



# Consultants & Project Managers

El éxito de un proyecto en la actualidad se ve continuamente amenazado por las dificultades existentes en el ámbito financiero. Esta situación junto con la participación de numerosos agentes de distintas especialidades, la rapidez de los plazos exigida por el mercado y la existencia de extensa legislación hacen necesaria una fuerte experiencia en las áreas financiera, técnica y comercial, y capacidades de planificación, gestión, negociación y coordinación para la correcta finalización del mismo.

La asistencia de un equipo externo de colaboradores especializados para el apoyo al inversor en todas las etapas o en parte de ellas, es sin duda, una ayuda fundamental para asegurar los objetivos.

La contratación de una empresa especializada para la gestión del proyecto y/o construcción es una práctica habitual en los países más avanzados. En España, es una práctica que viene creciendo a un ritmo más que aceptable y se empieza a incorporar también en el ámbito de las Administraciones Públicas.

Esta empresa especializada asume todas las tareas técnico-económicas que se producen a lo largo de la obra y van gestionando la misma, de acuerdo con los criterios del promotor o inversor.

En cualquier caso, un riguroso control técnico desde la redacción del proyecto, una correcta gestión de contratación de obra y su supervisión y coordinación por personal especializado, reduce notablemente los costes y ahorra en todo o en parte los sobre costes debidos a modificaciones, errores o indefiniciones de proyecto.

La cada vez mayor profesionalización del sector inmobiliario y de la industria de la construcción empuja a los inversores a demandar un asesoramiento técnico más profesionalizado, continuo y personalizado.

**Northern Homes** proporciona soluciones efectivas de consultoría, asesoría, gestión y construcción en el área del urbanismo, la arquitectura e ingeniería.

Con carácter general, Northern Homes presta asistencia al inversor en la gestión del proyecto. Nuestra principal actividad está vinculada a brindar soporte técnico a empresas dedicadas a la promoción inmobiliaria, construcción y a la gestión de proyectos.

## Project Management

Planificación de la inversión Programa de necesidades. Financiación.  
Expectativa de retorno y rentabilidad.  
Definición del producto.  
Búsqueda de terrenos o inmuebles.  
Análisis de viabilidad financiera.  
Compra de los terrenos o inmuebles.  
Redacción de proyectos.  
Comercialización y venta del producto.  
Tramitación de licencias y permisos.  
Planificación y contratación de las obras.  
Ejecución de obras, seguimiento y control de costes, plazos y calidades de ejecución.  
Recepción y puesta en marcha del edificio.  
Gestión de la inversión.  
Entrega a compradores.  
Implantación, mantenimiento y gestión de servicios

## Asistencia Técnica

Análisis de viabilidad.  
Búsqueda y selección de proyectistas, empresas de control, etc.  
Supervisión de proyectos.  
Supervisión de fases de obra.  
Búsqueda y selección de empresas constructoras, suministradoras, etc.  
Licitación de obra.  
Contratos de obras.  
Planificación, seguimiento y control de obras (coordinación, plazos, costes y calidades).  
Recepciones de obra.  
Gestión de suelo.  
Liquidaciones.

## FILOSOFÍA

Entendemos que la profesionalidad, la experiencia, la seriedad y la transparencia, deben fundamentar la relación de confianza necesaria entre el cliente y el equipo para el mejor fin del proyecto.

En Northern Homes creemos en la constancia en el trabajo para buscar soluciones rápidas, flexibles e innovadoras, que permitan concluir con calidad técnica los proyectos, controlando plazos y presupuestos.

Nuestros profesionales cuentan con una dilatada experiencia en todas las esferas del proceso constructivo, aportando ideas innovadoras y visión de futuro.

Profesionales cualificados que han optado por un sistema de trabajo basado en el esfuerzo y que entienden y hacen suyos los problemas del cliente, para responder con profesionalidad, creatividad y excelencia técnica

## VENTAJAS

Un equipo Humano con un alto nivel de compromiso en las inversiones de sus clientes y cuyo objetivo, es aportar siempre el máximo valor añadido, disminuyendo costes, asegurando plazos, y por tanto, reduciendo el riesgo.

La dilatada experiencia y formación en las tareas de planificación, supervisión, control, gestión y negociación es uno de los principales valores que aportamos a nuestros clientes.

