



Llamado Nacional a Concurso en condiciones especiales año 2024
Programa de Integración Social y Territorial
D.S. N° 19, (V. y U.), 2016
Formato MINVU para Presentación de Nuevos Proyectos

Formato actualizado al 12/04/2024

INSTRUCCIONES

- Completar toda la información, según corresponda, graficando de manera clara el proyecto a presentar.
- Se podrá incorporar más láminas si se requiere mostrar mayor información.
- Las líneas (- - - - -) son referenciales y pueden ser eliminadas, de acuerdo a lo que se necesite mostrar.
- Los proyectos que formen parte de desarrollos inmobiliarios o urbanizaciones mayores deberán incorporar un plano en lámina N° 6 “PLAN MAESTRO DE DESARROLLO INMOBILIARIO”, identificando proyectos de venta privada, proyectos anteriores correspondientes al DS 19, DS 116, DS 1, etc.
- Para láminas N° 8 y 9 ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S), se debe presentar plano de paisajismo (pavimentos, arborización y otras características relevantes del proyecto).
- En lámina N° 8, se debe indicar ubicación de: juego(s) inclusivo(s), infraestructura para la gestión eficiente de residuos, zonas deportivas y de juegos infantiles, etc.
- En caso de no optar a los puntajes por local comercial, eficiencia energética y/o pertinencia geográfica, se deberá eliminar las láminas respectivas.
- Las imágenes (renders, croquis, elevaciones, plantas, cortes, etc.) deben ser legibles y considerar buena resolución (al menos 200 dpi).
- Deberá incluir en lámina N° 17 en adelante, todas las TIPOLOGÍAS de vivienda que incluya el proyecto.
- En el caso de proyectos de loteo, eliminar lámina N° 21 GASTO COMÚN.
- Graficar en láminas N° 22 y N° 23 los ESTACIONAMIENTOS, diferenciando los destinados a familias vulnerables, del tramo intermedio, de sectores medios y aquellos para personas con movilidad reducida; señalando su ubicación en el proyecto.





Región: Bio bío

Comuna: Hualpén

Nombre del Proyecto: **Mirador Costanera II**

Nombre de la Entidad Desarrolladora (ED):

Inmobiliaria Familiar S.A.

Nombre Empresa Constructora:

Constructora Carran S.A.

Rut Empresa Constructora: 96.850.490-8

Vigencia y categoría RENAC Empresa Constructora:
18-05-24, 1ª.

Código RUKAN del Proyecto: **184901**

Permiso de Edificación (Nº, fecha y N°viviendas
documento): XX

Proyecto Con inicio de obras (SÍ/NO) (% de avance de
obras): NO

Propiedad del terreno (Privado o Municipal): Privado

MIRADOR COSTANERA II

Inmobiliaria Familiar S.A.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Conjunto habitacional moderno que contempla la construcción de un edificio de once pisos, ubicado en la comuna de Hualpén, presenta una combinación de departamentos residenciales que brindan integración al conjunto como al entorno inmediato. Proyecto incorpora espacios de juegos infantiles, equipamiento deportivo y recreacional, considera a su vez sala de uso múltiple en el edificio. Proyecto emplazado en una ubicación privilegiada, con excelente vistas e instalaciones de calidad, en un sector residencial consolidado, cuenta con excelente conectividad vial.-

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:



(118)

Nº DE VIVS. DEL PROYECTO

(30)

Nº VIVS. FAMILIAS VULNERABLES

(25,42%) (NO)

% DE INTEGRACIÓN PROYECTO EN ZONA DEFINIDA POR DS19 (SÍ/NO)

(SÍ)

PROYECTO EN ZONA PDA PARA VIVIENDAS (SÍ/NO)

(NO)

PROYECTOS CON INICIO SEÑALAR Nº VIV. COMPROMETIDAS



TIPOLOGÍA (DEPTOS.)

(119)

Nº DE ESTACIONAMIENTOS

(1)

Nº DE EDIFICIOS

(11)

Nº DE PISOS DE CASAS/EDIFICIOS



(2)

Nº VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA

(0)

Nº DE VIVS. VENTA LIBRE

(0)

Nº DE VIVS. ARRIENDO A PRECIO JUSTO



LOCALIZACIÓN:

ESTABL. EDUCACIONAL
(2 NIVELES) 1.000 m



ESTABL. PREESCOLAR
1.000 m



ESTABL. DE SALUD
2.500 m



SERV. TRANSPORTE
PÚBLICO 400 m



COMERCIAL DEPORTIVO
O CULTURAL 2.000 m



ÁREA VERDE
PÚBLICA 1.000 m



VÍA DE SERVICIO 200 m
(OBLIGATORIO PTO. 4 Art.10)



[Handwritten signatures]

CAJONIA BARRIOS MONTAÑES
RUT 8-883-888-9
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA FAMILIAR S.A.

PROYECTO:	MIRADOR COSTANERA II	PROYECTISTA:	INMOBILIARIA FAMILIAR S.A.	HOJA N°:	1
CONSTRUIDOR:	CAJONIA S.A.	DIRECCION:	AV. COSTANERA SUR 1 N° 130		
FECHA:	PLANO DE LOCALIZACION	ESCALA:	DE	FECHA:	SEPT 2024






PLAN MAESTRO DE DESARROLLO INMOBILIARIO: Contexto total (área de influencia), distintas etapas a desarrollar.

(ZR-1)
ZONA PRC

 PROYECTO DS19 A
PRESENTAR AÑO 2024

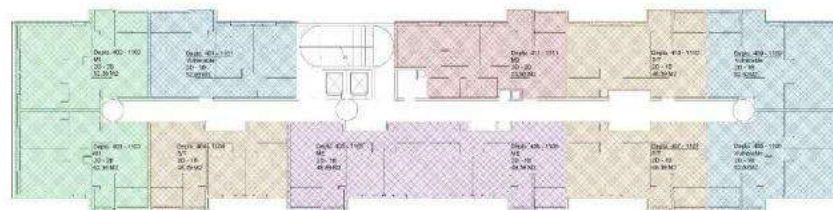
 ETAPAS DS 19
ANTERIORES O FUTURAS

 PRIVADOS U OTROS PROGRAMAS
ANTERIORES (DS 116, DS 1, ETC.)
O FUTURAS ETAPAS





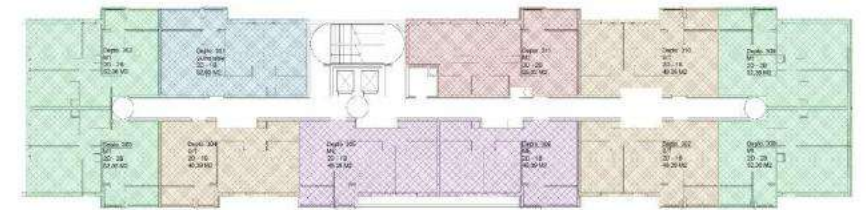
PLANTA PISO 1



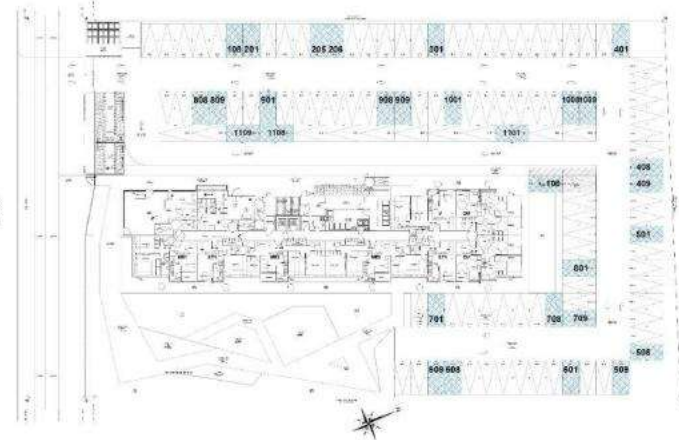
PLANTA PISO 4 AL 11



PLANTA PISO 2





PLANTA PISO 3

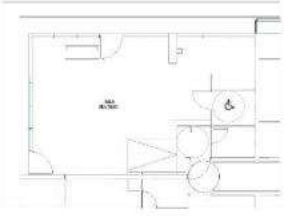


EMPLAZAMIENTO - ESTACIONAMIENTOS VULNERABLES

TABLA RESUMEN ESTACIONAMIENTOS				RANGO DE PRECIOS (UF)		
N° VIVIENDAS DEL PROYECTO	118	FAMILIA OBJETIVO	N° ESTACIONAMIENTOS	N° ESTACIONAMIENTO POR TIPO	MIN.	MAX.
N° VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	30	VULNERABLES	30	SUPERFICIE: 30	NO APLICA	NO APLICA
% VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	25	SECTORES MEDIOS	88	SUPERFICIE: 88	208	208
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	118	N° TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	119	Incluye estacionamiento de Visita		
N° ESTACIONAMIENTO NORMATIVA	119					
CALCULO ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES (*)	30					

COLOR	TIPOLOGIA	VIVIENDA	M2	DISTRIBUCION	DIFERENCIA	%	CAMBIO	VALOR
	1	Vulnerable	32,40	2D - 1B	-	25,42%	29	UF 1.300
	5/T	Mov. Reducida Vulnerable	63,48	2D - 1B	N/A		1	UF 1.300
	2	M1	48,39	2D - 1B	A	15,25%	18	UF 1.400 - 1.600
	3	M1	32,36	2D - 2B	C	21,29%	25	UF +1.600 - 2.600
	4	M2	55,92	3D - 2B	A	10,17%	13	UF +1.600 - 2.600
	5/T	5/T	48,39	2D - 1B	N/A	25,42%	30	UF +1.600 - 2.600
	5/T	5/T 1	40,13	1D - 1B	N/A	1,70%	2	UF +1.600 - 2.600
	5/T	Mov. Reducida	63,48	2D - 1B	N/A	0,85%	1	UF +1.600 - 2.600
TOTAL							118	

SE SEDE SOCIAL 66,08 M2 1 UNIDAD



PLANTA - SEDE SOCIAL

PROYECTO: CONDOMINIO MIRADOR COSTANERA II

N° Descripción Fecha

PROYECTO: Condominio Tipo A HUALPEN

PROPIETARIO: INMOBILIARIA FAMILAR S.A.

