



Todo lo que hace Presto

para

Aparejadores

Arquitectos Técnicos

y ahora también...

Ingenieros de Edificación

Presto acompaña al aparejador a lo largo del ciclo completo del proceso de la construcción, desde los estudios previos hasta la finalización y entrega de la obra:

Dirigir la ejecución material de las obras de edificación

Llevar el control económico de la obra

Redactar estudios y planes de seguridad y salud

Llevar a cabo actividades técnicas de cálculo y mediciones

Elaborar los proyectos técnicos

Gestionar las nuevas tecnologías edificatorias y participar en los procesos de gestión de la calidad.

Dirigir y gestionar el uso, conservación y mantenimiento de los edificios

Gestionar el tratamiento de los residuos de demolición y de la construcción

Asesorar en los procesos de fabricación de materiales

Gestionar el proceso inmobiliario en su conjunto

ORDEN ECI/3855/2007, de 27 de diciembre, que establece las competencias que deben adquirir los estudiantes de Arquitectura Técnica o Ingeniería de Edificación



Llámenos para recibir más información

[+34] 91 448 3540

presto@presto.es

www.presto.es

Proyecto

Estudios de viabilidad, costes y honorarios

El trabajo del aparejador comienza mucho antes del proyecto, obteniendo estimaciones rápidas de costes con distintos niveles de detalle para distintas tipologías de edificación y calculando los honorarios para numerosas tareas profesionales.

Ayudas al diseño

Los predimensionadores de presupuestos son las únicas herramientas informáticas que pueden considerarse realmente como ayudas al proyecto. Al generar presupuestos detallados y valorados para distintas tipologías de edificación y de oficinas proporcionan criterios económicos para elegir entre acabados o sistemas constructivos.

La obtención de la lista cuantificada de todas las unidades de obra necesarias facilita el desarrollo de los proyectos, especialmente cuando se refiere a subsistemas especializados, como jardinería, naves industriales, urbanización o equipamientos deportivos.

Presto es compatible con numerosas fuentes de información, como catálogos de productos para la construcción, cuadros de precios y otros presupuestos, muchos de los cuales están originalmente en el mismo formato de Presto. La colección de detalles constructivos vinculados a las partidas del cuadro COAAT de Guadalajara permite utilizar las mismas especificaciones en los planos y en el presupuesto.

Presupuestos

Presto tiene todas las funciones necesarias para realizar presupuestos de edificación y obra civil con la eficiencia que requieren los profesionales.

Presto utiliza todos los recursos y costumbres habituales en los programas de Windows, utilizando la tecnología más moderna para mantener una forma de trabajar sencilla mientras se ofrece la mayor funcionalidad:

Ventanas especializadas para crear, modificar y recorrer con facilidad presupuestos de cualquier estructura y envergadura

Opciones de trabajo capaces de adaptarse a las condiciones más particulares de cálculo y presentación de presupuestos

Operaciones automatizadas para la reorganización, modificación, ajuste y actualización del presupuesto

Presto está abierto a la comunicación en todos los sentidos, exportando e importando numerosos formatos para facilitar el intercambio y la reutilización de información digital entre todos los agentes de la edificación, cualesquiera que sean los programas que utilicen.

Excelentes comunicaciones con los programas de Microsoft, como Excel, Word, Project, Access, Dynamics Entrepreneur y NAV.

Gran capacidad de personalizar la impresión, en papel o en PDF, mejorada aun más con los nuevos informes automáticos de Presto 10.1

Generación de documentos basados en plantillas de Word y Excel, con valores y datos tomados del presupuesto.

Mediciones

La realización de las mediciones es la parte más tediosa y rutinaria del presupuesto, y la que aporta menos valor al proyecto. Por ello, Presto tiene numerosos sistemas para realizarla automáticamente:

Incorporando ayudas para la medición, como expresiones personalizadas y referencias entre mediciones Recuperando las mediciones generadas por AutoCAD, Allplan y otros sistema de CAD, con el grado de automatismo adecuado a las posibilidades del programa.

Soft ha desarrollado una colección de bloques de AutoCAD que coinciden exactamente con las partidas más habituales del cuadro Centro del COAAT de Guadalajara, de forma que insertándolos en los planos el resultado de la medición genera automáticamente el presupuesto.

