

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL



 **San Benito**

San Benito 2

 Graneros

GAMERO
INMOBILIARIA


IntegraMás

TALLER

Información General del Proyecto y Visita a Obras



UBICACIÓN



Dirección: Avenida Pucará



Google Earth

PLANO GENERAL PROYECTO SAN BENITO 2

1

El proyecto contempla 263 unidades de casas con 4 tipologías y 32 departamentos dividido en 4 edificios. Un total de 295 viviendas.



TIPOLOGIAS



Nº DE VIVIENDAS DEL
PROYECTO

295



Proyecto consulta 4 tipologías
de casas y 2 tipologías de
departamentos



CASAS - TIPOLOGÍA

El proyecto contempla 4 tipologías de casas en un total de 263 viviendas

TRICAHUE DISCAPACITADOS

65
m2



3 dormitorios



1 baño

TRICAHUE

59
m2



3 dormitorios



1 baño

TORCAZA

71
m2



3 dormitorios



1 baño

BANDURRIA

78
m2



3 dormitorios



2 baños

DEPARTAMENTO - TIPOLOGÍA

El proyecto contempla 2 tipologías de departamentos en un total de 32 viviendas

TRICAHUE DEPTO

70
m2



3 dormitorios



2 baño

TORCAZA DEPTO

76
m2



3 dormitorios



2 baño

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO



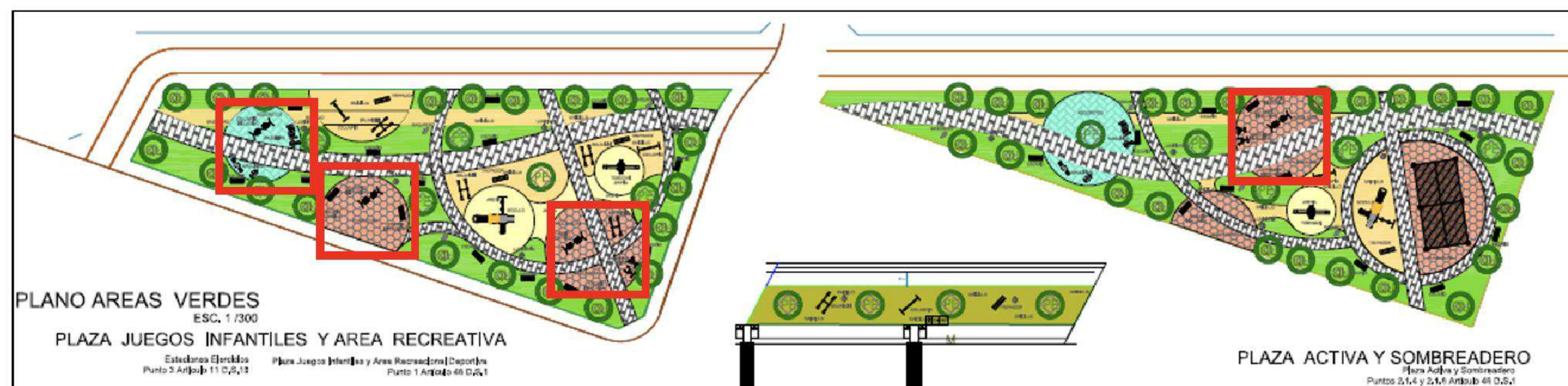
COMERCIO

AREAS VERDES CON JUEGOS
INFANTILES

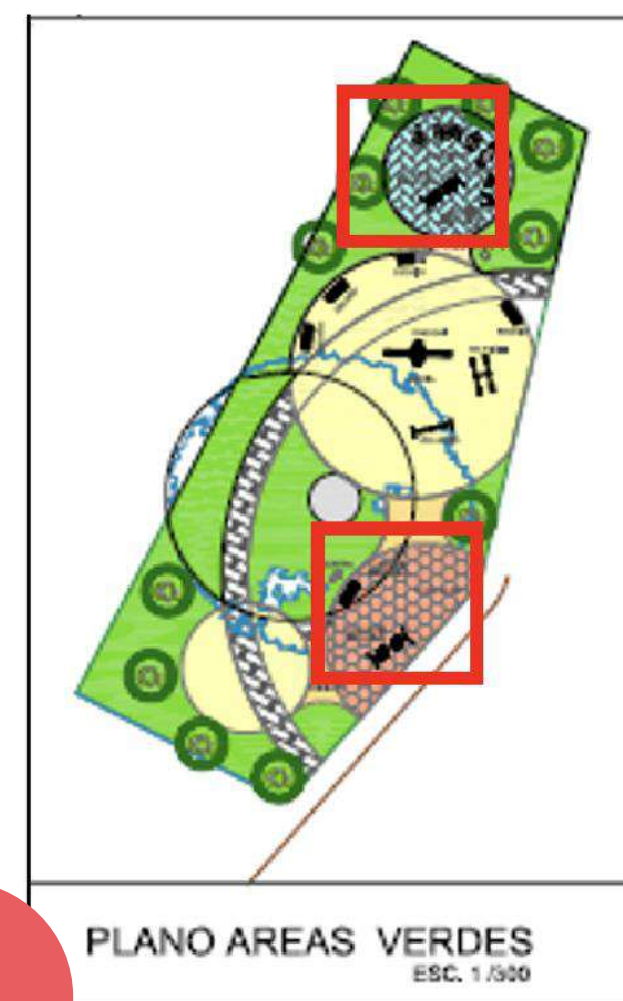
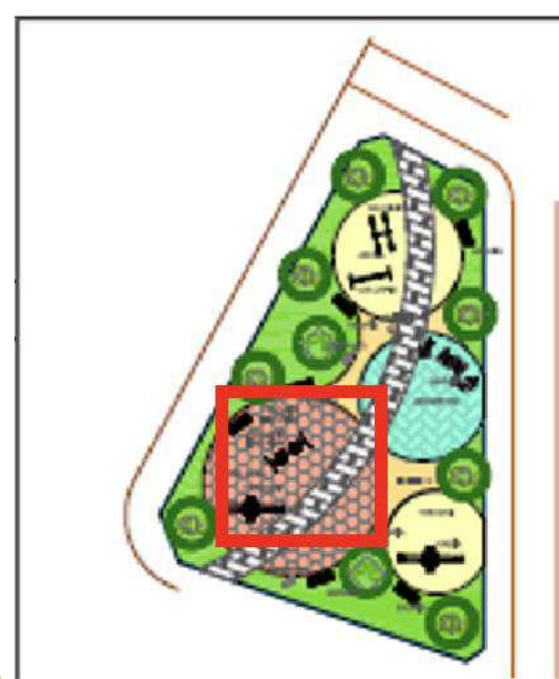
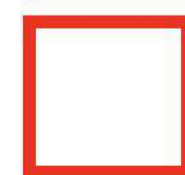
AREAS VERDES CON
MÁQUINAS DE EJERCICIOS

ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

El proyecto San Benito 2 cuenta con 4 zonas de áreas verdes con una superficie total de 1,979m² y una zona de equipamiento con una superficie de 637m²



Juegos y equipamiento
inclusivo



1

Pavimentos táctiles

2

26 Juegos infantiles
(inclusivos)

3

27 Máquinas de
ejercicio (inclusivas)

4

Escaños (inclusivos)

