



Región: De la Araucanía

Comuna: Temuco

Nombre del Proyecto: Condominio Plaza Cautín

Nombre de la Entidad Desarrolladora: Inmobiliaria Martabid SpA

Código RUKAN del Proyecto: 171965

CONDOMINIO PLAZA CAUTIN **INMOBILIARIA MARTABID SPA**

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se ubica en la ciudad de Temuco, dentro del límite urbano de la ciudad, Cumpliendo con 7 de los 7 requisitos de Localización, en zona de Renovación Urbana de la Ciudad, Cercano al proyectos DS19 Condominio Parque Costanera a servicios como el Mall Outlet VIVO, transporte, ciclovias y al Parque Isla Cautín a 5 minutos del centro de Temuco



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

200	51	25,50%
Nº DE VIVS. DEL PROYECTO	Nº VIVS. FAMILIAS VULNERABLES	% DE INTEGRACIÓN



200
Nº DE ESTACIONAMIENTOS

5
Nº DE EDIFICIOS

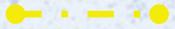
5
Nº DE PISOS DE EDIFICIOS

	2
Nº VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA (SI)	

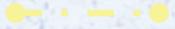


LOCALIZACIÓN:

ESTABL. EDUCACIONAL
Escuela Andrés Bello
710 m



ESTABL. PREESCOLAR
Jardín Infantil Pichicautín
100 m



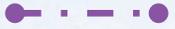
ESTABL. DE SALUD
Cecof Las Quilas
1.450 m



SERV. TRANSPORTE
PÚBLICO 215 m



EQUIPAMIENTO COMERCIAL
Mall Outlet VIVO
1.010 m



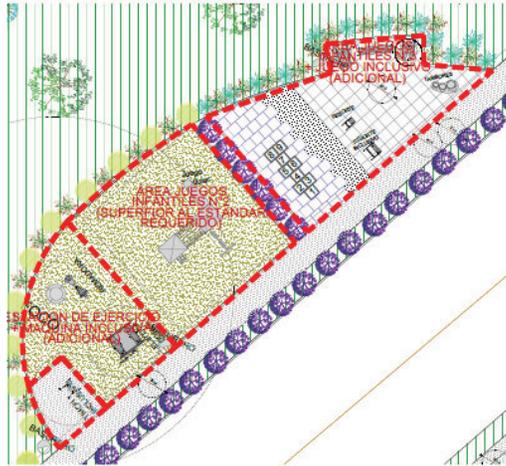
AAVV de 200.000 m2
Parque Isla Cautín
380 m



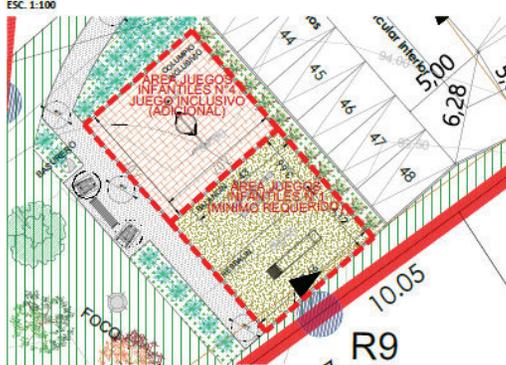
VÍA DE SERVICIO 180 m
(Obligatoria pto. 4 Art.10)
Calle General Carrera



