

SEMI FULL

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
CASAS MONSALVE SPA
BY STUDIO MONSALVE





¿QUÉ ES SEMI FULL?

La modalidad Semi Full está pensada para quienes desean optimizar su inversión sin renunciar a la posibilidad de personalizar su vivienda. Entregamos la construcción en una etapa avanzada, con la estructura principal completamente ejecutada, dejando pendientes elementos como puertas, ventanas y terminaciones finales.

A partir de ese punto, puedes continuar el desarrollo de tu proyecto junto a nosotros mediante cotizaciones personalizadas, seleccionando materiales, terminaciones y detalles según tus preferencias, necesidades y presupuesto. De esta manera, tienes la flexibilidad de avanzar hasta una entrega llave en mano, manteniendo el control sobre cada decisión y logrando una vivienda totalmente adaptada a tu estilo.



¿CUÁL ES LA DIFERENCIA ENTRE SEMI FULL Y LLAVE EN MANO?

La diferencia es que en “semi full” escogemos junto al cliente cada detalle de las terminaciones finales, ventanas y puertas realizando una cotización según presupuesto adaptándonos en cada momento, en cambio en llave en mano tenemos un catalogo pre definido sin muchos cambios.



SEMI FULL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CATÁLOGO

¿QUÉ INCLUYE SEMI FULL?

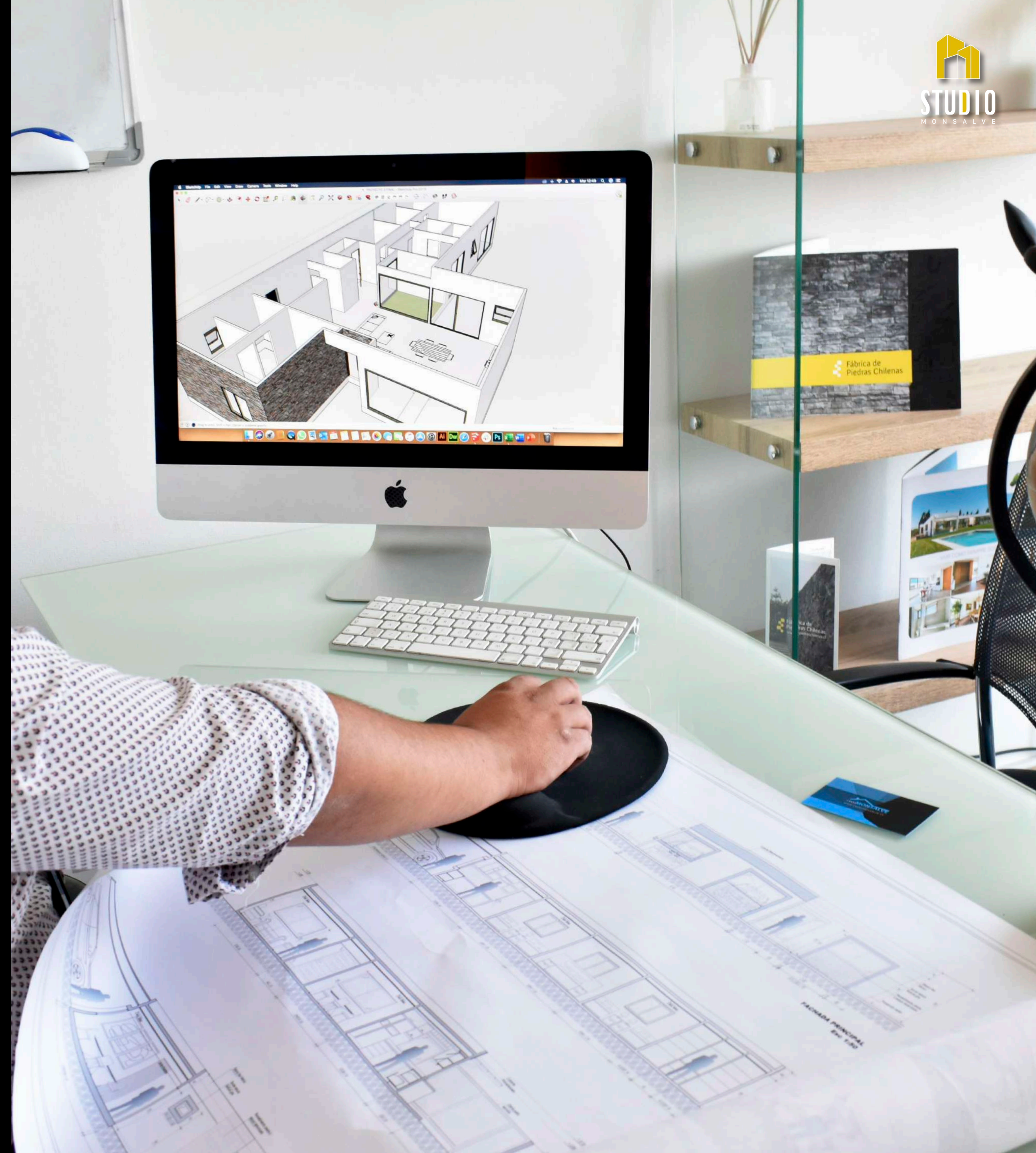
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
CASAS MONSALVE SPA
BY STUDIO MONSALVE



