

PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL



**PRIMAVERA
ORIENTE**

Primavera Oriente 7



Rengo

GAMERO
INMOBILIARIA


IntegraMás

TALLER

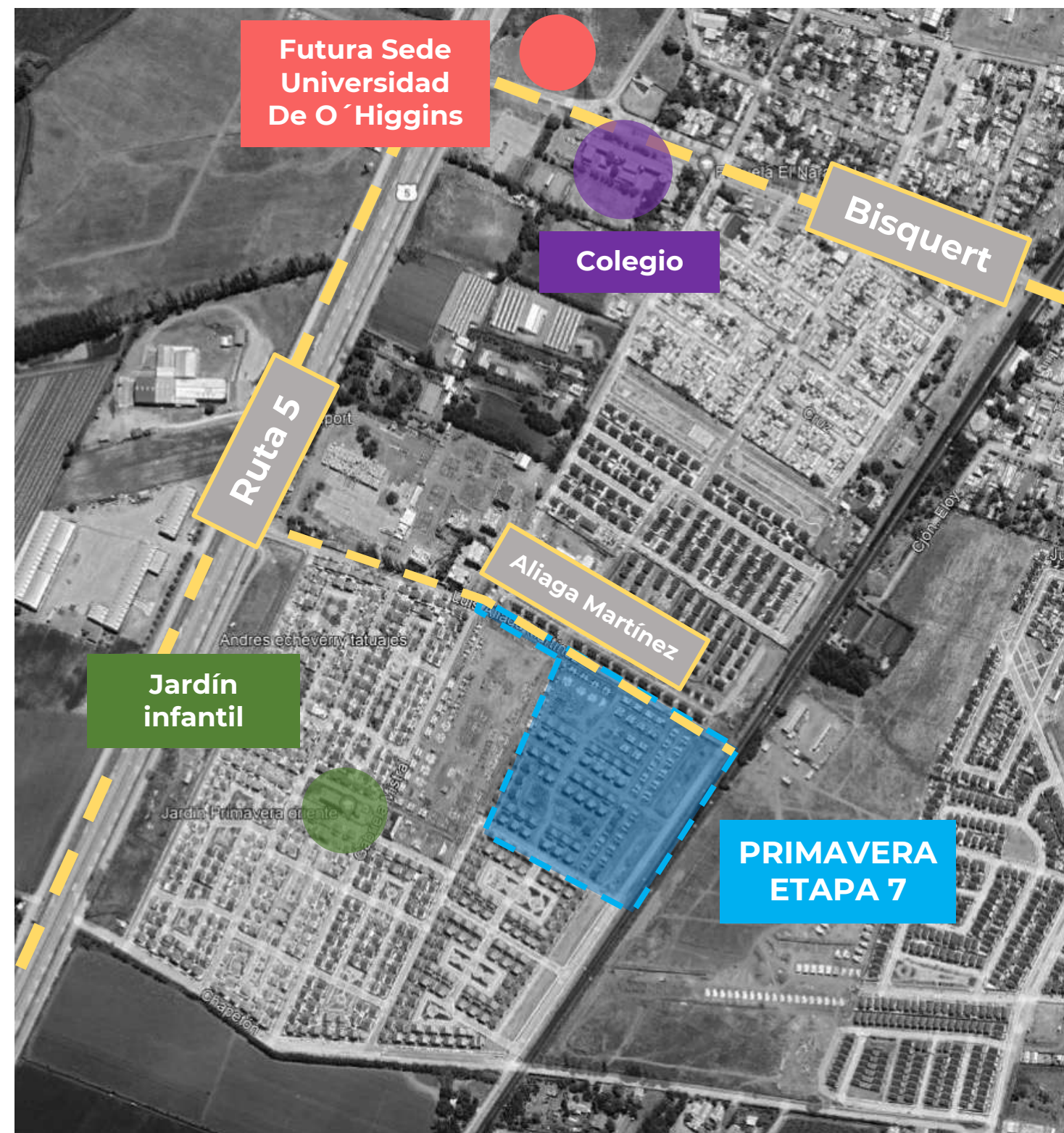
Información General del Proyecto y Visita a Obras



