



Setenta y cinco departamentos, oficinas y locales comerciales

AV. FRANCISCO BILBAO 1439 -
AV. ANTONIO VARAS 1337, PROVIDENCIA

EDIFICIO

Ubicado en Avenida Francisco Bilbao N°1449, tiene 75 departamentos, 17 oficinas y 6 locales comerciales distribuidos en 1 torre residencial de 12 y 7 pisos, más una placa comercial de 2 pisos. El proyecto cuenta con 3 pisos de subterráneos.

ACCESOS PEATONALES, VEHICULARES Y HALLS

Accesos peatonales por Francisco Bilbao y Antonio Varas. El proyecto cuenta con accesos diferenciados tanto para la torre de vivienda como para la placa comercial con oficinas, proyectando halls de acceso de doble altura y conserjerías para cada uso.

SALA MULTIUSO -GOURMET-

Está proyectada en piso 1, cuenta con amplios ventanales hacia patios interiores. Considera mueble tipo bar, kitchenette, baños y terraza exterior.

SALA LAVADO MASCOTAS -PET SPA-

Está proyectado en piso 1, cuenta con tinas de lavado y área de secado/peinado de mascotas pequeñas.

ÁREA COMÚN TRABAJO -COWORK-

Está proyectado en piso 1, cuenta con amplios ventanales hacia patios interiores. Considera oficinas de trabajo, salones de reuniones, kitchenette, baños y terraza exterior.

GIMNASIO -WORKOUT-

Situado en la cubierta del piso 7, cuenta con equipamiento y piso de caucho para ejercicios multifuncionales.

BAR PANORÁMICO -SKY BAR-

Está proyectado en el piso 11, cuenta con una terraza panorámica hacia el norte y oriente, un estar al aire libre, un mesón tipo bar y baños.

PISCINA PANORÁMICA

Situada en la cubierta del piso 12, con vistas hacia el norte y el oriente, rodeada de jardines, cuenta con 2 baños y enfermería.

QUINCHOS

Situados en la cubierta del piso 12, se proyectan dos quinchos de uso común, con sombreadero, mesa isla y mueble con parrilla y extracción. Relacionados con la piscina y las vistas panorámicas.

PASAJE INTERIOR

Calle interior con conexión peatonal a Francisco Bilbao y Antonio Varas con presencia de locales comerciales a escala vecinal, vegetación y mobiliario urbano.

ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

Se sitúan en piso -1, son 43 estacionamientos para bicicletas cubiertos para la vivienda y 17 estacionamientos cubiertos para las oficinas y comercio. Ambos cuentan con un taller de mantención de bicicletas y lavado de manos.

ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS

El edificio cuenta con 106 estacionamientos de autos para la venta y 8 estacionamientos de visita. Tiene 113 bodegas para la venta en los subterráneos.

SISTEMAS DE SEGURIDAD

• CONTROL DE ACCESOS

Tiene proyectado un sistema de control de accesos en Primer piso y halls de subterráneos provisto de circuito cerrado de televisión y cámaras de vigilancia distribuidas especialmente por el proyecto para controlar los accesos peatonales y vehiculares.

• DEPARTAMENTOS

Cuenta con alarma en todas las puertas de acceso a los departamentos. Se proyecta instalar sensores de movimiento en los departamentos en los pisos 2 y 3, como también en los departamentos ubicados sobre la placa comercial hasta el piso 4.

CONTROL DE INCENDIOS

• ALARMA

Tiene proyectado un sistema de alarma contra incendio, con una central ubicada en conserjería, sensores de humo, palanca y sirena, distribuidos en los pasillos de todos los pisos del edificio.

• RED HÚMEDA Y SECA DE EXTINCIÓN

Tiene proyectado un sistema de red húmeda para extinción de incendios con gabinetes de ataque rápido

en todos los pisos y un sistema de red seca en piso 1, ubicada al exterior para conexión de los equipos de los bomberos ante una emergencia.

• ESCALERAS PRESURIZADAS

Todas las escaleras de zonas verticales de seguridad tienen proyectado un sistema de presurización.

EQUIPAMIENTO

• ACCESO VEHICULAR

Por Antonio Varas, apertura del portón con llave, lectura de placa patente y habilitado para control remoto y citófono con conexión a la conserjería.

