



BUAP

BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA

**FACULTAD DE INGENIERÍA
COLEGIO DE INGENIERÍA CIVIL**

**“Manual de procedimientos para la compra,
remodelación y venta de inmuebles, con
aplicación de casos prácticos”**

TESIS

QUE OBTENER EL GRADO DE:
**LICENCIATURA EN INGENIERÍA
CIVIL**

PRESENTA:
MARIBEL TLACUILO TORRES
MATRICULA: 200125197

ASESOR:
DRA. JULIETA DOMÍNGUEZ LÓPEZ
ID 100518552

Puebla, Pue.

AGOSTO 2021

Carta de designación de asesor

Carta de autorización de impresión

Agradecimientos

A mi madre Gracias por encaminarme hasta este momento.

A mis hermanas por su complicidad y ayudar a definir la persona que quiero ser.

A mis amigas por todos estos años de conocernos.

A mi esposo..... por todo el amor, la comprensión y el impulso que me brinda.

Contenido

Resumen.....6

CAPITULO I. PROTOCOLO DE LA INVESTIGACIÓN7

 1.1 Planteamiento del problema7

 1.2 Justificación de la investigación8

 1.3 Objetivos de la investigación10

 1.4 Pregunta de investigación o hipótesis10

 1.5.1 Marco Conceptual.....11

 1.5.2 Marco legislativo.....12

 1.6 Metodología.....13

 1.7 Alcances del Manual de Procedimientos.....16

 1.8 Síntesis.....17

CAPITULO II. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE CREACIÓN DE MANUAL.....18

 2.1 Pre-condiciones y Post-condiciones.....19

 2.2 Contenido del manual de procedimientos22

 2.3 Etapas en la elaboración de un manual de procedimientos23

 2.4 Concepto de Remodelación25

 2.5 Determinación de la vida útil de las edificaciones28

 2.6 Términos y conceptos aplicados en el manual.....35

 2.8 Simbología y Nomenclatura37

CAPITULO III. APLICACIÓN DE MANUAL EN EL CASO PRÁCTICO.....40

 3.1 Descripción del Procedimiento de Remodelación, para el inmueble captado.40

 3.2 Procedimiento para la elaboración de un plan de Remodelación.....46

 3.3 CASO 153

 3.4 CASO 2133

 3.5 Síntesis.....202

CONCLUSIONES203

BIBLIOGRAFÍA.....205

Anexo 1202

Anexo 2.....204

Resumen

Al considerar que la rentabilidad en las actividades de un profesionalista emprendedor en el mercado inmobiliario, está determinada por la capacidad de sistematización y estandarización de los procesos generadores de valor agregado en las actividades de remodelación. El objetivo de esta investigación es desarrollar un manual de las actividades de procedimientos e intervención en la compra, remodelación y venta de casas habitación. El método empleado es deductivo-descriptivo, que conjunta e integra la experiencia de 14 años como profesionalista de la Ingeniería Civil dedicado al autoempleo y generación de oportunidades laborales.

La evidencia documental y no documental, se organiza, estructura y presenta Mediante la técnica de estudio de caso: El desarrollo involucra el registro de las actividades (escrituración, permisos de remodelación, licencias de trabajos de ingeniería, entre otros) de procedimientos involucradas en el proceso y ubicadas en el Municipio de Puebla. Como resultado se presenta el diagrama de flujo y la descripción del procedimiento de la sistematización de las diligencias de procedimientos: desde la valuación inicial, compra y remodelación del inmueble, así, como la valuación final. Las conclusiones esperadas expresan la valía de una memoria de procedimientos que sistematiza y apoya las actividades del sector inmobiliario para alcanzar el mayor costo beneficio en las transacciones de casas residenciales. En la presente tesis, se analizan, dos casos en los que se requirió de remodelación al inmueble en donde se pudo realizar la remodelación mediante la utilización de los formatos propuestos en este trabajo.

CASO 1

DEPARTAMENMTO UBICADO EN CALLE PRIV, OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

CASO 2

RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA, PUE.

CAPITULO I. PROTOCOLO DE LA INVESTIGACIÓN

Documentar la experiencia de la ocupación económica en el sector inmobiliario, es un acercamiento a la simplificación de las rutas de aprendizaje, por lo tanto, el contribuir a la reducción de la brecha entre la parte académica y la parte profesional, en cuanto a las gestiones a realizar cuando se necesita remodelar una casa habitación, es una oportunidad de contribuir al mejor desempeño del Ingeniero Civil y sus capacidades profesionales dentro del área de la construcción.

En la práctica existen en otros países instrumentos documentales de carácter oficial que apoyan las actividades de procedimientos de la remodelación de casas habitación como por ejemplo: la Guía para la compra de viviendas en Andalucía (CONSEJERÍA DE SALUD DIRECCIÓN GENERAL DE CONSUMO, 2010) o el Manual para regulación de procesos constructivos (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2019). En México la existencia de este tipo de documentos se centra en las construcciones de tipo federal como los espacios educativos (SEP - CONAFE, 2013). Sin embargo, los procedimientos no se aplican al sector inmobiliario, existiendo la oportunidad de abarcar el sector de las casas habitación residenciales, que es el motivo de estudio de esta tesis.

1.1 Planteamiento del problema

El primer planteamiento se dirige a la pertinencia de la elaboración de este tipo de documentos por parte de los Ingenieros Civiles. En una búsqueda bibliográfica se ha localizado que los avances de la profesión en tecnología de la información y procedimientos de datos que han mejorado el diseño, construcción y remodelación de instalaciones (Sociedad Estadounidense de Ingenieros Civiles, 2007). Por lo tanto, la elaboración de documentos que sistematicen procedimientos son oportunidades, que se tienen que aprovechar en el campo laboral.

También se identificó en un estudio prospectivo de la Sociedad Estadounidense de Ingenieros Civiles (en inglés American Society of Civil Engineers, conocido por sus siglas ASCE)¹, que los ingenieros civiles serán líderes en evaluación y procedimientos de riesgos. Estando en las tácticas el integrar metodologías de evaluación y procedimientos de los riesgos como conocimientos y destrezas centrales de los ingenieros civiles a lo largo de su educación y praxis. Siendo algunas acciones potenciales identificar manuales generales apropiados sobre evaluación cuantitativa y procedimientos de los riesgos que contengan mejores prácticas para uso en educación de ingeniería civil.

Redactando la problemática como la escasa utilización/aplicación de técnicas documentales (elaboración de manuales de procedimientos) en la sistematización de las actividades de un emprendedor del sector inmobiliario.

1.2 Justificación de la investigación

El presente Manual de Procedimientos tiene el objeto de estandarizar los procedimientos sustantivos de las áreas administrativas de la actividad de compra-remodelación-venta de casas habitación. Estableciendo los métodos de trabajo para realizar o ejecutar una actividad de manera articulada con las áreas involucradas y conforme a las normas aplicables, para una mayor eficiencia, transparencia y optimización de los recursos humanos, financieros y materiales. La importancia del presente documento de tesis radica en el hecho que detalla de manera ordenada, sistemática y secuencial las actividades y tareas sustantivas de las áreas administrativas (UN SIS, 2016).

El desarrollo de un Manual de Procedimientos se desglosa en la Figura 1, esto basado en un enfoque de remodelación de casas habitación es una iniciativa que busca mejorar la calidad de la construcción a nivel local, desde directrices y lineamientos técnicos que aspiramos incorporen los municipios en sus normativas locales y -sobre todo- que se generen aceptables niveles de cumplimiento, lo que beneficia a la ciudadanía en el marco

¹ <https://www.asce.org/>

de la construcción (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2019) de entidades habitacionales que satisfacen las necesidades de quien las adquiere.

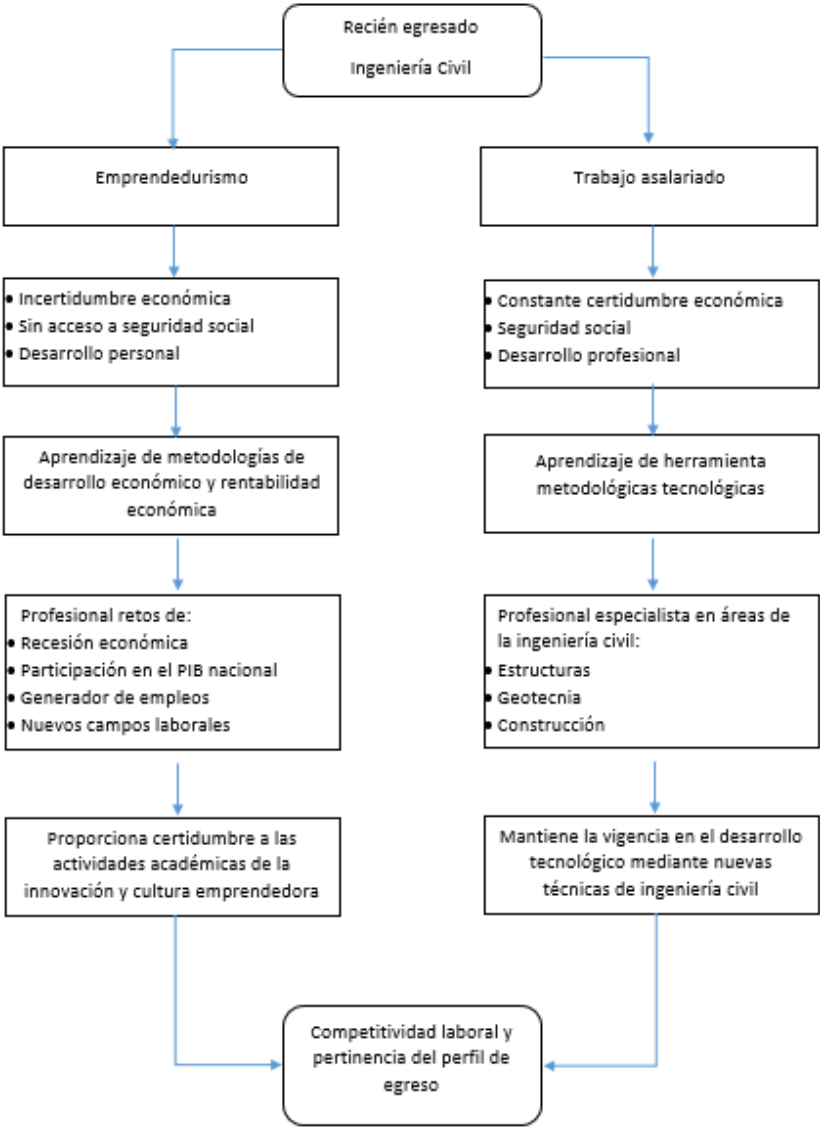


Figura 1. Pertinencia académica/social del proyecto.
Fuente:Tlacuilo 2021

Como finalidad de este documento se busca, establecer una herramienta de consulta ágil y expedita para la aplicación y observancia de la normatividad a la que deben sujetarse las instancias locales, estatales, municipales y del sector social (SEP - CONAFE, 2013), participantes en un proceso de compra-remodelación-venta de una casa habitación.

1.3 Objetivos de la investigación

Objetivo General

- ❖ Redactar un manual de las actividades de procedimientos e intervención en la compra, remodelación y venta de casas habitación

Objetivos específicos

- ❖ Documentar la experiencia de 14 años en la actividad de compra-remodelación-venta de casas habitación.
- ❖ Identificar las áreas sistemáticas de procedimientos que configuran un proceso de desarrollo económico esbelto.

1.4 Pregunta de investigación o hipótesis

Se ha encontrado en la elaboración del marco conceptual, que la falta de una correcta planeación en actividades de remodelación de inmuebles habitacionales en la ciudad de Puebla, incide directamente en vicios ocultos y en la vida útil de las edificaciones intervenidas por lo que es necesario identificar los procesos omitidos e integrarlos en un procedimiento controlado y ordenado que permita preservar el patrimonio del propietario y salvaguardar su importancia arquitectónica (Alonso, 2018).

Siendo las preguntas de investigación:

- ❖ ¿Al identificar áreas sistemáticas de procedimientos en la experiencia laboral es posible el desarrollo de un Manual de Procedimientos, para actividades de compra-remodelación-venta?
- ❖ ¿Es posible documentar la experiencia ocupacional personal dentro del sector inmobiliario?

Como profesionista independiente emprendedor en el sector inmobiliario, las experiencias a recopilar son extensas y esta misma práctica ha permitido incrementar la utilidad de la

actividad compra-remodelación-venta, convirtiendo esta oportunidad en una ventaja competitiva de alto valor agregado.

1.5.1 Marco Conceptual

En el desarrollo de un Manual de Procedimientos, los elementos principales a tener en cuenta, hacen énfasis en aquellos aspectos que más se reiteran y que se convierten en claves para la elaboración de un manual de procedimientos, agrupándolos en cuatro variables fundamentales (SRE, 2004):

- ❖ Viabilidad técnica: Condición que permite el funcionamiento del proyecto, se evalúa para determinar si es posible llevarlo a cabo satisfactoriamente y en condiciones de seguridad con la tecnología disponible.
- ❖ Viabilidad económica: Condición que evalúa la conveniencia de un proyecto, atendiendo a la relación que existe entre los recursos empleados para obtenerlo y aquellos de los que se dispone.
- ❖ Viabilidad medioambiental: Condición que evalúa el resultado de cualquier actividad o proyecto que frena o minimiza el impacto de un evento peligroso que imposibilita el uso, deteriora o destruye bienes y servicios ambientales que son utilizados para mejorar la calidad de vida del ser humano.
- ❖ Viabilidad social: Condición que evalúa el impacto de un proyecto sobre diferentes factores sociales: vidas salvadas, las afectaciones psicológicas a la sociedad, mejora de las condiciones de vida y trabajo, entre otros.

Asimismo, se define (SRE, 2004), que los manuales administrativos son medios valiosos de procedimientos para la comunicación y sirven para registrar y transmitir la información respecto a la organización y al funcionamiento de la misma; es decir, entenderemos por manual, el documento que contienen, en forma ordenada y sistemática, la información y/o las instrucciones sobre historia, organización, política y/o procedimientos de una entidad, que se consideren necesarios para la mejor ejecución del trabajo.

Por procedimiento se entiende la sucesión cronológica o secuencial de actividades concatenadas, que precisan de manera sistemática la forma de realizar una función o un aspecto de ellas.

Se puede considerar entonces, que un Manual de Procedimientos es, por tanto, un instrumento de apoyo administrativo, que agrupa procedimientos precisos con un objetivo común, que describe en su secuencia lógica las distintas actividades de las cuales se compone cada uno de los procedimientos que lo integran, señalando generalmente ¿quién?, ¿Cómo?, ¿Dónde?, ¿Cuándo? y ¿para qué? han de realizarse.

1.5.2 Marco legislativo

En la elaboración del Manual de procedimientos se observarán las recomendaciones de la siguiente lista de leyes o normas.

- ❖ NORMA TÉCNICA COMPLEMENTARIA PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO²
- ❖ REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL³
- ❖ NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO⁴
- ❖ PRONTUARIO NORMATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE LA CIUDAD DE MÉXICO⁵

Asimismo, la nomenclatura y recomendaciones de flujo de proceso serán identificados y utilizados por las normas los dictados por las normas vigentes.

² <http://cgservicios.df.gob.mx/prontuario/vigente/r406001.pdf>

³ http://www.paot.org.mx/centro/reglamentos/df/pdf/2018/RGTO_CONSTRUCCIONES_24_08_2018.pdf

⁴ <https://www.smie.org.mx/archivos/informacion-tecnica/normas-tecnicas-complementarias/normas-tecnicas-complementarias-ciudad-mexico-2017.pdf>

⁵ <http://www3.contraloriadf.gob.mx/prontuario/index.php/normativas/Template/index>

1.6 Metodología

El método empleado es deductivo-descriptivo, que conjunta e integra la experiencia de 14 años como profesional de la Ingeniería Civil dedicado al autoempleo y generación de oportunidades laborales en el área de los bienes raíces. Que se configura en concordancia con el proceso de la figura 2.

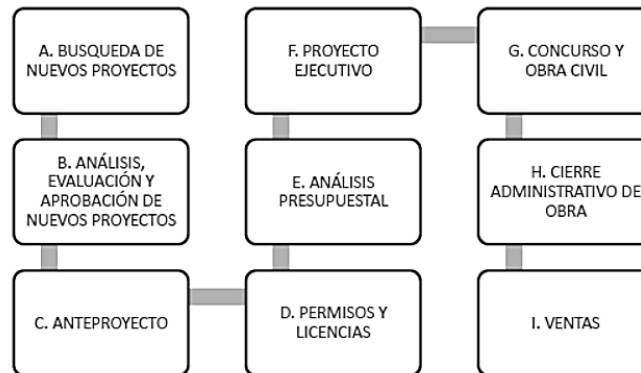


Figura 2. Secuencia de actividades para un proyecto completo para remodelación y venta ⁶.

En esta investigación y desarrollo de tesis se utiliza un Proceso Analítico Jerárquico que adquiere gran relevancia en la investigación toda vez que permite definir, los elementos que formando parte del sistema de evaluación de la viabilidad de los proyectos estudiados, deben ser atendidos de forma prioritaria, en correspondencia con la jerarquía que a cada uno se le concede (González & Vidaud, 2009).

Se hace énfasis en la investigación documental, que es la técnica de investigación que consiste en recopilar, seleccionar y analizar los documentos que contienen información relacionada con los procedimientos que se van a elaborar o actualizar. Este proceso se describe en el procedimiento de la figura 4.

⁶ Nota. El gráfico representa la ruta que lleva el emprender en un proyecto. Tomado de Desarrollo de un proyecto inmobiliario (Padierna, 2018).

El procedimiento de la figura 3 ilustra la secuencia que se enfoca a la sistematización de actividades y la figura 4 ilustra la secuencia de actividades, para realizar las actividades de remodelación, que incrementan la plusvalía de los inmuebles.

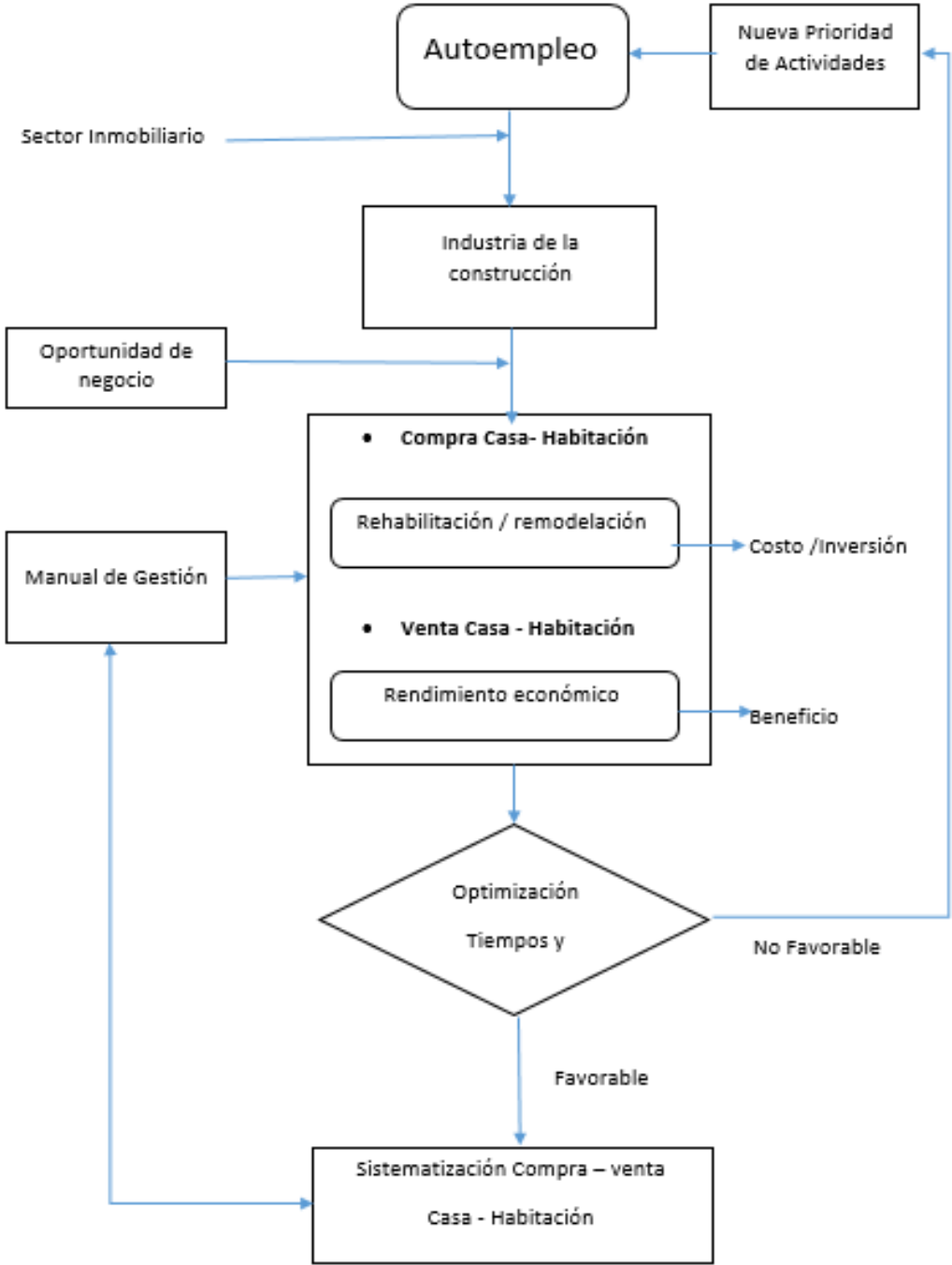


Figura 3. Ruta de aplicación del Manual de procedimientos.
Fuente: Tlacuilo 2021

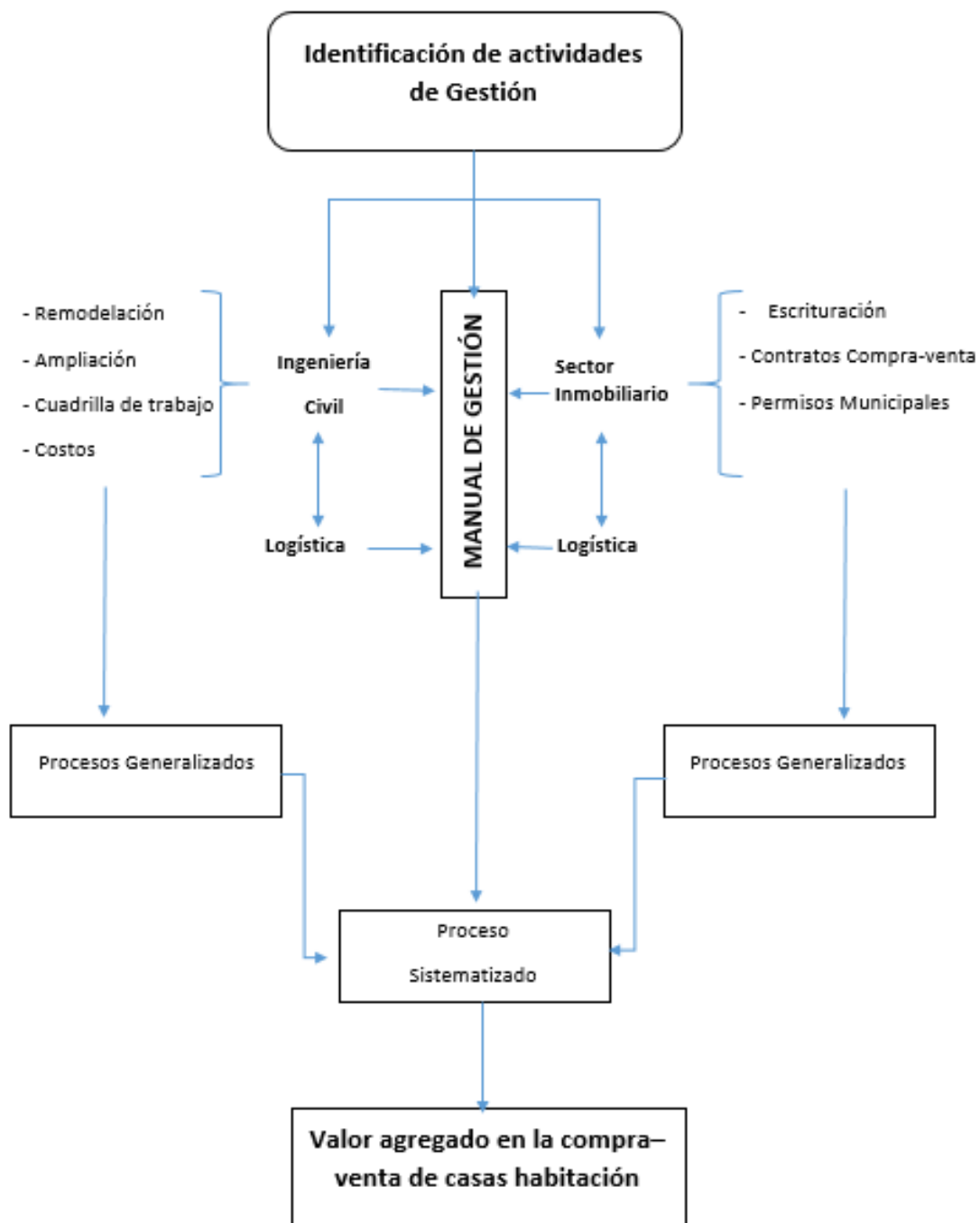


Figura 4. Desarrollo Manual de procedimientos.
Fuente: Tlacuilo 2021

1.7 Alcances del Manual de Procedimientos

El propósito de este documento de especificación de actividades es describir el proceso del “Manual de Procedimientos”, con la finalidad de que los diferentes elementos que lo conforman sean completamente definidos para garantizar su entendimiento y correcta ejecución. Este documento se limita a describir únicamente al proceso de “Manual de Procedimientos” incluyendo su modelo y la especificación de sus diferentes atributos. La audiencia objetivo de este documento se centra en los diferentes participantes del proceso de “Manual de Procedimientos” para ayudarles a entender y desempañar las actividades que realizan de manera informal.

