

## CONDOMINIO "SOLAZUL" VALLENAR – CHILE

### DESCRIPTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS TIPOS DE VIVIENDAS 70 m<sup>2</sup> - 84 m<sup>2</sup> - 107 m<sup>2</sup>

#### EL PROMOTOR INMOBILIARIA ARMONÍA S.A.

Avenida El Bosque Norte 500, oficina 1101, Las Condes – Santiago – Chile

#### GENERALIDADES

Las especificaciones que se detallan, están referidas a la construcción de viviendas moduladas según se describe en planos de arquitectura y en el presente descriptivo.

La construcción se ajustará a calidad, tipo de material, sistemas constructivos y estabilidad, según lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción y su Ordenanzas General y Normas I.N.N. (Instituto Chileno de Normalización).

#### INFORMACIONES GENERALES

##### Ubicación de la Obra

El terreno destinado a las obras, al cual las presentes especificaciones hacen referencia, se encuentra en la parcela número 64 B, del proyecto de parcelación Huasco A, ubicada en VALLENAR, cuyos deslindes son, a saber;

NORTE: Reserva Corporación Reforma Agraria número doce, Municipalidad de Vallenar, ambas con camino a Vallenar de por medio;

ORIENTE: Parcela número 63 B, que fue de don Carlos Rojas, luego de doña Adriana Alicia Aguirre Valde- rrama, luego de don Edmond Pedro Baraqui Mauad y hoy del comprador Inmobiliaria ARMONÍA S.A.

SUR: Parcela número 66;

PONIENTE: Parcela número 65

La propiedad ha sido inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha

El destino de la obra a ejecutar corresponde a viviendas en forma de Condominio.

## **OBRAS DE CONSTRUCCION**

### **Obra Gruesa**

#### **Cargas Normativas**

Los edificios y sus estructuras se han diseñado e implementado para soportar las cargas en conformidad a la norma Chilena "NCh 1537 Of.2009\_Cargas permanentes y cargas de uso" (dimensionamiento de las secciones y la determinación de las armaduras)

#### **Resistencia anti-sísmica**

Los edificios y sus estructuras se han diseñado e implementado para soportar los esfuerzos y estreses en conformidad a la norma Chilena "NCh433 - Diseño sísmico de edificios" of 1996 modificada en 2009.

#### **Muros exteriores**

Viviendas de superficie 70 m<sup>2</sup>

- Muros exteriores hasta 120 cm de altura en albañilería de ladrillos
- Muros exteriores, por encima de los ladrillos, en mampostería de bloques de hormigón recubiertos con revestimientos tipo para fachadas tintadas

Viviendas de superficie 87 m<sup>2</sup> y 107 m<sup>2</sup>

- Muros exteriores del primer piso en albañilería de ladrillos (*planta baja*)
- Muros exteriores del segundo piso en mampostería de bloques de hormigón recubiertos con revestimientos tipo para fachadas tintadas

#### **Envigados de Cielo y Techumbre**

##### **Envigado de Techumbre:**

Este envigado consistirá en vigas de madera de 2" x 5" dispuestas según planos de detalles de ejecución.

##### Envigado de Cielo:

Envigado compuesto por costaneras de pino de 2"x 2" dispuestas en sentido contrario o perpendicular al envigado de techumbre con un distanciamiento de entre cada una de 60 centímetros.

#### **Aislación Térmica de la techumbre**

##### **De Poli estireno Expandido:**

Utilización en planchas de 50 mm de espesor cada una.

Este material de aislación será utilizado en todas las techumbres de la vivienda.

### **Terminaciones**

#### **Cubierta**

La cubierta se ejecutará sobre costaneras de madera de Pino de 2" x 2" dispuestas cada 60 centímetros máximo, sobre las cuales se afianzará una plancha de madera aglomerada tipo O.S.B. de 11, 5 milímetros de espesor.