Utilizando sistemas de generación de mediciones de acabados y carpinterías mediante la descripción de una sola vez de las características geométricas, constructivas y dimensionales por locales, así como el cálculo de las mediciones detalladas de todos los componentes de la estructura en función de los datos de los planos

Memorias y pliegos de condiciones

Puede generar el pliego de condiciones técnicas completamente adaptado al proyecto utilizando diversas fuentes de referencia, desde los pliegos contenidos en los propios cuadros de precios hasta el desarrollado por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

La asociación de textos a los capítulos y el uso de asistentes permiten también generar con Presto una parte de la memoria del proyecto.

Análisis de presupuestos

Esta nueva herramienta agrupa los conceptos del presupuesto en categorías similares y permite obtener conclusiones que no pueden verse en la estructura tradicional de capítulos y partidas, detectando errores y omisiones:

Los capítulos se agrupan en las categorías de subsistemas del CTE

Las unidades de obra se suman y se agrupan por componentes funcionales, permitiendo, por ejemplo, comparar enlucidos con pinturas y pavimentos con forjados o con la superficie útil.

Los materiales se agrupan por categorías similares de residuos o de tipos de ensayos.

Calidad integrada

Seguridad y salud

La evolución de la normativa y la preocupación de la sociedad han llevado a un enfoque basado en textos prácticos y en un sistema de controles y de un procedimiento de seguimiento, en lugar de un documento literario de gran volumen.

Presto recupera la información del presupuesto, deduciendo la mano de obra, la maquinaria, los medios auxiliares y los elementos de protección más adecuados al tipo de obra y al entorno.

A partir de esta selección se generan los riesgos, los textos de buenas prácticas para las operaciones, las especificaciones de las protecciones y los controles más adecuados para realizar el seguimiento.

El presupuesto de prevención queda integrado en el presupuesto general, como indica la normativa, pero este presupuesto sirve también como sistema de ordenación de todos los demás elementos relacionados, de manera que en cada capítulo se encuentran, junto a sus unidades de obra, las operaciones, las protecciones y los controles relacionados con el mismo.

Una serie de informes y plantillas personalizables generan la memoria y el pliego de condiciones del estudio o del plan, además de una amplia colección de actas y documentos específicos del coordinador en fase de ejecución o de la empresa constructora. Las operaciones, las protecciones y los controles aparecen directamente en el diagrama de barras, si se ha creado para la obra.

Está disponible también una colección de detalles constructivos de seguridad y salud para insertar en los planos o para presentar directamente como fichas DIN-A4.

Control de calidad

El plan de control es uno de los documentos que se obtienen con mayor automatismo a partir de un presupuesto, ya que figuran en el mismo todos los materiales que hay que ensayar y todas las unidades de obra cuya ejecución hay que verificar.

El asistente de Presto realiza automáticamente la selección de todos los aspectos a controlar:

Ensayos, con sus cantidades correspondientes

Verificación de la ejecución de unidades de obra adaptados a los apartados del CTE

Pruebas de servicio del edificio terminado.

Se genera el correspondiente capítulo del presupuesto y la lista de controles, asignados cada uno a su capítulo y a su responsable. A partir de los controles se obtiene un plan de registros, adaptado a la fase en curso de la obra, que permite realizar el seguimiento, detectar no conformidades y dejar documentado todo el proceso.

Las fotografías realizadas en obra se ven en la agenda de Presto, en su fecha correspondiente. Se pueden arrastrar sobre los capítulos o las unidades de obra, o sobre sus responsables, para tener un sistema de control y de comunicación integrado con todos los demás datos de la obra, visual y práctico.

Gestión de residuos y medio ambiente

El estudio de gestión de Residuos de Construcción y Demolición, RCD, el añadido más reciente al proyecto por el RD 105/2008, es otro resultado directo de Presto.

El programa genera los tipos y cantidades de residuos y, a partir de ellos, el presupuesto de tratamiento, valorización y eliminación, combinando varios procedimientos, cuyos resultados pueden modificarse manualmente:

Automáticamente, a partir de las unidades de obra y materiales del presupuesto.

Introduciendo la superficie y la tipología constructiva de la obra nueva o de la demolición y aplicando porcentajes obtenidos estadísticamente.

Eligiendo directamente los residuos sobre la Lista Europea de Residuos LER.