- ✓ Objetivo

Diseñar un Manual de procedimientos

- ✓ Justificación

Contar con una referencia para la remodelación de casas-habitación en proceso de compra-venta de inmuebles.

- ✓ Alcance

Aplica a la remodelación de casas-habitación en proceso de compra-venta.

- ✓ Participantes del proceso

Profesionista recién egresado de Ingeniería Civil con actividades de emprendedurismo.

- ✓ Evento de inicio y de fin

Oferta de compra, análisis de factibilidad, compra, remodelación y venta.

1.8 Síntesis

En México, no existen estándares oficiales para la remodelación de inmuebles, sin embargo. La intención de este manual, es marcar el camino para una buena planeación del mejoramiento de inmuebles, el objetivo es hacer más accesible la información y tener más elementos, para la toma de decisiones de un emprendedor inmobiliario. En la presente tesis, se detalla de manera ordenada, sistemática y secuencial las actividades y tareas sustantivas de las áreas administrativas.

CAPITULO II. DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE CREACIÓN DE MANUAL

La investigación documental se plantea por medio de materiales impresos y digitalizados, referentes a temas de administración, sistemas constructivos y aquellos relacionados con las bases teóricas de la remodelación de inmuebles. El diseño de formatos es un elemento clave para abordar el tema ya que permiten tener ejes y referencias sobre el orden de las acciones con las que deben de ejecutarse los trabajos, lo cual es esencial en la remodelación de inmuebles.

Los fines que se buscan atender se realizan con la aproximación a experiencias de expertos y propias en relación a la remodelación de inmuebles habitacionales, con ello se identifican problemas comunes, situaciones emergentes e información vigente sobre técnicas y estrategias abordadas actualmente.

Generar un manual de procedimientos implica plantear bajo qué condiciones se aplica el documento, determinar un orden lógico y jerarquizado de las actividades a ejecutar, conocer los actores que son regulados bajo el manual, así como establecer los medios de recolección de datos e indicadores. Para esta investigación es necesario abordar los temas cotidianos de la construcción con el apoyo de la visión de la administración.

Al desempeñar una actividad relacionada con la remodelación de inmuebles habitacionales es necesario involucrarse con las diferentes ingenierías que integran un inmueble para poder ubicar el problema, los materiales necesarios para su intervención y el personal indicado para su ejecución.

Esta investigación es relevante porque su finalidad se encuentra en la conservación y reciclado de inmuebles. Con el paso del tiempo, las viviendas se deterioran, en ocasiones porque para los intereses de algunos propietarios ya no les es viable conservar la vivienda otras personas dejan de pagar sus créditos hipotecarios, servicios (agua, predial, luz) además de no realizarle algún tipo de mantenimiento preventivo o correctivo, esto va haciendo que les sea más rentable optar por la opción de traspasar su casa y deudas que esto les representa. Ya que el tratamiento en la actualidad llega a parecer tedioso, complicado o muy costoso, por lo cual los propietarios recurren a dejarlos en el abandono y con el paso de los años, es mucho más complicada su reparación.

Los temas que se involucran en el desarrollo de un manual de procedimientos ayudan al usuario a tener bases para formular estrategias de planeación. Puede tener un acercamiento a los aspectos requeridos para plantear un posible control que tendrá su empresa y formular las gestiones correspondientes para su eficiente implementación, evitando replantear las operaciones por fallas en el orden de los procedimientos.

Existen casos en los que inmuebles son intervenidos en formas eficientes, en donde se logra recuperar la plusvalía del lugar y logra combinarse con materiales y tecnologías contemporáneas. Esto permite salvaguardar la construcción y a su vez se manifiesta como una respuesta a las necesidades actuales: rehabilitación de inmuebles para uso residencial, comercial o la recuperación de espacios públicos. Una empresa con operaciones y estrategias bien establecidas genera actividades realizadas eficientemente e incluso enfocadas al desarrollo humano.

2.1 Pre-condiciones y Post-condiciones

Compra de casa de uso, remodelación para incrementar plusvalía, venta de casa con alta rentabilidad.

El Manual de Procedimientos

Definición de procedimiento, el diccionario de la Real Academia Española define a un procedimiento como el método de ejecutar algunas cosas. Un procedimiento según Prieto (1997) consiste en una serie de pasos claramente definidos, que permiten trabajar correctamente disminuyendo la probabilidad de error, omisión o accidente. También lo define como el modo de ejecutar determinadas operaciones que suelen realizarse de la misma manera.

La "Guía Técnica para la Elaboración de Manuales de Procedimientos" de la Secretaría de Finanzas del EDOMEX (Gobierno del Estado de México, 2014) determina que un procedimiento administrativo es un plan o método de trabajo que establece una sucesión cronológica de operaciones relacionadas entre sí, que tienen como propósito la

realización de una actividad o tarea específica dentro de un ámbito predeterminado de aplicación para la obtención de un resultado concreto.

Para el manual enfocado hacia la remodelación es importante considerar parte de la definición de Pintos (Pintos, 2009) ya que menciona que dichos pasos disminuirían errores, omisiones y accidentes, lo cual es una finalidad de esta investigación.

Definición y usos del manual de procedimientos

Los manuales de procedimientos son aquellos instrumentos de información en los que se consignan, en forma metódica, los pasos y operaciones que deben seguirse para la realización de las funciones de una unidad administrativa (Rodríguez, 2002). Para dicho autor, es necesario definir quienes intervienen en los procesos, sus responsabilidades, la forma de ejecutar sus trabajos, ilustraciones y diagramas de apoyo.

Para Pintos (2009) los manuales de procesos o de procedimientos describen en detalle los procesos o procedimientos que se realizan en una organización. Permiten hacer una estandarización de las actividades, controlar su calidad y racionalizar sus procesos. El manual de procedimientos es una herramienta muy útil para establecer indicaciones sobre cómo actuar en diferentes situaciones cotidianas o imprevistos, nos permite identificar los actores que actuarán en dichos procesos y proporciona formularios y gráficos de apoyo para cada uno de los procedimientos.

Objetivos del manual de procedimientos

Los manuales de procedimientos son elaborados por organizaciones como un apoyo a su personal, los principales objetivos que cumplen dichos manuales son:

- ❖ Presentar una visión integral de cómo opera la organización
- ❖ Precisar la secuencia lógica de los pasos de que se compone cada uno de los procedimientos.
- ❖ Eliminar aquellos procesos repetitivos y que absorben una mayor cantidad de tiempo.
- ❖ Precisar la responsabilidad operativa del personal de cada área de trabajo.
- ❖ Describir gráficamente los flujos de las operaciones.

- ❖ Servir como medio de integración y orientación para el personal de nuevo ingreso con el fin de facilitar su incorporación a su unidad orgánica.
- ❖ Propiciar el mejor aprovechamiento de los recursos humanos y materiales.

Es importante precisar que la elaboración de un manual de procedimientos ayuda a tener una planeación por escrito, lo cual aumenta la formalidad. Así mismo, su existencia para el caso de la remodelación es indispensable para las incidencias repentinas, las cuales, al encontrarse contempladas, permiten al personal encargado de las labores actuar eficazmente a la brevedad, pudiéndolo resolver en el momento o atenuando la importancia del trabajo que podría requerir de un especialista en el problema o de un material disponible solo bajo pedido.

Cabe señalar que un manual de procedimientos mal dirigido provocara errores, e incluso una posible repetición, en la ejecución de las actividades. Puede provocar en el personal que se encarga de aplicarlo

Clasificación de los manuales de procedimientos

Como se ha mencionado, los manuales de procedimientos persiguen objetivos que se requieren integrar para la correcta implementación de dichos manuales, sin embargo, es necesario delimitar cuál será su alcance o bajo qué necesidad tiene su fundamento con el fin de generar un documento conciso y diseñado especialmente para ello.

En la publicación “Cómo elaborar y usar los manuales administrativos” (Rodríguez, 2012) menciona una clasificación de los manuales para poder definir la razón de su elaboración.

- ❖ Tareas y trabajos individuales, tales como aquellos dirigidos a la operación de maquinaria o a personal dedicado exclusivamente a una función.
- ❖ Prácticas departamentales, los cuales indican las operaciones de todo un departamento, por ejemplo, manuales del reclutamiento de personal o de contabilidad.
- ❖ Prácticas generales en un área determinada de actividad, por ejemplo, los manuales de ventas o de finanzas.

2.2 Contenido del manual de procedimientos

Los manuales de procedimientos son diseñados con base en un orden de ideas que se quieren manifestar en el documento, sin embargo, no existe una secuencia específica o rigurosa para todos ya que como se ha mencionado en el apartado anterior, siempre están dirigidos hacia una tarea o personal en específico.

Los contenidos que a continuación se mencionan suelen ser los más comunes para estos documentos, son extraídos del libro Organización de empresas (Fincowsk, 2009)

Consideraciones generales. Las páginas del manual deben de incluir la siguiente información:

- ❖ Nombre y logotipo de la organización
- ❖ Denominación y extensión del manual. Cuando corresponde a un departamento en específico se debe anotar en este punto.
- ❖ Lugar y fecha de elaboración
- ❖ Numeración de páginas
- ❖ Sustitución de páginas
- ❖ Clave del formulario

- I. Carátula. Se recomienda sea atractiva para el lector. Debe incluir el nombre y logotipo de la empresa además del nombre del manual y a quién va dirigido.
- II. Índice. Relación de los capítulos que forman parte del documento.
- III. Prólogo y/o introducción. Se trata de una exposición del contenido del documento y sus áreas de aplicación.
- IV. Objetivo. Explicación del propósito que se pretende cumplir con los procedimientos
- V. Áreas de aplicación o alcance de los procedimientos. Esfera de acción que cumplen los procedimientos.
- VI. Responsables. Describe que áreas o personal son influidos por los procedimientos del documento.

- VII. Políticas o normas de operación. Criterios o líneas de operación que se formulan de manera explícita para orientar el desahogo de las operaciones ejecutadas por todos los actores que intervienen en los procedimientos.
- VIII. Conceptos. Palabras o términos de carácter técnico empleados en los procedimientos que hacen más accesible la información por el usuario.
- IX. Procedimiento (Descripción de las operaciones). Explicación en qué consisten, cuándo, cómo, dónde y con qué y cuánto tiempo se hacen, señalando los responsables de llevarlas a cabo.
- X. Formularios o impresos. Formas impresas que se utilizan en el procedimiento. Se intercalan dentro del documento o se adjuntan como apéndices.
- XI. Diagramas de flujo. Representación gráfica de la sucesión en que se realizan las operaciones de un procedimiento (se omite en esta investigación).
- XII. Glosario de términos. Conceptos de carácter técnico relacionadas al contenido del manual o símbolos utilizados en la diagramación.

2.3 Etapas en la elaboración de un manual de procedimientos

La elaboración de un manual de procedimientos puede ser atendida por miembros del personal de la organización generando una comisión especial, ya que ellos conocen todas las actividades que intervienen en el área. Es posible contratar un grupo externo para su elaboración siempre y cuando sean expertos en el tema o técnica a trabajar. A continuación, se presentan las etapas que plantea Rodríguez (2002) para la elaboración de este tipo de manuales:

❖ Etapa de planeación

En esta primera etapa es cuando se determina el objetivo que tendrá el manual y el nivel de detalle con el que será elaborado. Deben estipularse quienes serán los actores y que actividades integrarán el manual de forma general, con poco detalle.

❖ Recopilación de datos

A partir de las actividades definidas en la planeación, el siguiente paso consiste en la recopilación de información por medio de documentos ya elaborados y con la aplicación de entrevistas y cuestionarios.

La observación directa por parte del personal encargado de la elaboración del manual es útil para rectificar la información y complementarla.

❖ Análisis de los datos

La información adquirida en la etapa anterior permite identificar con precisión quienes son los encargados de las actividades que integran los procedimientos y el orden en que intervienen. También permite conocer las interacciones entre otros puestos, actividades, materias primas o incluso departamentos.

❖ Elaboración del proyecto

En esta etapa se elabora el manual de procedimientos, dependiendo del objetivo o necesidades de elaboración. Se recomienda emplear descripciones narrativas para explicar cada uno de los procedimientos.

❖ Autorización

Al concluir el documento es recomendable revisarlo con el personal que se encuentra involucrado en las actividades, tales como jefes de área, técnicos, asesores externos.

❖ Distribución e implantación

La unidad que aplique los procedimientos es el principal responsable de la distribución del documento. La implantación se puede realizar por los métodos instantáneo, piloto o en paralelo.

❖ Revisión y modificación

Es necesario verificar periódicamente la validez del manual, que sea vigente a las necesidades actuales de la empresa o al volumen de actividades ejecutadas. Se recomienda que cada dos años sean revisados los manuales.

2.4 Concepto de Remodelación

Remodelación consiste en prevenir fallas en un proceso continuo, principiando en la etapa inicial de todo proyecto y asegurando la disponibilidad planificada a un nivel de calidad dado, al menor costo dentro de las recomendaciones de garantía, uso y, de las normas de seguridad y medio ambiente aplicables. También la remodelación y las reparaciones son las tareas fundamentales que garantizan la prolongación de la vida útil del fondo de viviendas existentes y de las edificaciones, evitando con ello su deterioro y finalmente su destrucción (Arenciba, 2007).

Importancia y objetivos de la remodelación

La importancia de la remodelación radica en la responsabilidad que esta actividad tiene en un inmueble ya que al cumplir con sus actividades se resguarda la seguridad de los usuarios, permitiéndolos habitar sus espacios con mayor tranquilidad y cumpliendo con las disposiciones mínimas que señalan los reglamentos y normas de cada entidad federativa. La implementación de la remodelación asegura la continua operación de las edificaciones con el menor número de eventualidades. Cuando son realizadas labores de Remodelación se reducen los costos que pudiesen aparecer con la descompostura total de un equipo o incluso aquellos costos de operación que ocasiona tener maquinaria detenida. La remodelación se encargada de resolver problemas en edificaciones tales como (Arenciba, 2007):

- ❖ Pintura
- ❖ Fisuras en muros
- ❖ Rejuntado de soldaduras
- ❖ Sustitución de acabados -total o parcialmente-
- ❖ Impermeabilización
- ❖ Engrase de equipos mecánicos
- ❖ Limpieza de tanques y cisternas
- ❖ Limpieza de tanques sépticos
- ❖ Reparación de fugas en instalaciones hidráulicas
- ❖ Desazolve de instalaciones sanitarias

- ❖ Detección y atención de fallas eléctricas o instalaciones de voz y datos
- ❖ Ajustes de válvulas, interruptores eléctricos, puertas, ventanas, cancelería
- ❖ Reposición de vidrios
- ❖ Retiro y colocación de pisos y azulejos que se encuentren en mal estado
- ❖ Mantenimiento de carpintería
- ❖ Reparación de fugas en instalaciones de gas
- ❖ Reparación de humedades

Entre los objetivos que demuestran la importancia que tiene la ejecución de la remodelación, se encuentran:

- ❖ Proteger la inversión patrimonial de cualquier edificación, conservando y prolongando la vida útil de la infraestructura física de los establecimientos con la finalidad de brindar un mejor servicio de calidad a los usuarios.
- ❖ Mejorar la capacidad operativa de los servicios proporcionados por la edificación para brindar una atención en forma permanente e ininterrumpida.
- ❖ Disminuir las causas de deterioro de la infraestructura física, evitando altas pérdidas de inversión del capital y elevados costos de operación.

La utilidad de plantear objetivos como estos radica en la planeación de alcances que deben de considerarse en todos los proyectos, son pautas que dan respaldo a la calidad que se ofrece en un servicio.

Otras consideraciones del alcance de remodelación

La remodelación se puede definir como el cambio en estructura, apariencia y función de un espacio. Las remodelaciones en algunas ocasiones son consecuencia de una reparación ya que suelen aparecer desperfectos que se propagan a través de un área la cual tiene que ser intervenida retirando los acabados o sistemas a su alrededor. Dichos problemas son provocados por el deterioro natural o la aparición de los vicios ocultos en los inmuebles.

En otros casos las remodelaciones se realizan por necesidad de realizar cambios estéticos ya que quienes habitan el espacio lo han hecho por un largo periodo de tiempo y requieren de un cambio visual o inclusive cambia su función con relación a nuevas

necesidades. Es importante remodelar para mantener vigente la apariencia de la vivienda o incluso mejorar su valor en el mercado.

Actividades relacionadas con la remodelación

Las unidades de remodelación no solo realizan las actividades mencionadas, tienen la posibilidad de involucrarse en trabajos que incrementan el valor del inmueble como:

- a) Trabajos de mejora y modernización. Consiste en el aumento de la fiabilidad y de la seguridad de los bienes, actualizando sus componentes con elementos mucho más contemporáneos ya sea en beneficio de su funcionalidad o la tecnología con la que opera.
- b) Trabajos de renovación y reconstrucción. Estas actividades tienen la función de cambiar elementos o maquinaria ya considerados como obsoletos que pueden mejorar desde una apreciación estética, la seguridad de un inmueble o incluso mejorar la producción de una empresa.
- c) Automatización de sistemas. Su finalidad consiste en la sustitución y colocación de nuevos elementos más avanzados que los anteriores los cuales proporcionen mayor rapidez en la ejecución de algunas actividades, tales como el cierre y apertura de puertas o la automatización de una nueva línea de montaje.
- d) Instalación y puesta en funcionamiento de nuevos equipos. Si es necesario, el equipo de remodelación debe ser el encargado de su colocación y revisión.
- e) Procedimientos de trabajos subcontratados. Usualmente hay actividades que el equipo de remodelación no puede solucionar ya que se requiere de maquinaria específica o de personal capacitado para un trabajo en particular.

Las actividades mencionadas tienen una estrecha relación con la remodelación ya que todas se encargan de prolongar la vida útil de los bienes, sin embargo, es necesario destacar que estas actividades se encuentran orientadas a la remodelación ya que actualizan y aumentan la calidad de vida de los usuarios debido a la aparición de nuevas tendencias que generan nuevas necesidades.

Vida útil

Se define el concepto de vida útil (Hernández, 2016) como "un tiempo de referencia durante el cual esperamos que la construcción permanecerá sin necesidad de realizar un Remodelación correctiva muy costoso que se aleje del presupuesto original".

La vida útil de un inmueble es un periodo en el cual se planteó que fuese construido y aprovechado al máximo. En dicho lapso de tiempo pueden existir incidencias que requieran de una remodelación, sin embargo, este debería de funcionar como apoyo en la conservación y prolongación de la vida útil y no como principal fuente de mejoras al inmueble.

Dicho ciclo deberá plantearse conociendo las características físicas de los materiales y su durabilidad, el sistema constructivo con el que se elaboran las estructuras, la mano de obra requerida durante la construcción, el diseño o conceptualización de los espacios, los cuales deberían ser flexibles para satisfacer diferentes necesidades del usuario; y de ser posible un plan para el desmantelamiento del inmueble al finalizar su vida útil, tal y como puede realizarse con las estructuras metálicas.

2.5 Determinación de la vida útil de las edificaciones

Para determinar la vida útil aproximada y durabilidad de un inmueble se puede aplicar la norma ISO 15686. Esto se realiza a partir de la aplicación de factores de durabilidad y de una vida útil de referencia (Conocida en arquitectura como vida de diseño). También es posible averiguar este dato a través de pruebas de laboratorio, sin embargo, es demasiado costoso y tardado para fines de diseño. Cabe mencionar que el método empleado por la norma ISO no es exacto ya que a los criterios que se utilizan se les dan un valor dependiendo de la experiencia del constructor. Dichos factores son:

- A. Calidad del diseño arquitectónico y constructivo. Se refiere a considerar la calidad de los trabajos a nivel de proyecto.
- B. Calidad de los materiales de construcción. Este factor depende de la manufactura y producción de los elementos a utilizar en el proyecto.

- C. Tipo de medio ambiente al interior de inmueble. Se toman en consideración ventilación, filtraciones, temperatura, iluminación que puede modificar la integridad del inmueble.
- D. Tipo de medio ambiente exterior del lugar. Este factor considera la existencia de fuerte radiación, vientos, lluvias ácidas u hongos que afecten el inmueble.
- E. Calidad de la mano de obra. Se refiere a la suficiente capacitación que tienen quienes trabajan en la construcción del inmueble.
- F. Uso que se dará al inmueble. Dependerá de las actividades que genere la ocupación del lugar, los degradados provocados por el tránsito de usuarios.
- G. Tipo y grado de Remodelación. Este factor depende de la buena calidad con que se preserve la vida útil.

Además de la consideración de estos factores es necesario tomar en cuenta la categoría que tiene el inmueble que se está analizando para tener referencia de la una vida útil aproximada⁷.