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

LAVANDA

74
m2



3 dormitorios

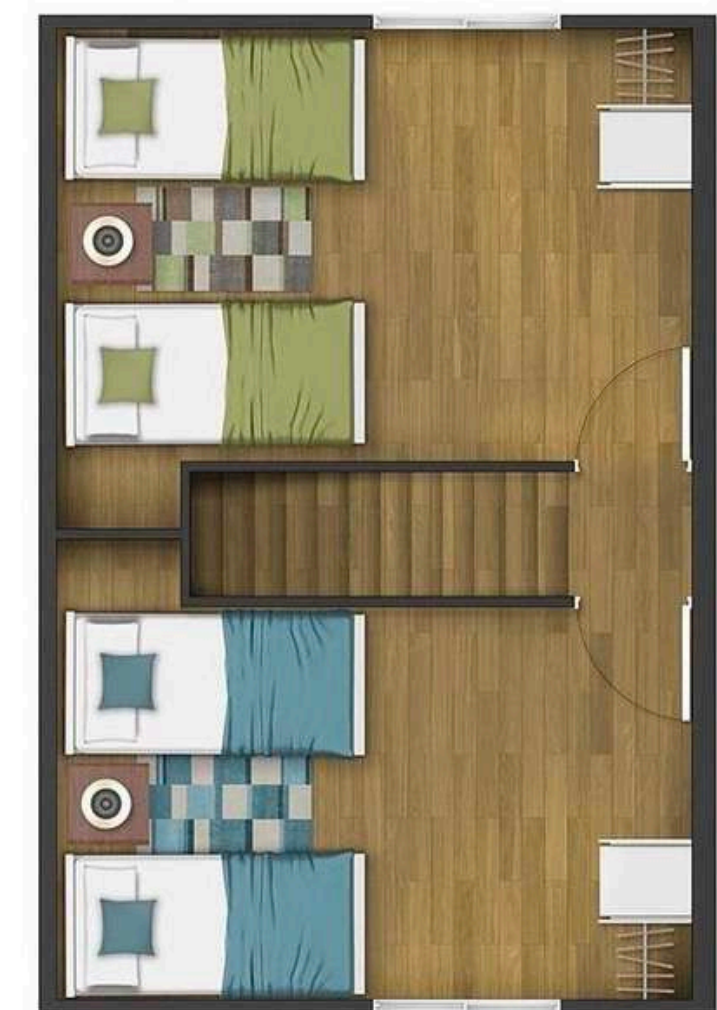


1 baño

PISO 1



PISO 2



CASAS - TIPOLOGÍA

TULIPÁN

82
m2



3 dormitorios

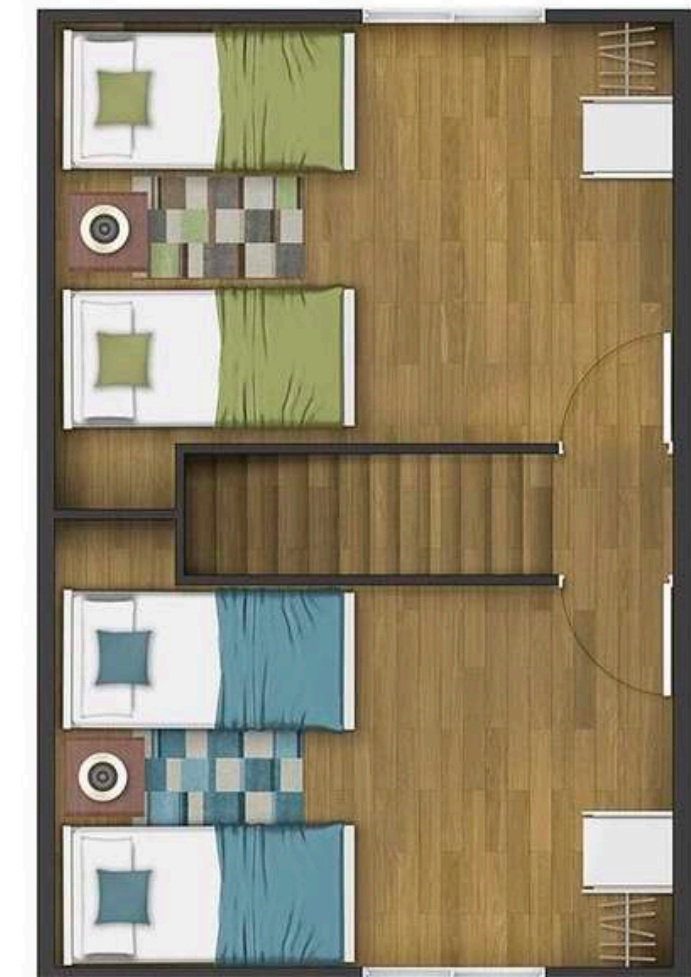


2 baños

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	
LAVANDA	INTERMEDIA PAREADA	20	DOM	72,803	1200 A 1400	
			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