El asistente de gestión ambiental desarrolla también la evaluación de aspectos ambientales del proceso de ejecución, teniendo en cuenta tanto las operaciones que se realizan en la obra y sus datos generales, como las características del emplazamiento. Analiza los aspectos significativos, establece objetivos de mejora y genera un documento de buenas prácticas ambientales específico para la obra.

Integración de datos y resultados

Los sistemas de gestión de seguridad y salud, calidad y medio ambiente, que desde un punto de vista técnico parecen aspectos completamente diferentes de la obra, han acabado convergiendo hasta disponer de una metodología común, basada en las normas ISO y OHSAS, que sirve de marco de referencia, por ejemplo, estableciendo una terminología compartida y consolidando los procedimientos.

Por tanto, las empresas de la construcción abordan estas tres facetas de manera cada vez más integrada. Presto, adelantándose a este proceso, ha implantado desde el principio una metodología común, con las mismas instrucciones de uso, reutilizando los mismos datos, consolidando los resultados y facilitando la tarea de las empresas que desean certificarse para uno o varios de estos procesos.

Como resultado, la estructura, la codificación y la integración de datos implícitas en Presto permite que los controles, los registros y los resultados del seguimiento pueden volcarse en un sistema informático especializado para realizar auditorías y estadísticas, a fin de obtener costes de no calidad, detectar necesidades de formación o sugerir acciones preventivas.

Dirección de ejecución

Diagrama de barras

La planificación técnica por diagrama de barras de Presto está estrictamente orientada a la construcción, ofreciendo una herramienta sencilla y útil, que no requiere un especialista en teoría de grafos. Dispone de posibilidades que no existen en ningún programa genérico de gestión de proyectos:

Planificación por las mismas unidades de obra del presupuesto o por actividades independientes.

Obtención automática de duraciones por rendimientos o por costes, con un modelo matemático exclusivo basado en coeficientes de simultaneidad que sugiere incluso el número de equipos adecuados para cada actividad o unidad de obra.

Precedencias automáticas: sólo hay que indicar las actividades que se salen del orden natural de ejecución

Cálculo de fechas con criterios complementarios a las precedencias, como el reparto por patrones de gasto.

La integración total entre tiempos, ingresos y costes es otra de las ventajas exclusivas de Presto.

Comparación de ofertas

El profesional que asesora al promotor realiza muchas más tareas que el presupuesto. La comparación de ofertas es una forma estructurada de solicitar y recibir precios para la ejecución de la obra, homogeneizarlos, detectar diferencias que vayan más allá del importe económico global y dejar documentado todo el proceso.

Certificaciones

La integración de las certificaciones con las mediciones es la única manera de realizarlas con sencillez y de conocer en cada momento los datos que solicita el promotor, como el porcentaje de obra realizado y pendiente, los añadidos al presupuesto, los excesos de medición y la parte de cada certificación que corresponde al presupuesto aprobado y a sus ampliaciones.

La asignación de líneas de medición y certificación a actividades permite obtener un esquema de costes cruzados de los importes por unidades de obra, actividades y certificaciones que genera toda la información necesaria sobre la marcha de la obra sin introducir más datos.

Reformados, modificados y revisión de precios

En obras para la administración, la estructura de Presto mantiene de manera completamente integrada el presupuesto original, el reformado y los presupuestos pendientes de aprobación.

Los coeficientes de revisión de precios se obtienen por los diferentes criterios de obra pública y privada, incluyendo la adaptación a la nueva Ley de Contratos del Sector Público, y se aplican automáticamente a las certificaciones correspondientes.

Actas de obra

La posibilidad de insertar en una plantilla de Word predefinida datos que provienen del presupuesto permite generar numerosos documentos necesarios en el proyecto y a lo largo de la ejecución completos o con mínimas correcciones, simplificando la enorme cantidad de trabajo dedicada a la burocracia no productiva. De esta forma, la información de los agentes de la edificación que intervienen en el proyecto se introduce una sola vez y se reutiliza a lo largo del mismo.

Acta de recepción
coincidencia promotor y constructor

Acta de recepción de
rechazo por el promotor

Acta de recepción parcial
de fases terminadas

Acta de recepción

Acta de replanteo

Acta de subsanación
de defectos en edificio
terminado

Acta de subsanación de
defectos en fase de obra terminada

Certificado final de la dirección de la obra

Liquidación final de obra ejecutada

Notificación al promotor de la terminación de la obra

Documentación de la obra terminada

El Libro del edificio es un resultado natural del trabajo con Presto, ya que puede generar las instrucciones de uso y mantenimiento a partir del presupuesto, o por selección manual, si no se dispone del mismo. Las fichas incluyen las fechas de realización de cada una de las operaciones de mantenimiento y su responsable.