DISEÑO Y PLANIFICACIÓN

El diseño y la planificación son fundamentales para el éxito de un proyecto. Comienzan con el análisis de las necesidades del cliente, seguido de la conceptualización de propuestas y maquetas. Se elaboran planos arquitectónicos detallados y se realiza un estudio de viabilidad que evalúa aspectos técnicos y económicos. Además, se define un cronograma de trabajo que establece plazos y fases, y se elabora un presupuesto claro y detallado. La coordinación con especialistas asegura la integración de todos los aspectos técnicos necesarios.

Una planificación efectiva garantiza un proyecto eficiente y satisfactorio.



INSPECCIÓN DE TERRENO

Una inspección en terreno implica visitar físicamente un lugar para evaluar su estado, cumplimiento de normativas y riesgos. Se verifica la calidad del trabajo, se identifican peligros y se documentan hallazgos. Es esencial para garantizar la seguridad y el cumplimiento de regulaciones en proyectos y actividades.



ADMINISTRACIÓN DE OBRA

La administración de obra es el proceso que asegura que un proyecto de construcción se realice de manera eficiente, dentro del presupuesto y en los plazos establecidos. Comienza con una planificación detallada que incluye cronogramas y asignación de recursos. Durante la construcción, se coordina a todos los participantes, supervisando el avance para cumplir con los estándares de calidad y seguridad. Además, se controla el presupuesto y se mantiene una comunicación constante con el cliente. Al finalizar, se revisa el proyecto y se entrega la documentación necesaria. En resumen, la administración de obra es esencial para garantizar el éxito del proyecto. Si tienes preguntas, estoy aquí para ayudarte.



LOGISTICA Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

La logística en la construcción se refiere a la planificación y gestión de todos los aspectos relacionados con el transporte, almacenamiento y distribución de materiales necesarios para el proyecto. Esto es crucial para asegurar que los materiales lleguen a tiempo y en las condiciones adecuadas.

Una parte importante de la logística es la selección de materiales de construcción. Estos deben ser adecuados para el tipo de proyecto, cumplir con los estándares de calidad y ser accesibles dentro del presupuesto. Además, la correcta gestión de inventarios evita retrasos y minimiza costos adicionales.

La coordinación entre proveedores, transportistas y el equipo de obra es fundamental para garantizar un flujo continuo de materiales, evitando interrupciones en el trabajo. También se deben considerar aspectos como la seguridad en el manejo y almacenamiento de estos materiales.

En resumen, una buena logística y la correcta elección de materiales son esenciales para el éxito de cualquier proyecto de construcción, asegurando que se cumplan los plazos y se mantenga la calidad deseada. Si necesitas más información o detalles específicos, estoy aquí para ayudarte.



EJECUCIÓN DE OBRA

La ejecución de obra es la fase en la que se lleva a cabo el proyecto de construcción. Durante esta etapa, se realizan las actividades planificadas, desde la preparación del terreno hasta la finalización de la estructura. Es fundamental seguir los planos y especificaciones para asegurar la calidad y seguridad del proyecto.

