



Profesor:

Arq. Jose Miranda Cruz



PROYECTO DE INVERSIÓN (RESTAURANTE-BAR)

ADMINISTRACIÓN I

Fecha:

06 de Junio de 2025

Integrantes:

Hernández Medina Santiago
Rojas Chávez Raúl

RESTAURANTE-BAR

Nuestro proyecto de inversión en un restaurante-bar es una buena opción porque responde a una demanda creciente de experiencias gastronómicas y de ocio en la zona, con un concepto único que combina comida, bebidas y entretenimiento. Además, se basa en una investigación de mercado sólida, lo que demuestra que existe una oportunidad para cubrir un nicho específico no suficientemente explotado. La ubicación es estratégica, y se ha considerado un análisis financiero detallado que muestra un retorno de inversión atractivo en el mediano plazo. Con una clara estrategia de marketing, un plan de operaciones eficiente y medidas para mitigar riesgos, este proyecto tiene el potencial de ser rentable y sostenible a largo plazo.

DATOS DEL PROYECTO

Género del Proyecto : Restaurante-Bar

Superficie : 250m²

Modalidad : Obra nueva

Lugar : Ciudad de México - Benito Juárez

-Costos totales

Costo total por honorarios: \$970,291.88 MXN

Costo de obra: \$4,939,875.00 MXN



PLAN CONCEPTUAL \$ 29,656.21

-Programa General : \$ 4,448.43

Estudio del medio físico \$1,779.37

Estudio del sitio \$1,779.37

Conclusiones y/o recomendaciones \$889.69

-Programa Particular: \$ 4,448.43

Análisis del listado de necesidades solicitadas \$1,779.37

Análisis de las superficies solicitadas y/o necesarias \$1,779.37

Conclusiones y/o recomendaciones \$889.69

-Planteamiento del Partido General Arquitectónico: \$14,821.11

Premisas técnico-constructivas a emplear \$1,779.37

Premisas compositivas a resolver \$1,779.37

Diagramas compositivos y esquemas funcionales \$5,931.24

Croquis y/o gráficos \$5,338.12

Costo paramétrico general de la obra: \$2,965.62

Memoria descriptiva del concepto general: \$2,965.62

PLAN PREELIMINAR \$ 53,381.18

-Anteproyecto Arquitectónico : \$ 29,656.81

Planta de conjunto \$1,482.81

Planta(s) por secciones \$8,896.86

Corte(s) generales \$4,448.43

Fachada(s) generales \$4,448.43

Perspectivas, renders y/o maqueta \$5,931.24

Criterio general de acabados \$4,448.43

-Criterio Estructural: \$ 8,896.86

Análisis preliminar y propuesta de Sistema estructural \$5,931.24

Definición de sistemas constructivos \$2,965.62

-Criterio Instalación Hidrosanitaria y Gas : \$4,448.43

Análisis preliminar y propuesta de redes principales y sistemas \$2,965.62

Definición de materiales y equipos \$1,482.81

-Criterio Instalación Electromecánica: \$4,448.43

Análisis preliminar y propuesta de redes principales y sistemas \$2,965.62

Definición de materiales y equipos \$1,482.81

Costo Paramétrico distribuido por partidas: \$2,965.62
Memoria Descriptiva del Anteproyecto integral: \$2,965.62

PLAN BÁSICO \$ 71,174.90

-Proyecto Arquitectónico Básico : \$ 35,587.45

Planta de conjunto con dimensiones, niveles y datos técnicos \$4,448.43

Planta(s) por niveles y/o secciones con dimensiones, cotas y datos técnicos generales \$8,896.86

Planta(s) de azotea con dimensiones, niveles y datos técnicos generales \$1,482.81

Cortes longitudinales y transversales con dimensiones, cotas y datos técnicos generales \$4,744.99

Fachadas con dimensiones, niveles y datos técnicos generales \$4,744.99

Cortes por fachadas con dimensiones, niveles y datos técnicos generales \$5,338.12

Perspectivas y/o renders detallados de la solución \$5,931.24

-Proyecto Arquitectónico Básico (Iteración con Arquitectura) : \$ 11,872.48

Planta de cimentación \$2,965.62

Planta(s) estructural(es) por nivel con elementos de soporte estructural, primarios y secundarios \$5,931.24

Cortes generales de la estructura con definición y soluciones generales de losas y nodos \$2,965.62

