

Cincuenta y seis departamentos 1, 2 y 3 dormitorios

RODÓ 1891, PROVIDENCIA

GENERALIDADES

El proyecto está ubicado en Calle Rodó N°1891, comuna de Providencia, en un terreno con una superficie de 2.145,44 m². Contempla uso mixto con oficinas y vivienda.

EDIFICIO

Cuenta con 56 departamentos de mix variables desde 1, 2 a 3 dormitorios, ubicados del piso 2 al 7, y 10 oficinas emplazadas en el primer piso. El proyecto tiene 2 subterráneos. La cubierta del edificio está diseñada como techo terraza, con salida directa desde algunos departamentos del piso inferior, también existen terrazas vendibles para uso y goce de otras unidades, que no necesariamente están en piso 7.

ACCESOS

El proyecto cuenta con accesos diferenciados. En una escala más privada y controlada, por calle Enrique del Piano, se accede a la zona residencial, donde se emplaza la piscina, un salón gourmet y el hall con la conserjería. Para las oficinas el acceso es por calle Rodó, con una propuesta que integra el espacio público. La entrada vehicular es por esta misma calle.

ELEMENTOS DE HORMIGÓN

Los elementos de hormigón corresponden al diseño estructural del edificio, en los pisos subterráneos se consultan vistos con matapolvo, así como en los pisos superiores. Las losas de subterráneo se consultan a la vista.

El diseño estructural del edificio corresponde a un sistema de muros y losas. Los subterráneos de estacionamientos consultan muros, pilares y vigas de hormigón.

La zona vertical de seguridad será como mínimo F-120, según la O.G.U.C. para edificio categoría A.

TABIQUES

Tabiquería interior con estructura de metalcon según caso; planchas de volcanita, aislación térmica y acústica de acuerdo con planos de detalles.

AISLACIÓN TÉRMICA

Para el aislamiento térmico de losa cielo primer piso en sectores abiertos y cielos, piso 7 el edificio considera revestimiento de plancha de yeso-cartón espesor 10mm y poliestireno expandido 30kg/m² de espesor 50mm. Para el aislamiento térmico de tabiques perimetrales en contacto con exteriores considera capa de aislación en su interior de Aislan Glass R-141 de 60 mm.

IMPERMEABILIZACIÓN

Membrana Líquida de Poliuretano en cubiertas, losas de tapa de subterráneos, terrazas, recintos húmedos y jardineras. En terrazas, losas bajo pavimento y recintos húmedos consulta mortero polimérico de protección. En jardineras consulta rollo prefabricado de drenaje con geotextil de polipropileno.

TERMINACIONES

PAVIMENTOS

- » Porcelanato de formato 30x60cm en todos los recintos al interior y terrazas de departamentos y todas las zonas de circulaciones comunes de segundo a séptimo piso.
- » Porcelanato de formato 30x60cm en baños de departamentos.
- » Baldosa microvibrada o similar, formato 60x40cm en hall de acceso, pasillos comunes de primer piso y obras exteriores.
- » Pastelones de hormigón como protección de las impermeabilizaciones de terraza azotea.
- » Sello Acrílico en losas y radieres sin pavimento en los recintos de bodegas, estacionamientos, circulaciones de subterráneos y escalas.

REVESTIMIENTOS

- » Cerámica rectificada en todos los baños de los departamentos, baño de personal, sala de basuras y donde se indique.
- » Revestimiento panel metálico o similar en tabiques exteriores y vigas de fachadas.
- » Pilares y muros de primer piso hormigón visto.
- » Espejo en baños, sobre vanitorios.
- » Pintura en el interior de todos los departamentos.
- » Recorrido de reparación de las losas de cielo de los departamentos y superficies comunes.

CIELOS

Cielos de volcanita en halles de acceso y pasillos circulaciones comunes del segundo al séptimo piso. Consulta plancha 120 x 240 cm y e = 10 mm. con junta invisible y cinta tipo Joint-Gard.

GUARDAPOLVOS

Guardapolvos en madera de pino finger-joint que recibe pintura. En todos los tabiques y muros de hormigón con terminación de pintura. Guardapolvos de porcelanato.