La cubierta se ejecutará con teja de hormigón de fabricación chilena de marca “Tejas de Chena” o similar de color rojo de 420 x 334 x 12/14 mm

### **Cielos**

Serán ejecutados en planchas de Yeso – Cartón de 15,00mm de espesor, de marca VOLCAN o similar modelo Volcanita, y se exigirá que tengan el borde rebajado (BR):

- Para las piezas secas se usara Volcanita ST (Standard) o similar.
- Para las piezas húmedas se usara Volcanita RH (Resistente a la humedad) o similar.

### **Pavimentos**

#### **Cerámicos**

Para todos los recintos de las viviendas a la excepción de los dormitorios.

- Viviendas de Tipo 70 mt2 / 87 mt2 / 107 mt2 :
  - Estar, Comedor, Hall de Acceso, Cocina y Logia: se consulta revestimiento cerámico tipo “Lamosa” o similar de 40 x 40 cts., modelo “Fina Beige”.
  - Baños:  
*Para los Pisos*: se consulta revestimiento cerámico tipo “Lamosa” o similar de 33 x 33 cts., modelo “Cima Beige”.

#### **Suelos de Alfombras para dormitorios**

- Alfombra: OROTEX o similar tipo Obelix de color beige.
- Junquillos y Tapajuntas: Se deberán considerar guardapolvos MDF de color similar al de las alfombras.

### **Revestimientos Exteriores de muros**

Todos los muros perimetrales de la vivienda hechos en albañilería de ladrillo quedarán éstas a la vista.

Los colores de los ladrillos y de las juntas serán a la elección del arquitecto.

Todos los muros perimetrales de la vivienda hechos en albañilería de mampostería con bloques de hormigón recibirán revestimiento de terminación como estuco para utilización exterior de marca “Presec” o similar de color a la elección del arquitecto.

### **Revestimientos Interiores (Muros)**

#### Revestimiento Cerámico de muros:

Colocación de dos tipos diferentes de revestimientos cerámicos, diferenciados por el destino del recinto.

- Viviendas de Tipo 70 mt2 / 87 mt2 / 107 mt2 :
  - Cocina y Logia:  
*Para los Muros*: Revestimiento cerámico tipo “Cordillera” o similar de 20 x 30 cts., de color Blanco con complemento Decorativo Flecha Listel de 7 x 32cts.
  - Baños:  
*Para los Muros*: Revestimiento cerámico tipo “Cordillera” o similar de 20 x 30 cts., modelo “Iribe” de color Acqua con complemento Decorativo Listel de 7 x 32cts.

### **Puertas**

Las puertas de los recintos interiores serán atabaleadas de terminación blanca que permita recibir material de revestimiento (pinturas) y descritas como sigue:

➤ Viviendas de Tipo 70 mt2 / 87 mt2 / 107 mt2 :

- Dormitorios:  
Puertas marca "MASONITE" o similar modelo Vania.
- Baños:  
Puertas marca "MASONITE" o similar modelo Trinidad.

Las puertas de acceso serán de marca "MASISA" o similar, modelo 827010 de pino Rupanco.

### Ventanas

Serán de Aluminio anodizado color natural de la línea 5.000 prefabricadas de marca CROWN o equivalente y la instalación será responsabilidad contratista según especificaciones del fabricante.

Todas las ventanas serán selladas con silicona tipo "AMINA" transparente

### Pinturas y Barnices

#### **- Pinturas Interiores – Muros y Pilares**

Pintura tipo acrílico / vinílico (fase de agua) o glicerol (disolvente), la cual será aplicada en tres (3) manos como mínimo o las necesarias para lograr un acabado homogéneo.

#### **- Pinturas Interiores – Cielos y Vigas**

Pintura tipo acrílico / vinílico (fase de agua) o glicerol (disolvente), la cual será aplicada en tres (3) manos como mínimo o las necesarias para lograr un acabado homogéneo.

