

CONDOMINIO “SOLAZUL” VALLENAR – CHILE

**DESCRIPTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS
DE LAS VIVIENDAS “SOL RADIANTE” Y “SOL BRILLANTE”**

**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 del 11 de marzo 2013

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

- 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
- Aislamiento térmico de 50 mm de espesor dispuesto en las caras interiores de las paredes y recubierto de paneles de yeso-cartón pintados.

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 del techumbre

De Poli estireno Expandido:

Utilización en planchas de 50 mm de espesor cada una.

Papel Fieltro:

Colocación de Papel Fieltro de 15 Libras para aislar de la humedad todos los recintos interiores de la vivienda.

- Cubierta: se dispondrá sobre la estructura de costaneras una vez colocado el poli estireno.
- Cielo: Se dispondrá sobre costaneras de cielo, e inmediatamente sobre este descansará aislación de poli estireno expandido.

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:

- Estar, Comedor y Hall de Acceso: Revestimiento cerámico tipo "Cordillera" o similar de 45 x 45 cts., modelo "San Jordi" y color Beige.
- Cocina y Logia:
Para los Pisos: Revestimiento cerámico tipo "Cordillera" o similar de 33 x 33 cts., modelo "Asturias" y color Marrón.
- Baños:
Para los Pisos: Revestimiento cerámico tipo "Cordillera" o similar de 40 x 40 cts., modelo "Firenze" y color Gris.
- Terraza y Porche de acceso: Revestimiento cerámico tipo "Cordillera" o similar de 40 x 40 cts., modelo "Ébano Rustico".

Suelos de Madera para dormitorios

- Piso Laminado: Piso Laminado de 7 mm de espesor y espuma niveladora para su óptima instalación.
- Junquillos y Tapajuntas Piso Laminado: con guardapolvos MDF de color similar al de los pisos.

Revestimiento tipo piso laminado de marca "Kaindl" o similar color Haya Nordic.

Junquillos y Tapajuntas de madera aglomerada enchapada en lingue, con uniones "finger joint", marca "Funktion" o similar, color similar al de los pisos.

De Cemento

Se consulta esta partida para las circulaciones perimetrales exteriores de la vivienda, así como en el estacionamiento de vehículos.

Colocación de pastelones prefabricados de hormigón vibrado de primera clase, de 50 x 50 x 4 centímetros de marca Grau o similar, modelo Cuadrado Texturado, color Piedra Playa o Roja.

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:

- Cocina y Logia:
Para los Muros: Revestimiento cerámico tipo "Cordillera" o similar de 20 x 30 cts., modelo "Pompei Coral" de color Beige con complemento Decorativo Listel de 7 x 32cts.
- Baños:
Para los Muros: Revestimiento cerámico tipo "Cordillera" o similar de 20 x 30 cts., modelo "Laghi" de color Salmon con complemento Decorativo Mosaico de 30 x 30cts.

Puertas

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

- Dormitorios:
Puertas marca "MASONITE" o similar modelo Prestige.
- Baños:
Puertas marca "MASONITE" o similar modelo Alegre.

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

Ventanas

Serán de Aluminio anodizado color negro de la línea 8.000 prefabricadas de marca ALUCASA o similar

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 glicero (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 glicero (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 glicero (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, 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

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

Instalación eléctrica del lavadero que comprende:

- Calentador de agua con 3 hilos de 2,5 mm² (fase, neutra) protegido para una intensidad máxima de 20 A

Instalación eléctrica de la sala de estar que comprende:

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

Instalación eléctrica del comedor que comprende:

- Dos puntos para iluminación
- Dos interruptores de 16 A
- Cuatro enchufes eléctricos de 20 A

Instalación eléctrica de cada dormitorio que comprende:

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

Artefactos Sanitarios

Inodoro de loza blanco

Inodoros con estanque y asiento marca CORONA o similar modelo SAN GIORGIO.

Lavatorios y lavamanos

Lavatorios marca COTIDIANA o similar Kit mueble vanitorio vidriado 70cm.

Lavamanos marca Trend o similar modelo Milán Blanco p/vanitorio 42.5 x 32 cm

Lavaplatos

- Para viviendas "Sol Radiante" / 127 mt2 :

Lavaplatos marca TEKA o similar modelo Teka Lavaplatos 2 cubetas 1 escurridor 123.5 x 51 cm de acero inoxidable.

- Para viviendas "Sol Brillante" / 139 mt2 :

Lavaplatos marca TEKA o similar modelo Teka Lavaplatos Acero Inoxidable 2 cubetas 2 escurridores 160 x 51 cm

Tinas y Receptáculos

Tinas marca METALAMERICA o similar modelo esmaltada 170x70cm Boné.

Receptáculos marca Sensi Dacqua o similar modelo Receptáculo Acrílico curvo 90 x 90 x 7 cm Blanco

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

Grifería

Griferías marca Stretto o similar modelo según las colocaciones:

- Para lavatorios y lavamanos: Monomando Lavamanos Oz
- Para tinas: Monomando Tina Ducha Oz
- Para lavaplatos: Monomando Lavaplatos New Standard

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

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 “Sol Radiante” / 127 mt2 : Tanque de 300 litros
- Para viviendas “Sol Brillante” / 139 mt2 : Tanque de 400 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)

Vallas y Portales – Cabina del Guardián

Vallas y Portales

Las obras descritas aquí consisten en:

- Las vallas en listones de madera sobre un muro perimetral en mampostería de piedras ubicadas en las afueras del condominio
- 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 m² aproximadamente

Ubicación de la Cabina: Entrada principal del Condominio

Estructura de Madera Pino Insigne.