✓ Temporales

Menos de 10 Construcciones no permanentes, oficinas de ventas, inmuebles de exhibición temporal, construcciones provisionales.

✓ Vida medía

25- 49 La mayoría de los inmuebles industriales y la mayoría de las estructuras para estacionamientos

✓ Vida larga

50- 99 La mayoría de los inmuebles residenciales, comerciales, de oficinas, de salud, de educación

✓ Permanentes

Más de 100 Inmuebles monumentales, de patrimoniales (museos, galerías arte, archivos generales, etc.).

⁷ Fuente: Canadian Standards Association, 2001; Australian Building Codes Board, 2006; International Standards Organization, 2000.

Las consideraciones de los criterios de vida útil en inmuebles son útiles para la remodelación ya que permite conocer en qué estado se encuentra la estructura sobre la que se va a trabajar y la especialización de las actividades que deberán de aplicarse cuando los daños sean de consideración. Si se trabaja en un inmueble que ya este próximo a cumplir con su vida útil sería recomendable realizar mayores inspecciones para determinar si el problema detectado es un hecho aislado o si es causa o consecuencia de otro desperfecto.

Vicios ocultos

Los vicios ocultos de la construcción son defectos o errores en la vivienda, inmueble o local, que no se aprecian en la entrega al cliente de la obra, pero estos afloran habido transcurrido un tiempo desde la finalización de la misma. Estos vicios pueden ser consecuencia de errores en la fase de ejecución de la obra o de deficiencia en el proyecto.

La mayoría de las personas que intentan vender su casa tienden a "maquillarla" para sacar el máximo beneficio económico posible, por lo que el comprador interesado no debe dejarse guiar solo por los acabados o decoración de la misma, porque detrás de ellos puede haber vicios ocultos muy importantes, que en caso de ser detalles estructurales, incluso pueden llegar a atentar contra la seguridad de los futuros habitantes de la casa en cuestión, cuyas reparaciones pueden llegar a costar grandes cantidades de dinero.

La inspección profesional de una casa, ayudara al futuro comprador a disipar temores y le dará una perspectiva de lo que realmente está comprando, sobre todo si es una vivienda usada donde el contrato de compra venta en la mayoría de los casos deslinda al vendedor de responsabilidades, al tener la cláusula de que la vende en la condición en que se encuentra.

El comprador tiene derecho a hacer una inspección, pero es importante señalar, que solo si se ha incluido en el contrato de compraventa, puede usar los resultados de la inspección para cancelar la compra y obtener devolución del depósito, si se ha dado alguno. La inspección evitará comprar una casa que requiere reparaciones mayores por vicios ocultos o de otro tipo que no sea segura para habitarla.

Vicios ocultos más comunes

- Humedades. Se presentan regularmente en losas y muros, por factores como lluvia y humedad ambiental. Pueden resquebrajar paredes, reducir la tonalidad de los colores y formar manchas. Su consecuencia más grave es la formación de hongos y microorganismos.
 - ✓ Las humedades por filtración suelen complicarse aún más debido a malas prácticas en la construcción que puede ser causa de una elevada relación agua/cemento o ineficiente colocación de juntas.
 - ✓ Humedad por condensación. Se presenta en duchas, baños, aparatos que exhale vapor o en cocinas, donde se estanca la humedad y se produce un fenómeno de condensación causante de hongos. Puede provocarse por una mala ventilación, aislamiento insuficiente en vidrios, calefacción mal ubicada. Trae como consecuencia la aparición de mohos, vaho en cristales, dificultad de aumentar la temperatura, malos olores.
 - ✓ Humedad por capilaridad. Regularmente proviene del suelo, donde el agua sube a través de los materiales porosos - ladrillos, juntas-, atraviesa cimientos y muros y provoca desprendimiento de revestimientos. Sus consecuencias son el desgaste acelerado de los materiales, problema considerable para la resistencia estructural del inmueble. Provoca daños en instalaciones eléctricas, muebles y elementos de madera, revestimientos, levantamiento de pisos o azulejo clima húmedo y frío.
- Hundimientos o asentamientos. Son de carácter estructural y usualmente son generados por la aplicación de cargas verticales y son consecuencia natural de la deformación del suelo, sin embargo, puede ser causado por omisiones estructurales, desecaciones naturales, derrumbes. Sus consecuencias van desde la aparición de grietas en pisos o muros, ruptura por excesivos desplazamientos o incluso es posible que colapse la estructura en función de la gravedad.
 - ✓ Grietas estructurales. Surgen por análisis y diseños defectuosos en zonas de cortante, momento o torsión. Son muy importantes para la estabilidad del inmueble.

- ✓ Grietas de asentamiento. Pueden ocurrir por un mal diseño de la cimentación, causadas por un asentamiento no uniforme. Estas grietas raramente llevan a un problema estructural considerable.
- ✓ Grietas por fraguado. Causadas por el endurecimiento del concreto.
- En los inmuebles son comunes los vicios ocultos en instalaciones consecuencia de la vida útil o por la calidad de los materiales y sistemas utilizados durante su concepción.
- En instalaciones hidrosanitarias los vicios ocultos más comunes son las fugas, para evitarlas es recomendable revisar los muebles de descarga, ubicar las trayectorias, evaluar la condición de los registros, comprobar el estado de las tuberías, etc. Pueden ubicarse a través de la aparición de manchas, humedad, detección del consumo de agua en el medidor.
- En instalaciones eléctricas puede existir mala colocación de la puesta en tierra o su inexistencia, defectos en aislamientos o mal funcionamiento de las salidas eléctricas, además del deterioro del cable.

Calidad

El diccionario de la RAE define el concepto como; Propiedad o conjunto de propiedades inherentes a algo, que permiten juzgar su valor. Por lo tanto, la calidad se traduce en un incremento de la productividad, por tanto, de una ventaja a la empresa que lo logra, en su competencia con otras empresas que no se encuentran implicadas en este cambio.

La implementación de la calidad en un entorno de trabajo es complicada, debe de realizarse a través de técnicas y estrategias a largo plazo, como las siguientes:

- ❖ Planificación
 - ❖ Formación
 - ❖ Implementación
 - ❖ Integración
- a) Planificación. En esta primera fase se crea un Comité de Calidad responsable de controlar la evolución de la calidad. Debe de establecer las políticas, objetivos, medidas de mejora y vigilar su aplicación a través de auditorías. Las Políticas de

Calidad pueden incluir: objetivos y su medición, planes de formación, costos y su revisión y control.

- b) Formación. La segunda etapa prepara al personal para que identifique la necesidad de mejora en calidad y productividad de sus trabajos. La formación puede realizarse a través de la asistencia de consultores externos o enviando al personal a cursos externos de mejora de calidad, a través de ejemplos relacionados con la empresa de procedencia.
- c) Implantación. El Comité de vigilancia continua con la implementación de esta tercera etapa. A través de informes de progreso o revisiones aplicadas en forma periódica permiten vigilar el cumplimiento de los planes y revisar los ajustes que se deban realizar a lo planeado.
- d) Integración. Se dice que aplicación de la última etapa es ininterrumpida, hasta que se alcanza la excelencia. El Comité de Calidad es renovado cada año para establecer nuevos objetivos, continuar con los procesos exitosos, revisar los fallos y su corrección.

La calidad en la remodelación

Cuando se habla de la calidad de un producto, podemos referirnos a sus características físicas, a su diseño, fiabilidad de funcionamiento u otros elementos que se ajusten más o menos a unos estándares establecidos de antemano. La situación es diferente cuando consideramos la calidad de un servicio, por ejemplo, en la remodelación de instalaciones.

Al no poder medir la calidad con la que se realizan los servicios queda a interpretación de opiniones subjetivas que nos ayuden a establecer parámetros de mejora.

Todos los trabajos de remodelación deben considerar criterios indispensables de calidad cada que se elabora un trabajo, sin importar la tipología que se intervenga en el momento o la magnitud del proyecto. Los siguientes puntos se utilizan como un punto de partida para la planeación y organización de los proyectos y como criterios básicos de revisión al realizar una auditoría:

- ❖ Disposición de mano de obra en la cantidad suficiente y con el nivel de organización necesario.

- ❖ Mano de obra suficientemente calificada para acometer las tareas que sea necesario llevar a cabo
- ❖ El rendimiento de la mano de obra debe ser lo más alto posible
- ❖ Disposición del equipo y herramientas adecuadas para los trabajos que hay que atender
- ❖ Los materiales que se empleen en Remodelación deben cumplir con lo dispuesto en las Normas Oficiales
- ❖ El costo de materiales y repuestos debe ser el más bajo posible
- ❖ Las reparaciones que se efectúen sean fiables, es decir, no vuelvan a producirse en un largo periodo de tiempo
- ❖ Las paradas que se produzcan en los equipos como consecuencia de averías o intervenciones programadas no afecten a la producción o los usuarios.
- ❖ Disposición de información útil y fiable sobre la evolución del Remodelación que permita tomar decisiones.

Toda implementación de un plan de remodelación, así como de los trabajos ejecutados debe garantizar una calidad a partir de tres puntos, tales como:

- ❖ Diagnósticos periódicos para conocer el estado del inmueble (Posiblemente cada dos años) y re/programar las actividades de corrección de fallas o averías.
- ❖ Auditoria periódica. Estas revisiones se encuentran enfocadas hacia la evaluación de calidad y del servicio. Evalúa una serie de inputs relacionados con el estado del inmueble.
- ❖ Atención 24 horas. Consiste en proporcionar un servicio de atención a emergencias y en horario no laboral, con lo que mejora la percepción de quien realiza la remodelación por parte del solicitante.

El personal que ejecuta las actividades considera políticas de calidad determinadas por la organización con respecto a cómo debe entregar sus resultados. Cabe destacar que los operarios son el medio básico con el que es aplicada la calidad.

En la remodelación preventiva, la principal ventaja de tener un plan de aseguramiento de la calidad es el fomentar la elaboración de planes de trabajo que impliquen una periodicidad de actuación en base a la normativa vigente y apoyados en la propia

experiencia del personal de Remodelación. Para establecer un sistema de aseguramiento de calidad, a través de un plan de trabajo, en un contrato o servicio será necesario el determinar el inventario de equipos o elementos existentes.

La determinación de planes de trabajo ya no vendrá solo definida desde la administración (normas técnicas) sino que será también en base también de la experiencia conjunta del cliente y del personal de remodelación. Si, en el caso de remodelación en inmuebles de oficinas, tan importante será el correcto funcionamiento de un diferencial eléctrico (norma obligatoria) como determinar el grado de comodidad que el sistema de climatización es capaz de proporcionar al cliente.

El control de la calidad debe de realizarse a través de distintos procedimientos y sus componentes a través de reportes y formularios que den soporte a los trabajos realizados. Las principales revisiones de la calidad se realizan sobre la redacción y control de la documentación, revisión y programación de conatos, organización en la ejecución, compras, inspecciones y ensayos, control y tratamiento de no conformidades, prevención de riesgos laborales, auditorias o a través de planes de aseguramiento de la calidad.

Seguridad

Contar con seguridad en las áreas de trabajo es una necesidad indispensable la cual debe ser proporcionada por el patrón y aplicada por todos. Las actividades de remodelación y Remodelación siempre son realizadas asumiendo riesgos en la integridad física del personal operativo sin embargo pueden ser reducidos los factores de riesgo a través de la identificación de los problemas más comunes y los requerimientos básicos para trabajar. Se han tomado las siguientes normas con el fin de conocer y ejemplificar los parámetros que deben de cuidarse para tener áreas de trabajo libres de riesgo.

2.6 Términos y conceptos aplicados en el manual

En esta propuesta de manual, aplicaremos los siguientes términos y conceptos para que sea más fácil la utilización, de esta manera lograremos hablar el mismo lenguaje y tener mayor claridad en los temas en los cuales nos estamos enfocando.

Administración

Es la disciplina que se encarga de realizar una gestión de los recursos (ya sean materiales o humanos) en base a criterios científicos y orientada a satisfacer una meta concreta.

Control

Proceso que consiste en verificar si todo se realiza conforme al programa adoptado, a las órdenes impartidas y a los principios administrativos. Tiene la finalidad de señalar las faltas y los errores a fin de que se puedan reparar o remodelar.

Estrategia

Conjunto de acciones que se implementarán en un contexto determinado con el objetivo de lograr un fin propuesto.

Remodelación

La palabra se encuentra integrada por términos latinos: el prefijo de reiteración “re”, “modus” que se traduce como manera, y la terminación verbal de primera conjugación “ar”. Remodelación es la acción y el efecto de dar a algo una forma nueva. También se considera un conjunto de trabajos superficiales pero indispensables que se realizan periódicamente para conservar un bien inmueble en óptimas condiciones y que en nada modifican su forma o funcionalidad.

Remodelación correctiva

Es la acción de revisar y reparar instalaciones, maquinaria y equipo que estaba trabajando hasta el momento en que sufrió la falla.

Remodelación preventiva

Es la acción de inspeccionar, probar y reacondicionar instalaciones, maquinaria y equipo a intervalos regulares con el fin de prevenir fallas de funcionamiento.

Reparación

Las acciones que tienen por objeto corregir algunas deficiencias estructurales, funcionales o estéticas de un inmueble de tipo casa-habitación, maquinaria y equipo.

Vicio oculto

Defecto interno de una cosa que en el momento de su compraventa no se conocía por el comprador por no poder distinguirse a primera vista, sin una revisión o inspección a detalle.

Vida útil

Período de tiempo después de la instalación o construcción durante el cual un inmueble o sus partes cumplen o exceden los requisitos mínimos de rendimiento para lo cual fueron diseñados y construidos.

Vivienda multifamiliar

Inmueble que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un terreno común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio. Fuente: Código CONAVI, 2017 de Edificación de la Vivienda.

Vivienda unifamiliar

Inmueble que da alojamiento a una familia y que está construida en un terreno propio e independiente. Habitación que es ocupada (en propiedad o renta) por una familia o persona en un lote. Fuente: Código CONAVI, 2017 de Edificación de la Vivienda.

Régimen en condominio

El régimen de propiedad en condominio vertical, horizontal o mixto se constituye cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un inmueble, susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública pertenecen a distintos condóminos.

2.8 Simbología y Nomenclatura

La simbología y la nomenclatura tiene como objetivo indicar acciones o actividades que ocurren a lo largo de un procedimiento. Los símbolos y nomenclatura suelen emplearse

por una estandarización de sus formas y significado con el fin de que su entendimiento sea universal para todo usuario que busque comprenderlo, sin embargo, las organizaciones pueden agregar o eliminar símbolos a sus diagramas dependiendo de su conveniencia. A continuación, se presentan los principales símbolos estandarizados por algunas organizaciones alrededor del mundo para generar diagramas de procedimientos. Para mayor información de las tablas que vamos a utilizar, se pueden encontrar en el anexo 2.

American Society of Mechanical Engineers (ASME)

La Sociedad Americana de Ingenieros Mecánicos, fue fundada en 1880 quienes tienen como misión apoyar a los ingenieros mecánicos para que contribuyan al bienestar de la humanidad. La simbología y nomenclatura propuesta ha tenido amplia aceptación, sin embargo, no tiene un enfoque dirigido totalmente a situaciones administrativas.

American National Standard Institute (ANSI)

El Instituto Nacional de Normalización Estadounidense es una organización privada sin fines de lucro que se encarga de normalizar actividades en los Estados Unidos relacionadas a la evaluación de conformidad. El Instituto ya ha presentado una estandarización de símbolos para diagramas de flujo, sin embargo, su finalidad se encuentra orientada al procesamiento electrónico de datos, pero algunos son aplicados para elaborar documentos de funciones administrativas.

International Organization for Standardization (ISO)

Es un organismo encargado de plantear normas internacionales de fabricación. La aplicación de estas normas es voluntaria ya que no tiene autoridad jurídica para imponer sus lineamientos. La norma ISO 9000 es la más conocida en relación a estándares de calidad y su orientación hacia toda organización encargada de producir bienes o servicios.

Colores y señales de seguridad e higiene (NOM-026 - STPS-2008)

Las normas de colores en los centros de trabajo son indispensables para la seguridad en la remodelación, ya que son indicadores universales de situaciones de riesgo o peligro tanto para quien realiza las labores tanto para prevenir a los usuarios del inmueble. A

partir del conocimiento de esta norma se pueden identificar distintos tipos de tuberías en caso de que haya una agrupación considerable en una sola área. Si no se ha realizado la identificación, quien realiza la remodelación puede aplicarla para facilitar las actividades de revisión en un futuro.

Colores de seguridad y colores contrastantes

En el presente capítulo se indican los colores de seguridad y contrastantes, así como su significado. No se incluye el significado de colores utilizados en códigos específicos ni los establecidos en la NOM-018-STPS-2000.

Colores de seguridad.

Los colores de seguridad, su significado y ejemplos de aplicación se establecen en la tabla 4 de la presente Norma NOM-018-STPS-2000.

Colores contrastantes.

Cuando se utilice un color contrastante para mejorar la percepción de los colores de seguridad, la selección del primero debe estar de acuerdo a lo establecido en la tabla 5.

Señales de seguridad e higiene (formas geométricas)

Las formas geométricas de las señales de seguridad e higiene y su significado asociado se establecen en la tabla 6.

CAPITULO III. APLICACIÓN DE MANUAL EN EL CASO PRÁCTICO

CASO 1

DEPARTAMENTO UBICADO EN CALLE PRIV, OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

CASO 2

RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA, PUE.

3.1 Descripción del Procedimiento de Remodelación, para el inmueble captado.

1. Se solicita realizar la inspección de una vivienda a petición del propietario que está interesado en vender o traspasar su inmueble.
 - ❖ Interviene: Propietario, personal administrativo.

Características:

A través de un formato de apoyo se describe la situación Mediante una redacción con lenguaje coloquial. Se debe realizar y entregar una copia de esta solicitud para que sea utilizada como acuse de recibido. En caso de que sea enviada vía electrónica se debe enviar una respuesta de recibido.

Formato de apoyo utilizado: M-01 Formato de solicitud de inspección

2. El personal administrativo recibe la solicitud y la envía al jefe de captación de inmuebles, éste a su vez lo recibe y le envía acuse de recibido.
 - ❖ Interviene: Personal de apoyo administrativo, jefe de captación de inmuebles.
 - ❖ Características: El jefe de captación de inmuebles que recibe la solicitud debe acusar de recibido con la copia de la solicitud de inspección. En dicho formato se anotará el nombre de quien recibe, la fecha y hora. Dicho personal envía el mensaje informando que tiene conocimiento de la solicitud del trabajo.
3. El personal de apoyo programa una visita con el propietario, a la ubicación donde será elaborado el trabajo para su revisión.

❖ Interviene: Personal de apoyo administrativo, Propietario, Residente.

Características: El jefe de captación, deberá revisar la viabilidad del inmueble, si la respuesta es positiva, dará aviso al residente y personal administrativo, éste último procederá a la programación por medio de un correo o llamada telefónica.

4. El residente realiza por escrito una descripción, a través de una breve reseña del estado del inmueble en cuestión, así como de su posible solución y realiza un reporte de la situación.

❖ Interviene: Residente, jefe de captación de inmuebles.

Características: El residente revisa en su totalidad el problema reportado, anotando las características físicas en los formatos de apoyo. Debe de considerarse el estado de conservación del inmueble, sus dimensiones, acabados, humedades, vida útil remanente, estado de sus instalaciones, ruidos, vibraciones y funcionamiento en general. La información es anotada con apoyo del formato M-02. También se debe de realizar un reporte fotográfico para tener referencias visuales del o los problemas, el cual se apoya en el formato M-03. Se toman las fotografías que sean necesarias para entender el problema, nunca deben ser menores a dos. Es recomendable anotar una breve oración para explicar a grandes rasgos que es lo que se quiere Las fotografías deben de presentarse a color.

Cabe destacar que en este punto se determina si es posible realizar una actividad correctiva o preventiva. Cuando sea necesario realizar una remodelación esto será decidido principalmente por la experiencia del residente y por tres factores:

- El área que ha dañado el problema presentado.
- Representa aumento del valor al inmueble.
- Es la solución más factible al problema.

Al ser factible una remodelación será utilizado el formato M-05

En caso de justificar las acciones que deberán tomarse la solicitud de remodelación, mantenimiento o modernización haya sido requerida para un equipo o aparato mecánico

se sustituye el uso del formato M-02 por el formato M-04, especial para maquinarias en donde las características de la maquinaria actual.

En todo formato donde se requiera explicar el problema revisado es necesario anotar una solución. Puede ser realizada inmediatamente después de finalizado el levantamiento y complementado en gabinete. Para este procedimiento se considera que se ha elegido realizar una remodelación

Formatos de apoyo utilizados: M-02 Formato de reporte escrito de levantamiento, M-03 Reporte fotográfico, M-04 Reporte de levantamiento en equipos, M-05 Solicitud de remodelación

5. En caso de ser necesario, la propuesta de solución se consulta con un residente con mayor experiencia para tener una segunda opinión del levantamiento y propuesta planteada.

❖ Intervienen: Residente.

Características: Solo consiste en obtener una opinión adicional la cual solo es tomada como válida y aplicada a través del juicio del residente. La responsabilidad siempre será del titular del proyecto. La solución tomada y consensada con relación a lo propuesto es anotada en los apartados disponibles para ello en los formatos correspondientes.

6. El residente presenta la solución al supervisor para que este de el visto bueno. Si no es aprobada deberá de corregirse y revisarse las veces que sean necesarias.

❖ Interviene: Residente, supervisor.

Características: En caso de que no se apruebe la solución esta no deberá de ser eliminada del formato. La solución será realizada en hojas membretadas de la empresa con los datos de la solicitud de inspección.

7. Al estar aprobado en su caso un proyectó solución, el residente realiza el presupuesto y ejecutivo de la propuesta.

❖ Interviene: Residente.

Características: El presupuesto se realiza tomando como referencia los costos de mano de obra, materiales, equipo, herramienta y los costos indirectos por administración.

Esto es realizado con el apoyo del formato M-06. Se debe de explicar en que consiste cada concepto a detalle, con especificidad sin importar la longitud de la redacción. Esto tiene como finalidad aclarar cada detalle que será realizado en la remodelación.

Para los trabajos realizados en remodelación será necesario tener planos arquitectónicos, de instalaciones, estructurales, acabados, carpintería, albañilería, cancelería o de detalles según se necesite para el proyecto. Formatos de apoyo utilizados: M-06 Formato para presupuestos

8. Posteriormente se enviará al jefe de captación la información recabada, así como el proyecto de solución y presupuesto, con la finalidad de que se determine si el proyecto cumple con la premisa de hacer que la vivienda sea funcional, aumente su valor y sea considerado como viable de compra y por lo tanto se aprueben los trabajos de remodelación.

❖ Intervienen: Residente, jefe de captación.

Características: Solo consiste en obtener el visto bueno del proyecto ya que el jefe de captación revisará que cumpla con la rentabilidad requerida para que se apruebe el proyecto. La responsabilidad siempre será del Jefe de captación.

9. La solución y presupuesto es revisada por el jefe de captación.

❖ Interviene: Residente, jefe de captación.

Todo presupuesto y proyecto no aprobado podrá eliminarse del expediente del trabajo, solo se conservarán aquellos que fuesen aprobados.

10. Al ser aprobados los documentos anteriores, el jefe de captación o su personal administrativo contacta al cliente o propietario para informarlo de la propuesta.

❖ Interviene: Personal de apoyo administrativo, jefe de captación.

