

**EXQUADRA**  
**PROYECTOS INTEGRALES**  
**SAC**

**“CONSULTORA EN NEGOCIOS”**

## **I.- Generalidades.-**

La empresa **EXQUADRA PROYECTOS INTEGRALES SAC**; fue creada en el mes Septiembre del año 2012 con la aprobación de los socios fundadores y con la finalidad de ampliar la experiencia individual que cada uno de ellos tenían y convertirla en una empresa con horizontes competitivos en el Mercado Inmobiliario, negocio ya conocido por los socios por las prácticas adquiridas; conocedores de los Problemas para las Familias Peruanas en obtener una Vivienda Digna y Económica y en las deficiencias Públicas y Privadas en la que incurren los Empresarios del giro de la construcción; por lo que, percibimos la necesidad de crear una empresa con Profesionales altamente competitivos en el Giro de la Construcción; logrando desarrollar nuestro **Sistema SIP de Viviendas Ecológicas**, en los diversos proyectos novedosos y ecológicos logrando mejorar la calidad de vida de las **FAMILIAS PERUANAS**.

Dentro de su Esquema de Desarrollo Empresarial; se cuenta con el Área de Negocios; con el objetivo de poder brindar alternativas financieras a los clientes que por diversas circunstancias no acceden al Sistema Bancario, pero si cuentan con garantías inmobiliarias.

El objetivo de nuestra Área de Negocios, llegar a Desarrollar y Ejecutar Proyectos Inmobiliarios Privados y Públicos (Sociales) a nivel nacional; darles el soporte financiero a los empresarios que cuenten con estudios comerciales y financieros viables.

## **II.- AREA DE NEGOCIOS**

El Área de Negocios se implementó con el apoyo de los Profesionales y Técnicos que brindan apoyo a nuestra empresa en la obtención de proyectos inmobiliarios, agrícolas, agroindustriales, industriales, mineros y de viviendas.

Se realizó una segmentación de los negocios teniendo la siguiente distribución:

### **2.1 Negocios Inmobiliarios.-**

Son los negocios que por su definición están relacionados con la colocación de propiedades inmobiliarias; las mismas que son utilizadas como garantías reales para la obtención de fondos.

Podemos clasificarlas en:

1.- Créditos a Propietarios: personas naturales que por motivos de deuda, falta de sustento para una calificación bancaria y sobreendeudamiento; solicitan la obtención de fondos dejando su bien inmueble como garantía.

2.- Créditos a Empresas: personas jurídicas que solicitan la obtención de fondos por el intermedio de una garantía real de su propiedad o de terceros.

## **2.2 Desarrollo de Proyectos.-**

En nuestro país existe un determinado número de proyectos de diferentes giros económicos.

### **EXQUADRA PROYECTOS INTEGRALES SAC**

**a) Programa de Mi Vivienda;** obra desarrollada en coordinación con el Estado en la ciudad de Pucallpa, se inició con la construcción de 24 viviendas y ya se tiene aprobadas 16 más, obra ejecutada en asociación con la empresa Floresta House SAC.

**b) Programa de Viviendas Ecológicas Surco;** esta proyectado realizar un programa 648 viviendas ecológicas distribuidas en 18 Ha de Terreno; desarrollado con el STRUCTURAL INSULATED PANELS (S.I.P.), Pistas y Veredas con Estabilizadores de Suelos, Pinturas ecológicas, Iluminación LED.

El costo de inversión es de US \$ 211'000,000.00

**c) Programa de Viviendas Ecológicas El Oasis de Pucallpa;** se tiene proyectado la ejecución de un programa de viviendas con el sistema de STRUCTURAL INSULATED PANELS (S.I.P.); el programa se desarrollara en diversas etapas en un área de 55 Has. Esta obra se ejecutara en Asociación con la empresa Floresta House SAC.

Este programa se encuentra en su fase de inicio con la separación del terreno, estudio de suelos y desarrollo de planos de ubicación, habilitación y de distribución.

Se tiene previsto hacer diversos programas de acuerdo al estudio económico.

**d) Proyecto de Vivienda Loma Verde;** el programa de las viviendas ecológicas están designadas para los funcionarios del Congreso, Sunat, Ministerio de Relaciones Exteriores, etc.; los mismos que se encuentran inscritos en la Asociación Pro Vivienda Loma Verde.

