTEGRALES DEL PUERTO, S.A. DE C.V.

CUADRO DE CONSTRUCCION

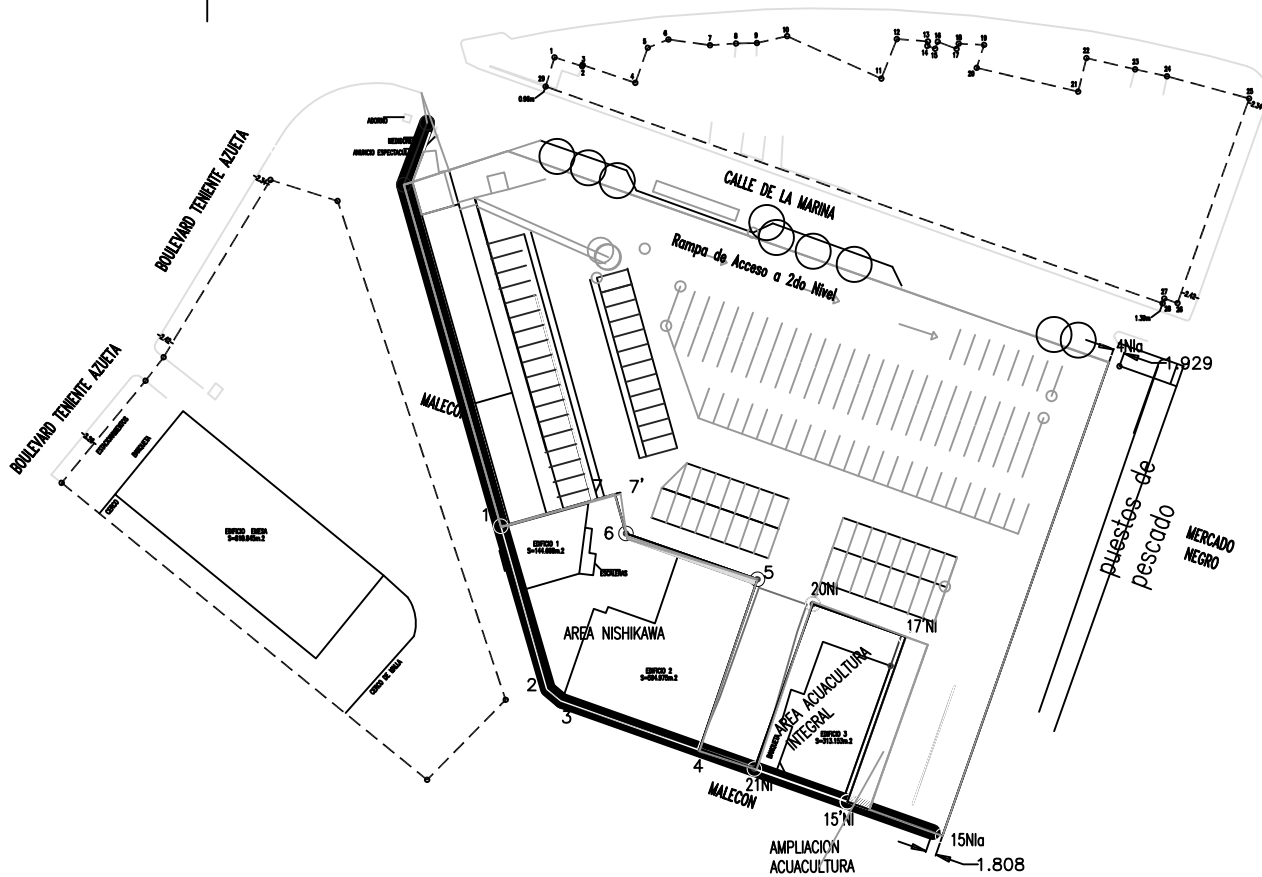
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				2NI'	3,525,010.3798	535,143.6506
2NI'	22NI'	S 33°06'50.39" E	30.728	22NI'	3,524,984.6428	535,160.4373
22NI'	7'	S 15°29'40.75" E	36.720	7'	3,524,949.2577	535,170.2469
7'	7	S 74°30'12.04" W	0.938	7	3,524,949.0070	535,169.3427
7	6	S 15°29'41.82" E	7.005	6	3,524,942.2570	535,171.2140
6	5	S 70°46'17.54" E	23.884	5	3,524,934.3910	535,193.7660
5	4	S 18°52'48.03" W	30.737	4	3,524,905.3080	535,183.8200
4	21NI	S 69°54'43.07" E	10.030	21NI	3,524,901.8630	535,193.2400
21NI	20NI	N 19°29'59.23" E	30.000	20NI	3,524,930.1420	535,203.2540
20NI	17NI	S 70°29'30.09" E	16.898	17NI	3,524,924.4990	535,219.1820
17NI	15NI	S 19°29'15.75" W	30.000	15NI	3,524,896.2180	535,209.1740
15NI	15NIa	S 70°29'56.79" E	17.339	15NIa	3,524,890.4300	535,225.5180
15NIa	4NIa	N 19°21'32.62" E	85.997	4NIa	3,524,971.5650	535,254.0250
4NIa	2NI'	N 70°37'30.06" W	117.000	2NI'	3,525,010.3798	535,143.6506

