proyectual

PROYECTOS · ARQUITECTURA · TERRENOS

Catálogo de Servicios

Asesoría técnica integral para cada etapa del proyecto inmobiliario: del estudio normativo del terreno a la tramitación de permisos ante los organismos correspondientes.

FELIPE ARRIAGADA · ARQUITECTO

felipe@proyectual.cl · +56 9 8755 6337 · proyectual.cl

01

Estudio de Cabida Arquitectura

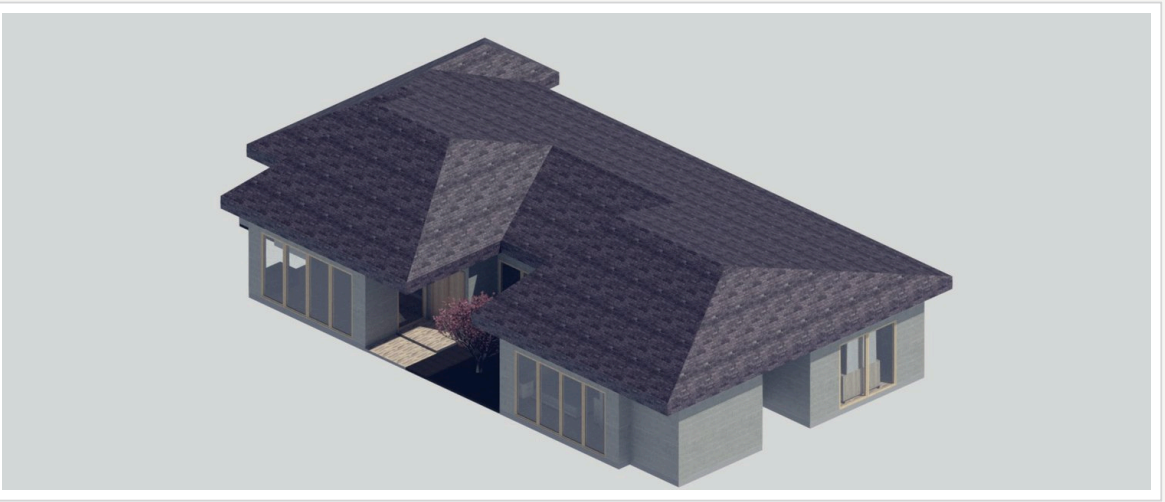
Análisis, interpretación del Instrumento de Planificación Territorial según lo indicado en el Certificado de Informaciones Previas para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, tanto habitacionales de pequeña, mediana a gran altura según la extensión y/o densificación que permita el terreno y su dimensión, cumpliendo con la normativa urbanística según la zonificación en donde se emplazará el proyecto.



02

Target Value Design

Mediante la implementación de la metodología Lean Construction, nos adecuamos a su presupuesto máximo para el desarrollo de la ejecución de la obra, mediante un diseño del proyecto de arquitectura controlado según la evaluación de costos en simultáneo, a fin de evitar sobrecostos posteriores en la fase constructiva. Mediante la planificación colaborativa, se integra la visión y participación del propietario, el arquitecto y el constructor.



03

Desarrollo e Inversión Inmobiliaria

Evaluación de la rentabilidad de un proyecto inmobiliario previa a su ejecución, considerando los costos operacionales y de tramitación, el estudio de la inversión en UF/m² del valor del terreno y su sector, los costos directos de la construcción en UF/m² según el destino comercial y/o habitacional mediante usos mixtos, así como también las utilidades y rentabilidad que genera mediante la venta o arriendo de las unidades.



04

Diseño, Planificación y Evaluación Financiera de Loteo y Urbanización

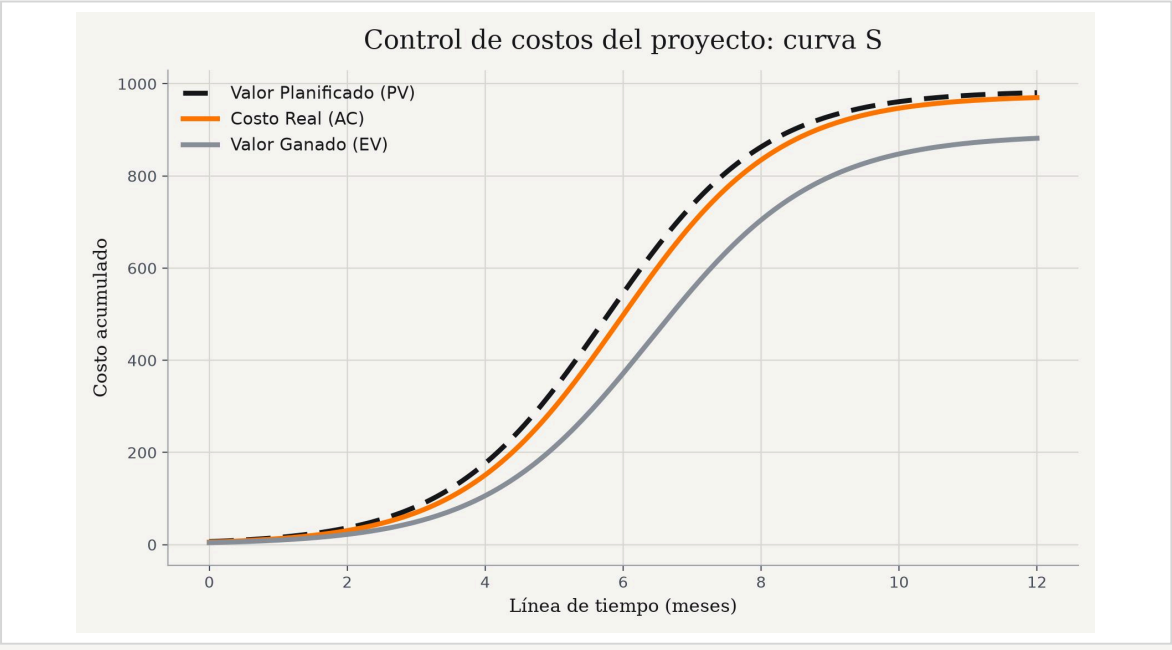
Estudio técnico de la normativa aplicable, sea en suelo urbano o rural, al evaluar en conjunto la factibilidad económica según la viabilidad actual y la rentabilidad a futuro, a fin de desarrollar proyectos inmobiliarios de sitios con y sin construcción simultánea según el grado de urbanización y su conformación acorde a la nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria 21.442.