La coordinación entre los equipos de trabajo y la supervisión constante son esenciales para cumplir con los plazos establecidos y mantener los estándares requeridos. Además, se deben seguir las normativas de seguridad para proteger a todos los involucrados.

En resumen, la ejecución de obra es clave para transformar los planes en realidad y garantizar el éxito del proyecto. Si tienes más preguntas o necesitas más detalles, estoy aquí para ayudarte.



INSTALACIONES PREVIAS

Montaje de Campamento de Obra:

Establecimiento de áreas para el personal, que puede ser, oficinas, vestuarios, áreas de descanso y/o bodegas.



IMAGEN REFERENCIAL

RADIER

SEGÚN MODELO

- Un radier es una losa de concreto armado que se coloca en el terreno como base para la construcción de una estructura. Se utiliza comúnmente en la construcción de viviendas, edificios, galpones u otras estructuras. El radier se diseña y construye para distribuir el peso de la estructura de manera uniforme sobre el terreno, proporcionando una base sólida y estable que ayuda a prevenir asentamientos diferenciales. También puede servir como aislante térmico y acústico, dependiendo de su diseño y materiales utilizados.
- Cimientos 30cm y alto desde piso nivel de terreno 30cm



PLATAFORMA

SEGÚN MODELO PUEDE SER ADICIONAL

- Las plataformas sobre pilotes son estructuras elevadas que se utilizan para soportar edificaciones en terrenos inestables o inundables. Los pilotes pueden ser de madera o de enfierradura, cada uno con sus ventajas.
- Los pilotes de madera son una opción tradicional, ideales para terrenos suaves y húmedos. Son más económicos y fáciles de instalar, en su mayoría se instalan sobre bases hormigoneras conocidas como zapata
- Por otro lado, los pilotes de enfierradura son más resistentes y ofrecen una mayor durabilidad. Son adecuados para terrenos más difíciles y pueden soportar cargas más pesadas. Sin embargo, su instalación puede ser más compleja y costosa.
- La elección entre madera o enfierradura depende de las condiciones del terreno, el presupuesto y el tipo de estructura que se va a construir. Ambas opciones requieren un diseño cuidadoso y una correcta instalación para garantizar la estabilidad y seguridad de la plataforma.



ESTRUCTURA

MUROS Y ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA METALCON

- Construir con **Metalcon**, que es un sistema constructivo a base de perfiles de acero galvanizado, ofrece varias ventajas tanto en términos de eficiencia como de durabilidad. Algunas de las principales ventajas de este sistema son:
 1. Rapidez en la construcción: El sistema Metalcon permite una construcción más rápida gracias a la prefabricación de los perfiles, lo que reduce significativamente el tiempo total de la obra.
 2. Resistencia y durabilidad: El acero galvanizado utilizado en este sistema es altamente resistente a la corrosión, lo que asegura una larga vida útil de la estructura, incluso en condiciones climáticas adversas.
 3. Flexibilidad arquitectónica: Permite diseños arquitectónicos más variados y complejos, con grandes luces y espacios abiertos, lo que ofrece mayor libertad creativa y funcional.
 4. Sostenibilidad: El acero es reciclable y, a menudo, se utiliza material reciclado en la fabricación de los perfiles, lo que hace de este sistema una opción más ecológica y menos impactante para el medio ambiente.





TECHUMBRE

CERCHAS DE METALCON Y ZINC 5V EN TERMINACIONES

Las cerchas de Metalcon presentan múltiples ventajas, especialmente en viviendas, ampliaciones y proyectos que requieren precisión estructural y rapidez de ejecución. A continuación, te nombro 4 ventajas principales de las cerchas de Metalcon:

1. Alta resistencia estructural:

El acero galvanizado utilizado en perfiles Metalcon posee una excelente relación resistencia-peso, permitiendo cubrir luces importantes con gran estabilidad y menor deformación en comparación con otros sistemas livianos.