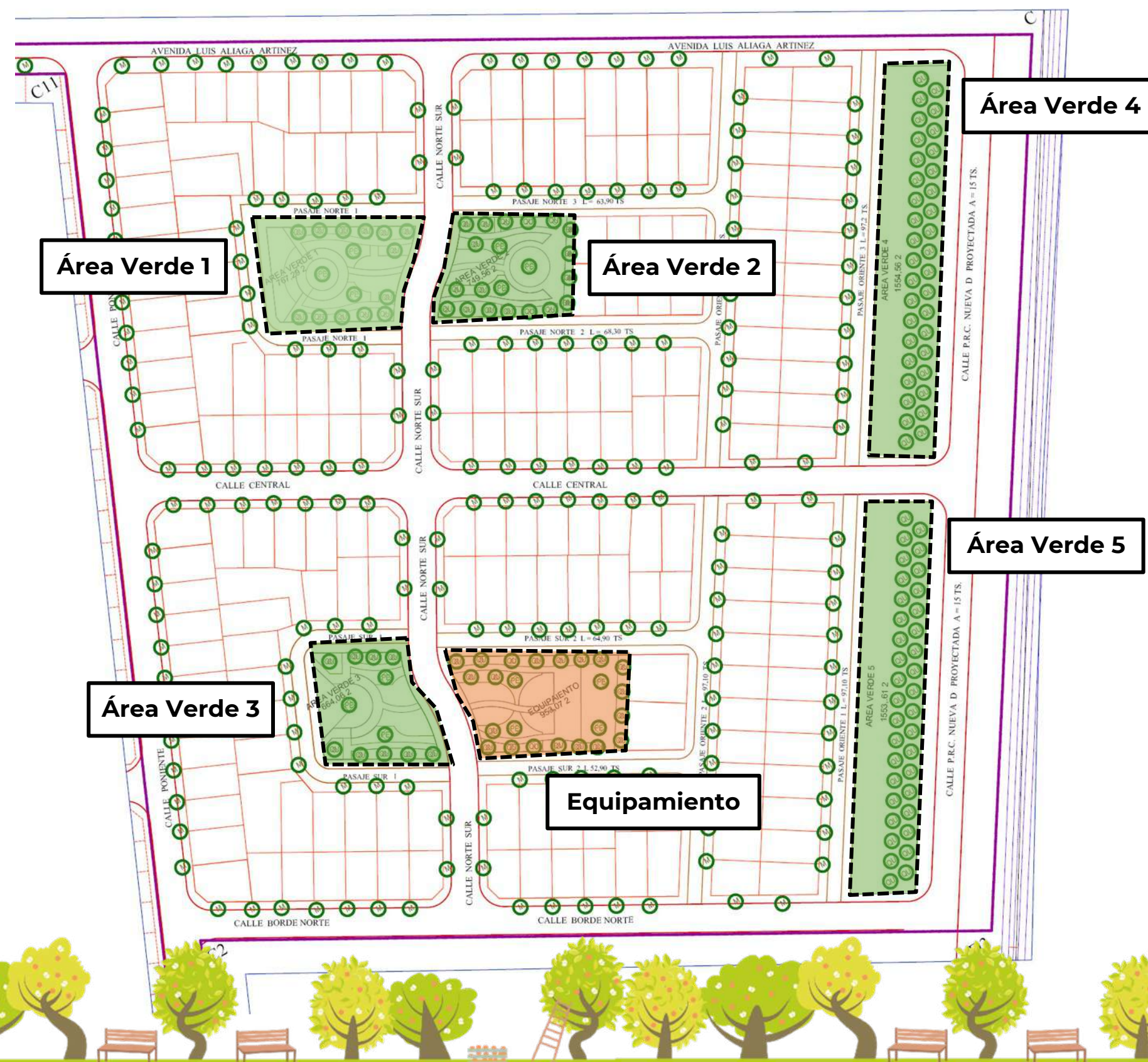
**Sala Multiuso
para Eventos**



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

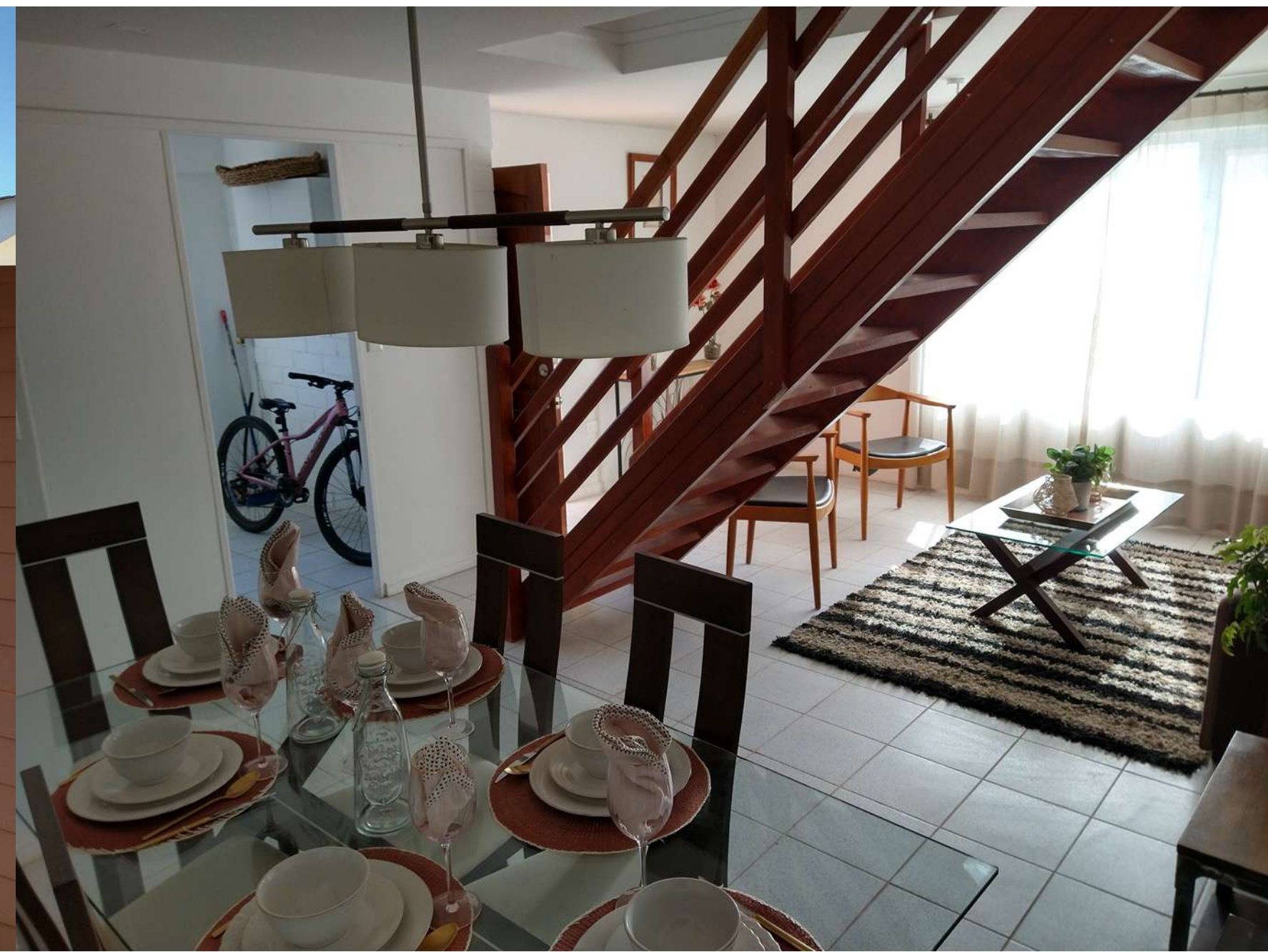
Vegetación y arborización



VISITA A OBRA



PRIMAVERA ORIENTE 7 - RENGO



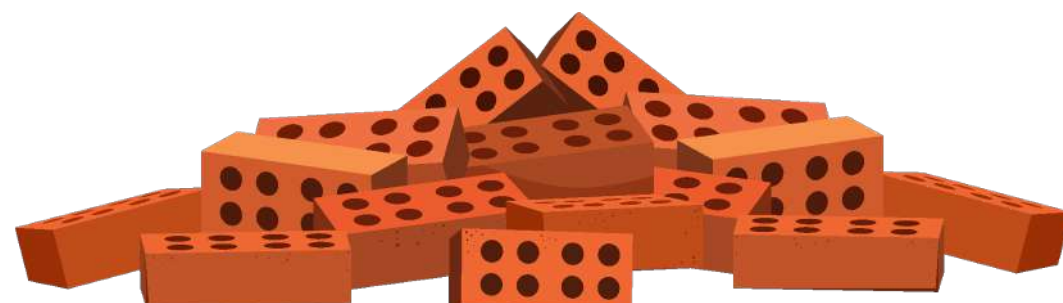
CASAS - ESTRUCTURA



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.



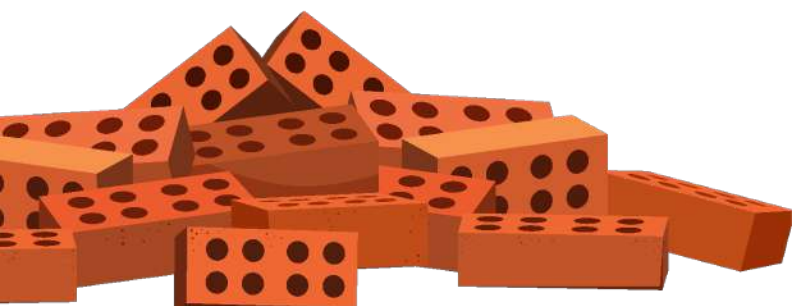
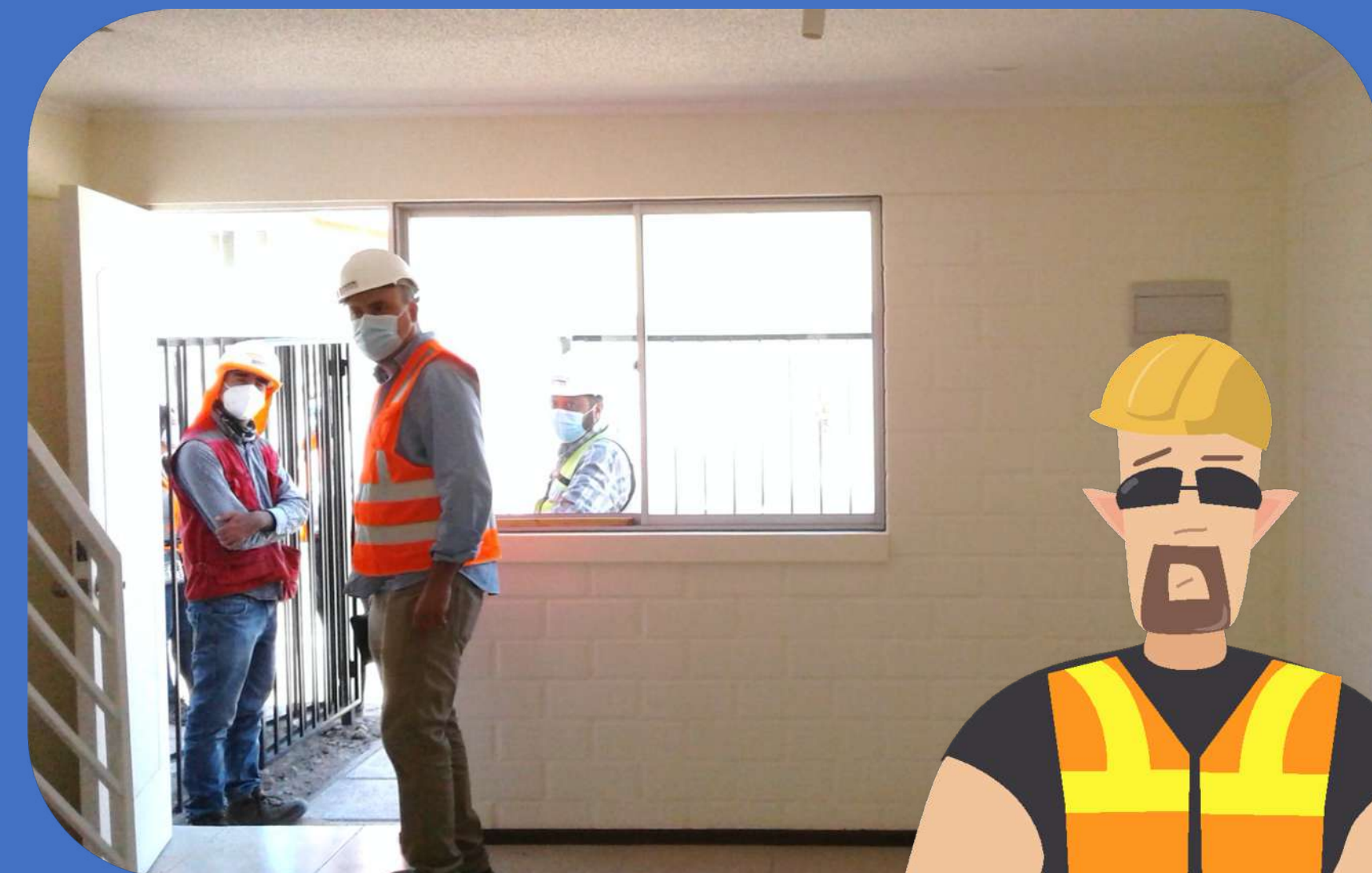
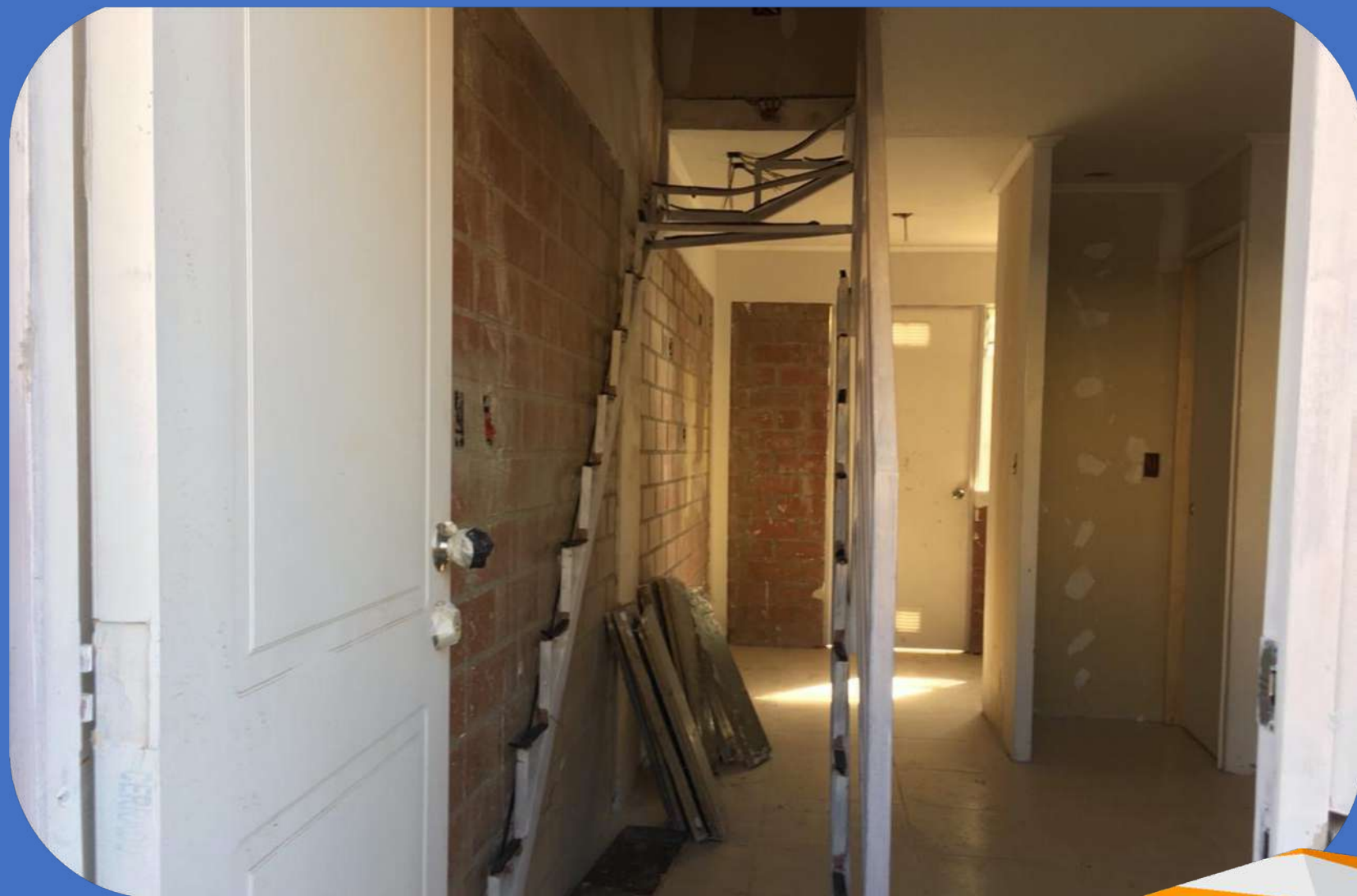
CASAS - ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS



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.



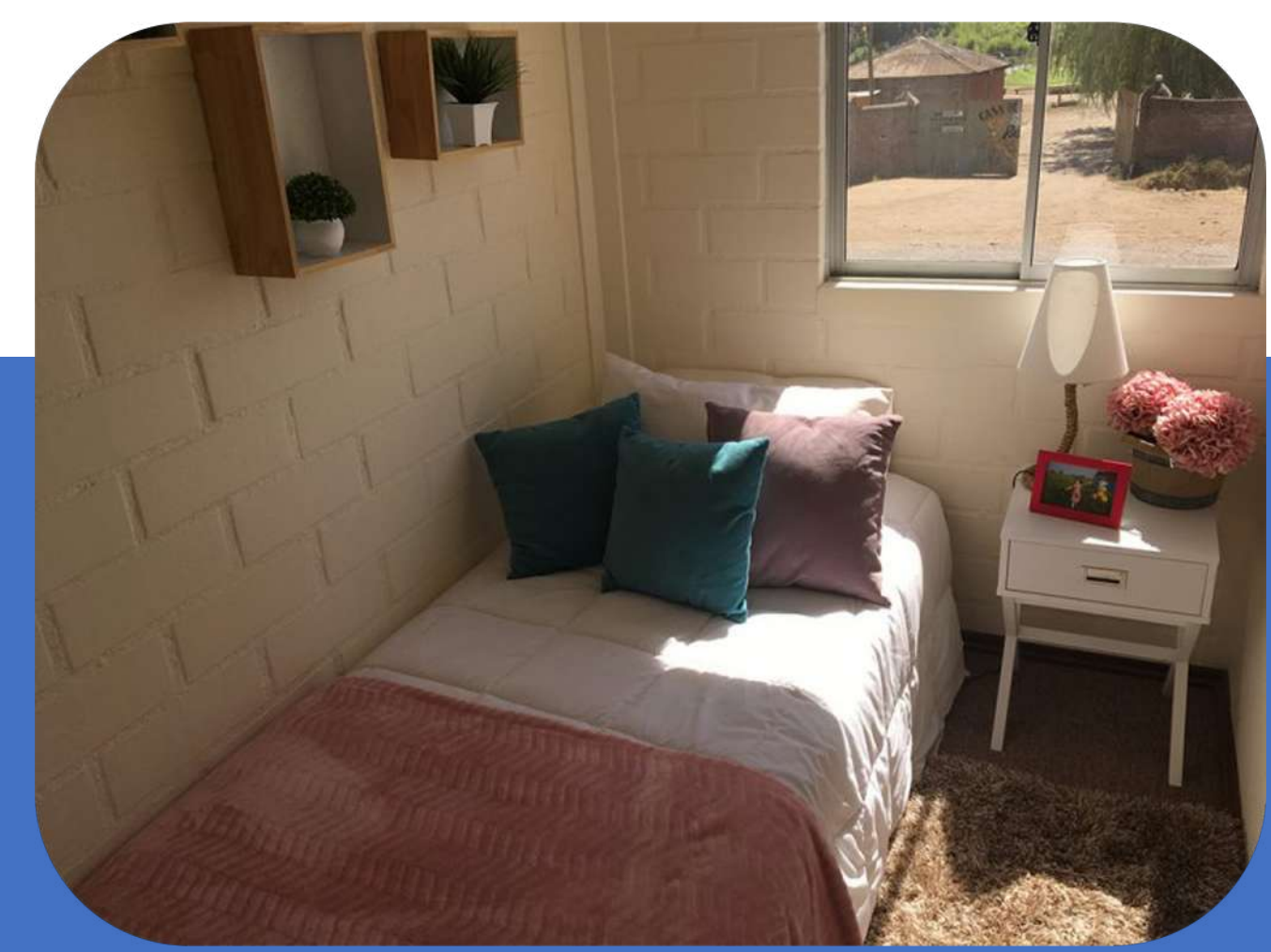
BAÑO

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.

