

# SEIDMAN CM

*DIRECCIÓN Y GERENCIAMIENTO DE OBRAS*



En este siglo de globalización y competencia en el mercado, los desarrolladores e inversores buscan aumentar su rentabilidad con soluciones inteligentes y servicios integrales, lo que resulta en mejoras sustanciales en la gestión de sus emprendimientos

**TIEMPO**

**RENTABILIDAD**

**PLANIFICACIÓN**

+54 9 11 2234 9177 / [www.seidman-cm.com](http://www.seidman-cm.com)

[gustavo.s@seidmancm.com](mailto:gustavo.s@seidmancm.com)



ABRAZIA  
SENIOR CARE



FUNDACIÓN  
GESTIONAR  
ESPERANZAS

YPF



Syntex

PROCREAR



JPMORGAN  
CHASE & CO.



Morgan  
Stanley



CLIENTES & PARTNERS



**GUSTAVO E. SEIDMAN**  
**ARCHITECT - MASTER'S DEGREE**  
**ENGINEERING MANAGEMENT**

---

**THE GEORGE  
WASHINGTON  
UNIVERSITY**

---

WASHINGTON, DC

## **Servicios que ofrecemos:**

- **Dirección y Gerenciamiento de Obras**
- **Auditoría Técnica y Financiera**
- **Informes Ejecutivos de Avance de Obra**
- **Planificación MS. Project**
- **Monday.com Software de Gestión**
- **Key Performance Indicators Analysis**
- **Control y Seguimiento de Costos**
- **Administración de Contratos**
- **Revisión de Documentación**
- **Control de Calidad**
- **3D BIM/MEP Detección de Interferencias**
- **4D Cronograma / 5D Cómputo Métrico**

# EXPERIENCIA



Cesar Pelli and his partner Clarke



## Confianza para Socios y Dueños

El costo/beneficio de contratar servicios de “Gestión de la Construcción” se traduce en una GARANTÍA ADICIONAL para asegurar el éxito del proyecto.

## “Total Quality Management”

Ejecutar las tareas dentro de los parámetros designados de Tiempo, Costo y Calidad es esencial. Nuestro personal es el activo más valioso para lograr este objetivo y mantener el prestigio.





# NUESTROS VALORES

## Gestión Integral

Brindamos un servicio que aporta valor al proyecto, mediante un exhaustivo Control de Costos, Control de Tiempos, Control de Contratos, Control de Documentación y Control de Calidad.



## "Project Execution Manual"

El Manual de Ejecución de Proyecto incluye una descripción de tareas, funciones y responsabilidades, "Start Up Check List", plan de licitaciones, compras y contrataciones, presupuesto maestro y cash flow.

## "Guaranteed Maximum Price"

Con esta clausula la firma suele tener un bono extra si el monto final de obra cierra por debajo del precio estimado. Y más importante, enaltece su prestigio.





CLIENTE PRUDENTIAL - DESARROLLADORA: IDEURBAN - DESARROLLO URBANO DE USOS MIXTOS - 850.000 M2 - MASTER PLAN: PELLI - CLARK - PELLI





### Cerca del bosque

La torre estará ubicada en Lomas de Chapultepec, a menos de 100 mts. de la Glorieta de Petróleos y frente al Bosque de Chapultepec.

### Buena vista

Justo en la parte más ancha, ubicada a 100 mts. de altura, estarán situados un gran salón de eventos, un centro de convenciones y un gimnasio, que tendrán una vista privilegiada de la zona.



### Autosustentable

El diseño de la torre considera instalaciones que permitan optimizar los sistemas de aire acondicionado, agua, luz y energía para consumir menos y aprovechar mejor los recursos naturales.



### Metro por metro

Así estarán divididos los principales espacios en la Torre Bicentenario:

- Oficinas: 197 mil m<sup>2</sup>
- Estacionamiento: 196 mil m<sup>2</sup>
- Salón de eventos y centro de convenciones: 8 mil m<sup>2</sup>
- Lobbies, tiendas y restaurantes: 5 mil m<sup>2</sup>



Tragaluz

### Nuevo horizonte

Aunque no está contemplado un mirador en la parte alta de la torre, la parte más ancha, en donde habrá un skylobby, es más alta que la mayor parte de edificios de la zona.