2. Precisión y uniformidad:

Al ser perfiles industrializados y dimensionados en fábrica, el sistema Metalcon ofrece mayor exactitud en medidas, alineación y nivelación, lo que mejora la calidad final de la estructura y reduce errores en obra.

3. Durabilidad y bajo mantenimiento:

El acero galvanizado es resistente a la humedad, termitas, hongos y otros agentes biológicos que afectan a materiales orgánicos. Además, no se deforma por cambios de temperatura o humedad, manteniendo su estabilidad en el tiempo.

4. Rapidez y limpieza en la construcción:

Las cerchas de Metalcon se pueden prefabricar o armar en obra de manera rápida y limpia, generando menos residuos y permitiendo un proceso constructivo más eficiente, ideal para proyectos con plazos acotados.

TECHUMBRE

OSB 9.5 ESTRUCTURAL



El OSB de 9,5 mm se utiliza como placa estructural continua sobre las cerchas de techumbre, funcionando como base rígida para la cubierta (teja asfáltica, zinc, membranas, etc.).

Permite generar un diafragma estructural que mejora la estabilidad del techo y facilita la correcta instalación de las capas superiores.



AISLACIÓN

LANA POLIESTER FISITERM

El Fisiterm Standard 50 mm es un aislante térmico y acústico fabricado en fibras de poliéster (con contenido reciclado), diseñado para mejorar el confort interior en viviendas y proyectos constructivos.

Se presenta en formato rollo de gran rendimiento, ideal para tabiquería, techumbres y soluciones industrializadas.

Especificaciones técnicas

- Espesor: 50 mm
- Dimensiones del rollo: 2.40 m x 15 m
- Cobertura: 36 m² aprox.
- Material: 100% poliéster
- Conductividad térmica: 0.058 W/mK
- Resistencia térmica: R94 (alto desempeño)
- Densidad: 7,5 kg/m³
- Clasificación fuego: Autoextinguible (tipo A)

