



## Llamado Nacional a Concurso año 2022

### Programa de Integración Social y Territorial

#### D.S. N° 19, (V. y U.), 2016

Formato MINVU para Presentación de Nuevos Proyectos  
Cierre: 1° de agosto de 2022

Formato actualizado al 07/07/2022



Región: del Bio Bio

Comuna: Penco

Condominio Fuentes de Piedra 4

Inmobiliaria Fuentes de Lomas Tres SpA

Código RUKAN del Proyecto: 172286

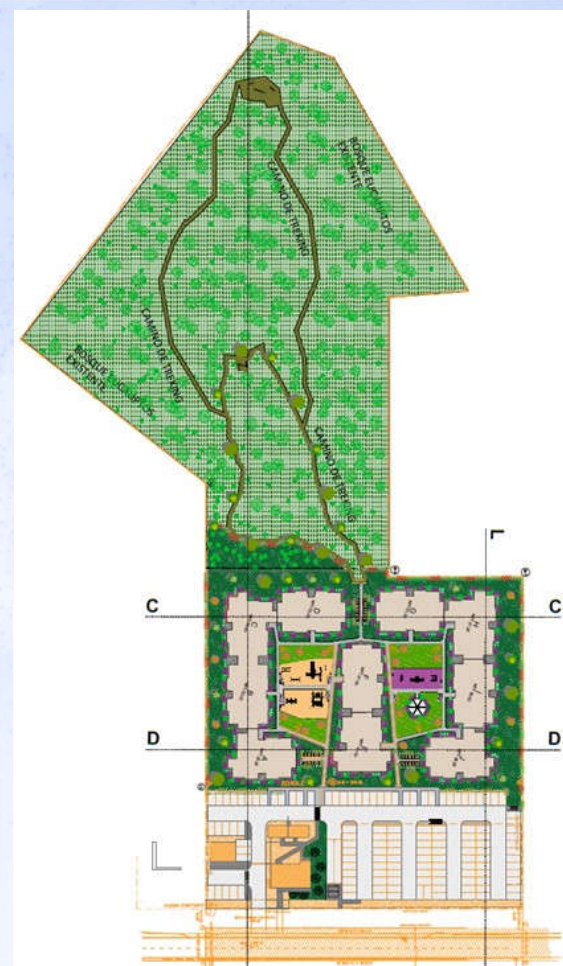
## CONDOMINIO FUENTES DE PIEDRA 4

### Inmobiliaria Fuentes de Lomas Tres Spa

Condominio Tipo A que consta de 200 deptos. en edificios de 5 pisos, con todos los departamentos con superficie mayor a 56 m<sup>2</sup> y todos los muros interiores en hormigón armado. Incorpora Equipamiento de alto estándar (incluye Sala Uso Múltiple y dos quinchos techados desarrollados detrás del acceso al condominio, Amplia Portería, 2 Locales Comerciales (1 cedido al conjunto), Juegos infantiles tipo Fanheu, Luminarias LED zonas comunes y Fotovoltaicas en áreas verdes centrales, Parque de Eucaliptos joven de 9.000 m<sup>2</sup> en ladera cerro con sendero de Treking y dos miradores.

Localización privilegiada en Acceso a Penco, enfrenta corredor urbano de transporte público, integración de familias vulnerables en todos los edificios, orientados a los 4 puntos cardinales; estacionamientos en la periferia y subterráneo liberando zonas centrales de esparcimiento.- Se incluye ventilación mixta de tendido horizontal, con ingreso de aire natural y extracción forzada en baños y cocina con higrómetros. Incluye descarga horizontal de artefactos sanitarios y se utiliza en todas las ventanas Termopanel, Aislación exterior EIFS. Cumple PDA de la zona.- Amplios balcones.- Certificación Energética Letra C.- Cumple PDA Concepción.-

Se incluye subterráneo de estacionamientos por el 34,7% del total de unidades.- 100% de familias vulnerables con estacionamiento.-



### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

(200)

Nº DE VIVS. DEL  
PROYECTO

(50)

Nº VIVS. FAMILIAS  
VULNERABLES

(25%)

% DE  
INTEGRACIÓN



TIPOLOGÍA  
(DEPTOS.)

(202)

Nº DE  
ESTACIONAMIENTOS

(10)

Nº DE EDIFICIOS

(5)

Nº DE PISOS DE  
EDIFICIOS



(2)

Nº VIVS. MOVILIDAD  
REDUCIDA (SÍ)



# CONDOMINIO FUENTES DE PIEDRA 4

## Inmobiliaria Fuentes de Lomas Tres Spa

Se integra en el terreno existente aprovechando la zona con menor pendiente natural, para que mediante cortes y rellenos generar plataformas planas que permitan una zona residencial de mayor habitabilidad, dejando las zonas de ladera para esparcimiento como se puede apreciar en estos cortes longitudinales J – J y L - L



### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

**(200)**  
N° DE VIVS. DEL PROYECTO

**(50)**  
N° VIVS. FAMILIAS VULNERABLES


**(25%)**  
% DE INTEGRACIÓN

  
TIPOLOGÍA (DEPTOS.)

