

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL



**PRIMAVERA
ORIENTE**

Primavera Oriente 7

 **Rengo**

GAMERO
INMOBILIARIA

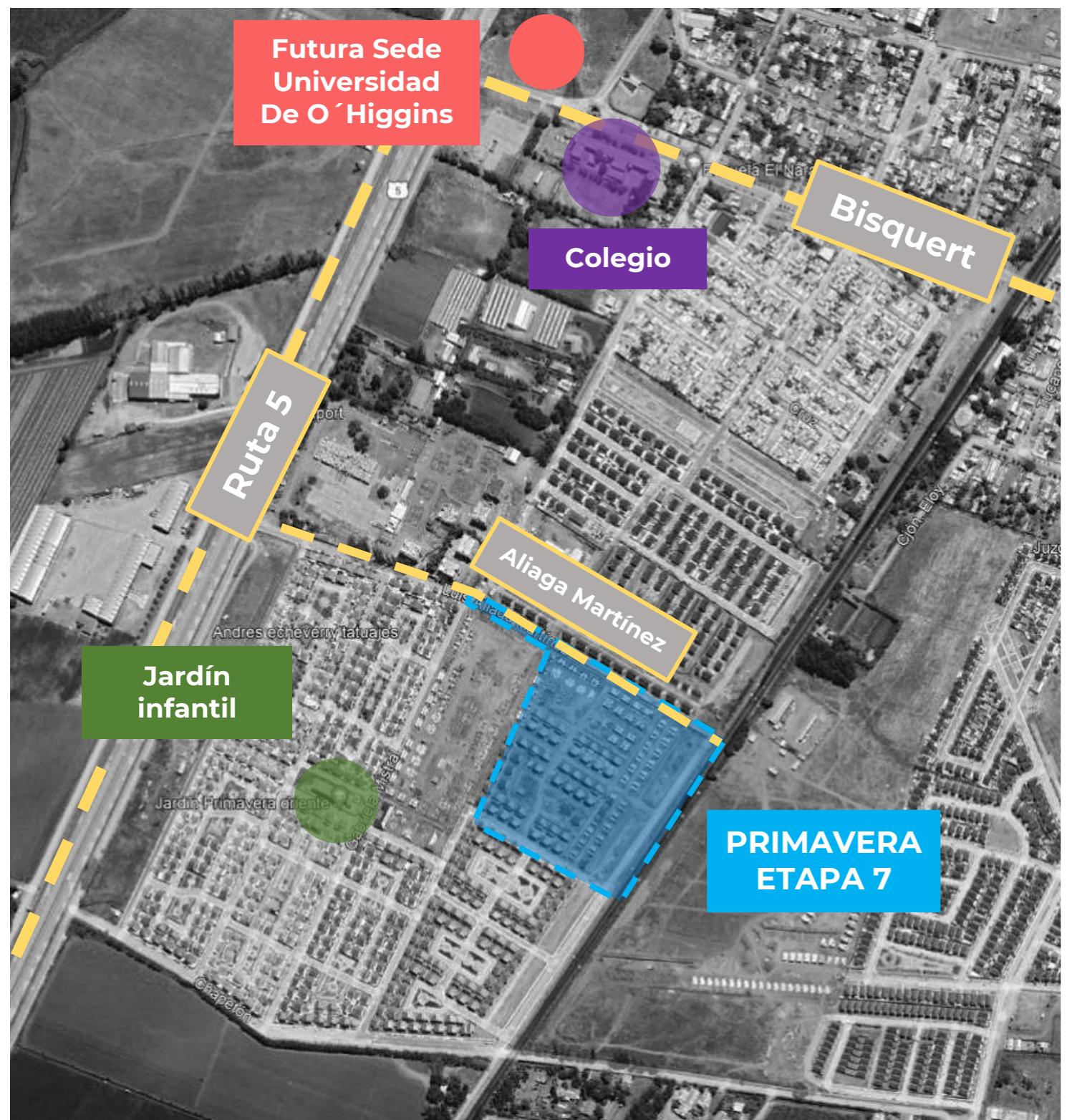
 **IntegraMás**

TALLER

Información General del Proyecto y Visita a Obras



UBICACIÓN



Dirección: Calles Luis Aliaga Martínez y Gabriela Mistral Padre Hurtado (sala de ventas)