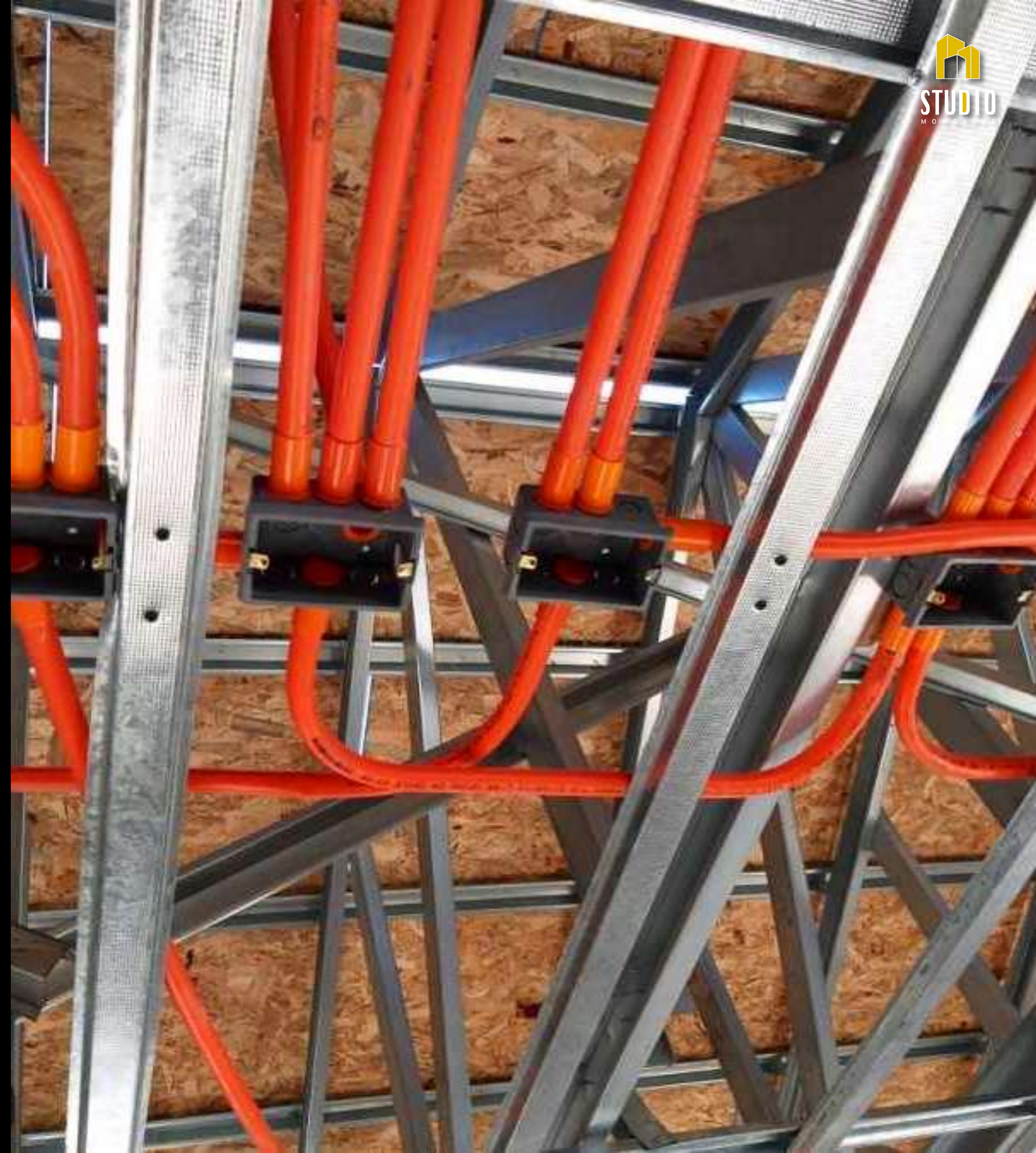
GASFITERÍA



- Las instalaciones de gasfitería son esenciales para garantizar el correcto suministro de agua en edificaciones. En este contexto, se utiliza una red de tubería de polipropileno (PPR) para el abastecimiento de agua fría y caliente.
- El PPR es un material altamente resistente, ideal para sistemas de plomería debido a su durabilidad y capacidad para soportar altas temperaturas. Esta red de tuberías se instala de manera eficiente, minimizando las pérdidas y garantizando un flujo constante de agua.
- Las ventajas del uso de PPR incluyen su ligereza, resistencia a la corrosión y facilidad de instalación, lo que contribuye a una mayor eficiencia en el mantenimiento. Además, al ser un sistema libre de uniones metálicas, se reduce el riesgo de fugas.

ELECTRICIDAD

- Las instalaciones eléctricas de la vivienda son diseñadas para garantizar seguridad, eficiencia y funcionalidad. Este sistema cumple con todas las normativas vigentes, asegurando la seguridad de los ocupantes y la calidad de los materiales empleados.
- Incluye enchufes e interruptores de alta calidad, distribuidos estratégicamente según el plano arquitectónico para maximizar la comodidad y accesibilidad en cada espacio. Además, la iluminación se realiza mediante focos embutidos LED de 12W, seleccionados por su eficiencia energética y su larga vida útil.
- El tablero eléctrico modular está equipado con protección diferencial y automáticos, lo que permite una operación confiable y una fácil gestión de los circuitos de la vivienda.
- En resumen, las instalaciones eléctricas están diseñadas para ser funcionales, seguras y adaptables a las necesidades de cada cliente





**ENCHUFES E INTERRUPTORES MULTIMARCA.
FOCO EMBUTIDO 12W CANTIDAD SEGÚN PLANO.
TABLERO ELÉCTRICO**

ENCIELADO

- El encielado con yeso cartón de 10 mm es una opción popular para revestimientos interiores. Este material es ligero, fácil de manipular y permite una rápida instalación, además de ofrecer un acabado liso y uniforme. Es ideal para techos y muros, proporcionando un excelente aislamiento acústico y térmico. También se puede pintar o decorar fácilmente, lo que lo convierte en una opción versátil para diversos estilos de diseño.
- Por otro lado, el segundo modelo con placa terciada ranurada está diseñado para proporcionar una mayor resistencia y durabilidad. La placa terciada, compuesta por capas de madera encoladas, es robusta y adecuada para aplicaciones donde se requiera un mayor soporte estructural. Su superficie ranurada permite una buena adherencia para pinturas y acabados, ofreciendo un aspecto más natural y cálido.
- Ambas opciones son efectivas dependiendo del uso previsto: el yeso cartón es ideal para espacios interiores que requieren un acabado estético, mientras que la placa terciada es más adecuada para áreas que requieren diseños de madera.