Con esta colaboración especializada, el promotor puede lograr un ahorro significativo de costes, pudiendo llegar a ser superiores al 20% del coste de la obra por lo que los honorarios de la colaboración quedan más que justificados.

Hemos colaborado en la planificación, dirección y ejecución de innumerables proyectos, asumiendo las labores de estudio previo y valoración económica, definición del producto, coordinación y redacción de proyectos, licitación de obras, dirección técnica, en resumen, las labores propias del Project Manager.

Nuestros profesionales han intervenido en el desarrollo de más de 1.300 viviendas en renta libre, 16.000 m2 de uso comercial y terciario así como 350.000 m2 de actuaciones en proyectos de urbanización, gestionando proyectos de edificación para sus clientes por un volumen total de más de 130 millones de euros.

### Actividades realizadas por nuestro equipo

#### Edificación.

Rehabilitación.  
Adecuación.  
Consolidación.  
Restauración.  
Reformas.

#### Obra civil.

Infraestructuras.  
Canalizaciones.  
Centros de transformación  
Urbanizaciones.

#### Obra industrial.

Naves industriales.  
Edificios singulares.

#### Comercial.

Locales.  
Tiendas.  
Centros comerciales.

#### Deportivo.

Instalaciones deportivas.  
Gimnasios.

#### Obra pública.

#### Obra privada.

#### Promoción inmobiliaria.

Industrial / Terciario.  
Residencial.

Energías renovables.

Huertos solares  
Parques Fotovoltaicos

#### Construcción sostenible

#### Certificación energética

#### Llave en Mano.

Contamos además con una amplia experiencia en el apoyo técnico a la comercialización, conociendo las necesidades actuales del mercado y aportando soluciones económicas, prácticas y efectivas.

Nuestros clientes son tanto empresas como particulares y procedentes de muy diversos sectores. Hemos realizado actuaciones en todo el territorio nacional, aunque nuestro principal volumen de negocio se localiza en la Comunidad Andaluza.

En la actualidad contamos en nuestra cartera de clientes con algunas entidades financieras y sus grupos de empresas asociados, donde prestamos distintos tipos de servicios, desde la asistencia técnica a la comercialización, pasando por todo tipo de ayudas a la gestión de activos.

Colaboramos en la actualidad en el desarrollo de más 130 viviendas, 300 aparcamientos, 28 oficinas así como en diversos proyectos de uso terciario y deportivo.

## Equipo Directivo

### Antonio Sánchez Ramos

Arquitecto Técnico. Project Manager  
Ingeniero de la edificación.  
Experto en Urbanismo y Desarrollos Inmobiliarios.  
Experto en construcción sostenible

### David Abad Gambero

Arquitecto Técnico. Project Manager  
Consultor Medioambiental

### Juan Manuel Casasola Muñoz

Arquitecto  
Arquitecto Técnico  
Experto en Urbanismo y Desarrollos Inmobiliarios

## NORTHERN HOMES SPACES, S.L.

[www.northern-homes.com](http://www.northern-homes.com)  
Plaza de la iglesia s/n  
Edificio Inmaculada, entreplanta, oficina 6  
11.300 -La Línea- Cádiz





**EDIFICIO PERCHEL PLAZA. EDIFICIO DE VIVIENDAS, LOCALES Y OFICINAS EN "CALLEJONES DEL PERCHEL" ESQUINA A "C/ ESLAVA".- MALAGA**

PROYECTISTA: JOSÉ SEGUÍ ARQUITECTOS ASOCIADOS.  
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS  
EMPR. CONSTRUCTORA: OBRASCÓN HUARTE LAIN (OHL)  
P.E.M.: 9.892.175,70 €

- Conjunto residencial compuesto por 111 viviendas, 2 plantas de oficinas y 1 planta de locales comerciales en la planta baja y 3 plantas de sótano para aparcamientos.
- Parcela con una extensión de 2473,39 m2  
SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 11.748,40 m2  
SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: 7.387,03 m2  
FECHA FINAL DE OBRA: OCTUBRE 2006