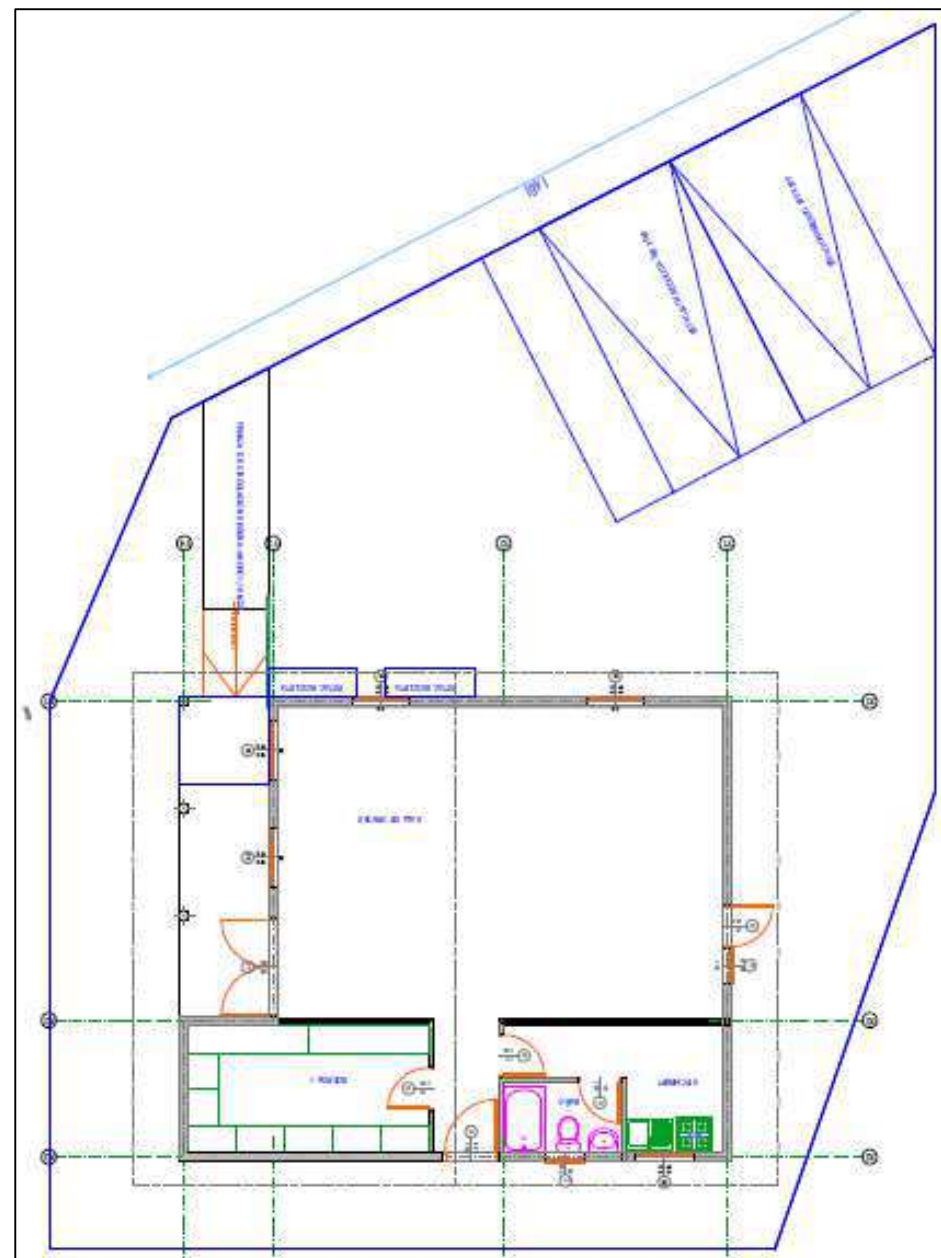
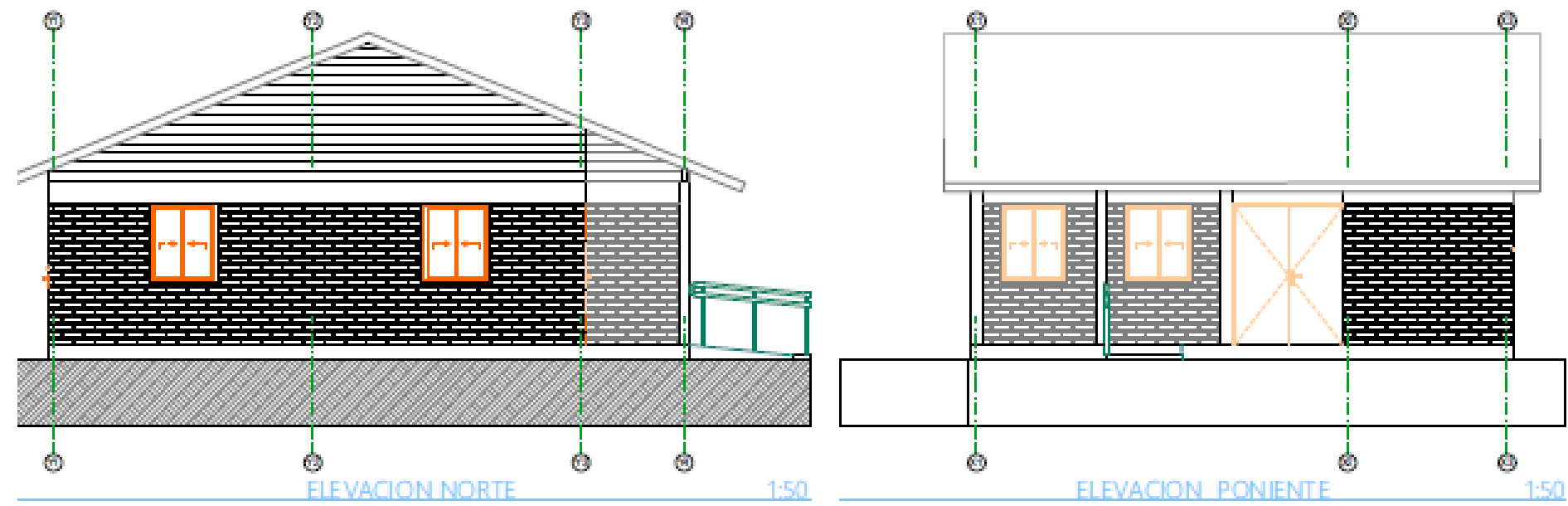
5

Vegetación y
arborización

Además se consideran 205 especies arbóreas nativas (Peumo, Quillay y Maitén) en calles y pasajes

LOCAL COMERCIAL

Local comercial con 2 estacionamientos.
Ingreso por Avenida Pucará con Calle Oriente 1



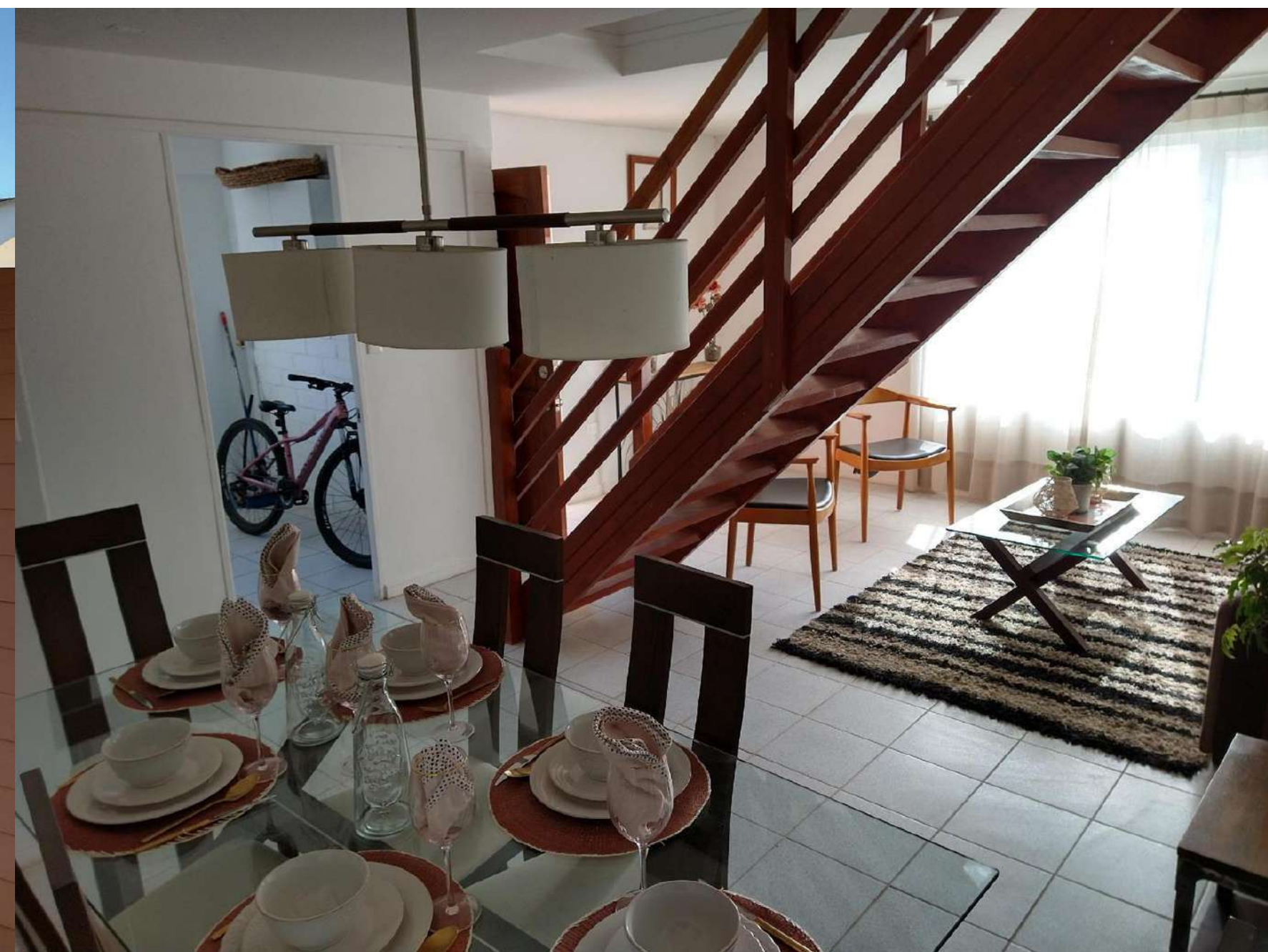
Local comercial
(Vendido a
privado)
70 m²



