



Inmobiliaria certificada  
como una de las mejores  
para vivir desde 2013  
Bestplacetolive.cl



# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**OBRA: EDIFICIO INDEPENDENCIA ACTIVA**

**UBICACION: BELISARIO PRATS 1850 - 1870  
INDEPENDENCIA**

**PERMISO DE EDIFICACIÓN EN TRÁMITE**

INMOBILIARIA ACTIVA BUSTOS S.A.  
RUT: 76.618.750-1  
PROPIETARIO

MARÍA LUISA DE LA MAZA M-B  
Rut: 8.458.795-8  
REPRESENTANTE LEGAL

FELIPE ERRAZURIZ D.  
Rut: 12.454.917-5  
ARQUITECTO

## **1 CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO Y GENERALIDADES**

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 7 pisos sobre terreno natural, más piso mirador, con una planta de 30 departamentos por piso y 203 departamentos en total. En primer piso se encuentran 23 departamentos y espacios comunes. Tiene un nivel de subterráneo destinado a estacionamientos y bodegas.

En zonas exteriores de primer piso se ubican estacionamientos en superficie, así como espacios de esparcimiento que incluyen el gimnasio, juegos de niños y la piscina.

En el piso mirador, existen 2 salas mirador interiores, cada una con una terraza exterior y quincho.

## **2 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN**

### **2.1 Fundaciones**

Se consulta construir las fundaciones de hormigón armado, que se indican, dibujan, detallan y especifican en los planos del proyecto de cálculo estructural.

### **2.2 Estructuras de Hormigón Armado**

Se consulta la construcción de todos los elementos de hormigón armado, estructurales o de carácter constructivo que indiquen los planos del proyecto de cálculo estructural, planos de arquitectura y de detalles constructivos.

#### **2.2.1 Muros, Pilares y Vigas de Hormigón**

Donde lo indican planos de cálculo y arquitectura. En general corresponden a muros perimetrales y divisorios de departamentos y muros de cajas de escalas y de ascensores.

#### **2.2.2 Elementos Divisorios de Pisos y Cielos**

Aislación acústica entre unidades, correspondiente a losas y muros de hormigón armado de 15 cm de espesor, dando cumplimiento al artículo 4.1.6. de la O.G.U.C.

Se deberán seguir las siguientes indicaciones para la terminación superficial.

- Losas para recibir pavimentos (cerámicas, porcelanato, madera, pizarra): la superficie deberá entregarse pareja, nivelada y con textura para facilitar la adherencia de la pega de pavimentos.
- Losas de Subterráneo: Se entregarán afinadas perfectamente lisas con helicóptero como pavimento de terminación.

#### **2.2.3 Escaleras Hormigón Armado**

Se ejecutarán en hormigón armado a la vista en todas sus caras según dimensiones y formas indicadas en planos de cálculo y arquitectura. Como terminación considera gradas y descansos pintados con caucho coloreado gris.

### **2.3 Techumbre**

#### **2.3.1 Enmaderación de Techumbre**

Sobre la losa de cielo del último piso, se consulta enmaderación en base a envigados y de madera de pino insigne de calidad estructural. Se afianzarán a la losa de cielo, con espárragos de fierro redondo de 10 mm que deberán quedar insertos en las losas indicadas y sobresalientes 30 cms. Se podrá utilizar metalcon o materialidad alternativa en la medida que cumpla con la resistencia y calidad requerida.

Sobre esta estructura se consulta placas OSB 11mm o similar para recibir hojalatería. Entre las placas de OSB y la Cubierta se consulta lámina de fieltro 15 lbs.

#### **2.3.2 Cubiertas**

Se consulta cubierta de planchas emballetadas de fierro galvanizado 0,4 mm de espesor de largo continuo, en orden a que las uniones de planchas sean las mínimas posibles. Se debe consultar aislación térmica tipo Poliestireno Expandido de 80 mm, colocado directamente sobre la losa, bajo el entablado de cubierta.

La partida consulta forros cumbrera sobre antetechos de plancha de fierro galvanizado de 0,5 mm de espesor, con traslajos remachados y soldados o sellados con silicona.

En el sector de terrazas transitables en cubierta, éstas serán compuestas por un sándwich que incorpora aislación térmica, impermeabilización y, sobre la losa de hormigón estructural, pavimento cerámico o pasto sintético según corresponda.