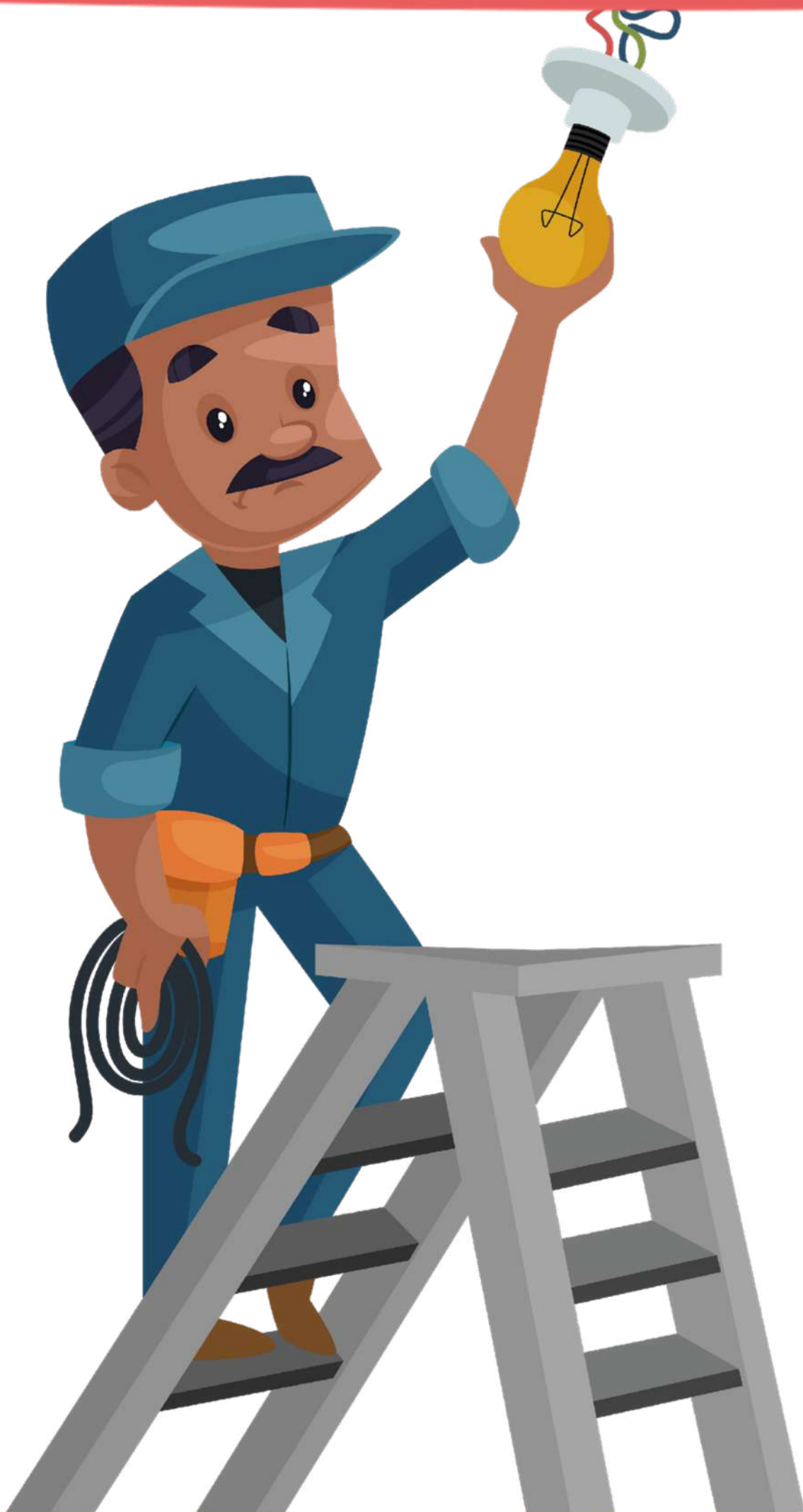
ACCESORIOS ELECTRICOS

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.

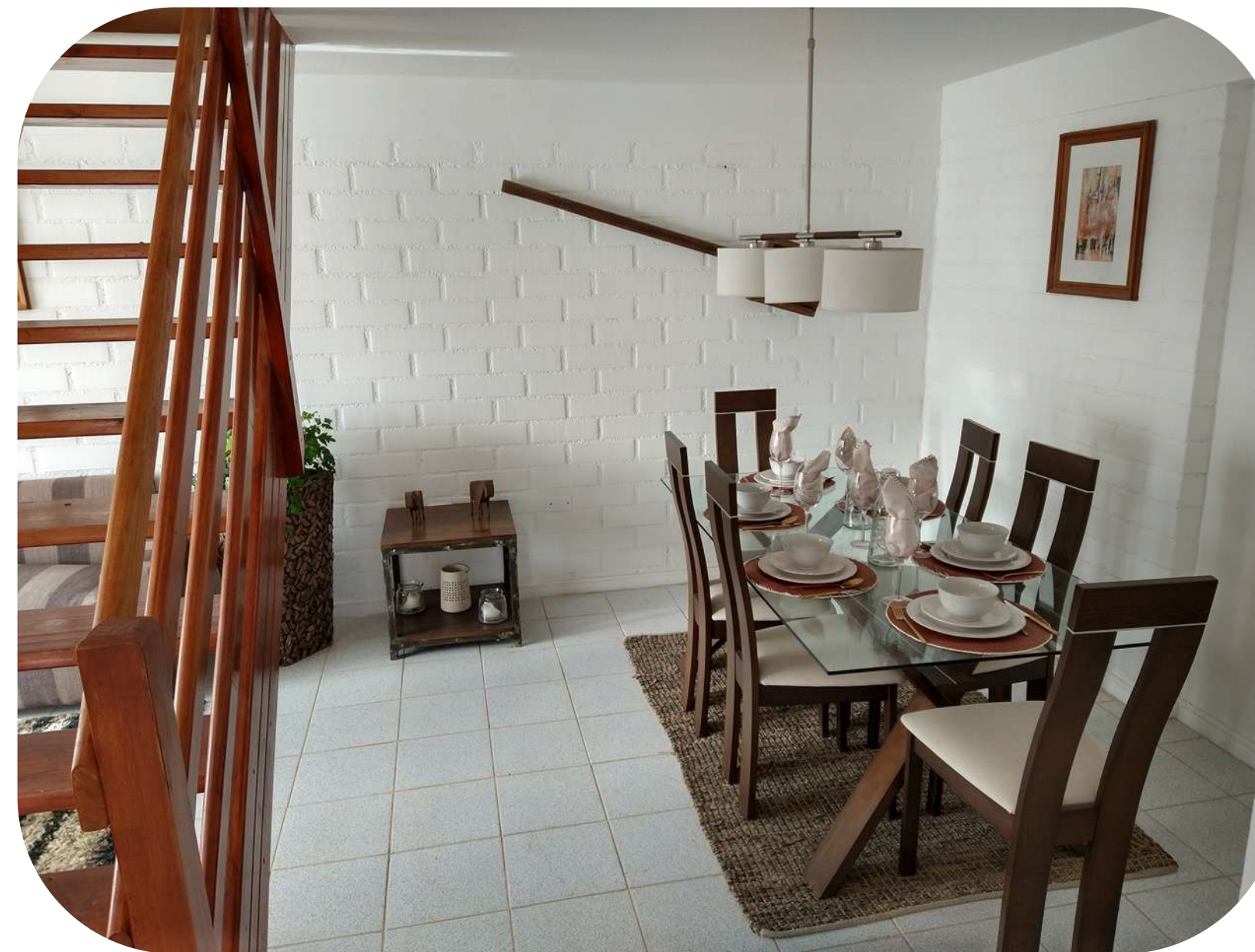
Látex vinílico: En muros interiores y fachada exterior, en tabiques interiores y en los cielos de zonas secas..

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.