PUERTAS Y MARCOS

Consultan puertas de madera la totalidad de los recintos habitables del proyecto.

- » Puertas de MDF, bastidor pino finger, relleno Honeycomb, terminación pintura en recintos interiores.
- » Puertas de MDF, relleno honeycomb y terminación para pintura en bodegas y estacionamientos.
- » Puertas de acceso a Departamentos con enchape de madera, F-30 y quiebre acústico.
- » Marcos de madera finger-joint para puertas de MDF interiores.
- » Marcos madera sólida para todas las puertas de acceso a los departamentos.
- » Marcos de acero para salas de basura.
- » Las cajas de escaleras presurizadas y sus correspondientes vestíbulos de seguridad consultan puertas y marcos anti-fuego según normativa vigente F-60. Terminación pintura esmalte poliuretano. Consultan manilla por el exterior y el interior y barra antipánico en salida a primer piso. Cierre hidráulico y cerradura cilindro por el interior para emergencia.

QUINCALLERÍA

Manillas, bocallaves y cerradura de acero inoxidable satín. Pomo exterior cromo satín para puertas de acceso a departamentos. Bisagras de acero inoxidable en puertas de recintos habitables, bodegas y salas técnicas. Pomel de acero para sala acumulación basura. Topes de puerta a piso de acero inoxidable al extremo del recorrido de todas las puertas.

ALUMINIOS Y CRISTALES

- » Cristales termopanel en la totalidad de los cerramientos de cristal de los departamentos y recintos de servicio.
- » Ventanas de corredera con hoja móvil consultan termopanel.
- » En paños fijos con ventanas de proyección consulta termopanel.
- » Barandas de terrazas en departamentos consultan balaustros de acero y horizontales de acero, donde indiquen planos.
- » Paños fijos de primer piso consultan vidrio laminado de 12mm.
- » Puertas de aluminio correderas en las salidas a cubierta y donde se indique.

ARTEFACTOS SANITARIOS Y ACCESORIOS

Todos los artefactos y grifería considerados serán de primera calidad.

- » Para baños de departamentos se considera WC de losa vitrificada y descarga dual. Consulta sanitario suspendido. Mezclador. Portarrollo, percha y toallero de acero inoxidable mate.
- » Para baños principales de departamentos se consulta receptáculo de ducha de acrílico reforzado con estructura galvanizada con patas regulables, mezclador empotrado, brazo de ducha en muro.
- » Para baños secundarios de departamentos se considera bañera de acero esmaltado con fondo liso sin pies más barra cortina de acero inoxidable. Mezclador con accesorios.
- » Todas las cocinas de los departamentos consultan lavaplatos de una cubeta instalado bajo cubierta.

EQUIPAMIENTO COCINA

- » Encimera eléctrica: Se consulta para la totalidad de las cocinas en los departamentos encimera vitrocerámica.
- » Campana retráctil: Se consulta para la totalidad de las cocinas en los departamentos campana extraíble.
- » Horno eléctrico: Se consulta para la totalidad de las cocinas en los departamentos horno eléctrico de encastre.

- » Horno microondas: Se consulta para la totalidad de las cocinas en los departamentos microondas eléctrico de encastre.

MUEBLES

- » Muebles de cocina: Cubierta y respaldo de cuarzo con perforación para lavaplatos bajo cubierta canto recto. Cuerpo en MDP melamínico de 15 mm y puertas en MDP melamínico de 18mm y zócalo de altura 100mm. Cajones con laterales y trasera en MDP melamínico de 15mm. Tiradores asa corrida.
- » Closets: cajones, repisas verticales y centros en MDP melamínico de 15mm, riel telescópico, barra de colgar ovalada cromada con soporte, puertas MDF melamínico de 18mm. Bisagras de reten. Tiradores.

PINTURAS

- » Barniz tipo poliuretano acrílico, como elemento de terminación de los elementos de madera de la obra, marcos y hojas de puertas enchapadas.
- » Esmalte al agua en todos los elementos de volcánita y muros empastados interiores.
- » Látex en muros exteriores, antepechos, pilares y elementos de hormigón donde se indique.
- » Para muros medianeros consulta pintura texturada látex.
- » Para demarcación de estacionamientos se consulta pintura tráfico acrílica contrastante.

