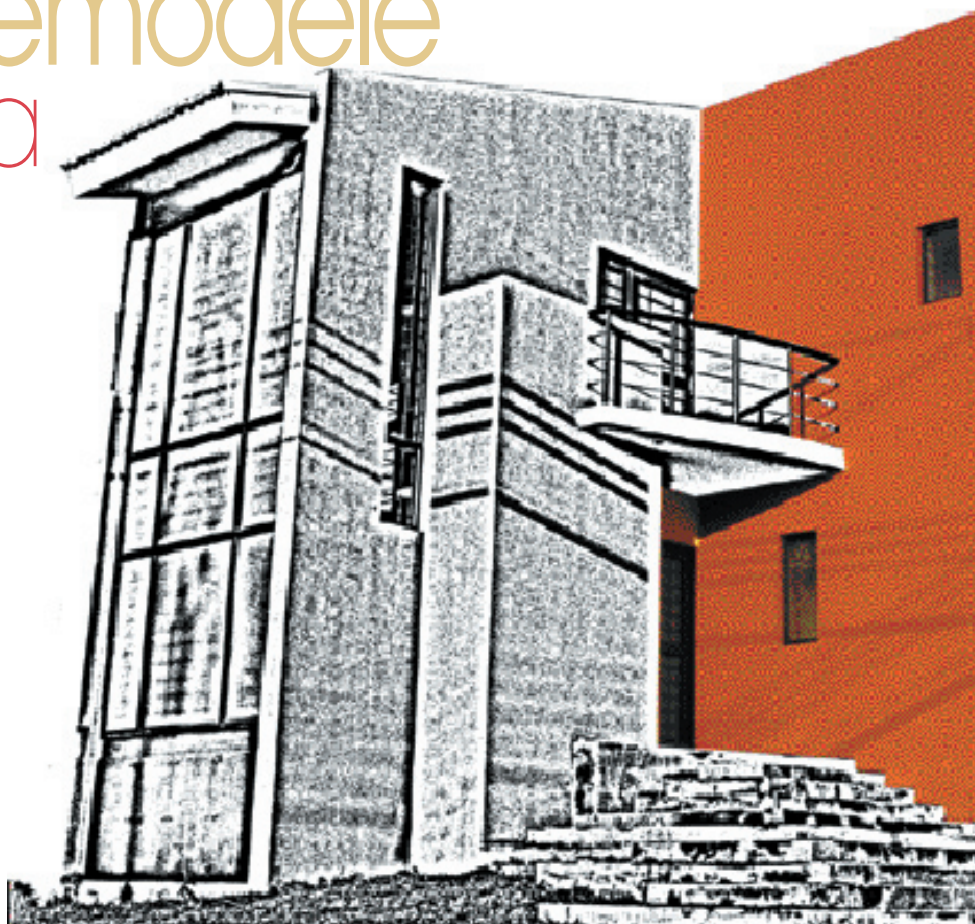


Compre, remodele o construya

SE RECOMIENDA
HACER UN
PROGRAMA DE
NECESIDADES
PRESENTES Y
FUTURAS



Arq. Fernán González F., gonfour@cfia.or.cr

Al construir o remodelar hay que asesorarse con un profesional, arquitecto o ingeniero de confianza, para poder compartir las inquietudes del proyecto.

Del estilo de vida de la familia depende el diseño de la vivienda que favorezca la convivencia. Así por ejemplo, las necesidades de las personas con discapacidad o de los adultos mayores se pueden resolver con ayudas técnicas para que tengan todo a su alcance y disfruten de una mayor calidad de vida.

Consultoría

Se parte de un “Programa de Necesidades” con los requerimientos de la familia, luego se elabora un anteproyecto, los planos constructivos y el presupuesto detallado.

El anteproyecto refleja las posibilidades que ha de ofrecer la casa a mediano y a largo plazos: tres o cuatro dormitorios, dos o tres baños, vestidores, sala de juegos, piscina, gimnasio, biblioteca, sala de televisión y música.

Cuando todo ha sido previsto no es necesario demoler para seguir con otra etapa. En la parte

constructiva, los arranques de los cimientos, paredes y vigas se doblan dentro del concreto y se desdoblan para continuar con el desarrollo del proyecto.

Las ampliaciones se incluyen en los planos constructivos para mantener la unidad arquitectónica. El presupuesto contempla las características y la calidad de los acabados elegidos.

Antes de comprar

Al adquirir una vivienda, solicite un juego completo y actualizado de los planos constructivos. En este caso es más difícil que el “Programa de Necesidades” cumpla con las expectativas futuras. Si la casa no ha sido construida, está a tiempo de incluir cambios para ampliar o remodelar posteriormente.

Hay que verificar los estudios de filtración de agua y de suelos del lote, y que la obra urbanística y los permisos de construcción estén a derecho y conformes con la municipalidad de la zona.

La bitácora y los permisos de construcción. Los cambios se corrigen en los planos y al cliente se

le entrega un juego completo corregido.

Un buen proyecto

Es deseable que el diseño de la vivienda se integre a la belleza natural de la zona y que esta se pueda aprovechar mediante ventanales amplios por los que penetre la luz o bien, con la ayuda de tragaluces.

Es mejor evitar la mezcla de las áreas de la casa (por ejemplo, privada, semiprivada, pública, servicio y apoyo). Los espacios privados han de ser tranquilos y con abundante color. Los aposentos se pueden personalizar.

Si el baño de los niños se separa –ducha, inodoro y lavatorio– y se mantiene dentro de una misma área, se logra un uso múltiple del espacio. Resulta muy agradable que la cocina y el antecomedor se encuentren con el jardín.

El ecosistema del lugar se refuerza con la siembra de árboles y plantas autóctonas.

Las zonas verdes, con mucho colorido en su vegetación, atraen a las aves y las mariposas. Vale la pena introducir al máximo la vegetación para gozar de nuestra biodiversidad.