PROYECTO: CISCOTT

PROYECTO: PLANO ENTREVUEZADO ESTACIONAMIENTOS VULNERABLES TORRE A

UBICACION: COSTANERA PUEBLO NORTE 1 N° 138 SOL. 1000 - 1000000 HUALPEN

COMUNA: HUALPEN REGION: B.IV


FECHA: 09/05/2024

DELAJO: Auto

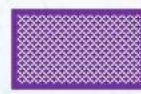
ANEXO: LAMINAS: HYPERBOLICA01

VERSION: 00


ENTREMEZCLA:




VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (1300 UF)




VIVS. PARA FAMILIAS DEL TRAMO INTERMEDIO (DESDE 1.400 UF HASTA 1.600 UF)




VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS (DESDE 1.600 UF HASTA 2.600 UF)



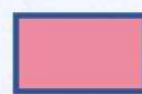
VIVS. PARA ARRIENDO A PRECIO JUSTO (N/A)




VIVS. PARA VENTA LIBRE (N/A) (SIN APLICACIÓN DE SUBSIDIOS)



OTROS RANGOS DE PRECIOS (DESDE 2.600 UF HASTA 2.600 UF)



VIVS. PARA MOVILIDAD REDUCIDA



(*) INDICAR LOS PRECIOS RESPECTIVOS



LISTADO DE ESPECIES VEGETALES A INCORPORAR				
Nombre común / Nombre científico		ORIGEN	SIMB.	CANT.
ÁRBOLES	Peumo / Cryptocarya alba	Nativo	PE	6
	Arrayán colorado / Luma apiculata	Nativo	LU	2
	Crespón / Lagstroemia indica	Introducido	CR	9
	Notro / Embothrium coccineum	Nativo	NO	4
	Abedul / Betula pendula	Introducido	AB	8
ARBUSTOS Y TREPADORAS	Laurentina / Viburnum tinus	Introducido	a	52
	Abelia / Abelia grandiflora	Introducido	b	29
	Stenocarpus verde / Dodonea viscosa	Introducido	c	15
	Diosma enana / Diosma ericoides	Introducido	d	45
	Ñipa / Escallonia rubra	Nativo	e	31
HERBÁCEAS Y CUBRESUELOS	Voqui / Cissus striata	Nativo	f	40
	Calle Calle azul / Libertia sessiliflora	Nativo	g	102
	Agapanto azul enano / Agapanthus azul dwarf	Introducido	h	209
	Lirios flor morada / Iris germanica	Introducido	i	169
	Cala enana / Zantedeschia aethiopica Nana	Introducido	j	141
	Crocossia / Crocossia lucifer	Introducido	k	115
	Gaura flores rosadas/ Gaura lindheimeri	Introducido	l	32
	Bacopa flor blanca / Sutura cordata (10 un / m2)	Introducido		140
	Cotula / Cotula scariosa (10 un / m2)	Nativo		3.050

DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:

RIEGO EFICIENTE

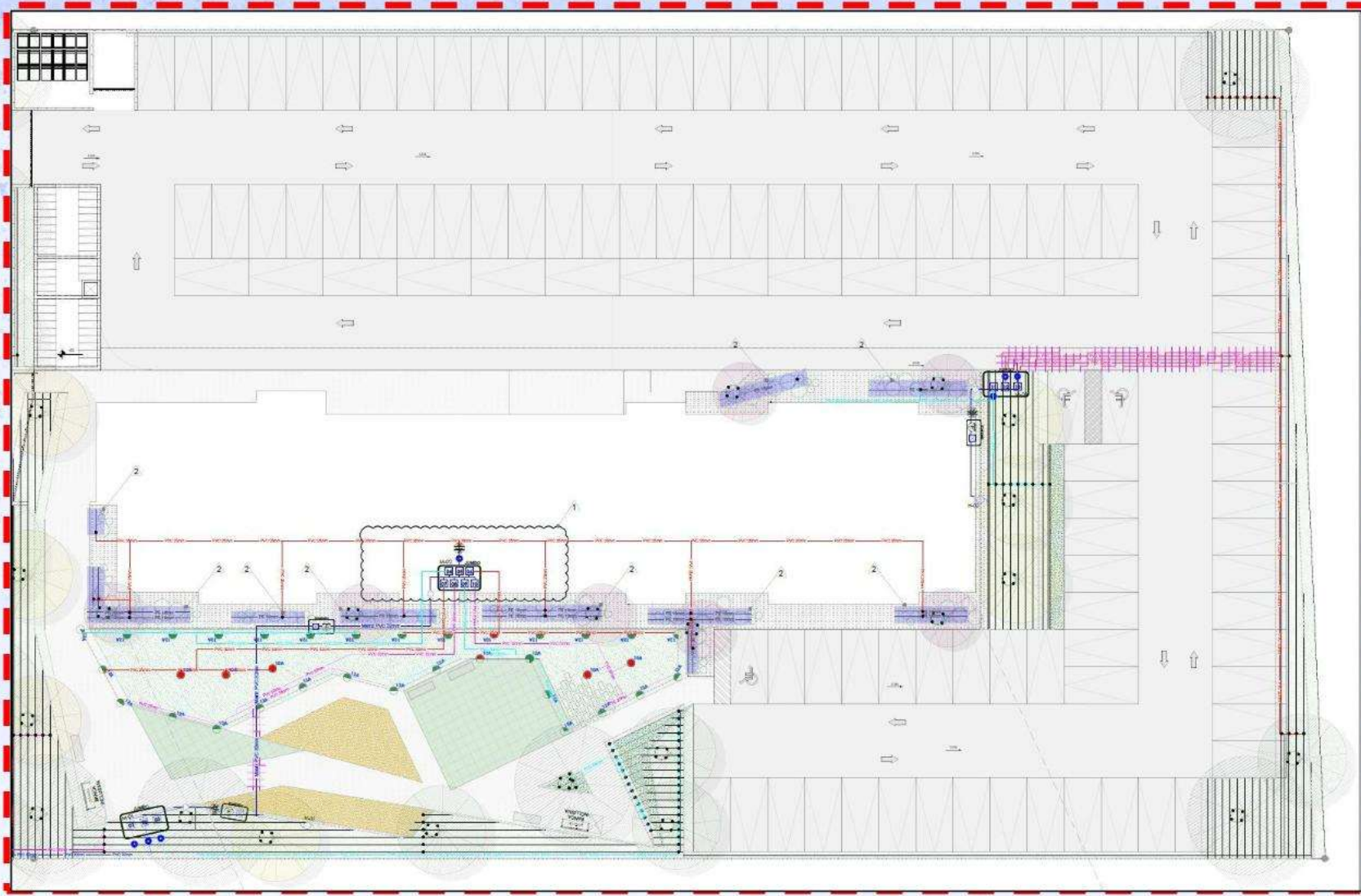
ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA

UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)

UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS

UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

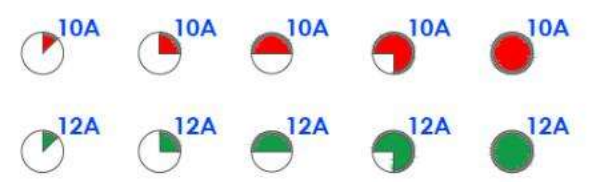
UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)



EQUIPAMIENTO DE RIEGO Y ELÉCTRICO

	Estanque de acumulación
	Válvula bola 1 "
	Válvula de aire 1 "
	Filtro
	Regulador de presión
	Acople rápido
	Conexión PVC a PE
	Caja rect JBO
	Caja rect STD

TOBERAS AJUSTABLES



DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:

RIEGO EFICIENTE

ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA

UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)

UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS

UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)

SEGÚN DS 19	REQUERIMIENTO	DESCRIPCIÓN	ZONA	EQUIPAMIENTO	CANTIDAD ELEMENTOS
E M P I N E R M A D O	Artículo 46 DS 1 Punto 1	PLAZA JUEGOS	1.	Balancín Doble Pro Juego de Resorte Auto.	1 1
	Artículo 46 DS1 Punto 1	AREA RECREACIONAL DEPORTIVA	2.	Bicicleta Estática	1
	Artículo 46 DS 1 Punto 2	AREA RECREACIONAL DEPORTIVA	3.	Piernas y Muslos Cabalgata	1 1
NOTA: Las plazas con juegos infantiles y áreas verdes recreativas cuentan con arbustos, árboles y pavimento de hormigón para circulaciones, macizcos o arena para zonas de juego, bancas, basureros, luminarias y sistema de riego.					
SEGÚN DS 19	REQUERIMIENTO	DESCRIPCIÓN	ZONA	EQUIPAMIENTO	CANTIDAD ELEMENTOS
A D I C I O N A L	ADICIONALES 1	AREA DE JUEGOS INFANTILES (ESTANDAR SUPERIOR)	4.	ZONA DE JUEGOS INCLUSIVOS EN PISO DE CAUCHO: Panel Musical Panel Interactivo Doble	1 1
	ADICIONAL 2	AREA DE JUEGOS INFANTILES (ESTANDAR SUPERIOR)	5.	JUEGO MODULAR Plaza 02 de Ray Plaza	1



DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:

(2)

N° DE JUEGO(S) INCLUSIVO(S)