PLANO GENERAL PROYECTO PRIMAVERA ORIENTE 7

200

VIVIENDAS DEL PROYECTO



Proyecto con 3 tipologías
de viviendas



CASAS - TIPOLOGÍA

MARGARITA

64
m²



3 dormitorios
1 baño

LAVANDA

74
m²



3 dormitorios
1 baño

TULIPÁN

82
m²



3 dormitorios
2 baños

CASAS - TIPOLOGÍA

MARGARITA

64
m²



 3 dormitorios

 1 baño

PISO 1



PISO 2



CASAS - TIPOLOGÍA



PISO 1



PISO 2



CASAS - TIPOLOGÍA

TULIPÁN

82
m²

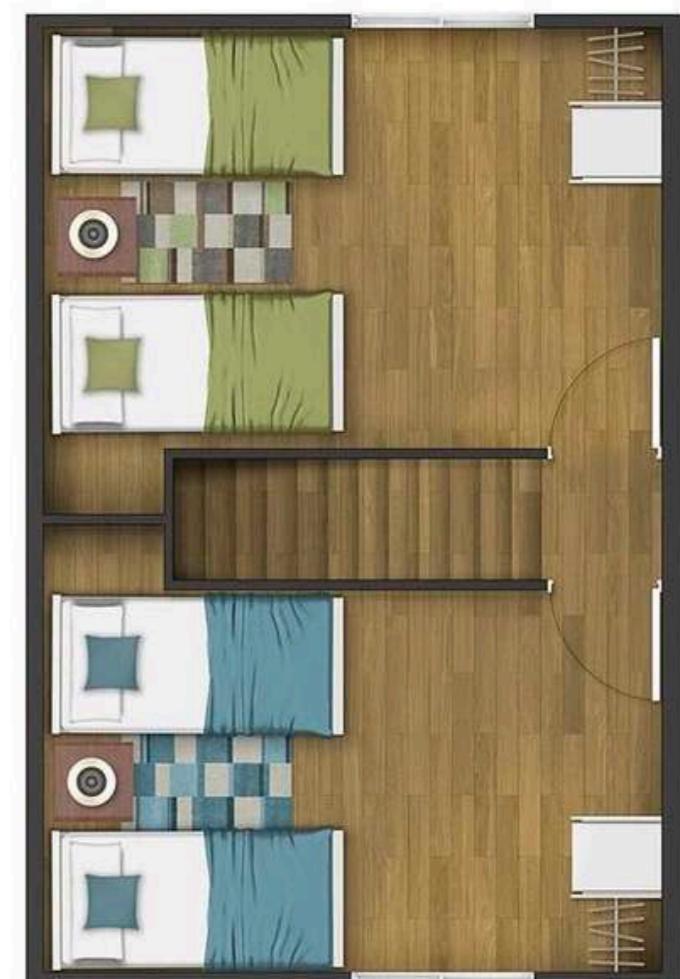


3 dormitorios
2 baños

PISO 1



PISO 2



CUADRO RESUMEN VIVIENDAS

| NOMBRE COMERCIAL | TIPOLOGÍA | Nº UNIDADES | SUP. | SUPERFICIE M2 | VALOR DE VENTA UF | SUBSIDIO |
|------------------|--------------------|-------------|----------|---------------|-------------------|----------|
| MARGARITA | BASE PAREADA | 78 | DOM | 61,083 | 1200 | 1180 |
| | | | UTIL | 64,087 | | |
| | BASE ADOSADA | 1 | DOM | 62,063 | 1200 | 1180 |
| | | | UTIL | 65,067 | | |
| | MOV. REDUCIDA | 1 | DOM/UTIL | 64,983 | 1100 | |
| | INTERMEDIA PAREADA | 20 | DOM | 72,803 | 1200 A 1400 | |
| LAVANDA | | | UTIL | 75,807 | | |
| ALTA PAREADA | 60 | DOM | 72,803 | 1450 A 1550 | | |
| | | UTIL | 75,807 | | | |
| TULIPÁN | SUPERIOR PAREADA | 40 | DOM | 79,823 | 1600 A 1800 | |
| | | | UTIL | 82,827 | | |

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO



Comercio



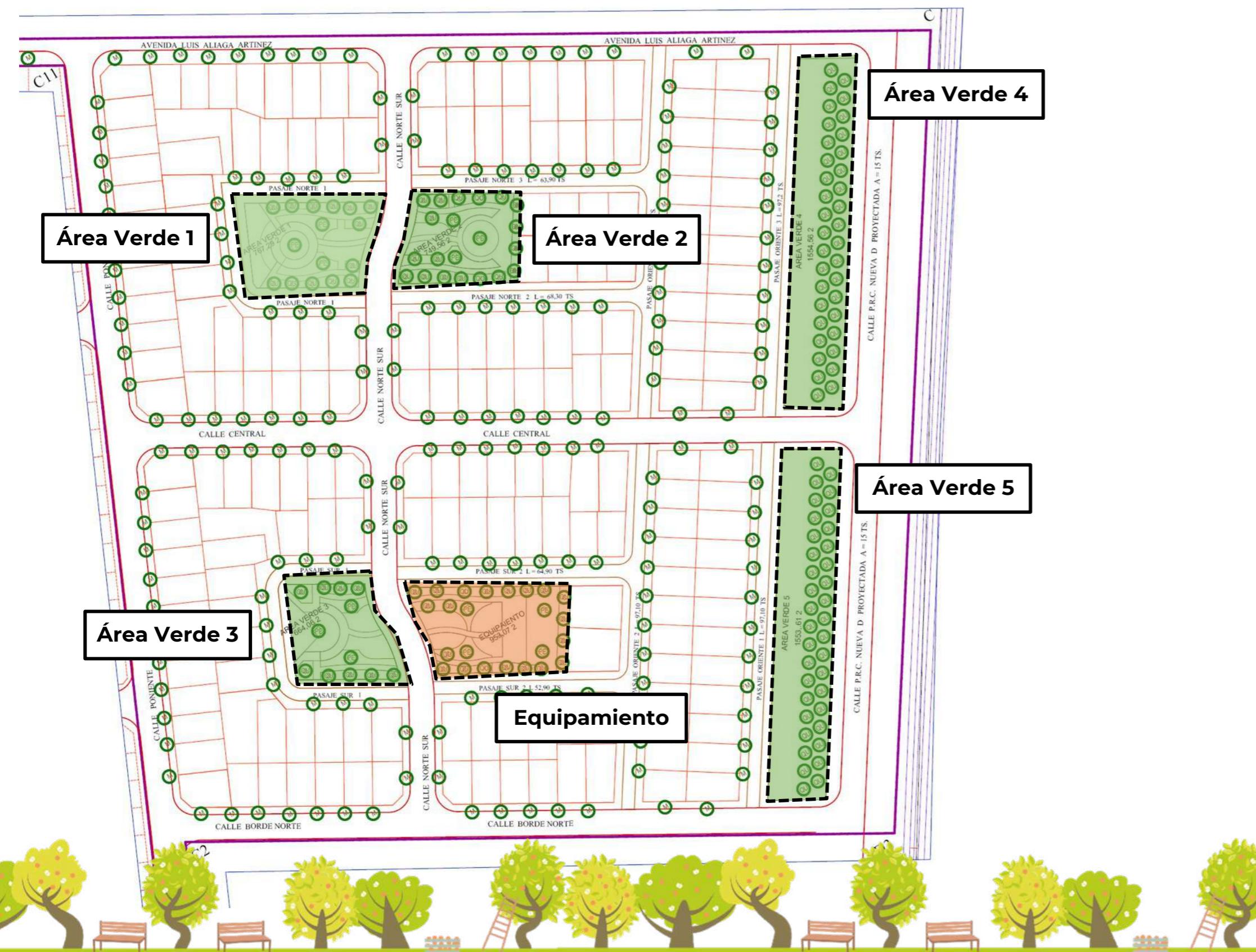
**Sala Multiuso
para Eventos**



Multicancha

ÁREAS VERDES

El proyecto Primavera Oriente 7 cuenta con 5 zonas de áreas verdes con una superficie total de 5.268m² y una zona de equipamiento con una superficie de 953m²