Características: La programación puede ser realizada a través de correo electrónico o teléfono. Esta información es comunicada al jefe de captación para que llegue a un acuerdo con el cliente a través de una negociación. La respuesta de aprobación o negación es informada al residente responsable.

Características: Todo presupuesto y planos no aprobados por el jefe de captación, se conserva en el expediente del trabajo con una leyenda que indique que fue denegado.

11. Al ser aprobado el presupuesto, el residente genera la orden de trabajo para integrar al personal operario que realizará las actividades e indicar donde serán realizados los trabajos.

❖ Interviene: Residente

Características: Se determina quién es el personal especializado que puede resolver la situación de remodelación a partir del juicio del residente, tomando como referencia el levantamiento realizado. También debe de indicarse si es la misma empresa la que puede dar solución al problema o si es necesario subcontratar el servicio. Se utiliza como apoyo el formato M-07 del cual se dará una copia de conocimiento al personal operario para que conozca donde realizará su trabajo. Formatos de apoyo utilizado: M-07 Orden de trabajo

12. El residente genera una solicitud de materiales y herramienta, en ocasiones con ayuda del personal operario.

❖ Interviene: Residente

Características: Se determina cual es la herramienta necesaria para resolver los problemas a partir del juicio del residente, tomando como referencia el levantamiento realizado. Principalmente debe de mencionarse aquella herramienta o material con el que no cuente el personal o la empresa para que sea adquirida a formato M-08

Formatos de apoyo utilizado: M-08 Solicitud de materiales

13. El supervisor aprueba el trabajo y se acude a la visita.
14. El personal operario ejecuta los trabajos acordados bajo las políticas de este manual, aplicadas tanto por él como por operario.

Interviene: Residente, personal operario

Características: Tanto el personal operario como el residente encargado deben de asegurarse de trabajar conforme a las políticas de operación establecidas en el punto 6.6 de este manual. El propietario no deben de ser involucrados en las decisiones

de este procedimiento. Todas aquellas consideraciones que se decidan acatar, mencionadas por el jefe de captación, son valoradas y ejecutadas bajo total responsabilidad del residente. En caso de que problema considerable o se requiera tomar exista unas decisiones importantes, es posible solucionarlo en primera instancia con los residentes de mayor experiencia. Si por cuestiones de ubicación no es posible contactarlos se debe recurrir a solucionarlo con trabajos.

15. El residente realiza sea de un solo día, un control sobre las actividades realizadas ya varios días o por varias actividades.

❖ Interviene: Residente

Características: Toda actividad realizada debe de anotarse utilizando el formato de apoyo disponible para estas actividades. Se usa el M-10 para aquellos trabajos de larga duración o remodelaciones.

Formatos de apoyo utilizado: M-10 Supervisión

16. El supervisor aprueba los trabajos realizados y da su visto bueno.

❖ Interviene: Supervisor

Características:

El supervisor realiza una inspección física del trabajo realizado y corrobora las anotaciones realizadas en los formatos de supervisión. Cuando no existe ningún inconveniente se firma de aprobado los formatos y se les da el visto bueno para su entrega.

17. El residente hace entrega del proyecto, comprobando su correcto funcionamiento. En algunos casos, esta entrega será realizada por el supervisor.

❖ Interviene: Residente, Jefe de captación.

Características: Este es el último paso del procedimiento. Se dan cita el residente y el jefe de captación para comprobar que no haya ninguna falla en los trabajos. Se utiliza el formato M-11 para llevar un control sobre las pruebas y el buen funcionamiento. De ser necesario solo se puede utilizar el rubro en el cual se encuentra el proyecto

ejecutado. Se toma una calificación del 1 al 5 para determinar la calidad con la que fueron realizados los trabajos, según el cliente.

El formato M-11 puede ser manipulado totalmente por el jefe de captación. Al comprobar que todo se encuentra en orden, tanto el residente como el propietario o arrendatario firman de conformidad y se archiva y control obtiene una copia del formato M-11 para su estadístico interno. De haberlo solicitado, el cliente puede obtener copia de todos los formatos utilizados en este procedimiento.

Formatos de apoyo utilizado: M-11 Revisión del funcionamiento de los entregables

3.2 Procedimiento para la elaboración de un plan de Remodelación

1. Se solicita realizar un plan de Remodelación para un inmueble
 - ❖ Interviene: Propietario.

Características:

A través de un formato de apoyo se solicita la elaboración del plan a través de una redacción con lenguaje coloquial. Se debe realizar y entregar una copia de esta solicitud para que sea utilizada como acuse de recibido. En caso de que se a enviada vía electrónica puede respuesta de recibido. Formato de apoyo utilizado: M-01 Formato de solicitud de inspección

2. El gerente o personal administrativo recibe la solicitud, la envía al jefe de captación para su conocimiento y al ser devuelta se delega a un residente.
 - ❖ Interviene: Personal de apoyo administrativo.

Características: El personal encargado de recibir la solicitud debe acusar de recibido la copia de la solicitud de elaboración del plan. En ambos formatos se anotará el nombre de quien recibe, la fecha gerente para y la hora. Dicho personal envía la que tenga conocimiento de la solicitud al trabajo y posteriormente e s devuelta al personal administrativo, quien la canaliza a un residente.

3. El personal de apoyo programa una visita con el cliente según sea el caso, al lugar donde será elaborado el trabajo para su análisis.

❖ Interviene: Personal de apoyo administrativo.

Características: La programación puede ser realizada a través de correo electrónico o teléfono. Esta información es comunicada al residente que llevará el proyecto.

4. El residente realiza el levantamiento del inmueble, a través de una descripción por escrito de las instalaciones, sus componentes, los puntos que pueden tener mayor avería y elementos eléctricos y mecánicos que integran al inmueble. Se realiza un reporte fotográfico para tener referencias visuales de la situación.

❖ Interviene: Residente, propietario del inmueble.

Características: El residente revisa en su totalidad el inmueble en cuestión, anotando sus características físicas en los formatos de apoyo. Debe de considerarse la ubicación de todas las instalaciones, su textura aparente, color, olor, ruidos, vibraciones, su funcionamiento. La información es anotada con apoyo del formato M-13. También se debe de realizar un reporte fotográfico para tener referencias visuales del problema, el cual se apoya en el formato M-14. Se toman las fotografías que sean necesarias para entender el problema, nunca deben ser menores a dos. Es recomendable anotar una breve oración para explicar a grandes rasgos que es lo que se quiere. Las fotografías deben de presentarse a color. demostrar.

Con el fin de tener un inventario sobre los equipos eléctricos y mecánicos de puede utilizar el formato M-15 en el cual se indiquen los partes que integran dichas máquinas y su condición actual. En todo formato donde se requiera explicar el revisado es necesario anotar una propuesta para problema abordar su Remodelación. Puede ser realizada inmediatamente después de finalizado el levantamiento y complementado en gabinete.

Se deben de realizar todas las visitas que sean necesarias para entender la composición de todo el inmueble.

Formatos de apoyo utilizados: M-13 Formato de descripción de instalaciones, M- 14 Reporte fotográfico para plan de Remodelación, M - 15 Características de equipos.

5. En caso de ser necesario, la propuesta de solución se consulta con un residente con mayor experiencia para tener una segunda opinión del levantamiento y propuesta planteada.

❖ Intervienen: Residente.

Características: Solo consiste en obtener una opinión adicional la cual solo es tomada como válida y aplicada a través del juicio del residente. La responsabilidad siempre será del titular del proyecto. La solución tomada y consensada en relación a lo propuesto es anotada en los apartados correspondientes.

6. El residente presenta la solución al supervisor para que este dé el visto bueno. Si no es aprobada deberá de corregirse y revisarse las veces que sean necesarias.

❖ Interviene: Residente, supervisor.

Características: En caso de que no se apruebe la solución esta no deberá de ser eliminada del formato. La solución será realizada en hojas membretadas de la empresa que los datos de la solicitud de inspección.

7. Al estar aprobada la solución, el residente realiza el presupuesto.

❖ Interviene: Residente.

Características: El presupuesto se realiza tomando como referencia los costos de mano de obra, materiales, equipo, herramienta y los costos indirectos por administración. Esto es realizado con el apoyo del formato M-06. Se debe de explicar en que consiste cada concepto a detalle, con especificidad sin importar la longitud de la redacción. Esto tiene como finalidad aclarar al cliente que es lo que va a pagar y que es lo que contiene el trabajo que se aplicará en su propiedad. Puede ser necesario elaborar planos arquitectónicos, de instalaciones, estructurales, acabados, carpintería, albañilería, cancelería o de detalles según se necesite para la identificación del proyecto.

Formatos de apoyo utilizados: M-06 Formato para presupuestos

8. La solución y presupuesto es revisada por el gerente o jefe de captación.

❖ Interviene: Residente, gerente.

9. Al ser aprobados los documentos anteriores, el gerente o su personal administrativo contacta al cliente para informarle de la propuesta y de ser aprobados los trabajos da la orden de elaboración del plan al residente.

❖ Interviene: Personal de apoyo administrativo, gerente.

Características: La programación puede ser realizada a través de correo electrónico o teléfono. Esta información es comunicada al gerente para que llegue a un acuerdo con el cliente a través de una negociación. La respuesta de aprobación o negado es informada al residente responsable.

10. De no aprobarse, el trabajo se deberá buscar una opción que

❖ Interviene: Residente, gerente.

Características: Todo presupuesto y propuestas de Remodelación no aprobados por el gerente o jefe de captación, se conserva en el expediente del trabajo con una leyenda que indique que fue denegado. La solución y presupuesto es replanteada hasta que esta satisfaga al cliente.

11. Al ser aprobado el trabajo para generar presupuesto, el residente genera la orden del plan de Remodelación a partir de la identificación específica de los problemas a tratar y de la periodicidad de atención y en su caso un proyecto ejecutivo de los elementos que componen al inmueble.

❖ Interviene: Residente

Características: Se establece un calendario de barras de Gantt y a partir del formato M-12 el plan de Remodelación el cual indica todas las áreas a las que se propone dar Remodelación, cuál es el área Remodelación y quien tratará los problemas, la periodicidad con la que se harán.

Formatos de apoyo utilizado: M-12 Plan de Remodelación

12. El gerente aprueba los trabajos realizados y da su visto bueno.

Interviene: Gerente

Características:

El residente realiza una revisión del trabajo realizado y analiza las estrategias planteadas en el plan de remodelación. Cuando no existe ningún inconveniente se firma de aprobado los entrega.

13. El residente hace entrega de los formatos y se les da el visto bueno para su entrega del proyecto. En algunos casos, está por el supervisor o el gerente.

❖ Interviene: Residente, jefe de captación

Características: Este es el último paso del procedimiento. Se dan cita el residente y a el jefe de captación para entregar los formatos y que estos sean aprobados. A partir de ello se puede generar un contrato entre la empresa para que esta sea la que ejecute el plan de remodelación.

Lista de formato en el manual de remodelación

M-01 FORMATO DE SOLICITUD DE INSPECCION:

En éste formato se exponen las fallas reportadas en el inmueble.

M-02 FORMATO DE REPORTE ESCRITO DE LEVANTAMIENTO

Se realiza una breve descripción de los problemas o vicios ocultos detectados.

M-03 FORMATO DE REPORTES FOTOGRÁFICOS

Se exponen las fotografías del inmueble que se considera se encuentra en estado de deterioro y se propone una solución.

M-04 REPORTE DE LEVANTAMIENTO

Se realiza una inspección de los equipos que se encuentren en el inmueble.

M-05 FORMATO DE SOLICITUD DE REMODELACION

Se solicita la remodelación, por medio de una descripción justificando los trabajos y se explica porque son necesarios.

M-06 FORMATO DE PRESUPUESTOS

Este formato es en donde se realiza el presupuesto de dicha remodelación.

M-07 FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO

Se desglosa cada concepto y se determina la mano de obra que se requerirá para dicho trabajo.

M-08 FORMATO DE SOLICITUD DE MATERIALES

Como su nombre lo indica, es un formato para solicitar los materiales necesarios para realizar los trabajos de remodelación.

M-09 FORMATO DE SUPERVISION (TRABAJO ÚNICO)

En el presente documento se escribe cada concepto de la remodelación y el supervisor da el visto bueno, si es que, en la visita a la obra, el cree pertinente dicho trabajo.

M-10 FORMATO PARA SUPERVICION

En este formato el supervisor pone sus anotaciones de cada trabajo realizado, durante su ejecución.

M-11 FORMATO DE REVISION DE ENTREGABLES

Es un formato para la revisión de entregables, acerca de instalación eléctrica, hidrosanitaria, carpintería, cancelería, equipo de cocina, acabados, estructuras y varios.

M-12 FORMATO DE REMODELACIÓN

Se refiere a la bitácora de obra.

FORMATO 13 FORMATO DE DESCRIPCIÓN

Análisis de instalaciones eléctrica e hidrosanitaria.

M-14 FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS DE INSTALACIÓN ELECTRICA

Se describe el estado de la instalación

M-15 REPORTE DE LEVANTAMIENTO

En esta tabla se realiza un reporte del equipo mecánico que exista en el inmueble.

3.3 CASO 1

DESCRIPCIÓN

Se trata de una casa habitación ubicada en:

CALLE PRIV, OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Es un departamento en primer nivel, donde el dueño nos refiere que desea vender su inmueble ya que tiene adeudos en sus servicios y en sus pagos de hipoteca.

El departamento se encuentra en malas condiciones.

No. expediente: 01012021
COPIA PARA No. formato: M-01
EL SERVICIO Hora y fecha: 01-ENE-2021

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2226510826

Atendió: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SOLICITUD DE INSPECCIÓN (M- 01)

Fallas reportadas

Descripción:

Reporta el Sr Francisco Romero Zamora, que está interesado en vender su inmueble, pero tiene adeudos de su crédito, además la vivienda se encuentra en estado de deterioro.

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍA

FORMATO DE REPORTE ESCRITO DE LEVANTAMIENTO (M- 02)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Descripción del problema	
<p>Se requiere hacer trabajos de: **** REMODELACION EN UN DEPARTAMENTO EN 4TO NIVEL. -EDAD DEL INMUEBLE (8AÑOS). -CLASIFICACIÓN (INTERES SOCIAL) -ESTADO DE CONSERVACIÓN (REGULAR) -DIMENSIONES (5.96 x 8.50M; SUP DE CONSTRUCCION 45.839m2) -ACABADOS *YESO EN MAL ESTADO *PINTURA EN MAL ESTADO *AZULEJOP EN BUEN ESTADO *JUNTAS DE AZULEJO Y PISO DE DUCHA EN MAL ESTADO. *PISO DE FIRME DE CONCRETO. *PLAFON CON RECUBRIMIENTO DE YESO EN BUEN ESTADO. *PASTA (NO). *ZOCLO (NO). *HUMEDAD (EN PLAFON DE DUCHA EN BAÑO). *VENTANERIA (ALUMINIO NATURAL DE 2", EN BUEN ESTADO). *PUERTAS (EN MADERA DE TAMBOR DE PINO CUBIERTAS DE TRIPLAY EN AMBAS CARAS) BUEN ESTADO, (CAMBIAR CHAPAS). *INSTALACION ELECTRICA (HERRAJE DE LUZ (APAGADORES, CONTACTOS, LAMPARAS), EN MAL ESTADO, CABLE DE INSTALACIÓN FUNCIONANDO. *INSTALACION HIDRÁULICA (CALENTADOR, TUBERIA Y ACCESORIOS DE PVC, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, EN BUEN ESTADO).</p>	

Solución de remodelación

SOLUCIÓN PROPUESTA:

-ACABADOS

*RESANE CON MATERIAL DE YESO, ESPATULA Y LLAN EN MUROS QUE SE ENCUENTREN DETERIORADOS, (RASPADOS, FISURADOS, GOLPEADOS).

*PINTURA NUEVA EN MUROS Y PLAFONES.

*VACIAR Y LLENAR JUNTAS EN AZULEJOS DE PISO Y DUCHA.

*REPARACION DE HUMEDAD (EN PLAFON DE DUCHA EN BAÑO).

*COLOCACION DE PISOS DE CERAMICA, EN TODO EL DEPARTAMENTO, SIN INCLUIR (PISO EN DUCHA DE BAÑO Y PATIO DE SERVICIO).

*COLOCACION DE ZOCLO VINÍLICO DE 10CM DE ALTO, EN TODA LA CASA EXCEPTO EN BAÑO Y PATIO DE SERVICIO.

*LIJAR Y CALIBRAR VENTANERIA DE ALUMINIO.

*CAMBIO DE CRISTALES ESTELLADOS EN VENTANAS.

*COLOCACIÓN DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN.

*INSTALACION ELÉCTRICA

COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ NUEVOS, EN TODO EL DEPARTAMENTO.

*REPOSICION DE TASA, LAVABO, REGADERAS, MANERALES. CESPOL Y MEZLADORA EN LAVABO Y FREGADERO, REGADERA Y MANERALES COLADERA DE BAÑO Y PATIO DE SERVICIO, LAVADERO Y LLAVE DE NARIZ.

*LIMPIEZA EN TODA LA CASA.

Remodelación factible Si (X) No () No. Formato referencia: M-02

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 2 DÍAS

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 2 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 3 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES CON ACABADOS DE YESO LISO, A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DEÁREA DE TRABAJO.		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilo 2021		
Tiempo de realización: 3 DÍAS HÁBILES		

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 2 DAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES DE BAÑO CON REBOCADO DE CEMENTO, CAL ARENA CON ACABADO FINO, A DOS MANOS DE PINTURA DE ACEITE COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilto 2021		
Tiempo de realización: 2 DÍAS HÁBILES		

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: VACIADO Y LLENADO DDE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO EN DUCHA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 2 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, POSTERIORMENTE PULIR CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 2 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 3 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR SIN ARENA, FABRICADO EN OBRA. INCLUYE CORTES, AJUSTES, REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO , NIVELACION Y LIMPIEZA.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 3 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 2 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: COLOCACIÓN DE ZOCLO DE 10CM PEGADO CON RESISTOL DE LA MARCA FURIA, EN TODO EL PERIMETRO DEL DEPARTAMENTO, SIN INCLUIR EL BAÑO.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 2 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍA HÁBIL

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO Y CALIBRADO DE VENTANERIA DE ALUMINIO.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 1 DÍA HÁBIL	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: CAMBIO DE CRISTALES QUE SE ENCUENTREN ROTOS O ESTRELLADOS.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: RETIRO Y COLOCACION DE HERRAJES DE LUZ NUEVOS (CONTACTOS, APAGADORES, SOCKETS)	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: COLOCACION DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	Fuente: Tlacuilo 2021
Tiempo de realización: 1 DÍA	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍA HÁBIL

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: DESMONTE Y COLOCACION DE TASA (W.C.), LAVABO, REGADERA, MANERALES REGADERA, FREGADERO, MEZCLADORA LAVABO, MEXCLADORA FREGADERO, COLADERA DE BAÑO, COLADERA DE PATIO DE SERVICIO, CESPOL LAVABO, CESPOL FREGADERO, MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO, MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO, MANGUERA FLEXIBLE WC.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	Fuente: Tlacuilo 2021
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍA HÁBIL

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA PARA ENTREGA CON SOLUCION AGUA, DETERGENTE EN POLVO, ACIDO MURIÁTICO EN PISOS, CANCELERIA DE ALUMINIO, Y VIDRIO, INCLUYE: MANO DE OBRA Y EQUIPO.		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilo 2021		
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES		

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: NO APLICA

REPORTE DE LEVANTAMIENTO (M- 04)					
Equipo					
Nombre: N/A			Tiempo utilizado en la ejecución NA		
Marca: N/A					
Modelo: N/A					
No. de serie :					
Planteamiento					
Remodelación correctiva	(N/A)	Remodelación preventiva		(N/A)	
Falla reportada					
Descripción:					
Condiciones generales					
	Si	No	Existe	Si	No
Funciona con fallas	(N/A)	(N/A)	Manual de operación	(N/A)	(N/A)
Accesorios completos	(N/A)	(N/A)	Manual de remodelación	(N/A)	(N/A)
Deterioro físico	(N/A)	(N/A)	Faltante de pie zas	(N/A)	(N/A)
Equipo obsoleto	(N/A)	(N/A)	Tipo de alimentación		
Otros	(N/A)	(N/A)	Otro	(N/A)	(N/A)
Otras especificaciones: N/A					
Instalación requerida					
N/A					

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: NO APLICA

FORMATO DE SOLICITUD DE REMODELACIÓN (M- 05)	
Justificación de la modificación	
<p>EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, TIENE LA INTENCIÓN DE VENDER, PARA LOGRAR OBTENER UNA GANANCIA POR LA MALA DECISIOIN QUE TOMÓ AL ADQUIRIR EL INMUEBLE, DEBIDO A QUE LE QUEDA MUY LEJOS DE SU LUGAR DE TRABAJO, LO ANTERIOR HA GENERADO QUE LA VIVIENDA HALLA SUFRIDO UN DETERIORO IMPORTANTE POR TENERLA QUE RENTAR, ADEMAS DE QUE SUS SERVICIOS Y PAGOS DEL INFONAVIT, SE LE HAN VUELTO IMPAGABLES. ASI QUE AL REALIZAR LA VISITA, NOS ENCONTRAMOS QUE LA CASA SE ENCONTRABA EN ESTADO DE DETERIORO EN LOS FORMATOS ANTERIORES ESPECIFICAMOS EL PROBELMA Y LA SOLUCIÓN.</p>	
Croquis	Propuesta de solución
<p>LEVANTAMIENTO ESC. 1:100</p>	FAVOR DE REMITIRSE AL FORMATO M-02

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 2 SEMANAS

FORMATO PARA PRESUPUESTOS (M- 06)				
Descripción	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe
RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO LISO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE Y88ESO, AGUA Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.	72.664	M2	15	1,089.96
PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES CON ACABADOS DE YESO LISO, A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA DE LA MARCA COMEX, HASTA 2.5M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO, APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.	72.664	M2	35	2,543.24
PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES DE BAÑO CON REBOCADO DE CEMENTO, CAL, ARENA CON ACABADO FINO, A DOS MANOS DE PINTURA DE ACEITE DE LA MARCA COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.	14.048	M2	45	632.193
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO DE DUCHA, INCLUYE LIMPIEZA DE AREAS DE TRABAJO.	7.822	M2	50	391.100
REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO EL RECUBRIMIENTO DE LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, CON TERMINADO DE PULIDO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1.	3.508	M2	110	358.880
COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MARCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR DE ARENA, FABRICADO EN OBRA, INCLUYE PICADO DE PISO DE FIRME, CORTES, AJUSTES REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO, NIVELACION Y LIMPIEZA.	42.024	M2	110	4,622.64
COLOCACIÓN DE ZOCLO DE 10CM, PEGADO CON				