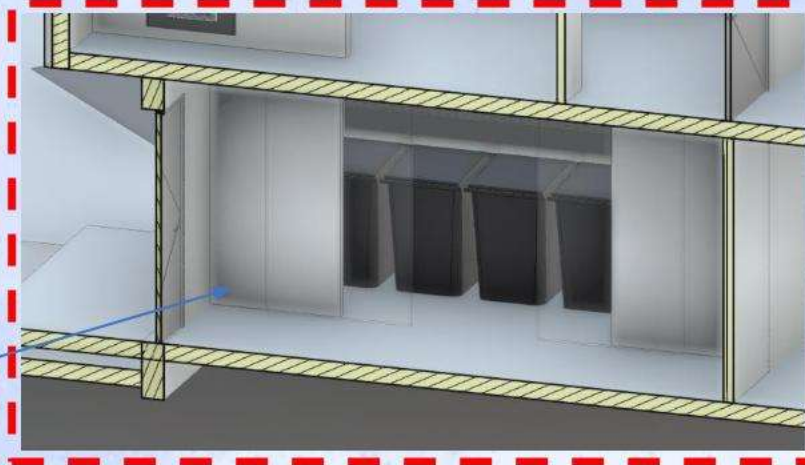
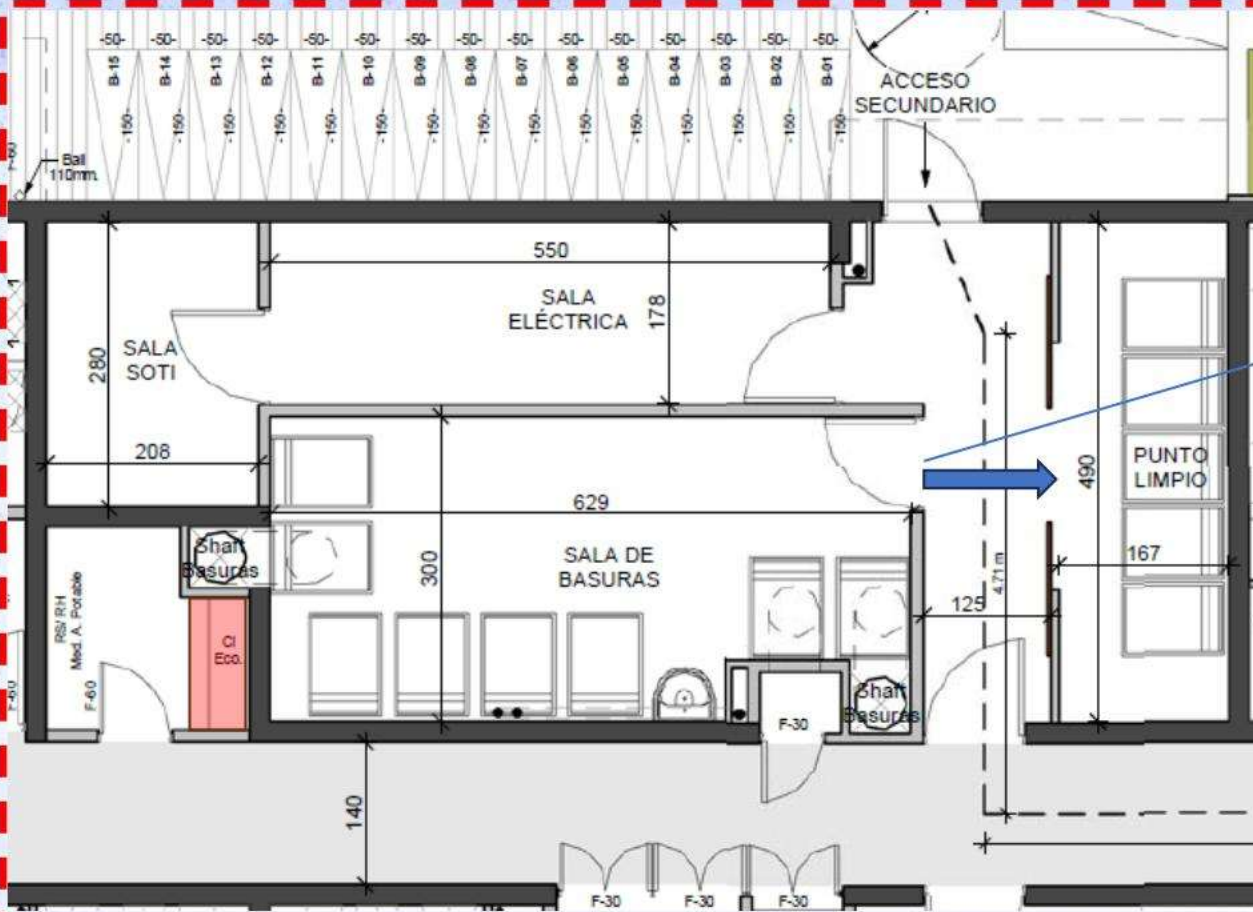
(3)

N° DE ARTEFACTO(S) DEPORTIVO(S)

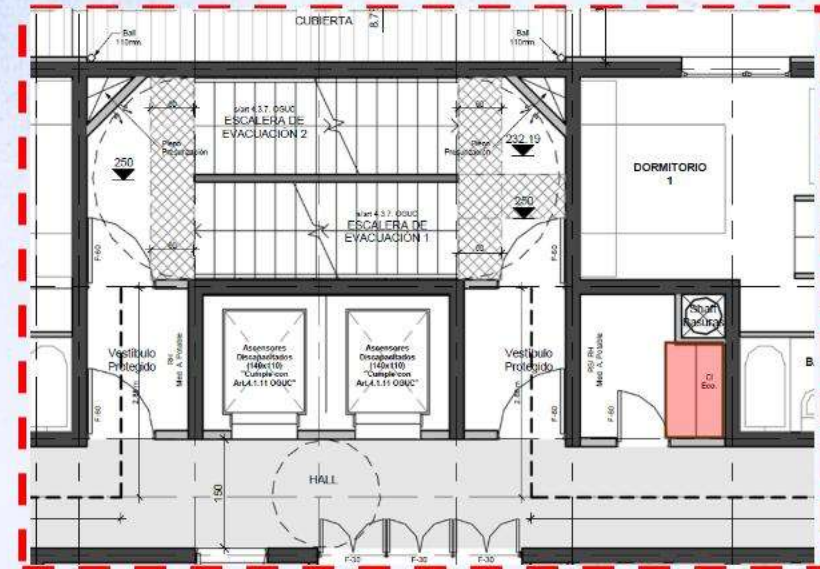
(3)

N° DE ARTEFACTO(S) JUEGO(S) INFANTILE(S)





CLOSET ECOLOGICOS EN PISOS DEL 1 AL 11:

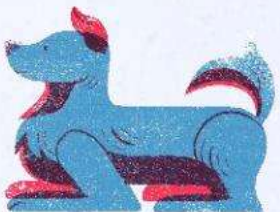


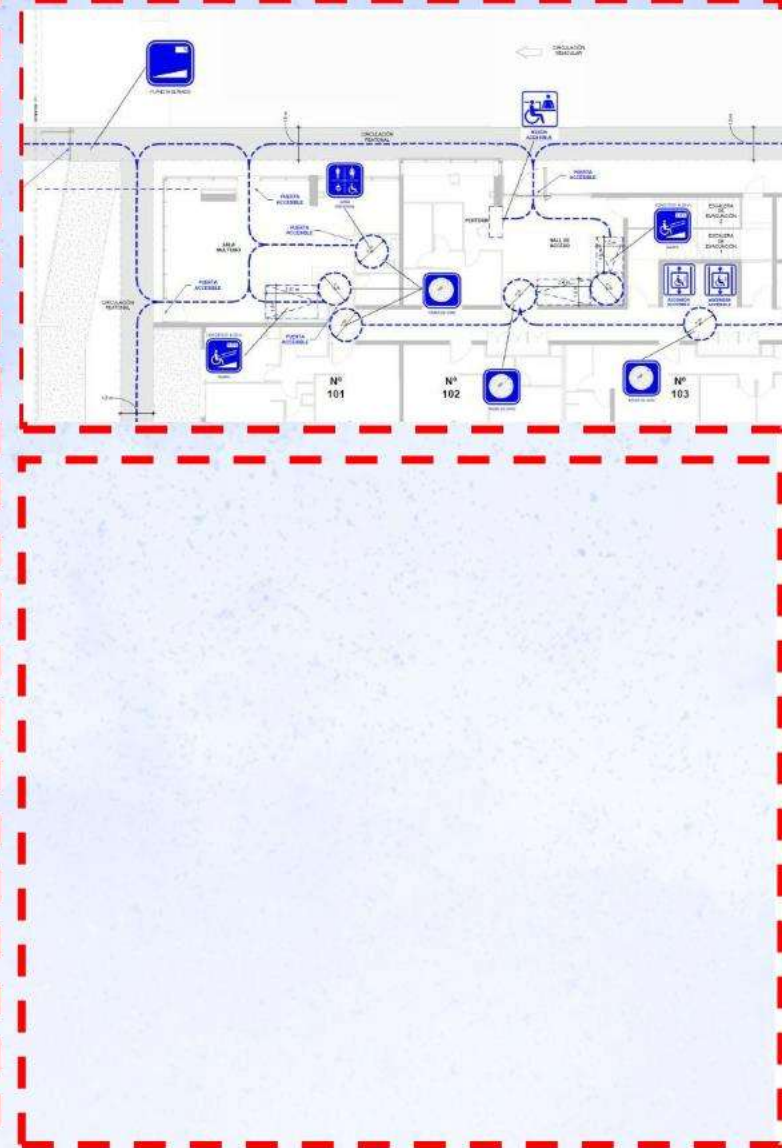
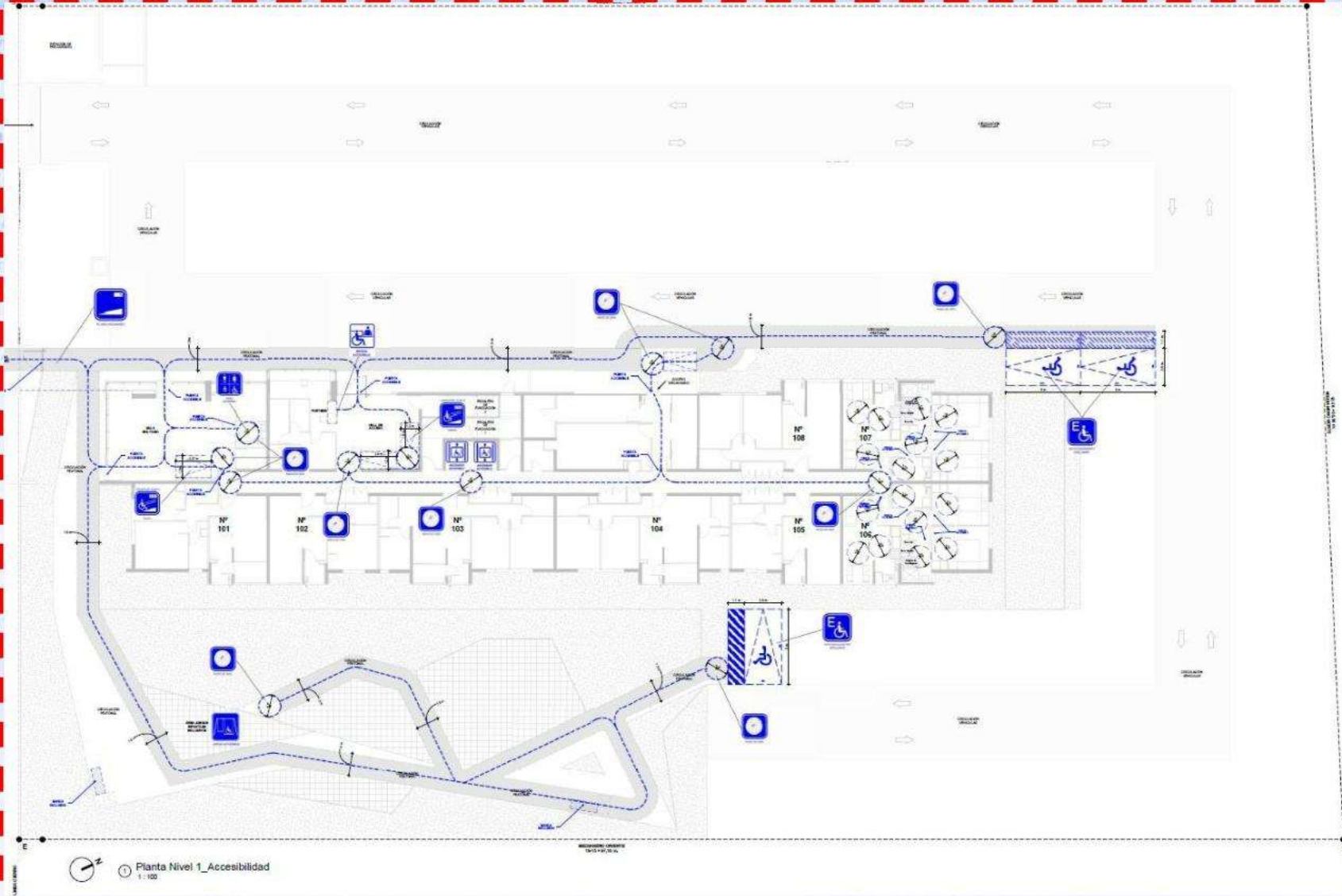
Proyecto contempla infraestructura para la gestión eficiente de residuos, en primer nivel cuenta con sector Punto Limpio, el cual presenta accesibilidad desde el interior como exterior, con contenedores separados por tipo de residuos, además en cada nivel, se contempla un sector denominado Closet Ecológico.

GESTIÓN DE RESIDUOS:

Describir aspectos destacables de la propuesta en torno a la gestión de residuos.

Memoria explicativa (según ítem 5.2.15 de la Resolución Exenta N°385 de 2024)





RUTA ACCESIBLE:



RUTA
ACCESIBLE



ÁREAS
DE PERMANENCIA



EFICIENCIA ENERGÉTICA:

FACTORES DE PUNTAJE			PTJE
TIPO	ELEMENTO	REQUISITOS	
I	I.1 COMUNAS: Sin PDA* : Envolvente opaca eficiente en todas las vivs., considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Art. 4.1.10 O.G.U.C. Con PDA* : Envolvente opaca eficiente en todas las vivs., considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia según PDA.	-Al menos el Item Tipo I.1 -Más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III, los cuales pueden combinarse.	50 Ptos.
	I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	-Al menos el Ítem Tipo I.2 -Más un elemento del Ítem Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la Calif. energética de la viv.	
	1. Sistemas Solares Térmicos en todas las vivs. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las vivs.	Al menos un elemento del ítem Tipo II, más 2 elementos del ítem Tipo III	20 Ptos.
III	1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en todas las vivs. (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina).	-Los 3 ítems del Tipo III	10 Ptos.
	3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	-2 de los ítems del Tipo III	5 Ptos.

(*) Plan de Descontaminación Atmosférica con exigencias para viviendas

Variable a Evaluar	Descripción de resultado obtenido					
1. Transmitancia Térmica de la Envolvente	Elemento	Estándar Valor U – R100	Aislante Tipo y Cond	Conduc. λ (W/mK)	Espesor (mm)	Resultado
	Techo 1	0,33 - 303	Lana de Vidrio	0.0424	120	U= 0.32, Proyecto Cumple
	Techo 2	0,33 - 303	XPS	0.026	72	U= 0.33, Proyecto Cumple
	Muro 1	0,60 – 167	EPS 15 Kg/m3	0.0413	70	U= 0.51, Proyecto Cumple
	Piso	0,60 – 167				No considera
	Ventilado Puerta	1,7 – NC	No se consideran puertas en la envolvente			
2. <u>Riesgo de condensación</u>	Las soluciones constructivas adaptadas disminuyen el riesgo de condensación superficial e intersticial.					
3. <u>Infiltraciones de aire</u>	Se cumple estándar mediante especificaciones técnicas mínimas. La hermeticidad de puertas y ventanas será entregada por proveedor de ventanas y puertas.					
4. <u>Ventilación</u>	El proyecto considera un sistema de ventilación considerando un sistema mecánico de salida del aire exterior, siendo las entradas de aire de forma natural a través de aireadores y con al menos dos puntos de extracción de aire ubicado en baño y cocina con encendido mediante control de higróstato.					
5. Control de ganancias solares y aislamiento térmico de sobrecimientos.	5.1 <u>Ventanas</u> : se cumple con ventanas de $U < 4.0$. Cumpliendo el control de Ganancias Solares. Todas las viviendas cumplen el porcentaje máximo de superficie de ventana según orientación y valor U.					
	5.2 <u>Aislación térmica de sobrecimientos</u> : Requerimiento $R100=45$ y proyecto tiene $R100$ de 52, por lo tanto, cumple.					

(50)

PUNTAJE AL QUE POSTULA

EN TABLA, SELECCIONE O DESTAQUE LAS ALTERNATIVAS QUE ESCOGE





Uso montado en muro




CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Tipo de Calefactor	Convector eléctrico de bajo consumo.
Requerimientos Eléctricos	220 VAC, 50 Hz.
Potencia Nominal	1500 Watts (2 x 750W).
Dimensiones, peso	590x485x110 mm; 3,5 Kg.
Área de operación sugerida	Hasta 25 m ² .
Enchufe	3 polos.
Cable	1,6 m.
Regulación de T°	Termostato mecánico.
Protección térmica	Doble fusible térmico.
Garantía	2 años.
Servicio técnico postventa	Sí.
Protección IP	X4
Mantenimiento	Según lo indicado en el Manual de Usuario.



Uso portátil



Soporte montaje a muro



Selector de Potencia
Nivel de temperatura



Elemento calefactor

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Tipo de calefactor	Convector eléctrico
Requerimientos eléctricos	220 VAC, 50Hz.
Potencia nominal	2000 watts (2 x 1000W)
Dimensiones, peso	23 x 7 x 40 cm 4,7 kg.
Termostato	Mecánico con ajuste manual.
Área de operación sugerida	32 m ²
Enchufe, largo cable	3 polos, 2,5 m.
Protección térmica	Extintor térmico y fusible térmico.
Mantenimiento	Según lo indicado en el Manual del Usuario.

DESCRIPCIÓN

- Calefactor convector eléctrico.
- Interruptor selector de potencia.
- Elemento calefactor de aluminio de alta eficiencia.
- Aislamiento para minimizar la pérdida de calor.
- Protección térmica para evitar sobrecalentamientos.



Uso montado en muro



Uso portátil





Termostato Mecánico
Doble interruptor


CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Tipo de calefactor	Convector eléctrico de bajo consumo.
Requerimientos eléctricos	220 VAC, 50 Hz.
Potencia nominal	1500 Watts (2 x 750W).
Dimensiones, peso	590x485x110 mm; 3,5 kg.
Área de operación sugerida	Hasta 25 m ² .
Enchufe	3 polos.
Cable	1,6 m.
Regulación de T°	Termostato mecánico.
Protección térmica	Doble fusible térmico.
Garantía	2 años.
Servicio técnico postventa	Sí.
Protección IP	X4
Mantenimiento	Según lo indicado en el Manual de Usuario.

DESCRIPCIÓN

- Calefactor convector eléctrico de bajo consumo.
- Interruptor de doble potencia, permite un mayor control y mayor ahorro de energía.
- Elemento calefactor de aluminio de alta eficiencia y durabilidad.
- Aislamiento para minimizar la pérdida de calor.
- Protección térmica para evitar sobrecalentamientos.
- Protección térmica para evitar sobrecalentamientos.
- Protección térmica para evitar sobrecalentamientos.
- Protección térmica para evitar sobrecalentamientos.



