

DOSSIER DE CONSTRUCCIÓN

Casa de Campo | Bosques de Pinilla

Planificación de obra · Calendario de ejecución · Programa de desembolsos

DEL DISEÑO
A LA ENTREGA.

18
MESES PROGRAMADOS

21
ACTIVIDADES DE OBRA

11
HITOS FINANCIEROS



CLIENTE	Yarexi Velásquez González	SOLICITUD	2 de junio de 2026
RESPONSABLE	Ing. Armando Mata D'Avanzo	CARNÉ CFIA	IC-32344
PROYECTO	Casa de Campo	UBICACIÓN	Pinilla, Santa Cruz, Guanacaste

Renders arquitectónicos · Programación basada en el documento técnico original

01 / RESUMEN EJECUTIVO

Un proyecto. Cuatro frentes de ejecución.

Secuencia general de la obra y fechas programadas



INICIO PROGRAMADO

15 junio 2026

CIERRE PREVISTO

04 diciembre 2027

HORIZONTE DEL PROYECTO

18 meses

01

Preparación y base

15 JUN - 22 AGO 2026

Preliminares y fundaciones.

02

Estructura y cerramientos

22 AGO 2026 - 06 MAR 2027

Dos niveles, cubierta y mampostería.

03

Instalaciones

13 FEB - 10 ABR 2027

Sistemas eléctricos y mecánicos.

04

Acabados y entrega

10 ABR - 04 DIC 2027

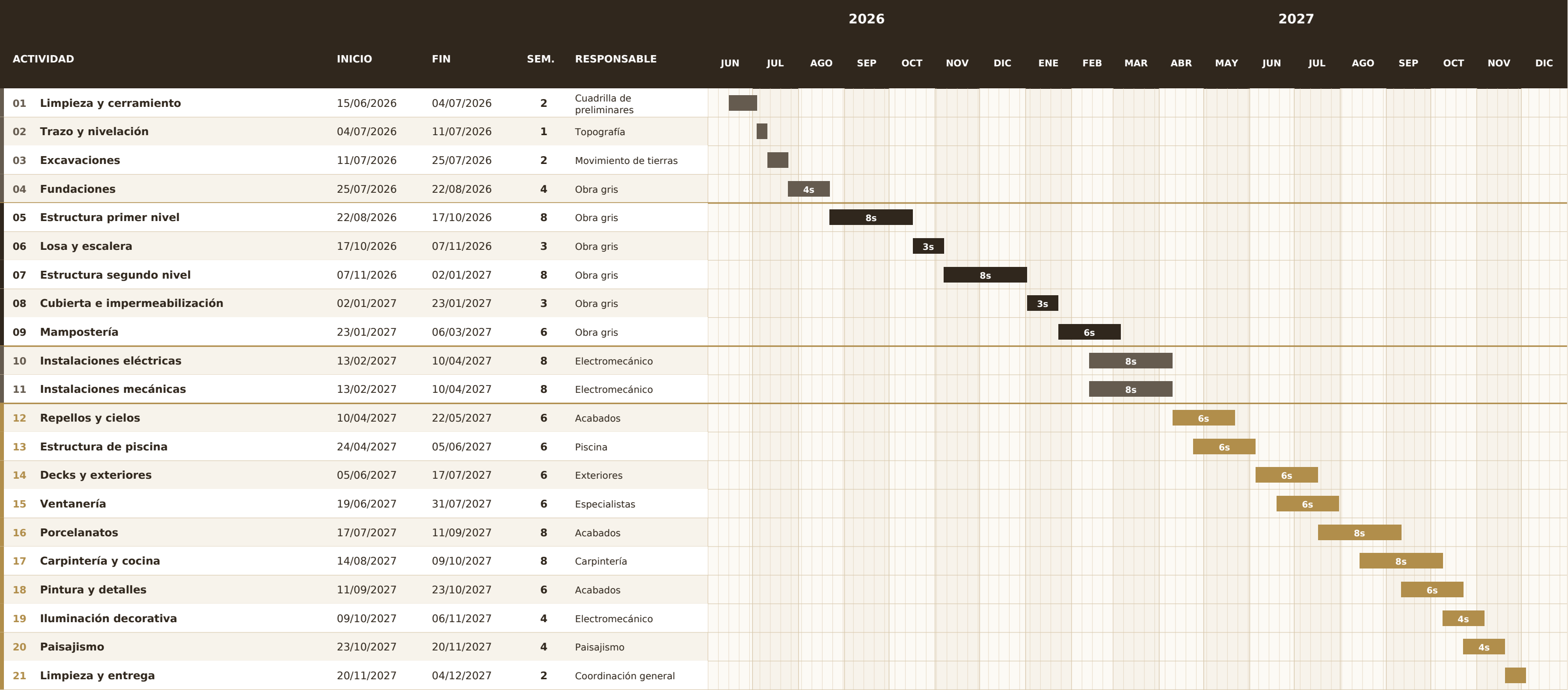
Interiores, exteriores y cierre.

Las actividades pueden ejecutarse simultáneamente según las fechas del programa de obra.

01 / PRECISIÓN TÉCNICA

Cronograma maestro de construcción

Cuadrícula semanal · Fechas y responsables por actividad · Programación junio 2026 - diciembre 2027



■ PREPARACIÓN

■ ESTRUCTURA

■ INSTALACIONES

■ ACABADOS Y ENTREGA

18 MESES PROGRAMADOS

21 ACTIVIDADES

11 HITOS FINANCIEROS

LECTURA DEL CALENDARIO

Barras calculadas con las fechas originales. Semanas según documento fuente.

