



GESTIÓN PARA LA PROMOCIÓN

onaarquitectes

C R I T E R I O D E A C T U A C I Ó N



G E S T I Ó N P A R A L A P R O M O C I Ó N

onaarquitectes

LA CONFIANZA DE NUESTROS CLIENTES SÓLO SE CONSIGUE CON
ORGANIZACIÓN Y TRANSPARENCIA...
ORGANIZACIÓN DE TODOS LOS **PROCESOS DE GESTIÓN...**
TRANSPARENCIA **CON INFORMACIÓN...**
...LAS NUEVAS TECNOLOGIAS PERMITEN A NUESTROS CLIENTES
DISPONER DE LA MISMA INFORMACIÓN QUE NOSOTROS **ONLINE**



PROTOCOLO DE GESTIÓN





PROTOCOLO DE GESTIÓN

Protocolo de gestión:

- **Captación del solar**
- Solicitud de licencia
- Obtención de licencia
- Contrato de adjudicación
- Construcción del edificio
- Servicio post-obra

Agentes:

- Gestor de promoción
- Particulares
- Promotores
- Inversores
- Empresas inmobiliarias
- Agentes de la propiedad
- Intermediarios
- Gestores
- Abogados
- Entidades bancarias

Documentación

- Captación del solar
- Estudio de viabilidad
- Selección de los clientes que participarán en la promoción
- Redacción del anteproyecto del edificio
- Presentación oficial de la operación a todos los agentes que intervienen
- Aprobación inicial de la financiación por parte de la entidad bancaria
- Firma del contrato de aceptación por parte de los promotores
- Firma del contrato privado de compra/permuta del solar

Mes 01

Mes 02

Mes 03

Mes 04

Mes 05

Mes 06

Mes 07

Mes 08

Mes 09

Mes 10

Mes 11

Mes 12

Mes 13

Mes 14

Mes 15

Mes 16

Mes 17

Mes 18



PROTOCOLO DE GESTIÓN

Protocolo de gestión:

- Captación del solar
- **Solicitud de licencia**
- Obtención de licencia
- Contrato de adjudicación
- Construcción del edificio
- Servicio post-obra

Agentes:

- Gestor de promoción
- Propietarios
- Arquitectos
- Arquitectos técnicos
- Ingenieros
- Empresas constructoras
- Entidades bancarias

Documentación

- Consultas a Ayuntamiento y organismos oficiales
- Redacción del proyecto básico
- Estudio previo de costes de construcción
- Control de calidad de la documentación
- Reunión de aprobación del proyecto básico
- Tramitación de la documentación necesaria para la licencia
- Solicitud de licencia municipal de obras

Mes 01

Mes 02

Mes 03

Mes 04

Mes 05

Mes 06

Mes 07

Mes 08

Mes 09

Mes 10

Mes 11

Mes 12

Mes 13

Mes 14

Mes 15

Mes 16

Mes 17

Mes 18



PROTOCOLO DE GESTIÓN

Protocolo de gestión:

- Captación del solar
- Solicitud de licencia
- **Obtención de licencia**
- Contrato de adjudicación
- Construcción del edificio
- Servicio post-obra

Agentes:

- Gestor de promoción
- Propietarios
- Arquitectos
- Arquitectos técnicos
- Ingenieros
- Empresas constructoras
- Entidades bancarias

Documentación

- Redacción del proyecto de ejecución
- Estado de mediciones del edificio
- Control de calidad de la documentación
- Valoración teórica del coste de ejecución de las obras
- Licitación de la construcción del edificio
- Concesión de licencia municipal de obras

Mes 01

Mes 02

Mes 03

Mes 04

Mes 05

Mes 06

Mes 07

Mes 08

Mes 09

Mes 10

Mes 11

Mes 12

Mes 13

Mes 14

Mes 15

Mes 16

Mes 17

Mes 18



PROTOCOLO DE GESTIÓN

Protocolo de gestión:

- Captación del solar
- Solicitud de licencia
- Obtención de licencia
- **Contrato de adjudicación**
- Construcción del edificio
- Servicio post-obra

Agentes:

- Gestor de la promoción
- Propietarios
- Arquitecto
- Empresa constructora
- Entidad bancaria

Documentación

- Firma de la escritura de compra/permuta
- Declaración de obra nueva y división horizontal
- Adjudicación de los pisos a los promotores
- Firma de las hipotecas de promoción con la entidad bancaria
- Constitución de la comunidad de propietarios
- Contrato de adjudicación de obra al contratista principal

Mes 01

Mes 02

Mes 03

Mes 04

Mes 05

Mes 06

Mes 07

Mes 08

Mes 09

Mes 10

Mes 11

Mes 12

Mes 13

Mes 14

Mes 15

Mes 16

Mes 17

Mes 18



PROTOCOLO DE GESTIÓN

Protocolo de gestión:

- Captación del solar
- Solicitud de licencia
- Obtención de licencia
- Contrato de adjudicación
- **Construcción del edificio**
- Servicio post-obra

Agentes:

- Gestor de la promoción
- Arquitecto
- Arquitecto técnico
- Ingenieros
- Empresa constructora
- Entidad bancaria

Documentación

- Acta de replanteo
- Actas de seguimiento de la obra
- Certificaciones de obra
- Mediciones de obra
- Presupuesto de ejecución
- Documentación de final de obra

Mes 01

Mes 02

Mes 03

Mes 04

Mes 05

Mes 06

Mes 07

Mes 08

Mes 09

Mes 10

Mes 11

Mes 12

Mes 13

Mes 14

Mes 15

Mes 16

Mes 17

Mes 18



PROTOCOLO DE GESTIÓN

Protocolo de gestión:

- Captación del solar
- Solicitud de licencia
- Obtención de licencia
- Contrato de adjudicación
- Construcción del edificio
- **Servicio post-obra**

Agentes:

- Gestor de la promoción
- Arquitecto
- Arquitecto técnico
- Ingenieros
- Empresa constructora
- Entidad bancaria

Documentación

- Licencia de primera ocupación
- Cédula de habitabilidad
- Asesoramiento de venta
- Acompañamiento final

Mes 01

Mes 02

Mes 03

Mes 04

Mes 05

Mes 06

Mes 07

Mes 08

Mes 09

Mes 10

Mes 11

Mes 12

Mes 13

Mes 14

Mes 15

Mes 16

Mes 17

Mes 18



PROTOCOLO DE INFORMACIÓN

La accesibilidad a toda la información por parte de nuestros clientes es la base que garantiza la transparencia de todo el proceso.

A través de nuestra web los clientes pueden acceder a toda la documentación que se define en estas carpetas, actualizada semanalmente.