**(202)**  
N° DE ESTACIONAMIENTOS

**(10)**  
N° DE EDIFICIOS

**(5)**  
N° DE PISOS DE EDIFICIOS

 **(2)**  
N° VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA (SI)



# CONDOMINIO FUENTES DE PIEDRA 4

## Inmobiliaria Fuentes de Lomas Tres Spa

Se empalma con el condominio existente transversalmente mediante un cortes y rellenos, también para disminuir la pendiente general siguiendo la Av Principal de Acceso a Penco, como se muestra en los cortes Transversales C – C y D - D



### CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:


**(200)** N° DE VIVS. DEL PROYECTO  
**(50)** N° VIVS. FAMILIAS VULNERABLES  
**(25%)** % DE INTEGRACIÓN

  
 TIPOLOGÍA ( DEPTOS.)

**(202)** N° DE ESTACIONAMIENTOS

**(10)** N° DE EDIFICIOS

**(5)** N° DE PISOS DE EDIFICIOS

 **(2)** N° VIVS. MOVILIDAD REDUCIDA (SÍ)



## LOCALIZACIÓN:

### ESTABL. EDUCACIONAL (2 NIVELES)

Colegio El Refugio  
900 m < 1.000 m



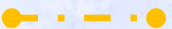
### ESTABL. PREESCOLAR

Jardín Pequeños  
Conquistadores  
602 m < 1.000 m



### EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Gimnasio Municipal  
Penco  
1.509 m < 2.000 m



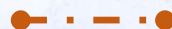
### ÁREA VERDE PÚBLICA

A.Verde 4 Montahue  
(23.000 m<sup>2</sup>)  
550 m < 1.000 m



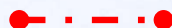
### VÍA DE SERVICIO 200 m (Obligatoria pto. 4 Art.10 )

Av. Acceso a Penco  
0 m



### SERV. TRANSPORTE PÚBLICO

Paradero Buses Corredor Transporte  
Público Av. Acceso Sur a Penco  
190 m < 400m





**PLANTA ESQUEMATICA 1° PISO**  
ESCALA 1:500



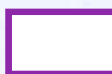
**PLANTA ESQUEMATICA 2° PISO**  
ESCALA 1:500



**PLANTA ESQUEMATICA 3° PISO**  
ESCALA 1:500

**ENTREMEZCLA:**

 VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (1.300 UF)

 VIVS. PARA FAMILIAS DEL TRAMO INTERMEDIO (DESDE 1400 UF HASTA 1600 UF)

 VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS (DESDE 2200 UF HASTA X 2.400)

OTROS RANGOS DE PRECIOS (DESDE X UF HASTA X UF)

(\* ) INDICAR LOS PRECIOS RESPECTIVOS





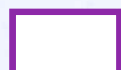
PLANTA ESQUEMATICA 4° PISO  
ESCALA 1:500



PLANTA ESQUEMATICA 5° PISO  
ESCALA 1:500

**ENTREMEZCLA:**

 VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (1.300 UF)

 VIVS. PARA FAMILIAS DEL TRAMO INTERMEDIO (DESDE 1400 UF HASTA 1600 UF)

 VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS (DESDE 2200 UF HASTA X 2.400)

(\* ) INDICAR LOS PRECIOS RESPECTIVOS





# TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS

## VULNERABLES



TIPOLOGÍA (B5E)



25% / 58,12 m<sup>2</sup>



3D + 1B  
RECINTOS



1.300 UF

# TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO



TIPOLOGÍA (B5)



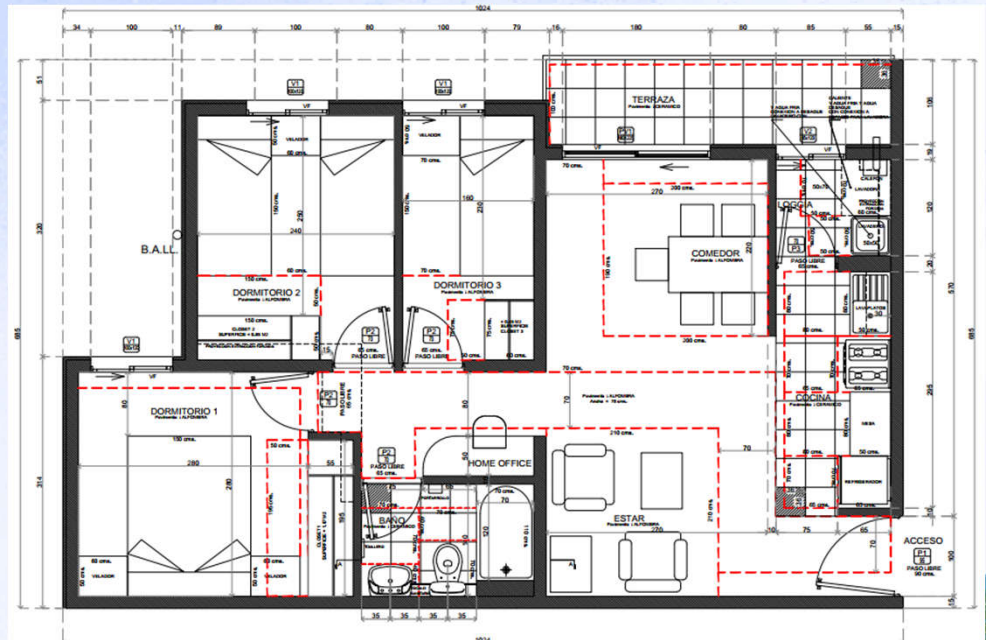
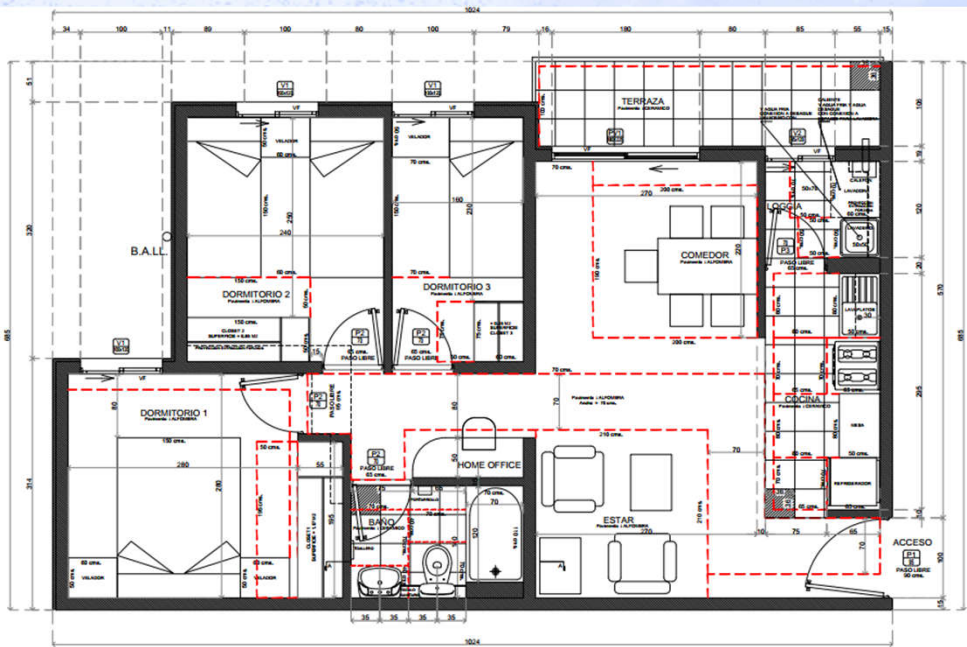
20% / 58,12 m<sup>2</sup>