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

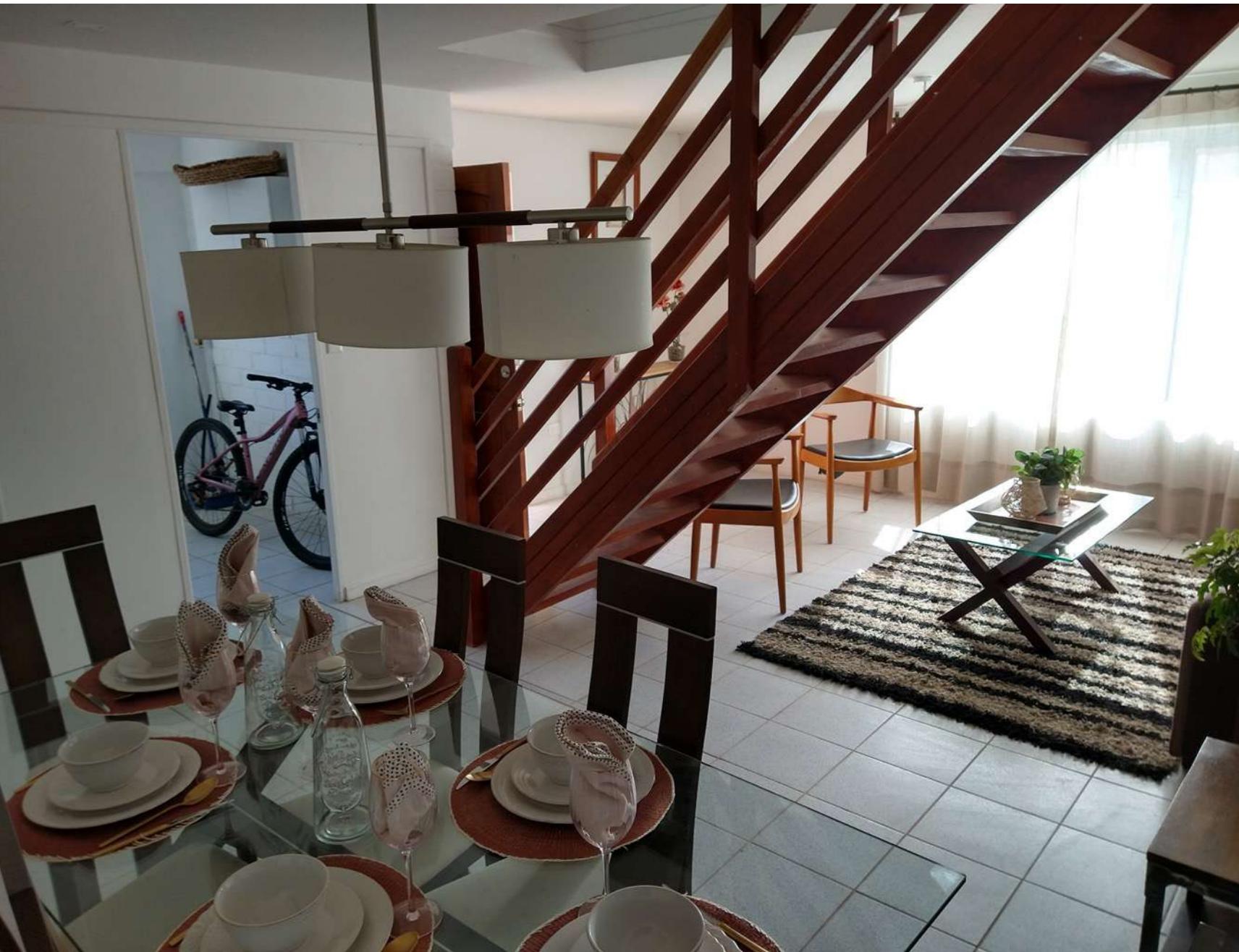
- 1 Zonas de sombreado
- 2 Juegos infantiles
- 3 Máquinas de ejercicio
- 4 Sectores de descanso
- 5 Vegetación y arborización