FORRADO INTERIOR



- El forrado interior en volcánica es una opción innovadora y atractiva para revestimientos. Este material se caracteriza por su apariencia natural y texturizada, ofreciendo un acabado rústico que aporta calidez y originalidad a los espacios. Además, la piedra volcánica es resistente y duradera, lo que la convierte en una opción ideal para áreas que requieren mayor resistencia y estética. Su capacidad para regular la temperatura y la humedad también la hace adecuada para climas variados.
- Por otro lado, el terciado ranurado consiste en placas de madera encoladas con ranuras que permiten un fácil ensamblaje y un acabado decorativo. Este material es ligero y versátil, ideal para dar un toque elegante y moderno a interiores. Su diseño ranurado permite jugar con la luz y la sombra, creando un efecto visual interesante. Además, se puede pintar o barnizar para adaptarse a diferentes estilos decorativos.
- Ambas opciones de forrado ofrecen ventajas distintas: la volcánica destaca por su resistencia y aspecto natural, mientras que el terciado ranurado aporta calidez y elegancia, permitiendo personalizar el ambiente según las preferencias del diseño interior.



BAÑOS CON VOLCANITA RH

La volcanita RH (Resistente a la Humedad), también conocida como “placa verde”, es un yeso-cartón especialmente diseñado para zonas con presencia de humedad, como baños, cocinas o logias.

Está tratada con aditivos hidrófugos que reducen la absorción de agua, mejorando su comportamiento frente a ambientes húmedos.

FORRADO EXTERIOR



- El **Internit 6 mm** es una placa de **fibrocemento** diseñada para revestimientos exteriores. Está compuesta por cemento, fibras y aditivos, lo que le otorga alta resistencia mecánica y durabilidad frente a condiciones climáticas.

◆ Ventajas

- ✓ Alta resistencia a la humedad y lluvia
- ✓ No se deforma ni pudre
- ✓ Buena resistencia al impacto
- ✓ Compatible con múltiples terminaciones
- ✓ Larga vida útil
- ✓ Bajo mantenimiento