Tras la ejecución de la obra, Presto puede contener también los datos de los agentes de la edificación, incluyendo los proveedores, subcontratistas y suministradores, junto con las especificaciones definitivas de materiales y unidades de obra. Si durante el seguimiento de la obra se han ido insertando en Presto actas, registros, documentos, archivos y fotografías, asociados a sus fechas y capítulos, se generará también la documentación de la obra terminada, a la cual sólo habrá que añadir los datos que no figuran en Presto.



Producción de la obra

Estudios de coste y ofertas

Para el profesional que trabaja en la empresa constructora el primer trabajo es revisar el presupuesto, estimar los costes y preparar una oferta. Presto mantiene una estructura paralela de presupuestos de venta y coste que permite generar uno a partir del otro, mediante coeficientes de paso, y modificarlos tanto como sea necesario, sin perder su integración.

El presupuesto de coste u objetivo puede tener diferentes precios y diferentes mediciones, identificándose en cada caso la parte del presupuesto que no está en el objetivo y viceversa, obteniendo los importes de la producción final y el coste total probable para calcular la oferta con el mayor rigor posible.

Planificación económica y programación

Para obtener datos económicos comparables es necesario periodificar los importes globales, asignando la ejecución previsible de las unidades de obra por meses o por otros períodos. Este reparto se puede realizar aplicando los resultados de una planificación por diagrama de barras o mediante un reparto basado en los patrones de gasto mensuales característicos de la construcción, lineal o en campana de Gauss, que se pueden ajustar manualmente.

Como la ejecución real sigue generalmente un esquema diferente al del presupuesto, Presto puede reclasificar las unidades de obra por las actividades asignadas a sus líneas de medición y preparar una programación real, con su propia planificación. Las actividades pueden ser también centros de coste, manteniendo así los dos sistemas, sin perder la integración con las unidades de obra, vinculadas a los ingresos.

Contratación y compras

El proceso de compras se inicia con la determinación de las partes de la obra que se van a subcontratar y de la aportación o no de materiales, maquinaria y mano de obra propia. La asignación de lotes de compra a cada concepto permite, en primer lugar, generar los distintos contratos necesarios para la subcontratación y compra.

Posteriormente, se pueden buscar los proveedores a los que se desea solicitar su oferta para cada contrato. Esta búsqueda puede realizarse automáticamente, si se dispone de un cuadro de precios predefinido de grupos de compra, con proveedores recomendados por zonas geográficas.

Los contratos se envían a los proveedores en formato de Presto o de Excel, y se pueden introducir automáticamente los precios recibidos para cada suministro. Se generan los comparativos, con los datos económicos necesarios para decidir la adjudicación, quedando así todo el proceso documentado y listo para iniciar la ejecución de la obra.

Control de la producción y análisis de costes

El control de ejecución de la obra se divide en dos partes, según se realice en obra o en la oficina de la empresa, aunque existen todo tipo de combinaciones y alternativas sobre este esquema general.

El jefe de obra introduce la producción mensual, que puede ir directamente relacionada con la certificación o mantener una diferencia entre ambas. Introduce también los partes de obra, en los que se informa de la utilización y el destino dentro de la obra de los recursos más variables, como la mano de obra y la maquinaria.

Estos datos, que requieren muy poco esfuerzo administrativo, permiten obtener todos los datos que necesita el jefe de obra, como los importes de producción, certificación, planificación, crédito (coste de la parte de obra ejecutada al coste inicial estimado), coste total probable y avance de obra en porcentaje de ejecución.

El jefe de obra obtiene un análisis por centros de costes tan detallado como desee, ya que para estimar las cantidades de los componentes de la obra de menor variación, como los materiales, se utilizan los datos del presupuesto o del objetivo, y como precios pueden aplicarse los que figuran en los contratos.

Gestión administrativa

Las facturas se pueden introducir con Presto en la oficina central, controlando los cobros y pagos, estados de cuentas con proveedores, retenciones, impuestos y costes globales.