SUPERFICIE = 5,739.500 m2



PROPUESTA ESTACIONAMIENTO PUBLICO PLAZA NAUTICA

BOULEVARD COSTERO GRAL. LAZARO CARDENAS



POLIGONAL ENVOLVENTE A CESIONADA A
NEGOCIOS INTEGRALES DEL PUERTO , S.A. DE C.V.

CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
					Y	X
				2NI'	3,525,010.3798	535,143.6506
2NI'	22NI'	S 33°06'50.39" E	30.728	22NI'	3,524,984.6428	535,160.4373
22NI'	7'	S 15°29'40.75" E	36.720	7'	3,524,949.2577	535,170.2469
7'	7'	S 74°30'12.04" W	0.938	7'	3,524,949.0070	535,169.3427
7'	6	S 15°29'41.82" E	7.005	6	3,524,942.2570	535,171.2140
6	5	S 70°46'17.54" E	23.884	5	3,524,934.3910	535,193.7660
5	4	S 18°52'48.03" W	30.737	4	3,524,905.3080	535,183.8200
4	21NI	S 69°54'43.07" E	10.030	21NI	3,524,901.8630	535,193.2400
21NI	20NI	N 19°29'59.23" E	30.000	20NI	3,524,930.1420	535,203.2540
20NI	17'NI	S 70°29'30.09" E	16.898	17'NI	3,524,924.4990	535,219.1820
17'NI	15'NI	S 19°29'15.75" W	30.000	15'NI	3,524,896.2180	535,209.1740
15'NI	15NIa	S 70°29'56.79" E	17.339	15NIa	3,524,890.4300	535,225.5180
15NIa	4NIa	N 19°21'32.62" E	85.997	4NIa	3,524,971.5650	535,254.0250
4NIa	2NI'	N 70°37'30.06" W	117.000	2NI'	3,525,010.3798	535,143.6506

Area Total 6,936 m2

139 Cajones de Estacionamiento 1989.09 m2

Locales Comerciales 362 m2



DIAGNOSTICO DE AREA PARA DESARROLLO DE NAVE INDUSTRIAL DE SERVICIOS LOGISTICOS EN CRT DEL SAUZAL

Entregables:

- x Diagnostico del Sitio
- x Descripcion del Proyecto a Desarrollar
- x Planta de Conjunto
- x Planta de Nave Industrial con Cuadro de Areas

Ensenada, b.c. a 8 de marzo del 2012



Ensenada, B.C. a 6 de Marzo del 2012

DIAGNOSTICO DEL SITIO

- x Área para Desarrollo de Nave Industrial de Servicios Logísticos en CRT del Sauzal

Antecedentes:

La Administración Portuaria Integral de Ensenada (API), Necesita desarrollar y maximizar el área antes indicada, ya que estos activos inmobiliarios cuentan con un alto valor y es necesario aumentar su utilidad y desarrollo para la generación de un mayor ingreso al puerto.