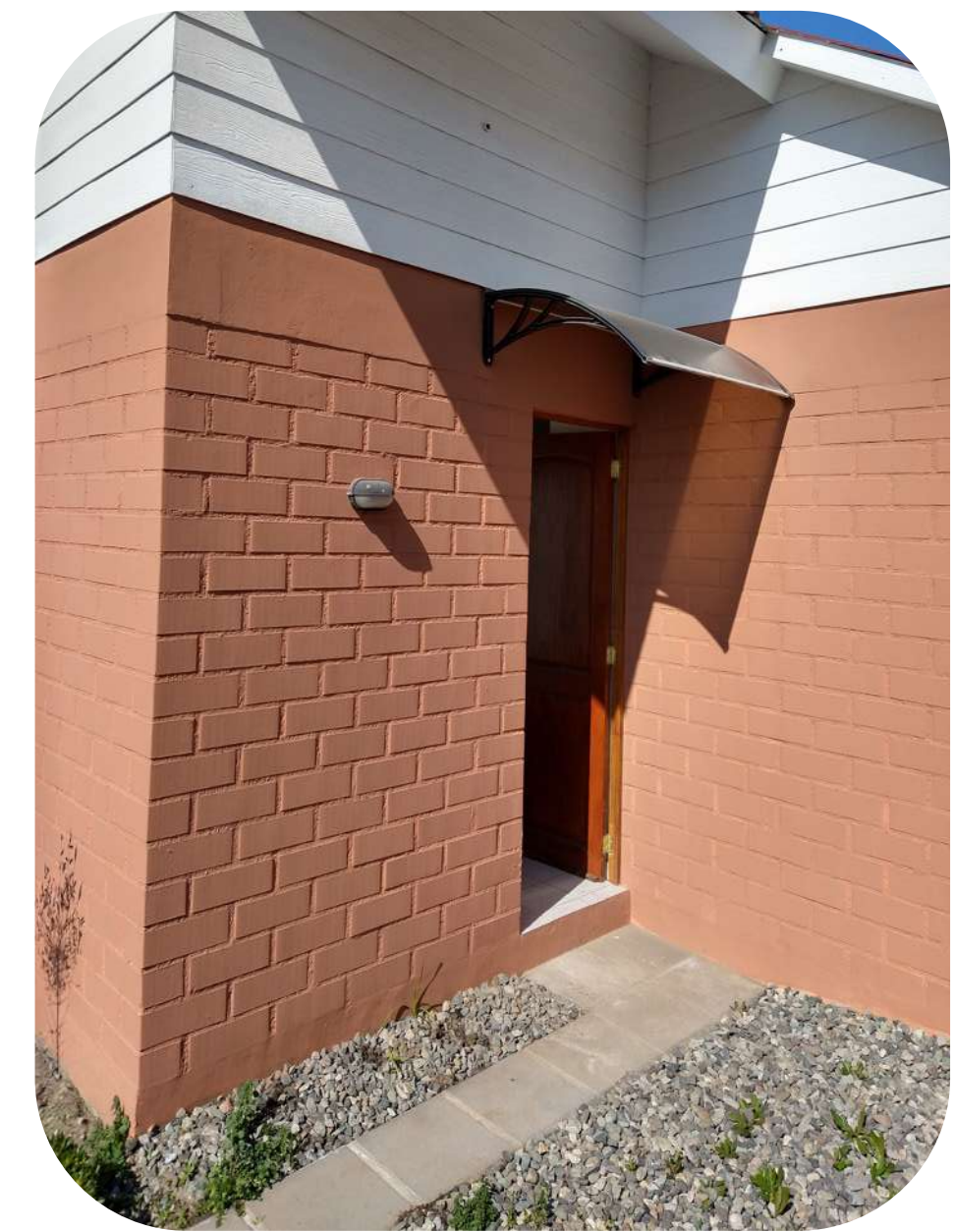


CASAS - TERMINACIONES

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

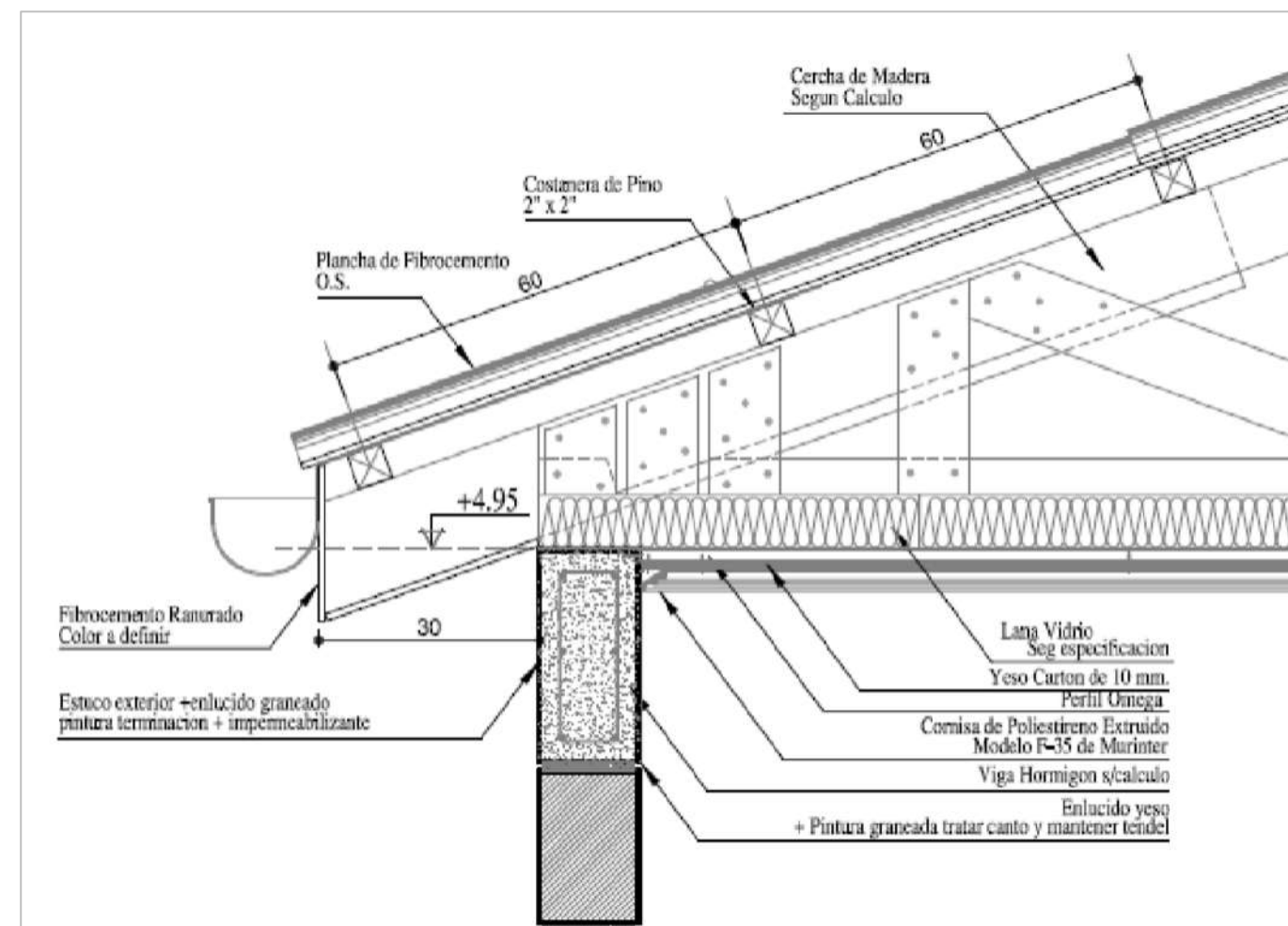
Zona Térmica N° 3.

