

0 GENERALIDADES

0.1 UBICACION

CALLE:	Av. PEDRO AGUIRRE CERDA N°8480
COMUNA:	ANTOFAGASTA
REGION:	ANTOFAGASTA
PERMISO DE OBRA N°:	

0.2 PROPIETARIO

NOMBRE:	INMOBILIARIA PARQUE CENTRAL SPA
REPRESENTANTE LEGAL:	THOMAS MULLER ESPARZA
DIRECCION:	ADAMSON #3228
EMPRESA CONSTRUCTORA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA UNO LTDA.

0.3 DESCRIPCION

DESTINO:	RESIDENCIAL
TOTAL N° DE PISOS:	26
UNIDADES POR PISO:	8 UNIDADES
TOTAL UNIDADES:	192 UNIDADES POR TORRE
N° DE NIVELES SUBTERRANEOS:	2
TOTAL ESTACIONAMIENTOS:	417

0.4 PROFESIONALES

ARQUITECTO PROYECTISTA:	HECTOR ELGUEDA R.
CALCULISTA:	ANTONIO ALVAREZ T.
REVISOR CALCULO ESTRUCTURAL:	CARLOS RODRIGUEZ P.
CONSTRUCTOR:	THOMAS MULLER E.

A.1 UNIDAD VENDIBLE

A.1.1 OBRA GRUESA

A.1.1.1 MUROS Y TABIQUES ESTRUCTURALES

Hormigón armado

Para los elementos de muros principales se considera estructura de hormigón armado G-25 de 25, 20 y 15 cms de espesor.

A.1.1.2 ENTREPISOS

Losa de Hormigón Armado

Se considera la construcción de los entrepisos con losa de hormigón armado G-25 de 15 cms.

A.1.1.3 TABIQUES NO SOPORTANTES

Muros divisorios interiores

El proyecto consulta tabiquerías interiores elaboradas con estructura de acero galvanizado. Posteriormente revestidas con placas de yeso carton Estándar o resistente a la humedad según las cualidades del recinto.

A.1.1.4 ESTRUCTURA TECHUMBRE

Acero Galvanizado

Se consultan cerchas de acero galvanizado sobre la losa de hormigón armado, con cubierta de Zincalum tipo PV4.

A.1.2 TERMINACIONES

A.1.2.1 REVESTIMIENTOS EXTERIORES

FACHADAS DEL EDIFICIO

En zona de departamentos, consulta base de color blanco recubierto de Grano medio. Zona de cajas de escalera, cuenta con base blanca recubierto con grano medio pintado con latex.

A.1.2.2 REVESTIMIENTOS MURO INTERIORES

Recinto: ESTAR/COMEDOR/HABITACIONES/PASILLO

Se consulta revestimiento de papel mural tipo Arpillera de 280 gr o similar.

Recinto: COCINA/BAÑO

Consulta revestimiento panel PVC alveolar sistema Click, ancho 30 cms y 8 mm de espesor. Color blanco

Recinto: BALCÓN

Consulta terminación de muro pintado mediante pintura latex

A.1.2.3 CIELOS

Recinto: ESTAR/COMEDOR/COCINA/BAÑO/HABITACIONES/BALCÓN

Se consulta terminación de cielo texturado con losalín.

A.1.2.4 REVESTIMIENTOS PISOS Y PAVIMENTOS INTERIORES

Recinto: ESTAR/COMEDOR/PASILLO/HABITACIONES/COCINA/BAÑO

Se consulta piso vinílico SPC de 5 mm de espesor. Sus dimensiones son de 175 mm x 1215 mm.

A.1.2.5 PUERTAS

Recinto: ESTAR/COMEDOR/COCINA/BAÑO/HABITACIONES

Se consultan puertas de terciado con bastidores de madera, con espesor de 45 mm, tanto para puertas de acceso y recintos interiores del departamento. Para el caso de puertas de acceso se consideran resistencia F-30

A.1.2.6 VENTANAS

Recinto: ESTAR/COMEDOR/COCINA/BAÑO/HABITACIONES

Para sala de estar se consulta ventana de aluminio perfil L-25 70 mm de espesor. Para los dormitorios se consulta ventanas de aluminio perfil L-20 de 64 mm de espesor. Cocina y baños, consulta ventanas de aluminio perfil L-32 de 32 mm de espesor.

A.1.2.7 MOLDURAS

Recinto: ESTAR/COMEDOR/HABITACIONES/PASILLO

Para el interior del departamento, se consultan guardapolvos GP21 premol chaflan centeria blanco. En cielo se consulta terminación con Cornisa tipo F.

A.1.2.8 MUEBLES

Recinto: COCINA

El recinto consulta: Mueble colgante, mueble despensa/cocina/horno y mueble lavaplatos. Todo el mobiliario cuenta con cubierta postformada y melamina 15 mm.

Recinto: HABITACIONES

Todas las habitaciones cuentan con closet con repisas, colgadores y puertas correderas y/o abatibles confeccionadas con madera melamina de 15 mm de espesor.

A.1.3 INSTALACIONES

A.1.3.1 EQUIPOS

COCINA

Se consulta termo eléctrico de pie o mural con capacidad de calentar 80 o 120 litros, para los casos de instalarse en muro de tabique, el tabique debe ser reforzado con perfiles metálicos 40x40x2. Cocina encimera eléctrica de Vitrocerámica de 3 platos. Horno Eléctrico de sobreponer de 38 lts. Campana de Acero Inoxidable.