VISITA A OBRA



SAN BENITO 2 - GRANEROS



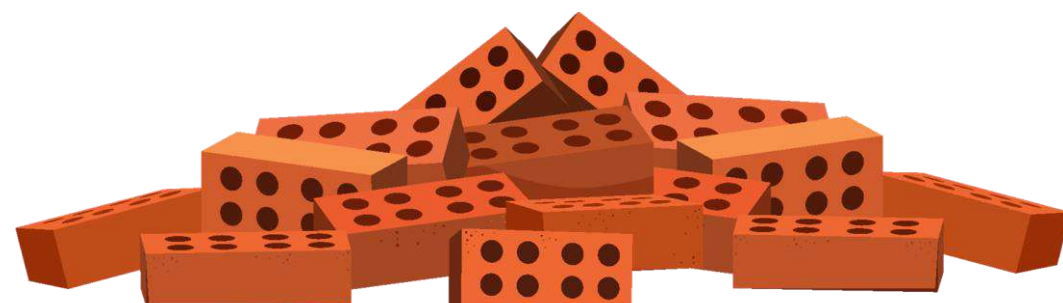
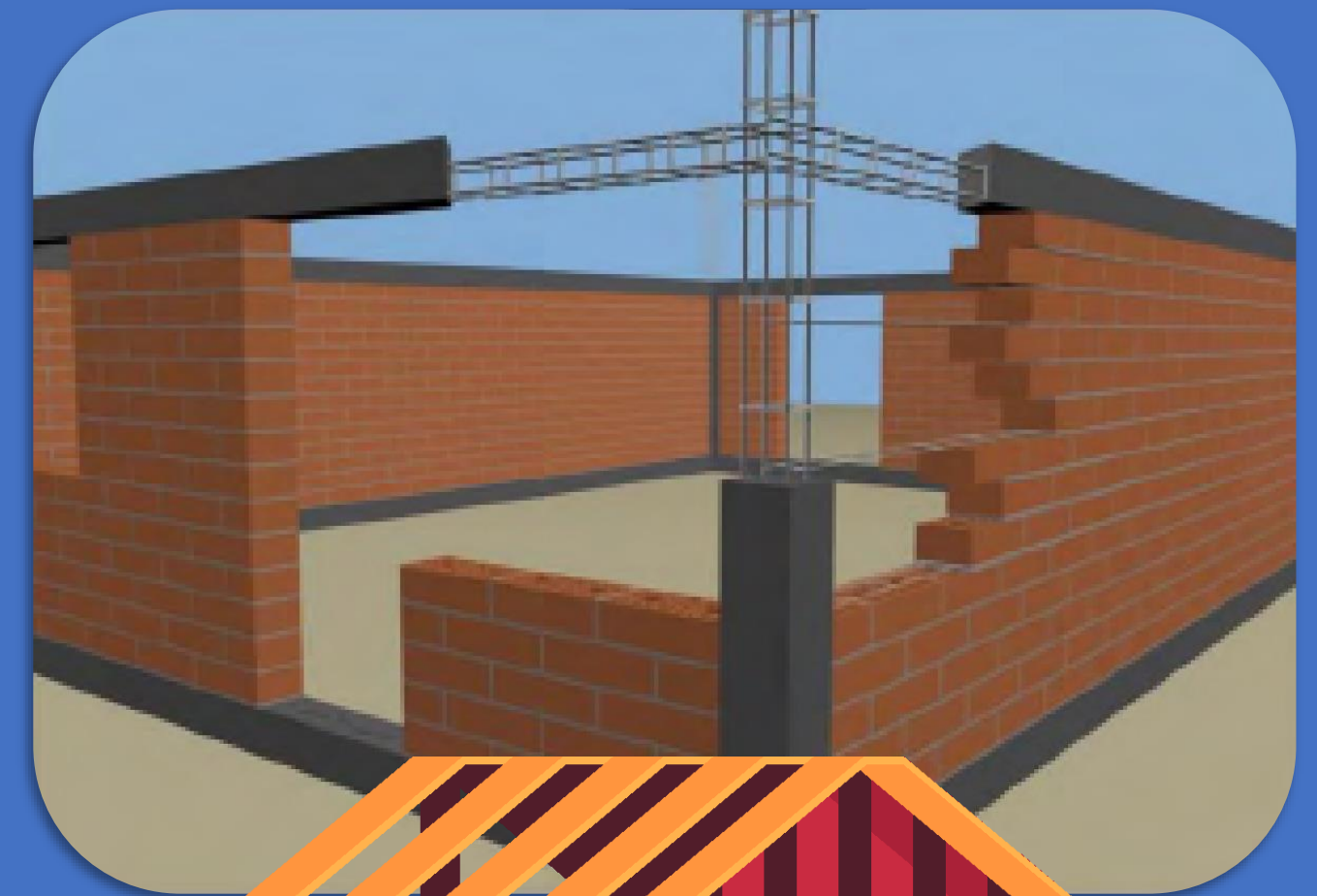
CASAS - ESTRUCTURA



Las casas del proyecto están construidas con sistema de muros de albañilería confinada con losa de hormigón entre el primer y segundo piso



La estructura de techumbre está proyectada con cerchas y costaneras de Metalcon estructural (Perfiles de acero galvanizado), así como frontones y tabiques exteriores del segundo piso.