Comuna de Rengo
Región del Libertador
Bernardo O'Higgins

1

COMPLEJO TECHUMBRE

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

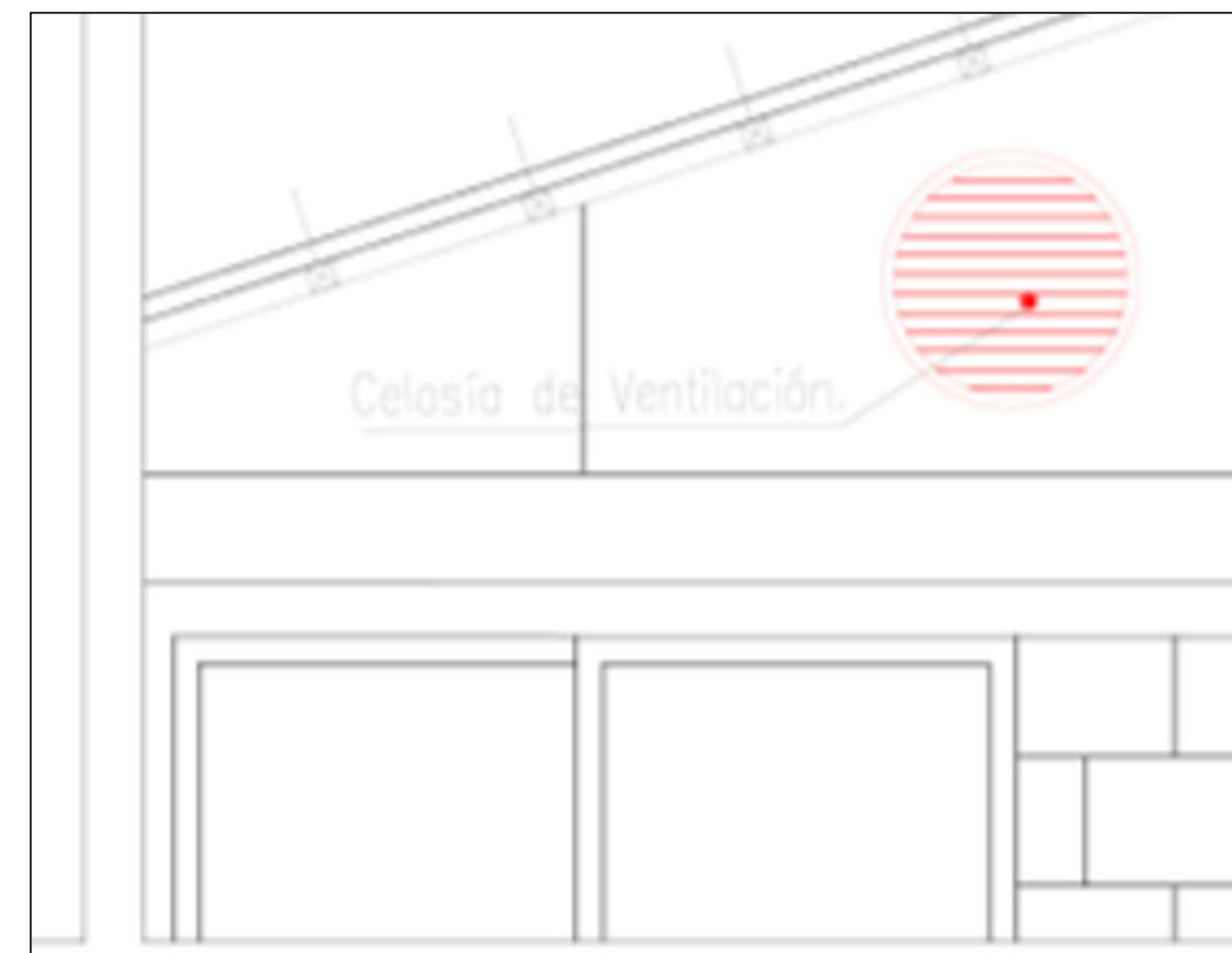
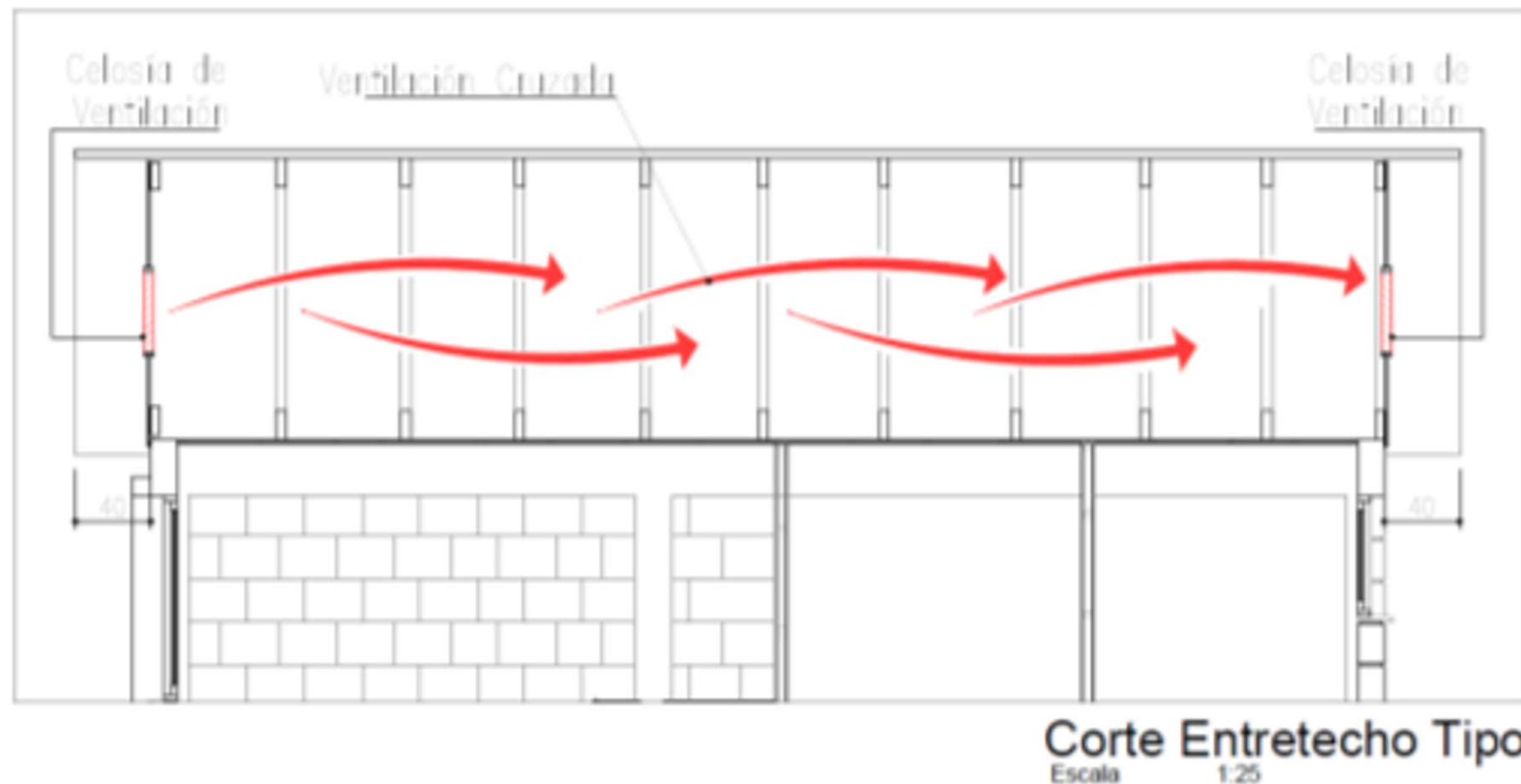
Todas las ventanas de recintos habitables (Estar, comedor y dormitorios) serán de Termopanel de PVC doble vidriado hermético 4mm+12mm+4mm.



CASAS – NORMATIVA TECNICA

CRITERIOS DE EFICIENCIA ENERGETICA.

✓ | Ventilación cruzada en entretecho



Detalle Celosía de ventilación.