## **2.4 Impermeabilizaciones**

### **2.4.1 Muros de Subterráneo**

Como impermeabilización de muros contra terreno que presenten caras descubiertas durante la obra se considera aplicar una mano de Igol Prime mas dos manos de Igol denso. En hormigonados contra terreno se consulta lámina de polietileno entre terreno y hormigón.

### **2.4.2 Piso de recintos húmedos**

Como impermeabilización de pisos de recintos húmedos se considera 2 manos de Cave I preparado con Cave acryl o solución de similar calidad.

### **2.4.3 Impermeabilización en terrazas transitables en cubierta**

En las terrazas superiores que sean transitables, se consulta impermeabilización en base poliuretano aplicado directamente sobre la losa.

## **3 TERMINACIONES**

### **3.1 Tabiquería**

#### **3.1.1 Tabiques Volcometal No Estructural 70 mm**

Se consultan tabiquerías no estructurales ejecutadas en perfiles del sistema volcometal. Todas las divisiones interiores de los departamentos que den a baños o cocinas se ejecutarán con montante básico de 38 mm y dos planchas de volcanita ST 15 mm. En caras expuestas a zonas húmedas, se consulta la colocación de Volcanita RH e = 15 mm.

#### **3.1.2 Tabiques F120**

Se considera el uso de Tabiques F120, con aprobación de la ITO y el Arquitecto, para la configuración de tabiques que así lo requieran según planos de Arquitectura, indicados en ellos como nota especial y espesor de 12 cm. Deberán seguirse estrictamente las indicaciones del fabricante para prevenir la aparición de fracturas, fisuras u otras alteraciones de común ocurrencia en revoques aplicados a este tipo de tabiquerías.

Se consulta Tabique Volcometal e = 120 mm, conforme al listado oficial de comportamiento al fuego del MINVU, consistente en tabique conformado por montantes de acero galvanizado 38 x 40 mm, solera superior e inferior 60 x 20. Estará revestido por ambas caras con doble plancha de yeso-cartón Volcanita RF 12,5 mm cada una. Los espacios libres entre montantes se rellenarán con lana mineral 40 kg/m<sup>3</sup> e = 40 mm. Se permitirán soluciones alternativas que estén contenidas en el Listado Técnico Oficial con igual resistencia al fuego, o certificadas por un organismo autorizado.

### **3.1.3 Tabique Hormigón celular**

Se usarán en subterráneo para divisiones interiores entre bodegas. Serán de hormigón celular en 7 cm de espesor o similar, e irán afianzados de acuerdo con proyecto y especificaciones dle fabricante.

### **3.1.4 Tabiques F-60**

El revestimiento de las paredes de descargas y shaft –así como cualquier tabique indicado como F-60 en planos de arquitectura- será en base a una estructura de tres planchas de yeso – cartón – volcanita o similar que cumpla con las exigencias de la OGUC, unidas entre sí por medio de un pegamento especial Volcán en base de yeso. La plancha central tiene 10 mm de espesor y las dos caras restantes tienen 15 mm de espesor, cumpliendo con un mínimo de F60 según OGUC. Se permitirán soluciones alternativas que estén contenidas en el Listado Técnico Oficial con igual resistencia al fuego, o certificadas por un organismo autorizado.

## **3.2 Cielos**

### **3.2.1 Cielos bajo losas de hormigón armado**

No se consulta revoque ni enlucido, será responsabilidad de la constructora que la superficie quede nivelada en obra gruesa. Se permitirá realizar un recorrido con yeso para nivelar imperfecciones y uniones entre moldajes. Se deberá considerar puente de adherencia entre la losa de hormigón y el yeso. Esta faena se aplica en todos los recintos habitables, áreas comunes y las zonas de circulación peatonal excepto las del subterráneo. Las losas de subterráneos quedarán de hormigón visto.

### **3.2.2 Cielos y vigas falsas de Volcanita**

Se consulta revestir con cielos o vigas falsas, a partir del nivel de acceso los tubos y cañerías de descargas de alcantarillado y de otras instalaciones, cuyos recorridos corran bajo las losas de hormigón armado en recintos interiores de pisos primero y superiores. Estos cielos y vigas falsos, se construirán con una estructura de perfil tabigal para cielo, afianzado a los muros y losas con clavos Hilti, o con tornillos y tarugos plásticos, y se forrarán con planchas de Volcanita de 10mm de espesor. Se terminarán con juntas invisibles empastadas, y en el caso de esquinas con cantos libres, se colocará perfil ángulo galvanizado ranurado de terminación empastado.