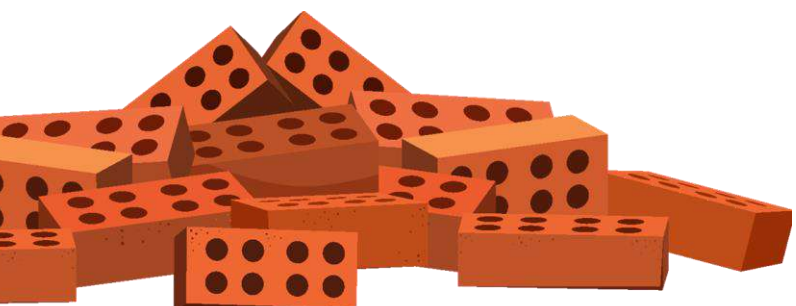
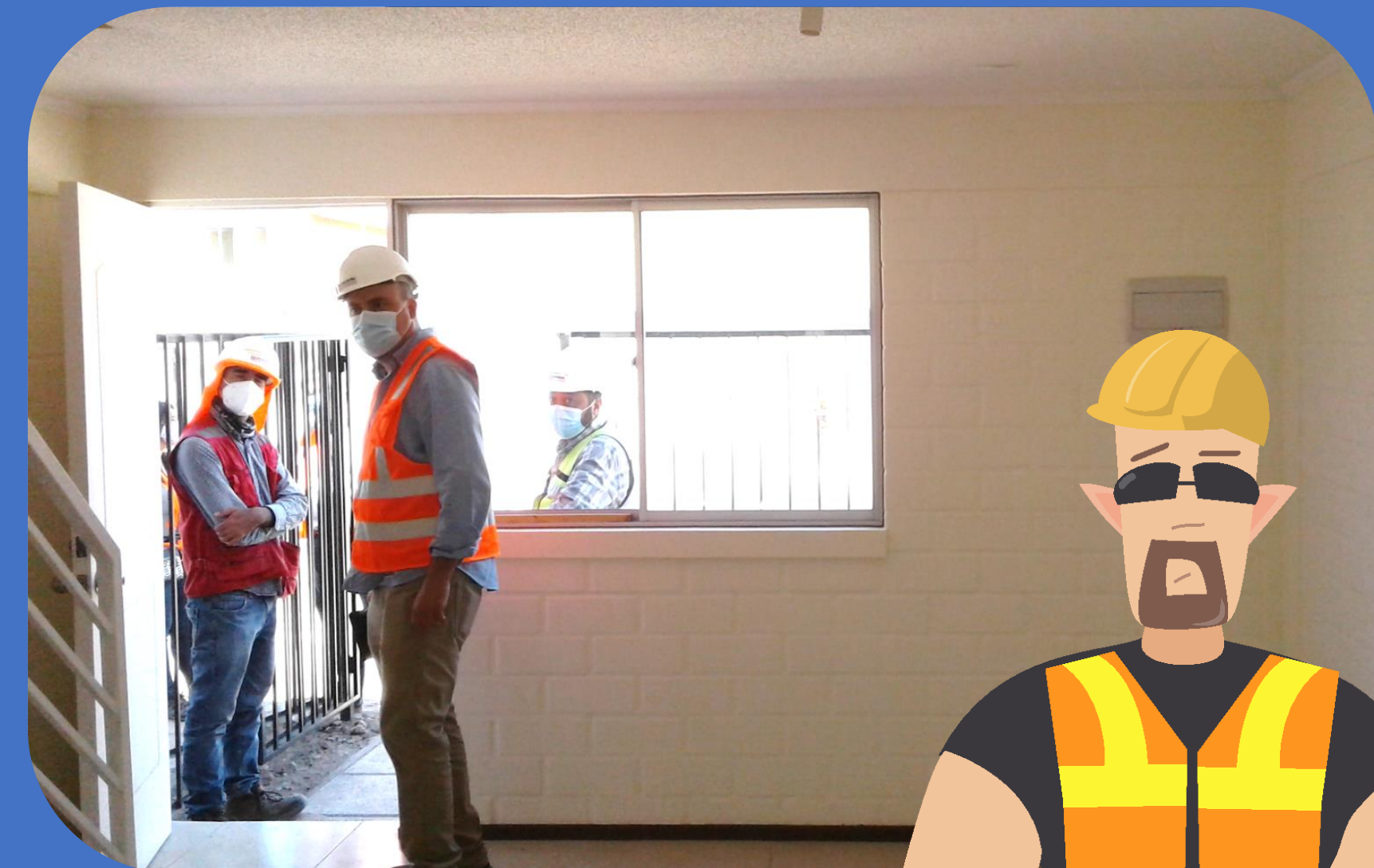
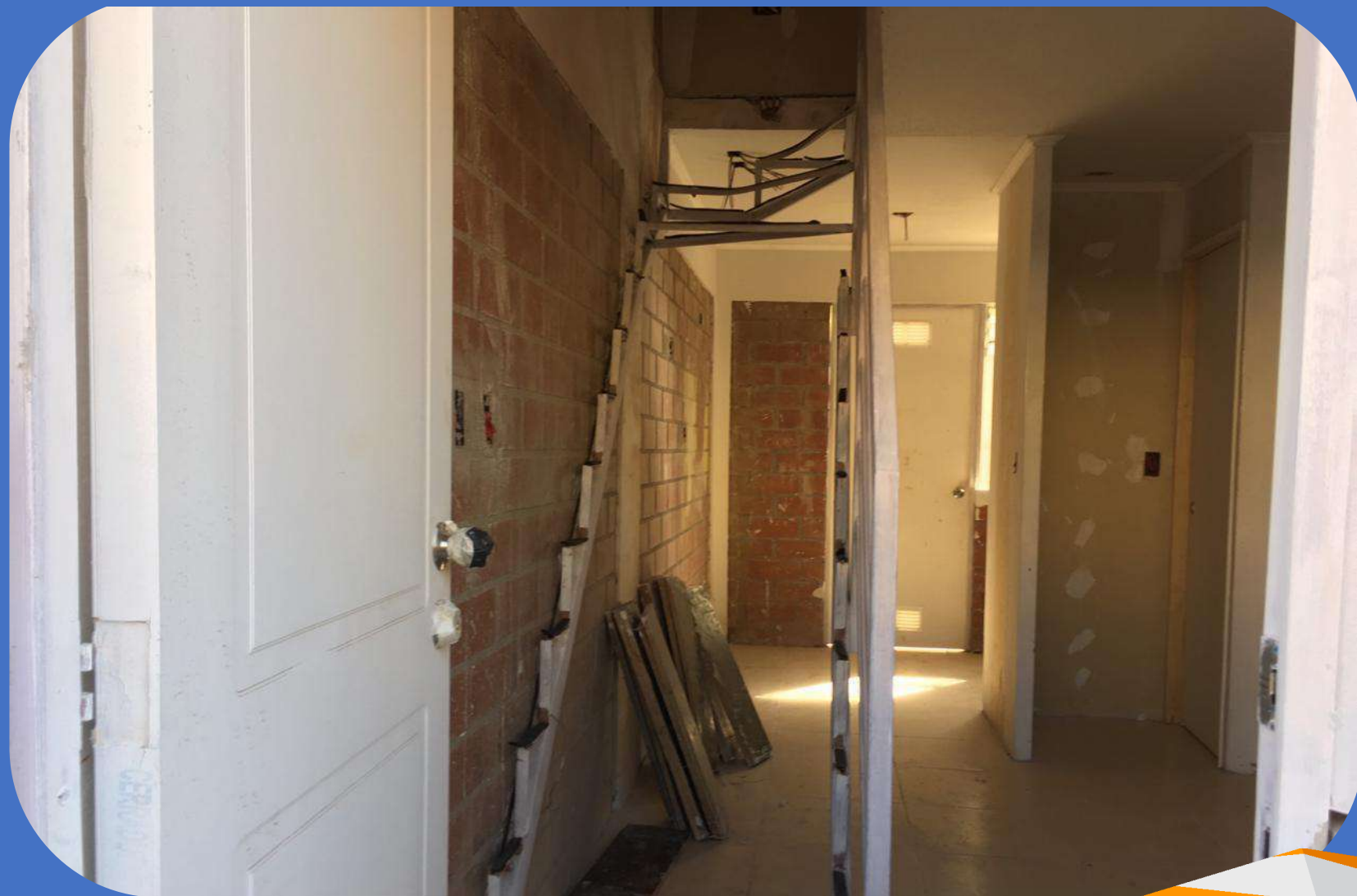
CASAS - ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS



Las tabiquerías interiores no estructurales en base a perfiles de acero galvanizado revestidas en planchas de yeso cartón.



Se consultan puertas principales tablereadas en pino finger joint y tipo placarol de terciado para el resto de los recintos. Las ventanas se consultan de Termopanel de PVC en todos los recintos habitables (comedor, estar, dormitorios)



CASAS - INSTALACIONES SANITARIAS



AGUA POTABLE:
Se consulta red de
agua potable en PPR
(Polipropileno)



ALCANTARILLADO. Se
consulta la instalación
necesaria para servir los
artefactos indicados con
cañería de PVC.