Panel Solar

Base

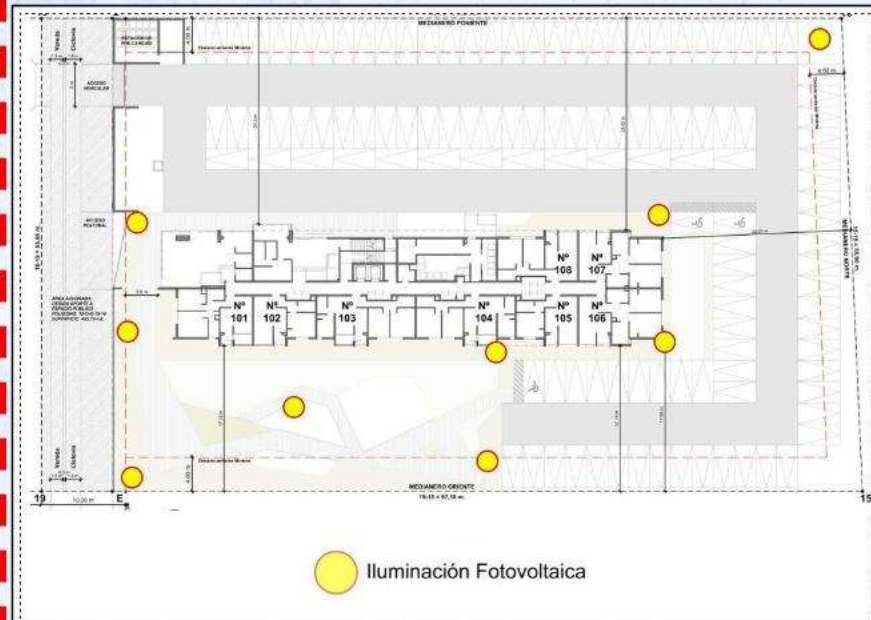
Tapa

Batería Lito

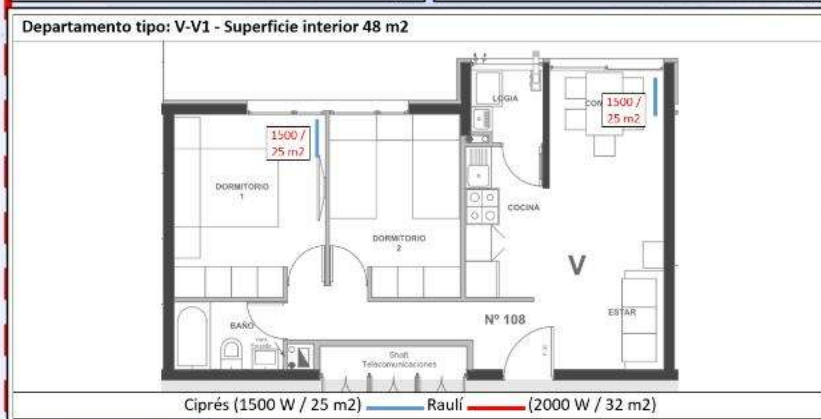
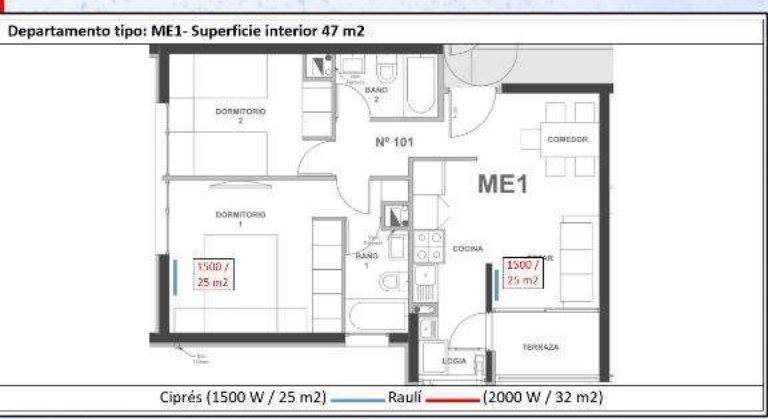
Controlador

Cuerpo

Placa Led con Sensor



Iluminación Fotovoltaica



EFICIENCIA ENERGÉTICA:

(50)



PUNTAJE AL
QUE POSTULA

Proyecto considera calefactores eficientes para todas las tipologías.
 Envoltente opaca eficiente, con aislación térmica por el exterior EIFS.
 Se considera para la envoltente opaca en muros un Muro de hormigón armado en 150 mm de espesor más una aislación térmica exterior de poliestireno expandido en 15kg/m3 o superior en 70 mm.
 Se considera la implementación de ventanas de doble vidriado hermético en marco de PVC.
 El elemento doble vidriado hermético considerado es del tipo 3-6-3, de acuerdo al manual de calificación Energética de Vivienda aprobado por resolución exenta N°7250 del 15 de noviembre de 2016 se le asigna un valor a este tipo de ventanas de 3,17 W/m2K.
 Luminaria LED con panel solar en zonas comunes exteriores.

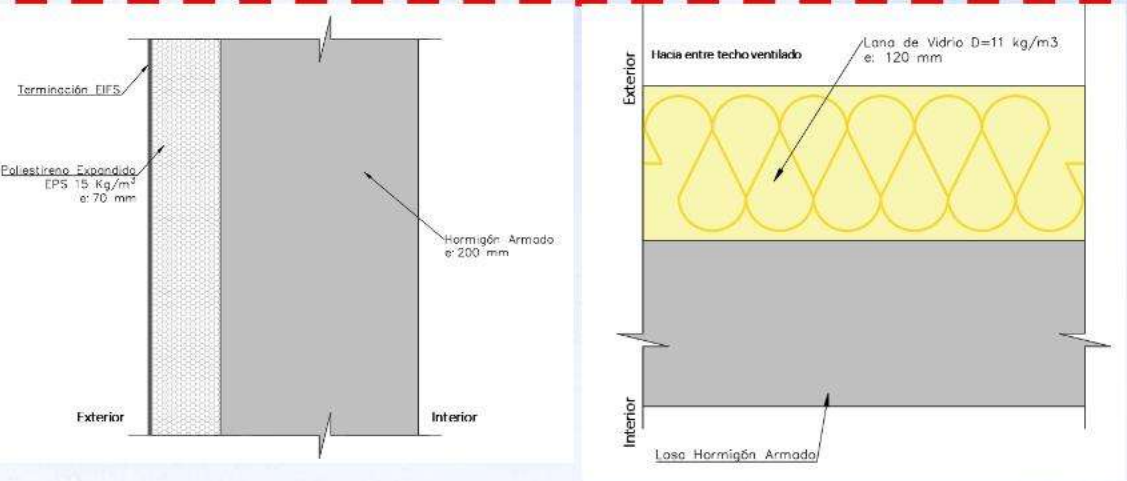


EFICIENCIA ENERGÉTICA (PDA):

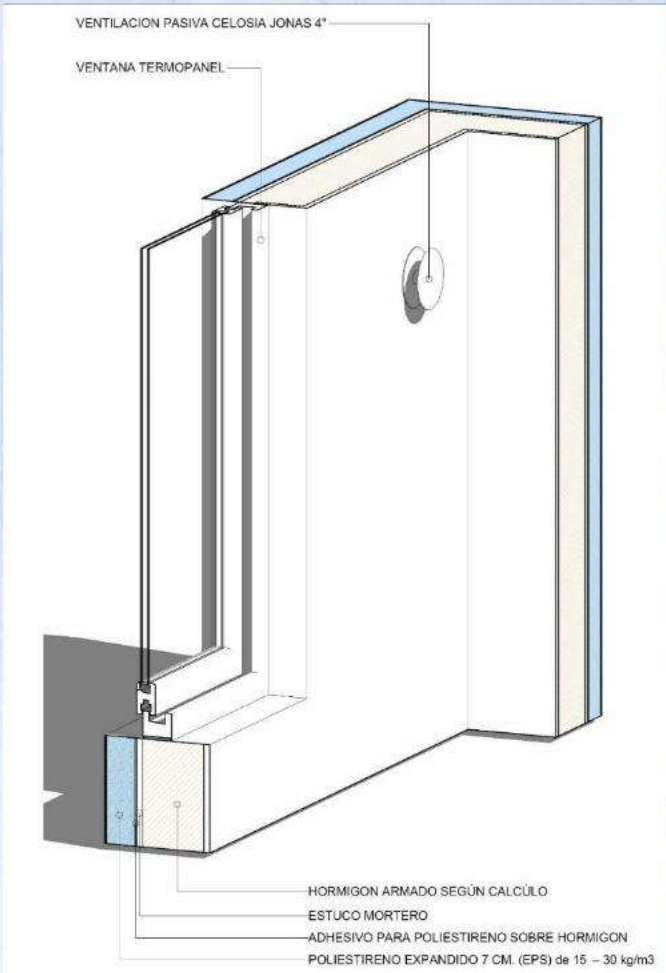
Proyecto emplazado en zonas de comuna con Plan de Descontaminación Atmosférica vigente, aplicables al acondicionamiento de las viviendas

Descripción de las partidas a realizar en la vivienda respecto al ítem señalado en el punto 5.3.4 de la Res. Ex. N° 385, de 2024 (*)

AISLACIÓN EFICIENTE EN MURO Y TECHUMBRE



VENTANA DE DVH EN TODOS LOS ELEMENTOS TRANSLUCIDOS:



SERV-09 VISTA 3D DETALLE 01



Resolución PDA Vigente (N° y fecha)	DS 6 25/01/2018
Zona Térmica Proyecto	E
Monto Subsidio según zona(*)	100 UF