Gimnasio

### ... Y también bajo tierra

La estructura tendrá un estacionamiento subterráneo de 6 niveles, con casi el mismo número de metros cuadrados que el dedicado para poner oficinas.

Estacionamiento subterráneo





**PROCREAR - BANCO HIPOTECARIO S.A. - Plan 23.600 VIVIENDAS - 950 LOCALES  
COMERCIALES - 23 PROVINCIAS - 450 CONTRATOS - 2.800.000 M2 - 8495 LOTES CON  
SERVICIOS**





DESARROLLADOR: GRUPO COPRI - CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE JARDÍN -  
250.000 M2 DELEGACIÓN AZCAPOZALCO - CIUDAD DE MÉXICO





CENTRO COMERCIAL PLAZA JARDIN - 36.000 M2 - AZCAPOZALCO , CIUDAD DE MEXICO -  
CINES - PATIO DE COMIDAS -39 LOCALES COMERCIALES - SORIANA TIENDA ANCLA





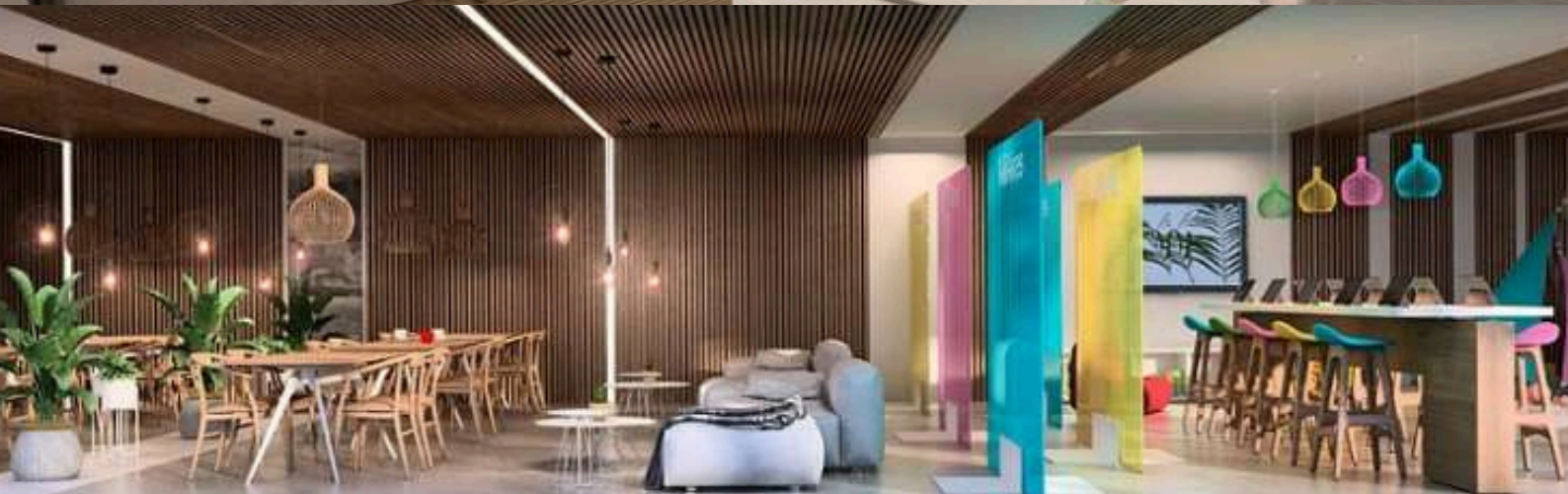
ABRAZIA SENIOR CARE - NORDELTA - 155 HABITACIONES - 14.000 M2





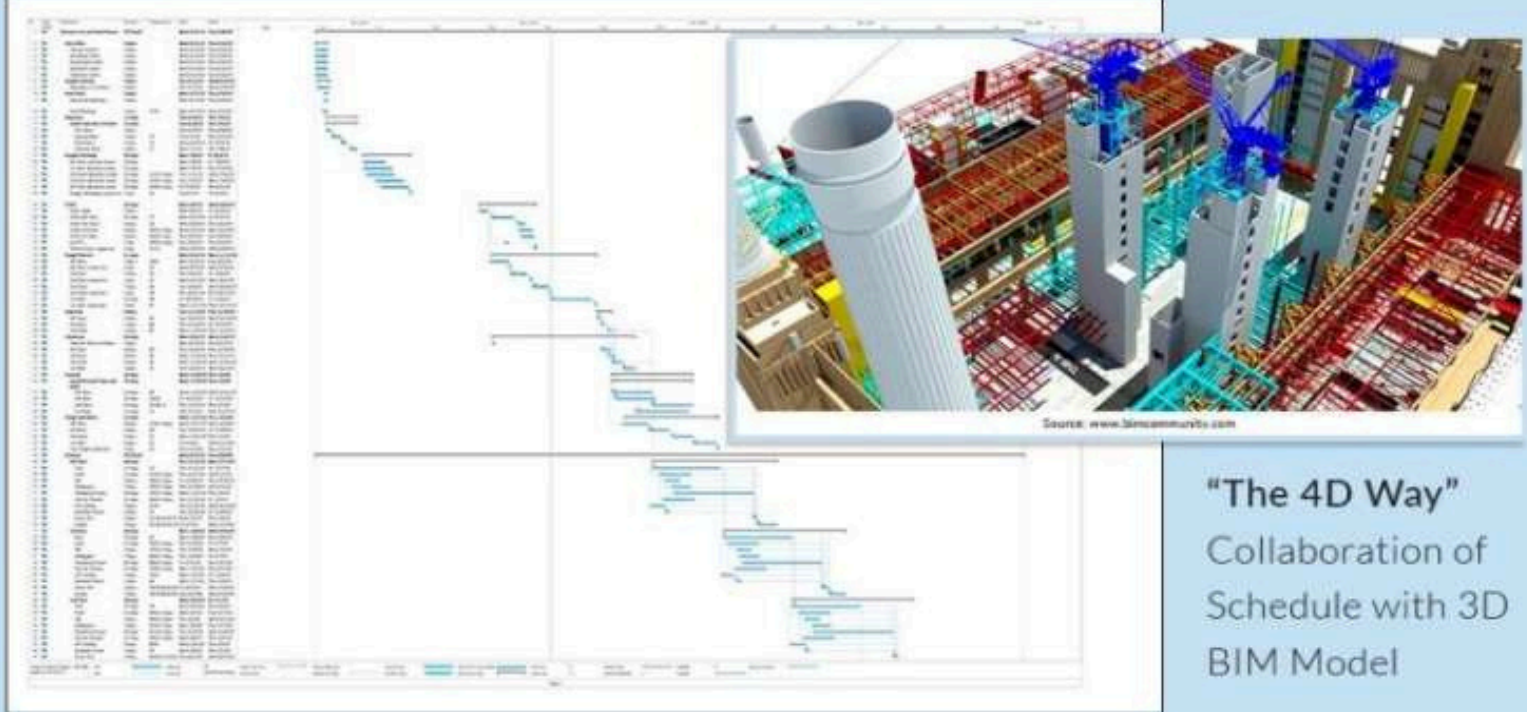
EDIFICIOAS PROPIEDAD HORIZONTAL - AVELLANEDA 411 - CORRITI 4050 - SOLDADO DE LA INDEPENDENCIA 1335 - ORTEGA Y GASSET 1767





**MIL AIRES OASIS URBANO - 1500 M2 SHOWROOM DE VENTAS - DEPARTAMENTO MODELO - AREA OFICINA DE VENTAS , PROYECCIONES, NIÑOS, CONFITERIA Y EXTERIOR**





#### Coordination Report 01 Systems. Feed control on Revit 2022 models.

##### Project Data

Date: 29 January 2024  
Auditors: Gustavo Seidman, Marcelo Bejarano, Claudio Tevez, Juan Pantin - Architects

##### 1. Note

Coordination will be done with Autodesk Navisworks software, which is a complete project review solution for analysis and communication. Data from the multi-disciplinary designs created in the Building Information Modeling (BIM), Digital Prototyping, and Process Plant Design applications were combined into a single integrated project model. Interference management and clash detection tools will help design and construction professionals anticipate and avoid potential problems before construction begins, minimizing delays and the need for costly rework.

