

Cotización de Construcción Llave en Mano · Grupo V28

Tres niveles de inversión por m². Tú decides hasta dónde llegamos contigo.

GRUPO V28

PUEBLA, MÉXICO

MAYO 2026

Una sola constructora, tres formas de trabajar contigo

Cada cliente busca algo distinto. Algunos quieren control total sobre sus acabados y manejan a sus propios instaladores. Otros buscan llegar y habitar sin más trámite. Y otros quieren detalles arquitectónicos de gama alta como los de nuestros proyectos **Coruña 8125** y **Ginebra 5**.

Por eso ofrecemos tres niveles claros — sin precios escondidos, sin sorpresas. Tú decides dónde queremos llegar.



Control Total

Tienes contactos con instaladores o prefieres manejar tus propios acabados por etapas. El Tier 1 es para ti.



Listo para Habitar

Quieres abrir la puerta y empezar a vivir sin más trámite. El Tier 2 te entrega una casa terminada.



Residencial Premium

Buscas detalles arquitectónicos finos de gama alta. El Tier 3 es la experiencia **Coruña 8125** y **Ginebra 5**.

Los tres niveles en un vistazo

Elige el nivel que calza con tu proyecto · Precios "desde", sujetos a especificaciones finales.

TIER 1 · Obra Gris

\$8,690/m²

Estructura terminada, instalaciones ocultas y aplanados básicos. Tú continúas con acabados.

- Para clientes con gusto definido
- Maneja tus propios instaladores
- Entrega en obra negra

TIER 2 · Llave en Mano Medio

\$9,495/m²

Casa lista para habitar con acabados de calidad media — pisos, pintura, muebles de baño.

- El cliente típico V28
- Llega, abre la puerta y vive
- Acabados medios estándar V28

TIER 3 · Premium Terminada

\$11,199/m²

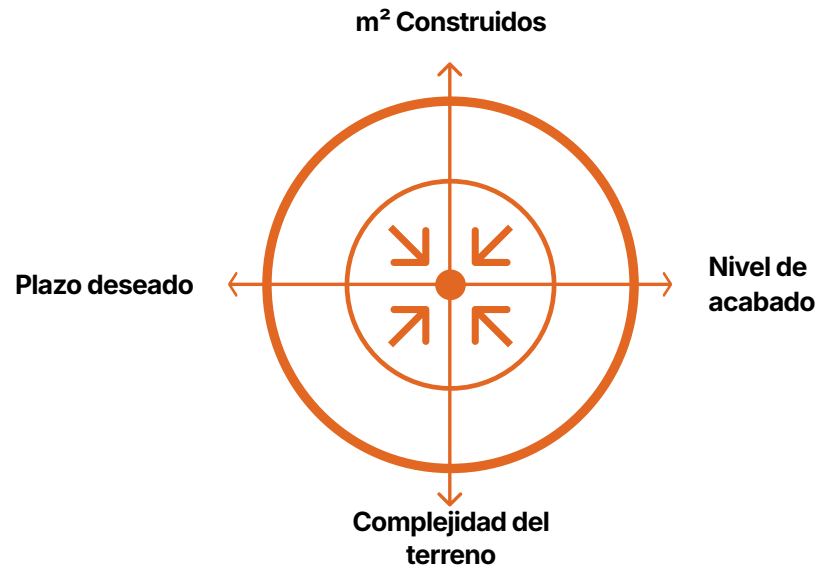
Residencia de gama alta con cocina integral, iluminación arquitectónica y fachada mixta.

- Residencial premium
- Detalles arquitectónicos finos
- Ref: Coruña 8125 · Ginebra 5

 Precios "desde" sujetos a especificaciones finales del proyecto. Vigencia 30 días naturales.

Qué variables mueven el costo de tu proyecto

Cuatro factores definen el precio final dentro de cada nivel:



m² Construidos

A mayor superficie, mayor economía de escala. Proyectos de 200+ m² optimizan el costo por unidad.