• ASCENSORES

Edificio de vivienda Considera 2 ascensores, de última generación, apto para el acceso de silla de ruedas, con parada en todos los pisos de departamentos y subterráneos. Placa de oficinas considera 1 ascensor de última generación, apto para el acceso de silla de ruedas con parada en pisos -1, 1, 2 y 3.

• SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BASURAS

2 zonas de tolvas para basuras en todos los pisos del edificio de vivienda, con clósets ecológicos y ducto especial para reciclaje.

• EQUIPO ELECTRÓGENO

Equipo con capacidad para accionar la iluminación de emergencia, el uso de ascensores, puertas de emergencia y el funcionamiento de las bombas de las instalaciones de agua y alcantarillado.

DEPARTAMENTOS

TERMINACIONES INTERIORES

• PAVIMENTOS

- » Piso Fotolaminado 8mm combinación vinílico en zonas húmedas al interior de los departamentos.
- » Gres porcelánico de formato 30x60cm en baños, terrazas de departamentos.

• REVESTIMIENTOS DE MUROS

- » Papel mural 260 g en muros y tabiques al interior de los recintos secos de los departamentos.

- » Gres porcelánico en todos muros del baño principal y cerámica 30x60cm bold mate en los demás muros de baños, logias y en donde se indique.
- » Gres porcelánico formato 30x60cm en respaldo cocina.
- » Espejo en baños, sobre vanitorios.
- » Pintura en el interior de clósets.

- **PUERTAS, MOLDURAS, QUINCALLERÍA**

- » Puertas exteriores - Tipo placarol enchapado en mara, F30
- » Puertas Interiores - Repintadas con marco y pilastra
- » Guardapolvos - Enchapado folio idéntico a piso
- » Cornisas: Hall, estar-comedor, dormitorios: Poliestireno
- » Quincallería Tubular acabado cromo satín

- **MUEBLES**

- » Cocinas - Melamínico. Cubierta Cuarzo
- » Clósets - Puertas e interiores Melamínico
- » Vanitorio baños: Mueble Prefabricado con Cubierta de resina integrada.

- **EQUIPAMIENTO COCINAS**

- » Todos los Departamentos consideran; Lavaplatos, cocina encimera, horno eléctrico, microondas y campana con terminación acero Inoxidable.

- **VENTANAS, PUERTAS-VENTANAS Y VENTANALES**

- » Cristal Termopanel.

TERMINACIONES INTERIORES

- **AGUA FRÍA**

- » Agua potable fría con medidores individuales para los departamentos.

- **AGUA CALIENTE**

- » Edificio con sistema de medidores individuales para cada departamento. Abastecimiento de agua caliente por caldera central para tinas, duchas, lavamanos y lavaplatos.

- **ELECTRICIDAD Y CORRIENTES DÉBILES**

- » Todos los departamentos del edificio tienen artefactos de cocina accionados a electricidad - COCINAS ENCIME RAS DE 3 y 4 PLATOS, HORNO y CAMPANA.

- » Enchufes dobles en dormitorios y estar, y simples en baños. En cocina enchufe doble para enchufe de servicio y simples para artefactos.
- » Conexión de TV, internet ejecutado de acuerdo con nueva normativa de telecomunicaciones.
- » Citófono conectado a la conserjería. Se considera la instalación de dos módulos USB por departamento.

PLACA COMERCIAL

TERMINACIONES INTERIORES

A. LOCALES COMERCIALES

Los locales comerciales se entregarán en obra gruesa habitable, muros y tabiques preparados para recibir pintura. Se entregará un baño terminado y habilitado con artefactos estándar, cerámica blanca en muros y gres porcelánico en piso. Instalaciones eléctricas según proyecto de especialidad y factibilidad climática para instalación de equipo de aire acondicionado por el futuro propietario.

B. OFICINAS

Las oficinas se entregarán en planta libre, con muros empastados y pintados color blanco. Se entregará un baño terminado y habilitado con artefactos estándar, cerámica blanca en muros y gres porcelánico en piso. No se consideran divisiones interiores ni mobiliario al interior de las oficinas. Cielos, se entregarán con fondo de losa pintado color látex negro e instalaciones a la vista. Piso se entregará en losa afinada con sello acrílico para su uso inmediato o 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 al momento de la compra y/o no pudiesen ser adquiridos por quiebres de stock nacional, demoras en importación o causas ajenas a la inmobiliaria. No obstante, la calidad de estos deberá ser similar o superior a la aquí detallada y deberá ser visada en conjunto por el Arquitecto y Gerente a cargo del proyecto.