-Proyecto Hidrosanitario y Gas Básico (Iteración con Arquitectura): \$8,896.86

Planta(s) de redes primarias y secundarias \$3,558.75

Cortes con definición y soluciones generales de bajadas y verticales \$2,372.50

Predimensionamiento y posición de equipos (tanques, cisternas, bombeo, tratamiento, etc.) \$2,965.62

-Proyecto Electromagnético Básico (Iteración con Arquitectura): \$8,896.86

Planta(s) con posición de redes de contactos, luminarias y fuerza \$3,558.75

Planta (s) con posiciones de tableros y alimentadores principales \$2,372.50

Predimensionamiento y posición de equipos (Acometidas, Tableros, Equipos, etc.) \$2,965.62

Catálogo de conceptos y programa preliminar de obra: \$2,965.62

Memorias Descriptivas por Sistema (Arquitectónico, Estructural, Hidrosanitario y Gas, Electromecánico): \$2,965.62

PLAN DE EDIFICACIÓN \$ 118,624.84

-Desarrollo Arquitectónico Para Edificación: \$ 65,243.66

Planta general de trazo(s) con dimensiones y cotas referidas a un punto GPS de origen común \$2,965.62

Planos con información para Albañilería \$5,931.24

Planos con información para Acabados \$5,931.24

Planos de despiece de pisos y lambrines \$2,965.62

Planos llave para localización de detalles, elementos de cancelerías, carpinterías, herrerías \$4,448.43

Planos de Plafones reflejados \$2,965.62

Rutas de evacuación y señalética \$4,448.43

Alzados interiores específicos \$4,448.43

Planos y/o documentos con información para: \$0.00

- Carpintería en madera \$4,448.43

- Herrería y cancelería en metales \$4,448.43

- Móvilario y equipo fijo \$2,965.62

- Obras exteriores \$7,414.05

- Detalles específicos \$5,931.24

Memoria Técnico descriptiva Arquitectónica, respaldada con firma del arquitecto responsable: \$5,931.24

-Proyecto Estructural Ejecutivo : \$ 14,828.411

Planta(s) de cimentación a detalle, secciones, armados, dimensiones, niveles, nodos, etc. \$2,965.62

Planta(s) y corte(s) estructurales por nivel con información y detalle de cada elemento estructural \$5,931.24

Memoria de cálculo estructural documentada a detalle y con firma del profesional responsable \$5,931.24

-Proyecto Hidrosanitario y Gas Ejecutivo: \$ 14,828.411

Planta(s) por nivel con redes hidráulicas, sanitarias y de gas necesarias con información detallada (diámetros, pendientes, etc.) \$4,448.43

Planos con isométricos y detalles de las instalaciones (válvulas, soportes, etc.) información detallada (diámetros, pendientes, etc.) \$5,931.24

Memoria de cálculo de cada instalación (hidráulica, sanitaria y gas) documentada integralmente y con firma del profesional responsable \$4,448.43

-Proyecto Electromagnético Ejecutivo: \$14,811.411

Planta(s) por nivel con redes de contactos, fuerza e iluminación necesarias con información detallada (cableados, tuberías, tableros, etc.) \$5,931.24

Planos de detalle de las instalaciones con información suficiente como sistemas de tierras, cuadros de carga, diagramas unifilares, entre otros \$4,448.43

Memoria de cálculo de cada instalación (alumbrado, contactos, fuerza y otros) documentada integralmente y con firma del profesional responsable \$4,448.43

-Catálogos de Conceptos y Programa Preliminar de Obra: \$ 8,896.86

Catálogo de conceptos con números generadores de cada concepto (volúmenes) de los trabajos que constituyen el proyecto ejecutivo \$4,448.43

Presupuesto base con desglose de precios unitarios (matrices), incluyendo especificaciones generales y particulares, así como explosión de insumos \$4,448.43

DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA \$ 17,793.73

-Seguimiento al Proyecto Ejecutivo en Obra y Gabinete : \$ 17,793.73
Visitas a Obra en periodos acordados (semanales, quincenales, etc.) \$11,862.48
Boletines, notas de bitácora, minutas de obra, documentación general \$2,965.62
Compendio final y conclusiones al proceso de Dirección Arquitectónica \$2,965.62

