

1. Inicio de Proyecto y Recopilación de antecedentes. **(20%)**

- 1.1 Reunión formal de inicio de proyecto y firma de contrato de prestación de servicios.
- 1.2 Visita en Terreno y constatación de factibilidad de la propuesta.
- 1.3 Análisis de Normativa que afecta al terreno (Informes Previos)

2. Anteproyecto de Arquitectura

- 2.1 Levantamiento de condiciones presentes del terreno, rectificación de medidas y traspaso a digital.
- 2.2 Planimetría:
 - 2.2.1 Plano de Ubicación y Emplazamiento de la Propuesta.
 - 2.2.2 Planta de layout, indicando dimensiones principales.
 - 2.2.3 Elevaciones y Cortes indicando niveles de cota y alturas de Recintos.
 - 2.2.4 Fotomontajes e imágenes 3D.
 - 2.2.5 Propuesta de Materialidad.

*Se coordinarán una reuniones donde se presentará al cliente la propuesta de anteproyecto, de la que se harán todas las observaciones necesarias para pasar a la etapa de proyecto

3 Proyecto de Arquitectura **(40%)**

- 3.1 Plano de Ubicación y planta de emplazamiento
- 3.2 Plantas de Arquitectura 1:50
- 3.2 Planta de Techo, escala 1:50
- 3.4 Planta de Pavimento escala 1:50
- 3.5 Planta Muros y Tabiques escala 1:50
- 3.6 Planta de Cielos escala 1:50
- 3.7 Elevaciones escala 1:50
- 3.8 Escantillones escala 1:50
- 3.9 Propuesta Diseño Interior
- 3.10 Plano de Puertas y Ventanas, detalles respectivos.
- 3.11 Documento de Especificaciones Técnicas
- 3.12 Revisión de Especialidades**

*Los planos de especialidades deben ser certificados por profesionales de las áreas correspondientes (electricidad, gas, alcantarillado, estructura, etc..) por ende tienen un valor adicional, correspondiente a los honorarios de dichos especialistas.

4. Permiso de Edificación

Entrega de todos los antecedentes requeridos por la municipalidad para optar al permiso de edificación:

4.1 Levantamiento de condiciones preexistentes del terreno, rectificación de medidas y traspaso a digital de construcciones existentes. Corroborar con Planos ingresados en Municipalidad.

4.2 Documentación Necesaria (por propietario)

- 4.2.1 Escritura de la propiedad
- 4.2.2 Inscripción en el conservador de Bienes Raíces
- 4.2.3 Certificado de número

4.3 Planimetría

- 4.3.1 Plano de ubicación y emplazamiento
- 4.3.2 Plantas de arquitectura de todos los pisos
- 4.3.3 Planta de cubierta
- 4.3.4 Cortes (al menos 2) indicando niveles de cota y alturas de recintos
- 4.3.5 Todas las elevaciones
- 4.3.6 Cuadros de superficies, polígono y cabida en terreno
- 4.3.7 Factibilidad de agua potable y alcantarillado

4.4 Proyecto de Cálculo

- 4.4.1 Planimetría completa proyecto de cálculo estructural
- 4.4.2 Memoria de cálculo
- 4.4.3 Patente profesional calculista

4.5 Entrega de todos los antecedentes requeridos por la municipalidad para permiso de edificación entre los que se incluyen:

- 4.5.1 Formulario INE
- 4.5.2 Solicitud permiso de edificación
- 4.5.3 Especificaciones técnicas de la obra
- 4.5.4 Presupuesto estimativo de la construcción
- 4.5.5 Patentes profesionales al día
- 4.5.6 Declaración jurada indicando la correcta ejecución de trabajos
- 4.5.7 Listado de planos y documentos
- 4.5.8 Cálculo térmico y de protección contra el fuego
- 4.5.9 Certificado informes previos de la propiedad

5. Antecedentes para Construcción **(20%)**

- 5.1 Se entregará Planimetría en digital, especificaciones técnicas y detalles constructivos necesarios para cotizar la obra.
- 5.2 Se deberá entregar itemizado con las partidas necesarias para desarrollo de la obra.
- 5.3 Se responderá las dudas de quien esté a cargo de la obra con respecto al proyecto.
- 5.4 Serán revisados todos los presupuestos en conjunto con el cliente para realizar compra de materiales.

6. Supervisión de Obra

6.1 Visitas constante a la obra para verificar que se cumpla con las especificaciones técnicas entregadas en los antecedentes de construcción.

6.2 Se debe dejar constancia de cada visita en el libro de obra respectivo.

*Las visitas se realizarán con frecuencia de una por semana, y dependiendo del avance. Para una inspección exhaustiva se recomienda contactar un constructor civil, que cumpliría como Inspector Técnico, esto tiene un valor adicional, sujeto a sus honorarios.

*los costos de movilización y para dicha supervisión tiene valor adicional .

7. Recepción Final (20%)

7.1 En conjunto con la empresa constructora se realizará la recolección de los antecedentes necesarios para la recepción final de la obra por parte de la municipalidad. Para ello se entregará un Expediente Municipal con los documentos requeridos.

7.2 Documentos requeridos:

7.2.1 Solicitud de recepción final de las obras de edificación

7.2.2 Permiso de edificación vigente, otorgado por municipalidad

7.2.3 Patente profesional al día

7.2.4 Informe Arquitecto en conformidad con permiso entregado

7.2.5 Declaración de designación del constructor de la obra

7.2.6 Declaración de constructor por el estado e la obra

7.2.7 Certificado TE1 por instalación eléctrica (emitido SEC)

7.2.8 Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado (empresa sanitaria)

7.2.9 Certificado TC6 por instalaciones de gas (emitido SEC)

7.2.10 Certificado de instalaciones de climatización (emitido por especialista)

7.2.11 Certificado de instalaciones red de incendios y detección

7.2.12 Triplicado libro de obras

**Estas etapas están sujetas a modificaciones según se establezca al formalizar el servicio