Nivel de Acabado

La variable principal. El tier que elijas define cerca del 60% del precio final.

Complejidad del Terreno

Pendientes, tipo de suelo y accesos. Se revisan durante la visita técnica previa.

Plazo Deseado

Tiempos acelerados implican mano de obra simultánea. Plazos estándar mantienen tu precio base.

TIER 1

Obra Gris · desde \$8,690/m²

Para quién: cliente que maneja sus propios acabados, tiene contactos con instaladores o termina la obra por etapas.

✓ Incluye

Trazo y nivelación · Cimentación (zapatas, cadenas, plantilla) · Estructura completa (columnas, trabes, muros novaceramic, losa, castillos y dalas) · Impermeabilización azotea APP 4 mm (garantía 5 años) · Instalaciones ocultas embutidas (hidráulica CPVC, sanitaria PVC, eléctrica con preparaciones, gas con prueba de hermeticidad) · Aplanado básico cemento-arena · Pintura primaria exterior · Limpieza gruesa final.

✗ No incluye

Yeso fino · Pisos (porcelánico, cerámico, loseta) · Azulejos · Pintura vinílica interior · Carpintería · Cancelería · Muebles de baño · Tarja y mezcladoras · Portón vehicular · Bardas terminadas.

📄 Precio "desde" sujeto a especificaciones finales del proyecto. Vigencia 30 días.

TIER 2

Llave en Mano Medio · desde \$9,495/m²

El cliente típico — casa terminada lista para habitar con acabados de calidad media.

Pisos y Revestimientos

Porcelánico 60×60 cm Daltile (interiores), cerámico (baños), concreto escobillado (cochera). Azulejo cerámico 40×40 cm en muros de baño y pretil de cocina.



Acabados Interiores

Yeso fino en plafones · Pintura vinílica Berel interior (2 manos) + fachada exterior · Carpintería melamina (puertas, closets 16 mm).

Cancelería y Accesos

Cancelería aluminio negro vidrio 6 mm · Portón vehicular · Bardas perimetrales con aplanado y pintura.



Equipamiento

Muebles de baño (WC ZEUS, mezcladora cromo, regadera negra) · Tarja inox con mezcladora.

Todo lo anterior incluye la base completa del Tier 1. Precio "desde" sujeto a especificaciones finales. Vigencia 30 días.

TIER 3

Premium Terminada · desde \$11,199/m²

Cliente que busca residencial de gama alta con detalles arquitectónicos finos. Referencias internas: **Coruña 8125** · **Ginebra 5**.

Pisos y Cubiertas Premium

Porcelánico 60×120 cm u opción mármol técnico · Cubierta de cocina en piedra natural o cuarzo.

Arquitectura Interior

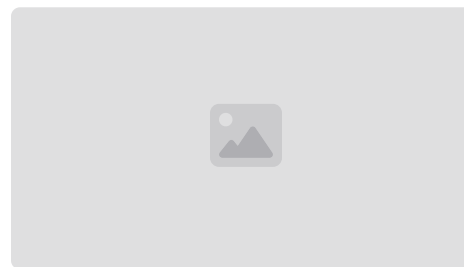
Plafones de yeso, doble altura donde aplique · Iluminación LED arquitectónica (spot, tira plafón) · Diseño de interiores básico de cortesía.

Cocina y Baños

Cocina integral con muebles a piso · Baños gama media-alta (Grohe) · Cancelería aluminio con vidrio 6 mm.

Fachada y Exteriores

Carpintería pino/encino macizo · Fachada con materiales mixtos (piedra, madera, concreto aparente) · Jardinería básica.



Precio "desde" sujeto a especificaciones finales del proyecto. Vigencia 30 días.