El costo de inversión es de US \$ 238'000,000.00

**e) Condominio El Sol de San Bartolo;** programa de construcción de un edificio de 07 pisos frente al mar en el balneario de San Bartolo; esta obra se ejecutara en coordinación con la empresa Constructora PDB Ingenieria SAC & NAT.URBE SAC.

El costo de inversión es de US \$ 1'800,000.00

**f) Condominio Real de Punta Hermosa;** programa de construcción de un edificio de 04 pisos a una cuadra del mar en el balneario de Punta Hermosa; esta obra se ejecutara en coordinación con la empresa Constructora PDB Ingenieria SAC & NAT.URBE SAC.

El costo de inversión es de US \$ 500,000.00

## **DIVERSOS PROYECTOS INMOBILIARIOS**

- a) Proyecto de Vivienda Ecologica Huancayo
- b) Proyecto de Vivienda Ecologica Surquillo
- c) Proyecto de Vivienda Ecologica Pucallpa
- d) Proyecto de Vivienda Ecologica Iquitos
- e) Proyecto de Vivienda Ecologica Piura

### **III.- OBJETIVOS.-**

La empresa **EXQUADRA PROYECTOS INTEGRALES SAC.**, ha establecido en su Gerencia de Negocios, los Lineamientos Financieros con un óptimo Programa de Créditos; cimiento indispensable para la buena colocación de Fondos, generando un ambiente sostenible y seguro para el mejor manejo de la Inversión.

La empresa **EXQUADRA PROYECTOS INTEGRALES SAC.**, cuenta con una Cartera de Clientes y un Banco de Proyectos Inmobiliarios que se han analizado con la finalidad de poder optimizar las necesidades en la Ejecución del Proyecto; premisa fundamental para obtener Fondos de Inversión con Programas Financieros que tengan las mejores tasas de interés, periodos de gracias, periodos de devolución prolongados y programas hipotecarios con descuentos por planilla.

La necesidad de poder cumplir con las expectativas de nuestros clientes potenciales; se organizó un equipo Empresarial Integral, el cual nos permita cubrir una variedad de soluciones ante dichas problemáticas presentadas obteniendo resultados positivos ante cada caso. Cumpliendo de esta manera la necesidad de una **Solución Integral del Cliente.**

## **IV.- OBRAS PRINCIPALES**

### **2011.- PRIMERA CASA EN SISTEMA SIP EN EL PERU. CHORRILLOS-LIMA-PERU.**

#### Detalles:

- CIMENTACION: LOZA DE CONCRETO ARMADO ENMALLADO.
- ESTRUCTURA DE MUROS: PANELES SIP
- ENTREPISOS: VIGAS I-JOIST LP + TABLEROS OSB 11.1 + 2" CONCRETO
- AREA DE TERRENO: 500 M2
- AREA CONSTRUIDA: 180 M2 POR PISO (2 PISOS) + 50 M2 AREA DE SERVICIO (3ER PISO)

#### Acabados de primera:

- PISO PARQUETON
- VIDRIOS TEMPLADOS
- MARCOS DE CAJON EN VENTANAS Y PUERTASCOCINA COMPLETA CON MUEBLES DE MELAMINE Y TABLEROS DE GRANITO
- ILUMINACION LED
- JARDINES
- CERCO PERIMETRICO DE ALBAÑILERIA
- PISCINA ENCHAPADA CON PEPELMA + LUCES + CUARTO DE MAQUINAS
- ZONA DE PARRILLA COMPLETA

**2012.- TRAGAMONEDAS RICH GAME.**

Av. Tomas Valle Cd.32- Callao

**AREA DE TERRENO: 300 M2**

**AREA CONSTRUIDA: 300 M2**

Acabados:

- FALSO CIELORRASO, CENEFAS, VIGAS, DINTELES EN SISTEMA DRYWALL.
- INSTALACIONES ELECTRICAS: TABLERO AUTOSOPORTADO; ILUMINACION LED Y CIRCUITO CERRADO DE VIGILANCIA (CAMARAS)
- PINTURA EN GENERAL
- PISO PORCELLANATTO.