05

Gestión y Control de Costos de Proyectos Inmobiliarios

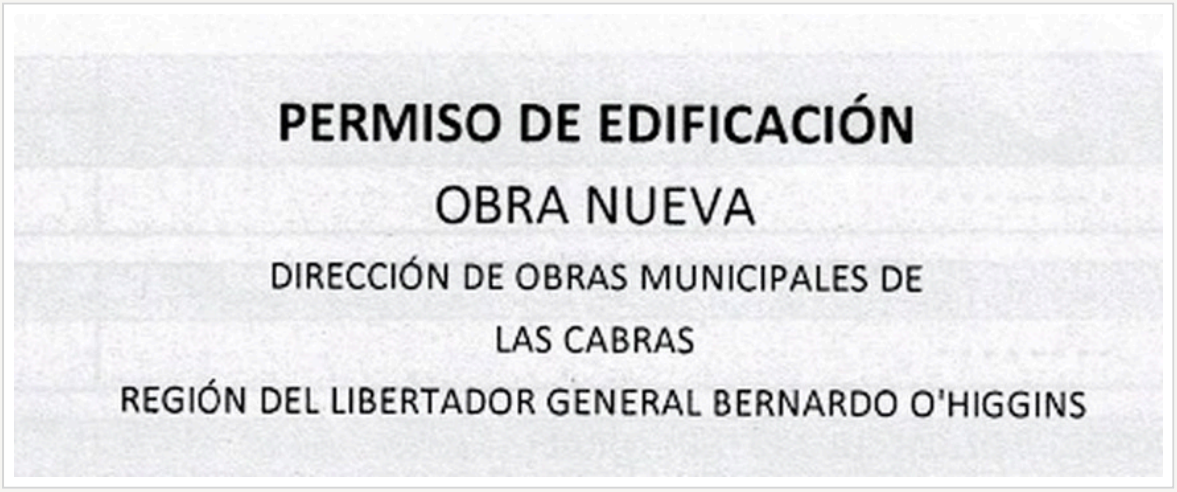
Evaluación, planificación y control de los costos de una obra, evaluando la eficiencia de la inversión según los recursos presupuestados frente al trabajo ejecutado. Estudio y control de la programación de una obra, evaluando la eficiencia de la ejecución del trabajo hasta la fecha en comparación a lo planificado.



06

Permisología y Regularizaciones ante DOM

Elaboración de la planimetría arquitectónica en 2D y/o 3D de la edificación, junto a las especificaciones técnicas y planos de proyectos según las especialidades de arquitectura, cálculo estructural y sanitario (agua potable y alcantarillado principalmente), que permiten gestionar el ingreso del expediente que obtendrá los permisos y recepciones correspondientes ante la Dirección de Obras Municipal y/u otros organismos gubernamentales que requieran autorizaciones complementarias.



07

Planos As-Built de una Obra

Seguimiento e inspección de una obra, considerando las modificaciones del proyecto durante su etapa de construcción en comparación al plano original diseñado inicialmente, mediante la aplicación del fast-track.



08

Elaboración y Obtención del IMIV Básico o Intermedio

Elaboración del Informe de Mitigación de Impacto Vial Básico o Intermedio, mediante el estudio técnico del comportamiento vehicular y del flujo de personas en el área de influencia del proyecto, de tal manera de dar solución a la congestión que produce la entrada y salida de vehículos, proponiendo medidas de mitigación que ordenen la movilidad local circundante al proyecto inmobiliario.



proyectual



¿Conversamos sobre el potencial de tu proyecto?

Felipe Arriagada, Arquitecto y Fundador

felipe@proyectual.cl

+56 9 8755 6337

Raúl Labbe 12613, Of. 335, Lo Barnechea