3°D + 1°B  
RECINTOS



1.400 a 1.600 UF



NOTA: B5E Y B5 ES EL MISMO TIPO DE DEPARTAMENTO CON DIFERENCIA EN QUE LA TIPOLOGÍA B5E TIENE ESTACIONAMIENTO. CADA UNA DE LAS TIPOLOGÍAS TIENE MÁS DEL 20% SEGÚN ÍTEM 4 (TIPOLOGÍA DE VIVIENDA) DE LA TABLA DE FACTOR DE PUNTAJE. EL ESTACIONAMIENTO PERMITE CONSTITUIR UNA TIPOLOGÍA (En el caso de departamentos, se podrá considerar como tercera tipología aquella que incorpore estacionamiento en su precio.)



### TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS



**TIPOLOGÍA (S5)**



**54 % / 64,34 m<sup>2</sup>**



**3°D + 2°B**  
**RECINTOS**



**+2.300 UF a 2.600 UF**

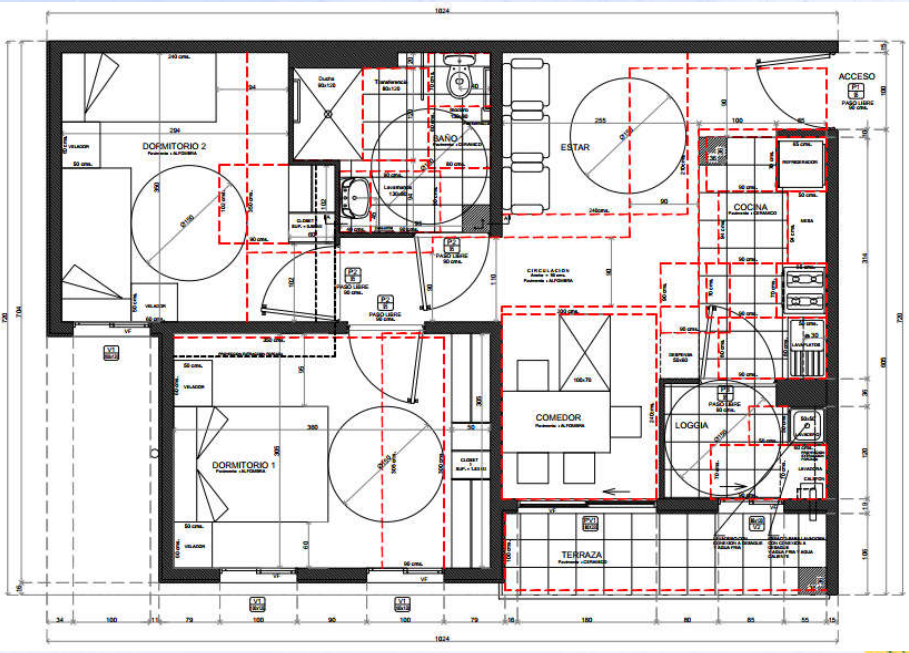
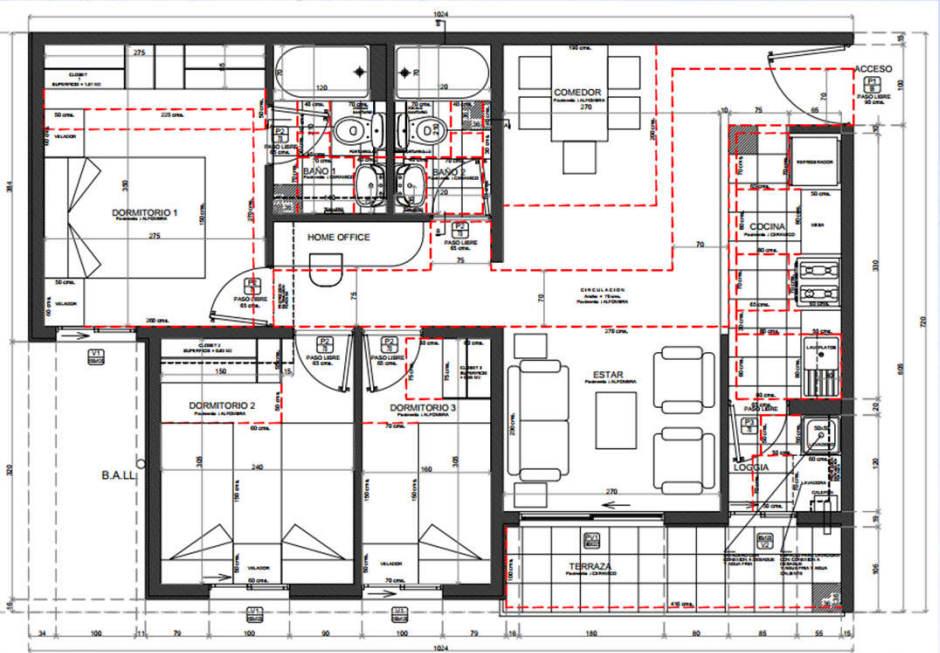
### TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (N° 2)