##### 2. Object

Based on the latest version of the receipt models, this document aims to systematize the results obtained and identify the intersections between the installations and the structure, in the following specialties:

- Sanitary Installation: Trunks - Pipes -
- Electrical Installation: Trunks - cane pipes -
- Thermomechanical Installation: Trunks - Conduits -

All detected incompatibilities and collisions are recorded in this document.

\* Elements with a diameter of or less than one and a half (1 1/2") inches, inclusive, will not be included in the model nor in coordination tasks.

##### Interference resolution.

It is intended in this stage of modeling to solve all the conflicts in order to establish the necessary passes, this with the possibility of managing all the facilities involved in the work. Apart from solving most conflicts, there are some collisions that will require the intervention of the respective engineering advisor. "REVIEW"

##### 3. Model Coordination

The following are the BIM models that are subject to 3D coordination and are in the Coordination model:

Architecture/Structure Model BENC\_ST.rvt  
HVAC Model BENC\_HVAC.rvt  
Electrical Model BENC\_ELE.rvt  
Plumbing Model BENC\_PL.rvt

##### Control Sets & Tolerances

To perform collision control in Autodesk Naviswork Manage software, the following tests have been defined to ensure coordination:

| NAME OF THE ASSAY (SETS) | TEST TYPE | TOLERANCE      |
|--------------------------|-----------|----------------|
| ELECTRICAL vs PLUMBING   | HARD      | 0ft 0in 5/128" |
| STRUCTURE vs ELECTRICAL  | HARD      | 0ft 0in 5/128" |
| STRUCTURE vs HVAC        | HARD      | 0ft 0in 5/128" |
| STRUCTURE vs PLUMBING    | HARD      | 0ft 0in 5/128" |
| PLUMBING vs HVAC         | HARD      | 0ft 0in 5/128" |

\*HARD: The clash test is configured to detect actual physical intersections between elements geometry.

##### Interference Detection

A continue the report with the results obtained from the coordination software. The reports shown below should serve as a basis for the consultant or contractor to define these collisions, which can be grouped according to the model, discipline and type of collision. In this sense, if there are several collisions that occur for the same reason, it will only be necessary to indicate a specific example in the table. A representative image of the collision may also be included to facilitate the understanding and reading of the information.

| Name                                | Status | Clashes | None | Active | Increased | Approved | Resolved |
|-------------------------------------|--------|---------|------|--------|-----------|----------|----------|
| Structure vs Plumbing               | Done   | 144     | 0    | 144    | 0         | 0        | 0        |
| Structure vs HVAC                   | Done   | 23      | 23   | 0      | 0         | 0        | 0        |
| Structure vs Electrical             | Done   | 23      | 23   | 0      | 0         | 0        | 0        |
| Structure vs Lighting               | Done   | 3       | 3    | 0      | 0         | 0        | 0        |
| Plumbing vs HVAC                    | Done   | 23      | 23   | 0      | 0         | 0        | 0        |
| Lighting fixtures vs HVAC Terminals | New    | 9       | 0    | 0      | 0         | 0        | 0        |

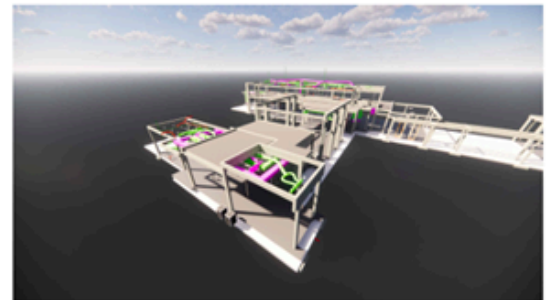
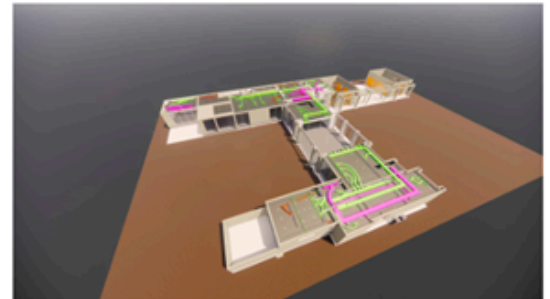
| Item | Discipline | Category | Subcategory | Level | Start | End | Clash | Clash Type | Clash Description                  | Clash Location | Clash Image | Clash Status |
|------|------------|----------|-------------|-------|-------|-----|-------|------------|------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| 1    | Structure  | Column   | Column      | 1     | 0     | 0   | 1     | 1          | Column 101 clashes with Column 102 | Column 101     |             | Clash        |