BAÑO

LAVAMANOS
WC
TINA



COCINA

LAVAPLATOS
ESPACIO LAVADORA



CASAS - INSTALACIONES

REDES ELECTRICAS

Se consulta canalización embutida en los tabiques, cielos y muros. Se considera un circuito de alumbrado de 10amp y otro para enchufes de 16amp.

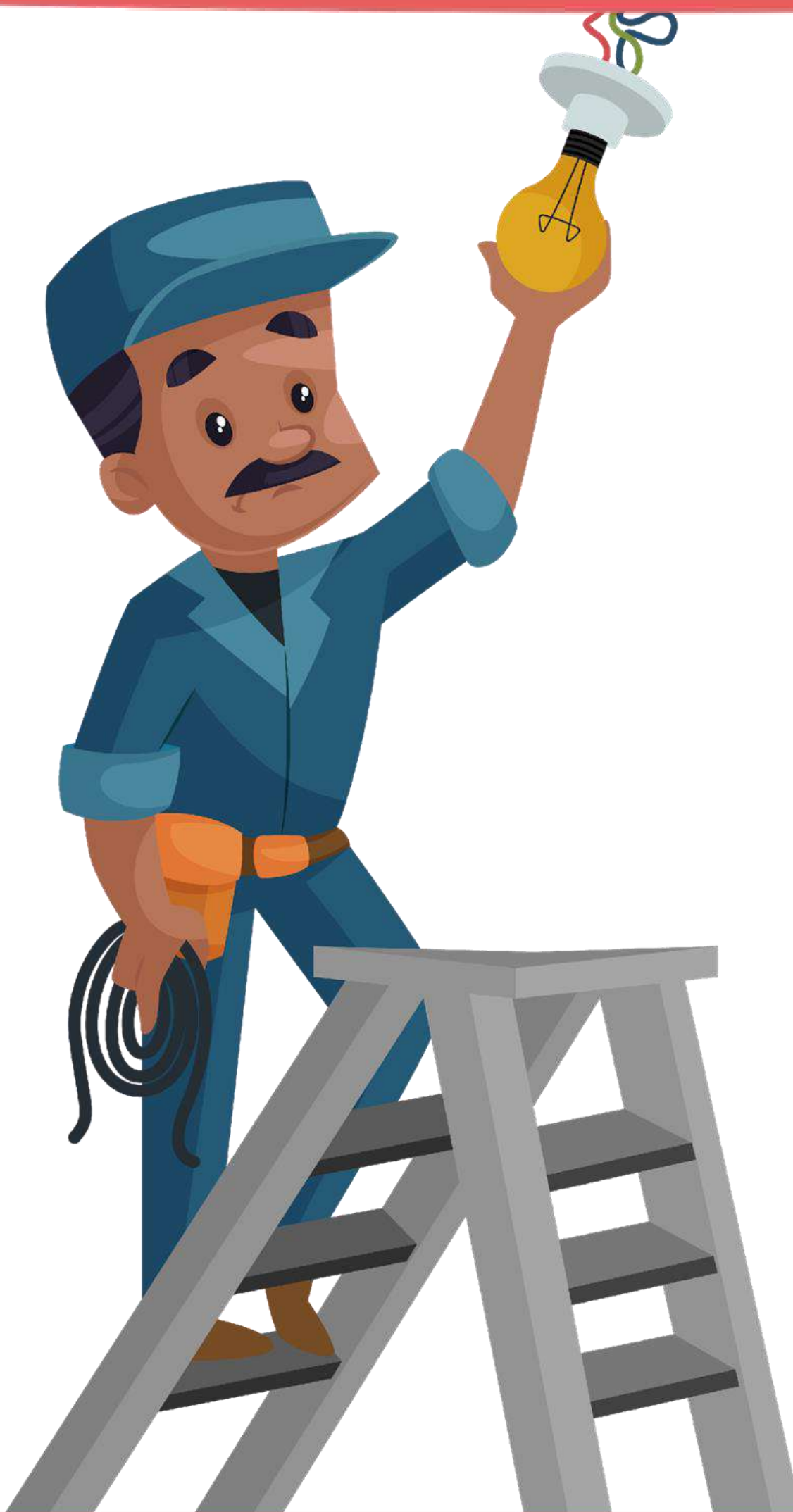
ACCESORIOS ELECTRICOS

2 enchufes dobles en áreas de veladores del dormitorio principal, dos enchufes dobles en segundo dormitorio y un enchufe doble en el tercer dormitorio. El estar-comedor, considera un centro de iluminación y un enchufe doble. La cocina, también considera un centro de iluminación y un enchufe doble. Se consideran 2 centros de iluminación exterior, uno sobre la puerta de acceso y otra a la salida del patio

GAS LICUADO

Se consulta la provisión de gas mediante puntos de conexión para cilindros de gas licuado

Se considera la provisión y colocación de 1 calefón de 10 litros de tiro natural



CASAS - TERMINACIONES

Se consulta muebles interiores de melamina blanca para lavaplatos, un mueble de puertas abatibles empotrado a muro en cocina y closet con divisiones verticales y horizontales de 100x60cm en dormitorios



PINTURAS

- ✓ Óleo opaco: En cielos de baño y cocina y sobre los muros y tabiques interiores de baño y cocina.
- ✓ Látex vinílico: En muros interiores y fachada exterior, en tabiques interiores y en los cielos de zonas secas..
- ✓ Antióxido: Se aplicaran sobre todos los elementos metálicos, una mano en maestranza y la segunda de distinto color en obra.
- ✓ Óleo sobre metal: Se considera aplicar en elementos metálicos
- ✓ Óleo sobre madera: Se considera aplicar en elementos madera

Se consultan pavimentos cerámicos 30x30 cms con acabado impermeable y antideslizante en primer piso y piso flotante en segundo piso.