Objetivo el Estudio:

La API a través de sus directivos, Desea conocer la factibilidad de desarrollo para mayor rentabilidad en dicha área de estudio, Desarrollando un Anteproyecto para una Nave Industrial de servicios logísticos en el CRT del Sauzal.



Ubicación:

El Terreno para desarrollar el Estudio se encuentra ubicado en la Fracción "A" s/n Sobre la Calle Calzada Vista al Mar con Clave Catastral ES-199-004, de la delegación de Rodríguez, Municipio de Ensenada B.C., Cuenta con 14,886.45 m², con un tipo de suelo mixto granito, limo y limo arcilloso, se recomienda un estudio de mecánica de suelos al momento de realizar cualquier construcción, su colindancias son las siguientes: Al norte: Se encuentra colindando con área de almacén para contenedores, Al sur: Con Calle calzada vista al mar, Al Este: Con Propiedad privada y Al Oeste: Con Propiedad Privada y CRT.





Descripción del Área de Estudio y Accesos (ver plano de Ubicación de Fotografías)



x VISTA 1 y 2 (Descripción Abajo)





x VISTA 3

x Descripción de Vistas 1, 2 y 3

En Estas vistas Tomadas desde la calzada Vista al Mar, que es la parte frontal del terreno el cual cuenta con un frente de 159.87 Metros Lineales cubiertos con una cerca de malla ciclónica de 2.05mts de alto, Podemos apreciar el interior del terreno que cuenta con 24,624, a lo lejos se observa la caseta actual de control para la entrada de camiones al área de almacenamiento.



x Vista 4

Se puede apreciar otra vista del Frente del Terreno 159.87ml, Donde está proyectado el acceso vehicular (Según Plano Anexo).



x Vista 5

Calle de Acceso Calzada Vista al Mar, donde está proyectado la circulación de los camiones y Vehículos para Ingresar a Nave Industrial.



x Vista 6

Vista sobre calzada vista al Mar, donde se observa el acceso actual de camiones hacia área de estacionamiento (Futuro acceso de camiones a patio de maniobras para carga y descarga de nave industrial proyectada)



x Vista 7

Vista de acceso actual de camiones al área de almacenaje, entrando por calzada vista al mar, Futuro acceso a nave industrial proyectada.



x Vista 8

Vista desde Interior de Entrada y Salida actual de camiones al área de almacenaje



x Vista 9

Vista de Calzada Vista al Mar, Hacia la carretera libre Ensenada-Tecate que funge como el acceso a la Calzada Vista al Mar, Sobre las cuales será el tránsito vehicular para acceso a la Nave Industrial Proyectada.



x Vista 10

Vista sobre carretera Libre Ensenada-Tecate, sobre la cual se transita para acceso a la Calzada Vista al mar, Calle sobre la cual está el acceso al terreno origen de este estudio donde se proyectara la nave industrial.



x Vista 11

Vista de la Carretera Ensenada-Tecate, sobre la cual se toma hacia el norte la salida para tomar la calle calzada vista al mar, calle que fungirá como circulación de vehículos camiones para acceso a las áreas proyectadas.



x Vista 11

Vista de la carretera Ensenada-Tijuana, en la cual se toma el entronque a la carretera libre Tecate-Ensenada para poder accesar a la Calzada vista al mar la cual comunica a nuestro terreno de estudio.

Nota: Viniendo de Tijuana hacia Ensenada, se toma la salida a comunicar con la carretera libre Tecate-Ensenada.



