

Obra a precio alzado • Llave en mano

Tu casa, a precio cerrado y entregada en plazo.

GRUPO V28 • PUEBLA



Lucendi 61, Cuautlancingo • obra entregada por Grupo V28

Tú eliges hasta dónde llegamos

Obra gris

— Estructura terminada e instalaciones ocultas. Tú continúas con los acabados.

Llave en mano medio

— Casa lista para habitar con acabados de calidad.

Premium

— Residencial de gama alta, con los detalles de Coruña 8125 y Ginebra 5.

Un solo precio por m², un contrato firmado y un programa de obra. Sin sorpresas.

Vendemos historial, no promesas

4 obras

entregadas desde 2024

100%

entregadas en o antes del plazo. Cero penalizaciones.

1,272 m²

construidos y entregados

Obra	Tipo	m ²	Duración
Alteza	3 departamentos	376.52	7½ meses
Coruña 8125	3 casas	377.85	6 meses
Lucendi 61	Casa residencial	196.77	6 meses
Ginebra 5	Casa premium	320.97	6 meses

Los tres niveles en un vistazo

Precios "desde", en MXN por m² construido. Se ajustan a las especificaciones finales del proyecto.

Nivel	Desde, por m ²	Para quién
Obra gris	\$8,690	Quien maneja sus propios acabados o termina por etapas
Llave en mano medio	\$9,890	Quien quiere llegar y habitar
Premium	\$11,199	Quien busca residencial de gama alta

Qué incluye cada nivel

Obra gris:

trazo y nivelación ·
cimentación ·
estructura completa
(columnas, trabes,
muros, losa) ·
impermeabilización
de azotea ·
instalaciones ocultas
hidráulica, sanitaria,
eléctrica y gas ·
aplanados.

Llave en mano medio, todo lo anterior más:

yeso en plafones ·
pisos porcelánicos ·
azulejo en baños y
cocina · pintura
interior y exterior ·
puertas y closets ·
cancelería · muebles
de baño.

Premium, todo lo anterior más:

porcelánico de gran
formato · cubierta de
cocina en piedra o
cuarzo · cocina
integral · baños de
gama alta · cancelería
reforzada ·
carpintería de
madera.



Cocina de Coruña 8125 · nivel premium

Así se vería con una casa de 115 m²

Cálculo ilustrativo. El precio final se fija en tu contrato según especificaciones y complejidad del terreno.

Nivel	Cálculo	Inversión
Obra gris	115 m ² × \$8,690	\$999,350
Llave en mano medio	115 m ² × \$9,890	\$1,137,350
Premium	115 m ² × \$11,199	\$1,287,885

Qué mueve el costo de tu proyecto

1 m² construidos.

A mayor superficie, mejor costo por metro.

2 Nivel de acabado.

Define cerca del 60% del precio final.

3 El terreno.

Pendientes, tipo de suelo y accesos; se revisan en la visita técnica.

4 El plazo.

Un plazo acelerado requiere más cuadrillas al mismo tiempo.

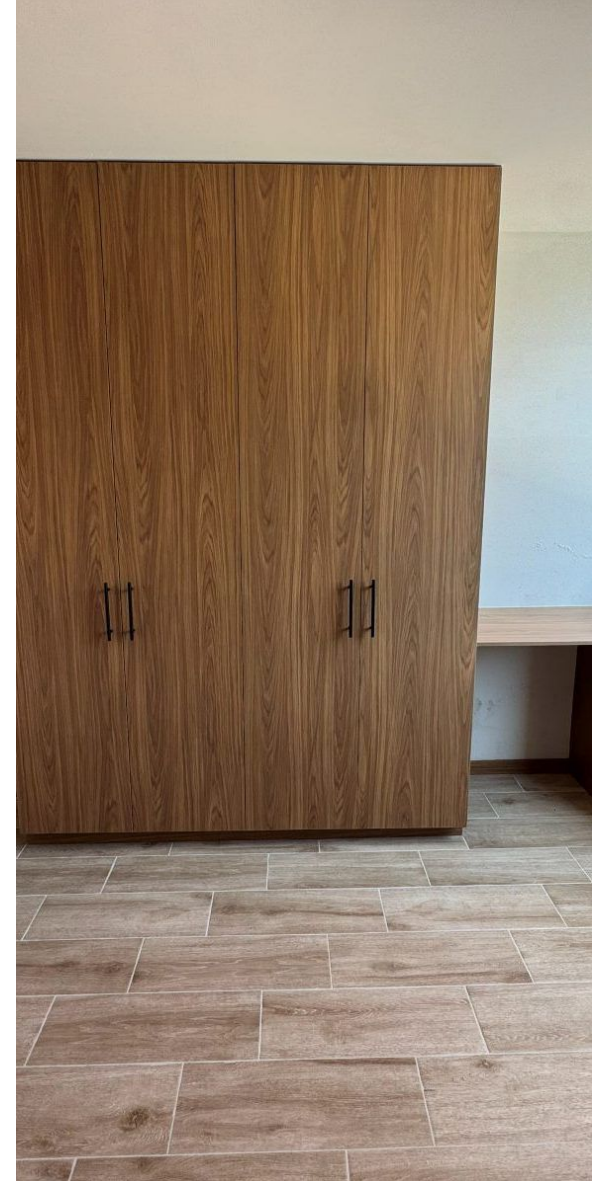
No pagas todo de golpe: pagas conforme avanza

Después del anticipo, **cada pago se libera solo cuando la etapa está terminada** y la verificas, con reporte fotográfico y bitácora.

