

Primeros pasos

para planificar la casa de tus sueños

+ **La guía**

¿Por dónde empiezo?" **"Tengo tantas ideas"**, ¿cómo se convierten en la casa de mis sueños?" "¿Cómo encuentro un arquitecto que me escuche y diseñe la casa que quiero?" "Escuché que algunos arquitectos se están metiendo en la tecnología de realidad virtual, ¿es eso cierto?" "¿Cuánto dinero necesito para asegurarme de que mi presupuesto y mi sueño se alineen?" "¿En quién puedo confiar?"



**Nunca había
planeado la
casa de sus
sueños**

Las cosas más importantes que debes saber

para iniciar la casa de tus sueños

1 Comprender el proceso arquitectónico

2 Responda las preguntas correctas, así su sueño se hará realidad.

3 Estimar los costos

4 Discernir los mitos de las realidades

5 Conoce al arquitecto

6 Directorio de expertos

Primeros pasos

para planificar la casa de tus sueños

Construir una casa de ensueño es una experiencia única en la vida. Seguir este proceso lo ayudará a llegar a la conclusión deseada.

www.estudioed.com

Felicitaciones por embarcarse en el viaje de su vida

Diseñar la casa de sus sueños

Viven en diferentes universos, tienen diferentes creencias

Son los que se están obsesionando
con la filosofía del estudio



que necesita para avanzar. Le ayuda a responder preguntas clave y proporciona una visión general de la importancia de seguir un proceso de desarrollo arquitectónico comprobado para lograr su objetivo de vivir y disfrutar de la casa de sus sueños.

Sin excepción, son muy exitosos y muy inteligentes (y tan maravillosos que la mayoría se han hecho amigos). Sin embargo, incluso ellos han encontrado el proceso de comenzar a planificar, diseñar y construir la casa de sus sueños un poco desalentador. Encuentran tanta información conflictiva en Internet y en otros lugares, que sienten que están dando vueltas en círculos.

¿Te suena esto?

Preparé esta guía de planificación para proporcionar la información y la confianza necesarias para comenzar el gran pero gratificante esfuerzo de diseñar y construir su propia casa de lujo y sueño. Esta guía le ofrece una descripción general y le ayuda a recopilar la información correcta

Nuestros clientes

Numero 1

Proceso arquitectónico

- 1** Investigación
Sueño
Ideas
Imágenes
Su proyecto comenzará en la fase de Investigación. Aquí es donde te inspiras y sueñas. Estás recopilando información y jugando con ideas sobre cómo tomará forma la casa de tus sueños.
- 2** Análisis
Reunirse con el arquitecto
Sesión de claridad
En el momento en que está listo para reafirmar sus ideas, ha comenzado la fase de Análisis. Las empresas como la mía ofrecen a los clientes una cita de Clarity Session donde revisarán su proyecto y presupuesto. Durante la sesión también descubriremos si somos adecuados el uno para el otro.
- 3** Concept design
Plantas arquitectura
Elevaciones
Renderizado 3D
Costo estimado
Los planos se desarrollan durante el diseño conceptual. Una vez que esté satisfecho con esto, diseñaremos elevaciones y modelos 3D. Al final del diseño conceptual, se realizará una estimación detallada de los costos en función a los planos específico. Estas estimaciones determinarán qué cambios (si los hay) deben realizarse en el diseño para las siguientes fases.
- 4** Desarrollo del proyecto
Board de materiales
Volúmenes interiores
Historial técnico
Con el presupuesto establecido, pasamos a la fase de Desarrollo del diseño. Aquí completaremos el diseño con la selección de materiales y volúmenes interiores. Utilizaremos la tecnología para comprender el diseño de su hogar y le proporcionaremos Representaciones 3D de su proyecto, tanto por dentro como por fuera. Cuanto más conocimiento tenga, más confianza tendrá en sus decisiones.
- 5** Documentos
Detalles constructivos
Especificaciones
El equipo de diseño prepara la documentación que será utilizada por el constructor en el desarrollo de la casa de sus sueños. Este conjunto de documentación, que incluye plantas, elevaciones, secciones, y detalles constructivos, estos se entregaran a contratistas, ya sea de su elección o a los constructores que hemos seleccionado juntos. Estos contratistas crearán una oferta detallada para el proyecto.
- 6** Ejecución
El sueño de hace realidad
Por fin, comenzamos la construcción y comienza la fase de construcción. A lo largo de esta fase, el arquitecto está disponible para asesorar y responder preguntas y revisar el trabajo de calidad y el cumplimiento de los constructores con los documentos de construcción. Cuando la construcción está a punto de finalizar, el arquitecto envía la "Lista de verificaciones" de trabajo pendiente al constructor para su finalización.
- 7** La entrega
La lista de verificación
Las llaves
Mudanza
Ahora es el momento de presentarte las llaves de la casa de tus sueños y de que te mudes. ¡No tengo las palabras para expresar el júbilo de mudarse a la casa de sus sueños! ¡Baste decir que es una experiencia única en la vida!