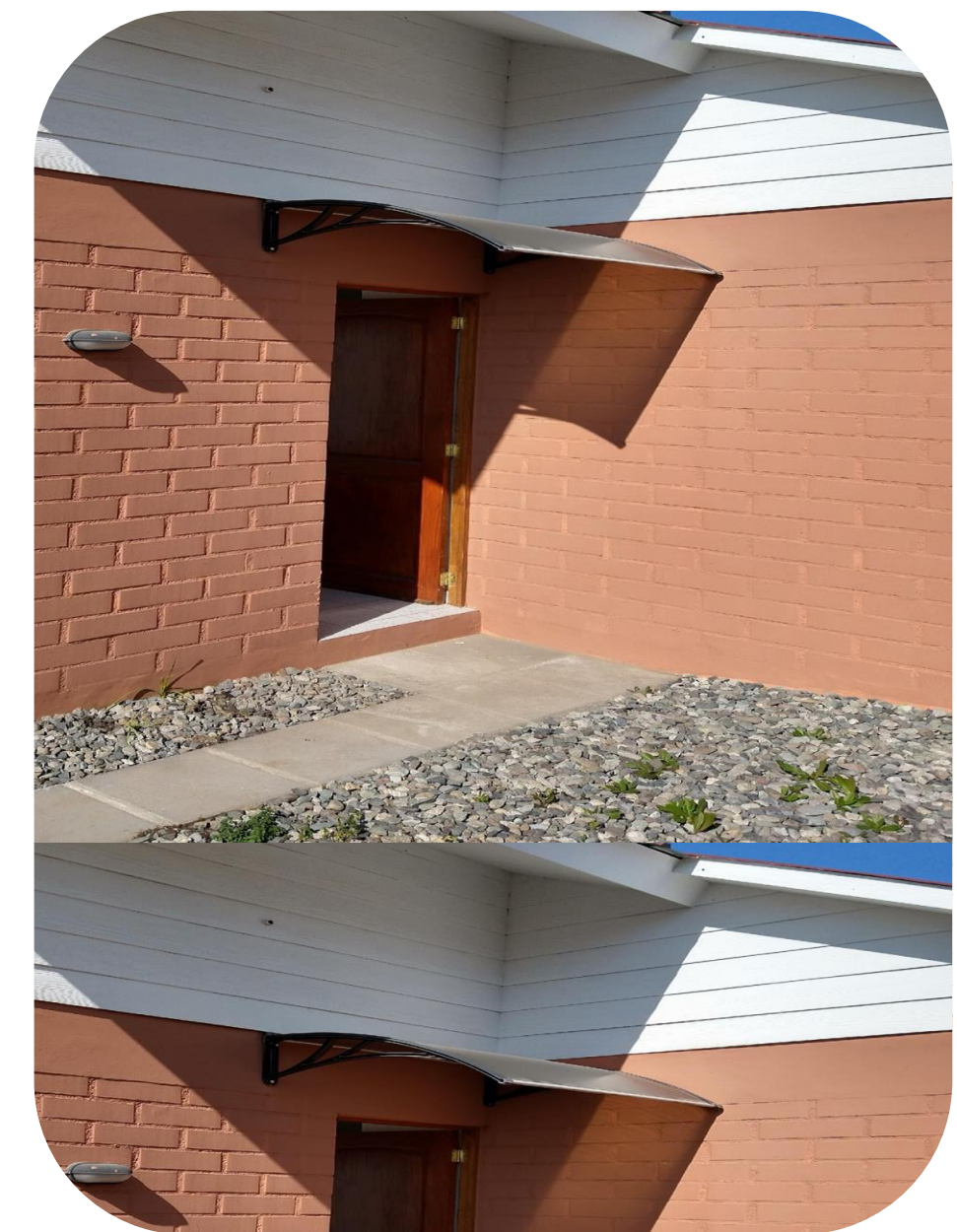


CASAS - TERMINACIONES

Se consulta **planchas de yeso cartón de 10 mm** de espesor en tabiques interiores y en cielo segundo piso. Para tabiques de zonas húmedas se consulta **plancha teso cartón 10 mm. RH.**

Se consultan **pastelones de cemento vibrado de 40x40cm** en accesos a viviendas y alero listo sobre puerta principal

Se consultan **cierros hacia Bien Nacional de Uso Público de reja metálica** con acceso peatonal y vehicular, mientras que entre sitios se colocarán **panderetas de cemento vibrado**



CASAS – NORMATIVA TECNICA

Resistencia al fuego

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN	EXIGENCIA NORMA	ESTÁNDAR PROYECTO	DETALLE
MUROS DIVISORIOS ENTRE UNIDADES	F-60	F-180	Ladrillo cerámico SantiagoTe9 (1° piso y 2° piso)
ELEMENTOS SOPORTANTES VERTICALES	F-30	F-30	Metalcon 60mm, yeso cartón 10mm interior, fibrocemento 6mm exterior
ELEMENTOS SOPORTANTES HORIZONTALES (Cadenas y Losas)	F-30	F-120	Losa de hormigón armado 12cm de espesor
TECHUMBRE INCLUIDO CIELO FALSO	F-15	F-15	Techumbre metálica, cielo yeso cartón 10mm, lana de vidrio 140mm



CASAS – NORMATIVA TECNICA

Acondicionamiento térmico

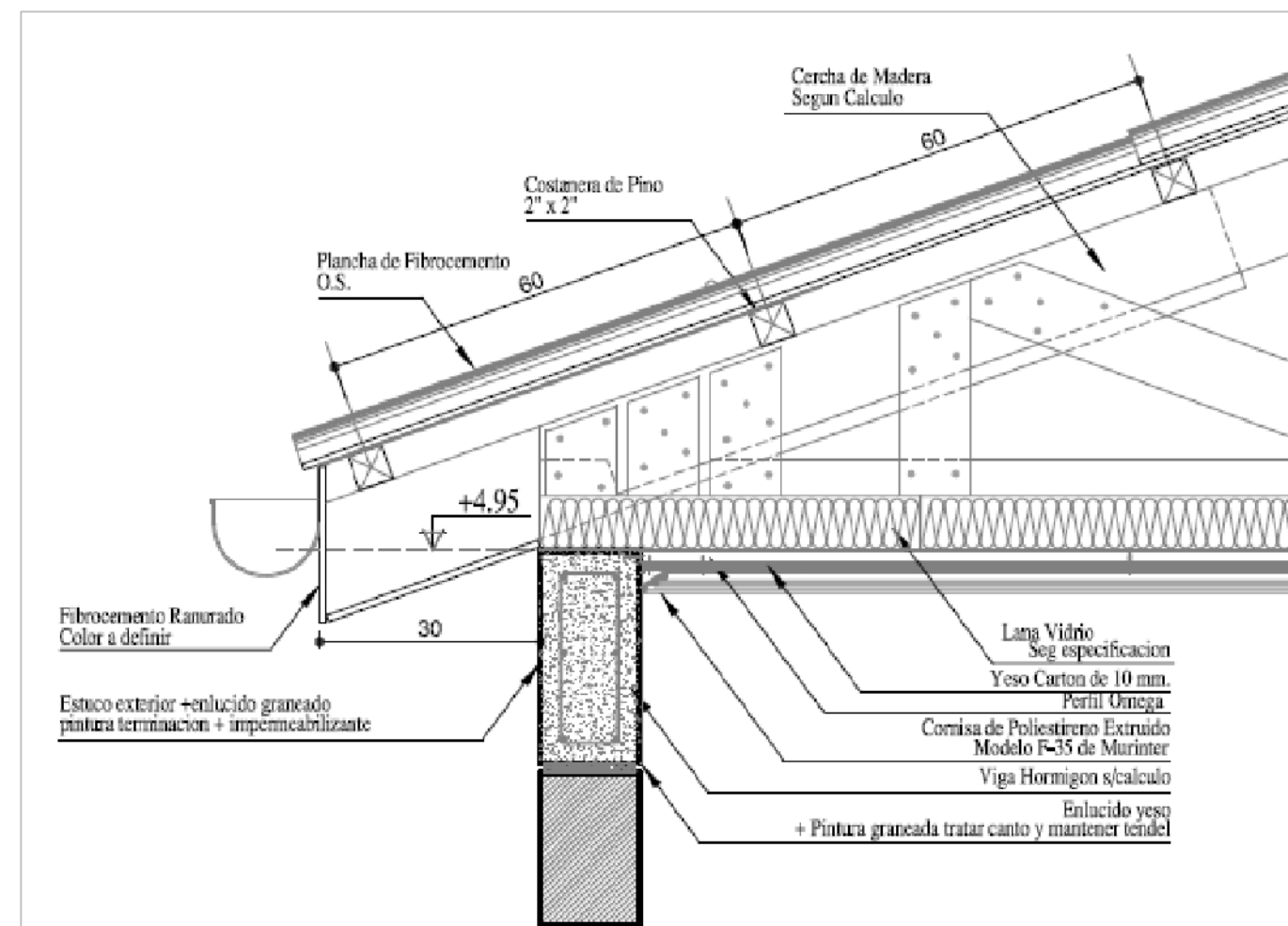
Zona Térmica N° 3.

Comuna de Rengo
Región del Libertador
Bernardo O'Higgins

1

COMPLEJO TECHUMBRE

La solución, corresponde a lana de vidrio de 11 kg/m^3 - Rollo 140 mm de espesor, equivalente a un R100 de 330. (la zona requiere R100 de 188)



2

MUROS PERIMETRALES

Se considera Muro perimetral de las viviendas en 1° piso construido en albañilería cerámica ("SantiagoTe9"), que corresponde a la solución constructiva 1.2.M.B9.8 del Listado oficial de soluciones constructivas para acondicionamiento térmico del MINVU. Los tabiques exteriores del 2° piso se aíslan mediante planchas de poliestireno expandido de 50mm de espesor.