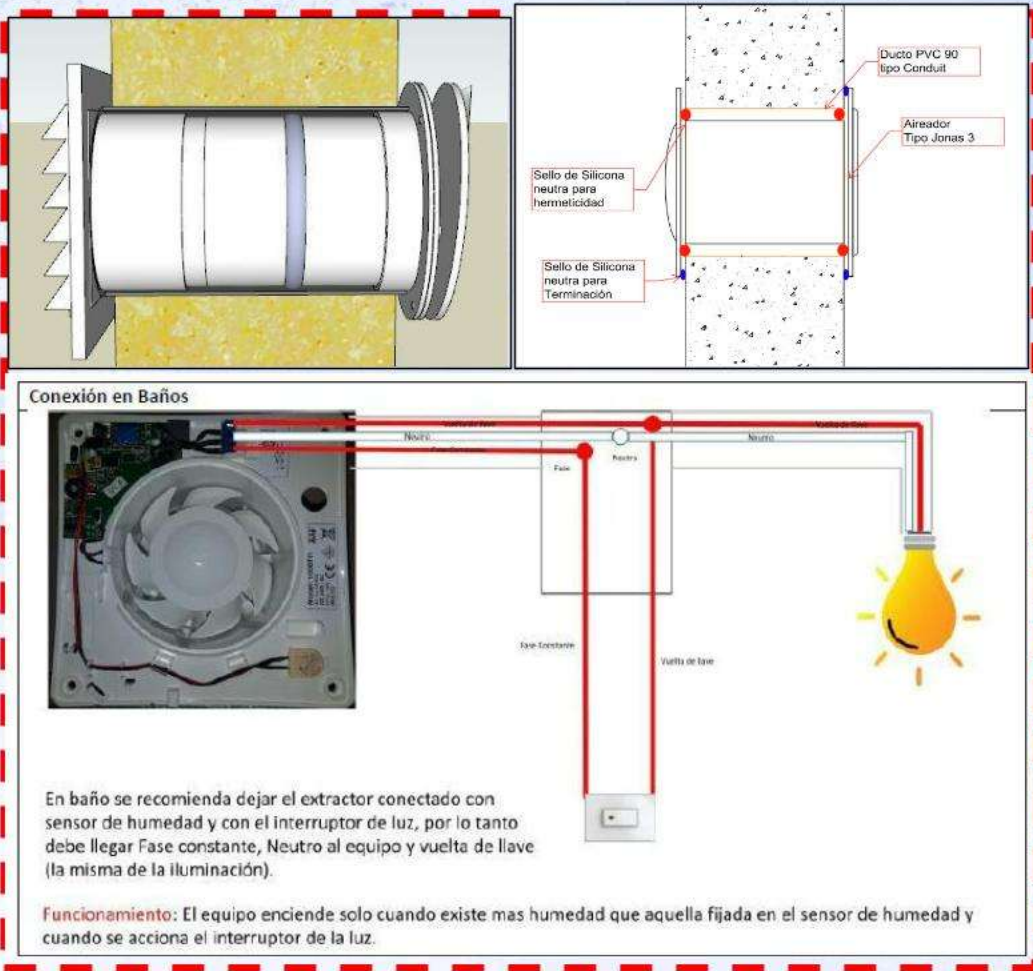
(*) Según Resuelvo 5.3.4 de la Resolución Exenta N°385, de 2024.



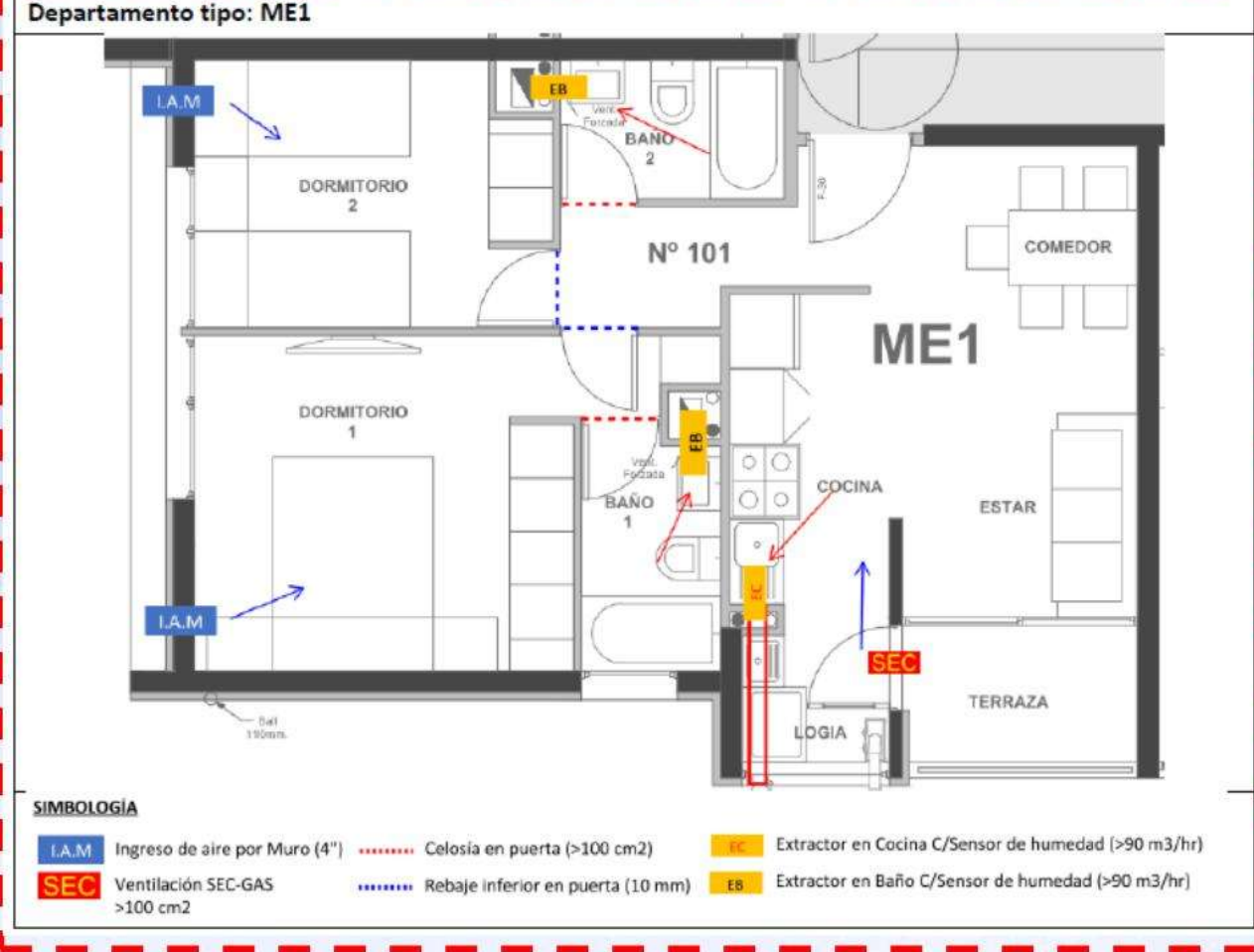
EFICIENCIA ENERGÉTICA (PDA):

Proyecto emplazado en zonas de comuna con Plan de Descontaminación Atmosférica vigente, aplicables al acondicionamiento de las viviendas

VENTILACIÓN MIXTA:



(*) Según Resuelvo 5.3.4 de la Resolución Exenta N°385, de 2024.



Resolución PDA Vigente (N° y fecha)	DS 6 25/01/2018
Zona Térmica Proyecto	E
Monto Subsidio según zona(*)	100 UF



TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES



TIPOLOGÍA
(DEPTOS.)

(N° 29)



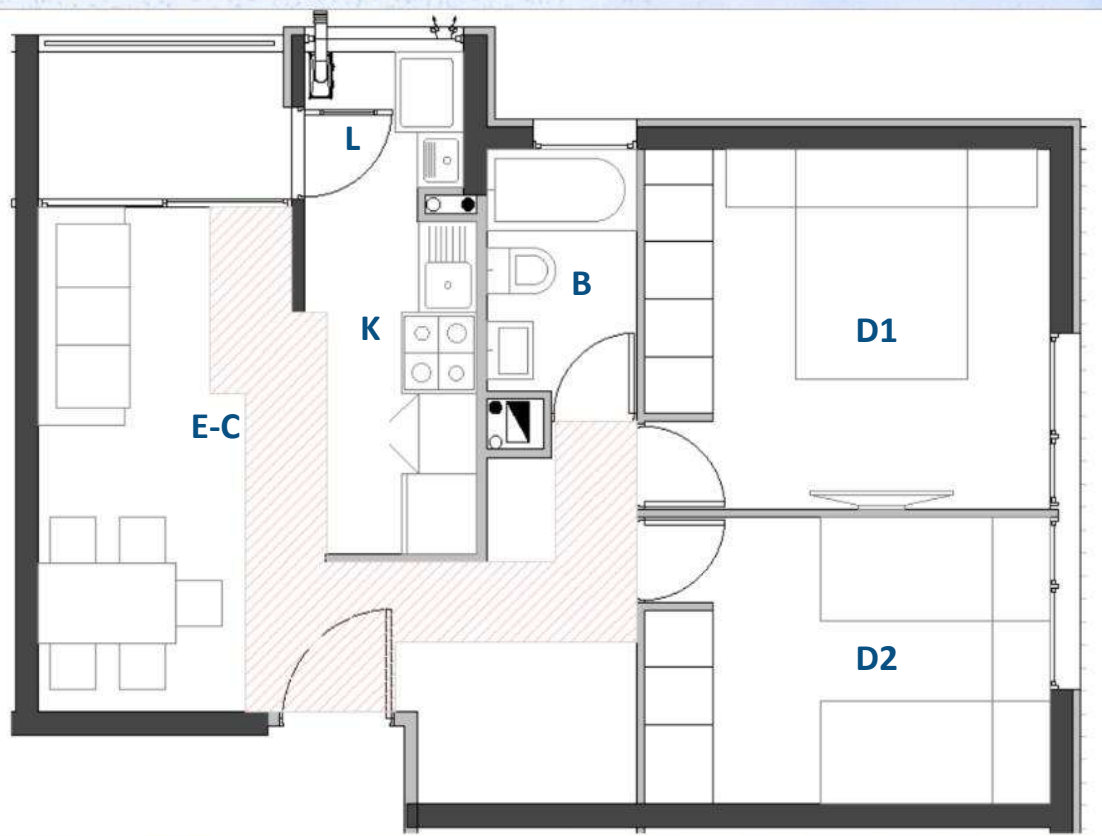
24,58 % / 52,04 m2



2D + 1B
RECINTOS



1.300 UF



TIPOLOGÍA 1: MOVILIDAD REDUCIDA (N° 1)



TIPOLOGÍA
(DEPTOS.)