Big picture thinking

Sus respuestas a estas preguntas fundamentales, definirán cómo abordará el diseño de la casa de sus sueños.

1.- ¿Cómo vives actualmente? ¿Hay algo por cambiar?

2.- ¿Qué necesitará ver (o escuchar de familiares y amigos)

para saber que la casa de sus sueños ha sido un éxito

dramático?

3.- Describa con cierto detalle los 3 a 6 días más importantes

del año para su familia.

4.- ¿Cuál es el presupuesto? ¿Cuál es el plazo?

5.- Describe con cierto detalle tu día ideal.

6.- ¿Cómo quieres VIVIR y SENTIRTE en la casa de tus sueños?

7.- ¿Cómo quieres que tu hogar refleje quién eres como

persona?

Número 2 Las preguntas frecuentes:

Planificación, diseño y construcción de la casa de sus sueños comienza con la respuesta de las preguntas correctas

¿Cuanto costará construir la casa de mis sueños?

Si no es la primera pregunta, es una de las primeras preguntas que los arquitectos y constructores escuchan:

El costo de construcción es en función del precio por metro cuadrado y varía mucho dependiendo de las variables que el cliente solicita y que incluyen, entre otras:

- Tamaño de habitaciones, opciones de materiales en cuanto a calidad y procedencia.
- Accesibilidad del sitio. El nivel de preparación del sitio y la facilidad de acceso al sitio de construcción son un factor.
- Acabados, algunos propietarios prefieren usar marmoles de primera calidad y maderas preciosas en donde los costos se elevan drásticamente. (se puede lograr cosas hermosas sin gastos innecesarios)
- Características y comodidades. Los garajes para 6 automóviles cuestan más que los de 3.

Número 3 Estimación de costos

Una simple manera de estimar el costo de la casa de sus sueños

Obtener el presupuesto correcto es importante. Seguir el proceso arquitectónico nos ayuda a alcanzar el nivel de detalle necesario para un presupuesto confiable. Durante la fase de diseño, nuestra práctica utiliza herramientas asistidas por la tecnología, como modelado en 3D y Renderizado fotográficos realistas para que nuestros clientes tengan la mejor comprensión de su proyecto y puedan tomar todas las decisiones que

afectan el costo con confianza. También sabemos que obtener comentarios precisos sobre los costos de los contratistas al principio del proceso es clave. Es por eso que compartimos los planos durante el proceso de diseño y solicitamos comentarios sobre los costos, para que nuestros clientes puedan hacer los ajustes necesarios.

Estimación de costos

	Tipo "A"	Tipo "B"	Tipo "C"
Tamaño en mtrs cuadrados	\$ 450.00 x metro cuadrado	\$ 600.00 x metro cuadrado	\$ 800.00 x metro cuadrado
280.00 mts	\$ 126,000.00	\$ 168,000.00	\$ 224,000.00
375.00 mts	\$ 168,750.00	\$ 225,000.00	\$ 300,000.00
460.00 mts	\$ 207,000.00	\$ 276,000.00	\$ 368,000.00
650.00 mts	\$ 292,500.00	\$ 390,000.00	\$ 520,000.00

Para fines de planificación

Hemos creado este cuadro como estimación de costos, estos cubren los rasgos generales de construcción, ni costos blandos.



Mito:

El mayor problema que enfrentan las personas cuando planean construir la casa de sus sueños es superar el presupuesto.

Realidad:

Si bien superar el presupuesto es un problema muy grande, es solo el segundo mayor problema potencial a enfrentar.

El mayor problema, con mucho, es gastar su presupuesto Y NO OBTENER LO QUE QUERÍA.

Obviamente, esto sería una enorme pérdida. Pero también es una pérdida de tiempo, tanto el tiempo dedicado a diseñar la casa como, lo que es peor, el tiempo dedicado a vivir en la casa.

“estudio ed” resuelve estos problemas :

En el estudio somos especialistas en el uso de tecnología que ayuda a los clientes a visualizar su casa mediante el uso de modelos 3D ilimitados, nuestros clientes y sus contratistas pueden ver completamente y comprender exactamente cómo será su casa. Los dibujos arquitectónicos pueden ser complicados de entender y obligar a las personas a intentar visualizar el proyecto en su propia mente, lo que puede conducir a interpretaciones erróneas y cambios costosos. Discutiremos los pros y los contras y en la próxima reunión los pros se acentuarán incluso hasta en los detalles más pequeños y los contras se habrán ido. La experiencia es incomparable.

En segundo lugar, seguimos un proceso de desarrollo arquitectónico comprobado para cada proyecto. Uno de los pasos más importantes es obtener una estimación temprana de los costos de construcción. Como parte del diseño conceptual, haremos que dos contratistas proporcionen estimaciones detalladas de costos. Esto nos permite saber desde el principio si estamos en el camino correcto y nos da mucho tiempo para volver a evaluar si es necesario.

Mito:

Los arquitectos solo bosquejan los planos que utiliza un constructor para construir su hogar. Cualquiera puede hacer eso.