TERMINACIONES DE TECHUMBRE

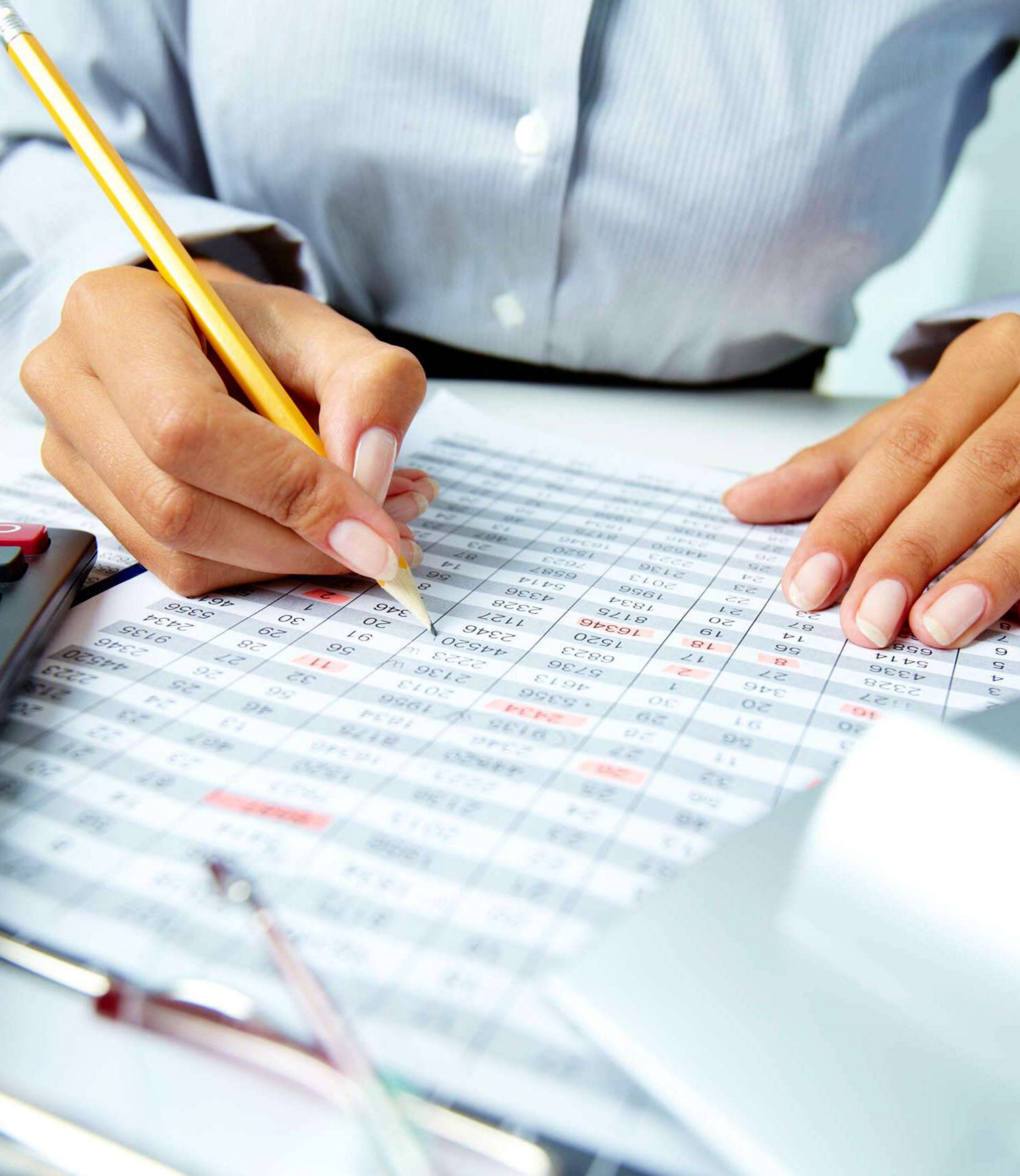
La hojalatería en techumbres se refiere al uso de láminas de metal para la construcción y acabado de techos. Este tipo de trabajo es fundamental en la edificación, ya que proporciona protección contra las inclemencias del tiempo, como lluvia, nieve y viento.

Las láminas de hojalata, comúnmente de acero galvanizado, aluminio o zinc, se caracterizan por su durabilidad y resistencia a la corrosión. Estos materiales son ligeros, lo que facilita su manipulación e instalación. Además, la hojalatería permite una variedad de diseños, desde techos planos hasta inclinados, adaptándose a diferentes estilos arquitectónicos.

La instalación de hojalatería incluye elementos como canaletas, bajantes, cumbreras y remates, que son esenciales para dirigir el agua de lluvia y evitar filtraciones. Una correcta ejecución en la hojalatería garantiza la impermeabilidad y prolonga la vida útil del techado.

Además, la hojalatería también puede incorporar elementos estéticos, como recubrimientos decorativos y acabados en diferentes colores, lo que permite personalizar el aspecto de la techumbre.

GASTOS OPERACIONALES



Los gastos operacionales son todos los costos necesarios para llevar a cabo un proyecto de construcción, más allá de los costos directos de materiales y mano de obra. Estos gastos son fundamentales para asegurar que la obra se ejecute de manera eficiente y dentro del presupuesto.

Entre los principales gastos operacionales se incluyen:

Los costos administrativos abarcan los salarios del personal de gestión, costos de oficina y otros gastos relacionados con la planificación y supervisión del proyecto.

Los servicios públicos durante la construcción, como agua, comidas, hospedajes y baño químico, también deben considerarse en el presupuesto.

Los costos de transporte son relevantes para el envío de materiales y equipos al sitio de construcción, así como para el desplazamiento de trabajadores.