### **3.2.3 Cornisas**

Consulta cornisa Nomastyl adherida con masilla Adefix H o alternativa similar definida por el Arquitecto. Molduras preparadas para recibir esmalte al agua. No se consulta cornisa en recintos con revestimiento de cerámicos en muros ni interiores de closet.

## **3.3 Pavimentos**

Se consulta la provisión y colocación o instalación de los siguientes pavimentos:

Todos los pavimentos indicados en estas Especificaciones Técnicas son referenciales y podrán ser modificados con aprobación del Arquitecto por productos de calidad similar.

### **3.3.1 Cerámicos**

Calidad previa aprobación del Arquitecto y la ITO, colocada con adhesivo Bekron o similar aplicado en un 100% de la superficie de la palmeta, para asegurar su perfecto asentamiento. La colocación se hará con juntura regular entre palmetas conformando un plano perfecto, sin deformaciones ni defectos, perfectamente alineados en forma que sus juntas coincidan en una sola línea en ambos

sentidos, con retape y fraguado regular, con la cara cerámica perfectamente delimitada por sus bordes y limpia.

**3.3.1.1 Pavimento interior de espacios comunes en Primer piso:** Se consulta Broadway Cement 60x120 cm de MK o alternativa aprobada por arquitecto para hall de acceso, pasillo común y hall de ascensores, y en general todos los recintos interiores de este.

**3.3.1.2 Pavimento interior de espacios comunes en Piso 8:** Se consulta gres porcelánico 30x60 cm o alternativa aprobada por arquitecto para recintos interiores, pasillo común y zona exterior.

**3.3.1.3 Pasillos comunes de pisos:** Se consulta cerámica formato 40x40, 330x60 o alternativa de similar, según plano detalle.

**3.3.1.4 Cocina de departamentos, living comedor y terraza:** gres porcelánico 30 x 60 o alternativa de similar calidad, según plano detalle.

**3.3.1.5. Sector piscina:** Se consulta Baldosa Budnik 40x40cm

**3.3.1.6. Quincho exterior en piso 1,** Se consulta Baldosa Budnik y radier de hormigón según detalle.

### **3.3.2 Piso Fotolaminado**

En todos los dormitorios, se consulta Piso Fotolaminado de 8 mm de Carpenter o alternativa de similar calidad. Colocación según indicaciones del fabricante.

### **3.3.3 Piso Vinílico**

En Gimnasio se consulta piso de tablón vinílico o alternativa aprobada por Arquitecto. Previa a la instalación del tablón se consulta la aplicación de mortero autonivelante para un perfecto funcionamiento del producto.

## **3.4 Revestimiento de Muros**

Se consulta los siguientes recubrimientos de paramentos de muro:

Los revestimientos indicados en estas Especificaciones Técnicas son referenciales y podrán ser modificados con aprobación del Arquitecto por productos de calidad similar.

### **3.4.1 Papel mural**

Se usará papel Junco White Soft de 280 grm marca Carpenter o similar calidad con textura previa aprobación del Arquitecto y la ITO.

Se consulta en todos los recintos de los departamentos. Se excluyen los interiores de recintos de baños, closets, cocina y loggia.

### **3.4.3 Cerámicos baños**

En muros baño 1 y 2 consulta Cerámica de 30x60 de MK o similar calidad. Se consulta la provisión y colocación de cerámicas en todos los muros de baños indicados en planos de detalles, exceptuándose los sectores cubiertos por espejos y muebles.

### **3.4.4 Cerámicos cocinas**

Las cocinas americanas tendrán revestimiento cerámico de 60x60cm o alternativa similar aprobada por arquitecto. Se consulta el revestimiento con cerámicos sólo en las superficies de muros indicados en planos de detalles, se exceptúan las superficies coincidentes con apoyo de muebles adheridos, considerando el apropiado traslape para el adecuado montaje de los muebles.

### **3.4.5 Espejos**

Se consulta la provisión y colocación de espejos en los baños, en cristal de 3 mm con cantos pulidos, en los recintos de baños con las dimensiones y las ubicaciones que se indican en los planos de detalles de estos recintos.