RESISTOL DE LA MARCA FURIA, EN TODO EL PERÍMETRO DEL DEPARTAMENTO, EXCEPTO EL AREA SECA DEL BAÑO.	33.06	ML	20	661.2
MANTENIMIENTO A BASE DE CALIBRADO Y LIJADO DE VENTANERÍA DE ALUMINIO.	4	PZA	300	1,200.00
CAMBIO DE CRISTALES QUE SE ENCUENTREN ESTRELLADOS O ROTOS.	3	M2	170	510.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (APAGADORES)	9	PZA	120	1080.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (BOTON TIMBRE)	1	PZA	120	120.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (CONTACTOS DOBLES)	6	PZA	120	960.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (SOKETS)	9	PZA	50	450.00
COLOCACION DE CHAPAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN	3	PZA	200	600.00
DESMONTE Y COLOCACION DE TASA (W.C.)	1	PZA	900	900.00
LAVABO	1	PZA	600	600.00
REGADERA	1	PZA	400	400.00
MANERALES REGADERA	1	PZA	900	900.00
FREGADERO	1	PZA	400	400.99
MEZCLADORA LAVABO	1	PZA	400	400.00
MEZCLADORA FREGADERO	1	PZA	200	200.00
COLADERA DE BAÑO	1	PZA	200	200.00
COLADERA DE PATIO DE SERVICIO	1	PZA	400	400.00
CESPOL LAVABO	2	PZA	400	800.00
CESPOL FREGADERO	2	PZA	400	800.00
MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO	1	PZA	200	200.00
MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO	1	PZA	200	200.00
MANGUERA FLEXIBLE WC				

Subtotal \$20,259.113

16 % IVA \$2,294.363

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165,</u>		<u>01-ENE-2021</u>	<u>10am</u>	
<u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				
				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u> <u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO,</u> <u>CORONANGO, PUE.</u>		01-ENE-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES CON ACABADOS DE YESO LISO, A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DEÁREA DE TRABAJO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(N/A)	Pintura		(X)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u>		<u>01-ENE-2021</u>	<u>10am</u>	
<u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES DE BAÑO CON REBOCADO DE CEMENTO, CAL ARENA CON ACABADO FINO, A DOS MANOS DE PINTURA DE ACEITE COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(N/A)	Pintura		(X)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u>		<u>01-ENE-2021</u>	<u>10am</u>	
<u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: VACIADO Y LLENADO DDE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO EN DUCHA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u> <u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.</u>				
		01-ENE-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, POSTERIORMENTE PULIR CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u>		<u>01-ENE-2021</u>	<u>10am</u>	
<u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR SIN ARENA, FABRICADO EN OBRA. INCLUYE CORTES, AJUSTES, REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO , NIVELACION Y LIMPIEZA				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u> <u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO,</u> <u>CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: COLOCACIÓN DE ZOCLO DE 10CM PEGADO CON RESISTOL DE LA MARCA FURIA, EN TODO EL PERIMETRO DEL DEPARTAMENTO, SIN INCLUIR EL BAÑO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				
				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u>		<u>01-ENE-2021</u>	<u>10am</u>	
<u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO Y CALIBRADO DE VENTANERIA DE ALUMINIO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería Y Aluminio	(X)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				SI
Mediante brigadas de la empresa				

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u> <u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO,</u> <u>CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: CAMBIO DE CRISTALES QUE SE ENCUENTREN ESTRELLADOS O ROTOS.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería Y Aluminio	(X)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
SI				
Mediante brigadas de la empresa				

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u> <u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO,</u> <u>CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: RETIRO Y COLOCACION DE HERRAJES DE LUZ NUEVOS (CONTACTOS, APAGADORES, SOCKETS)				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(N/A)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(X)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				
				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: _franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165.</u>		<u>01-ENE-2021</u>	<u>10am</u>	
<u>CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.</u>				
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: COLOCACION DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(N/A)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		(X)
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				SI
Mediante brigadas de la empresa				

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.		01-ENE-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: DESMONTE Y COLOCACION DE TASA (W.C.), LAVABO, REGADERA, MANERALES REGADERA, FREGADERO, MEZCLADORA LAVABO, MEXCLADORA FREGADERO, COLADERA DE BAÑO, COLADERA DE PATIO DE SERVICIO, CESPOL LAVABO, CESPOL FREGADERO, MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO, MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO, MANGUERA FLEXIBLE WC.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Plomería		(X)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				SI
Mediante brigadas de la empresa				

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.		01-ENE-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA PARA ENTREGA CON SOLUCION AGUA, DETERGENTE EN POLVO, ACIDO MURIÁTICO EN PISOS, CANCELERIA DE ALUMINIO, Y VIDRIO, INCLUYE: MANO DE OBRA Y EQUIPO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		(N/A)
Computación	(N/A)	Mecánico		(N/A)
Mecánico	(N/A)	Soldadura		(N/A)
Eléctrico	(N/A)	Carpintería		(N/A)
Herrería	(N/A)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				
				SI

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.			
	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES DE BAÑO CON REBOCADO DE CEMENTO, CAL ARENA CON ACABADO FINO, A DOS MANOS DE PINTURA DE ACEITE COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO EN DUCHA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, POSTERIORMENTE PULIR CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR SIN ARENA, FABRICADO EN OBRA. INCLUYE CORTES, AJUSTES, REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO , NIVELACION Y LIMPIEZA			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Sí (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
COLOCACIÓN DE ZOCLO DE 10CM PEGADO CON RESISTOL DE LA MARCA FURIA, EN TODO EL PERIMETRO DEL DEPARTAMENTO, SIN INCLUIR EL BAÑO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO EN DUCHA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, POSTERIORMENTE PULIR CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Sí (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
<p>COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR SIN ARENA, FABRICADO EN OBRA. INCLUYE CORTES, AJUSTES, REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO , NIVELACION Y LIMPIEZA.</p>			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Sí (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
COLOCACIÓN DE ZOCLO DE 10CM PEGADO CON RESISTOL DE LA MARCA FURIA, EN TODO EL PERIMETRO DEL DEPARTAMENTO, SIN INCLUIR EL BAÑO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO Y CALIBRADO DE VENTANERIA DE ALUMINIO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
CAMBIO DE CRISTALES QUE SE ENCUENTREN ESTRELLADOS O ROTOS.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
RETIRO Y COLOCACION DE HERRAJES DE LUZ NUEVOS (CONTACTOS, APAGADORES, SOCKETS).			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
COLOCACION DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Sí (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
DESMONTE Y COLOCACION DE TASA (W.C.), LAVABO, REGADERA, MANERALES REGADERA, FREGADERO, MEZCLADORA LAVABO, MEXCLADORA FREGADERO, COLADERA DE BAÑO, COLADERA DE PATIO DE SERVICIO, CESPOL LAVABO, CESPOL FREGADERO, MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO, MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO, MANGUERA FLEXIBLE WC.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA PARA ENTREGA CON SOLUCION AGUA, DETERGENTE EN POLVO, ACIDO MURIÁTICO EN PISOS, CANCELERIA DE ALUMINIO, Y VIDRIO, INCLUYE: MANO DE OBRA Y EQUIPO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

FORMATO PARA SUPERVISIÓN (M- 10)	
Seguimiento de actividades	Fecha y firma
<p>RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.</p> <p>Se le pide al trabajador alise perfectamente la superficie de los muros, ya que se encontraron imperfecciones en áreas de la sala comedor.</p>	<p>03/01/2021 2 días hábiles</p>
<p>Se iniciaron los trabajos de vaciado y llenado de juntas en azulejo y piso en ducha.</p>	<p>03/01/2021 2 días hábiles</p>
<p>Se realiza la reparación de humedad en plafón del baño, levantando la zona afectada con un enchapado a base de cemento, arena cernida, cal y agua 1:1</p>	<p>03/01/2021 1 día hábil</p>
<p>Se empiezan los trabajos de nivelación y escuadras, para recibir el piso de cerámica</p>	<p>11/01/2021 1 día hábil</p>
<p>Se empiezan los trabajos pintura sobre muros y plafones, se le comenta al oficial que debe ser a dos manos, que de aviso, si encuentra una superficie que requiera de tres manos.</p>	<p>05/01/2021 3 días hábiles</p>

FORMATO PARA SUPERVISIÓN (M- 10)	
Seguimiento de actividades	Fecha y firma
Inicio de aplicación de pintura sobre muros y plafones de baño, se revisó que estuviera correcto el acabado.	04/01/2021 2 días hábiles
Se revisan las escuadras y niveles de piso para iniciar la colocación de piso cerámico.	12/01/2021 1 días hábiles
Se realiza el pegado de zoclo en todo el perímetro de la casa	14/01/2021 2 días hábiles
Se revisa que las superficies se les haya sido aplicado correctamente la pintura	08/01/2021
Se inician los trabajos de lijado y calibrado de ventanería de aluminio	17/01/2021

FORMATO PARA SUPERVISIÓN (M- 10)	
Seguimiento de actividades	Fecha y firma
Se revisa el cambio de cristales que se encuentran rotos o estrellados.	17/01/20201
Se revisó que sean retiraron los herrajes de luz y se colocaran nuevos (apagadores, sockets, contactos)	17/01/2021
Se encontró al carpintero coloca chapas nuevas en puertas de intercomunicación.	17/01/2021
Se supervisan trabajos de plomería en baños, cocina, patio de servicio.	18/01/2021
Se realizan los trabajos de limpieza y se supervisa que todo se encuentre funcionando	18/01/2021

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma: 

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	INSTALACION ELÉCTRICA	SI	NO	Calificación
1	Cuenta con interruptores termomagnéticos	(X)	()	BUENA
2	Los contactos funcionan correctamente	()	(x)	REGULAR
3	Comprobación de la puesta a tierra en contactos	(x)	()	BUENA
4	Los apagadores funcionan correctamente	()	(X)	MALA
5	Las luminarias están completas	(X)	()	MALA
6	Las luminarias funcionan correctamente	()	(X)	MALA
7	Todos los conductores se encuentran ocultos	(X)	()	BUENA
8	Los conductores visibles se encuentran cubiertos por canaletas	(X)	()	BUENA
9	Existen evidencias de humedad en las instalaciones	()	(X)	BUENA
Observaciones:				

NO.	INSTALACION DE GAS	SI	NO	Calificación
1	La tubería se encuentra visiblemente identificada	()	(X)	NO EXISTE
2	La instalación alimenta correctamente al calentador	()	(X)	NO EXISTE
3	La instalación alimenta correctamente a la estufa	()	(X)	NO EXISTE
4	La instalación cuenta con llave de paso	()	(X)	NO EXISTE
5	Al funcionar la estufa o el calentador se perciben fugas de gas	()	(X)	NO EXISTE
6	Existe instalación para alimentar el secador de ropa	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones: SIN OBSERVACIONES				

Elaboró
MARIBEL TLACUILO TORRES

Vo. Bo.
ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	SI	NO	Calificación
1	Los escusados funcionan correctamente	(X)	()	BUENA
2	Los lavabos funcionan correctamente	()	(X)	MALA
3	La salida de la regadera funciona correctamente	(X)	()	BUENA
4	La tarja funciona correctamente	()	(X)	MALA
5	El lavabo funciona correctamente	()	(X)	MALA
6	El calentador funciona correctamente	()	(X)	MALA
7	El agua fría llega al calentador	(X)	()	MALA
8	Las llaves mezcladoras en los lavabos funcionan correctamente	(X)	()	BUENA
9	Las llaves mezcladoras de la regadera funcionan correctamente	(X)	()	BUENA
10	Las llaves mezcladoras de la tarja funcionan correctamente	()	(X)	REGULAR
11	La llave de nariz del lavadero funciona correctamente	(X)	()	BUENA
12	Existe instalación hidráulica para lavadora/secadora.	()	(X)	
13	El cespól en regaderas desaloja el agua correctamente	(X)	()	REGULAR
14	Existen coladeras en áreas de lavado y baños para el correcto lavado de las áreas	(X)	()	BUENA
15	Existen instalación sanitaria para el desalojo de aguas provenientes de lavadoras	(X)	()	BUENAS
16	Al utilizar los muebles sanitarios no hay presencia de fugas	()	(X)	BUENA
17	Los muebles sanitarios cuentan con llaves de paso	(X)	()	BUENA
18	Los baños cuentan con todos los accesorios	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones: SIN OBSERVACIONES				

Elaboró
MARIBEL TLACUILO TORRES

Vo. Bo.
ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Firma:

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2224962157

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	CARPINTERIA	SI	NO	Calificación
1	Todas las puertas abren y cierran correctamente	(X)	()	BUENA
2	Las puertas cuentan con chapas y llaves	()	(X)	MALA
3	Las puertas cuentan con arrastre suficiente	(X)	()	BUENA
4	Las puertas cuentan con marcos completos y en buenas condiciones	(X)	()	
5	La puerta de acceso cuenta con chapa de seguridad y mirilla.	()	(X)	
6	Se ha colocado encimera para lavabo	()	(X)	NO EXISTE
7	Los closets se encuentran en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
8	Los closets abren y cierran correctamente	()	(X)	NO EXISTE
9	Los closets cuentan con topes y jaladeras correctamente	()	(X)	NO EXISTE
10	Los cajones abren y cierran correctamente	()	(X)	NO EXISTE
11	Los closets se entregan limpios	()	(X)	NO EXISTE
12	Los armarios y alacenas se encuentran en buenas condiciones	()	(X)	
13	Los armarios y alacenas de la cocina abren y cierran correctamente	()	(X)	
14	Los armarios y alacenas de la cocina cuentan con jaladeras y topes de cierre	()	(X)	
15	Los cajones de armarios y alacenas de la cocina abren y cierran correctamente	()	(X)	
16	Los armarios y alacenas de la cocina se entregan Limpios	()	(X)	
Observaciones: SIN OBSERVACIONES				

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

Vo. Bo.

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	CANCELERIA	SI	NO	Calificación
1	Las puertas abatibles abren y cierran correctamente	(X)	()	
2	Las puertas corredizas abren y cierran	(X)	()	REGULAR
3	Las puertas cuentan con el arrastre suficiente	(X)	()	BUENA
4	Las puertas cuentan con marcos completos y en buenas condiciones	()	(X)	
5	Todas las puertas tienen sus respectivas chapas y llaves	()	(X)	
6	Las ventanas abatibles abren y cierran correctamente	()	(X)	NO EXISTEN
7	Las ventanas corredizas abren y cierran	()	(X)	REGULAR
8	Las ventanas cuentan con jaladeras en buenas condiciones	(X)	()	
9	La cancelería en baño está correctamente aislada	()	(X)	NO EXISTE
10	La cristalería en ventana está completa y en óptimas condiciones	()	(X)	
Observaciones:				

NO.	EQUIPO DE COCINA	SI	NO	Calificación
1	La estufa se encuentra limpia y en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
2	Todos los quemadores funcionan correctamente	()	(X)	NO EXISTE
3	Funciona el sistema eléctrico de la estufa	()	(X)	NO EXISTE
4	El extractor de grasa se encuentra limpio y en buenas condiciones NO EXISTE	()	(X)	
5	El proceso de extracción funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
6	La iluminación del extractor funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones: SIN OBSERVACIONES				

Elaboró
MARIBEL TLACUILO TORRES

Vo. Bo.
ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	ACABADOS	SI	NO	Calificación
1	La duela de madera está completa y en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
2	Los acabados pétreos en piso están completos y en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
3	Los azulejos en pisos y muros del baño están completos y en buenas Condiciones	(X)	()	BUENA
4	Las juntas de los azulejos y pisos en baños se encuentran en buen estado	()	(X)	MALA
5	Los azulejos en muros de la cocina están completos y en buenas condiciones	(X)	()	BUENA
6	Las juntas de los azulejos en la cocina se encuentran en buen estado	()	(X)	BUENA
7	Los muros se encuentran totalmente aplanados	(X)	()	BUENA
8	Los muros se encuentran totalmente pintados	()	(X)	MALA
9	La barra – desayunar está en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones:				

NO.	ESTRUCTURA	SI	NO	Calificación
1	Los muros se encuentran libres de grietas o fisuras	(X)	()	BUENA
2	Los muros se encuentran libres de humedad	(X)	()	BUENA
3	Los elementos estructurales se encuentran en buen estado y completos en recubrimiento	(X)	()	REGULAR
4	Las losas se encuentran libres de oxidación y no presentan elementos estructurales visibles	(X)		BUENA
5	Las losas no presentan deformidades de consideración	()	(X)	BUENA
6	Las losas y pisos se encuentran libres de humedad	(X)	()	BUENA
Observaciones:				
En la losa del baño, se encuentra con humedad por el vapor que genera la ducha.				

Elaboró
MARIBEL TLACUILO TORRES

Vo. Bo.
ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	V A R I O S	S I	N O	Calificación
1	Las losas de azotea cuentan con impermeabilizante	(X)	()	BUENA
2	Las bajadas de agua pluvial desalojan correctamente el agua	(X)	()	BUENA
3	El sistema de distribución de agua funciona correctamente y no presenta fugas	(X)	()	BUENA
4	El calentador solar funciona correctamente y no presenta fugas	()	(X)	NO EXISTE
5	Las celdas fotovoltaicas se encuentran instaladas correctamente	()	(X)	NO EXISTE
6	La cisterna no presenta fisuras ni hongos	()	(X)	NO EXISTE
7	La cisterna presenta una estructura funcional	()	(X)	NO EXISTE
8	El Sistema de cámaras de vigilancia se encuentra funcional	()	(X)	NO EXISTE
9	El Sistema de interfón funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
10	Las puertas automáticas de acceso funcionan correctamente	()	(X)	NO EXISTE
11	Las puertas automáticas en zaguanes funcionan correctamente	()	(X)	NO EXISTE
12	El Sistema contra incendios funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
13	El sistema de riego funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
14	Los ascensores operan con normalidad	()	(X)	NO EXISTE

Observaciones:
SIN OBSERVACIONES

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

Vo. Bo.

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

FORMATO DE PLAN DE REMODELACIÓN (M-12)

Actividad	rea / Responsable	Periodicidad	Revisión programada	Próxima revisión	Observaciones
RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO EN MUROS.	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ	/ SI	2DÍAS	Se encontró en los muros Perforaciones y huecos, producto del mal uso de los habitantes.
APLICACIÓN DE PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES	/ ING JOSE GARCIA	/ 2 VECES	/ SI	3DÍAS	El acabado quedo completamente liso en los muros para recibir la pintura.
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ	/ SI	2DÍAS	Con ayuda de una espátula se realiza el vaciado de juntas
REPARACION DE HUMEDAD PULIDO EN MUROS.	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ	/ SI	2DÍAS	Se encontró en el plafón manchas y moho.
COLOCACION DE PISO CERÁMICO.	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ	/ SI	3 DÍAS	Se revisaron los niveles, Escuadras y se toma la Decisión del espesor del pegazulejo.
COLOCACIÓN DE ZOCLO DE 8 CM	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ	/ SI	2 DÍAS	Se revisa se tengan cuidado con los cortes y que halla el menso desperdicio de piezas.

Elaboró
MARIBEL TLACUILO TORRES

Vo. Bo.
ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

FORMATO DE PLAN DE REMODELACIÓN (M-12)

Actividad	rea / Responsable	Periodicidad	Revisión programada	Próxima revisión	Observaciones
REPARACIÓN DE HUMEDAD EN PLAFON BAÑO.	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	2DÍAS	Se le pide al oficial, levante Los rastros de humedad y las zonas húmedas y con moho.
MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO EN VENTANERIA DE ALUMINIO.	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	1 DÍAS	Se señala al trabajador las ventanas y perfiles que Se encuentran dañados.
CAMBIO DE CRISTALES DAÑADOS	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	1 DÍAS	
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	1 DÍAS	Se le entrega al oficial un diagrama, con la información
COLOCACIÓN DE CHAPAS EN PUERTAS DE MADERA	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	1 DÍAS	Se retiran las chapas de las puertas y se checa que abran correctamente.
PLOMERIA	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	2DÍAS	Se supervisan los trabajos de sustitución de wc, cespól manerales, lavabos, mezcladoras, coladeras.

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

Vo. Bo.

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com

Teléfono: 2224962157

FORMATO DE PLAN DE REMODELACIÓN (M-12)

Actividad	rea / Responsable	Periodicidad	Revisión programada	Próxima revisión	Observaciones
LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	1 DÍAS	Se supervisa la limpieza de toda la casa, cuidando de no dejar material ni basura.

Elaboró

MARIBEL TLACUILO T.

Vo. Bo.

ING. JOSE GARCIA
I.

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: francisoromero681004@gmail.com Teléfono: 2224962157

FORMATO DE DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE INSTALACIONES (M- 13)

Instalación:		Realizó levantamiento:	
INSTALACIÓN ELÉCTRICA		/ SI	
Descripción de la instalación			
Se realizó la revisión de la Instalación Eléctrica, se ajustó al reglamento de baja tensión, una vez que se ha comprobado que los planos se ajustan a lo establecido en el reglamento, hay que revisar visualmente toda la instalación, de ésta forma también se puede apreciar si existe deterioro en alguna de las zonas. Llegado a este punto, se debe medir con el material adecuado el voltaje de la instalación, los amperajes y continuidad en toda la instalación.			
Elementos de la instalación			
*Acométida	*Contactos		
*Interruptores	*Apagadores		
*Toma de tierra	*Sockets		
*Lámparas	*Cables conductores de corriente		
*Fusibles			
Datos generales de la instalación			
INSTALACION ELÉCTRICA			
Propuesta de remodelación			
Se revisaron los cables conductores y se encontraron en buen estado, se cambiará las placas y apagadores, timbre, contactos, sockets, fusibles.			

Aprobó: ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV, OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com Teléfono: 2224962157

FORMATO DE DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE INSTALACIONES (M- 13)

Instalación:	Realizó levantamiento:
INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	/ SI
Descripción de la instala	
Este trabajo consiste en realizar una inspección exhaustiva de las instalaciones hidráulicas y sanitarias existentes en el edificio a fin de definir su eficacia y funcionamiento. Para esto, es necesario revisar que los muebles se encuentren funcionando así como cespól, coladera, fregadero, lavabo, una vez que se ha comprobado que se encuentran en buen estado y que no tengan rastros de fugas, checar empaques y coladeras.	
Elementos de la instalación	
*WC *Mangueras flexibles *Lavabo *Mezcladora *Fregadero	*Contactos *Apagadores *Regadera *Cespól *Manerales *Lavadero *Llave de Nariz
Datos generales de la instalación	
INSTALACION HIDRO- SANITARIA	
Propuesta de remodelación	
Se quitarán y sustituirán por nuevos los muebles de baño, mangueras flexible fregadero, lavabo y wc, mezcladoras, coladeras, empaques de los manerales, regadera, fregadero, cespól lavabo, cespól fregadero, wc, colderea baño y patio de servicio, llave de nariz lavadero.	

Aprobó: ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165, CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com Teléfono: 2224962157

Elaboró: Ing. Maribel TlacuiloTorres

Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS EN PLANES DE REMODELACIÓN (M- 14)	
Instalación: ELECTRICA	
Características principales	
Descripción: Una vez revisado que todos los cables estén en buen estado y que sean conductores del voltaje adecuado, que no se encuentren desgastados o sin aislamiento. Además de la revisión del centro de carga y medidor de luz. Se procede a realzar el cambio de herrajes como apagadores, contactos, sockets y porta spots o lámparas.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 2 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: FRANCISCO ROMERO ZAMORA

Ubicación del inmueble: CALLE PRIV. OLVERA 2-D LT 165. CONJUNTO HABITACIONAL MISIONES DE SAN FRANCISCO, ETAPA 9.A CUATRO, CORONANGO, PUE.