INSTALACIONES

INSTALACIONES DE CLIMA

Se ejecutarán según planos y especificaciones de la especialidad. Cocinas, baños y recintos que indican los planos consultan ventilación forzada. Se conectarán a red de ventilación ejecutada al interior de los shaft, y conectados a un sistema de extractores de apoyo de uso continuo sobre las cubiertas.

- » Factibilidad para instalación de calefactores eléctricos en departamentos, de acuerdo a planos y especificaciones técnicas de proyecto.

INSTALACIONES SANITARIAS

Todas las partidas sanitarias del proyecto están ejecutadas estrictamente conforme las normas sanitarias vigentes y aprobadas por Empresa Agua Potable.

- » Alcantarillado: de acuerdo a planos y especificaciones del proyecto respectivo.
- » Agua potable: según proyecto y especificaciones del proyecto respectivo. Consulta empalme, medidor general y remarcadores enrolados para cada departamento.
- » Agua caliente sanitaria: consulta sistema de calderas a gas de cañería en el edificio. Las calderas proveerán de agua caliente sanitaria para los baños y cocina en cada departamento. La alimentación a cada departamento se hará a través de una red matriz y remarcadores ubicados en closet técnico de cada piso. Para alimentar esta caldera consulta red de gas de acuerdo a proyecto de especialidad y normativa vigente.
- » Red húmeda y seca: de acuerdo a planos y especificaciones del proyecto respectivo. En todos los pisos de los edificios para el uso de bomberos como así mismo rociador sobre ductos de basura comandadas desde el primer piso conforme a norma. Detectores de humo y temperatura en todas las dependencias públicas según norma con artefactos y accesorios instalados y funcionando; extintores tipo ABC multipropósito instalados donde se indique.
- » Se consultan dos estanques de agua potable y equipos de presión, ubicados en 2° subterráneo.

ELECTRICIDAD Y CORRIENTES DÉBILES

La totalidad de las instalaciones de los departamentos se consultan ocultas, embutidas en muros, pisos y tabiques, según lo indiquen los proyectos.

- » Electricidad: de acuerdo a proyecto y E.T. respectivas. Consulta empalme a la red pública; tablero y protecciones generales del conjunto, edificio y departamentos; redes y canalizaciones conjunto, edificio y departamentos; sistemas de medida general, edificio y departamentos; sistema de respaldo grupo electrógeno, atiende circuitos de alumbrado de

emergencia, bombas de impulsión de agua potable, bomba sentina, ascensores, extracción en cubierta, calderas, central alarma de incendio, central de intrusión, circuito cerrado TV, citofonía, portero eléctrico y portón de acceso vehicular.

- » Corrientes débiles: corresponde a circuitos de teléfonos, red de vigilancia, tv cable, etc. Consulta todas las indicaciones que aparezcan en los planos y E.T. respectivas.

Teléfono: No se entrega línea telefónica; solo ductos para canalización.

Citofonía y portero eléctrico: Consulta comunicación entre departamento y recepción, también considera control remoto de acceso vehicular.

Red de televisión por cable: No se entrega red de televisión por cable, solo consulta ductos para canalización.

Consulta timbre en cada departamento.

OFICINAS

Las oficinas se entregarán en planta libre, con muros empastados y pintados. Se entregará un baño terminado y habilitado con artefactos estándar, sin ducha, cerámica blanca en muros y en piso. No se consideran divisiones interiores ni mobiliario al interior de las oficinas. Cielos se entregarán con fondo de losa a la vista e instalaciones a la vista. Piso se entregará en losa afinada para recibir pavimento que proveerá el futuro propietario.

Instalaciones eléctricas según proyecto de especialidad y factibilidad climática para instalación de equipo de aire acondicionado por el futuro propietario.

NOTAS

Todos los ítems detallados en estas especificaciones podrán ser modificados si estos no se encuentran en el mercado en el momento de la compra, no pudiesen ser adquiridos por causa del fabricante o bien existiese otra alternativa más conveniente.

En todo caso, la calidad de estos no podrá ser inferior a la aquí detallada y la elección se hará según criterio del arquitecto a cargo.