TERMINACIÓN Y RECEPCIÓN DE OBRA \$ 5,931.24

-Seguimiento al Proyecto Ejecutivo en Obra y Gabinete : \$ 5,931.24

Revisión de documentales finales de supervisión y contratista(s) \$2,965.62

Reporte final sobre el desenvolvimiento de la obra y cumplimiento al Proyecto Ejecutivo \$2,965.62

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

AIRE ACONDICIONADO \$ 29,656.21

-Plan Conceptual: \$ 4,448.43

-Criterio de Aire Acondicionado \$4,448.43

Análisis preliminar y propuesta de redes principales y equipos \$2,965.62

Reporte con definición de materiales y equipos \$1,482.81

-Plan Preliminar: \$ 10,379.67

-Proyecto Aire Acondicionado Básico (Iteración con Arquitectura) \$10,379.67

Planos con primer planteamiento con posición de ductos, inyecciones, extracciones, equipos \$4,448.43

Predimensionamiento y posición de equipos (Enfriamiento, calefacción, ventilación, etc.) \$2,965.62

Memoria descriptiva preliminar del sistema de aire acondicionado y ventilación. \$2,965.62

-Plan de Edificación: \$14,821.11

-Proyecto Aire Acondicionado Ejecutivo \$14,821.11

Planta(s) por nivel con redes de ductos necesarias con información detallada (dimensiones, rejillas, retornos, etc.) \$5,931.24

Planos de detalle de las instalaciones con información suficiente como Isométricos, sembrado y colocación de equipos, entre otros \$4,448.43

Memoria de cálculo de la instalación de aire acondicionado, documentada integralmente y con firma del profesional responsable \$4,448.43

VENTILACIÓN Y EXTRACCIÓN \$ 14,828.11

-**Plan Conceptual** : \$ 2,075.93

-Criterio Instalación de Sistema Alternativo \$2,075.93

Análisis preliminar y propuesta de redes principales de Ventilación y extracción con posiciones propuestas de equipos \$1,186.25

Reporte con definición de materiales y equipos \$889.69

-**Plan Preeliminar:** \$ 5,338.12

-Proyecto Ventilación y Extracción Básico \$5,338.12

Planos con primer planteamiento de redes primarias y secundarias de ductos y equipos de Ventilación y Extracción \$2,372.50

Predimensionamiento y posición de equipos (Ventiladores, extractores, etc.) \$1,482.81

Memoria descriptiva preliminar del sistema de Ventilación y Extracción. \$1,482.81

-**Plan de Edificación:** \$7,414.05

-Proyecto Ventilación y Extracto Ejecutivo \$7,414.05

Planta(s) por nivel con redes de ductos de Ventilación y Extracción necesarias con información detallada (ductos, rejillas, equipos, etc.) \$2,965.62

Planos de detalle de las instalaciones con información suficiente como sembrado y colocación de equipos, entre otros \$2,224.22

Memoria de cálculo de la instalación de Ventilación y Extracción, documentada integralmente y con firma del profesional responsable \$2,224.22

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

\$ 23,724.27

-**Plan Conceptual:** \$ 2,965.62

-Criterio de Instalación PCI \$2,965.62

Análisis preliminar y propuesta de redes y salidas principales (Tomas siamesas, hidrantes, equipos de bombeo, etc.) \$2,224.22

Reporte con definición de materiales y equipos \$741.41

-**Plan Preliminar:** \$ 8,896.86

-Proyecto PCI Básico (Iteración con Arquitectura) \$8,896.86

Planos con primer planteamiento de redes presurizadas (primarias y secundarias), hidrantes o rociadores, equipos, etc. \$4,448.43

Predimensionamiento y posición de equipos de bombeo (Cisternas, tomas siamesas, etc.) \$2,224.22

Memoria descriptiva preliminar del sistema de PCI. \$2,224.22

-**Plan de Edificación:** \$11,896.48

-Proyecto PCI Ejecutivo \$11,896.48

Planta(s) por nivel con redes de PCI necesarias con información detallada (tuberías, Hidrantes, válvulas, bombeo, etc.) \$4,448.43

Planos de detalle e isométricos de las instalaciones con información suficiente para equipos y salidas, entre otros \$3,707.03

Memoria de cálculo de la instalación de PCI, documentada integralmente y con firma del profesional responsable \$3,707.03

Costo por BIM: \$0.00 MXN

Costo por 3 repeticiones: \$328,294.25 MXN

Costo por contrataciones:

DRO \$103,959.84

CE \$83,167.88

CI \$48,514.59

CDUyA \$41,583.94