**TIPOLOGÍA (S5D)**


**1% / 64,34 m<sup>2</sup>**


**2°D + 1°B**  
**RECINTOS**


**1.300 UF a 2.600 UF**



# TIPOLOGÍAS

## TABLA RESUMEN

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF (*)	N° DE VIV.	% DE VIVIENDAS		TIPOLOGÍA (CASAS/DEPTOS/MIXTOS)	DIFERENCIACIÓN (A-B-C)	SUPERFICIE (M2)	N° DE RECINTOS (D+B)
TIPOLOGÍA 1 B5E : VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (B5 + ESTAC)	1.300	49	25%		DEPARTAMENTO	+ ESTACIONAMIENTO	58,12	3 D + 1 B
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA S5D	1.300	1			DEPARTAMENTO	A	64,34	2 D + 1 B
TIPOLOGÍA 2 B5: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	1.400 a 1.600 UF	41	20,50%	MÁS DE 20% (OTORGA PUNTAJE) (**)	DEPARTAMENTO	A	58,12	3 D + 1 B
TIPOLOGÍA 3 S5: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	2.350 a 2.600 UF	108	54,50%		DEPARTAMENTO	C	64,34	3 D + 2 B
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA S5D SECTORES MEDIOS	2.200 a 2.600 UF	1			DEPARTAMENTO	A	64,34	2 D + 1 B

NOTA: B5E Y B5 ES EL MISMO TIPO DE DEPARTAMENTO CON DIFERENCIA EN QUE LA TIPOLOGÍA B5E TIENE ESTACIONAMIENTO. CADA UNA DE LAS TIPOLOGÍAS TIENE MÁS DEL 20% SEGÚN ÍTEM 4 (TIPOLOGÍA DE VIVIENDA) DE LA TABLA DE FACTOR DE PUNTAJE. EL ESTACIONAMIENTO PERMITE CONSTITUIR UNA TIPOLOGÍA (En el caso de departamentos, se podrá considerar como tercera tipología aquella que incorpore estacionamiento en su precio.)

### CRITERIOS PARA OBTENCIÓN DE PUNTAJE:

**DIFERENCIACIÓN A:** Diferencia superior a 4m<sup>2</sup> o 2m<sup>2</sup> si considera distinto N° de dormitorios (excluyendo balcones, terrazas o similares) en superficie edificada.

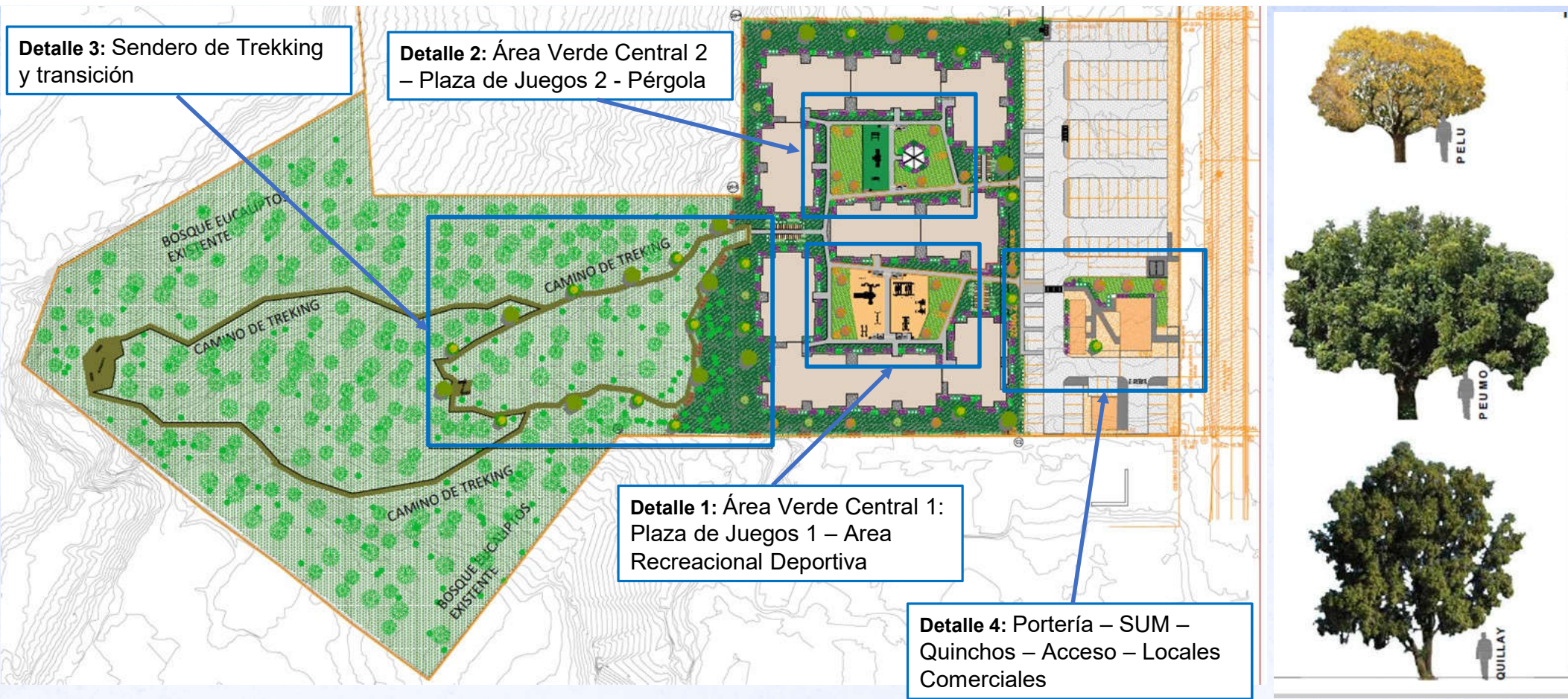
**DIFERENCIACIÓN B:** Diferencia en 10 m<sup>2</sup> de superficie por terreno.

