

PROYECTO VIVIENDAS LITORALES



G8VS ARQUITECTOS
WWW. G8VS . CL

CONDOMINIO LAS MOSTAZAS
IV REGION DE COQUIMBO

PROYECTO VIVIENDAS LITORALES

Nos complace presentar el Proyecto “Viviendas Litorales” desarrollado para el Condominio Las Mostazas en la IV Región de Coquimbo, a través de la iniciativa REDHOUSES de Viviendas moduladas en acero galvanizado, las cuales presentan una diversidad de combinaciones y emplazamientos, que permiten dar solución a los distintos requerimientos y personalizaciones de sus futuros propietarios.



La propuesta de Diseño de Arquitectura desarrollada cumple con todas las exigencias del documento “Normas para construcción Loteo Las Mostazas”, además del “Reglamento de Instalaciones Sanitarias para Viviendas Rurales” de la SEREMI de Salud de la IV Región y con el Artículo 4.1.10 de la OGUC “Exigencias de Acondicionamiento Térmico de Viviendas” (2007) del MINVU.

PROYECTO VIVIENDAS LITORALES

La metodología propuesta consta de 3 etapas, desde el Diseño de Arquitectura hasta el término de las Obras de construcción:

- 1. Etapa **Diseño de Arquitectura y Obras exteriores** de acuerdo a los requerimientos de cada propietario.*
- 2. Etapa **Aprobación de Permisos y Trámites:** Condominio, Seremi Salud y Dirección de Obras de Coquimbo.*
- 3. Etapa **Asesoría Técnica de Obra** (elección de Constructora, seguimiento y visitas a Obra durante la Construcción).*



PROYECTO VIVIENDAS LITORALES

1. Etapa Diseño de Arquitectura y Obras exteriores

Una vez configurada la combinatoria adecuada a tu terreno desarrollaremos el Diseño de Arquitectura para personalizar la Vivienda Litoral de acuerdo a los requerimientos específicos de cada propietario, adaptando las necesidades a la realidad topográfica, de orientación y privacidad acorde a cada Lote.



PROYECTO VIVIENDAS LITORALES



G8VS ARQUITECTOS
WWW.G8VS.CL

CONDOMINIO LAS MOSTAZAS
IV REGION DE COQUIMBO

PROYECTO VIVIENDAS LITORALES

Diseñaremos en detalle cada espacio necesario en el interior como en el exterior de tu vivienda, como sector de Piscina, Senderos exteriores, Patios de acceso, Patio de servicio, Pircas y muros corta vistas; para que puedas disfrutar al máximo cada lugar manteniendo la privacidad con los Lotes vecinos.



PROYECTO VIVIENDAS LITORALES

2. Etapa Aprobación de Permisos y Trámites

Realizaremos el patrocinio Profesional para realizar la aprobación de los Permisos y trámites necesarios para que puedas comenzar la construcción de tu Vivienda: Presentación de Proyecto en el Condominio Las Mostazas, aprobación en la SEREMI de Salud de la IV Región del Proyecto Sanitario para una Vivienda Rural y la Solicitud de permiso de Obra Nueva en la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo.



3. Etapa Asesoría Técnica de Obra

Te acompañaremos en la elección de la Constructora que te dé mejores condiciones de calidad y precio, de acuerdo a tus requerimientos; entre las distintas Empresas constructoras de la zona que se encuentran desarrollando Obras en el Condominio Las Mostazas.

Te asesoraremos en el proceso de Firma de Contrato y el seguimiento de la Obra, realizando visitas periódicas a terreno e informándote adecuadamente para que la calidad resultante de tu Vivienda sea la que esperabas.

Finalmente, terminadas las Obras, realizaremos el patrocinio Profesional para el trámite de Recepción de Obras Municipales; así todo el proceso de Diseño de Arquitectura y Constructivo cumpla con las normativas vigentes.