Qué incluye cada nivel — comparativo detallado

Leyenda: ✓ incluido · ○ opcional con costo adicional · — no incluye

Partida	Tier 1	Tier 2	Tier 3
Trazo, nivelación y cimentación	✓	✓	✓
Estructura (columnas, traveses, muros, losa)	✓	✓	✓
Impermeabilización azotea APP	✓	✓	✓
Instalaciones ocultas (hidráulica, sanitaria, eléctrica, gas)	✓	✓	✓
Yeso fino en plafones	—	✓	✓
Pintura vinílica interior y exterior Berel	—	✓	✓
Pisos porcelánico 60x60 Daltile	—	✓	—
Pisos premium 60x120 / mármol técnico	—	○	✓
Azulejo cerámico en baños y cocina	—	✓	✓
Carpintería melamina	—	✓	—
Carpintería pino/encino macizo	—	○	✓
Cancelería aluminio negro vidrio 6 mm	—	✓	—
Muebles baño estándar	—	✓	—
Muebles baño gama alta	—	○	✓
Tarja inox con mezcladora	—	✓	✓
Cocina integral con cubierta piedra/cuarzo	—	○	✓
Iluminación LED arquitectónica	—	○	✓

Qué incluye cada nivel — comparativo detallado

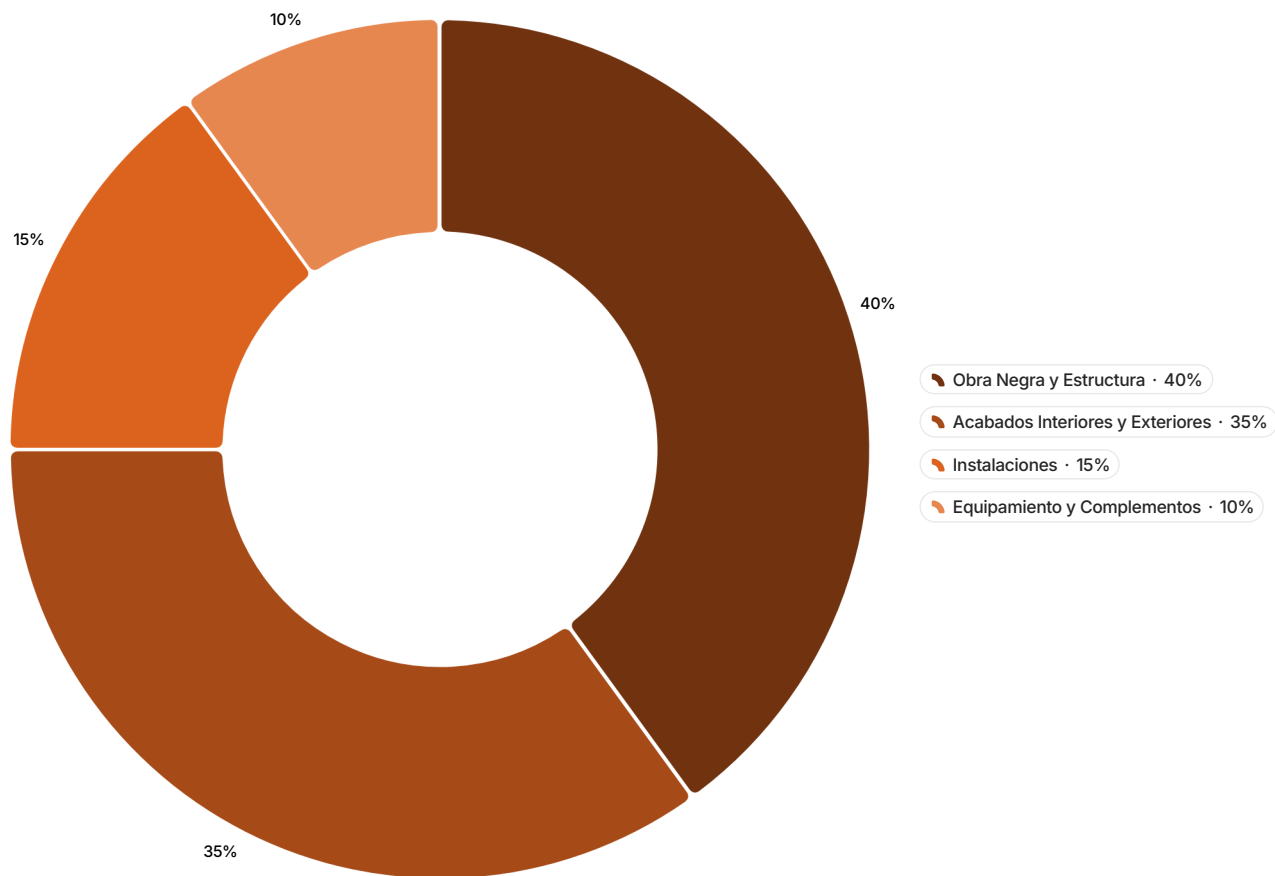
Leyenda: ✓ incluido · ○ opcional con costo adicional · — no incluye