## **3.5 Pinturas**

### **3.5.1. Profinish**

En muros de fachada de recintos interiores se consulta sistema EIFS, con revestimiento térmico exterior de aislapol de 20mm pegado sobre muro de fachada y estucado con Propasta E o alternativa de similares características, siguiendo las indicaciones de instalación entregadas por el proveedor del sistema.

Como terminación exterior se consulta pasta Profinish aplicada en una mano con llana a razón de 2,8 kg/m<sup>2</sup>. En las fachadas que indiquen canterías, éstas deberán realizarse en el poliestireno expandido previo a la aplicación del resto del sistema. El color y la terminación de la pasta profinish deberán ser aprobado por el arquitecto.

En las superficies de muros y elementos de fachada que no contemplen sistema Promuro, se consulta la misma terminación en base a Propasta y Profinish o alternativas de similares características de acuerdo a proveedor.

### **3.5.2 Martelina**

Se consulta Granolat o Martelina de Sipa o similar calidad, grano grueso platachado colocado con rodillo en todas las superficies exteriores y semi-exteriores, color a elegir por arquitecto, en todas las superficies exteriores o de fachada que no formen parte del cuerpo del edificio.

### **3.5.3 Granolátex Grano Fino**

En interiores, se consulta granolátex o recubrimiento de similar calidad en los halles de ascensores y pasillos. Los muros que se hagan con este material deberán ser aprobados por la ITO en función de muestras ejecutadas en obra. Se tomarán todas las recomendaciones indicadas en el punto anterior.

### **3.5.4 Esmalte al Agua**

Se consulta en paramentos de interiores de salas de medidores de cada piso, puertas de las bodegas, marcos de puertas, cielos de las Salas de Basura, interiores de closet, guardapolvos y junquillos, color igual al del papel mural. Esmalte AS, o similar calidad, con las manos necesarias para un perfecto acabado y cubrimiento aplicado con rodillo. Mínimo dos manos. Color blanco.

En cielos de baños y cocinas y en muros de cocina que no contemplen cerámicas, se consulta Esmalte al agua para baños y cocina.

### **3.5.5. Pintura antióxido**

Todas las superficies de metal deberán ser protegidas por recubrimiento de pintura anticorrosiva, aplicada en dos manos de colores diferentes: puertas metálicas con sus marcos, escotilla de estanques de agua y sus gateras, puerta de sala de máquinas de ascensores, pasamanos de escaleras, barandas y en general cualquier otro elemento metálico.

### **3.5.6. Esmalte sintético:**

Se consulta para elementos metálicos esmalte sintético color a definir sobre las 2 manos de pintura antióxido.

## **3.6 Barandas y pasamanos**

Para esta partida se considera la provisión y colocación de barandas y pasamanos estrictamente de acuerdo a los detalles de planos de escaleras y balcones de acuerdo a planos de detalle. Las barandas serán sobre vigas de hormigón armado y una resistencia de acuerdo a norma de 50 kg/ml. Los pasamanos de escaleras serán de acero con sus uniones soldadas y pulidas, en forma que sus superficies y extremos sean lisos y suaves. Se unirán a masa de hormigón de los cuerpos de escala con anclajes metálicos según detalles. Se deberá considerar el cumplimiento estricto de la norma acerca de alturas mínimas (95cm) y espacio libre entre elementos bajo dicha altura (12cm máximo).

## **3.7 Puertas**

Se consulta la provisión de instalación de todas las puertas que se indican en los planos de puertas y ventanas y en los planos de plantas de los distintos pisos y subterráneos. Las puertas serán de los siguientes tipos u otros similares aprobados por los arquitectos:

### **3.7.1 Puertas de acceso a los departamentos**

Serán terciadas de 45 mm similar al modelo MATISSE con cantería de Polincay para pintar. Deberán venir prepintadas de fábrica para recibir pintura blanca.

### **3.7.2 Puertas interiores de los departamentos**

Serán terciadas de 45 mm similar al modelo MATISSE con cantería de Polincay para pintar. Deberán venir prepintadas de fábrica para recibir pintura blanca.

### **3.7.3 Puerta Hall Acceso del Edificio**

Se considera conjunto de puerta principal y ventanal fijo, en acero y vidrio según detalles. Los vidrios serán del espesor correspondiente a su tamaño según norma. Será de fácil acceso desde el nivel de vereda.