**2012.- SPA GONZALES.-**

Av. Arnaldo Márquez Cd. 12. Jesús María- Lima

AREA DE TERRENO: 190 00 M2

AREA CONSTRUIDA: 950.00M2

ACABADOS:

- SISTEMA DRYWALL: FALSO CIELORRASO, TABIQUES, DINTELES, VIGAS, CENEFAS.
- PISOS Y BAÑOS CON PORCELLANATO
- PINTURA EN GENERAL
- MUEBLES EN MELAMINE
- ILUMINACION LED
- TABLERO AUTOSOPORTADO
- BAÑOS COMPLETOS
- SISTEMA DE VIGILANCIA CON CAMARAS + PANEL DE CONTROL
- LETRERO RETROILUMINADO

**2013.- REMODELACION EN FACHADA DE BALIQ JOYAS.-** Av. Santa Cruz 1350. Miraflores-Lima

AREA DE FACHADA: 90 M2

ACABADOS:

- DRYWALL : TABIQUE SOBRE FACHADA
- PINTURA SATINADA
- ENCHAPE FACHALLETTA FACHADA 1ER PISO
- CELOSIAS DE ALUMINIO EN VENTANAS
- PINTURA URETANA EN PUERTA DE INGRESO
- ILUMINACION LED
- LETERO EN ACERO RETROILUMINADO CON LED
- COLUMNAS DE INGRESO CON FACHALLETTA
- PINTADO DE PISO TALAMOLLE

**2013.- CONGRESO DE LA REPUBLICA.**

- Mantenimiento de Estructura Metálica del Techo.
- Cambio de Calaminas de Techo : 600 m2
- Instalación de canaletas para agua de lluvia.

**2013.- INDUSTRIA ALIMENTARIA EL MOLINO.-**

LOCAL VIVANCO, Pueblo Libre-Lima.

AREA DE TERRENO: 400 M2

AREA CONSTRUIDA: 500 M2

- SISTEMA DRYWALL: Falsos techos, Vigas, Cenefas, Detalles, Tabiquerías.
- INSTALACIONES ELECTRICAS
- PISOS DE PORCELLANATTO
- PINTURA EN GENERAL

## **2014.- 2 AULAS EN IE MAXIMO CORNEJO, TALARA-PIURA**

AREA CONSTRUIDA: 42 M2 POR AULA

- CIMENTACION: 6 DADOS DE CONCRETO
- PLATAFORMA: ESTRUCTURA CON VIGAS DE MADERA DE 2" X 8"
- ESTRUCTURA: PANELES SIP DE 15 cm DE ESPESOR.
- MUROS: PANELES SIP DE 11.5 cm de espesor
- TECHOS: PANELES SIP DE 11.5 CM + VIGAS DE 2"X6".
- RECUBRIMIENTO: PANELES DE YESO DE ½" INTERIOR, PANELES CEMENTICIO DUROCK DE ½" EXTERIOR

ACABADOS:

- PINTURA EN GENERAL
- TEJA ASFALTICA EN TECHO
- PISO CERAMICO
- VENTANAS FURUKAWA (6 POR AULA)
- PUERTA PRINCIPAL CONTRAPLACADA
- CELOSIA DE MADERA SOBRE VENTANAS
- ZOCALO DE MADERA
- MADERA MACHIHEMBRADA EN FACHADA
- CANALETA DECORATIVA
- DECORACION DE JARDINERIA CON PLANTAS EN EL EXTERIOR
- ESCALERA DE MADERA
- ILUMINACION Y TOMACORRIENTES
- PISO CERAMICO

**2014: CONSTRUCTORA ANG S.A.C.**

SERVICIOS EN GENERAL

IMPLEMENTACION DE LOCALES COMPLETOS:

- SISTEMA DRYWALL
- INSTALACIONES ELECTRICAS
- ILUMINACION COMPLETA
- LETREROS LUMINOSOS
- PISOS PORCELLANATTO
- MUEBLES EN MELAMINE, MDF
- VIDRIOS EN MUEBLES , MAMPARAS
- ILUMIANCION DE MUEBLES CON LED.
- SEÑALIZACION
- ROCIADORES
- SISTEMA CONTRAINCENDIO
- SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

**2012 HASTA LA ACTUALIDAD.- T-C CONSTRUYE PERU**

SISTEMA DRYWALL EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES:

- DEPARTAMENTOS EN SISTEMA DRYWALL
- TABIQUERIA DRYWALL
- TECHOS DRYWALL