VISITA A OBRA



PRIMAVERA ORIENTE 7 - RENGO



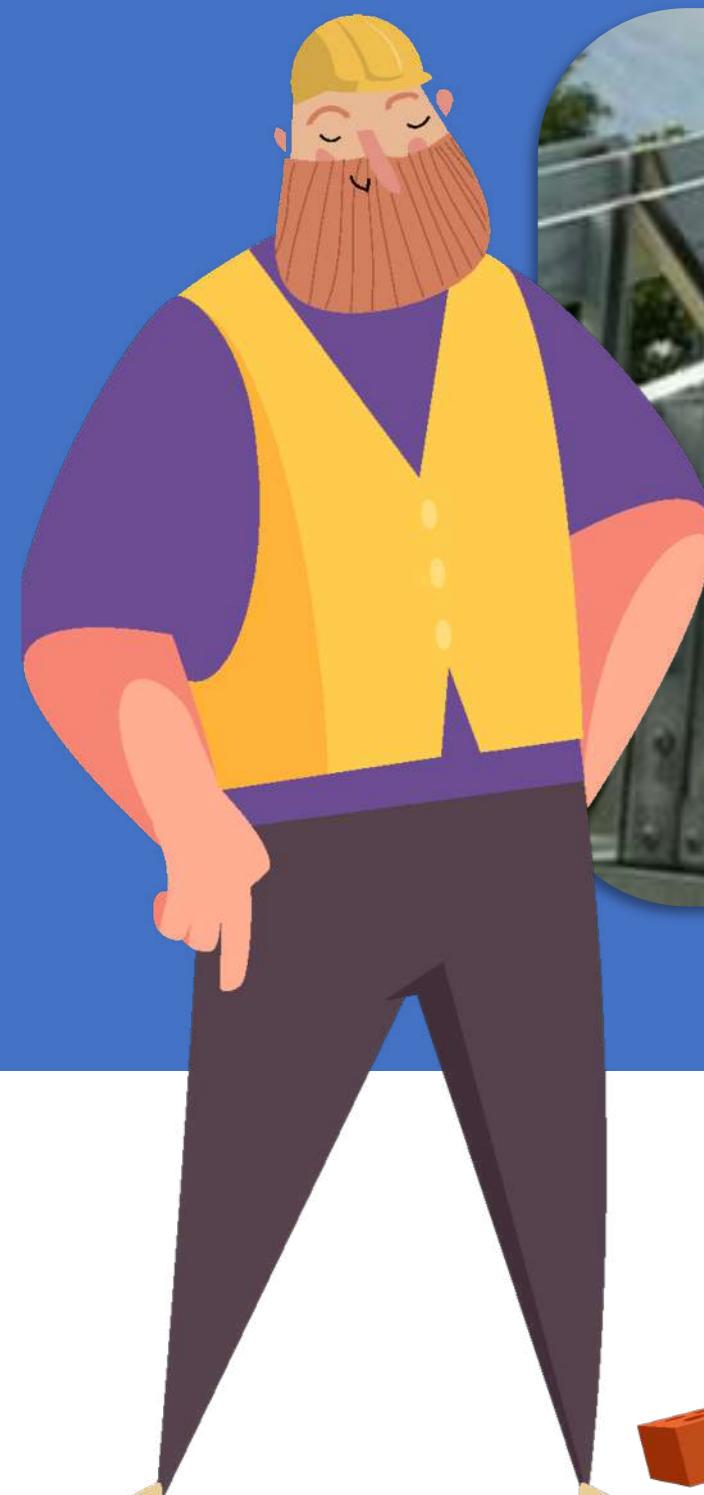
CASAS - ESTRUCTURA



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.



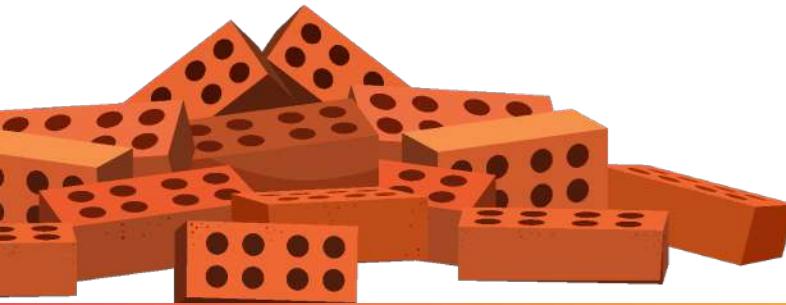
CASAS - ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS



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 fría en PVC hidráulico y caliente en CPVC.



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.

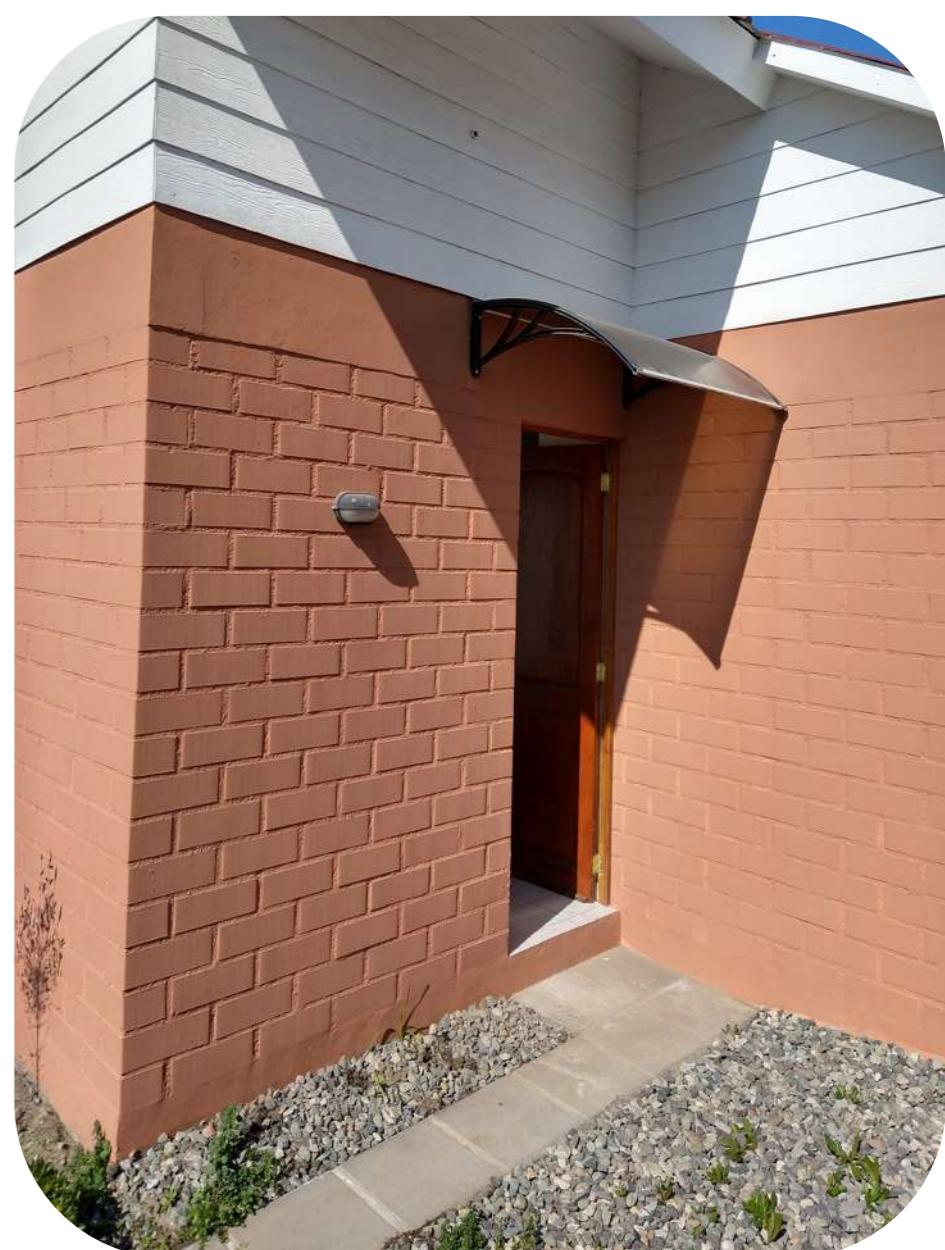


CASAS - TERMINACIONES

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.