PROYECTO VIVIENDAS LITORALES



PROYECTO VIVIENDAS LITORALES



PROYECTO VIVIENDAS LITORALES

Valores y Plazos

<i>Etapas</i>	<i>Dimensiones</i>	<i>Valor considera Obras exteriores</i>
1 y 2	Hasta 120 m2 interiores	150 UF
1 y 2	Hasta 180 m2 interiores	230 UF
1 y 2	Hasta 240 m2 interiores	300 UF
1 y 2	Sobre 240 m2 interiores	1.3 UF/m2
3	Valor incluye Asesoría técnica a Constructora, 3 visitas a Obra (Etapas Fundaciones, Obra gruesa y terminaciones) Visitas a Obra extras de acuerdo a cotización especial.	
<i>Plazos</i>		
Etapas 1	2 meses Etapa Diseño de Arquitectura, considera 1 visita a terreno en conjunto con propietarios y reuniones por Video llamada quincenales (4 reuniones)	
Etapas 2	6-8 meses de acuerdo a plazos en Servicios Públicos (Permiso en Condominio, Aprobación de Proyecto Sanitario en SEREMI de Salud y Permiso de Obra nueva en Dirección de Obras municipales de Coquimbo)	
Etapas 3	Variable según cotización y condiciones Constructora.	

Incluye

- Proyecto de Arquitectura Vivienda (Plantas, elevaciones, cortes, cubiertas, detalles constructivos, Especificaciones técnicas)
- Maqueta virtual SketchUp para visualización en Etapa de Diseño
- Proyecto Sanitario con reutilización de aguas grises
- Proyecto Electricidad e Iluminación eficiente
- Planta de Emplazamiento general Lote 5.000 m2 con diseño de Paisajismo de entorno.
- Considera 3 fotomontajes con renders de Paisaje sector Las Mostazas.
- Etapas 1 considera reunión en terreno con propietarios y reuniones quincenales para revisión de avances Diseño de Arquitectura y especialidades

PROYECTO VIVIENDAS LITORALES

- *Etapa 2 considera patrocinio profesional y tramitación de Permisos en Región de Coquimbo*
- *Etapa 3 considera Asesoría técnica de Obra, con acompañamiento a Constructora, consultas técnicas vía telefónica o e-mail y 3 visitas a obra (Etapa de Fundaciones, Obra gruesa y terminaciones)*

Consideraciones

- *No incluye estudio de Mecánica de Suelos*
- *No incluye Proyecto ni tramitación SEC Gas*
- *No incluye Diseños estructurales de Piscinas.*
- *No incluye gastos de Pagos de derechos en SEREMI de Salud, Dirección de Obras Municipales, SEC*
- *Plazos estimados, variables de acuerdo contingencia Estado de excepción Covid 19*
- *Contrato de prestación de Servicios profesionales por Etapa de Diseño. Entrega de Factura exenta de IVA.*
- *Valor estimado construcción 25 UF/m2 recintos interiores, 8 UF/m2 áreas exteriores; valor final según requerimientos particulares de terminaciones y equipamiento.*
- *Recomendamos Sistema de reutilización de aguas grises, Piscina ecológica y Paisajismo con mínimo requerimiento de riego.*
- *Si requieres una Inspección Técnica de Obra, podemos preparar un presupuesto de acuerdo a tus necesidades.*





PROYECTO VIVIENDAS LITORALES

Estados de Pago

- 30% inicio Etapa 1
- 30% término Etapa 1: aprobación Diseño de Arquitectura
- 30% término de Etapa 2: aprobación Permiso de Obra Nueva
- 5% inicio Etapa 3
- 5% término Etapa 3 aprobación Recepción Municipal

Derechos

REDHOUSES PATAGONIA y REDHOUSES LAS MOSTAZAS son una iniciativa de G8VS Arquitectos. Todos los derechos reservados.

Imágenes páginas 1,6,7,8,10 y 11 fotomontajes Modelo de Vivienda Litoral 144, por Render Is Art.

Planimetrías páginas 4 y 5 G8VS Arquitectos para REDHOUSES

Fotografías páginas 2,3,9 y 13 sitio web Condominio Las Mostazas

Contacto

REDHOUSES SPA

LOS OLMOS 1150 LOS ROMEROS
+569 98268319

CONCON V REGION
ARQUITECTOS @ G8VS . CL

WWW. REDHOUSES. CL

WWW. G8VS.CL



G8VS ARQUITECTOS
WWW. G8VS . CL

CONDOMINIO LAS MOSTAZAS
IV REGION DE COQUIMBO