**DIFERENCIACIÓN C:** Diferencia en cantidad de baños.

(\*) Precios según emplazamiento de la vivienda

(\*\*) Puntaje adicional para proyectos ubicados en: GRAN VALPARAÍSO, GRAN SANTIAGO Y GRAN CONCEPCIÓN.





## DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART

46° DEL DS 1:

RIEGO EFICIENTE

ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA

UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)

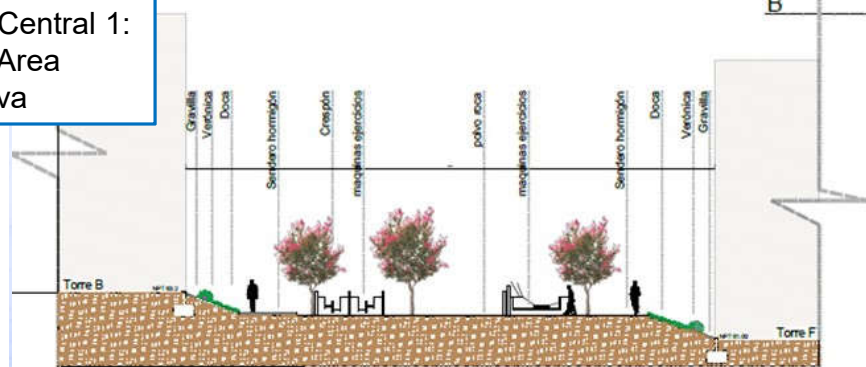
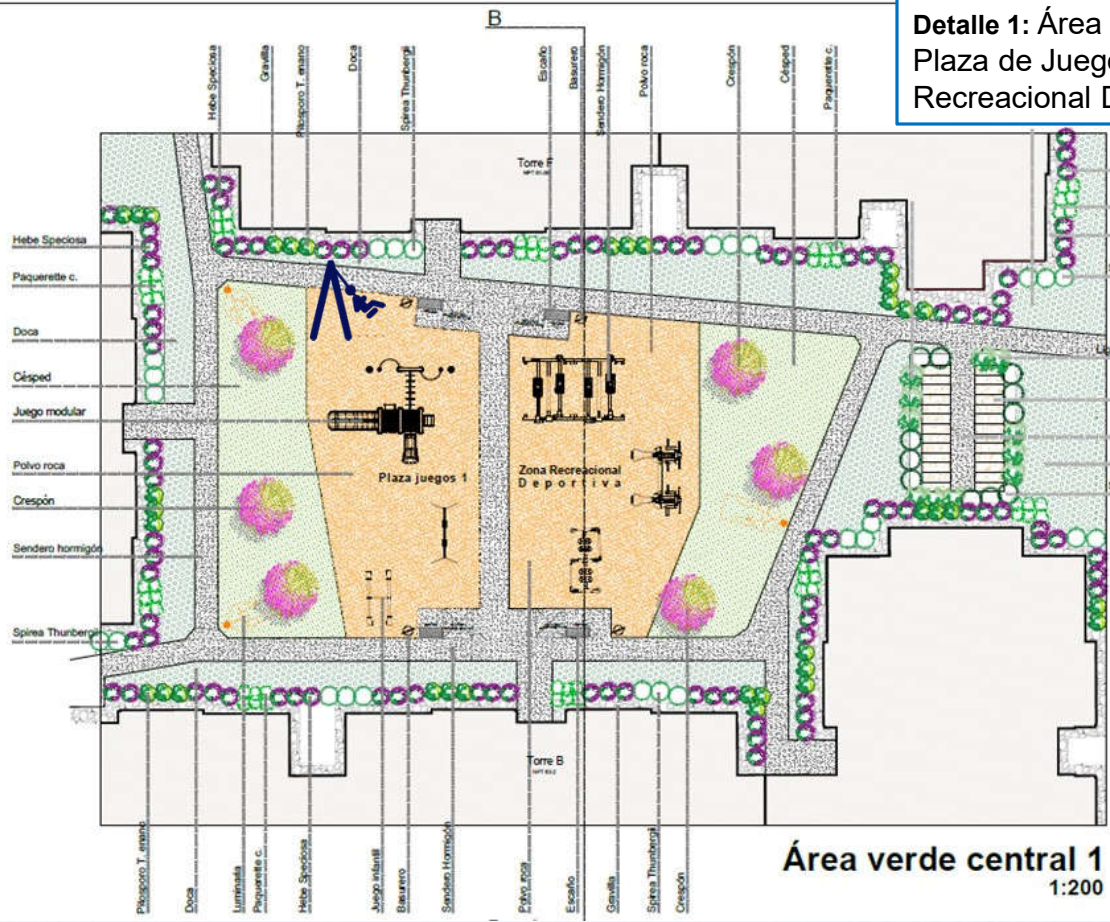
UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS

UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)



**Detalle 1: Área Verde Central 1:  
Plaza de Juegos 1 – Área  
Recreacional Deportiva**



**Corte B-B**



Crespón

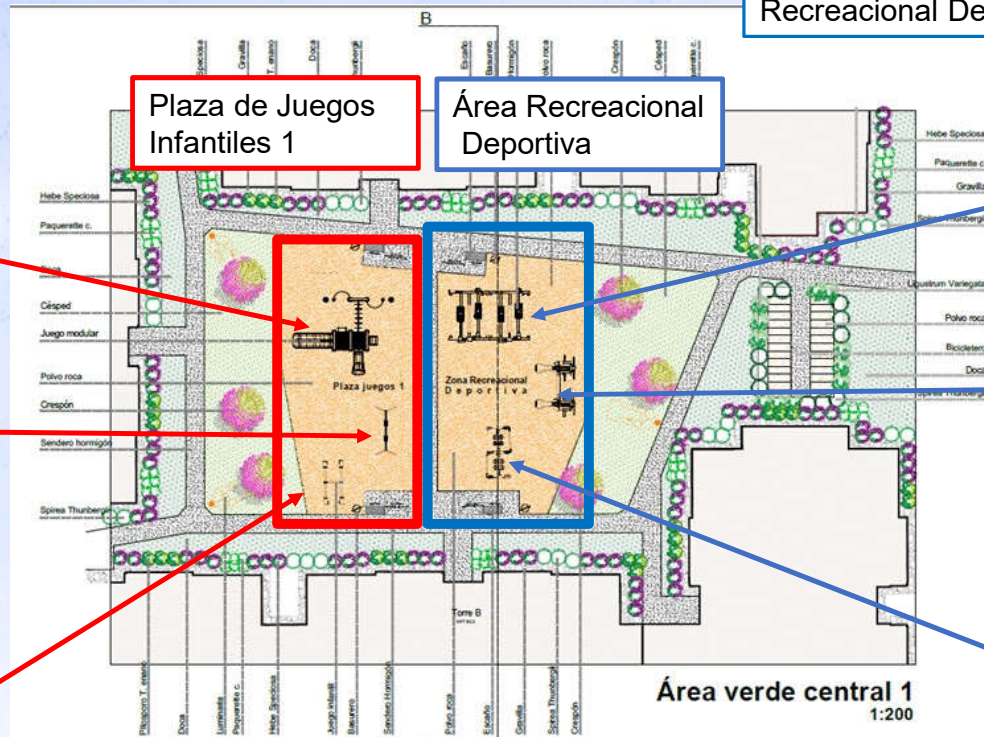
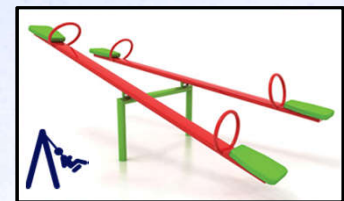


Paquerette Californiano Hebe Speciosa

Calle Calle

**DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:**

- RIEGO EFICIENTE**
- ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA**
- UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)**
- UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS**
- UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**
- UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)**
-



**Detalle 1: Área Verde Central 1:  
Plaza de Juegos 1 – Área  
Recreacional Deportiva**



**DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:**

RIEGO EFICIENTE

ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA

UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)

