

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PRELIMINARES:

EDIFICIO

Ubicado en la calle Avenida Italia N°1056 de la comuna de Providencia, el proyecto es un edificio de uso mixto y cuenta con conexión peatonal entre Avenida Italia y Calle Girardi. El edificio posee 30 departamentos DFL2 en los pisos 2° y 3°, una placa comercial de locales comerciales en pisos 1° y -1° y estacionamientos en pisos -2°, -3° y -4°. En el nivel de azotea existen terrazas asignadas en uso y goce exclusivo a las viviendas y en el primer piso terrazas asignadas en uso y goce exclusivo de los locales comerciales.

ACCESOS

El proyecto cuenta con accesos peatonales desde la calle Avenida Italia y la calle Girardi. Posee dos ascensores exclusivos para los edificios de vivienda y un ascensor exclusivo para el uso de la placa comercial y los estacionamientos. El proyecto contempla halles de acceso independientes para vivienda, que cuenta con conserjerías digitales y remotas. El acceso vehicular es por calle Avenida Italia.

LOCALES COMERCIALES

El edificio considera locales comerciales en el primer piso y -1° subterráneo, además de terrazas de uso exclusivo para los locales comerciales. El proyecto considera en su interior un vacío central, vegetación, pérgolas y patios ingleses para lograr iluminación natural en toda la placa comercial. La infraestructura de los locales solo es apta para recibir locales de venta de mercancías y pequeñas cafeterías, estando prohibido el funcionamiento de cocinas industriales y restaurantes.

AZOTEA

Sobre el último piso del proyecto se ubican terrazas de uso exclusivo de las viviendas, con pérgolas y jardines secos.

ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

El proyecto considera estacionamientos de bicicletas para vivienda y comercio. Los estacionamientos asignados a vivienda contarán con acceso restringido a propietarios e incluye un taller de mantención más una zona de lavado de manos.

ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS

El edificio cuenta con 102 estacionamientos vehiculares ubicados entre los pisos -2° y -4°. Se consideran 3 estacionamientos de visita. El proyecto cuenta con 42 bodegas ubicadas en los subterráneos.

SISTEMAS DE SEGURIDAD

A. CONTROL DE ACCESOS

Tiene proyectado un sistema de control en todos los accesos del proyecto. Tanto en primer piso como en los halles de subterráneos provisto de circuito cerrado de cámaras de vigilancia distribuidas especialmente por el proyecto para controlar los accesos peatonales y vehiculares, todos conectados a una central de conserjería digital y remota.

B. DEPARTAMENTOS

Se considera con alarma en todas las puertas de acceso a los departamentos. Se proyecta instalar sensores de apertura de ventanas en todos los departamentos del segundo piso.

C. LOCALES COMERCIALES

Se considera con alarma en todas las puertas de acceso a los locales comerciales.

CONTROL DE INCENDIOS

A. ALARMA

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

B. RED HUMEDA Y SECA DE EXTINCIÓN

Tiene proyectado un sistema de red húmeda para extinción de incendios con gabinetes en todos los pisos y un sistema de red seca en 1° piso ubicada al exterior para conexión de los equipos de los bomberos ante una emergencia.

C. ESCALERAS PRESURIZADAS

La escalera del subterráneo para cumplir con su condición de "zona vertical inferior de seguridad" tiene proyectado un sistema de presurización.

EQUIPAMIENTO

A. ACCESO VEHICULAR

Por calle Avenida Italia, con barreras de control habilitado para control remoto y citófono con conexión a la conserjería digital y remota.

B. ASCENSORES

El edificio de vivienda considera 2 ascensores (1 por cada torre) aptos para el acceso de silla de ruedas, con parada en todos los pisos de departamentos, subterráneos y azotea.

La placa comercial considera 1 ascensor exclusivo para uso de locales comerciales y estacionamientos apto para el acceso de silla de ruedas, con parada en todos los pisos de la placa y los subterráneos.

C. SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BASURAS

El edificio considera 2 ductos (1 por cada torre) para la extracción de la basura residencial en todos los pisos del edificio. Se consideran closets ecológicos por cada piso. La sala de basura del edificio residencial se ubica en el subterráneo -2.

La placa comercial considera una zona exclusiva de precarguío para la acumulación de contenedores en el primer piso. La sala de basura de la placa comercial se ubica en el subterráneo -1.

D. 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

A. PAVIMENTOS

- Piso sobrelosa afinada sellada con polímero incoloro al interior de los departamentos en zonas secas.
- Porcelanato tipo gres de formato 30x60cm en terrazas de departamentos
- Porcelanato tipo gres de formato 30x60cm en baño principal y secundario

B. REVESTIMIENTOS DE MUROS

- Pintura en muros y tabiques al interior de los recintos secos de los departamentos
- Porcelanato en todos muros del baño principal y secundario.
- Respaldo de cocina entre muebles en Cuarzo
- Espejo en baños.
- Pintura en el interior de closets

C. PUERTAS, MOLDURAS, QUINCALLERÍA

- Puertas exteriores pintadas
- Puertas interiores pintadas
- Guardapolvos pintados
- Quincallería tubular acabado negro

D. MUEBLES

- Cocinas: Mueble en melamina. Cubierta en Cuarzo
- Closets: Puertas e interiores en melamina
- Vanitorio baños: Mueble en melamina con cubierta en Cuarzo.

E. EQUIPAMIENTO COCINAS

Todos los Departamentos consideran:

Lavaplatos, cocina encimera, horno eléctrico, horno microondas y campana Terminación acero Inoxidable.

F. VENTANAS, PUERTAS-VENTANAS Y VENTANALES

Todos los departamentos consideran:

Marco aluminio negro con quiebretermico y Cristal Termopanel

INSTALACIONES

A. AGUA FRÍA

Agua potable fría con medidores individuales para los departamentos.

B. AGUA CALIENTE

Abastecimiento de agua caliente por termo individual para tinas, duchas, lavamanos y lavaplatos.

C. CALEFACCIÓN

Tanto en las unidades residenciales como en los locales comerciales el proyecto contará con factibilidad para instalación de equipos de aire acondicionado por parte de los propietarios.

D. ELÉCTRICO

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 remota. Se considera la instalación de dos módulos USB por departamento.

EQUIPAMIENTO
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 a ejecutar 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 o internacional, demoras en importación o cualquier otra causa no imputable, directa o indirectamente, a la inmobiliaria. Su único objetivo es representar una caracterización general del proyecto, no cada uno de sus detalles definitivos. 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. Lo anterior se informa en virtud de lo expuesto en el artículo 18 del DFL 458, y para los efectos de la ley n°19.496.

Chiara Meschini
Gerente de Diseño - Interiorismo

Consuelo Morales Montecinos
Arquitecta jefe de Proyecto

Óscar Reyes Bravo
Jefe Arquitectura

Santiago, 07 de febrero, 2025