Descripción del Proyecto a Desarrollar:

- x Se Realizara un Anteproyecto de una Nave Industrial de 6,257.78M2, La cual de puede dividir en 2 Naves de 3,128.89 m2, de acuerdo a las necesidades y requerimientos de los clientes.
- x La Nave Industrial contara con los siguientes ingredientes en su interior la cual le darán una total funcionalidad para el almacenaje general de apoyo al puerto:
- x Generales de Nave: La Nave Cuenta con 6,257.78 m2 con 44.12 mts de ancho x 141.83 mts de largo, con accesos frontales y laterales, Pasillos perimetrales de 7 mts Lineales para perfecta circulación para mantenimiento y sistema contra-incendio a si mismo Cumplir con Reglamento de Acciones de Urbanización para usos Industriales de Baja California y poder obtener las diferentes fianzas y seguros según se necesiten, Continuando con 2 mts Lineales perimetrales de concreto colado para evitar filtraciones y humedad, Áreas verdes necesarias para cumplir con reglamento además de embellecer los accesos y visuales , cuenta con 16 puertas de 10'x12' para carga y descarga sobre su lado largo y 2 puertas adicionales para ingresos de montacargas y materiales pequeños, se cuenta con 42 Cajones de Estacionamiento, además de un patio de maniobras de 5,440 m2 con 34 Metros Lineales en el sentido corto para cómodas maniobras de camiones para carga y descarga.

La Capacidad de Almacenaje se determinara cuando se realice el anteproyecto, misma que saldrá de la superficie neta de almacenaje y de las alturas de Bodega.

a. Accesos:

1. AutoTransporte

Se realizan circulando para la carretera libre Ensenada-Tecate, tomando hacia el norte la Calzada Vista al Mar, la cual será el acceso franco hacia nuestro nave a proyectar, donde se ingresara a las



Instalaciones a través de ERT. Esto con el fin de no Impactar la calle vista al mar con maniobras de camiones y utilizar al máximo el área, esto trae consigo la ventaja desde el punto de vista de seguridad y control.

2. Vehicular

Se realizan circulando para la carretera libre Ensenada-Tecate, tomando hacia el Norte la Calzada Vista al Mar, la cual será el acceso franco hacia el frente de la nave por un Caseta de acceso restringido.

b. Oficinas:

Contara con un Modulo de Oficinas de 375.46 m² que equivalen al 6% de la Nave Industrial Cumpliendo con el Reglamento de Acciones de Urbanización para usos Industriales de Baja California, Los cuales serán en 2 Niveles y diseñadas para poder dividirse en 2 secciones, para integrarse a la propuesta de poder partir la nave en 2 secciones en caso de ser requerido por los clientes potenciales.

c. Estacionamiento:

Contara con 42 Cajones de Estacionamiento para cumplir con el reglamento el cual indica 1 Cajon de estacionamiento por cada 30 m² de oficina y 1 Cajón de estacionamiento por cada 250 m² de Almacén.



d. Patio de Maniobras y Puerta de Carga y Descarga:

La Nave cuenta con un patio de maniobras de 5,440 m² al cual se ingresa por El CRT, esta área cuenta con 34 metros lineales libres en el sentido corto para perfecta maniobra de camiones en caja de hasta 53' de largo, la nave cuenta con 16 Puertas de 10' x 12' para carga y descarga distribuidas en 142 metros lineales.

e. Áreas de Servicio:

La Nave cuenta con 150.32 m² Techados de áreas de servicio para subestaciones, cuarto de maquinas y cualquier requerimiento especial para apoyo a las necesidades específicas del operador de la nave.

f. Áreas Verdes:

La Nave cuenta con 244.12 m² de áreas verdes equivalente al 3.9 % cumpliendo con reglamento, además de embellecer las visuales desde la calle de acceso y su interior.