A.1.3.2 ARTEFACTOS

COCINA Y BAÑO

Las cocinas cuentan con lavaplatos de acero inoxidable de 45 x 100 cms de 1 cubeta y 1 secador lateral. Los baños están equipados con WC color blanco con descarga horizontal, con estanque de 6 litros. Vanitorio enlozado de color blanco. Tina fibra de vidrio o similar de 70 x 120 cms. Receptáculo de ducha fibra de vidrio o similar de 70 X 70 cms. Juego de toallero y jabonera.

A.1.3.3 GRIFERÍA

COCINA Y BAÑO

EL lavaplatos y el vanitorio, consultan grifería de tipo monomando. Para tina y ducha consulta grifería específica por artefacto de tipo monomando con flexible, maneral y soporte para maneral.

A.1.3.4 ALARMA Y SEGURIDAD

CITOFONÍA/SENSORES DE MOVIMIENTO

El edificio consulta red de citofonía para cada departamento marca Videx VX2210A o similar. Los pasillos cuentan con luces activadas por sensores de movimientos en todos sus pasillos.

A.1.3.5 ASCENSORES

USO RESIDENCIAL

El proyecto consulta Ascensor modelo Schindler 3000. Capacidad de carga 675 kg/ 9 personas. Las dimensiones de la cabina son 1200 mm de ancho x 1400 mm de fondo interior x 2400 mm de altura. Apertura de puerta lateral es de 900 mm de ancho x 2100 mm de altura. Fabricación Schindler.

A.1.4 ATRIBUTOS DE SUSTENTABILIDAD

A.1.4.1 ILUMINACIÓN

CAJA DE ESCALERA Y PASILLOS / ESTACIONAMIENTOS

El edificio consulta Sensores de movimiento.

A.1.4.2 TRANSPORTE

BICICLETEROS

El edificio cuenta con estacionamientos para bicicleta. Estos son confeccionados en base a una estructura de acero con su respectiva terminación anticorrosiva y pintura esmalte para metal.

A.1.4.3 BASURA

SECTOR SUBTERRANEO

Para la eliminación de residuos, el edificio consulta contenedores de basura con capacidad de 240 litros c/u.

A.2 ESPACIOS COMUNES

A.2.1 TERMINACIONES

A.2.1.2 REVESTIMIENTOS MUROS INTERIORES

PASILLOS / CAJA DE ESCALERAS

Los espacios comunes del edificio cuentan con terminación de muro en grano medio G-10 con pintura latex.

A.2.1.3 CIELOS

PASILLOS / CAJA DE ESCALERAS

Los espacios comunes cuentan con terminación de muro en grano medio G-10 con pintura latex.

A.2.1.4 REVESTIMIENTOS PISOS Y PAVIMENTOS INTERIORES

PASILLOS

Estos recintos consultan terminación de piso cerámico de dimensiones 46x46 cms; moledo denver gris o similar, más frágüe según tono de cerámica.

A.2.1.5 REVESTIMIENTOS PISO CAJA DE ESCALERAS

ESCALERAS

Escaleras consulta revestimiento de piso mediante sello a base de dispersión acrílica acuosa de color gris tipo PRO SELLADOR DE PISOS BASE ACUOSA o similar. Esto aplica para contrahuella también.

A.2.1.6 PUERTAS

ACCESO / ÁREAS COMUNES

El acceso principal al edificio y, cuenta con puerta de aluminio espesor 45mm. Su sistema de abertura de acceso, funciona mediante citofonia. Las áreas comunes como sala multiuso, bodega y baños, cuentan con puertas de terciado de 45 mm de espesor.

A.2.1.7 VENTANAS

ACCESO / ÁREAS COMUNES

Se considera perfil de aluminio L-32 color Titanio, con vidrio de 4 mm de espesor para todas las ventanas de las áreas comunes, estas sean de tipo batiente o corredera. Ventana de acceso principal consulta perfil aluminio 4080 con junquillos color Titanio.

A.2.1.8 MOLDURAS

PASILLOS

Se consultan guardapolvos GP21 para recintos comunes incluyendo pasillos.

A.2.1.9 MUEBLES

SECTOR CONSERJERÍA

Se consulta mobiliario confeccionado completamente con melamina espesor 15 mm según diseño.

A.2.2 OBRAS COMPLEMENTARIAS

A.2.2.1 SALA MULTIUSO

ARTEFACTOS

La Sala multiuso cuenta con lavaplatos de acero inoxidable de 45 x 100 cms. Los baños están equipados con WC color blanco, con estanque de 6 litros. Vanitorio enlozado de color blanco. Se consulta grifería de según artefacto

A.2.2.2 PISCINA

ARTEFACTOS

Piscina considera desde revestimiento, aspiradores, filtros, sistema motobomba, focos, área de duchas, camarines, primeros auxilios hasta área de descanso.

A.2.2.3 ESTACIONAMIENTOS

DEMARCACIONES Y SEÑALIZACIÓN

La zona de estacionamientos, consulta demarcaciones con pintura alto tránsito. Esto aplica para cámaras eléctricas y sanitarias.

A.2.2.4 CIERROS EXTERIORES

ACCESO PRINCIPAL/PORTÓN VEHICULAR/CIERRE PERIMETRAL

Se consulta cierre perimetral elaborado con hormigón armado. El portón de acceso consulta estructura metálica con sistema de apertura automático y control de mando a distancia. En acceso principal se consulta sistema de apertura por citofonía.

NOTA *Todas las especificaciones podrán sufrir cambios según se establezca por diseño y/o falta de stock, no pudiendo ser estas inferiores a las indicadas en las presentes Especificaciones Técnicas.*