3

COMPLEJO VENTANAS

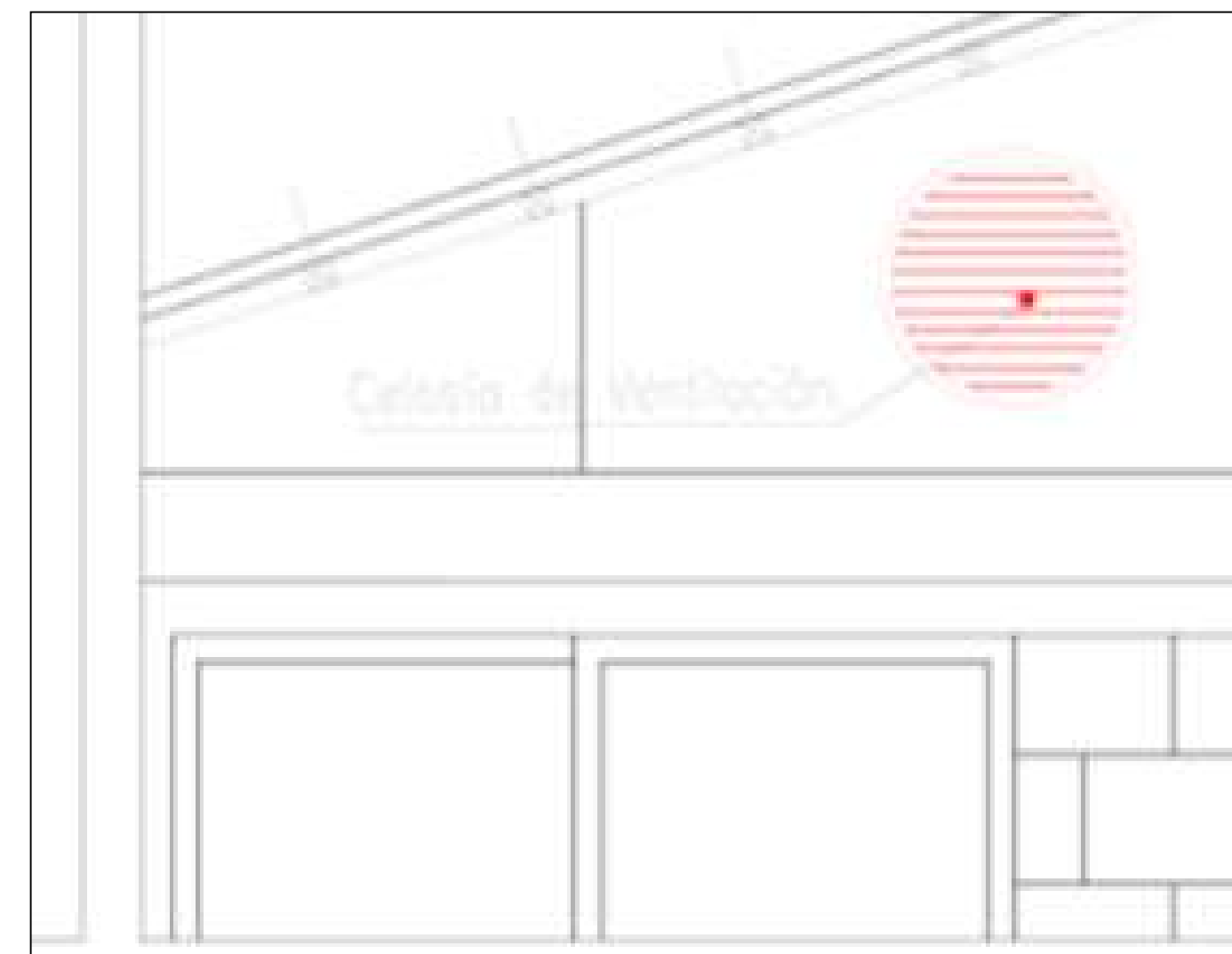
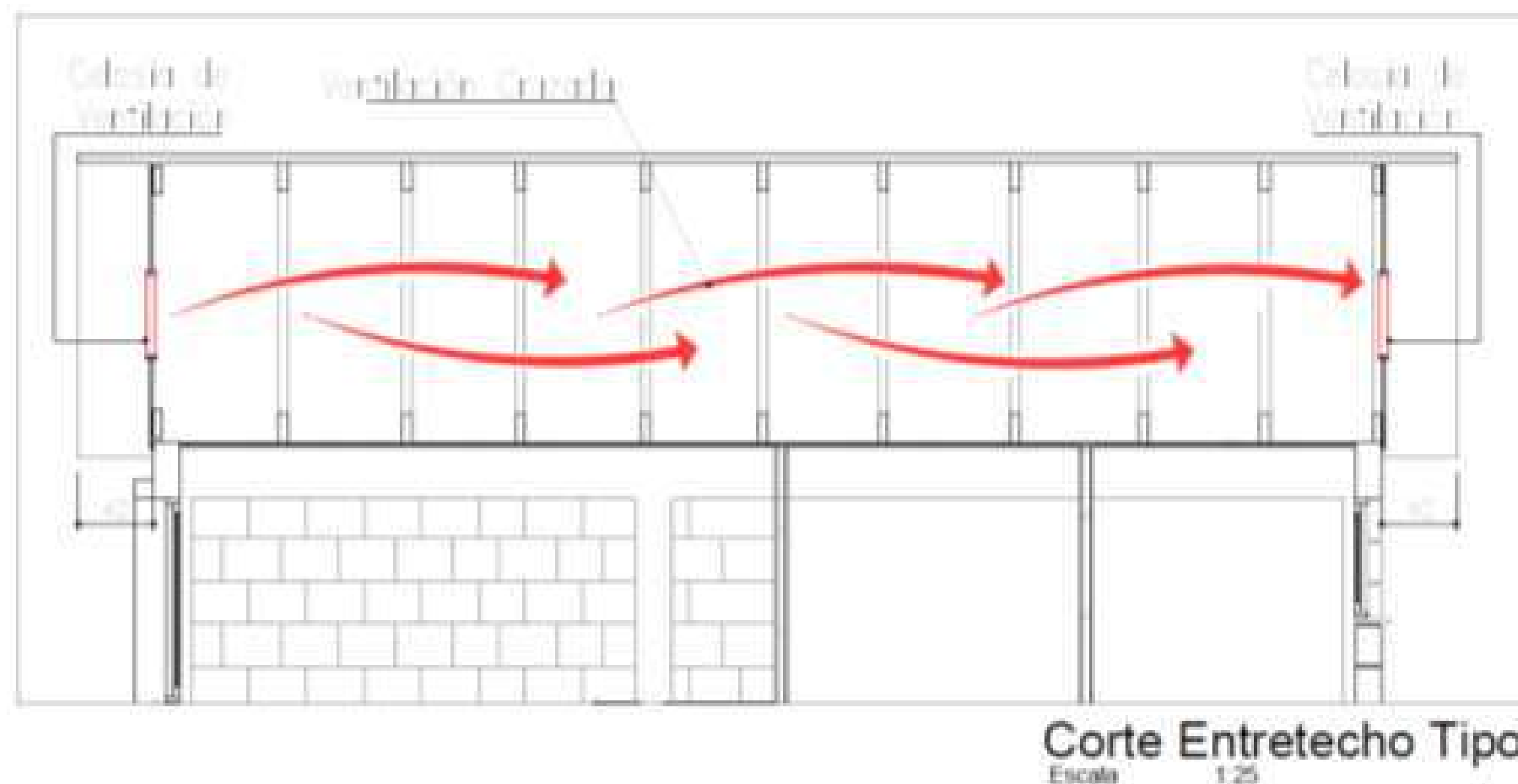
Todas las ventanas de recintos habitables (Estar, comedor y dormitorios) serán de Termopanel de PVC doble vidriado hermético 4mm+12mm+4mm.



CASAS – NORMATIVA TECNICA

CRITERIOS DE EFICIENCIA ENERGETICA.

✓ | Ventilación cruzada en entretecho



Detalle Celosía de ventilación.