Fachada materiales mixtos	—	—	✓
Jardinería básica + áreas exteriores	—	—	✓
Portón vehicular + bardas terminadas	—	✓	✓
Limpieza final y entrega	✓	✓	✓

 Las partidas opcionales (○) se cotizan por separado bajo solicitud del cliente.

Cómo se distribuye tu inversión

Referencia sobre Tier 2 (Llave en Mano Medio · \$9,495/m²) — distribución varía proporcionalmente entre tiers.



□ En Tier 1 la estructura pesa más y los acabados menos. En Tier 3, los acabados y equipamiento pesan más.

40%

Obra Negra y Estructura

~\$3,798/m² · Trazo, cimentación, columnas, trabes, muros, losa, impermeabilización.

35%

Acabados Interiores y Exteriores

~\$3,323/m² · Pisos, azulejos, pintura, carpintería, cancelería, plafones.

15%

Instalaciones

~\$1,424/m² · Hidráulica, sanitaria, eléctrica, gas.

10%

Equipamiento y Complementos

~\$950/m² · Muebles de baño, tarja, portón, bardas, limpieza.

COTIZACIÓN ILUSTRATIVA

Inversión para una unidad de 115 m²

Cálculo ilustrativo — el precio final se ajusta a especificaciones y complejidad del proyecto.

Tier 1 · Obra Gris

115 m² × \$8,690/m²

\$999,350

MXN

~\$999k · Construcción base, tú
continúas con acabados.

Tier 2 · Medio (típico)

115 m² × \$9,495/m²

\$1,091,925

MXN

~\$1.09M · Llave en mano lista para
habitar.