| Item | Discipline | Category | Subcategory | Level | Start | End | Clash | Clash Type | Clash Description                  | Clash Location | Clash Image | Clash Status |
|------|------------|----------|-------------|-------|-------|-----|-------|------------|------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| 2    | Structure  | Column   | Column      | 1     | 0     | 0   | 1     | 1          | Column 101 clashes with Column 102 | Column 101     |             | Clash        |

| Item | Discipline | Category | Subcategory | Level | Start | End | Clash | Clash Type | Clash Description                  | Clash Location | Clash Image | Clash Status |
|------|------------|----------|-------------|-------|-------|-----|-------|------------|------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| 3    | Structure  | Column   | Column      | 1     | 0     | 0   | 1     | 1          | Column 101 clashes with Column 102 | Column 101     |             | Clash        |

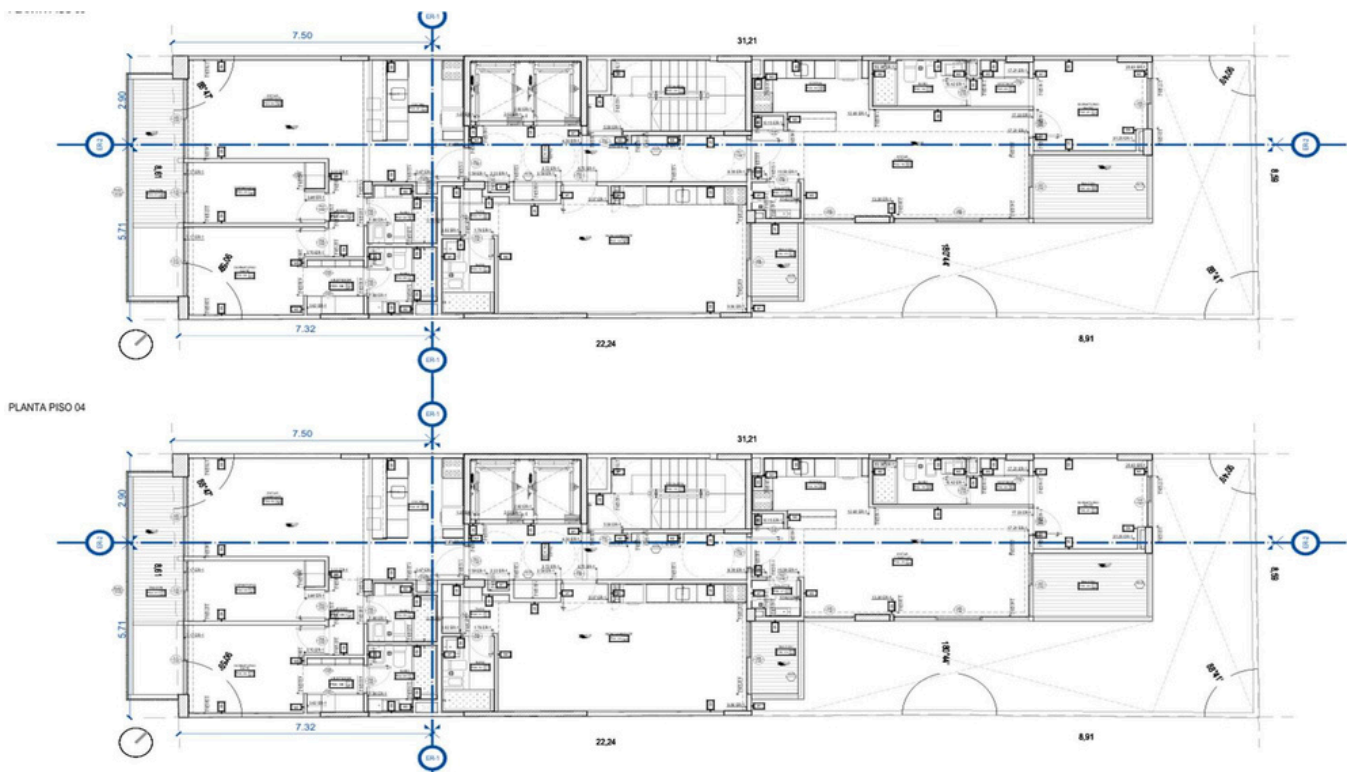
| Item | Discipline | Category | Subcategory | Level | Start | End | Clash | Clash Type | Clash Description                  | Clash Location | Clash Image | Clash Status |
|------|------------|----------|-------------|-------|-------|-----|-------|------------|------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| 4    | Structure  | Column   | Column      | 1     | 0     | 0   | 1     | 1          | Column 101 clashes with Column 102 | Column 101     |             | Clash        |