Pago	Etapas terminadas	%
Anticipo	Firma del contrato · materiales y arranque	30%
1ª ministración	Cimentación	20%
2ª ministración	Estructura y losa	20%
3ª ministración	Instalaciones y acabados gruesos	15%
4ª ministración	Acabados finos	10%
Finiquito	Entrega con acta, planos y pólizas	5%

Sabes qué pasa en cada etapa

1. **Diagnóstico.** Visita al terreno y primera reunión sin costo.
2. **Proyecto y presupuesto.** Planos, cálculo y presupuesto desglosado a precio cerrado.
3. **Contrato.** Precio alzado, programa de obra y plazo de entrega por escrito.
4. **Ejecución.** Residencia de obra dedicada y reporte con fotos en cada pago.
5. **Entrega.** Acta de entrega-recepción y garantía de 12 meses por vicios ocultos.



Ingeniería de principio a fin

Plantilla fija que dirige, coordina y administra, y una red de especialistas con cédula que se suma según tu proyecto:

Proyecto y visualización:

arquitectónico, ejecutivo, renders e instalaciones.

Terreno y estructura:

topografía con dron, mecánica de suelos, cálculo estructural.

Urbanización:

lotificación, redes hidráulicas, electrificación y pavimentos.

Gestión:

licencias, DRO y corresponsables, supervisión, costos y presupuestos.

Lo que por ley requiere cédula profesional lo firman ingenieros titulados de nuestra red técnica.

Lo que no incluye el precio

- Factibilidad de agua ante Agua de Puebla o el municipio.
- Dictámenes de Protección Civil o ambientales, si aplican.
- Acabados especiales fuera del nivel elegido.
- Áreas exteriores descubiertas (se cotizan aparte).
- El terreno y los trámites notariales.

Cotización vigente 30 días naturales.

Lo que puede salir mal y cómo lo cuidamos

Suben los materiales.

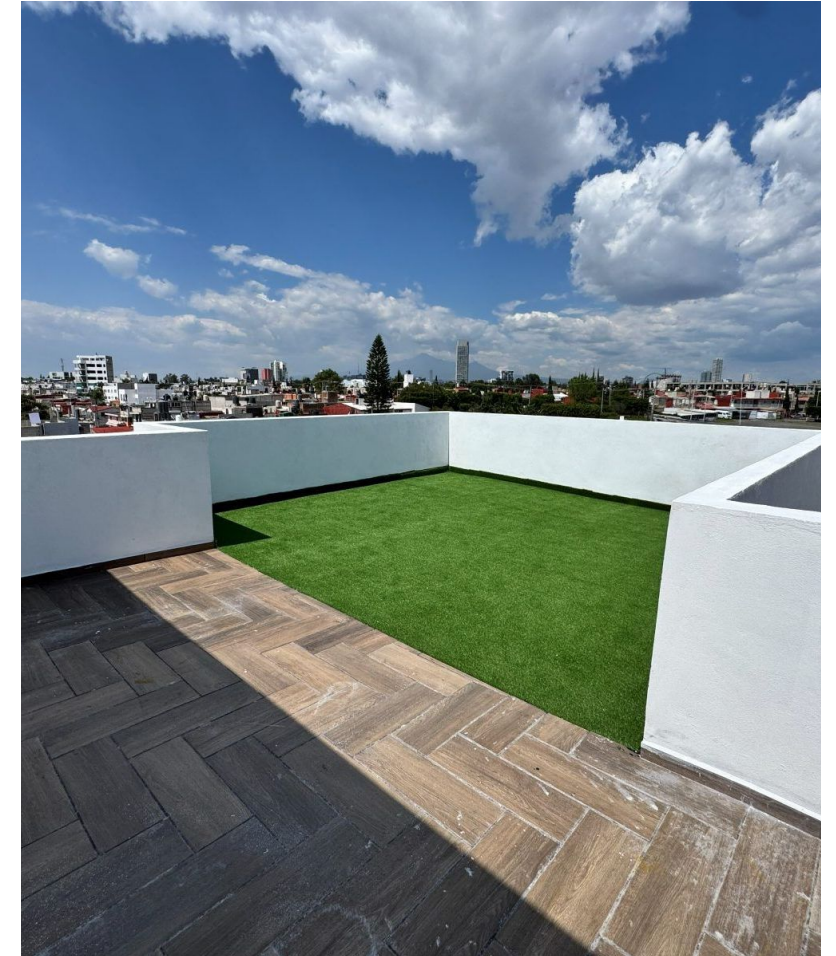
Compramos por adelantado lo crítico (acero, cemento, block) y tu precio queda cerrado en el contrato.

Se atrasa la obra.

Programa por etapas con holgura. Todas nuestras obras terminadas se entregaron en o antes del plazo.

Cambias algo a medio camino.

Cada cambio se cotiza por escrito antes de ejecutarse: nada se cobra sin tu firma.



Arrancamos en 4 pasos

1. **Visita técnica** a tu terreno, sin costo.
2. **Eliges tu nivel** y definimos acabados.
3. **Firmas el contrato** a precio alzado con programa de obra.
4. **Anticipo de 30%** y arrancamos.

Grupo V28 · WhatsApp 222 708 1980 · construccionesv28@gmail.com · Diagonal F de la 14 Sur 7515, Loma Linda, Puebla · grupov28.com

Precios "desde", sujetos a especificaciones finales. Cotización vigente 30 días naturales.