CONTABILIDAD

- mensual
- planificación
- movimientos banco
- facturas
- presupuestos

GESTIONES

- ayuntamiento
- compañías
- bancos
- constructora
- oficina de control

PROYECTOS

- planos
- mediciones
- memorias
- anexos
- varios

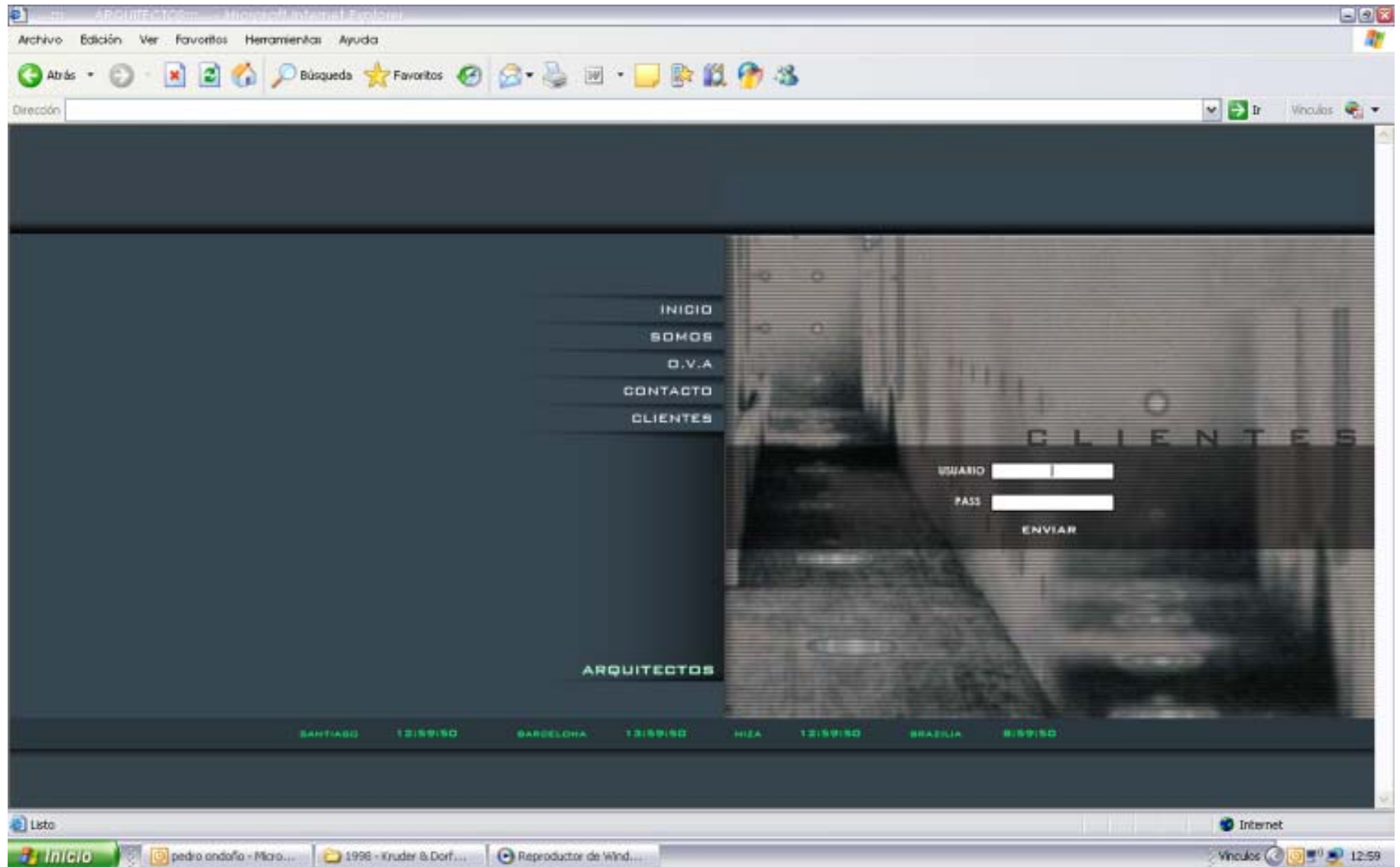
OBRA

- histórico
- planing de obra
- mediciones
- imágenes
- presupuestos

A través de un acceso de usuario y una contraseña cada cliente accede a su ficha de cliente y a los archivos correspondientes a cada concepto. Podrá descargar y guardar todos los archivos en pdf o jpg, o simplemente visualizarlos, según el proceso que se describe a continuación.



PROTOCOLO DE INFORMACIÓN





PROTOCOLO DE INFORMACIÓN

Microsoft Internet Explorer

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Atrás Búsqueda Favoritos

Dirección Ir Vinculos

CHAT

Usuario: Ona Arquitectes **SALIR** **ARCHIVOS**

Ficha Cliente

Titulo Ona Arquitectes
Grupo Principal Ona Arquitectes
Miembro del Grupo Administrators
Ona Arquitectes
Dirección de Correo Electrónico pos@onaarquitectes.com
Teléfono 93 - 4151931 / fax
RUT
Dirección Carrer del Or 38 - 40 Principal , 08012 Bcn
Dirección Web www.onaarquitectes.com
Contacto Principal Pedro Ondoño Solís
Cargo Socio
Correo Electrónico pos@onaarquitectes.com
Telefono Fijo 93 - 4151931
Telefono Móvil -----
Otro Contacto Silvia Font Llorensi
Cargo Socio
Correo Electrónico sfl@onaarquitectes.com
Telefono Fijo 93 - 4151931
Telefono Móvil -----

Motor OVA Intranet
Version: OVA 0.73 -- 20071118

Inicio pedro ondoño - Micro... 1998 - Kruder & Dorf... Reproductor de Wind... OVA Intranet - FINA... Adobe Photoshop - [...] Internet Vinculos 13:16



PROTOCOLO DE INFORMACIÓN

Motor OVA Intranet
Version: OVA 0.73 -- 20071118

Match: Any Words All Words Entire Phrase
 Buscar en los documentos(text & pdf)

Título	Ver.	Archivo	Tamaño	Añadida por	Modificado	Acciones	Bloqueado por	Estado
ttat								
vinhar (+)								

Usuario: Ona Arquitectes **SALIR**

ADD CARPETA ADD NOTA ADD ARCHIVO VISTA MIN

Proyectos
Política de la proyecto actual: Cualquiera puede agregar archivos y borrar este proyecto

Nuevos: 0 Actualizados: 0 Mios: 37 Total: 81 Noticias: 0

Ultimo en: Feb 03, 2009 at 04:38 pm

Inicio | pedro ondoño - Micro... | 1998 - Kruder & Dorf... | Reproductor de Wind... | OVA Intranet -- FINA... | Adobe Photoshop - [...]