Costos para administradores de obra, es de crucial importancia que los profesionales estén constantemente en terreno supervisando la obra conforme a las especificaciones técnicas y planos de construcción.

Finalmente, los imprevistos son una parte importante de los gastos operacionales. Se recomienda reservar un porcentaje del presupuesto total para cubrir gastos inesperados que puedan surgir durante el proceso de construcción.

En resumen, al planificar un proyecto de construcción, es crucial considerar todos los gastos operacionales para garantizar una ejecución fluida y dentro del presupuesto establecido.

ARQUITECTURA

3D DEL PROYECTO



La arquitectura es el arte y la técnica de diseñar y construir espacios habitables, teniendo en cuenta tanto la funcionalidad como la estética. Al iniciar un proyecto de vivienda, se busca crear un diseño que se adapte a las necesidades y preferencias de los propietarios, así como a las características del terreno.

El proyecto en 3D permite visualizar la vivienda de manera detallada antes de su construcción. Utilizando software especializado, se crean modelos tridimensionales que muestran la distribución de los espacios, la relación con el entorno y los acabados interiores y exteriores. Esta representación facilita la comprensión del diseño y permite realizar ajustes antes de comenzar la obra, asegurando que el resultado final cumpla con las expectativas.

La planimetría, por su parte, consiste en elaborar planos detallados que representan la disposición de la vivienda en planta y alzado. Estos planos incluyen medidas, ubicación de muros, ventanas, puertas y otros elementos clave. La planimetría es fundamental para la planificación de la construcción, ya que proporciona a los contratistas y trabajadores las directrices necesarias para llevar a cabo el proyecto de manera precisa y eficiente.



SUPERVISIÓN

SUPERVISIÓN EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN



EQUIPO DE FOTOGRAFÍA

PARTE DEL PROCESO CONSTRUCTIVO



TESTIMONIAL

VIDEO TESTIMONIAL POST ENTREGA (OPCIONAL)



VISITA A OBRA

VISITA GUIADA A OBRAS REALES Y ACTUALES



MODIFICACIÓN DE PLANO

DISTRIBUCIÓN INTERIOR PERSONALIZADA

PROYECTOS REALES

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
CASAS MONSALVE SPA
BY STUDIO MONSALVE





SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES



SEMI FULL

PROYECTOS REALES

PAGOS SEMI FULL

Las formas de pago para la construcción de su vivienda están estructuradas de manera conveniente y flexible, con pagos escalonados a medida que se van cumpliendo hitos importantes del proyecto. La distribución es la siguiente:

1. Al firmar el contrato: Se abona un 25% del valor total del proyecto. Este pago inicial garantiza la reserva y el inicio de los trabajos.
2. Al terminar el radier: Se realiza un segundo pago del 25% una vez que se haya completado la obra de la base o radier, lo que marca el avance fundamental en la cimentación de la vivienda.
3. Al poner la estructura exterior, interior y cerchas: En esta etapa, cuando la estructura exterior, interior y las cerchas estén montadas se efectúa un pago del 40%.
4. Al finalizar la obra: El 10% restante se paga al momento de la entrega final de la vivienda, cuando la obra esté completamente terminada y lista para su entrega.

Este esquema de pagos está diseñado para ofrecerle tranquilidad y claridad a lo largo del proceso de construcción, garantizando que cada pago corresponda a un avance tangible en la obra. Para más detalles, consulte con su asesor, quien podrá proporcionarle toda la información necesaria sobre el seguimiento y los plazos.

FORMA DE PAGOS



TRANSFERENCIAS

BANCO SANTANDER
CASAS MONSALVE SPA
77.653.453-6
STUDIOMONSALVE@GMAIL.COM
CUENTA CORRIENTE
0-000-88875095

FORMA DE PAGOS



LINK DE PAGO

https://www.webpay.cl/company/142449?utm_source=transbank&utm_medium=portal3.0&utm_campaign=link_portal

SI EL CLIENTE DESEA PAGAR CON TARJETAS O A TRAVES DE LINK DE PAGO SE DEBERÁ SUMAR EL 3% A CADA PAGO