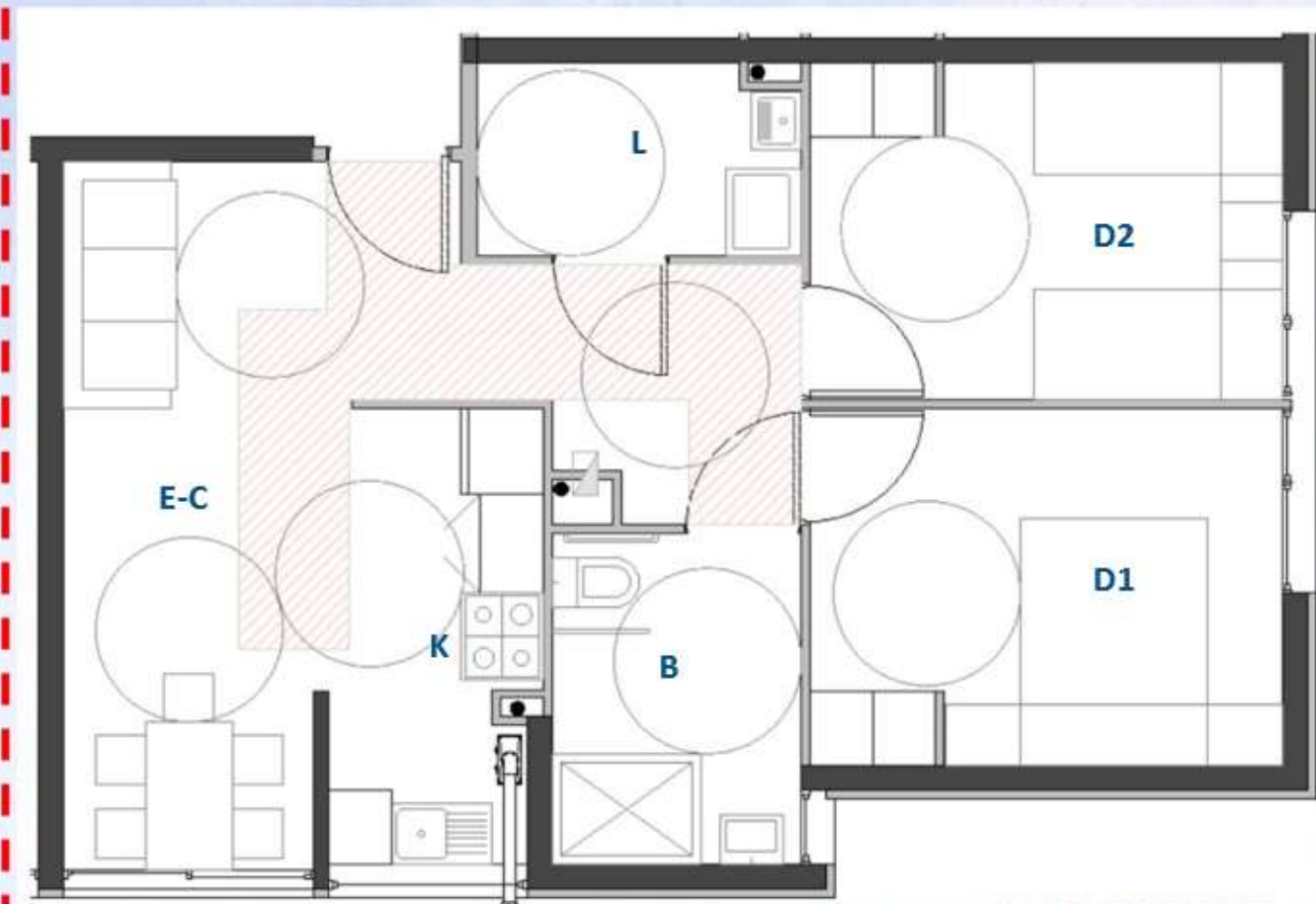
0,85% / 63,48 m²



2D + 1B
RECINTOS



1.300 UF

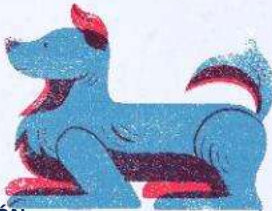


TIPOLOGÍAS TABLA RESUMEN

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF	N° DE VIV.	% DE VIVIENDAS POR TRAMO	TIPOLOGÍA (CASAS/DEPTOS/MIXTOS)	DIFERENCIACIÓN CRITERIOS (A-B-C)	SUPERFICIE (M2)	N° DE RECINTOS (D+B)	CRITERIO B: RANGO SUPERFICIE (M2) TERRENO
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	Hasta 1.300 UF	(29)	25,42%	(DEPTOS)	(-)	(52,40)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (VULNERABLES)		(1)		(DEPTOS)	(N/A)	(63,48)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	Desde 1.400 a 1.600 UF	(18)	15,25%	(DEPTOS)	(A)	(48,39)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	+1.600 a 2.600 UF	(25)	21,19%	(DEPTOS)	(C)	(52,36)	(2D-2B)	(N/A)
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (TRAMO INTERMEDIO Y/O SECTORES MEDIOS)	+1.600 a 2.600 UF	(1)	0,85%	(DEPTOS)	(N/A)	(63,48)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA 4 (OTORGA PUNTAJE)	+1.600 a 2.600 UF	(12)	10,17%	(DEPTOS)	(A)	(55,92)	(3D-2B)	(N/A)
TIPOLOGÍA ST (O ADICIONALES)	+1.600 a 2.600 UF	(30)	25,42%	(DEPTOS)	(N/A)	(48,39)	(2D-1B)	(N/A)
TIPOLOGÍA ST1 (O ADICIONALES)	+1.600 a 2.600 UF	(2)	1,70%	(DEPTOS)	(N/A)	(40,15)	(1D-1B)	(N/A)

CRITERIOS PARA OBTENCIÓN DE PUNTAJE:
DIFERENCIACIÓN A: Diferencia superior a 4m² o 2m² si considera distinto N° de dormitorios (excluyendo balcones, terrazas o similares) en superficie edificada.

DIFERENCIACIÓN B: Diferencia en 10 m² de superficie por terreno.
DIFERENCIACIÓN C: Diferencia en cantidad de baños.
(*) Puntaje adicional para proyectos ubicados en: GRAN VALPARAÍSO, GRAN SANTIAGO Y GRAN CONCEPCIÓN.



GASTO COMÚN

TABLA RESUMEN

PISCINA
NO
N° DE
ASCENSORES

(2)

VIVIENDAS	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
VIVIENDAS DE 1.300 UF V (V) / 29 Unidades / 52,40 m2	\$ 53.792 / 52,40 m ²	\$ 27.817 / 52,40 m ²
VIVIENDAS DE 1.300 UF MRV (VD) / 1 Unidad / 63,48 m2	\$ 65.166 / 63,48 m ²	\$ 33.699 / 63,48 m ²
VIVIENDAS DE MÁS 1.400 A 1.600 UF (ME) / 18 Unidades / 48,39 m2	\$ 49.675 / 48,39 m ²	\$ 25.689 / 48,39 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 A 2.600 UF (M1) / 25 Unidades / 52,36 m2	\$ 53.751 / 52,36 m ²	\$ 47.460 / 52,36 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 A 2.600 UF (M2) / 12 unidades / 55,92 m2	\$ 57.405 / 55,92 m ²	\$ 50.687 / 55,92 m ²
VIVIENDAS DE MÁS 1.600 A 2.600 UF (MR Medio) / 1 Unidades / 63,48 m2	\$ 65.166 / 63,48 m ²	\$ 57.539 / 63,48 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 A 2.600 UF (ST) / 30 unidades / 48,39 m2	\$ 49.675 / 48,39 m ²	\$ 43.861 / 48,39 m ²
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 A 2.600 UF (ST) / 2 unidades / 40,15 m2	\$ 41.216 / 40,15 m ²	\$ 36.392 / 40,15 m ²
TOTAL ESTIMADO	\$ 54,481 / 52,12 m ²	\$ 40.393 / 52,12 m ²

PROPUESTA PLAN DE GASTO COMÚN:

Como mitigación de los gastos comunes de los propietarios, se implementará un plan de ahorro que presenta los siguientes puntos, como los más relevantes:

- Uso de sistema eficiente en riego en áreas verdes, iluminación exterior y espacios comunes.
- Sistema automático en apertura o cierre de reja y portón, incorporación de cámaras de seguridad minorizando la utilización de recursos humanos para dichas labores.
- Familias Vulnerables, Vulnerable Discapacitado y Medio Emergente tendrán una reducción del 30% en el valor de su gasto común.

(1)





1/1

RELACIÓN
ESTAC./ VIVS.