**186 APARTAMENTOS TURÍSTICOS Y APARCAMIENTOS ED. MONTE OIZ. SIERRA NEVADA, MONACHIL (GRANADA)**

PROYECTISTA: MIGUEL ANGEL GONZALEZ LIROLA  
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS  
EMPR. CONSTRUCTORA: GÁMEZ RAMOS, S.A. (GARASA)  
P.E.M.: 8.112.314 €

- Conjunto residencial compuesto por 186 apartamentos turísticos dotados de taquillas guarda esquís y 215 plazas de aparcamiento en 3 plantas de sótano.  
SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 9.437,00 m2  
SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: 7.443,91 m2  
FECHA FINAL DE OBRA: DICIEMBRE 2006



**MIRADOR DE LA CAÑADA. 139 VIVIENDAS Y APARC. EN LAS PARCELAS "G" Y "H" DEL PLAN PARCIAL P-NO-10 "LA TORRECILLA" MARBELLA. (MÁLAGA)**

PROYECTISTA: RAFAEL GONZÁLEZ BAQUERIZO  
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS  
EMPR. CONSTRUCTORA: OBRUM URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.L.  
P.E.M.: 14.989.242 €

- Conjunto residencial compuesto por 139 viviendas y aparcamientos, distribuidos en 8 bloques + viales e infraestructura  
SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 15.968,59 m2  
SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: 9.904,60 m2  
SUP. ZONAS AJARDINADAS: 6.176,57 m2  
FECHA FINAL DE OBRA: ENERO 2007



**SEÑORÍO DE ARCO NORTE. 170 VIVIENDAS ADOSADAS EN PARCELA F3 AO-33 (PAGO DE VIJALDOZO). DOS HERMANAS. SEVILLA.**

PROYECTISTAS: A. TORRES VIDAL Y GERARDO CIMIANO CADAVIDECO  
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS  
EMPR. CONSTRUCTORA: OBRASCÓN HUARTE LAIN (OHL)  
P.E.M.: 15.158.420 €

- Conjunto residencial compuesto por 170 viviendas en hilera y aparcamientos, y equipado con zonas comunes interiores.  
SUP. PARCELA 26.310 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 25.424 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: 3.479 m<sup>2</sup>  
FECHA FINAL DE OBRA:  
AGOSTO 2006



**66 VIVIENDAS, LOCALES, GARAJE Y TRASTEROS PARCELAS P9, P10 y P12 DEL SECTOR A-HERR, CIUDAD REAL**

PROYECTISTA: RAFAEL HUMBERT Y JESÚS MORA CASADO  
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS  
EMPR. CONSTRUCTORA: OBRUM URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.L.  
P.E.M.: 5.075.448 €

- Edificio en altura para sesenta y seis viviendas, aparcamientos, piscinas, jardines y pistas deportivas, con su correspondiente urbanización.  
SUP. PARCELA: 3.632,22 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 5.669 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: 2.792,65 m<sup>2</sup>  
FECHA FINAL DE OBRA: SEPTIEMBRE 2008



**120 OFICINAS, LOCALES Y GARAJES CENTRO DE NEGOCIOS TECNO-CÓRDOBA POLÍGONO IND. "LAS QUEMADAS", CÓRDOBA**

PROYECTISTA: JOSÉ M. BARROSO CAMPOS - ANTONIO GALISTEO ROSA  
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS  
EMPR. CONSTRUCTORA: TRESSA, S.A.  
P.E.M.: 10.900.000 €

- Edificio de 120 Oficinas, Locales Comerciales y Garajes, sobre una manzana circular, compuesto por dos plantas bajo rasante - uso garajes, plazas de bicicletas y trasteros -, planta baja - acceso a las oficinas, locales comerciales y acceso garajes - y tres plantas sobre rasante - uso oficinas -.  
SUP. PARCELA: 4.277,61 m<sup>2</sup>.  
SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 9.515 m<sup>2</sup>  
SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: 6.768 m<sup>2</sup>  
FECHA FINAL DE OBRA: JULIO 2009





**138 VIVIENDAS, 219 PLAZAS DE APARCAMIENTO Y 82 TRASTEROS EN LA PARCELA PM-4 DE LA URBANIZACIÓN "LOS FLAMINGOS I". BENAHAIVÍS**

PROYECTISTA: JOAQUIN CARO GÓMEZ - RAFAEL CASTELLÓ PÉREZ

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS

EMPR. CONSTRUCTORA: NORIEGA S.A.