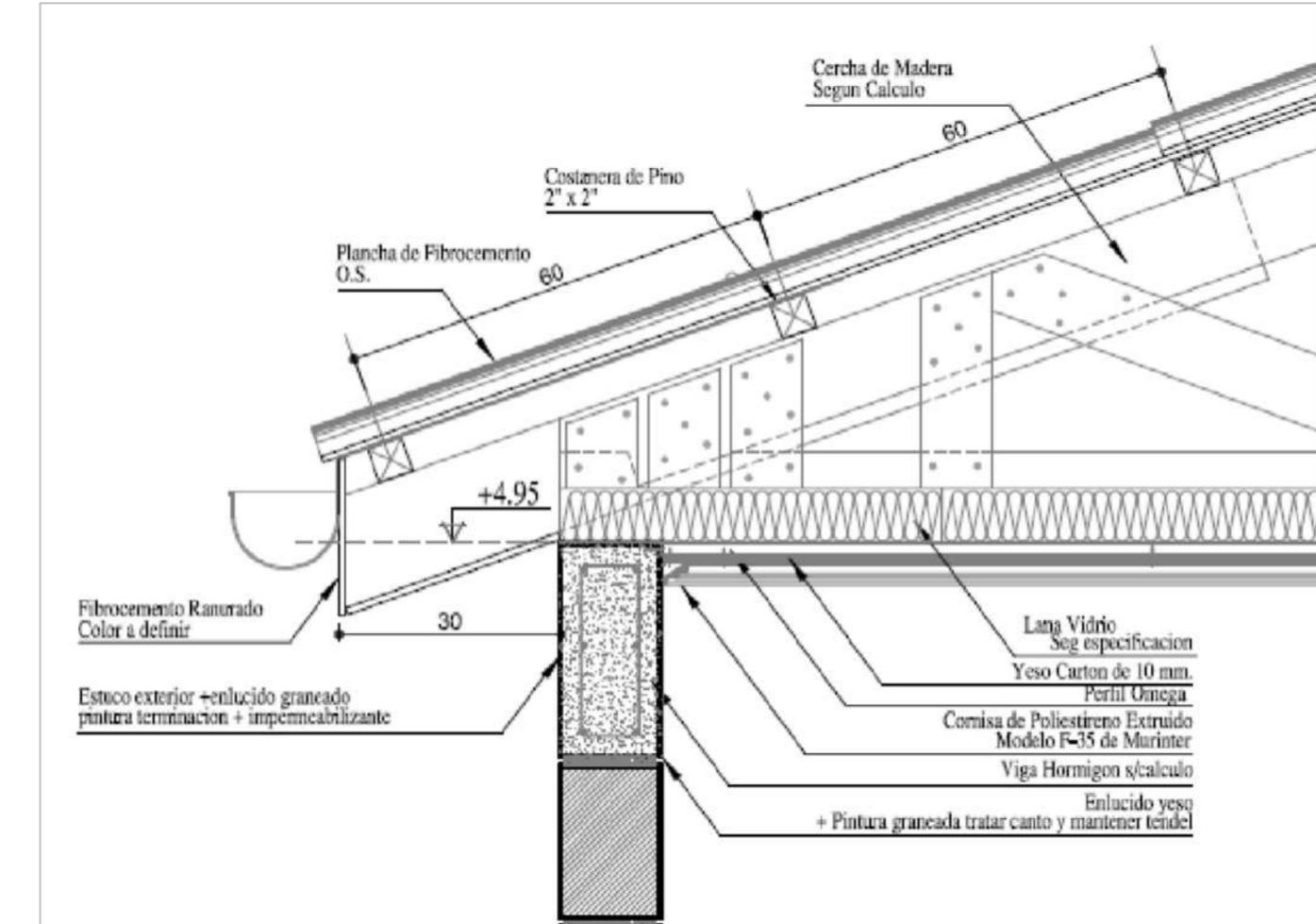
Comuna de Rengo
Región del Libertador
Bernardo O'Higgins



1

COMPLEJO TECHUMBRE

La solución, corresponde a lana de vidrio de 11 kg/m³ - 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