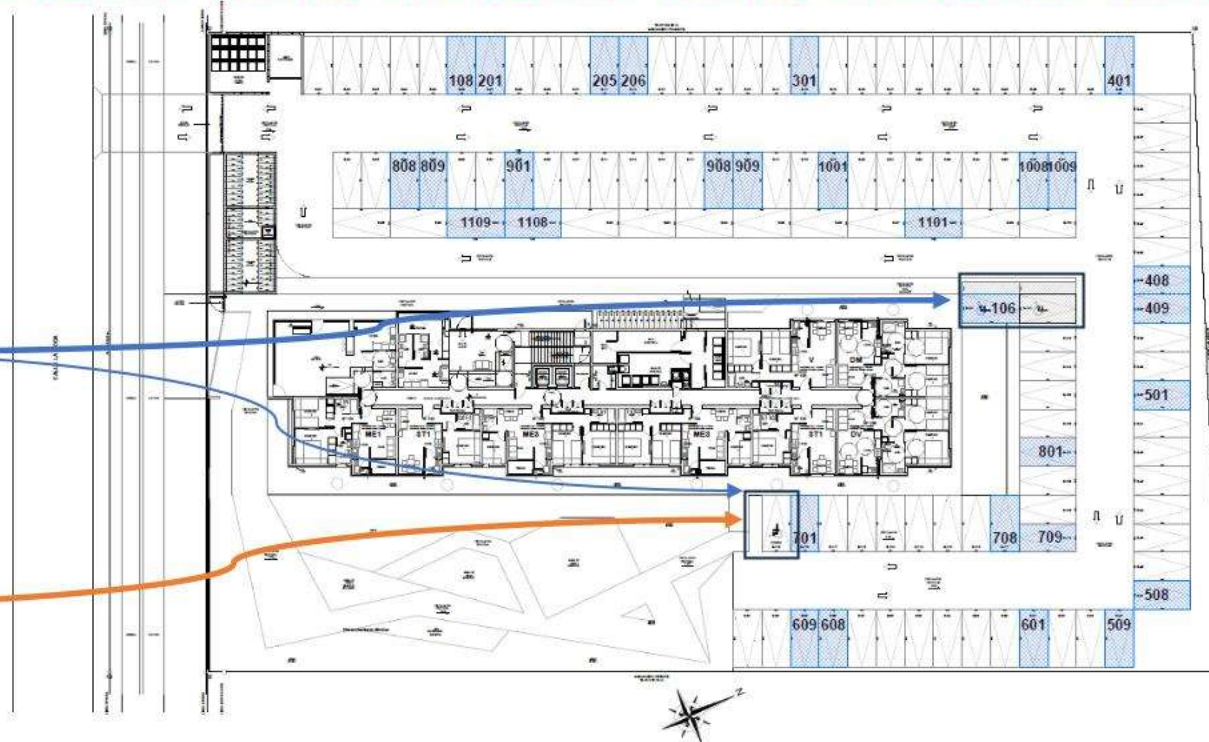


(3)

N° Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS
MOVILIDAD REDUCIDA

(1)

N° Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS DE
VISITAS Y PARA LOCALES
COMERCIALES



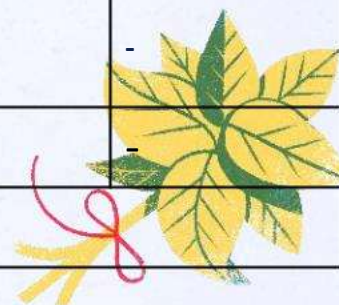
EMPLAZAMIENTO - ESTACIONAMIENTOS VULNERABLES

ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

N° Viviendas del Proyecto	118
N° Viviendas familias Vulnerables	30
% Viviendas familias Vulnerables	25,42
N° Estacionamientos Proyecto	119
N° Estacionamientos Normativa	119
Cálculo estacionamientos viviendas familias Vulnerables (*)	30

FAMILIA OBJETIVO	N° ESTAC.	N° ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
Vulnerables	30	Subterráneo: Superficie:	No Aplica	No Aplica
Tramo intermedio	88	Subterráneo: Superficie:	208 UF	208 UF
Sectores Medios (incluidas unidades Arriendo a Precio Justo)	0	Subterráneo: Superficie:	-	-
Venta Libre	0	Subterráneo: Superficie:	-	-
N° Total Estacionamientos	119	Incluye 1 de visita		

(*) Corresponde a la cuota de estacionamientos definidos según la normativa urbana aplicable, o en función de la cantidad de estacionamientos del proyecto, multiplicado por el porcentaje de viviendas destinadas a familias vulnerables que considera el proyecto.



ESTACIONAMIENTOS: TABLA POR TIPOLOGÍAS




TIPOLOGÍA	N° VIVS.	N° ESTAC. POR TIPOLOGÍA	TIPO (SUPERFICIE O SUBTERRÁNEO)	PRECIO ESTAC.
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	(29)	(29)	(SUPERFICIE)	---
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA VULNERABLES	(1)	(1)	(SUPERFICIE)	---
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	(18)	(18)	(SUPERFICIE)	(208)
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	(25)	(25)	(SUPERFICIE)	(208)
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA TRAMO INTERMEDIO Y/O SECTORES MEDIOS	(1)	(1)	(SUPERFICIE)	(208)
TIPOLOGÍA 4 (OTORGA PUNTAJE)	(12)	(12)	(SUPERFICIE)	(208)
SIN TIPOLOGÍA (ST)	(30)	(30)	(SUPERFICIE)	(208)
SIN TIPOLOGÍA (ST1)	(2)	(2)	(SUPERFICIE)	(208)

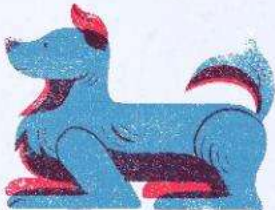
PRECIO MÁXIMO PARA ESTACIONAMIENTOS DESTINADOS A FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS:

EN SUPERFICIE: equivalente al 8% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios.

SUBTERRÁNEOS O QUE REQUIERAN ESTRUCTURA ADICIONAL:
equivalente al 12% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios, con tope de 300 UF.

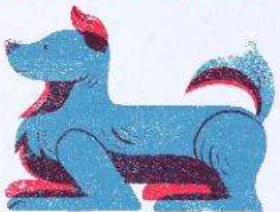
Seleccionar con un círculo rojo la opción de puntaje al que postula 

ITEM	ESTANDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
Estacionamientos Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.	Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Planimetría del conjunto Cuadro de cálculo estacionamientos	50
	Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		75
	Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		100



MIRADOR COSTANERA II

Inmobiliaria Familiar S.A.



POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

TABLA RESUMEN DE ESTRATEGIAS Y MEDIOS DIRECTOS DE ATENCIÓN A LAS FAMILIAS

POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCION
INMOBILIARIA FAMILAR S.A.
CONDOMINIO MIRADOR COSTANERA II – HUALPEN

La entrega de vivienda es realizada por un supervisor de post venta en conjunto con una ejecutiva de atención a clientes. En esta entrega, se informa sobre las garantías de la misma.

- 3 años para terminaciones, desde la fecha de inscripción en el CBR la propiedad a nombre del cliente
- 5 años para instalaciones, desde la recepción municipal del conjunto.
- 10 años para daño estructural desde la recepción municipal del conjunto.

Además, se informan los canales de contacto, tanto de post venta como de atención a clientes. Esta información es entregada de forma verbal y además a través de una carta de bienvenida que le llega al cliente vía mail.

Una vez entregada la vivienda, en caso de requerir el servicio de post venta, el cliente se debe contactar a los siguientes teléfonos 41-2797378 o vía mail a postventaconcepcion@py.cl indicando cuáles son sus requerimientos.


Call Center entregará día y hora en que se realizará la visita del supervisor de post venta (generalmente va entre 5 y 10 días corridos). Además de hacer llegar vía mail al cliente la información ratificando fecha y hora de la visita. Por otro lado, el sistema genera una Orden de Inspección (OI) para la vivienda.


El día acordado asiste el supervisor de post venta con la OI para revisar en conjunto con el cliente los temas solicitados. Allí se fija el día en que trabajarán los maestros sobre los puntos conversados.

El día previsto llegan los maestros, realizan los trabajos acordados en la OI y una vez terminados, el cliente debe firmar una Orden de Trabajo (OT). En ella aparece una consulta de satisfacción para medir si el propietario quedó conforme con las reparaciones.

Además de esto, en la misma entrega de vivienda, se les explica a los propietarios que en caso de tener una emergencia (filtración de agua, falla eléctrica o fuga de gas), post venta la maneja como tal, dando solución dentro del mismo día o a más tardar en la mañana siguiente, si el llamado fuera muy tarde. Esto contempla los fines de semana y feriados, pues queda un equipo de emergencias funcionando.

Por otro lado, el área de atención a cliente se mantiene en permanente contacto con las directivas o juntas de vecinos que se van generando en los conjuntos, por lo que también es un canal de información hacia las distintas áreas de la empresa.


ETEÚNDA ROBLES E.
6.999.808-9
REPRESENTANTE LEGAL


CLAUDIO BARROS M.
10.312.333-K
REPRESENTANTE LEGAL

PLAN DE ACCION SERVICIO DE POSTVENTA INMOBILIARIA FAMILAR S.A. CONDOMINIO MIRADOR COSTANERA II - HUALPEN			
	N° teléfono	Email	
Servicio de Postventa	41-2797378	postventaconcepcion@py.cl	
	3 años Terminaciones	5 años Instalaciones	10 años Estructuras
Garantías de la Vivienda	A contar desde inscripción en CBR la vivienda a nombre del cliente.	A contar desde la fecha de Recepción Municipal del conjunto.	A contar desde la fecha de Recepción Municipal del conjunto.
Pasos a seguir en caso de requerir servicio de Postventa	1.- Contactar por teléfono o vía email indicando su requerimiento (OI).		
	2.- Se agenda visita de supervisor 5 a 10 días después de recibida la OI.		
	3.- Supervisor revisa la vivienda junto con el cliente y se fija fecha de trabajos.		
	4.- El día pactado se realizan trabajos, se firma OT (orden de trabajo) al finalizar.		
	5.- En caso de que el requerimiento sea de emergencia, se activa plan y se resuelve en el mismo día, o en la mañana siguiente si el evento y/o aviso fuera muy tarde.		





¡Gracias!