### **3.7.4 Puertas Específicas**

- Bodegas en Subterráneos: Se consultan hojas terciadas de 45 mm para recibir pintura. Además, lleva un vano con malla acma para la ventilación en la parte superior según plano de detalles por arquitectos.

### **3.7.5 Marcos para Puertas**

Todos los marcos serán pintados con esmalte al agua y se fijarán con tornillos para madera y tarugos plásticos. Los tornillos deberán penetrar como mínimo 1,5" en el muro o tabique, y se cuidará especialmente que no se traspase la luz a través de las uniones entre marco y puertas. Se usará bisagras de 3,5 x 3,5 pulgadas. Los marcos de las puertas de bodegas serán metálicos.

#### **3.7.5.1 Puertas interiores de departamentos**

Se consulta la colocación de marcos de pino fingerjoint 1,5" x 3" para recibir pintura con cantería incorporada de acuerdo con planos de detalle de arquitectura o a muestra aprobada por el Arquitecto. Todos los marcos se rematarán con pilastras de pino fingerjoint de 15 x 32 mm o similar de acuerdo con detalle.

### **3.7.5.2 Puertas acceso departamentos**

Se consulta la colocación de marcos de pino fingerjoint 1,5" x 3" más endolado hasta cubrir ancho de muro, todo preparado para recibir pintura de acuerdo a planos de detalle de arquitectura o a muestra aprobada por el Arquitecto. Todos los marcos se rematarán con pilastras de pino fingerjoint de 15 x 32 mm o similar de acuerdo con detalle.

### **3.7.5.3 Bodegas y recintos de servicios de subterráneos**

Se consulta la colocación de marcos metálicos Cintac o similares para recibir pintura con cantería incorporada de acuerdo a planos de detalle de arquitectura o a muestra aprobada por el Arquitecto.

## **3.8 Elementos de Aluminio y Vidrios**

Las ventanas serán de PVC; considerando termopanel en ventanas de departamentos. Los marcos serán de color blanco. Los cristales serán transparentes, espesor de acuerdo con norma. La fabricación e instalación debe ser hecha por empresas calificadas y con experiencia específica acreditable.

## **3.9 Quincallería**

Las puertas de departamentos serán cerraduras cilíndricas de Poli o similar, terminación inox o similar calidad.

- Puertas de acceso: Manilla tubular con seguro, pomo exterior con llave y Manillón.
- Puertas Dormitorios: Pomo interior libre con seguro, pomo exterior libre con llave.
- Puertas baños: Pomo interior libre con seguro, pomo exterior libre, entrada de emergencia.
- Puertas cocina: Simple paso, Pomos interiores y exteriores libres.
- Bodegas: Línea Sphera de Carpenter o similar – Terminación tipo inox o similar calidad.

### **3.9.1 Bisagras**

Todas las puertas consultan la provisión y colocación de bisagras bronceadas del tipo pomel de 3 1/2" x 3 1/2" para hojas de 45 mm, de 3 por hoja de puerta.

### **3.9.2 Topes de Puertas**

Al extremo del recorrido de todas las puertas se consultan topes goma a piso. Si dadas las condiciones de la puerta esto no es posible, el tope será instalado en la puerta.

## **3.10 Artefactos Sanitarios**

Los artefactos y griferías indicados en estas Especificaciones Técnicas son referenciales y podrán ser modificados con aprobación del Arquitecto por productos de calidad similar.

### **3.10.1 Taza WC**



Conjunto WC Magnet blanco de Wasser con descarga a muro o alternativa similar previa aprobación del Arquitecto y la ITO.

### **3.10.2 Vanitorios**

En baño principal y 2 de departamentos se consulta cubierta tipo vanitorio o similar calidad. Sifón de PVC. Sello de silicona en todo su perímetro. Estos vanitorios se consultan instalados en sus respectivos muebles, de acuerdo a planos de detalles.

### **3.10.3 Tinas de Acero Estampado**

Se consulta en los baños, la provisión e instalación de tinas de baños, de acero estampado, esmaltada, largo indicado en plano de baños. Tendrán su base de asentamiento, en forma que su piso quede totalmente apoyado.

### **3.10.4 Griferías**

#### **3.10.4.1 Vanitorios**

Grifería combinación agua fría y caliente, Monomando de Stretto o similar calidad, con chorro, manilla y desagüe.