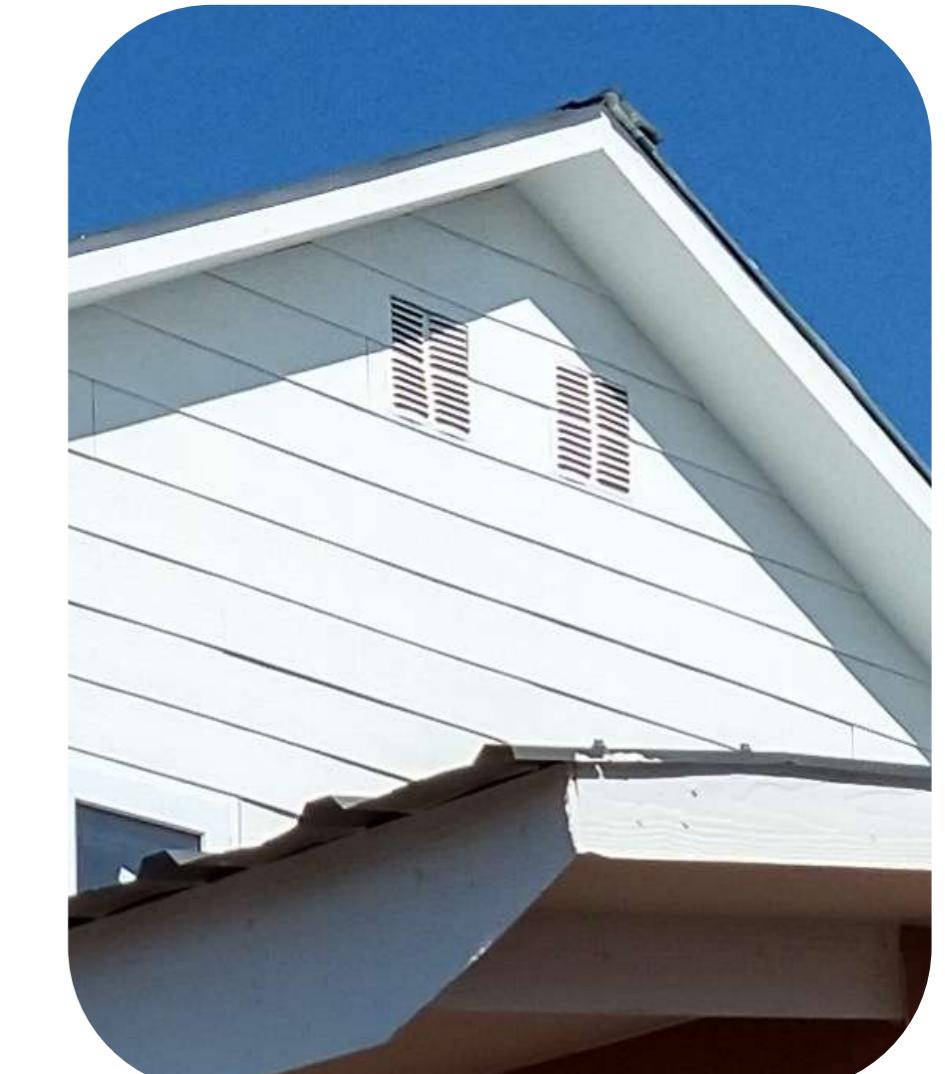
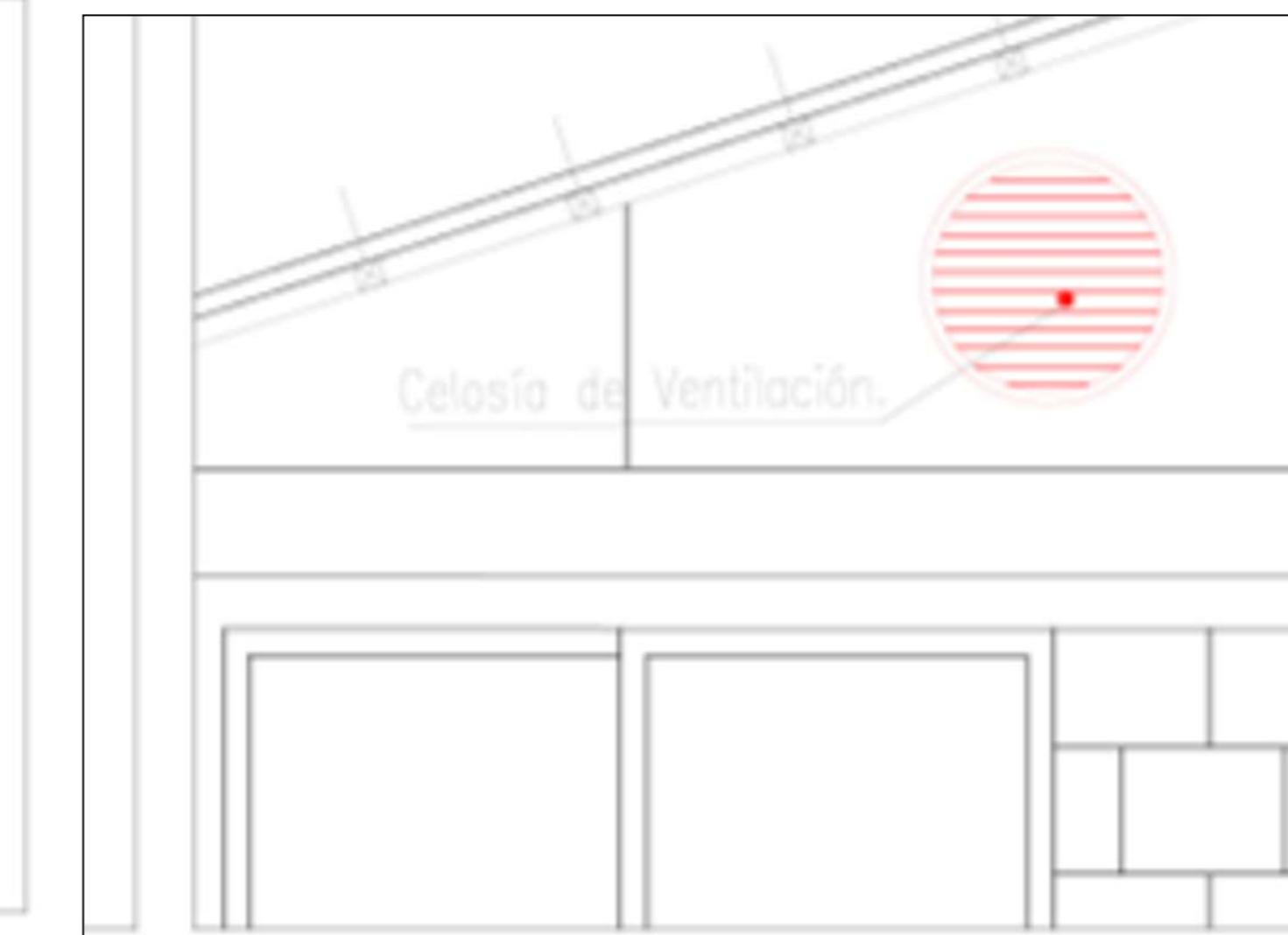
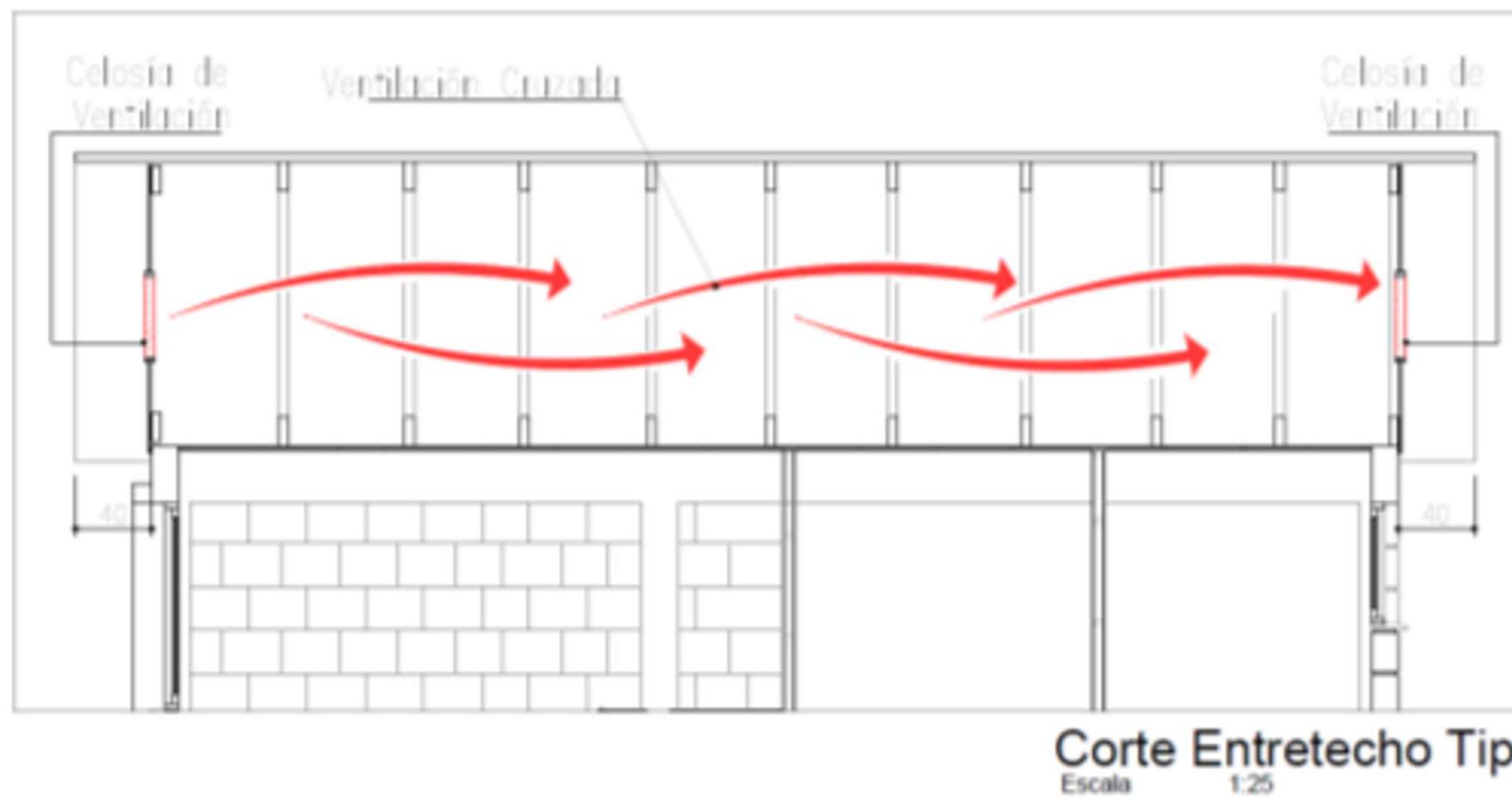
Todas las ventanas de recintos habitables (Estar, comedor y dormitorios) serán de Termopanel de PVC doble vidriado hermético 4mm+12mm+4mm.