Tier 3 · Premium

115 m² × \$11,199/m²

\$1,287,885

MXN

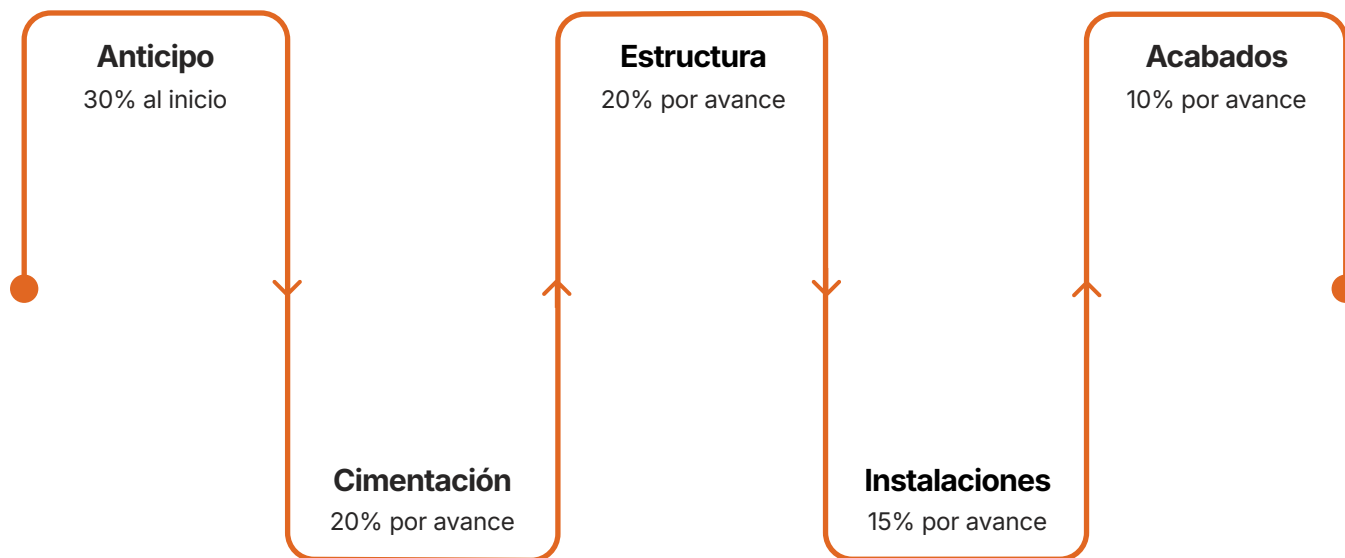
~\$1.29M · Residencia de gama alta.

 Precios "desde", sujetos a especificaciones finales. Vigencia 30 días naturales a partir de la fecha de emisión.

Cómo se libera tu pago — por avance verificable

Seis ministraciones · cada pago requiere reporte fotográfico + bitácora firmada · 100% del proyecto. **Pagas únicamente por trabajo ejecutado y verificable · sin compromisos a futuro.**

#	Ministración	Momento	%
1	Anticipo	Firma de contrato	30%
2	1ª Ministración	Cimentación terminada	20%
3	2ª Ministración	Estructura y losa	20%
4	3ª Ministración	Instalaciones + acabados gruesos	15%
5	4ª Ministración	Acabados finos	10%
6	Finiquito	Entrega de obra	5%



Anticipo: 30% — Firma del contrato

Este pago inicial permite arrancar el proyecto: adquisición de materiales principales, movilización de equipo y mano de obra al sitio, y preparación de cimentación.

Qué se ejecuta con este recurso:

- Firma del contrato de construcción llave en mano
- Adquisición de materiales principales (acero, cemento, block, agregados)
- Movilización de equipo y personal al sitio
- Trazo y nivelación del terreno
- Inicio de excavación y preparación de cimentación
- Bitácora de obra y programa de ejecución

Entregables al cliente

- Contrato firmado
- Programa de obra calendarizado
- Bitácora de arranque

Cimentación + Estructura: 40% — Dos ministraciones

1

1ª Ministración · 20% — Cimentación terminada

- Excavación de zapatas y zanjas, plantilla concreto pobre
- Armado y colado de zapatas $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$, cadenas de desplante
- Impermeabilización de cimentación, relleno y compactación
- Firme de concreto en planta baja

2

2ª Ministración · 20% — Estructura y losa colada

- Levantamiento de muros novaceramic, castillos y dalas
- Columnas, trabes y losa concreto armado $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$
- Inicio de instalaciones ocultas embutidas (hidráulica, sanitaria, eléctrica)
- Curado de elementos estructurales

✓ Entregable: Reporte fotográfico de cimentación + estructura · verificación de niveles, plomos y alineamientos.