En el proceso más habitual, la oficina enviará a la obra la información complementaria a la que proviene de ella:

Las facturas o las imputaciones que le corresponden

Las cantidades totales compradas y asignadas a la obra, que se comparan con las obtenidas en la obra y en caso de descuadre pueden repartirse proporcionalmente.

Los precios de trasferencia calculados en la oficina y que sean de obligatoria utilización para las obras.

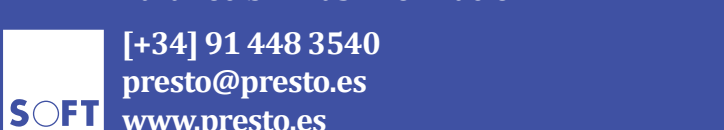
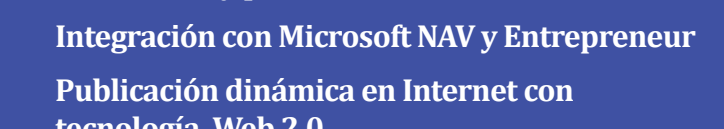
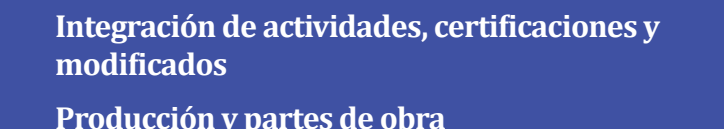
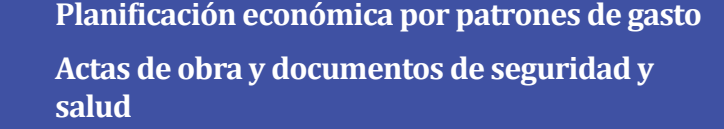
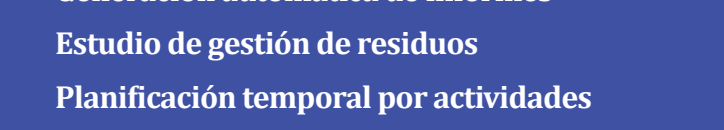
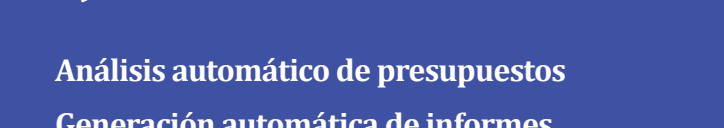
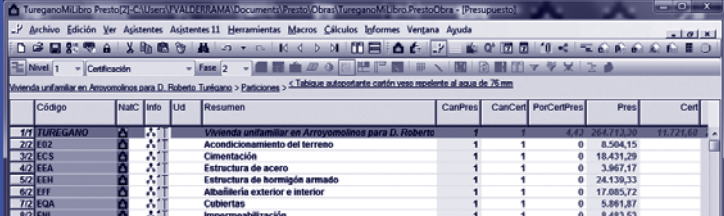
Este procedimiento, como se ha dicho, puede implantarse con todo tipo de variaciones, como realizar el proceso completo en cada obra, incluyendo los pedidos y las entregas, y enviar a la central sólo los resultados finales.

Integración de datos

La información económica de las distintas obras puede consolidarse para tener una imagen global desde el punto de vista de la empresa. Presto permite recuperar esta información de todas las obras activas, mostrando de forma resumida todos los importes enumerados más arriba para cada obra sobre un calendario común.

Este sistema también permite centralizar los procesos de gestión, repartiendo los papeles entre la obra y la central de la manera más adecuada a la empresa.

Para las empresas que disponen de un ERP en central, como Microsoft Dynamics NAV o Entrepreneur, existe una integración de datos con Presto que comunica los datos de obra y de central en las dos direcciones, de manera que en cada lugar se utiliza el sistema informático más adecuado, sin duplicar datos y manteniendo la coherencia del conjunto.



Mejoras de Presto 10.1

Análisis automático de presupuestos

Generación automática de informes

Estudio de gestión de residuos

Planificación temporal por actividades

Planificación económica por patrones de gasto

Actas de obra y documentos de seguridad y salud

Integración de actividades, certificaciones y modificados

Producción y partes de obra

Integración con Microsoft NAV y Entrepreneur

Publicación dinámica en Internet con tecnología Web 2.0

Para recibir más información:



[+34] 91 448 3540
presto@presto.es
www.presto.es