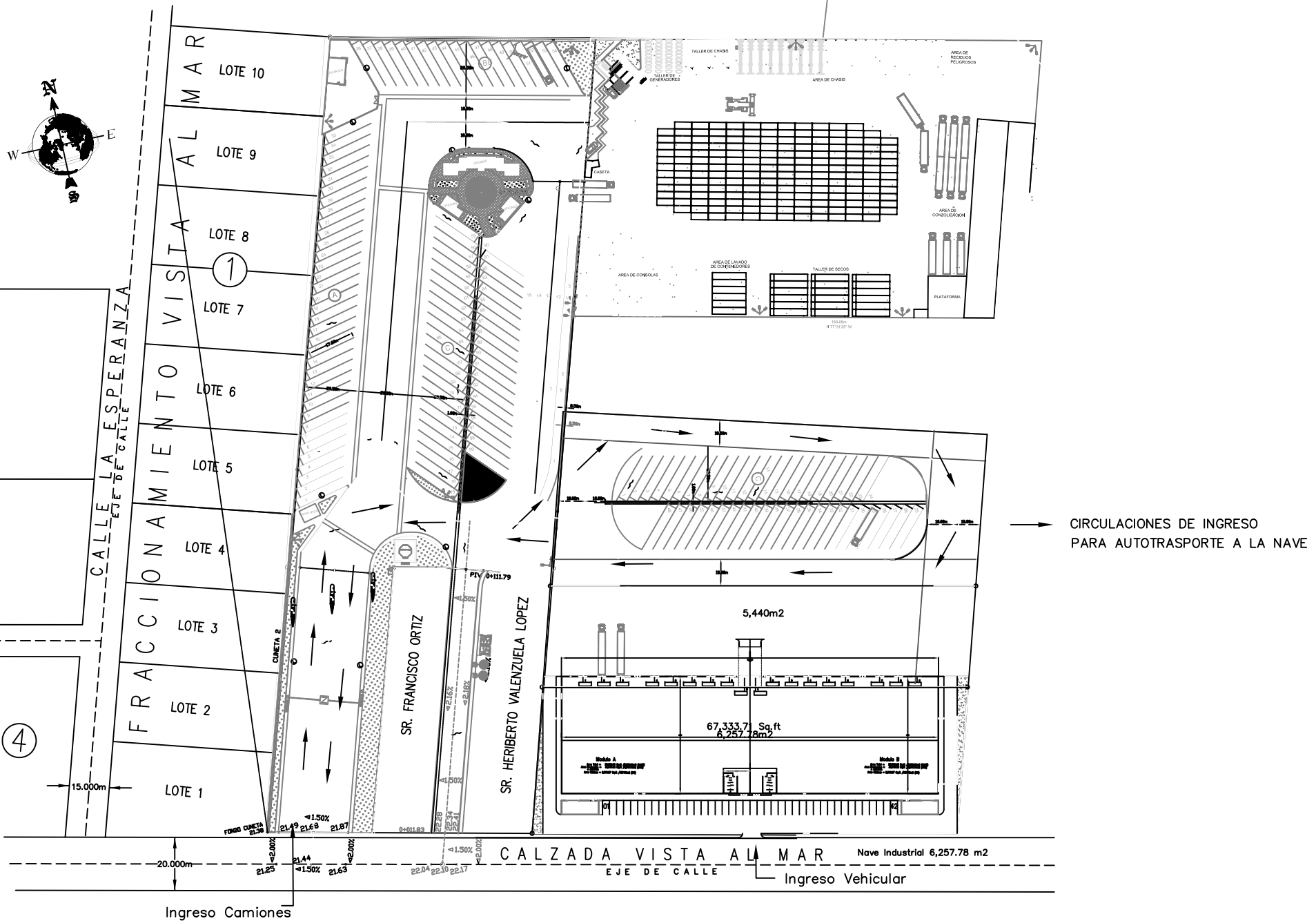


Planta de Conjunto Nave para Servicios Logísticos:



Planta de Nave Industrial con Cuadro de Áreas:

Plano de Conjunto Nave Industrial para Servicios Logísticos



Plano de Nave Industrial para Servicios Logisticos Con Cuadro de Areas