| Item | Discipline | Category | Subcategory | Level | Start | End | Clash | Clash Type | Clash Description                  | Clash Location | Clash Image | Clash Status |
|------|------------|----------|-------------|-------|-------|-----|-------|------------|------------------------------------|----------------|-------------|--------------|
| 5    | Structure  | Column   | Column      | 1     | 0     | 0   | 1     | 1          | Column 101 clashes with Column 102 | Column 101     |             | Clash        |



4D BIM - MODELADO EN 3D CON PLAN DE TRABAJOS  
3D BIM - MODELADO CON REPORTE DE DETECCIÓN DE INTERFERENCIAS





ARQUITECTURA PLANTAS TIPO Y CORTE ESQUEMÁTICO DEL PROYECTO  
SOLDADO DE LA INDEPENDENCIA 1335



## \* GENERAL NOTES

- [illegible]

## \* SITE INVESTIGATION NOTE

STANFORD, CALIF. (UPI)—Stanford University's new \$20 million research building, designed by architect Frank Gehry, will be the first in a series of new buildings designed by the architect to be built on the campus. The building, which is the first of a series of new buildings designed by Gehry to be built on the campus, will be the first of a series of new buildings designed by Gehry to be built on the campus. The building, which is the first of a series of new buildings designed by Gehry to be built on the campus, will be the first of a series of new buildings designed by Gehry to be built on the campus.

\* TERMITE PROTECTION

[illegible]

## LEVEL OF ABSTRACTION LEVEL 2

丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111  
 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111  
 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111 丁 建 东 13902177111