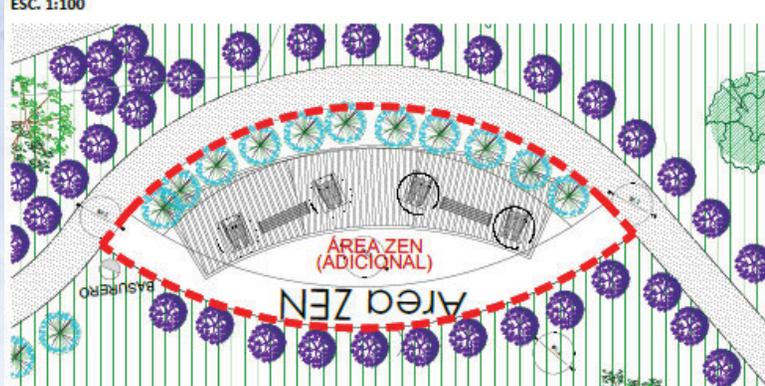
AREA VERDE 1 _ AREA DE JUEGOS INFANTILES N°2,3 Y ESTAC
ESC. 1:100



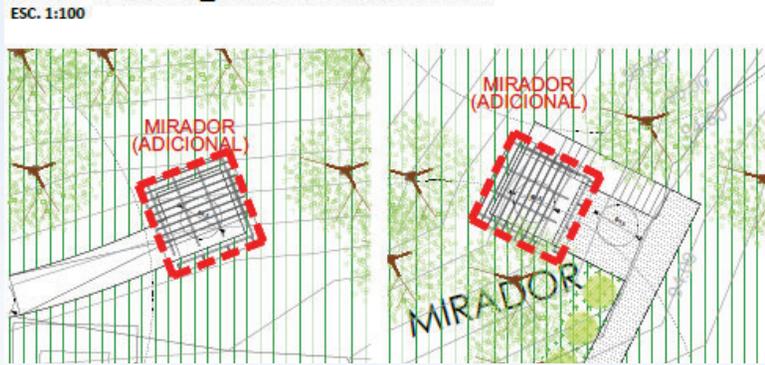
AREA VERDE 2 AREA DE JUEGOS INFANTILES N°1 Y 4
ESC. 1:100



AREA VERDE 3 _ AREA DE DESCANSO
ESC. 1:100



AREA VERDE 4 _ AREA DE MIRADORES
ESC. 1:100



ARBORIZACIÓN PROYECTO

CANTIDAD	SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
9		CRESPÓN Lagestroemia indica
10		PEUMO Cryptocarya alba
15		BOLDO Peumus boldus
34	TOTAL ARBOLES	

ARBUSTOS DEL PROYECTO

SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	HORTENSIA Hydrangea
	COLA DE ZORRO Cortaderia selloana
	FESTUCA Festuca Variegata
	LAVANDA Lavandula
	TRITOMA Kniphofia

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)**
-



DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS1:



3

**N° DE JUEGOS
INCLUSIVOS**



3

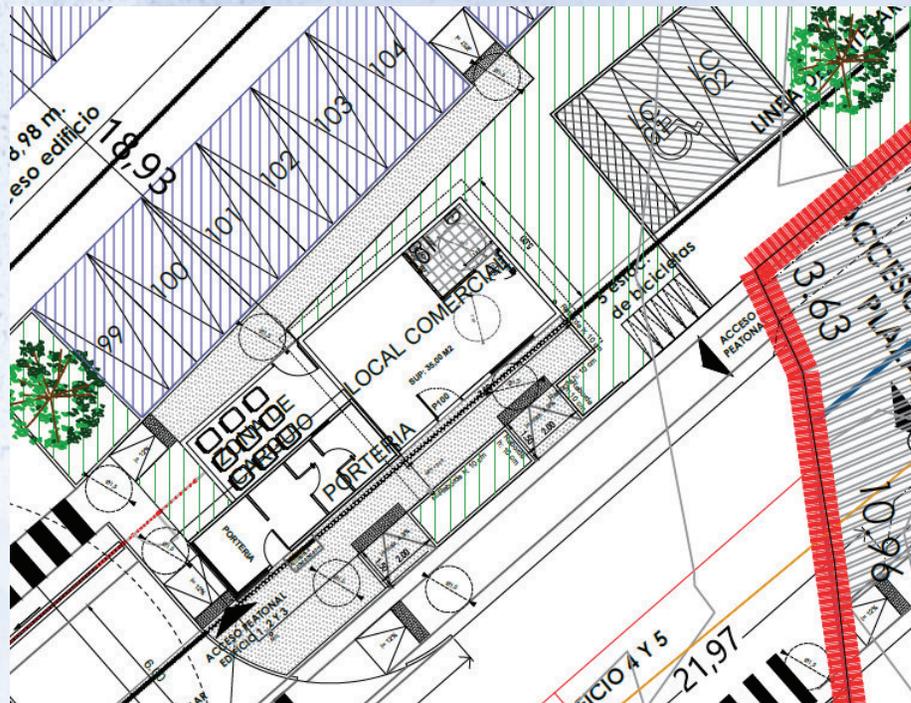
**N° DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS**



7

**N° DE ARTEFACTOS
JUEGOS INFANTILES**





EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:
 (AL MENOS UN LOCAL ENTREGADO A LA COMUNIDAD, EN COPROPIEDADES)



SÍ
 PRESENTA
 LOCALES

1
 N° DE
 LOCALES

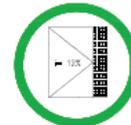
42,32m²
 SUPERFICIE TOTAL
 DE LOCALES

1
 N° DE LOCALES QUE SE
 ENTREGAN A LA
 COPROPIEDAD

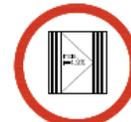




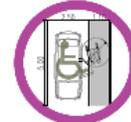
JUEGO O MAQUINA DE EJERCICIO ACCESIBLE



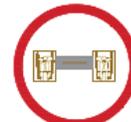
REBAJE DE VEREDA ENCAJONADO



PLANO INCLINADO

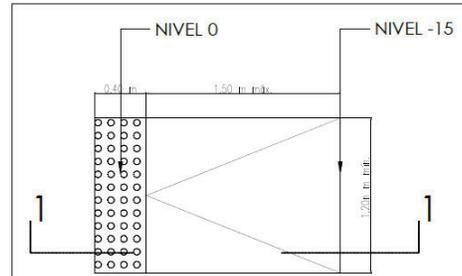


ESTACIONAMIENTO DISCAPACIDAD

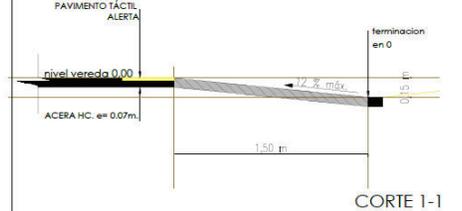


ESCAÑO

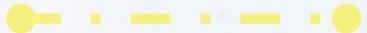
REBAJE DE VEREDA



REBAJE ENCAJONADO VEREDA



RUTA ACCESIBLE:



RUTA ACCESIBLE EN VEREDAS



RUTA ACCESIBLE EN AREA VERDES



GASTO COMÚN

TABLA RESUMEN

VIVIENDAS	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
TIPOLOGIA 1 MODELO 3B2: VIVIENDAS DE 1.300 UF	\$ 27.840 / 55,36 m ²	\$ 23.198 / 55,36 m ²
TIPOLOGIA MOVILIDAD REDUCIDA VIVIENDAS DE 1.300 UF	\$ 37.662 / 74,89 m ²	\$ 31.389 / 74,89 m ²
TIPOLOGIA 2 MODELO 2B: VIVIENDAS 1.400 UF A 1.600 UF Y DE 2.200 UF A 2.250 UF	\$ 24.456 / 48,63 m ²	\$ 20.378 / 48,63 m ²
TIPOLOGIA 3 MODELO 2A: VIVIENDAS DE 2.300 UF A 2.350 UF	\$ 25.985 / 51,67 m ²	\$ 21.652 / 51,67 m ²
TIPOLOGIA 4 MODELO 3A: VIVIENDAS DE 2.500 UF A 2.600 UF	\$ 30.179 / 60,01 m ²	\$ 25.146 / 60,01 m ²
TIPOLOGIA 0 MODELO 3B: VIVIENDA DE 2.450 UF	\$ 27.840 / 55,36 m ²	\$ 23.198 / 55,36 m ²
TOTAL ESTIMADO	\$ 28.994 / 57,65 m²	\$ 24.159 / 57,65 m²

PROPUESTA PLAN DE GASTO COMÚN:

\$ 24.159
GGCC PROMEDIO

↑↓
ASCENSOR
NO

0
N° DE
ASCENSORES

💧
PISCINA
NO

Descripción breve del plan de mitigación.

- Iluminación Led con sensores de movimiento
- Riego eficiente
- Arriendo local comercial para la comunidad





1/1
RELACIÓN
ESTAC./ VIVS.



7
N° Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS
MOVILIDAD REDUCIDA

203

N° DE ESTACIONAMIENTOS



ESTACIONAMIENTO PARA
FAMILIAS VULNERABLES TORRE 1



ESTACIONAMIENTO PARA
FAMILIAS VULNERABLES TORRE 2



ESTACIONAMIENTO PARA
FAMILIAS VULNERABLES TORRE 3



ESTACIONAMIENTO PARA
FAMILIAS VULNERABLES TORRE 4



ESTACIONAMIENTO PARA
FAMILIAS VULNERABLES TORRE 5



ESTACIONAMIENTO PARA
VENTA



ESTACIONAMIENTO PARA
VISITAS

ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

N° VIVIENDAS DEL PROYECTO	200
N° VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	51
% VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	25,50%
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS	203
N° ESTACIONAMIENTOS NORMATIVA	200
CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES (*)	51

FAMILIA OBJETIVO	N° ESTAC.	N° ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
VULNERABLES	51	SUBTERRÁNEO: 0 SUPERFICIE: 51	NO APLICA	NO APLICA
SECTORES MEDIOS	149	SUBTERRÁNEO: 0 SUPERFICIE: 149	208	208
N° TOTAL ESTAC.	200			

(*) 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.

PRECIO MÁXIMO PARA ESTAC. 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.



POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

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

POST VENTA

Ante la eventualidad de Fallas o defectos ocurridas con posterioridad a la entrega de su vivienda el cliente podrá solicitar atención de Postventa visitando nuestra página www.martabid.cl en la sección Postventa, llenando todos los campos del formulario que a continuación se indican.

1. Toda solicitud se inicia con el ingreso del propietario a la página web www.martabid.cl en la sección post venta, donde se indican los horarios, la vigencia de las garantía que establece la LGUC, además encontrara el Manuales de uso y mantención de la vivienda de la Empresa, basado en el Manual de la Cámara Chilena de la Construcción.
2. Ingresada la solicitud a nuestra base de datos, nuestros supervisores realizarán el contacto con el cliente para agendar una visita inspectora del requerimiento.
3. En la fecha y hora agendada el supervisor de post venta visitará la propiedad y evaluará la solicitud, sí corresponde el requerimiento, se coordinará con el cliente, fecha y hora para ejecutar los trabajos.
4. El supervisor se presentará en la fecha y hora señalada, con su equipo para ejecutar los trabajos. Una vez finalizados, se solicitará la recepción por parte del propietario y se cerrará la solicitud por la cual fue requerido.
5. Sí el requerimiento no corresponde, el supervisor explicará al propietario los motivos de la falla y el motivo del porque no corresponde a servicio de Postventa, luego procede a cerrar el requerimiento, nuestra base de datos.
7. En el cierre de los trabajos el supervisor solicitará el grado de conformidad que el propietario tenga respecto de la atención entregada.