Realidad:

Los arquitectos supervisan todo el proceso de desarrollo arquitectónico, desde la fase de investigación hasta la mudanza. Se aseguran de que el hogar que han detallado con tanto cuidado para sus clientes se convierta en la realidad del hogar perfecto y único para sus sueños. Sería imposible enumerar todas las responsabilidades de un Arquitecto, algunas de las principales son:

- Los arquitectos tienen un proceso completo y probado para determinar los deseos, necesidades, esperanzas y sueños que tiene para su hogar.
- Los arquitectos lo ayudan a identificar su estilo estético personal. Traducen tu exquisito gusto e ideas a la realidad.
- Los arquitectos visitan su sitio de construcción.
- Los arquitectos revisan las servidumbres o restricciones en la propiedad.
- Los arquitectos diseñan y detallan el exterior, desde la masa y las formas generales hasta los detalles finos de los materiales.
- Los arquitectos lideran el equipo de profesionales que trabajan con usted para crear la casa de sus sueños, incluidos el contratista, el diseñador de

Número 4 Mitos vs. Realidades

interiores y el arquitecto paisajista.

- Los arquitectos revisan las ofertas para garantizar la precisión y la integridad.
- Los arquitectos proporcionan documentación técnica de construcción y especificaciones para el contratista y otros miembros del equipo de diseño.
- Los arquitectos realizan visitas y reuniones en el sitio, supervisan la construcción y validan la calidad del trabajo, negocian con los contratistas y tratan y resuelven cualquier problema que pueda surgir.
- Los arquitectos crean listas finales de golpes antes de la mudanza.

Entrevista con el arquitecto

Después de trabajar con innumerables clientes, aprendí que hay dos criterios principales en los que basan su selección de un arquitecto. Primero, "¿quién me entiende mejor?" Y segundo, "¿quién se comunica mejor conmigo?" Las siguientes preguntas lo ayudarán a determinar quién será el adecuado para usted

1. ¿Que plataformas usa para comprender los deseos, necesidades y sueños que tengo para mi nuevo hogar?
2. ¿Cuál es su proceso de diseño? ¿Cómo sé que la propuesta de diseño complacerá mis deseos para mi nuevo hogar?
3. ¿Trabajaré directamente con usted o trabajaré principalmente con uno de sus asociados?
4. ¿Cuanto tarda el proceso de diseño para llegar al resultado final?
5. ¿Cada cuanto interactuaremos para revisión del proyecto?
6. ¿Cómo interactuará con nuestro contratista y otros miembros de nuestro equipo?
7. ¿Por qué has elegido enfocar tu práctica a un estilo de arquitectura?

Una cosa sobre la naturaleza humana... las personalidades generalmente no cambian... los arquitectos, contratistas, clientes no cambian su personalidad o su estilo de comunicación por proyecto. Por eso es tan importante tener una buena relación con los miembros de su equipo de diseño. No se puede exagerar que debe sentir una conexión, especialmente con su arquitecto, para garantizar una relación de trabajo positiva durante todo el proyecto

Número 5

Las preguntas correctas

El problema más grande que tenemos es responder correctamente las preguntas incorrectas.



Proveedores claves

Después de más de 10 años trabajando como arquitecto, me di cuenta de que diseñar y construir la casa de sus sueños requiere varios proveedores de primer nivel.

Ferco

Pisos
Accesorios de baños
www.ferco.com.gt

Magitex

Telas y tapices
EEUU
www.magitexdecor.com

Adeco

Acabado
Pisos, enchapados
molduras y tapices
www.adeco.com.gt

Telas & tapices

Telas para tapizados
tapices
www.telasytapices.com

Viglass

Vidrios, ventanas
Enmarcados
www.viglass.com

Antique

Superficies dólidas
Marmoles y granitos
www.antique.com.gt

Crea más

Cocina y
Closets

estudio ed

Mobiliario
Tapizados y tapices
www.estudioed.com

Número 6 Directorio de expertos

Esta lista se ofrece como cortesía. No está obligado a utilizar ninguno de estos proveedores y su inclusión en la lista no implica ningún respaldo. Esta lista puede cambiar de vez en cuando

estudio ed

Somos un estudio de diseño y arquitectura moderna con base en Guatemala

Nuestra propuesta de diseño más que un estilo es una filosofía de vida, eso se refleja en cada proyecto que realizamos. Creemos que las cosas tienen que ser sorprendentes, por ello lo que creamos es arte, agradable no solo para la vista, si no también para vivir.

Para ello solo seguimos una idea, que nuestro trabajo sea elegante y simple, ser elegante porque nos gusta ofrecer algo absolutamente sofisticado, y simple porque la simplicidad es el máximo nivel de complejidad.

Nosotros simplificamos el mundo

Creemos que juntos paso a paso podemos hacer un mundo más simple, lleno de cosas hermosas.

www.estudioed.com

estudio ed

arquitectura & diseño de interiores

estudio ed

Bulevar Rafael Landivar 10-05 z-16
Paseo Cayalá R8-302.
Ciudad de Guatemala, C.A.

tel.

502 + 2493-8765
502 + 5575-3832

mail.

estudio.ed@estudioed.com
press@estudioed.com