#### **3.10.4.2 Tinas**

Se consulta desagües cromados y tapón con cadenilla y sifón de PVC. Se consulta combinación monomando de Stretto o similar calidad.

### **3.11 Artefactos Cocina**

#### **3.11.1 Lavaplatos de acero inoxidable**

Se consulta en el recinto de cocina de cada departamento lavaplatos de acero inoxidable, bajo cubierta. Serán instalados en muebles de cocina con continuidad de la cubierta. Sifón de PVC. Sello de silicona en todo su perímetro de apoyo sobre cubierta de mueble correspondiente. Deberá consultarse un cuidadoso sellado con silicona de todo el perímetro del artefacto a mueble.

#### **3.11.2 Artefactos de Cocina**

Se consulta la provisión e instalación de cocina encimera vitrocerámica, horno eléctrico empotrado de acero inoxidable y campana de extracción con filtro de carbón de acero inoxidable marca FDV o similar calidad.

#### **3.11.3 Griferías**

En lavaplatos cocina se consulta monomando de Stretto o similar calidad, desagüe cromado y tapón.

### **3.12 Accesorios de Baños**

Accesorios de baño terminación inox marca Stretto o similar calidad de acuerdo con planos de detalle: portarrollos, percha toallero y barra de cortina de fierro redonda forrada en PVC blanco, de largo y forma según disposición del baño.

### **3.13 Muebles**

### **3.13.1 Puertas e Interiores de Clóset**

Se consulta la provisión de puertas de melamina 18 mm en puertas y repisas interiores en melamina 15 mm. Las puertas del clóset serán en general de abatir con bisagras de retención pintadas id color muros.

Llevarán tiradores sobrepuestos Ducasse o similar calidad según planos de detalle. Se consulta la provisión y colocación de las bandejas y barras de colgar adecuadamente afianzadas a los paramentos de acuerdo a lo dibujado y detallado en los planos de detalle de clóset.

Las barras de colgar serán tubos de acero, forrado con PVC color blanco, con bases de plástico de tipo Ducasse o similar calidad.

### **3.13.2 Muebles de cocina**

Se consulta la provisión y colocación de muebles de cocina, base y murales, fabricados con placas de madera prensada, aglomerada o del tipo trupán. Tendrán las formas básicas que se indican en los planos de detalles. Uno de los muebles base consultará la instalación del artefacto lavaplatos, lo que incluye el corte en la cubierta, y el sello del contorno con silicona.

Los muebles consultan puertas exteriores de melamina imitación madera e interiores blancos. Las cubiertas se consultan de granito color gris mara. Los gabinetes interiores serán de melamina blanca.

### **3.13.3 Muebles de Vanitorio**

Se consulta la provisión e instalación de muebles vanitorios. Las puertas se fabricarán con placa de melamina madera de 15 mm de espesor y los interiores en melamina blanca de 15mm.

## **3.14 Gárgolas de Ecurrimiento de Aguas en Terrazas**

Se consulta la colocación de gárgolas de escurrimiento de aguas, en base a tubos de PVC de 40 mm de diámetro, los que tendrán su boca de escurrimiento inicial en los lugares que se indican en los planos, y en todo caso en un nivel inferior al del pavimento correspondiente en las terrazas, atravesarán la masa de hormigón de los muretes de antepecho y saldrán al exterior, sobresaliendo por lo menos 70 mm, los tubos se recubrirán con pintura del mismo color y calidad de la fachada.

Los pavimentos de terrazas deberán solucionarse con un paso buque según detalle correspondiente, tener pendiente de escurrimiento de por lo menos un 0,5% y consultarán el detalle de construcción expresamente ejecutado para el efecto.

Los departamentos de primer piso reciben en sus patios las aguas lluvias que provienen de las gárgolas de pisos superiores.

## **3.15 Luminarias**

- Hall de acceso y pasillos comunes, según proyecto de iluminación entregado por inmobiliaria.
- Terrazas: Luminaria B y P tipo lavadora o similar. En todos los departamentos se consulta 1 plafonier en terrazas, sin ampolleta.
- Bodegas y Salas de Basuras: Las bodegas consultan un portalámparas de base recta, sin ampolleta.