CASAS – NORMATIVA TECNICA

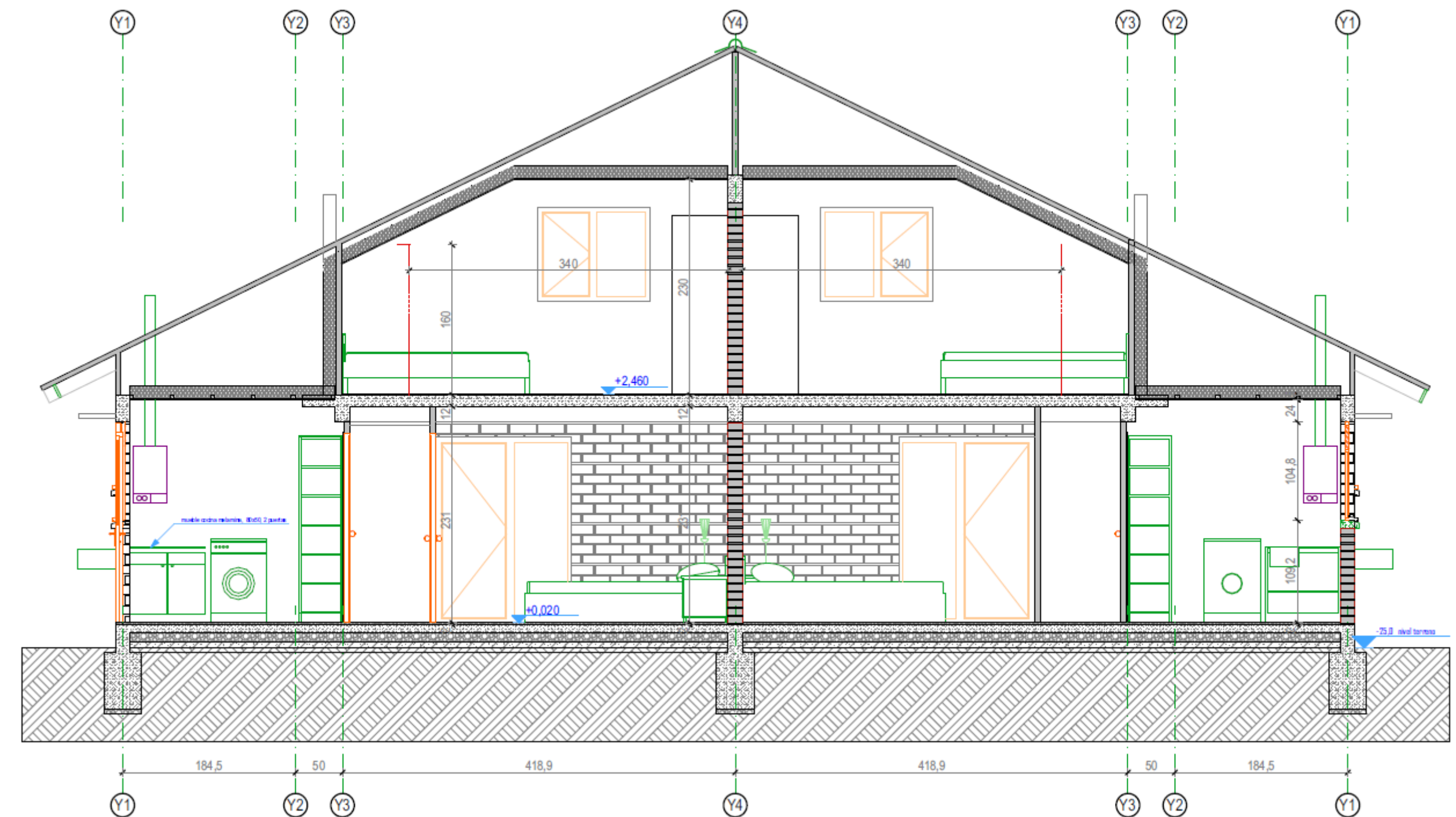
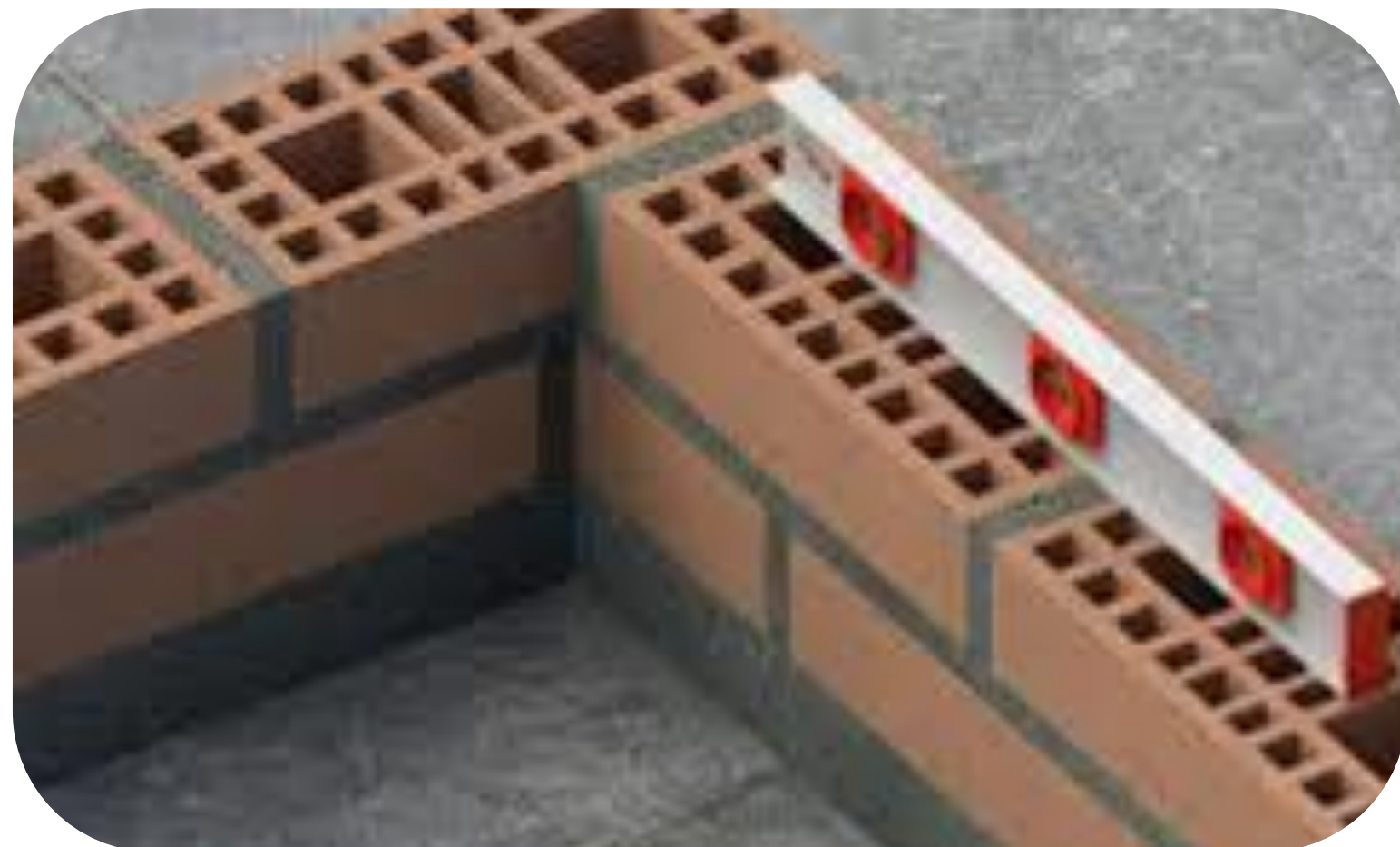
Acondicionamiento Acústico

1

MURO MEDIANERO

“Los elementos constructivos verticales o inclinados que sirvan de muros divisorios o medianeros deberán tener un índice de reducción acústica mínima de 45dB(A)”.

Solución propuesta es Ladrillo SantiagoTe 9 (320 mm x 152 mm x 94 mm): que cumple con 47dB(A).



MUCHAS GRACIAS

Esta información será enviada por correo electrónico
y whatsapp y podrán verla en:

https://tepuedeinteresar.com/Integramas_sanbenito2

Desearles que tengan una buena vida
y grata convivencia en el
Conjunto Habitacional San Benito 2