#### **- Pinturas Interiores - Cielos zonas húmedas (cocina y baños)**

Pintura tipo Látex Vinílico, la cual será aplicada en tres (3) manos o las necesarias para lograr un acabado homogéneo.

#### **- Pinturas Interiores - Puertas**

Se consulta pintura tipo acrílico / vinílico (fase de agua) o glicerol (disolvente), la cual será aplicada en dos (2) manos.

#### **- Barnices - Marcos Puertas Interiores**

Barniz corriente a elección del Arquitecto, el cual será aplicado en tres (3) manos.

#### **- Impermeabilizante Exterior**

Todos los paramentos exteriores de la vivienda ejecutados en albañilería de ladrillos, serán tratados con impermeabilizante hidrófugo tipo "Igol Incoloro" de marca SIKA o similar

#### **- Pinturas Anticorrosivo**

Todos los elementos metálicos a la vista descritos en la partida n° 3.2.3 "HOJALATERIAS", llevarán un revestimiento de terminación tipo pintura anticorrosiva y/o antioxidante, en un mínimo de dos manos.

## INSTALACIONES

### Instalación Eléctrica

Todos los interruptores y enchufes serán marca MARISIO de la línea HABITACIONAL o equivalente.

Instalación eléctrica de la cocina que comprende:

- Dos puntos para iluminación

- Dos interruptores de 16 A
- Tres enchufes eléctricos de 20 A

Instalación eléctrica de cada baño que comprende:

- Dos puntos para iluminación
- Un interruptor doble de 16 A
- Un enchufe eléctrico de 20 A

Instalación eléctrica del lavadero que comprende:

- Calentador de agua con 3 hilos de 2,5 mm<sup>2</sup> (fase, neutra) protegido para una intensidad máxima de 20 A

Instalación eléctrica de la sala de estar que comprende:

- Dos puntos para iluminación
- Dos interruptores de 16 A
- Cuatro enchufes eléctricos de 20 A
- Enchufe por la telecomunicación ( teléfono e internet )
- Enchufe coaxial para la televisión

Instalación eléctrica del comedor que comprende:

- Un punto para iluminación
- Un interruptor de 16 A
- Tres enchufes eléctricos de 20 A

Instalación eléctrica de cada dormitorio que comprende:

- Un punto para iluminación
- Un interruptor de 16 A
- Dos enchufes eléctricos de 20 A

Instalación eléctrica para el dormitorio principal de la viviendas de 87 mt<sup>2</sup> y 107 mt<sup>2</sup>, que comprende:

- Un Enchufe por la telecomunicación ( teléfono e internet )
- Un Enchufe coaxial para la televisión

## **Artefactos Sanitarios**

### **Inodoro de loza blanco**

- Para viviendas de Tipo 70 mt<sup>2</sup> / 87 mt<sup>2</sup> / 107 mt<sup>2</sup> :

Inodoros con estanque y asiento marca CORONA o similar modelo COMBO TREVI.

### **Lavatorios y lavamanos**

- Para viviendas de Tipo 70 mt<sup>2</sup> / 87 mt<sup>2</sup> / 107 mt<sup>2</sup> :

Lavatorios marca Fanalozza o similar Kit Mueble Vanitorio Blanca Birch.  
Lavamanos marca Fanalozza o similar modelo Belair Blanco

### **Lavaplatos**

- Para viviendas de Tipo 70 mt2 / 87 mt2 :

Lavaplatos marca SPLENDID o similar 1 cubeta 1 escurridor 100 x 50 cm de acero inoxidable.

- Para viviendas de Tipo 107 mt2 :

Lavaplatos marca SPLENDID o similar Acero Inoxidable 2 cubetas 2 escurridores 120 x 50 cm

### **Tinas y Receptáculos**

- Para viviendas de Tipo 70 mt2 / 87 mt2 / 107 mt2 :

Tinas marca Sensi Dacqua o similar modelo Tina Acero estampado 140 x 70 cm Blanca

Receptáculos marca Sensi Dacqua o similar modelo Receptáculo para Ducha 80 x 80 cm Blanco.

