

PASO A PASO

Para la construcción de su vivienda

COMPRA DE LOTE

Tenga en cuenta que las características del terreno van a influir en el diseño de la vivienda, pudiendo aumentar o reducir la inversión necesaria.

Tome en cuenta lo siguiente:

- Zonas de Riesgo (ríos que puedan desbordarse, taludes que puedan colapsar, etc.)
- Topografía (inclinaciones del terreno).
- Disponibilidad de servicios públicos.
- Uso del suelo (residencial, industrial, comercial, etc.), es importante conocer el Plan Regulador de cada municipalidad
- Restricciones de ley (alineamientos, servidumbres, retiros).
- Cada terreno está sujeto a restricciones en función de las carreteras, tuberías y ríos que tenga cerca. El MOPT, el INVU y la municipalidad le podrán indicar las restricciones de cada terreno.

Finalmente, antes de la compra solicite la copia del plano catastro de la propiedad al Registro Nacional y verifique que las áreas y los linderos coincidan con la realidad.



DISEÑO DE LA VIVIENDA

Para realizar el diseño de la vivienda se recomienda que contrate a un ingeniero, arquitecto o bien una empresa de consultoría que estén debidamente registrado en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA). El profesional seleccionado deberá analizar las condiciones del terreno y las necesidades del cliente para conceptualizar el diseño de la obra.

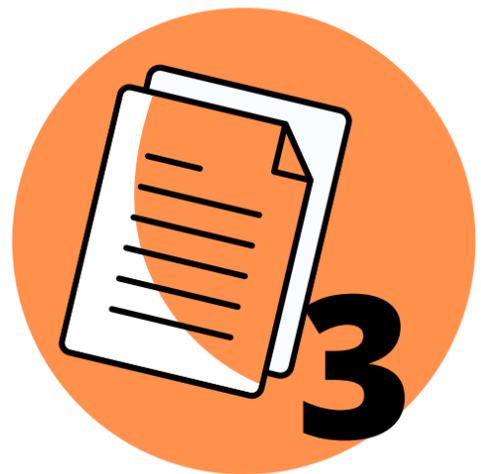
El diseño de la vivienda se divide en varias etapas, cada una de ellas tiene un alcance y un costo específico (el costo se indica como porcentaje del valor estimado de la obra).

- Estudios preliminares: Verificar la factibilidad de la realización del proyecto en el terreno seleccionado, tomando en cuenta las restricciones de ley y/o uso del terreno.
- Planos y especificaciones técnicas: Los planos de construcción son el conjunto de elementos gráficos que definen con claridad el carácter y la finalidad de una obra, y que permiten construirla bajo la dirección de un profesional responsable.

TRÁMITES PARA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

Una vez concluido el diseño de la vivienda es necesario solicitar el visado de los planos ante el CFIA para que quede acreditada la responsabilidad del Profesional en esa obra. El trámite se puede realizar presentando los documentos físicos en cualquier sede del CFIA o a través de Internet, para obtener el visado de los planos es necesario cancelar al CFIA el 0.26% del valor estimado de la obra.

Luego de tener los planos visados debe tramitar el permiso de construcción en la municipalidad correspondiente, para obtener el permiso de construcción es necesario cancelar a la Municipalidad el 1% del valor estimado de la obra.



PASO A PASO

Para la construcción de su vivienda

TRÁMITE BANCARIO

Una vez que obtenga los planos visados y los permisos constructivos, debe presentar toda la documentación que le solicite la entidad bancaria en donde quiera tramitar el crédito.

Es importante que antes de iniciar con el diseño de su vivienda usted cuente con un estudio de crédito previo y conozca cuál es su capacidad de pago ante el Banco. Recuerde que en Superbloque le brindamos toda la asesoría en crédito que requiera para iniciar con su proyecto (Puede consultar con su asesor de ventas si desea este servicio gratuito).



ELECCIÓN DE SISTEMA CONSTRUCTIVO

Con los planos y el presupuesto de su vivienda listos, es momento de que usted decida con que material desea construir su casa.

En Superbloque contamos con nuestro sistema constructivo que consta 100% de bloques de concreto y acero armado listo para instalar. Le cotizamos el material de acuerdo a sus planos constructivos.

Ventajas de trabajar con Superbloque:

- Ahorro en la construcción.
- Finalice su proyecto casi 3 veces más rápido que con bloque convencional.
- Calidad en nuestros productos, trabajamos con bloques clase A y acero de alta resistencia.
- Respaldo, tenemos más de 23 años en el mercado costarricense y estamos inscritos en el CFIA.



CONSTRUCCIÓN

Llegó el momento de iniciar con la construcción, para esta etapa usted debe contratar un maestro de obras o una constructora para el levantamiento de la obra, asegúrese de contar con un profesional responsable para dirigir su proyecto.

Recuerde: Según el Código Civil de Costa Rica, los constructores y profesionales tienen responsabilidad civil por sus trabajos de levantamiento de obras durante 5 años.

En Superbloque NO construimos, sin embargo, contamos con constructoras aliadas, las cuales se encargan de brindarle el servicio llave en mano (El contrato de construcción es directamente con ellas).