Programación estimada; no representa avance real ni ruta crítica validada.

Estructura e instalaciones

Actividades programadas · Fechas y responsabilidades del documento original

01 - 11

ACTIVIDADES DEL PROGRAMA

15 JUN 2026

INICIO DEL BLOQUE

10 ABR 2027

CIERRE DEL BLOQUE

Preparación · Estructura · Instalaciones



01	Limpieza y cerramiento	15/06/2026 - 04/07/2026	Cuadrilla de preliminares	2 SEM.
02	Trazo y nivelación	04/07/2026 - 11/07/2026	Topografía	1 SEM.
03	Excavaciones	11/07/2026 - 25/07/2026	Movimiento de tierras	2 SEM.
04	Fundaciones	25/07/2026 - 22/08/2026	Obra gris	4 SEM.
05	Estructura primer nivel	22/08/2026 - 17/10/2026	Obra gris	8 SEM.
06	Losa y escalera	17/10/2026 - 07/11/2026	Obra gris	3 SEM.

07	Estructura segundo nivel	07/11/2026 - 02/01/2027	Obra gris	8 SEM.
08	Cubierta e impermeabilización	02/01/2027 - 23/01/2027	Obra gris	3 SEM.
09	Mampostería	23/01/2027 - 06/03/2027	Obra gris	6 SEM.
10	Instalaciones eléctricas	13/02/2027 - 10/04/2027	Electromecánico	8 SEM.
11	Instalaciones mecánicas	13/02/2027 - 10/04/2027	Electromecánico	8 SEM.
COORDINACIÓN ENTRE ESPECIALIDADES				
Instalaciones eléctricas y mecánicas comparten el mismo período.				

Renders arquitectónicos · Semanas y fechas conservadas del cronograma fuente.

03 / PROGRAMA DE OBRA

Acabados y entrega

Actividades programadas · Fechas y responsabilidades del documento original

12 - 21

ACTIVIDADES DEL PROGRAMA

10 ABR 2027

INICIO DEL BLOQUE

04 DIC 2027

CIERRE DEL BLOQUE

Interiores · Piscina · Paisajismo · Entrega



12	Repellos y cielos	10/04/2027 - 22/05/2027	Acabados	6 SEM.
13	Estructura de piscina	24/04/2027 - 05/06/2027	Piscina	6 SEM.
14	Decks y exteriores	05/06/2027 - 17/07/2027	Exteriores	6 SEM.
15	Ventanería	19/06/2027 - 31/07/2027	Especialistas	6 SEM.
16	Porcelanatos	17/07/2027 - 11/09/2027	Acabados	8 SEM.
17	Carpintería y cocina	14/08/2027 - 09/10/2027	Carpintería	8 SEM.

18	Pintura y detalles	11/09/2027 - 23/10/2027	Acabados	6 SEM.
19	Iluminación decorativa	09/10/2027 - 06/11/2027	Electromecánico	4 SEM.
20	Paisajismo	23/10/2027 - 20/11/2027	Paisajismo	4 SEM.
21	Limpieza y entrega	20/11/2027 - 04/12/2027	Coordinación general	2 SEM.

ENTREGA PROGRAMADA

04 diciembre 2027

Cierre del programa de construcción.

Renders arquitectónicos · Semanas y fechas conservadas del cronograma fuente.

04 / PLAN DE DESEMBOLSOS

Cada etapa, una inversión definida.

Distribución del presupuesto · 11 hitos constructivos



100%

PROGRAMADO

11

HITOS

24%

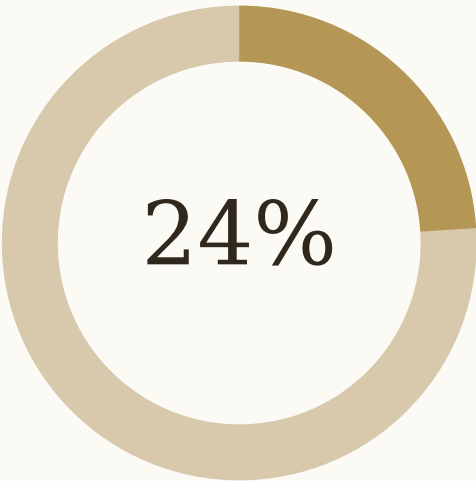
ACABADOS DE LUJO

Capital distribuido por avance de obra

Porcentajes del cronograma original

HITO / ETAPA		ETAPA	ACUM.
01	Preliminares	3%	3%
02	Movimiento de tierras y fundaciones	10%	13%
03	Estructura Nivel 1	14%	27%
04	Estructura Nivel 2	11%	38%
05	Mampostería y cerramientos	7%	45%
06	Electromecánica - primera etapa	8%	53%
07	Repellos / cielos / impermeabilización	7%	60%
08	Piscina y exteriores	10%	70%
09	Acabados de lujo	24%	94%
10	Equipos y detalles	4%	98%
11	Paisajismo y entrega	2%	100%

PRINCIPAL ASIGNACIÓN



Acabados de lujo

76% distribuido en las otras 10 etapas

CONTROL PROPUESTO

Desembolsos vinculados al avance verificado y a su respaldo técnico.