Correo electrónico: franciscoromero681004@gmail.com Teléfono: 2224962157

Elaboró: Ing. Maribel TlacuiloTorres Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS EN PLANES DE REMODELACIÓN (M- 14)	
Instalación:HIDROSANITARIA	
Características principales	
Descripción: REALIZAR LA SUSTITUCION DE MUEBLES DE BAÑO, FREGADERO, CESPOL DE FREGADERO, MEZCLADORA DE FREGADERO, MANGUERA FLEXIBLE FREGADEERO, REGADERA,MANERALES, COLADERA BAÑO, LLAVE DE NARIZ LAVADERO.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	Fuente: Tlacuilo 2021
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización : 2 DÍAS HÁBILES	

	ACTIVIDAD	4	5	6	7	8	DOM	9	10	11	12	13	14	DOM	15
	RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO EN MUROS														
	APLICACIÓN DE PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES														
	VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS														
	REPARACION DE HUMEDAD CON ACABADO PULIDO EN MUROS DE BAÑO														
	PINTURA EN BAÑO Y MUROS DE BAÑO														
	COLOCACIÓN DE PISO CERÁMICO														
	COLOCACION DE ZOCLO DE 8 CM DE ALTO														
	MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO EN VENTANERIA DE ALUMINIO														
	CAMBIO DE CRISTALES DAÑADOS														
	RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ														
	COLOCACIÓN DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE MADERA														
	RETIRO DE MUEBLES DE BAÑO, TARJA, COLADERAS, CESPOL														
	COLOCACIÓN DE MUEBLES DE BAÑO, TARJA, COLADERAS, CESPOL														
	LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA														

Nombre del cliente: N/A

Ubicación del inmueble: N/A

Correo electrónico: N/A

Elaboró: N/A



REPORTE DE LEVANTAMIENTO (M- 15)					
Equipo					
Nombre: <u>N/A</u>			Tiempo utilizado en la ejecución <u>N/A</u>		
Marca: <u>N/A</u>					
Modelo: <u>N/A</u>					
No. de serie : <u>N/A</u>					
Descripción de la condición actual					
Condiciones generales					
	Si	No	Existe	Si	No
Funciona con fallas	()	(<u>N/A</u>)	Manual de operación	()	(<u>N/A</u>)
Accesorios completos	()	(<u>N/A</u>)	Manual de remodelación	()	(<u>N/A</u>)
Deterioro físico	()	(<u>N/A</u>)	Faltante de piezas	()	(<u>N/A</u>)
Equipo obsoleto	()	(<u>N/A</u>)	Tipo de alimentación		
Otros	()	(<u>N/A</u>)	Otro	()	(<u>N/A</u>)
Otras especificaciones: <u>N/A</u>					
Remodelación propuesto					
<u>N/A</u>					

3.4 CASO 2

DESCRIPCIÓN

Se trata de una casa habitación en formato DEPARTAMENTO ubicado en

RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Es un departamento en segundo nivel, donde el dueño nos refiere que desea traspasar su inmueble ya que lo rento y los inquilinos le dieron un mal uso al inmueble, refiere que el inmueble se encuentra en un estado de deterioro importante.

No. expediente: 01012021 No. formato: M-01
Hora y fecha: 16-MARZO-2021

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com Teléfono: 2225313282

Atendió: MARIBEL TLACUILO TORRES Firma:

FORMATO DE SOLICITUD DE INSPECCIÓN (M- 01)

Fallas reportadas

Descripción:

Reporta el Sr Víctor Manuel Reyes Cordero que está interesado en vender su inmueble, nos que cuenta con atrasos en su servicio de agua y predial además de tener retraso en el pago de su crédito Infonavit. Refiere que la casa la tenía desocupada y unas personas se metieron a vivir, sin permiso alguno así que se comunica con nosotros para solicitar nuestros servicios de regularización y remodelación.

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Atendió: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE REPORTE ESCRITO DE LEVANTAMIENTO (M- 02)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Descripción del problema	
<p>Se requiere hacer trabajos de: **** REMODELACION EN UN DEPARTAMENTO EN 2DO NIVEL. -EDAD DEL INMUEBLE (15AÑOS). -CLASIFICACIÓN (INTERES SOCIAL) -ESTADO DE CONSERVACIÓN (MALO) -DIMENSIONES (5.87 x 9.24M; SUP DE CONSTRUCCION 60m2) -ACABADOS *YESO EN MAL ESTADO *PINTURA EN MAL ESTADO. 'RIN DE COCINA EN BUEN ESTADO *JUNTAS DE AZULEJO Y PISO DE DUCHA EN MAL ESTADO. *JUNTAS DE AZULEJO EN LAMBRIN DE COCINA EN MAL ESTADO. *CUENTA CON PISO VINÍLICO EN MAL ESTADO. *PLAFON CON RECUBRIMIENTO DE YESO EN BUEN ESTADO. *PASTA (NO EXISTE). *ZOCLO (NO EXISTE).</p> <p>*VENTANERIA (HERRERIA EN COLOR BLANCO, CON COLOR DETERIORADO).</p> <p>*PUERTAS (EN MADERA DE TAMBOR DE PINO CUBIERTAS DE TRIPLAY EN AMBAS CARAS) BUEN ESTADO, (CAMBIAR CHAPAS).</p> <p>*INSTALACION ELECTRICA (HERRAJE DE LUZ (APAGADORES, CONTACTOS, LAMPARAS), EN MAL ESTADO, CABLE DE INSTALACIÓN FUNCIONANDO.</p> <p>*INSTALACION HIDRÁULICA (CALENTADOR Y TUBERIA EN BUEN ESTADO).</p> <p>*INSTALACION SANITARIA (BAJADA DE AGUAS NEGRAS Y AGUAS PLUVIALES EN BUEN ESTADO, CAMBIAR ACCESORIOS (CESPOL, COLADERAS, CUELLO DE CERA).</p>	

Solución de remodelación

SOLUCIÓN PROPUESTA:

- SE PROPONE HACER UNA REMODELACIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA.

*RESANE CON MATERIAL DE YESO, ESPATULA Y LLAN EN MUROS QUE SE ENCUENTREN DETERIORADOS, (RASPADOS, FISURADOS, GOLPEADOS).

*PINTURA NUEVA EN TODOS LOS MUROS Y PLAFONES.

*VACIAR Y LLENAR JUNTAS EN AZULEJOS DE PISO Y DUCHA.

*VACIAR Y LLENAR JUNTAS EN AZULEJOS EN LAMBÍN DE COCINA.

*COLOCACION DE PISOS DE CERAMICA, EN TODO EL DEPARTAMENTO, SIN INCLUIR (PISO EN DUCHA Y AREA SECA DE BAÑO Y PATIO DE SERVICIO).

*LIJAR, PINTAR Y CALIBRAR VENTANERIA Y PUERTA BANDERA DE COCINA DE HERRERÍA.

*CAMBIO DE CRISTALES ESTELLADOS EN VENTANAS.

*COLOCACIÓN DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN.

*INSTALACION ELÉCTRICA

REVISIÓN DE CABLES, BRAKERS Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ NUEVOS, EN TODO EL DEPARTAMENTO.

*REPOSICION DE TASA, LAVABO, REGADERAS, MANERALES. CESPOL Y MEZLADORA EN LAVABO Y FREGADERO, MANGUERAS FEXIBLES DE FREGADERO, LAVABO Y WC, REGADERA Y MANERALES COLADERA DE BAÑO Y PATIO DE SERVICIO, LLAVE DE NARIZ Y COLADERA.

*LIMPIEZA EN TODA LA CASA.

Remodelación factible Si (X) No () No. Formato referencia: M-02

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 3 DÍAS

FORMATO PARAREPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: RESANE A BASE DE REDIMIX CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO, PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilto 2021		
Tiempo de realización: 3 DÍAS HÁBILES		

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Teléfono: 2225313282

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 3 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES CON ACABADOS DE YESO LISO, A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DEÁREA DE TRABAJO.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 3 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 22253132832

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Tiempo de elaboración: 2 DAS HÁBILES

Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES DE BAÑO CON REBOCADO DE CEMENTO, CAL ARENA CON ACABADO FINO, A DOS MANOS DE PINTURA DE ACEITE COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilo 2021		
Tiempo de realización: 2 DÍAS HÁBILES		

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO EN DUCHA Y AREA SECA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO EN LAMBRIN DE COCINA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilo 2021		
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES		


Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Tiempo de elaboración: 2 DÍAS HÁBILES Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, POSTERIORMENTE PULIR CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilo 2021		
Tiempo de realización: 2 DÍAS HÁBILES		

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2224962157

Tiempo de elaboración: 4 DÍAS HÁBILES Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR SIN ARENA, FABRICADO EN OBRA. INCLUYE CORTES, AJUSTES, REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO , NIVELACION Y LIMPIEZA.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 4 DÍAS HÁBILES	

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2224962157

Tiempo de elaboración: 1 DÍA HÁBIL Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO, PINTADO (CON ESMALTE ANTICORROSIVO COLOR NEGRO) Y CALIBRADO DE VENTANERÍA DE HERRERÍA.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 1 DÍA HÁBIL	

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2224962157

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES

Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: CAMBIO DE CRISTALES QUE SE ENCUENTREN ROTOS Y/O ESTRELLADOS.		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilo 2021		
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES		

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2224962157

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: REVISION DE LINEA ELÉCTRICA Y RETIRO Y COLOCACION DE HERRAJES DE LUZ NUEVOS (CONTACTOS, APAGADORES, SOCKETS)	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES	


Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2224962157

Tiempo de elaboración: 1 DÍAS HÁBILES Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)	
Planteamiento	
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva ()
Falla reportada	
Descripción: COLOCACION DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	
Tiempo de realización: 1 DÍA	

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2224962157

Tiempo de elaboración: 1 DÍA HÁBIL Firma

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)

Planteamiento

Remodelación correctiva () Remodelación preventiva (X)

Falla reportada

Descripción:

DESMONTE Y COLOCACION DE TASA (W.C.), LAVABO, REGADERA, MANERALES REGADERA, FREGADERO, MEZCLADORA LAVABO, MEXCLADORA FREGADERO, COLADERA DE BAÑO, COLADERA DE PATIO DE SERVICIO, CESPOL LAVABO, CESPOL FREGADERO, MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO, MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO, MANGUERA FLEXIBLE WC.

Imágenes



Fuente: Tlacuilo 2021



Fuente: Tlacuilo 2021

Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2224962157

Tiempo de elaboración: 1 DÍA HÁBIL Firma:

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS (M- 03)		
Planteamiento		
Remodelación correctiva	(X) Remodelación preventiva	()
Falla reportada		
Descripción: LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA PARA ENTREGA CON SOLUCION AGUA, DETERGENTE EN POLVO, ACIDO MURIÁTICO EN PISOS, CANCELERIA DE ALUMINIO, Y VIDRIO, INCLUYE: MANO DE OBRA Y EQUIPO.		
Imágenes		
		
Fuente: Tlacuilo 2021		
Tiempo de realización: 1 DÍAS HÁBILES		

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2224962157

Tiempo de elaboración: NO APLICA

Firma:

REPORTE DE LEVANTAMIENTO (M- 04)					
Equipo					
Nombre: N/A			Tiempo utilizado en la ejecución N/A		
Marca: N/A					
Modelo: N/A					
No. de serie :					
Planteamiento					
Remodelación correctiva	(N/A)	Remodelación preventiva		(N/A)	
Falla reportada					
Descripción:					
Condiciones generales					
	Si	No	Existe	Si	No
Funciona con fallas	()	(N/A)	Manual de operación	()	(N/A)
Accesorios completos	()	(N/A)	Manual de remodelación	()	(N/A)
Deterioro físico	()	(N/A)	Faltante de pie zas	()	(N/A)
Equipo obsoleto	()	(N/A)	Tipo de alimentación		
Otros	()	(N/A)	Otro	()	(N/A)
Otras especificaciones N/A					
Instalación requerida					
N/A					

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

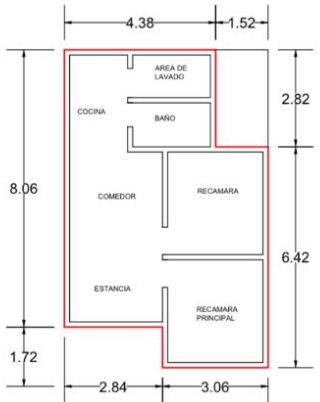
Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Tiempo de elaboración: NO APLICA

FORMATO DE SOLICITUD DE REMODELACIÓN (M- 05)	
Justificación de la modificación	
<p>SE REALIZO LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE Y SE ENCONTRÓ EN ESTADO DE DETERIORO, YA QUE EL PROPIETARIO NUNCA VIVIÓ AHÍ, REFIERE QUE SE METIERON A VIVIR UNAS PERSONAS CON EL AFÁN DE QUEDARSE CON EL DEPARTAMENTO, ASI QUE EMPRENDO UN JUICIO, PARA LA DESOCUPACIÓN DEL MISMO. EN EL MOMENTO DE RECUPERAR LA POSESION DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, SE DIO A LA TAREA DE BUSCAR UNA SOLUCIÓN A SU PROBLEMA, YA QUE EL ADEUDO DE SERVICIOS Y DEL CRÉDITO HIPOTECARIO, SE ESTÁ VOLVIENDO IMPAGABLE, DECIDIÓ VENDER, PERO NO CUENTA CON EL RECURSO, PARA REGULARIZAR Y REMODELAR LA VIVIENDA. EN LOS FORMATOS ANTERIORES ESPECIFICAMOS EL PROBELMA QUE ENCONTRAMOS EN CUANTO A LOS DESPERFECTOS ENCONTRADOS.</p>	
Croquis	Propuesta de solución
 <p>The diagram shows a floor plan of a residential unit with the following dimensions and room labels:</p> <ul style="list-style-type: none">Overall width: 4.38 + 1.52 = 5.90Overall height: 8.06 + 1.72 = 9.78Rooms: AREA DE LAVADO, COCINA, BANO, COMEDOR, RECAMARA, ESTANCIA, RECAMARA PRINCIPAL.Dimensions for the main living area: 2.84 (width) and 6.42 (height).Dimensions for the top right section: 1.52 (width) and 2.32 (height).	FAVOR DE REMITIRSE AL FORMATO M-02

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Tiempo de elaboración: 2 SEMANAS

Firma:

FORMATO PARA PRESUPUESTOS (M- 06)				
Descripción	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Importe
RESANE DE YESO CON ACABADO PULIDO LISO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE REDIMIX DE LA MARCA COMEX, MEZCLADO CON AGUA Y PUESTO CON ESPATULA Y/O LLANA.	121.925	M2	15.00	1,828.875
PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES CON ACABADOS DE YESO LISO, A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA DE LA MARCA COMEX, DE COLOR CREMA HASTA 2,5M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO, APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.	121.925	M2	35.00	4,267.375
PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES DE BAÑO CON REBOCADO DE CEMENTO, CAL, ARENA CON ACABADO FINO, A DOS MANOS DE PINTURA DE ACEITE DE LA MARCA COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.	17.02	M2	45.00	765.90
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO DE DUCHA Y AREA SECA , INCLUYE LIMPIEZA DE AREAS DE TRABAJO.	10.12	M2	50.00	506.00
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS DE AZULEJOS EN LAMBRIN DE LA COCIA , INCLUYE LIMPIEZA DE AREAS DE TRABAJO, MATERIAL Y M.O.	1.65	ML	100.00	165.00
REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO EL RECUBRIMIENTO DE LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, CON TERMINADO DE PULIDO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1. INCLUYE MATERIAL Y M.O.	2.82	M2	110.00	310.20
COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MARCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR DE ARENA,	40.00	M2	220.00	8,800.00

FABRICADO EN OBRA, INCLUYE PICADO DE PISO DE FIRME, CORTES, AJUSTES REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO, NIVELACION Y LIMPIEZA Y M.O.	4	ML	300.00	1,200.00
MANTENIMIENTO A BASE DE CALIBRADO Y LIJADO Y PINTADO DE VENTANERÍA DE HERRERÍA INCLUYE MATERIAL Y M.O.	1	PZA	500.00	500.00
MANTENIMIENTO A BASE DE CALIBRADO Y LIJADO Y PINTADO DE PUERTA BANDERA DE HERRERIA INCLUYE MATERIAL Y M.O.	3	M2	170.00	510.00
CAMBIO DE CRISTALES QUE SE ENCUENTREN ESTRELLADOS O ROTOS. INCLUYE MATERIAL Y M.O..	9	PZA	70.00	630.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (APAGADORES) INCLUYE MATERIAL.	1	PZA	20.00	20.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (BOTON TIMBRE) INCLUYE MATERIAL.	6	PZA	45.00	270.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (CONTACTOS DOBLES) INCLUYE MATERIAL	9	PZA	35.00	315.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (SOKETS) INCLUYE MATERIAL.	9	PZA	80.00	720.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (APAGADORES) INCLUYE M.O	1	PZA	80.00	80.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (BOTON TIMBRE) INCLUYE M.O.	6	PZA	80.00	540.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (CONTACTOS DOBLES) INCLUYE M.O.	9	PZA	80.00	720.00
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ POR NUEVOS (SOKETS) INCLUYE M.O.	3	PZA	200.00	600.00
COLOCACION DE CHAPAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN (INCLUYE MATERIAL Y M.O.)				
DESMONTE Y COLOCACION DE INCLUYE MATERIAL (W.C.)	1	PZA	900.00	900.00
TASA Y TANQUE	1	PZA	300.00	300.00
LAVABO	1	PZA	100.00	400.00
REGADERA	1	PZA	300.00	300.00
MANERALES DE REGADERA	1	PZA	600.00	600.00

FREGADERO	1	PZA	400.00	400.00
MEZCLADORA LAVABO	1	PZA	500.00	500.00
MEZCLADORA FREGADERO	1	PZA	80.00	80.00
COLADERA DE BAÑO	1	PZA	80.00	80.00
COLADERA DE PATIO DE SERVICIO	2	PZA	100.00	100.00
CESPOL LAVABO	2	PZA	100.00	100.00
CESPOL FREGADERO	1	PZA	80.00	160.00
MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO	1	PZA	80.00	160.00
MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO	1	PZA	80.00	160.00
MANGUERA FLEXIBLE WC	1	PZA	45.00	160.00
LLAVE DE NARIZ PATIO DE SERVICIO	1	PZA	45.00	45.00
CUELLO DE CERA	1	PZA	110.00	110.00
SILICON TRANSPARENTE	3	PZA	15.00	45.00
CINTA TEFLÓN ½"	1	KG	35.00	35.00
CEMENTO BLANCO				
DESMONTE Y COLOCACION DE INCLUYE M.O.	1	PZA	500.00	500.00
TASA Y TANQUE	1	PZA	300.00	300.00
LAVABO	1	PZA	200.00	200.00
REGADERA	1	PZA	200.00	200.00
MANERALES DE REGADERA	1	PZA	200.00	200.00
FREGADERO	1	PZA	500.00	500.00
MEZCLADORA LAVABO	1	PZA	200.00	200.00
MEZCLADORA FREGADERO	1	PZA	200.00	200.00
COLADERA DE BAÑO	1	PZA	100.00	100.00
COLADERA DE PATIO DE SERVICIO	1	PZA	100.00	100.00
CESPOL LAVABO	N/A	N/A	N/A	N/A
CESPOL FREGADERO	N/A	N/A	N/A	N/A
MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO	N/A	N/A	N/A	N/A
MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO	N/A	N/A	N/A	N/A
MANGUERA FLEXIBLE WC	N/A	N/A	N/A	N/A
LLAVE DE NARIZ PATIO DE SERVICIO	1	PZA	100.00	100.00

Subtotal \$25,209.784

16 % IVA \$4,033.56

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: RESANE CON REDIMIX DE LA MARCA COMEX CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.</u>		<u>22-marzo-2021</u>	<u>10am</u>	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES CON ACABADOS DE YESO LISO, A DOS MANOS DE PINTURA VINILICA COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DEÁREA DE TRABAJO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	()	Pintura		(X)
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.</u>		<u>22-marzo-2021</u>	<u>10am</u>	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES DE BAÑO CON REBOCADO DE CEMENTO, CAL ARENA CON ACABADO FINO, A DOS MANOS DE PINTURA DE ACEITE COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	()	Pintura		(X)
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO EN DUCHA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: VACIADO Y LLENADO DDE JUNTAS EN AZULEJO EN LAMBRÍN DE COCINA, INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.</u>		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, POSTERIORMENTE PULIR CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR SIN ARENA, FABRICADO EN OBRA. INCLUYE CORTES, AJUSTES, REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO , NIVELACION Y LIMPIEZA				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO, PINTURA Y CALIBRADO DE VENTANERIA DE HERRERÍA.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería Y Aluminio	(X)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				SI
Mediante brigadas de la empresa				

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: CAMBIO DE CRISTALES QUE SE ENCUENTREN ESTRELLADOS Y/O ROTOS.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería Y Aluminio	(X)	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				SI
Mediante brigadas de la empresa				

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.</u>		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: RETIRO Y COLOCACION DE HERRAJES DE LUZ NUEVOS (CONTACTOS, APAGADORES, SOCKETS) INCLUYE REVISION DE LA LINEA Y BRAKER				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	()	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	(X)	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: COLOCACION DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	()	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		(X)
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				SI
Mediante brigadas de la empresa				

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

--

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
<u>RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.</u>		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: DESMONTE Y COLOCACION DE TASA (W.C.), LAVABO, REGADERA, MANERALES REGADERA, FREGADERO, MEZCLADORA LAVABO, MEZCLADORA FREGADERO, COLADERA DE BAÑO, COLADERA DE PATIO DE SERVICIO, CESPOL LAVABO, CESPOL FREGADERO, MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO, MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO, MANGUERA FLEXIBLE WC.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Plomería		(X)
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				SI
Mediante brigadas de la empresa				

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE ORDEN DE TRABAJO (M- 07)				
Ubicación		Fecha	Hora	
RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.		22-marzo-2021	10am	
Planteamiento				
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva		()
Falla reportada				
Descripción: LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA PARA ENTREGA CON SOLUCION AGUA, DETERGENTE EN POLVO, ACIDO MURIÁTICO EN PISOS, LIMPIEZA DE CRISTALES, INCLUYE: MANO DE OBRA Y EQUIPO.				
Perfil del personal de trabajo				
Albañilería	(X)	Pintura		()
Computación	()	Mecánico		()
Mecánico	()	Soldadura		()
Eléctrico	()	Carpintería		()
Herrería	()	Otro		
Alternativa de remodelación				
Traslado del equipo al taller de la empresa				
Contrato de servicios de terceros				
Mediante brigadas de la empresa				SI

FORMATO DE SOLICITUD DE MATERIALES (M- 08)				
No.	Concepto	Unidad	Cantidad d solicitada	Cantidad aprobada
1	REDIMIX	KG	13	13
2	AGUA	LT	300	300
3	PINTURA VINILICA MARCA COMEX	LT	23	23
4	LIJA DE AGUA	PZA	3	3
5	PINTURA VINILICA DE LA MARCA COMEX	LT	4	4
6	THINNER	LT	2	2
7	CEMENTO BLANCO	KG	5	5
8	CEMENTO GRIS TOLTECA	KG	17	17
9	ARENA	KG	50	50
10	PISO CERAMICO FORMATO 30 X 30 MARCA LAMUSA	M2	40	40
11	ADHESIVO PEGAZULEJO 20 KG	KG	140	140
12	BOQUILLA CON ARENA	KG	60	60
13	CLAVOS 2"	KG	1	1
14	ACIDO MURIÁTICO	LT	4	4
15	LIJA DE AGUA FINA	PZA	4	4
16	CONTACTO DOBLE	PZA	6	6
17	APAGADOR	PZA	9	9
18	SOKETS	PZA	9	9
19	PLACA DE 2 VENTANAS	PZA	9	9
20	PLACA DE 2 VENTANAS	PZA	3	3
21	CINTA DE AISLAR NEGRA	PZA	1	1
22	BOTON TIMBRE	PZA	1	1
23	WC CON TANQUE Y HERRAJES	PZA	1	1
24	LAVABO	PZA	1	1
25	REGADERA	PZA	1	1
26	MANERALES DE REGADERA	PZA	1	1
27	FREGADERO ESCURRIDOR IZQUIERDO	PZA	1	1
28	MEZCLADORA LAVABO	PZA	1	1