Internet | Vinculos | 13:21



PROTOCOLO DE INFORMACIÓN

CHAT

Usuario: Ona Arquitectes **SALIR**

ADD CARPETA **ADD NOTA** **ADD ARCHIVO** **VISTA MIN**

Proyectos/ vinyar
Política de la proyecto actual: Solamente tú puedes agregar archivos y borrar esta proyecto

Título	Ver.	Archivo	Tamaño	Añadida por	Modificado	Acciones	Bloqueado por	Estado
CONTABILIDAD (5)								
GESTIONES (5)								
OBRA (7)								
PROYECTOS (5)								

Nuevos: 0 Actualizados: 0 Mios: 37 Total: 81 Noticias: 0

Ultimo en: Feb 03, 2009 at 04:38 pm

Motor OVA Intranet
Version: OVA 0.73 -- 20071118

BUSCAR

Match: Any Words All Words Entire Phrase
 Buscar en los documentos(text & pdf)

Inicio | pedro ondoño - Micro... | L998 - Kruder & Dorf... | Reproductor de Wind... | OVA Intranet - FIMA... | Adobe Photoshop - [...]

Vinculos | 13:26



PROCOLO DE INFORMACIÓN

CHAT

Usuario: Ona Arquitectes **SALIR**

ADD CARPETA **ADD NOTA** **ADD ARCHIVO** **VISTA MIN**

Proyectos/vinyar/ CONTABILIDAD
Política de la proyecto actual: Tú grupo puede leer esta proyecto

Título	Ver.	Archivo	Tamaño	Añadida por	Modificado	Acciones	Bloqueado por	Estado
FACTURAS (1)								
MENSUAL (2)								
MOVIMIENTOS BANCO (12)								
PLANIFICACION (1)								
PRESUPUESTOS (8)								

Nuevos: 0 Actualizados: 0 Mios: 37 Total: 81 Noticias: 0

Ultimo en: Feb 03, 2009 at 04:38 pm

Motor OVA Intranet
Version: OVA 0.73 -- 20071115

BUSCAR

Match: Any Words All Words Entire Phrase
 Buscar en los documentos(text & pdf)

Inicio | pedro ondoño - Micro... | 1998 - Kruder & Dorf... | Reproductor de Wind... | OVA Intranet - FINA... | Adobe Photoshop - [...]

Internet | Vinculos | 13:40



PROTOCOLO DE INFORMACIÓN

CHAT

Usuario: Ona Arquitectes

Proyectos/vinyar/CONTABILIDAD/ PLANIFICACION
Politica de la proyecto actual: Tú grupo puede leer esta proyecto

Titulo	Ver.	Archivo	Tamaño	Añadida por	Modificado	Acciones	Bloqueado por	Estado
PREVISIÓ DE PAGAMENTS A 311007	0.1	PREVISIÓ DE PAGAMENTS HISTORIC A OCT07.pdf	14.62k	Ona Arquitectes	Nov 16, 2007 at 09:25 am		-	

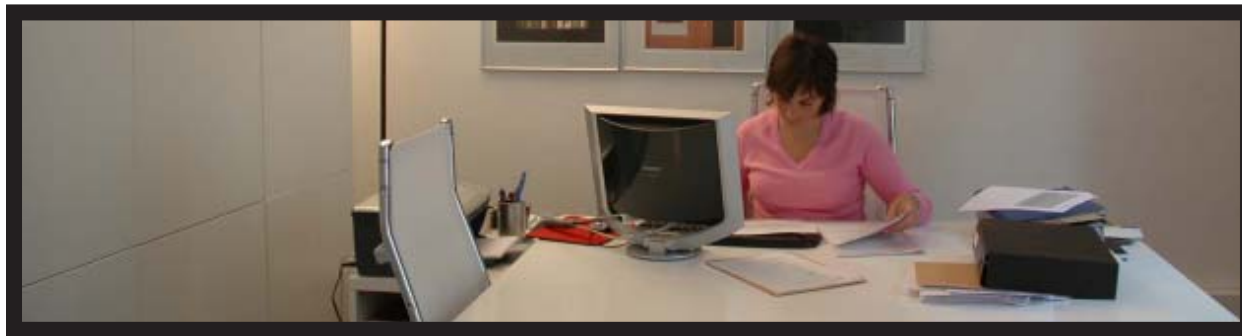
Mios: 37 Total: 81 ultima en: Feb 03, 2009 at 04:38 pm

Motor OVA Intranet
Version: OVA 0.73 -- 20071118

Match: Any Words All Words Entire Phrase
 Buscar en los documentos(text & pdf)

Inicio | pedro ondoño - Micro... | 1998 - Kruder & Dorf... | Reproductor de Wind... | OVA Intranet - FIMA... | Adobe Photoshop - [...]

Internet | Vinculos | 13:44



onaarquitectespaña

montmany 27 local
08012 barcelona

médico luis gálvez lópez-cózar 17
14620 san antonio-el carpio-córdoba

ona@onaarquitectes.com
www.onaarquitectes.com
tf. 934151931 fax. 932136587

onaarquitectoschile

maria luisa santander 568
providencia-santiago

ona@onaarquitectos.com
www.onaarquitectos.com
tf. fax. 2691479