## ALTERNATION PROCESSES

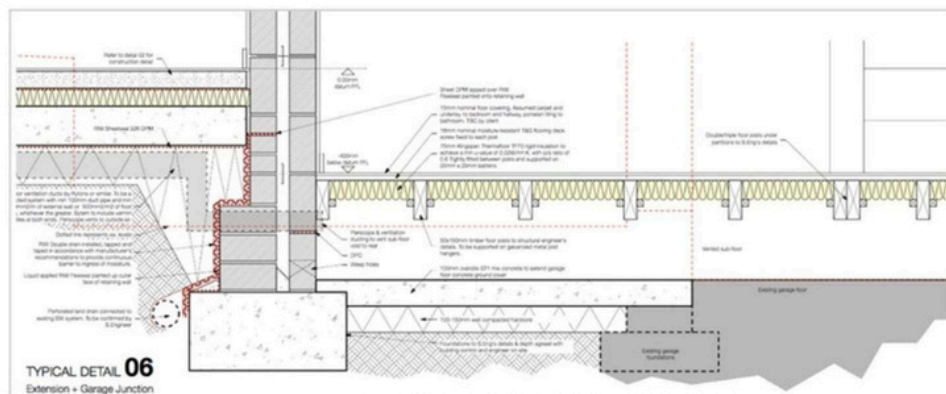
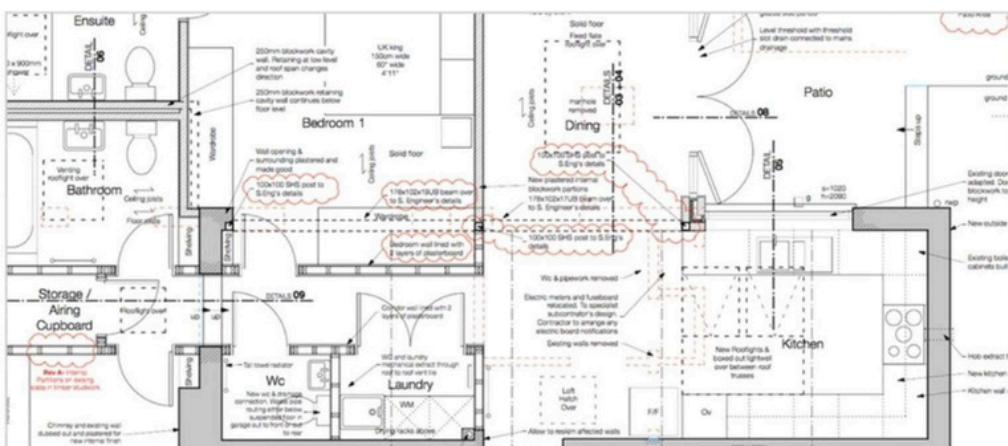
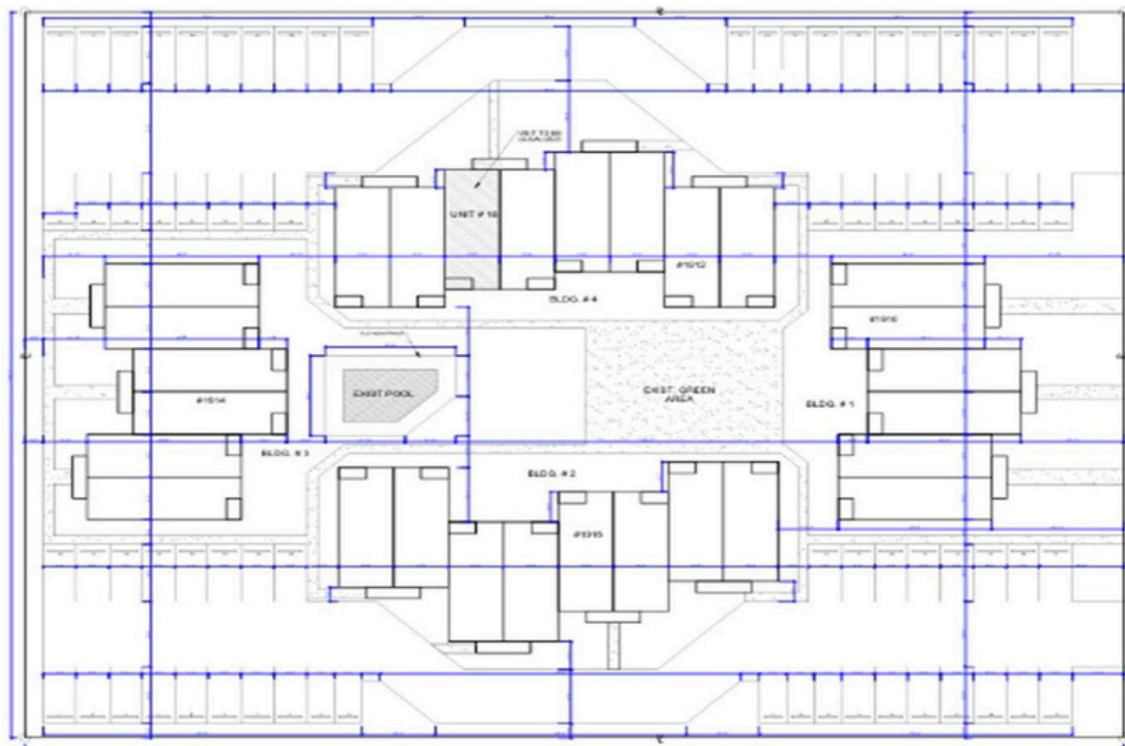
[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

1. 本報告書は、2014年10月1日現在までの状況を示すものである。2015年10月1日現在の状況を示す報告書は、2016年10月1日までに提出される。

#### APPLICABLE CODES

Copyright © 2006 John Wiley & Sons, Ltd.



**TYPICAL DETAIL 06**  
Extension + Garage Junction







Mitikah - Mixed Used Development  
PM Leader - Preconstruction stage  
850.000 m2  
Pelli - Clarke - Pelli



Abordamos cada proyecto como si fuera el único.  
Construimos confianza a través de una  
comunicación continua,  
basada en procesos, políticas y procedimientos.

---

Gustavo E. Seidman

+54 9 11 2234 9177 / [www.seidman-cm.com](http://www.seidman-cm.com)

[gustavo.s@seidmancm.com](mailto:gustavo.s@seidmancm.com)