CASAS – NORMATIVA TECNICA

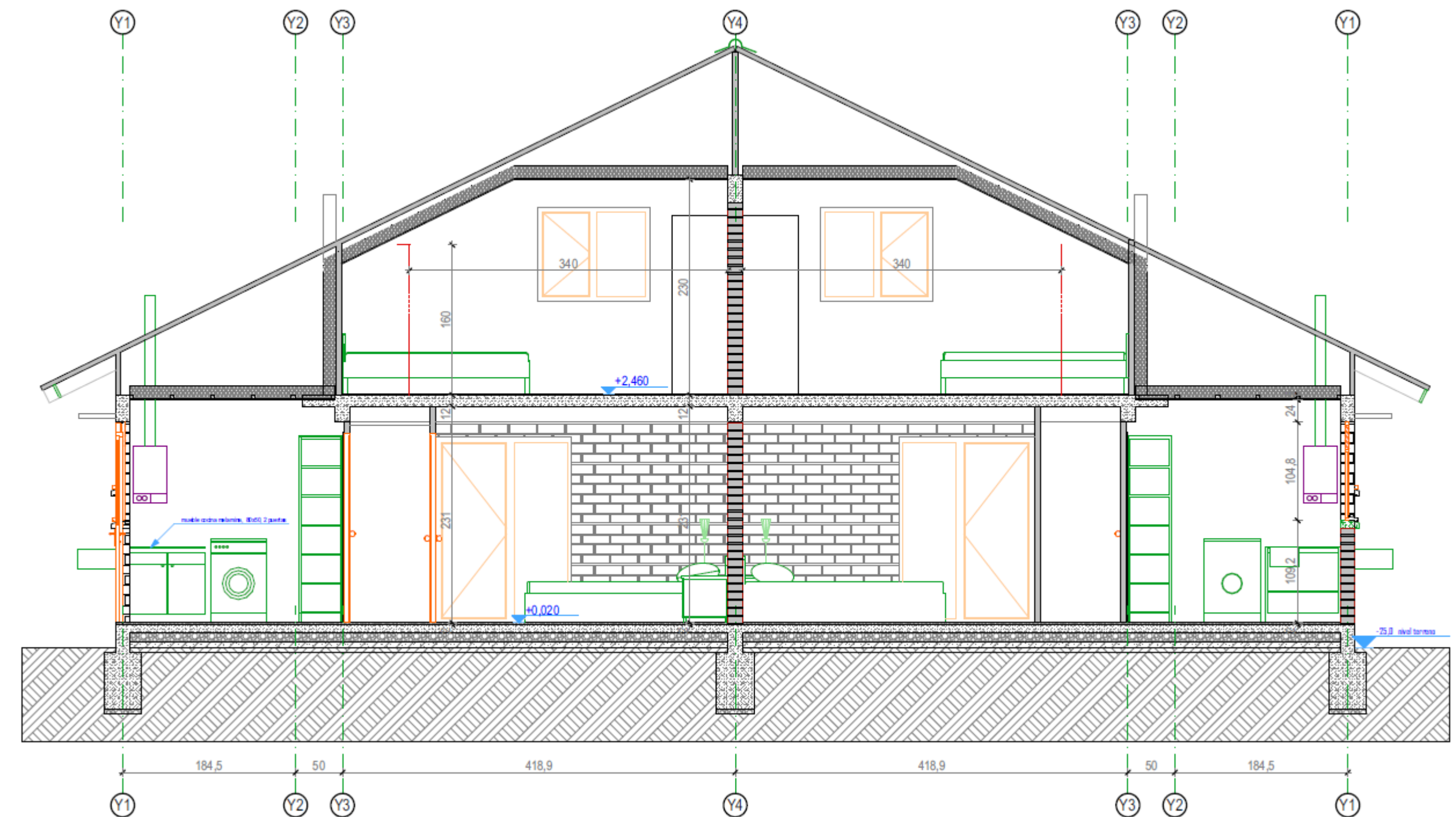
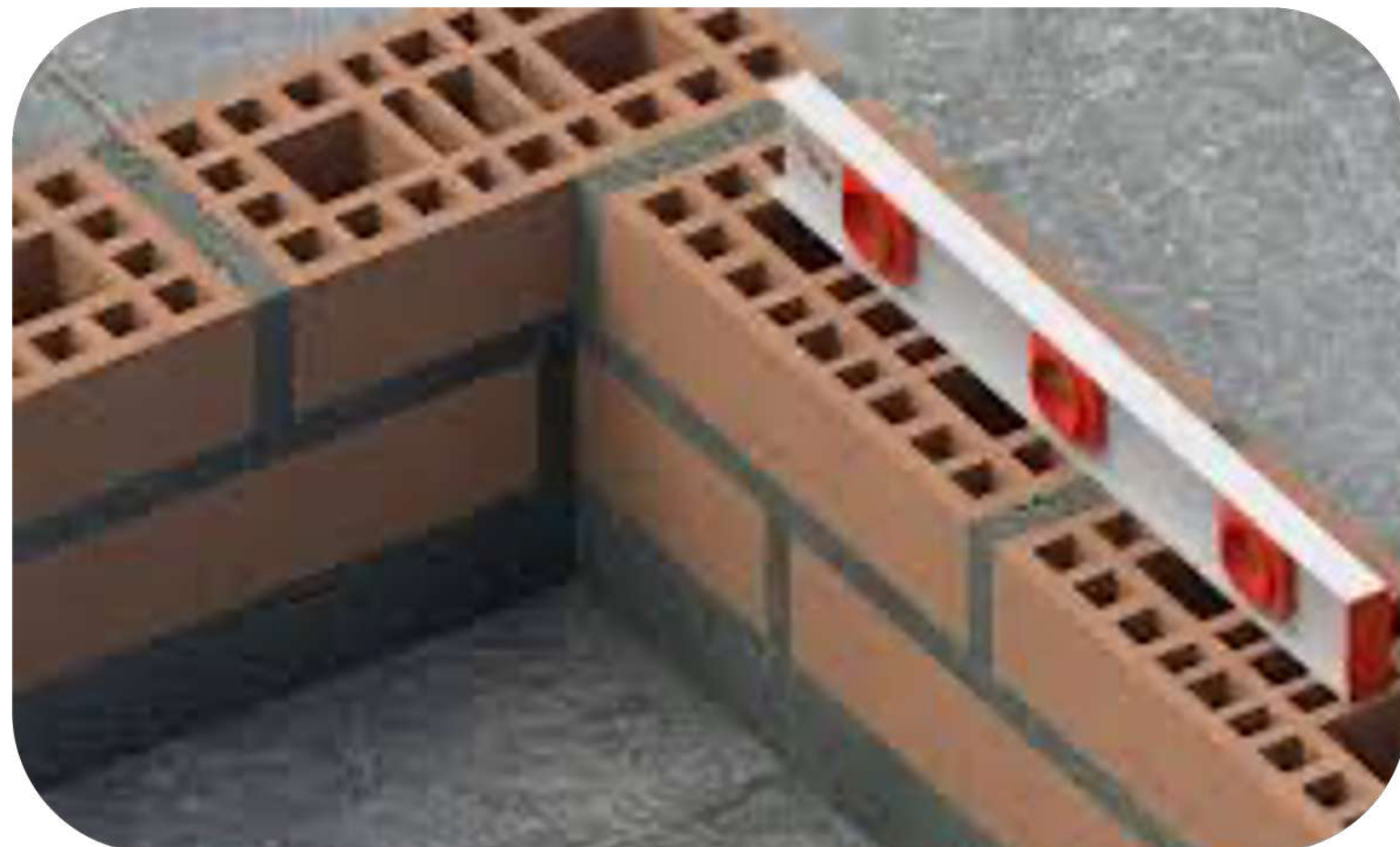
Acondicionamiento Acústico

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_PrimaveraOriente_E7

Desearles que tengan una buena vida
y grata convivencia en el
Conjunto Habitacional Primavera Oriente 7