29	MEZCLADORA FREGADERO	PZA	1	1
30	MEZCLADORA LAVABO	PZA	1	1
31	COLADERA DE LABAVO 4" METÁLICA	PZA	2	2
32	CESPOL LAVABO (PVC GUSANO)	PZA	1	1
33	CESPOL LAVADERO C/ CONTRACANASTA	PZA	1	1
34	MANGUERA FLEXIBLE LABAVO	PZA	2	2
35	MANGUERA FLEXIBLE LABAVO	PZA	2	2
36	MANGUERA FLEXIBLE WC	PZA	1	1
37	LLAVE DE NARIZ ½ COBRE	PZA	1	1
38	CUELLO DE CERA 4"	PZA	1	1
39	SILICON TRANSPARENTE 500GRS	PZA	1	1
40	CINTA3 EFLÓN ½"	PZA	3	3
	CEMENTO BLANCO	KG	1	1
Herramienta especial solicitada				
3 ESPATULAS FLEXIBLE DE PLÁSTICO 2 LLANAS 4 BOTES DE 19 LTS. 3 ESPATULAS METÁLICAS 3 RODILLOS PACONES AFELPADOS 2 BROCHAS DER 4" 2 BROCHAS DE 3" ESCALERA MEDIANA 1 BROCHA DE 4" 1 BROCHAS DE 2" 2 CUCHARAS 1 FLOTA 3 CORTADORA DE PISO 1 LLANA DE DIENTES 1 MARTILLO 1 MASO 2 DESARMADORES PLANOS 2 PINZAS DE PRESIÓN 2 JERGAS 2 ESCOBAS 1 ROLLO DE HILO REVENTON				
Nombre del solicitante		ARMANDO SANCHEZ LIMA		
Aprueba la solicitud:		ING. JOSE GARCIA ILAGORRE		
Proyecto donde será utilizado:		No. Expediente referencia: 01LB		

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
RESANE DE REDIMIX MARCA COMEX CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.			
	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES DE BAÑO CON REBOCADO DE CEMENTO, CAL ARENA CON ACABADO FINO, A DOS MANOS DE PINTURA DE ACEITE COMEX, HASTA 2.50M DE ALTO, INCLUYE: SUMINISTRO APLICACIÓN Y PREPARACIÓN DE SUPERFICIE, LIMPIEZA DE ÁREA DE TRABAJO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO Y PISO EN DUCHA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS EN AZULEJO EN LAMBRIN DE COCINA. INCLUYE LIMPIEZA DE AREA DE TRABAJO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, POSTERIORMENTE PULIR CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR SIN ARENA, FABRICADO EN OBRA. INCLUYE CORTES, AJUSTES, REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO , NIVELACION Y LIMPIEZA			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
REPARACION DE HUMEDAD EN PLAFON DEL BAÑO, LEVANTANDO LA ZONA AFECTADA, POSTERIORMENTE SE REALIZA EL ENCHAPADO CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA 1:3, POSTERIORMENTE PULIR CON MEZCLA A BASE DE CEMENTO, ARENA CERNIDA, CAL Y AGUA 1:1			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

--

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
COLOCACION DE PISO DE CERAMICA EN FORMATO 30 X 30 MCA LAMUSA MODELO MALAWI IVORY, ASENTADO CON ADHESIVO PORCELANICO, SELLADO DE JUNTAS CON SELLADOR SIN ARENA, FABRICADO EN OBRA. INCLUYE CORTES, AJUSTES, REMATES, LECHADA CON CEMENTO BLANCO, ACARREOS, TRAZO , NIVELACION Y LIMPIEZA.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO, PINTURA Y CALIBRADO DE VENTANERIA DE HERRERIA.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Teléfono: 2225313282

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
CAMBIO DE CRISTALES QUE SE ENCUENTREN ESTRELLADOS Y/O ROTOS.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Teléfono: 2225313282

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
RETIRO Y COLOCACION DE HERRAJES DE LUZ NUEVOS (CONTACTOS, APAGADORES, SOCKETS).			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
COLOCACION DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE INTERCOMUNICACIÓN.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES Teléfono: 2225313282

Firma:

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
DESMONTE Y COLOCACION DE TASA (W.C.), LAVABO, REGADERA, MANERALES REGADERA, FREGADERO, MEZCLADORA LAVABO, MEXCLADORA FREGADERO, COLADERA DE BAÑO, COLADERA DE PATIO DE SERVICIO, CESPOL LAVABO, CESPOL FREGADERO, MANGUERAS FLEXIBLES LAVABO, MANGUERAS FLEXIBLES FREGADERO, MANGUERA FLEXIBLE WC.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Firma:

Teléfono: 2225313282

FORMATO DE SUPERVISIÓN (TRABAJO ÚNICO) (M- 09)			
Planteamiento			
Remodelación correctiva	(X)	Remodelación preventiva	()
Reporte del trabajo realizado			
LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA PARA ENTREGA CON SOLUCION AGUA, DETERGENTE EN POLVO, ACIDO MURIÁTICO EN PISOS, CANCELERIA DE ALUMINIO, Y VIDRIO, INCLUYE: MANO DE OBRA Y EQUIPO.			
¿Se programa remodelación? Fecha y hora de visita	Si (X)	No ()	Vo. Bo. de Aprobación

FORMATO PARA SUPERVISIÓN (M- 10)	
Seguimiento de actividades	Fecha y firma
<p>SE INICIAN LOS TRABAJOS DE REMODELACIÓN SIENDO LA FECHA 22 DE MARZO DEL 2021</p> <p>Entregamos herramienta, para que los trabajadores, puedan empezar con las labores establecidas previamente.</p> <p>Se encontró que el departamento cuenta con suministro de agua y luz, así que podremos utilizarla para el proceso de remodelación.</p> <p>Se detectó que las chapas de la puerta de entrada principal, funciona correctamente, lo cual quiere decir que no tendremos problemas con el acceso.</p> <p>Se verificó el tema del estacionamiento, y se encontró que la zona cuenta con el espacio para el descargue de material.</p> <p>Se le pidió al encargado de la remodelación que retirará las puertas de madera para que no fueran maltratadas durante los trabajos.</p>	22/03/2021
<p>RESANE DE REDIMIX, DE LA MARCA COMEX CON ACABADO PULIDO EN MUROS A BASE DE MATERIAL DE YESO Y PUESTO CON ESPATULA Y LLANA.</p> <p>Damos inicio a los trabajos de remodelación en la superficie de los muros, ya que se encontraron imperfecciones en áreas de la sala comedor, se le hizo la observación al oficial que en la cocina debe poner especial atención ya que la superficie se encuentra bastante dañada.</p>	22/03/2021 3 días hábiles
<p>Se realiza la reparación de humedad en plafón del baño, raspando y levantando la zona afectada y posteriormente se hace un enchapa a base de cemento, arena cernida, cal y agua 1:1</p> <p>Se verifica que la puerta de madera del baño se haya desmontado previamente.</p>	22/03/2021 1 día hábil
<p>Se comienza al vaciado de junta en azulejo y piso de todo el baño, así como en la cocina, se le pide no demorar.</p>	23/03/2021 1 días hábiles
<p>Se comienza con la lechareada a base de cemento blanco en lambrin de cocina, piso y azulejo de baño.</p>	24/03/2021 1 DÍA HABIL
<p>Pintura de esmalte en la zona de baño</p>	25/03/2021 1 día hábil

Se revisa que el material y la herramienta sean ocupada según proyecto. Se traé a la obra bote de pintura debidamente sellada.	25/03/2021
Inicio de la aplicación de pintura en muros y plafones, se le pide al pintor , realice las 2 manos, la primer mas espesa que la segunda, y se le autoriza para aplicar una tercera en las zonas que considere pertinente.	25/03/2021 3 días hábiles
Se empiezan los trabajos pintura sobre muros y plafones, se le comenta al oficial que debe ser a dos manos, que de aviso, si encuentra una superficie que requiera de tres manos.	25/03/2021 3 días hábiles
Se empiezan los trabajos lijado y pintado de herrería y se dejan las chapas en obra, para que coloquen chapas de intercomunicación.	26/03/2021 1 día hábil
Se le verifican escuadras y nivelación del piso para determinar niveles y espesores de pegazulejo, asi como también se define el espacio para las juntas. Se determina sea de 3mm. Y se inicia con la colocación de piso de cerámica.	29/03/2021 4 días hábiles
Revision de niveles de cerámica correcto.	31/03/2021
Se va junteando el piso en las zonas donde el día de ayer no se encontraba seco la colocación de cerámica.	27/03/2021
Este día vino el ELÉCTRICO a realizar la revisión de la red eléctrica, sin ninguna observación salvo, como se tenía proyectado, el cambio de errajes eléctricos. Se pondrán las puertas y las chapas nuevas. Se inicia con el lijado y pintado dela herrería. Se le explica, será con color negro.	01/04/2021

Plomería, se realiza revisión de tuberías y presión. Y se le entrega material para iniciar el trabajo de plomería.	01/04/2021
Se revisa que todo funcione correctamente, se toman evidencias con fotos y videos y se checa que haya quedado limpio el departamento.	02/04/2021
CIERRO BITÁCORA DE OBRA.	02/04/2021

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Teléfono: 2225313282

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Firma:

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	INSTALACION ELÉCTRICA	SI	NO	Calificación
1	Cuenta con interruptores termomagnéticos	(X)	()	BUENA
2	Los contactos funcionan correctamente	()	(x)	REGULAR
3	Comprobación de la puesta a tierra en contactos	(x)	()	BUENA
4	Los apagadores funcionan correctamente	()	(X)	MALA
5	Las luminarias están completas	(X)	()	MALA
6	Las luminarias funcionan correctamente	()	(X)	MALA
7	Todos los conductores se encuentran ocultos	(X)	()	BUENA
8	Los conductores visibles se encuentran cubiertos por canaletas	(X)	()	BUENA
9	Existen evidencias de humedad en las instalaciones	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones: SE DETERMINA COMO EN BUEN ESTADO LA INSTALACIÓN, EN EL TEMA DEL CABLE, FUSIBLES Y BRAKERS, LOS HERRAJES SE SUSTITUIRÁN POR NUEVOS.				

NO.	INSTALACION DE GAS	SI	NO	Calificación
1	La tubería se encuentra visiblemente identificada	()	(X)	NO EXISTE
2	La instalación alimenta correctamente al calentador	()	(X)	NO EXISTE
3	La instalación alimenta correctamente a la estufa	()	(X)	NO EXISTE
4	La instalación cuenta con llave de paso	()	(X)	NO EXISTE
5	Al funcionar la estufa o el calentador se perciben fugas de gas	()	(X)	NO EXISTE
6	Existe instalación para alimentar el secador de ropa	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones: EL INMUEBLE NO SE ENTREGA CON INSTALACIÓN DE GAS.				

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

REVISÓ

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Teléfono: 2225313282

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Firma:

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	SI	NO	Calificación
1	Los escusados funcionan correctamente	(X)	()	BUENA
2	Los lavabos funcionan correctamente	()	(X)	MALA
3	La salida de la regadera funciona correctamente	(X)	()	BUENA
4	La tarja funciona correctamente	()	(X)	MALA
5	El lavabo funciona correctamente	(X)	()	BUENA
6	El calentador funciona correctamente	()	(X)	MALA
7	El agua fría llega al calentador	(X)	()	MALA
8	Las llaves mezcladoras en los lavabos funcionan correctamente	(X)	()	BUENA
9	Las llaves mezcladoras de la regadera funcionan correctamente	(X)	()	BUENA
10	Las llaves mezcladoras de la tarja funcionan correctamente	()	(X)	REGULAR
11	La llave de nariz del lavadero funciona correctamente	(X)	()	BUENA
12	Existe instalación hidráulica para lavadora/secadora.	()	(X)	
13	El cespel en regaderas desaloja el agua correctamente	(X)	()	REGULAR
14	Existen coladeras en áreas de lavado y baños para el correcto lavado de las áreas	(X)	()	BUENA
15	Existen instalación sanitaria para el desalojo de aguas provenientes de lavadoras	(X)	()	BUENAS
16	Al utilizar los muebles sanitarios no hay presencia de fugas	()	(X)	BUENA
17	Los muebles sanitarios cuentan con llaves de paso	(X)	()	BUENA
18	Los baños cuentan con todos los accesorios	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones: SE DETERMINA LA SUSTITUCION DE ACCESORIOS Y MUBELS DE BAÑO, AUNQUE SE ENCONTRARON EN BUEN ESTADO Y SIN EVIDENCIA DE FUGAS.				

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

REVISÓ

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Teléfono: 2225313282

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Firma:

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	CARPINTERIA	SI	NO	Calificación
1	Todas las puertas abren y cierran correctamente	(X)	()	BUENA
2	Las puertas cuentan con chapas y llaves	()	(X)	MALA
3	Las puertas cuentan con arrastre suficiente	(X)	()	BUENA
4	Las puertas cuentan con marcos completos y en buenas condiciones	(X)	()	
5	La puerta de acceso cuenta con chapa de seguridad y mirilla.	()	(X)	
6	Se ha colocado encimera para lavabo	()	(X)	NO EXISTE
7	Los closets se encuentran en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
8	Los closets abren y cierran correctamente	()	(X)	NO EXISTE
9	Los closets cuentan con topes y jaladeras correctamente	()	(X)	NO EXISTE
10	Los cajones abren y cierran correctamente	()	(X)	NO EXISTE
11	Los closets se entregan limpios	()	(X)	NO EXISTE
12	Los armarios y alacenas se encuentran en buenas condiciones	()	(X)	
13	Los armarios y alacenas de la cocina abren y cierran correctamente	()	(X)	
14	Los armarios y alacenas de la cocina cuentan con jaladeras y topes de cierre	()	(X)	
15	Los cajones de armarios y alacenas de la cocina abren y cierran correctamente	()	(X)	
16	Los armarios y alacenas de la cocina se entregan Limpios	()	(X)	
Observaciones: LAS PUERTAS EN MADERA SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO, ASI QUE SOLO SE REALIZARA EL CAMBIO DE CHAPAS NUEVAS.				

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

REVISÓ

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Teléfono: 2225313282

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Firma:

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Formato de revisión de los entregables (M- 11)

VENTANAS Y PUERTAS HERRERIA		SI	NO	Calificación
1	Las puertas abatibles abren y cierran correctamente	(X)	()	
2	Las puertas corredizas abren y cierran	(X)	()	REGULAR
3	Las puertas cuentan con el arrastre suficiente	(X)	()	BUENA
4	Las puertas cuentan con marcos completos y en buenas condiciones	(X)	()	
5	Todas las puertas tienen sus respectivas chapas y llaves	(X)	()	
6	Las ventanas abatibles abren y cierran correctamente	()	(X)	NO EXISTEN
7	Las ventanas corredizas abren y cierran	()	(X)	REGULAR
8	Las ventanas cuentan con jaladeras en buenas condiciones	(X)	()	
9	La cancelería en baño está correctamente aislada	()	(X)	NO EXISTE
10	La cristalería en ventana está completa y en óptimas condiciones	()	(X)	
Observaciones: SE DETERMINA LIJAR, PINTAR CON ESMALTE COLOR NEGRO.				

NO.	EQUIPO DE COCINA	SI	NO	Calificación
1	La estufa se encuentra limpia y en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
2	Todos los quemadores funcionan correctamente	()	(X)	NO EXISTE
3	Funciona el sistema eléctrico de la estufa	()	(X)	NO EXISTE
4	El extractor de grasa se encuentra limpio y en buenas condiciones NO EXISTE	()	(X)	
5	El proceso de extracción funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
6	La iluminación del extractor funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones:				

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

REVISÓ

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Teléfono: 2225313282

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Firma:

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	ACABADOS	SI	NO	Calificación
1	La duela de madera está completa y en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
2	Los acabados pétreos en piso están completos y en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
3	Los azulejos en pisos y muros del baño están completos y en buenas Condiciones	(X)	()	BUENA
4	Las juntas de los azulejos y pisos en baños se encuentran en buen estado	()	(X)	MALA
5	Los azulejos en muros de la cocina están completos y en buenas condiciones	(X)	()	BUENA
6	Las juntas de los azulejos en la cocina se encuentran en buen estado	()	(X)	BUENA
7	Los muros se encuentran totalmente aplanados	(X)	()	BUENA
8	Los muros se encuentran totalmente pintados	()	(X)	MALA
9	La barra – desayunar está en buenas condiciones	()	(X)	NO EXISTE
Observaciones:				

NO.	ESTRUCTURA	SI	NO	Calificación
1	Los muros se encuentran libres de grietas o fisuras	(X)	()	BUENA
2	Los muros se encuentran libres de humedad	(X)	()	BUENA
3	Los elementos estructurales se encuentran en buen estado y completos en recubrimiento	(X)	()	REGULAR
4	Las losas se encuentran libres de oxidación y no presentan elementos estructurales visibles	(X)		BUENA
5	Las losas no presentan deformidades de consideración	()	(X)	BUENA
6	Las losas y pisos se encuentran libres de humedad	(X)	()	BUENA
Observaciones:				
En la losa del baño, se encuentra con humedad por el vapor que genera la ducha.				

Elaboró

REVISÓ

MARIBEL TLACUILO TORRES

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MIGUEL REYES CORDERO

Teléfono: 2225313282

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Firma:

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Visitó: MARIBEL TLACUILO TORRES

Formato de re visión de los entregables (M- 11)

NO.	V A R I O S	S I	N O	Calificación
1	Las losas de azotea cuentan con impermeabilizante	(X)	()	BUENA
2	Las bajadas de agua pluvial desalojan correctamente el agua	(X)	()	BUENA
3	El sistema de distribución de agua funciona correctamente y no presenta fugas	(X)	()	BUENA
4	El calentador solar funciona correctamente y no presenta fugas	()	(X)	NO EXISTE
5	Las celdas fotovoltaicas se encuentran instaladas correctamente	()	(X)	NO EXISTE
6	La cisterna no presenta fisuras ni hongos	()	(X)	NO EXISTE
7	La cisterna presenta una estructura funcional	()	(X)	NO EXISTE
8	El Sistema de cámaras de vigilancia se encuentra funcional	()	(X)	NO EXISTE
9	El Sistema de interfón funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
10	Las puertas automáticas de acceso funcionan correctamente	()	(X)	NO EXISTE
11	Las puertas automáticas en zaguanes funcionan correctamente	()	(X)	NO EXISTE
12	El Sistema contraincendios funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
13	El sistema de riego funciona correctamente	()	(X)	NO EXISTE
14	Los ascensores operan con normalidad	()	(X)	NO EXISTE

Observaciones:

NO SE REQUIERE REALIZAR NINGUN TRABAJO DE IMPERMEABILIZACIÓN, EN LOSA PORQUE LA LOSA ES EL PISO DEL DEPARTAMNTO DE ARRIBA.

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

REVISÓ

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MANUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282 VISITÓ: MARIBEL TLACUILO TORRES

FORMATO DE PLAN DE REMODELACIÓN (M-12)

Actividad	rea / Responsable	Periodicidad	Revisión programada	Próxima revisión	Observaciones
RESANE CON MATERIAL REDIMIX CON ACABADO PULIDO EN MUROS.	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	3DÍAS	Se encontró en los muros Bastante deteriorados con Perforaciones y huecos, En muros de la cocina.
APLICACIÓN DE PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES	/ ING JOSE GARCIA	/ 2 VECES /	SI	3DÍAS	Se le indica al pintor Que la aplique a 2 manos En muros y plafón
VACIADO Y LLENADO DE JUNTAS	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	2DÍAS	Con ayuda de una espátula se realiza el vaciado de juntas
REPARACION DE HUMEDAD PULIDO EN MUROS.	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	1 DÍAS	Se encontró en el plafón manchas y moho. Se revisó Que no se viniera abajo el Recubrimiento.
COLOCACION DE PISO CERÁMICO.	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	3 DÍAS	Se revisaron los niveles, Escuadras y se toma la Y se estuvo constantemente Checando los niveles con Niveleta.
PINTURA A BASE ESMALTE DE MUROS PLAFON DE BAÑO	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	1 DÍAS	Se da visto bueno de la superficie.

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

REVISÓ

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MANUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282 VISITÓ: MARIBEL TLACUILO TORRES

FORMATO DE PLAN DE REMODELACIÓN (M-12)

Actividad	rea / Responsable	Periodicidad	Revisión programada	Próxima revisión	Observaciones
MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO Y PINTADO EN VENTANERIA DE HERRERIA .	ING JOSE GARCIA /	1 VEZ /	SI /	1 DÍAS	Se supervisa al trabajador
MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO Y PINTADO EN VENTANERIA DE HERRERIA .	ING JOSE GARCIA /	1 VEZ /	SI /	1 DÍAS	Se supervisa al trabajador
CAMBIO DE CRISTALES DAÑADOS	ING JOSE GARCIA /	1 VEZ /	SI /	1 DÍAS	
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ	ING JOSE GARCIA /	1 VEZ /	SI /	1 DÍAS	Se le entrega al oficial un diagrama, con la información
COLOCACIÓN DE CHAPAS EN PUERTAS DE MADERA	ING JOSE GARCIA /	1 VEZ /	SI /	1 DÍAS	Se retiran las chapas de las puertas y se checa que abran correctamente.
PLOMERIA	ING JOSE GARCIA /	1 VEZ /	SI /	2DÍAS	Se supervisan los trabajos de sustitución de wc, cespól manerales, lavabos, mezcladoras, coladeras.

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

REVISÓ

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MANUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282 VISITÓ: MARIBEL TLACUILO TORRES

FORMATO DE PLAN DE REMODELACIÓN (M-12)

Actividad	rea / Responsable	Periodicidad	Revisión programada	Próxima revisión	Observaciones
LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA	/ ING JOSE GARCIA	/ 1 VEZ /	SI	1 DÍAS	Se supervisa la limpieza de toda la casa, cuidando de no dejar material ni basura.

Elaboró

MARIBEL TLACUILO TORRES

REVISÓ

ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MANUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282 VISITÓ: MARIBEL TLACUILO TORRES

FORMATO DE DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE INSTALACIONES (M- 13)

Instalación:	Realizó levantamiento:
INSTALACIÓN ELÉCTRICA /	SI
Descripción de la instalación	
Se realizó la revisión de la Instalación Eléctrica, se ajuste al reglamento de baja tensión, una vez que se ha comprobado que los planos se ajustan a lo establecido en el reglamento, hay que revisar visualmente toda la instalación, de ésta forma también se puede apreciar si existe deterioro en alguna de las zonas. Llegado a este punto, se debe medir con el material adecuado el voltaje de la instalación, los amperajes y continuidad en toda la instalación.	
Elementos de la instalación	
*Acométida *Interruptores *Toma de tierra *Lámparas *Fusibles	*Contactos *Apagadores * Sockets *Cables conductores de corriente
Datos generales de la instalación	
INSTALACION ELÉCTRICA	
Propuesta de remodelación	
Se revisaron los cables conductores y se encontraron en buen estado, se cambiará las placas y apagadores, timbre, contactos, sockets, fusibles.	