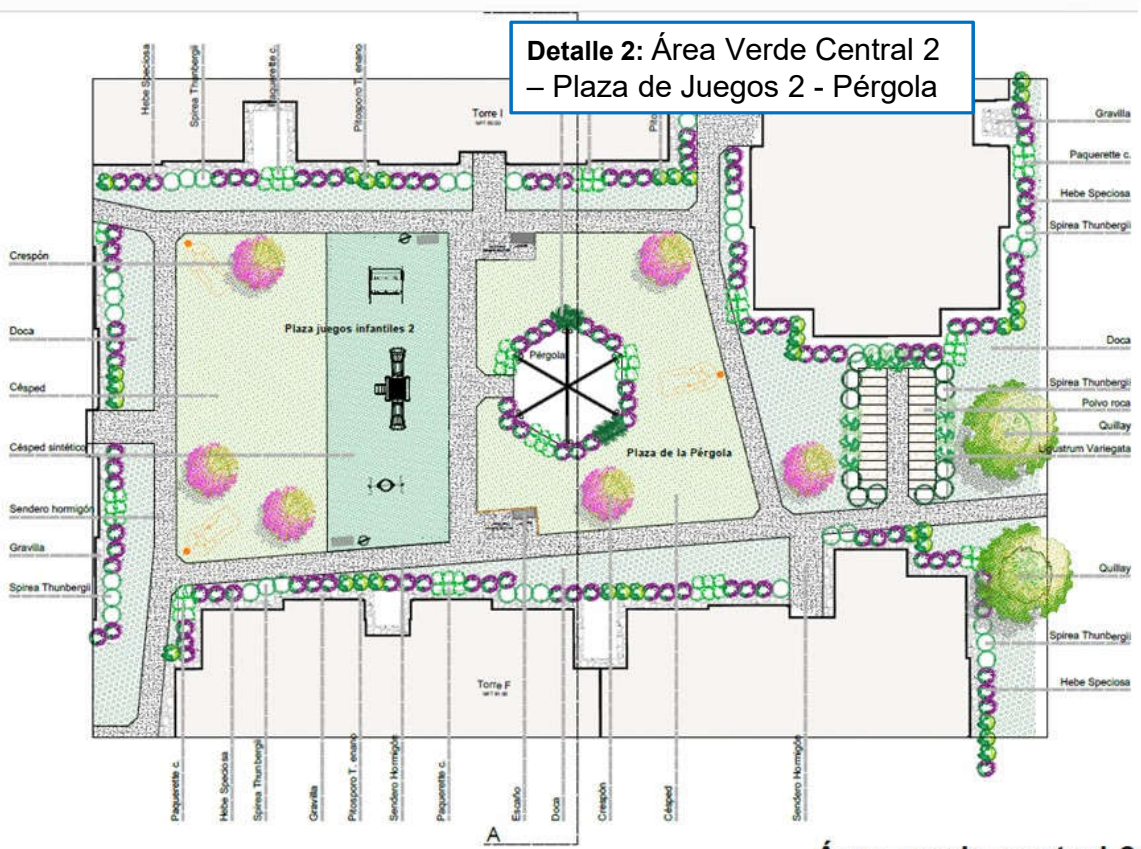
UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS

UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)



**Detalle 2: Área Verde Central 2  
- Plaza de Juegos 2 - Pérgola**



**Área verde central 2**  
1:200

**Simbología**

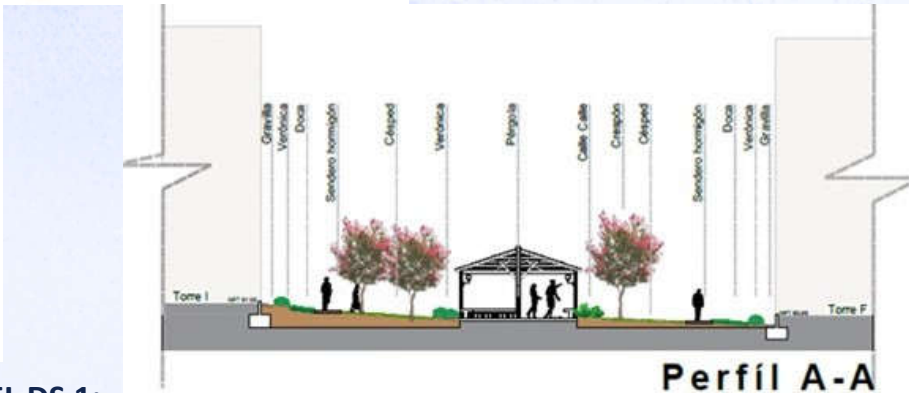
SIMBOLOGÍA	CANT.
	20 m2
	305 m2
	248 m2
	112 m2
	76 m2
	687 m2
ÁRBOLES	
ÁRBOLES	CANT.
	2 und.
	6 und.
ARBUSTO BAJA - MEDIO ALTURA	
ARBUSTO BAJA - MEDIO ALTURA	CANT.
	80 und.
	46 und.
	113 und.
	30 und.
	6 und.
	6 und.
EQUIPAMIENTO	
EQUIPAMIENTO	CANT.
	02 und.
	04 und.
	03 und.