Instalaciones + Acabados: 25% — Dos ministraciones sucesivas

3ª Ministración · 15% — Instalaciones y acabados gruesos

- Tubería CPVC, PVC 4" y 2", registros sanitarios
- Poliducto, cableado THW, centro de carga 4 circuitos
- Aplanados interiores y exteriores, yeso en plafones
- Impermeabilización APP 4 mm (garantía 5 años)

4ª Ministración · 10% — Acabados finos

- Pisos porcelánico 60×60, cerámico en baños, azulejos 40×40
- Pintura vinílica interior Berel + fachada
- Cancelería aluminio negro con vidrio 6 mm
- Carpintería melamina (puertas y closets)

✓ Entregables: Pruebas hidrostáticas · continuidad eléctrica · recorrido de verificación de acabados con cliente.

❑ En Tier 1 la 4ª ministración se ajusta al alcance — los acabados finos no aplican.

Finiquito: 5% — Entrega Formal de Obra

Último pago liberado cuando recibes la obra terminada de conformidad — con todos los entregables documentales para tu archivo.

Trabajos finales

- Instalación de muebles de baño + tarja en cocina
- Accesorios de baño y espejos
- Portón metálico vehicular
- Bardas perimetrales terminadas con pintura
- Limpieza gruesa y fina de toda la obra
- Pruebas finales de todas las instalaciones
- Retiro total de escombros y material sobrante

Entregables al cliente



Acta de entrega-recepción firmada



Planos as-built del proyecto



Garantía de impermeabilización (5 años)



Póliza de vicios ocultos



Manuales y fichas de equipamiento instalado

Track record verificable de Grupo V28

\$15.5M

MXN ejecutados

Inversión total acumulada en 24 meses de operación

4,627

m² construidos

Superficie total construida y urbanizada

5

Obras al 100%

Proyectos concluidos a satisfacción del cliente

24

Meses operando

Experiencia comprobable en el mercado

Proyecto	Tipo	Superficie	Inversión	Periodo
Alteza	3 departamentos	376.52 m ²	\$4.27M	Dic 2024 – Jul 2025
Coruña 8125	3 casas residenciales	377.85 m ²	\$3.55M	Nov 2025 – Abr 2026
Lucendi 61	Casa residencial	196.77 m ²	\$1.97M	Feb – Jul 2025
Ginebra 5	Casa residencial premium	320.97 m ²	\$4.35M	Nov 2024 – May 2025
Tlaltepango	Urbanización (22 lotes)	3,355.78 m ²	\$6.00M	May 2026 – May 2027

Lo que no incluye el precio + condiciones

Aplicable a los tres tiers · transparencia desde el primer día.

No incluye

- Factibilidad de Agua ante Agua de Puebla o municipio correspondiente
- Dictamen de Protección Civil (si aplica)
- Dictamen Ambiental (si aplica)
- Acabados especiales fuera de lo descrito en el tier elegido
- Áreas exteriores descubiertas (se cotizan por separado)
- Costo del terreno y trámites notariales

Condiciones

Vigencia

30 días naturales a partir de la fecha de emisión.

Variación de precios

Sujetos a ajuste por incrementos en insumos superiores al 5%.

Definición de acabados

Colores y modelos exactos se definen con el cliente antes de cada partida.

Cambios en especificaciones

Modificaciones pueden generar ajustes en precio. Las imágenes son ilustrativas.

Siguiente paso — así arrancamos tu proyecto



Revisión

Revisas esta cotización y eliges tu nivel (Tier 1, 2 o 3).



Definición de acabados

Colores y modelos exactos del tier seleccionado.



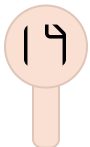
Firma del contrato

Construcción llave en mano con el alcance acordado.



Pago del anticipo (30%)

Arranque de obra y movilización al sitio.



Inicio de construcción

Conforme al programa calendarizado y verificable.

Grupo V28 — Construimos con calidad y compromiso

"Construimos con transparencia — pagas por resultados, no por promesas."



Correo electrónico

construccionesv28@gmail.com



Teléfono

+52 222 708 1980



Ubicación

Diagonal F de la 14 Sur 7515,
Loma Linda, Puebla, México