

1. LOTE

- Espacio físico donde se construirá la vivienda.
- Debe tener condiciones topográficas, hidrológicas y geológicas mínimas para construir. No tenerlas puede significar un aumento en el costo del proyecto.
- Es recomendable tener un estudio de suelos de la propiedad que se desea comprar.
- También se requiere disponibilidad de servicios básicos como: agua, alcantarillado, acceso y electricidad (obligatorios).
- Muy importante conocer Plan Regulador de la zona, que afecta el área de cobertura y la densidad de construcción.
- En algunas zonas, el proyecto podría verse afectado por restricciones de Aviación Civil.



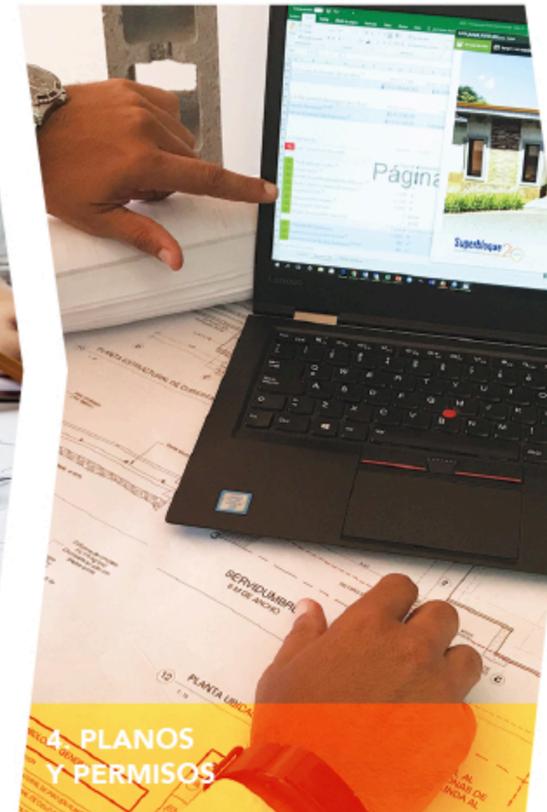
2. PRE-ANÁLISIS DE CREDITO

- Paso básico para conocer capacidad de financiamiento.
- Con esta información se estima el área de construcción y nivel de acabados que se podría construir.
- Requisitos:
Cédula de identidad.
Orden Patronal.
Constancia salarial.
- Tiempo: 1 Semana
- Requiere respuesta de entidades bancarias



3. ANTE-PROYECTO ESTUDIOS PRELIMINARES

- Conociendo las preferencias, necesidades y capacidad de crédito o presupuesto disponible, se inicia el Anteproyecto.
- Requisitos:
Presupuesto disponible.
Plano de Catastro.
Uso de Suelo.
Disponibilidad de Agua.
Estudio de Suelos.
- Tiempo: 2 Semanas
- Requiere aprobación previa del cliente.
- Se entrega: Plantas de distribución, fachadas y vistas externas en 3D.
- En condominos se realiza presentación para pre-aprobación. Este trámite puede tardar hasta 4 semanas.



4. PLANOS Y PERMISOS

- Diseño y dibujo final Arquitectónico, Estructural y Electromecánico.
- Incluye trámite de permisos en CFIA y Municipalidad. Podría requerir aprobación de Bomberos, Aviación Civil y Setena.
- Tiempo: 4 a 8 semanas, dependiendo de las instancias estatales, especialmente Municipalidad.
- Requiere aprobación previa del cliente.
- Se entrega 3 juegos de planos visados.



5. SOLICITUD DE CRÉDITO

- Asesoramos y recopilamos información para la solicitud de crédito en operadores autorizados.
- Buscamos y presentamos las mejores alternativas de financiamiento, incluyendo posibilidades de Bono-Crédito.
- Preparamos presupuesto Bancario.
- Tiempo: 4 semanas, dependiendo de la entidad financiera, una vez se completan y entreguen los requisitos.
- Requiere aprobación del ente financiero.



6. CONSTRUCCIÓN

- Póliza de Seguro INS.
- Contrato de Supervisión Técnica.
- Asesoría y negociación del contrato de construcción con el constructor.
- Negociación con al menos 2 constructores.
- Requiere plano final aprobado.
- Revisión de planos y sitio de obra con el constructor.
- Definición de acabados finales y cambios.
- Definición y cotización de obras no incluidas en plano aprobado - depende de requerimientos del cliente.
- Seguimiento del proceso constructivo por medio de la Supervisión Técnica.
- Asesoría e Intermediación en controversias.