P.E.M.: 18.556.853 €

- Residencial compuesto por cuatro grandes edificaciones (Baja+2+ático). Zonas comunes equipadas con piscinas, pistas de paddle, putting green y SPA.

SUP. PARCELA: 24.151 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 16.455 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: 5.678 m<sup>2</sup>

FECHA FINAL DE OBRA: SEPTIEMBRE 2008



**EDIFICIO DE 6 OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL AVENIDA DE AMÉRICA, 11. CÓRDOBA**

PROYECTISTA: RAFAEL CASTELLÓ PÉREZ

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS

EMPR. CONSTRUCTORA: CANVAL, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.

P.E.M.: 1.258.493 €

- Edificio con una sola caja de escaleras, que da acceso a una oficina por planta, a excepción de la planta baja donde se proyecta un local comercial y el portal de acceso.

SUP. PARCELA: 233,48 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 1.342 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: -

FECHA FINAL DE OBRA: MAYO 2009



**124 VIVIENDAS, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y DOS PLANTAS DE SÓTANO EN LA PARCELA 4 DEL SECTOR PP O4 (CÓRDOBA)**

PROYECTISTA: RAFAEL CASTELLÓ PÉREZ

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS

EMPR. CONSTRUCTORA: CANVAL, EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.

P.E.M.: 13.680.049 €

- Residencial de 124 viviendas, oficinas, locales comerciales y dos plantas de sótano para aparcamientos y trasteros. Zonas comunes equipadas con piscinas, pistas deportivas y zonas ajardinadas.

SUP. PARCELA: 8.839 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 18.306 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: 11.117 m<sup>2</sup>

FECHA FINAL DE OBRA: PARALIZADA EJECUCIÓN



## **PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUP.CH-5 EL PIZARRILLO ( POLÍGONO ESTE) . CHURIANA, MÁLAGA**

PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACIÓN SUP CH-5 POL. ESTE. CHURRIANA. MÁLAGA

PROYECTISTA: JUAN ANTONIO MEDINA PAEZ

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS

EMPR. CONSTRUCTORA: CONACON, S.A.

P.E.M.: 5.230.820 €

- Obras necesarias para urbanizar el Sector SUP CH-5 "El Pizarrillo", Polígono Este, en Churriana. Málaga.

SUP. DE ACTUACIÓN: 278.008 m<sup>2</sup>

FECHA FINAL DE OBRA: MAYO 2009



## **5 VIVIENDAS Y LOCAL EN C/ALBENIZ Nº 4 DE CORDOBA**

PROPIEDAD: BELMONTE CASTILLEJO PROMOCIONES SL,

PROYECTISTA: ALVARO TORRES VIDAL Y GERARDO CIMIANO CADAVIECO

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS

EMPR. CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES GUADALCÓRDOBA, S.L.

P.E.M. 441.000 €

- Edificio para cinco viviendas y local desarrollado en PB+5 situada en la confluencia de las calles Albéniz y Alcalde Aparicio y Marín de Córdoba.

SUP. PARCELA: 108 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTR. SOBRE RASANTE: 623'10 m<sup>2</sup>

SUP. CONSTR. BAJO RASANTE: -

FECHA FINAL DE OBRA: SEPTIEMBRE 2010



## **PROYECTO DE EDIFICIO DE 66 VIVIENDAS, 2 OFICINAS, 2 LOCALES COMERCIALES, 150 APARCAMIENTOS Y 48 TRASTEROS. P.P 0-7 CORDOBA**

PROYECTISTA: D. RAFAEL CASTELLÓ PÉREZ Y DÑA. SOLEDAD GARCÍA DOMENECH

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN: ANTONIO SANCHEZ RAMOS

EMPR. CONSTRUCTORA: TRESSA

P.E.M.: 6.500.000€

- Edificio con seis plantas de altura y que albergará 66 viviendas dos plantas de sótano con capacidad para 150 plazas

SUP. PARCELA: 2.270,75 m<sup>2</sup>

TECHO EDIFICADO: 7.915,27 m<sup>2</sup>

FECHA FINAL DE OBRA: DICIEMBRE 2.011