CASAS – NORMATIVA TECNICA

CRITERIOS DE EFICIENCIA ENERGETICA.



Ventilación cruzada en entre techo



Detalle Celosía de ventilación.



CASAS – NORMATIVA TECNICA

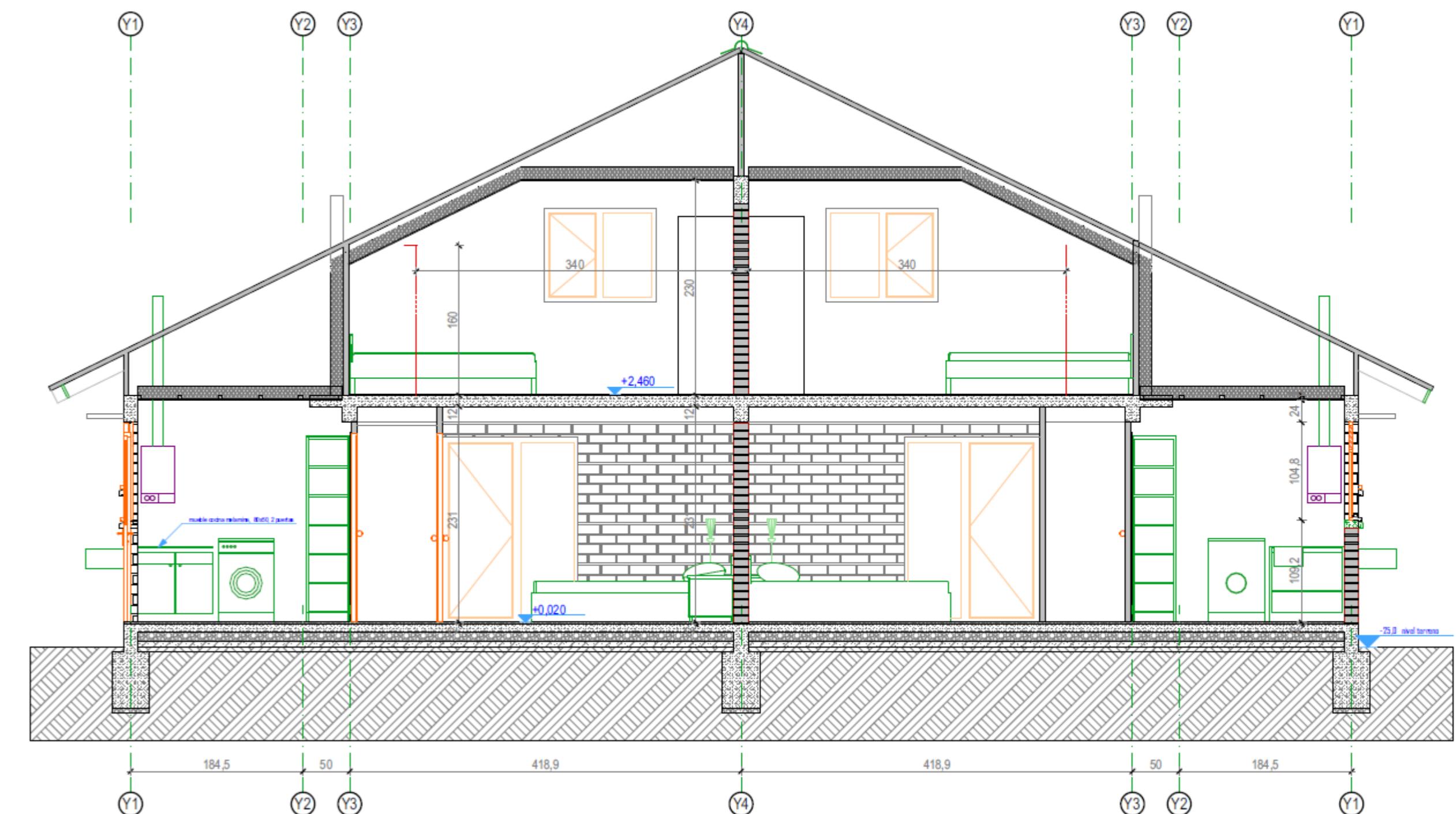
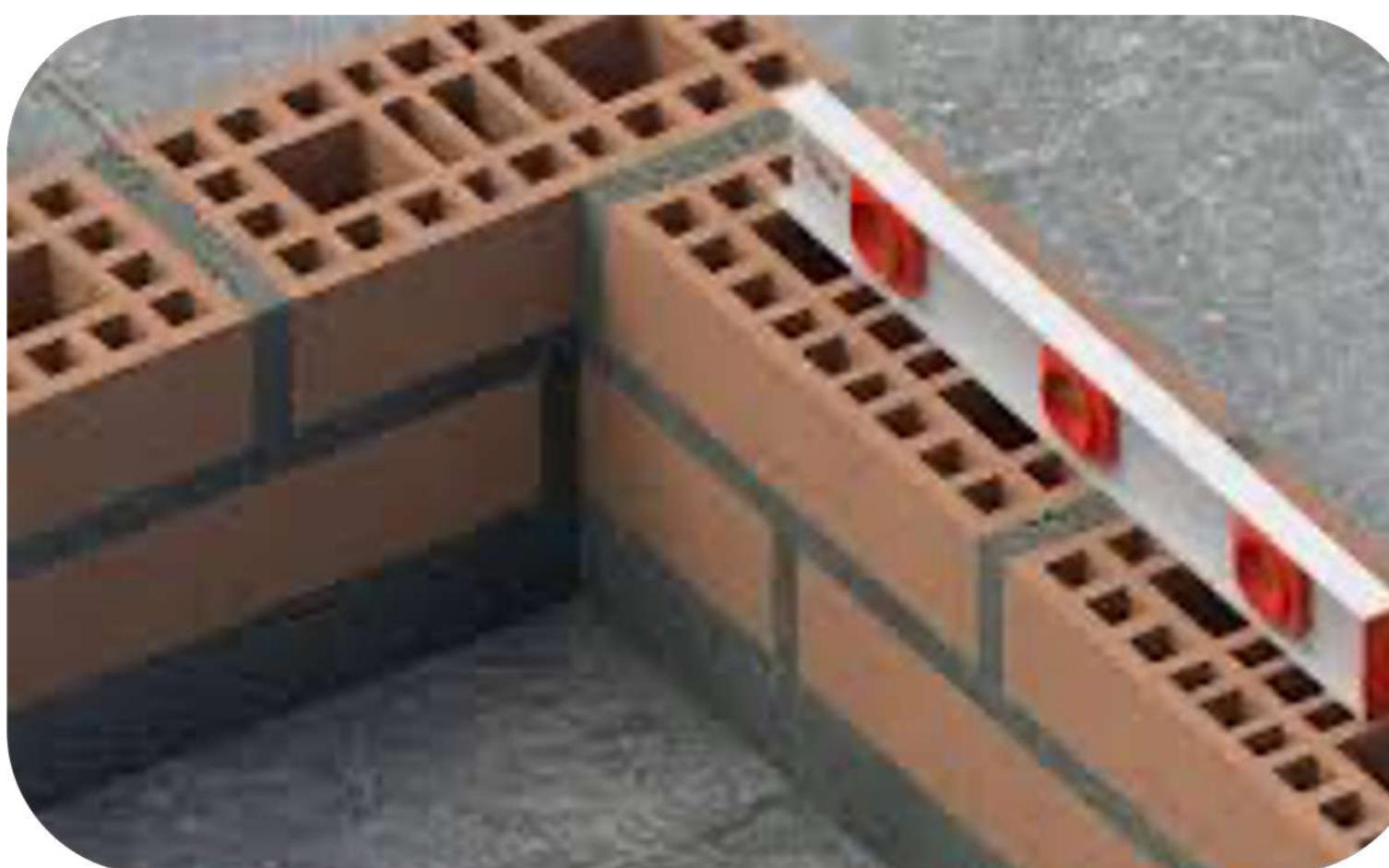
Acondicionamiento Acústico

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_PrimaveraOriente_E7

Desearles que tengan una buena vida
y grata convivencia en el

Conjunto Habitacional Primavera Oriente 7