N.B.: Todos los artefactos serán sellados con silicona tipo "AMINA" de color blanco.

### **Grifería**

- Para viviendas de Tipo 70 mt2 / 87 mt2 / 107 mt2 :

Griferías marca Stretto o similar modelo según las colocaciones:

- Para lavatorios y lavamanos: Monomando Portobelo - GRIFERIA LATINA
- Para tinas: Monomando tina ducha Palermo - SAN PIETRO
- Para lavaplatos: Marca "ECOLE" Monomando Vertical modelo Perugia

Por otra parte la grifería considerada para lavadero consistirá en llave tipo corriente marca "Tebisa" o similar, modelo para empotrar, a elección del arquitecto.

### **Complementos a Servicios Higiénicos**

Complementos consistentes en:

- Porta rollo de cromo
- Ganchos de loza
- Toallero
- Mueble botiquín en todos los baños, a la excepción del baño de visitas.

### **Calefón**

Calefón termo solar sistema Split con controlador solar y estación de trabajo, cuya localización definitiva ha sido consignada en los planos de arquitectura, este corresponde a un calefón marca JUNKERS o similar con capacidades según tipo de viviendas:

- Para viviendas de Tipo 70 mt2 / 87 mt2 : Tanque de 200 litros
- Para viviendas de Tipo B / 107 mt2 : Tanque de 250 litros

Se considerara también un sistema eléctrico auxiliar de refuerzo para el calefón.

## **URBANIZACION DEL CONDOMINIO**

### **Objeto**

Estos servicios tienen por objeto la realización de obras viales, calles, caminos, aceras, áreas verdes y de varias redes para servir a todas las viviendas del condominio.

### **Calles y caminos varios**

- Pavimento: Pavimento de asfalto negro para vehículos hasta 6 toneladas.
- Bordillos: En el borde de las áreas con vegetación y las áreas mineralizadas, se suministrarán bordillos según planos de arquitectura
- Señalización: Señalización de acuerdo con las reglas de la carretera
- Artefactos de iluminación al aire libre
- Luminarias para exterior según las siguientes especificaciones:
  - Terminales bajos para la iluminación de sendas peatonales (Modelo Farol solar LED – de ABITARE o modelo Helsinki de EGLO o equivalente)
  - Altas luces para una iluminación más difusa de los espacios y en particular las calles (Modelo CROMA65W de LUMINNOVA o equivalente)

### **Cierres – Vallas y Portales – Cabina del Guardián**

#### **Cierre de pandereta**

Muro de pandereta de hormigón colocado a lo largo de los tres (3) lados del terreno (lote) de cada vivienda considerando el cuarto lado siendo excepción que es descrito en el siguiente punto.

#### **Cierre con varillas metálicas y portal**

El cuarto lado comprenderá una valla con estacas o varillas de acero, con portal metálico para el acceso principal de la vivienda. Este portal tendrá una cerradura con canon de seguridad incluyendo el casos de cerraduras y herrajes; protección contra la corrosión con pintura anti corrosiva

#### **Vallas y Portales**

Las obras descritas aquí consisten en:

- Vallas en estacas o varillas de acero,
- Vallas de alambre selladas en las estacas por las partes verticales y en las varillas por las partes horizontales inferior y superior, a lo largo de los muros de mampostería que descansan sobre el terraplén perimetral
- Los portales de acceso de una o dos hojas iguales rotantes o correderas ubicados a la entrada principal del Condominio
- La barrera basculante automática controlada ubicada a la entrada principal del Condominio

#### **Cabina del Guardián**

El local de guardián será en forma de casa de madera por una superficie de 14 m<sup>2</sup> aproximadamente incluyendo baño y cocina.

Ubicación de la Cabina: Entrada principal del Condominio

Estructura de Madera Pino Insigne.

.....FIN.....