Aprobó: ING JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MAreNUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F. EDIF 9. UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282 VISITÓ: MARIBEL TLACUILO TORRES

FORMATO DE DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE INSTALACIONES (M- 13)		
Instalación:	Realizó levantamiento:	
INSTALACIÓN HIDROSANITARIA	/	SI
Descripción de la instala		
Este trabajo consiste en realizar una inspección exhaustiva de las instalaciones hidráulicas y sanitarias existentes en el edificio a fin de definir su eficacia y funcionamiento. Para esto, es necesario revisar que los muebles se encuentren funcionando así como cespól, coladera, fregadero, lavabo, una vez que se ha comprobado que se encuentran en buen estado y que no tengan rastros de fugas, checar empaques y coladeras.		
Elementos de la instalación		
*WC *Mangueras flexibles *Lavabo *Mezcladora *Fregadero	*Coladera *Regadera *Regadera *Cespól *Manerales	*Tubería hidráulica *Calentador *Lavadero *Llave de Nariz *Tubería Sanitaria.
Datos generales de la instalación		
INSTALACION HIDRO- SANITARIA		
Propuesta de remodelación		
Se quitarán y sustituirán por nuevos los muebles de baño, mangueras flexible fregadero, lavabo y wc, mezcladoras, coladeras, empaques de los manerales, regadera, fregadero, cespól lavabo, cespól fregadero, wc, colderea baño y patio de servicio, llave de nariz lavadero, cuello de cera de taza.		

Aprobó: ING. JOSE GARCIA ILAGORRE

Nombre del cliente: VICTOR MANUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9,
UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282

Teléfono: 2225313282

Firma:

VISITÓ: MARIBEL TLACUILO TORRES

Elaboró: Ing. Maribel TlacuiloTorres

FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS EN PLANES DE REMODELACIÓN (M- 14)	
Instalación: ELECTRICA	
Características principales	
Descripción: Una vez revisado que todos los cables estén en buen estado y que sean conductores del voltaje adecuado, que no se encuentren desgastados o sin aislamiento. Además de la revisión del centro de carga y medidor de luz. Se procede a realzar el cambio de herrajes como apagadores, contactos, sockets y porta spots o lámparas.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	Fuente: Tlacuilo 2021
Tiempo de realización: 1 DÍA HÁBILES	

Nombre del cliente: VICTOR MANUEL REYES CORDERO

Ubicación del inmueble: RETORNO DE LA 5 "A" SUR DEPTO F, EDIF 9, UNIDAD HABITACIONAL LOMA BELLA PUE.

Correo electrónico: victormiguel280770@gmail.com

Teléfono: 2225313282 VISITÓ: MARIBEL TLACUILO TORRES

Elaboró: Maribel TlacuiloTorres

Teléfono: 2225313282

Firma



FORMATO PARA REPORTES FOTOGRÁFICOS EN PLANES DE REMODELACIÓN (M- 14)	
Instalación: HIDROSANITARIA	
Características principales	
Descripción: REALIZAR LA SUSTITUCION DE MUEBLES DE BAÑO, FREGADERO, CESPOL DE FREGADERO, MEZCLADORA DE FREGADERO, MANGUERA FLEXIBLE FREGADEERO, REGADERA, MANERALES, COLADERA BAÑO, LLAVE DE NARIZ LAVADERO. EL CALENTADOR SE ENCUENTRA EN BUEN ESTAQDO.	
Imágenes	
	
Fuente: Tlacuilo 2021	Fuente: Tlacuilo 2021
Tiempo de realización : 2 DÍAS HÁBILES	

ACTIVIDAD	22	23	24	25	26	27	DOM	29	30	31	1	2	3	DOM
RESANE CON REDIMIX CON ACABADO PULIDO EN MUROS														
APLICACIÓN DE PINTURA SOBRE MUROS Y PLAFONES														
VACIADO DE JUNTAS DE BAÑO														
LLENADO DE JUNTAS DE BAÑO														
VACIADO DE JUNTAS DE COCINA														
LLENADO DE JUNTAS DE BAÑO														
REPARACION DE HUMEDAD CON ACABADO PULIDO EN MUROS DE BAÑO														
PINTURA EN BAÑO Y MUROS DE BAÑO														
COLOCACIÓN DE PISO CERÁMICO														
MANTENIMIENTO A BASE DE LIJADO Y PINTURA EN VENTANERIA DE HERRERÍA														
CAMBIO DE CRISTALES DAÑADOS														
RETIRO Y COLOCACIÓN DE HERRAJES DE LUZ														
COLOCACIÓN DE CHAPAS NUEVAS EN PUERTAS DE MADERA														
RETIRO DE MUEBLES DE BAÑO, TARJA, COLADERAS, CESPOL														
COLOCACIÓN DE MUEBLES DE BAÑO, TARJA, COLADERAS, CESPOL														
LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA														

Nombre del cliente: _____

Ubicación del inmueble: _____

Correo electrónico: _____

Elaboró: _____



REPORTE DE LEVANTAMIENTO (M- 15)					
Equipo					
Nombre: N/A			Tiempo utilizado en la ejecución N/A		
Marca: N/A					
Modelo: N/A					
No. de serie : N/A					
Descripción de la condición actual					
N/A					
Condiciones generales					
	Si	No	Existe	Si	No
Funciona con fallas	(N/A)	()	Manual de operación	(N/A)	()
Accesorios completos	(N/A)	()	Manual de remodelación	(N/A)	()
Deterioro físico	(N/A)	()	Faltante de piezas	(N/A)	()
Equipo obsoleto	(N/A)	()	Tipo de alimentación		
Otros	(N/A)	()	Otro	(N/A)	()
Otras especificaciones: N/A					
Remodelación propuesto					
N/A					

3.5 Síntesis

Al aplicar de manera sistemática el procedimiento descrito en este trabajo, se han obtenido mejoras continuas en cada realización de presupuesto para mejorar la rentabilidad en la compra-remodelación-venta de casas habitación, por lo tanto, es un apoyo administrativo que se recomienda a futuros estudiantes que tenga interés a involucrarse en el área de los bienes raíces.

El alcance de esta investigación se puede extender en su aplicación a empresas constructoras de mayor capacidad, sin embargo, está dirigida a los emprendedores recién egresados de las carreras de ingeniería civil con la inquietud de incursionar en el sector inmobiliario.

Un mayor detenimiento en el análisis y aplicación del procedimiento empleado podría apoyar en el desarrollo de nuevos métodos de medición de costos indirectos. Asimismo, permite lograr un mejor modelo de presupuesto y del sistema de control, que incrementan el logro de la eficacia.

El seguimiento del procedimiento contribuye al entrenamiento de los empleados en la realización de determinadas actividades y procesos, así, como homogenizar las normas y políticas y facilitar su aplicación. Poner en conocimiento de todos los interesados los procedimientos claves facilitan la realización de auditorías de cumplimiento, facilitando la obtención de certificados de calidad, el logro de la trazabilidad de productos y servicios brindados y el control de la calidad.

La sistematización por manuales de procedimientos adquiere mayor importancia, ya que de alguna manera la existencia de un manual de carácter público debidamente autorizado por una organización asegura a terceros que los procedimientos que se lleven a cabo, tengan como meta la mayor rentabilidad en la compra-remodelación-venta de un inmueble habitacional.

CONCLUSIONES

La remodelación es una actividad que siempre va de la mano en todas las viviendas que lo largo de la historia han buscado reparar afectaciones o incluso buscan mejorar su entorno para satisfacer nuevas necesidades o solo por tener un cambio estético.

Es común que durante la remodelación se lleguen a presentar errores en la ejecución de los trabajos o en los alcances del proyecto dado a que falta una planeación y organización en los pasos que se pretenden seguir para alcanzar los objetivos. Así mismo, la falta de dirección y control propician aún más que dichos objetivos no sean alcanzados.

El objetivo general de la tesis fue la elaboración de un manual de procedimientos orientado a la remodelación de inmuebles habitacionales, con el fin de presentar un documento que permita hacer mucho más eficientes los trabajos relacionados a dichas actividades y el control sobre ellos. La dificultad de su elaboración radicó en los numerosos conceptos que se deben de tomar en cuenta para integrar el manual y la especificidad con la que debieron de redactarse cada uno de los procedimientos.

Para la elaboración del manual de procedimientos se consideró que debe de haber procesos de solicitud, levantamientos, elaboración de propuestas y presupuestos, la ejecución de los trabajos y su supervisión y por último la entrega y comprobación del correcto funcionamiento de los proyectos planteados.

Se consideró principalmente que la elaboración de elementos de control de las actividades, tales como las mencionadas en el punto anterior, son los elementos más importantes para el seguimiento de los procesos administrativos del manual.

Por experiencia personal y como resultado de la investigación, se considera que los procesos donde se debe llevar un mayor control es en el diagnóstico de los problemas, la supervisión de los trabajos y la comprobación de su buen funcionamiento durante la entrega.

A lo largo de la investigación se identificó que las actividades de remodelación son constantemente menospreciadas ya que aparentemente solo resuelven problemas en una escala pequeña y solo se aprecian a largo plazo. La planeación y ejecución su calidad de vida.

Al aplicar sistemáticamente el manual propuesto podemos obtener un mayor control de los procesos. Para conseguir la viabilidad del proyecto se debe proceder a llenar debidamente los formatos, durante el llenado se pide no perder de vista los detalles que eventualmente podrían surgir.

En el momento de realizar el análisis de la obra debemos tomar en cuenta, aquello que no está funcionando correctamente y tenerlo presente al realizar el presupuesto.

En la práctica hemos llevado a cabo el llenado de los formatos propuestos durante los trabajos de restauración, y se encontró que hubo las siguientes mejoras

- a) Mejor logística.
- b) Mayor control.
- c) Mayor seguridad en obra.
- d) Disminución de tiempos en actividades.
- e) Con base a los formatos, es posible realizar una bitácora de obra.

Considerando lo anterior, se requiere que los formatos sean utilizados antes, durante y al final de la restauración, para obtener el éxito en nuestros tiempos, presupuesto ante el proyecto establecido.

BIBLIOGRAFÍA

- Alonso, J. C. (03 de Junio de 2018). Manual de procedimientos orientado a la remodelación y mantenimiento de inmuebles habitacionales. Naucalpan de Juárez, Estado de México, México: Instituto Politécnico Nacional. Recuperado el 04 de Noviembre de 2020, de <https://tesis.ipn.mx/handle/123456789/25445>
- Arenciba, F. J. (2007). Conceptos fundamentales sobre el mantenimiento de edificios. *Revista de Arquitectura e Ingeniería*, 1-8. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=193915927005>
- BUAP. (2016). *Ruta Académica - Ingeniería Civil, Facultad de Ingeniería BUAP*. Recuperado el 04 de Noviembre de 2020, de http://cmas.siu.buap.mx/portal_pprd/wb/ingenieria/ruta_academica__ingenieria_civil
- Capote León, G. E., Rizo Rabelo, N., & Bravo López, G. (2016). La formación de ingenieros en la actualidad. Una explicación. *Revista Universidad y Sociedad*, 8(1), 21-28. Recuperado el 04 de Noviembre de 2020, de <https://rus.ucf.edu.cu/index.php/rus/article/view/300>
- CONAVI. (2017). Código de Edificación de Vivienda. México: CONAVI. Recuperado el 10 de 01 de 2021, de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/320345/CEV_2017__FINA_L_.pdf
- CONSEJERÍA DE SALUD DIRECCIÓN GENERAL DE CONSUMO. (MAYO de 2010). GUÍA PARA LA COMPRA DE VIVIENDAS EN ANDALUCÍA. Andalucía, España: CONSEJERÍA DE SALUD DIRECCIÓN GENERAL DE CONSUMO. Recuperado el 04 de Noviembre de 2020, de https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/Vivienda-adjunto2_3.pdf
- Fincowsk, F. (2009). *Organización de empresas*. México: Mc Graw Hill.
- Gobierno del Estado de México. (2014). Guía Técnica para la elaboración de Manuales de Procedimientos. Secretaria de Finanzas. Recuperado el 10 de 01 de 2021, de https://www.ipomex.org.mx/recursos/ipo/files_ipo/2015/8/4/cca7d29615ae297c04459f3cc2d5a420.pdf
- González, D. L., & Vidaud, Q. I. (2009). Factores para evaluar la viabilidad de proyectos de conservación de edificaciones esenciales, no productivas, en zonas sísmicas. *Ingeniería*, 13(1). Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=467/46713055003>

- Hernández, M. S. (2016). ¿Como se mide la vida útil de los edificios? *Ciencia*, 68-73. Obtenido de https://www.revistaciencia.amc.edu.mx/images/revista/67_4/PDF/VidaUtilEdificios.pdf
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2019). *Manual para la Regulación de Procesos Constructivos -Enfoque en Construcciones Sismorresistentes-*. Quito, Quito, Ecuador. Recuperado el 04 de Noviembre de 2020, de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/06/Manual-para-la-Regulacion-de-Procesos-Constructivos.pdf>
- Padierna, P. A. (2018). DESARROLLO DE UN PROYECTO INMOBILIARIO. Ciudad de México, México: UNAM. Recuperado el 04 de Noviembre de 2020, de <http://132.248.52.100:8080/xmlui/bitstream/handle/132.248.52.100/15595/Informe.pdf?sequence=3>
- Pintos, T. G. (2009). Los manuales administrativos hoy. México. Recuperado el 10 de 01 de 2021, de <https://silo.tips/download/los-manuales-administrativos-hoy>
- Rodríguez, V. J. (2012). *Cómo elaborar y usar manuales administrativos*. México D.F.: Cengage Learning.
- SEP - CONAFE. (2013). *Manual de Procedimientos para la Construcción y Rehabilitación de Espacios Educativos y/o Técnico-Administrativos y Mobiliario Escolar*. Recuperado el 04 de Noviembre de 2020, de <https://cnfsiiinafe.conafe.gob.mx/normateca/Archivos/Manual%20de%20Proc.%20de%20Construcci%C3%B3n.pdf>
- Sociedad Estadounidense de Ingenieros Civiles. (2007). *La visión de la ingeniería civil en 2025*. (C. y. Asociación de Ingenieros de Caminos, Trad.) Reston, Virginia, EE. UU.: American Society of Civil Engineers. Recuperado el 04 de Noviembre de 2020, de https://www.asce.org/uploadedFiles/About_Civil_Engineering/Content_Pieces/vision2025-espanol.pdf
- SRE. (2004). Guía técnica para la elaboración de manuales de procedimientos. Recuperado el 07 de 11 de 2020, de <https://sre.gob.mx/images/stories/docnormateca/dgpop/guias/guia01.pdf>
- UNSI. (2016). Manual de Procedimientos. UNSI. Recuperado el 07 de 11 de 2020, de http://www.unsi.edu.mx/Docs_UNSI/MANUAL_DE_PROCEDIMIENTOS_UNSI.pdf

Anexo 1

La concepción del ingeniero del siglo XXI representa un cambio de paradigma. El ingeniero de hoy debe ser partícipe de su propia creación; no debe buscar trabajo, sino crearlo; debe poseer una formación integral, de clase mundial, con una perspectiva y visión amplias de las realidades nacionales y mundiales; líder, de espíritu emprendedor, capaz de trabajar en equipo y sobre todo comprometido con su entorno social, con principios éticos y con una noción clara del bien común (Simposio Ingeniería para las Américas, Informe Final, 2005) citado en (Capote León, Rizo Rabelo, & Bravo López, 2016).

En 2025, los ingenieros civiles prestarán servicio como maestros constructores, custodios del medio ambiente, innovadores e integradores, gestores de los riesgos e incertidumbres y líderes que conformen la política pública (Sociedad Estadounidense de Ingenieros Civiles, 2007).

Características del egresado de la Licenciatura en Ingeniería Civil: tendrá los conocimientos y habilidades necesarios para incorporarse a la vida productiva ya sea en la iniciativa privada o en instituciones de gobierno relacionadas con el proyecto, diseño construcción y Remodelación de infraestructura o de obra particular: Tendrá también los elementos para crear su propia empresa con espíritu emprendedor. Será capaz de continuar su aprendizaje adaptándose a los cambios económicos, de tecnología y legislación por venir, facilitado por el conocimiento de un segundo idioma⁸.

Perfil de Egreso⁹

- Capacidad para identificar y resolver problemas de Ingeniería Civil aplicando los principios científicos y técnicos de la ingeniería.
- Emplear técnicas de laboratorio para el control de calidad en los materiales y servicios de ingeniería civil.

⁸ <https://www.universia.net/mx/estudios/ingenieria-civil.0027184.html>

⁹

<https://admission.buap.mx/sites/default/files/Planes%20de%20Estudio/2020/Ingenier%C3%ADa%20y%20Ciencias%20Exactas/Lic.%20en%20Ingenier%C3%ADa%20Civil.pdf>

- Capacidad de analizar, sintetizar y aplicar procesos de diseño de Ingeniería Civil que resulten en proyectos que cumplen las necesidades especificadas.
- Capacidad de trabajar efectivamente en equipo con otras disciplinas para el desarrollo del proyecto y ejecución de obras civiles.
- Reconocer la necesidad del aprendizaje continuo para adaptarse a los cambios económicos, tecnológicos y normativos.

Campo de Trabajo

- El campo de acción del Ingeniero Civil está en los sectores público, privado y educativo.
- En la iniciativa privada en empresas consultoras, de cálculo y diseño, control de calidad, supervisión, constructoras, desarrolladoras y de gerencia de proyectos.
- En el público en la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), Caminos y Puentes Federales (CAPUFE), Gobiernos del estado, Ayuntamientos de los municipios, Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Instituto Nacional Estadística y Geografía (INEGI), Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Secretaría de energía (SENER), Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA). En resumen, en la mayoría de las Secretarías y Administraciones portuarias, Procuraduría General de la República (PGR), empresas mineras, empresas de extracción y exploración, cementeras y empresas de obra marítima y portuaria.
- También se pueden insertar en el sector educativo desde el nivel básico, medio superior y superior.
- Además, como emprendedores de su propia empresa a nivel estatal, nacional e internacional.

Anexo 2

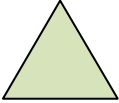
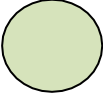



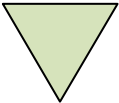

SIMBOLO	SIGNIFICADO	USO
	Origen	Este símbolo sirve para identificar el paso previo que da origen al proceso, este paso no forma en sí parte del nuevo proceso.
	Operación	Indica las principales fases del proceso, método o procedimiento.
	Inspección	Indica que se verifica la calidad y/ o cantidad de algo
	Transporte	Indica el movimiento de empleados, material y equipo de un lugar a otro
	Deposito provisional o espera	Indica demora en el desarrollo de los hechos
	Almacenamiento permanente	Indica el depósito de un documento o información dentro de un archivo, o de un objeto cualquiera en un almacén.
	Origen de una forma o documento	Indica el hecho de elaborar una forma o producir un informe.

Tabla 1. Simbología ASME para diagramas de flujo, tomada de (Fincowsk, 2009).




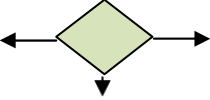
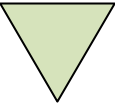

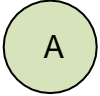
SIMBOLO	SIGNIFICADO	USO
	Inicio / fin	Indica el inicio y el final del diagrama de flujo. Se usa para indicar una unidad administrativa o persona que recibe o proporciona información.
	Operación / actividad	Describe las funciones que desempeñan las personas involucradas en el Procedimiento.
	Documento	Representa cualquier documento que entre, se utilice, se genere o salga del procedimiento.
	Decisión o alternativa	Indica un punto dentro del flujo donde se debe tomar una decisión entre una o más opciones.
	Archivo	Indica que se guarde un documento de forma temporal o permanente.
	Conector de página	Representa una conexión o enlace con otra hoja diferente, en la que continua el diagrama de flujo.
	Conector	Representa una conexión o enlace de una parte del diagrama de flujo con otra parte del mismo. La letra indica que se conecta con otro símbolo igual que la misma letra.

Tabla 2. Simbología ANSI para diagramas de flujo, tomada de (Fincowsk, 2009).






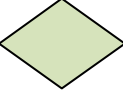


SIMBOLO	SIGNIFICADO	USO
	Operación	Fases del procedimiento, método o proceso
	Inspección y medición	Representa el hecho de verificar la naturaleza, calidad y cantidad de los insumos y productos.
	Operación e inspección	Indica la verificación o supervisión durante las fases del proceso, método o procedimiento de sus componentes.
	Transportación	Indica el movimiento de empleados, material o equipo.
	Demora	Indica retraso en el desarrollo del proceso, método o procedimiento.
	Decisión	Representa el hecho de efectuar una selección o decidir una alternativa específica de acción
	Entrada de bienes	Productos o material que ingresen en el proceso.
	Almacenamiento	Depósito y/ o resguardo de información o productos.

Tabla 3. Simbología ANSI para diagramas de flujo, tomada de (Fincowsk, 2009).

COLOR DE SEGURIDAD	SIGNIFICADO	INDICACIONES Y PRECISIONES
ROJO	Paro.	Alto y dispositivos de desconexión para emergencias.
	Prohibición.	Señalamientos para prohibir acciones específicas.
	Material, equipo y sistemas para combate de incendios.	Ubicación y localización de los mismos e identificación de tuberías que conducen fluidos para el combate de incendios.
AMARILLO	Advertencia de peligro.	Atención, precaución, verificación e identificación de tuberías que conducen fluidos peligrosos.
	Delimitación de áreas.	Límites de áreas restringidas o de usos específicos.
	Advertencia de peligro por radiaciones ionizantes.	Señalamiento para indicar la presencia de material radiactivo.
VERDE	Condición segura.	Identificación de tuberías que conducen fluidos de bajo riesgo. Señalamientos para indicar salidas de emergencia, rutas de evacuación, zonas de seguridad y primeros auxilios, lugares de reunión, regaderas de emergencia, lavaojos, entre otros.
AZUL	Obligación.	Señalamientos para realizar acciones específicas.

Tabla 4. Colores de seguridad, su significado e indicaciones y precisiones.

COLOR DE SEGURIDAD	COLOR CONTRASTANTE
ROJO	BLANCO
AMARILLO	NEGRO, MAGENTA*
VERDE	BLANCO
AZUL	BLANCO

Tabla 5. Selección de colores contrastantes.




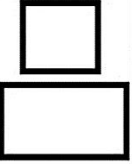
SIGNIFICADO	FORMA GEOMETRICA	DESCRIPCION DE FORMA GEOMETRICA	UTILIZACION
PROHIBICION		Círculo con banda circular y banda diametral oblicua a 45° con la horizontal, dispuesta de la parte superior izquierda a la inferior derecha.	Prohibición de una acción susceptible de provocar un riesgo.
OBLIGACION		Círculo.	Descripción de una acción obligatoria.
PRECAUCION		Triángulo equilátero. La base deberá ser paralela a la horizontal.	Advierte de un peligro.
INFORMACION		Cuadrado o rectángulo. La relación de lados será como máximo 1:2.	Proporciona información para casos de emergencia.

Tabla 6. Formas geométricas para señales de seguridad e higiene y su significado.