





SOMOS



Un equipo interdisciplinario liderado por arquitectos con más de 10 años de experiencia en obras de todas las escalas, trabajando en proyectos de vivienda, comerciales, industriales y desarrollos de más de 30.000 m<sup>2</sup>.

Abordamos nuestros trabajos focalizando en las necesidades de nuestros clientes, creando espacios a medida, de alto confort y performance, en función del contexto, el entorno y las formas de habitar que ellos anhelan.

Trabajamos con proveedores y contratistas de confianza, que conocemos hace años, generando condiciones de seguridad, logrando un trabajo sinérgico y ameno de principio a fin.



SOMOS



HONESTIDAD

COMPROMISO

PASIÓN

EFICIENCIA

 **FLORIDASTAFF**  
ARQUITECTOS



# ANTEPROYECTO A MEDIDA

El desarrollo de una vivienda, es el desarrollo de un proyecto de vida. Desde FS Arquitectos entendemos eso.

**C**ada cliente tiene sus propias necesidades, sus propios gustos, y su vivienda se implanta en un sitio con características únicas como la orientación, la incidencia del viento, paisajes, visuales, geografía, vegetación, entre muchos otros factores.

Desde nuestro equipo de arquitectos, trabajamos para crear un anteproyecto que responda de la forma más óptima a todas aquellas variables, garantizando el mayor provecho posible a los recursos disponibles.

Sostenemos que una buena espacialidad no implica un aumento en los costos, y esto mejora contundentemente la vivencia y la funcionalidad de los proyectos de nuestros clientes.



**UN ANTEPROYECTO ES CRUCIAL PARA:**

Tener definido qué se va a construir, permitiendo potenciar las expectativas del cliente. Entender costos y plazos más allá de la inmediatez o no de la obra.

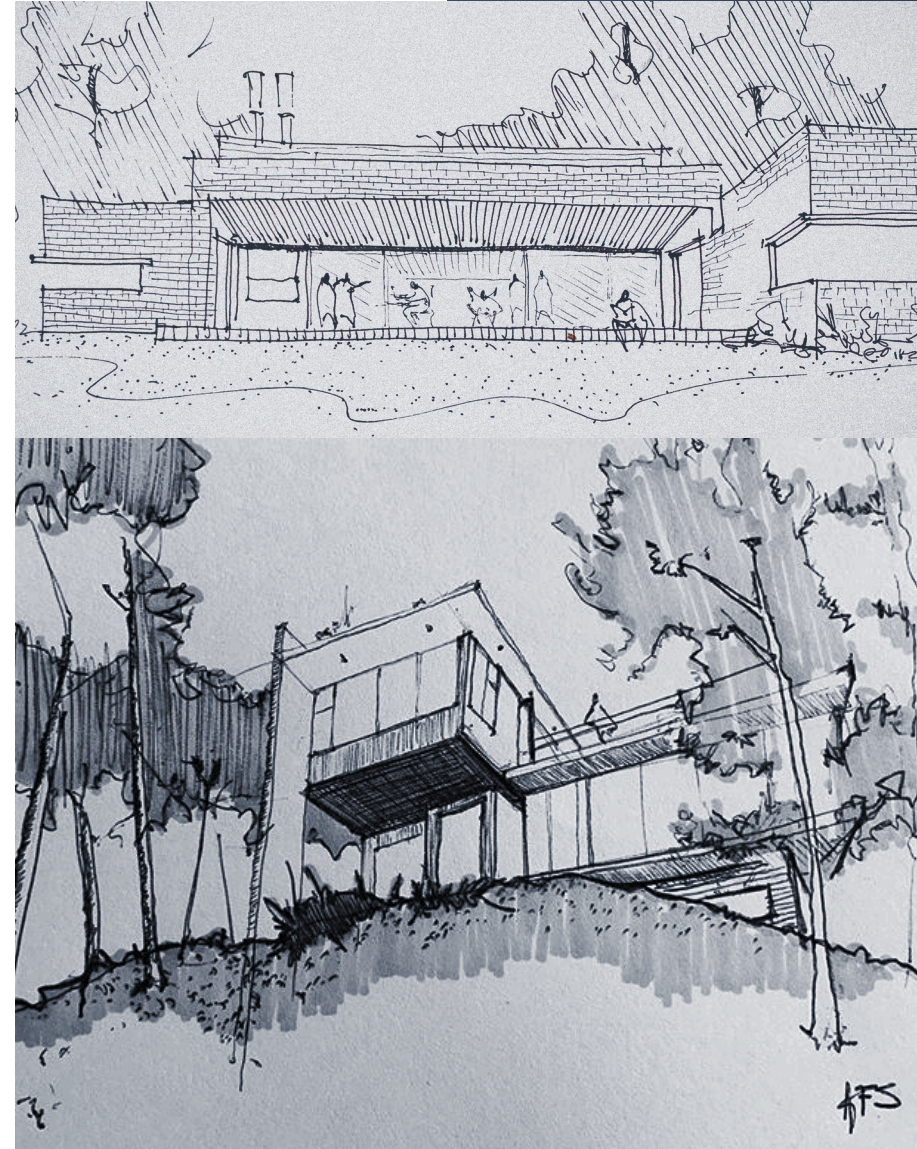
**UN ANTEPROYECTO SE ESTRUCTURA EN 4 ETAPAS:**

Ideas del cliente y programa.

