

Anexo n°1 Especificaciones Técnicas Edificio Puerto de Aguirre

**23 departamentos
de 2 y 3 dormitorios**

FRANCISCO DE AGUIRRE 3871, VITACURA

EDIFICIO

Ubicado en la calle Francisco de Aguirre N° 3871 esquina General O'Brien, el proyecto es un edificio de 4 pisos acogido al Artículo 6.1.8 de la OGUC. El edificio posee 23 departamentos DFL2, 9 oficinas en el subterráneo -1 y un local comercial ubicado en el 1° piso. El proyecto cuenta con 2° niveles de subterráneos destinados a estacionamientos vehiculares. En primer piso existen algunos jardines asignados en uso y goce exclusivo y otros de uso común a los copropietarios. En el nivel de azotea existen terrazas asignadas en uso y goce exclusivo, más una pérgola de uso común.

ACCESOS PEATONALES, VEHICULARES Y HALLES

El proyecto cuenta con acceso peatonales diferenciados tanto para la vivienda como para el piso zócalo de oficinas. El acceso peatonal para el edificio de vivienda es por calle Francisco de Aguirre a través de un hall con conserjería 24/7 y el acceso peatonal para las oficinas es por calle General O'Brien a través de un acceso controlado electrónicamente ubicado bajo una pérgola.

LOCAL COMERCIAL 1° PISO

Situado en la esquina de calle Francisco de Aguirre con General O'Brien se proyecta un local comercial con conexión a zócalo de oficinas ubicados en el nivel -1.

ZÓCALO DE OFICINAS NIVEL - 1

En el subterráneo -1 se ubican oficinas de servicios profesionales. Local comercial posee un segundo nivel en este piso, además de terrazas abiertas de uso exclusivo. Este nivel posee además jardines, un espejo de agua e iluminación natural. Se proyecta que este piso posea acceso peatonal independiente desde la calle O'Brien.

AZOTEA

Sobre el último piso del proyecto se ubican terrazas de uso exclusivo de la vivienda sobre una losa con jardines secos. En este nivel existe una pérgola verde de uso común para los copropietarios. El uso considerado para esta pérgola es un espacio de meditación y contemplación.

ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

Se sitúan en piso -2, son 49 estacionamientos para bicicletas cubiertos para la vivienda y 33 estacionamientos cubiertos para las oficinas y comercio. Ambos cuentan con un taller de mantenimiento de bicicletas y lavado de manos.

ESTACIONAMIENTOS Y BODEGAS

El edificio cuenta con 51 estacionamientos de autos destinados para vivienda y 14 estacionamientos de autos destinados para equipamiento. Se consideran además 11 estacionamientos de visita. El proyecto cuenta con 23 bodegas para la venta 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.

B. DEPARTAMENTOS

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

C. OFICINAS

Cuenta con alarma en todas las puertas de acceso a las oficinas. Se proyecta instalar sensores de apertura de ventanas de las oficinas.

CONTROL DE INCENDIOS

A. 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.

B. RED HÚMEDA 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 Francisco de Aguirre, apertura del portón con llave, lectura de placa patente y habilitado para control remoto y citófono con conexión a la conserjería.

B. 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, subterráneos y azotea.

C. SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE BASURAS

Edificio considera 1 zona de Tolva para basuras en todos los pisos del edificio residencial. Con closet ecológicos.

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. Por cada departamento existirá un enchufe USB conectado al grupo electrógeno para carga de emergencia de dispositivos eléctricos de bajo consumo en caso de cortes de luz.

DEPARTAMENTOS

TERMINACIONES INTERIORES

A. PAVIMENTOS

· Piso madera ingeniería chapa 0.6mm al interior de los departamentos en zonas secas.

Marca: Kupfer (o similar)

· Porcelanato de formato 30x60cm en terrazas de departamentos

Marca: MK (o similar)

· Porcelanato de formato 90x45cm en baño principal y secundario

Marca: MK (o similar)

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 Ultracompacto.

· Espejo en baños.

· Pintura en el interior de closets

C. PUERTAS, MOLDURAS, QUINCALLERÍA

- Puertas exteriores: enchapado encina
- Puertas Interiores: enchapado encina
- Guardapolvos: Enchapado idéntico a piso
- Cornisas: efecto sin cornisa a través de

cantería

- Quincallería: Tubular acabado negro

D. MUEBLES

- Cocinas: Muebles en melamina
- Cubierta en Ultracompacto
- Closets: Puertas enchape 35mm e interiores en Melaminico
- Vanitorio baños: Mueble en melamina con cubierta en Ultracompacto.

Herraje muebles - Marca: Blum (o similar)

E. EQUIPAMIENTO COCINAS

Todos los Departamentos consideran:
Lavaplatos, Lavavajillas, cocina encimera, horno eléctrico, horno microondas y campana Terminación acero Inoxidable.

Marca: Miele (o similar)

F. VENTANAS, PUERTAS-VENTANAS Y VENTANALES

Todos los departamentos consideran:
Cristal Termopanel

INSTALACIONES

A. AGUA FRÍA

Agua potable fría con medidores individuales para los departamentos.

B. AGUA CALIENTE

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

C. ELECTRICIDAD Y CORRIENTES DÉBILES

Todos los departamentos del edificio tienen artefactos de cocina accionados a electricidad: COCINAS ENCIMERAS DE 3 y 4 PLATOS, HORNO, LAVAVAJILLAS, HORNO MICROONDAS y CAMPANA.

D. CALEFACCIÓN

Edificio con sistema de calefacción por radiadores y termostato al interior de los departamentos.

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.

EQUIPAMIENTO TERMINACIONES INTERIORES

A. LOCAL COMERCIAL

El local comercial se entregará 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.

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 para recibir pavimento que proveerá el futuro propietario. 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
Interiorismo

Romina Bularz Pino
Arquitecta Jefe Proyecto

Óscar Reyes Bravo
Jefe Arquitectura