#### **4. INSTALACIONES DOMICILIARIAS**

Se consulta la construcción de todas las instalaciones domiciliarias necesarias para el funcionamiento del edificio: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, intercomunicadores y portero eléctrico, monitores de seguridad, detectores de humo y alarmas, recolección de basuras, aguas lluvias y ascensores.

En cuanto a corrientes débiles debe considerarse:

- a. Teléfonos: Ductos enlauchados.
- b. Timbres de departamentos: sistema de cámara – ojo mágico en puertas.
- c. Citófonos: Sistema funcionando incluidos artefactos.
- d. Portero Eléctrico: funcionando.
- e. TV Cable: canalización enlauchada.
- f. Detección de incendio: Funcionando.
- g. Red de Monitoreo de Seguridad.

##### **4.1 Instalaciones Eléctricas domiciliarias**

Se consulta la construcción de todas las redes de distribución de energía eléctrica del edificio, los departamentos y los espacios comunes, incluido la iluminación de los exteriores y subterráneo de acuerdo a proyecto específico.

En resumen, se debe considerar centros de alumbrado para todos los recintos del edificio, interiores y exteriores. Se debe además considerar la instalación eléctrica para las luminarias exteriores que se indican en los planos.

##### **4.2 Instalación de Agua Potable**

Se ejecutarán de acuerdo a proyecto y especificaciones técnicas de especialistas, aprobados por Aguas Andinas. Se consulta la construcción de todas las redes de alimentación y distribución de agua potable fría y caliente, que sirvan a la distribución domiciliaria, por cada departamento, y a los requerimientos de las superficies comunes de acuerdo a proyecto entregado por la Inmobiliaria quien se encargará de aprobarlo en el Servicio respectivo.

El proyecto constará de dos estanques de acumulación de agua potable para todo el conjunto que contará con los respectivos estanques reguladores de presión tipo Hidropack y redes de distribución. El agua caliente se proveerá mediante sistema de caldera central a gas.

##### **4.3 Instalación de Alcantarillados y Aguas Lluvias**

Se consulta la construcción de las redes de evacuación de aguas servidas y aguas lluvias del edificio de acuerdo a proyecto entregado por la Inmobiliaria. Estas redes serán en cañerías de PVC de tipo sanitario. El sistema de alcantarillado se ejecutará de acuerdo a los proyectos aprobados por la Aguas Andinas. Estas redes consultarán todas las medidas de seguridad para evitar en lo posible quebraduras de tubos o piezas especiales, fallas en las pendientes, tacos en cambios de dirección, etc.

##### **4.4 Protección contra Incendio**

- Red Húmeda

Se consulta la instalación de una cañería según proyecto que una todos los pisos del edificio con salida en cada piso, ubicada inmediata a la salida de la cañería de la red seca, en el hall de ascensores. Deberá contar con una llave de paso con bola con manilla de palanca, gabinete de

operación manual con manguera semirígida de 30 metros de largo, de acuerdo al reglamento vigente.

- Red Seca

Se consulta ejecutar una Red Seca en acero galvanizado de acuerdo a proyecto entregado por la Inmobiliaria.

#### **4.5 Ascensores**

Se consultan dos núcleos de dos ascensores, los que se dispondrán en un shaft dejado para estos efectos de 2,00 mts de profundidad por 3,60 mts de ancho, según los requerimientos exigidos por el proveedor. Las puertas metálicas de los ascensores serán de abertura lateral, por el exterior serán pintadas al ducto y las proveerá y pintará el proveedor.

#### **4.6 Detectores de Humo y Alarmas**

Se consulta la provisión e instalación de un sistema de emergencia de detectores de Humos y alarmas, según el proyecto de canalizaciones de corrientes débiles entregado por la Inmobiliaria. El panel de control estará ubicado en el mesón del conserje.

### **5. OBRAS EXTERIORES**

#### **5.1 Estacionamientos exteriores**

El proyecto contempla estacionamientos pavimentados al exterior, los que deberán estar demarcados. Existe además un espacio para estacionamiento de bicicletas.

#### **5.2. Sector de quincho**

Al exterior de la sala multiuso existe un sector de quincho según planos de detalle.

#### **5.3. Piscina**

Se consulta piscina exterior con terraza de baldosa budnik según proyecto de especialidad correspondiente.



Inmobiliaria certificada  
como una de las mejores  
para vivir desde 2013  
Bestplacetolive.cl