Implantación y lenguaje

Documentación

Renderizado





# PROYECTO EJECUTIVO

Fundamental para dejar correctamente definida la ejecución de la obra, y de este modo evitar dejar dichas resoluciones libradas al criterio de contratistas y otros actores que no tienen una visión global del proyecto. Esto mitiga malos entendidos, torpezas, desperdicios y sobre costos. Colaborando a una ejecución eficiente y segura.

## PRINCIPALES VENTAJAS:



| Sirve para materializar la obra.

| Incluye arquitectura, estructura, instalación de agua-cloaca-gas, instalación eléctrica, carpinterías, herrerías, cierres hidráulicos, detalles constructivos varios.

| Incluye la presencia, revisión y consulta permanente a los asesores durante cualquier situación que surja durante la obra.



# PROYECTO EJECUTIVO

Mediante este servicio brindamos el control profesional necesario durante la construcción de la obra, mediando entre el comitente y el contratista. Ejecutamos una serie de seguimientos en base a los cumplimientos del proyecto ejecutivo, los pliegos y contratos.

**Bajo este servicio, logramos un avance en tiempo y forma, con la mayor fidelidad posible.**

- Elaboración de pliegos contractuales.
- Comunicación formal (a través de ordenes de servicio).
- Supervisión de calidad.
- Certificación de avances.
- Relevamiento y arqueo de plan de trabajos.
- Supervisión de cumplimiento de pliegos y contratos.

Estos servicios pueden contratarse de forma conjunta o parcial.



# MANAGEMENT DE PROYECTO

Este servicio consta de la provisión de herramientas de análisis de obra, que buscan optimizar la administración de los factores de una obra, comprando materiales y contratando mano de obra de calidad y a buen precio, de forma eficiente.

Para los clientes que deciden llevar adelante esta tarea de administración, compra de insumos y seguimiento de distintos contratos, ofrecemos estas herramientas profesionales que son fundamentales para una buena gestión. De esta manera se logra un ahorro importante en el costo del m<sup>2</sup>, dirigiéndose directo a los proveedores de materiales y haciendo contrataciones directas de la mano de obra. Esto es una ventaja comparativa enorme principalmente para clientes que invierten en la construcción pero no pertenecen al rubro.





# MANAGEMENT DE PROYECTO



- Cálculos de superficies y cantidades de tareas de mano de obra.
- Cálculos de superficies y cantidades de materiales.
- Comparativa de presupuestos de mano de obra (se ofrecen hasta 3 contratistas).
- Comparativa de presupuestos de materiales (se ofrecen hasta 3 proveedores).
- Plan de tareas (cronograma ejecutivo de la obra).
- Plan de inversión (curva de inversión de la obra).
- Armado de subcontratos con las distintas empresas que intervengan (si es que no se contrata llave en mano).

# CONSTRUCCIÓN



**O**frece un acompañamiento total en todas las instancias del proyecto, desde la elaboración de un anteproyecto hasta que se encuentre capaz de habitar y ubicar los muebles.

A través de un anteproyecto, propio o ajeno, elaboramos una cotización estimada para determinar el precio de su obra. Fijamos un presupuesto por la materialización de la obra y trabajamos en equipo con nuestros contratistas y proveedores durante el proceso de ejecución.



## SERVICIOS

**AFS** tiene el equipo necesario para llevar adelante todo el proceso de ejecución, de modo que el cliente solo observe avanzar su obra hacia la entrega.

Nuestros contratistas y proveedores son empresas con las que llevamos una relación de trabajo desde hace años, de este modo se manifiesta un clima cómodo y fluido, de solidaridad y afinación entre los distintos actores.

Ofrecemos trabajos de alta calidad, brindando profesionalismo en los procedimientos técnicos, sustentados por nuestra experiencia y pragmatismo.

Construimos obras eficientes y duraderas (en lo técnico y en lo económico), creando no solo proyectos remarcables, sino hogares y espacios pensados para el entero disfrute.





## EQUIPO PROFESIONAL

Somos un equipo de profesionales con gran experiencia en el ámbito más competitivo del mercado de la construcción a nivel nacional.

Reunimos experiencias en el espacio público y privado y nos desempeñamos en desafíos de todas las escalas.

Somos expertos en diseños adaptados a la construcción eficiente. Estos servicios pueden contratarse de forma conjunta o parcial.



### **ARQ. FRANCISCO SPILOTROS**

Fundador de FS. Arquitectos.  
Experiencia en jefaturas de obra,  
coordinación de contratos, programación de tareas, coordinación de equipos.  
Funciones de Director General.



### **ARQ. FEDERICO RUSSO**

Coordinación de producción, relevamiento y certificación de obras.  
Seguimiento de contratos, control y programación de avance.



### **ARQ. EZEQUIEL REY**

Especialista en seguimiento de producción racionalizada en obras de gran envergadura.  
Funciones de coordinación general.



### **ARQ. Luisina BOTICARIO**

Funciones de jefa de obra, cómputos, coordinación de compras y subcontratos.



### **ARQ. Carolina Balsamo**

Funciones de jefa de obra, cómputos, coordinación de compras y subcontratos.



### **MMO Neri Trunzo**

Jefe de obra de contratos principales.