Crespon



Quillay



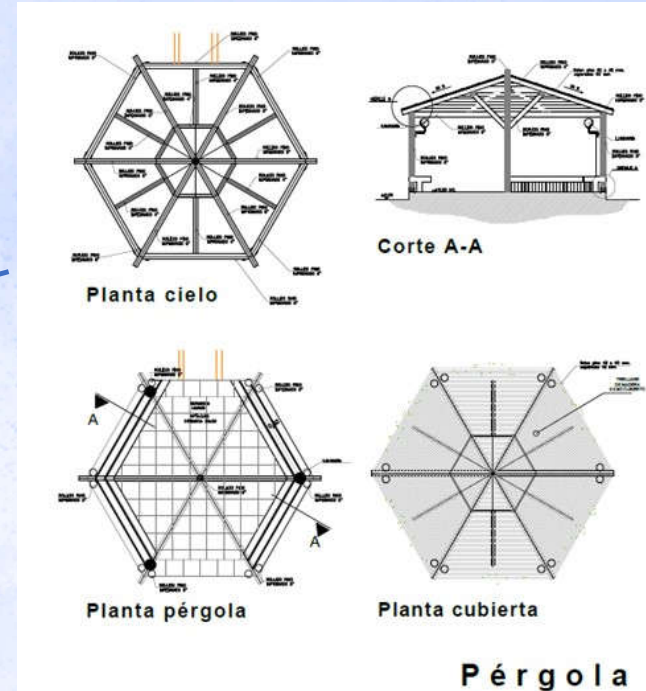
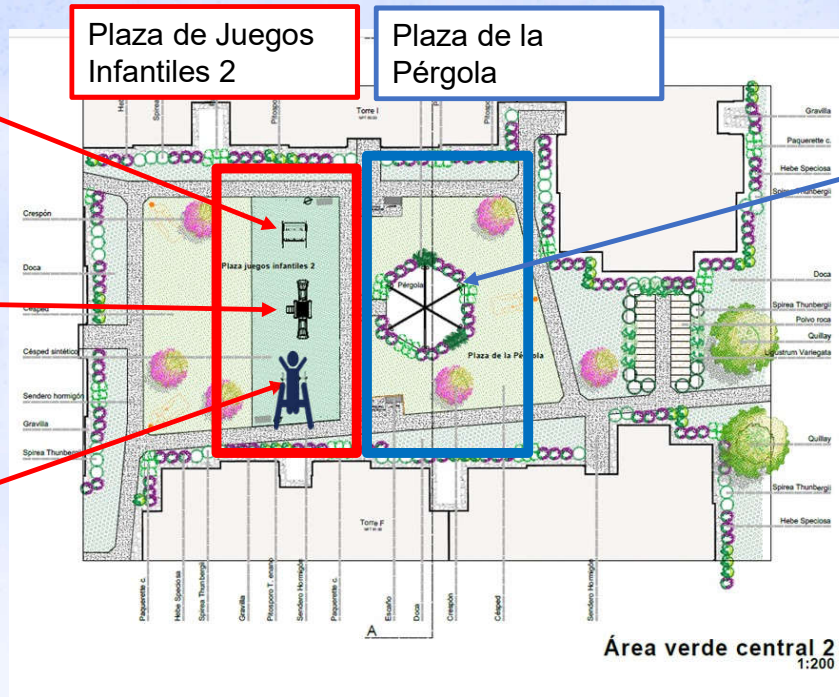
**Perfil A-A**

**DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:**

- RIEGO EFICIENTE**
- ESPECIES ACONSEJADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA**
- UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)**
- UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS**
- UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**
- UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)**
-



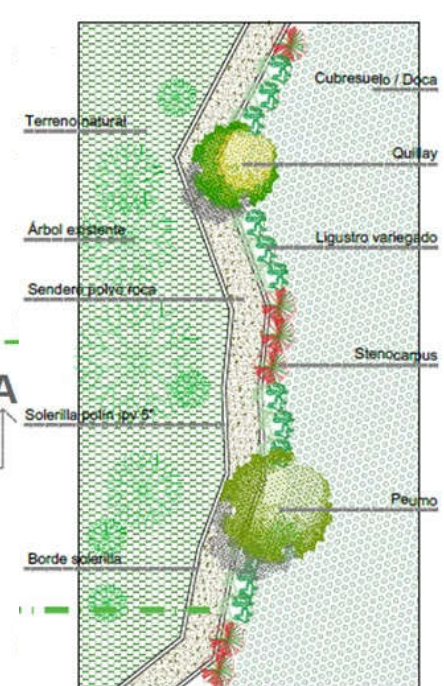
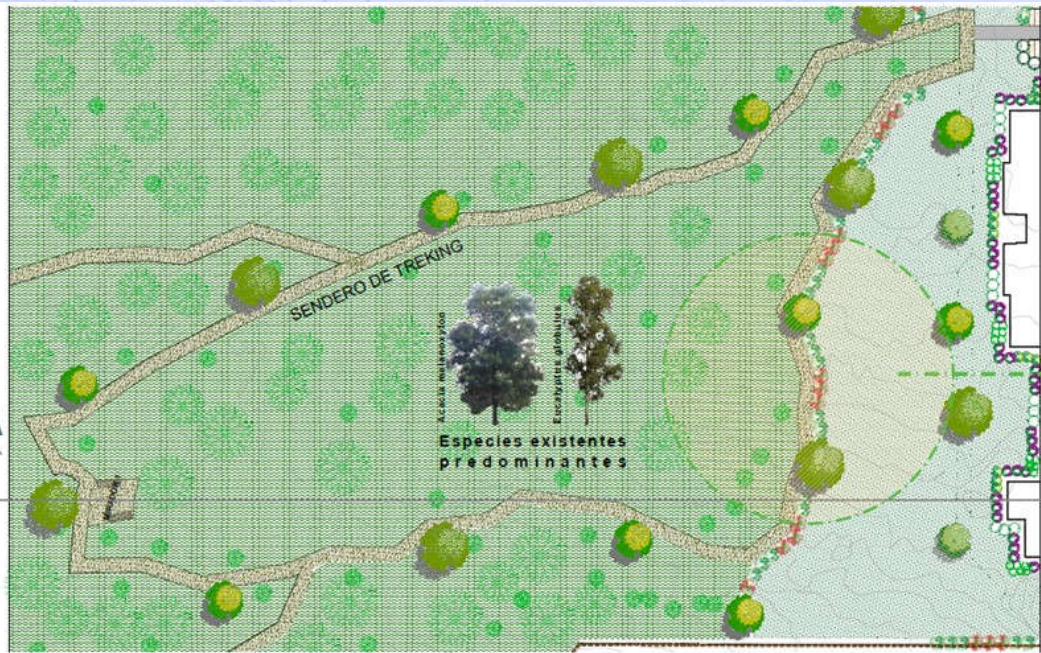
**Detalle 2: Área Verde Central 2  
- Plaza de Juegos 2 - Pérgola**



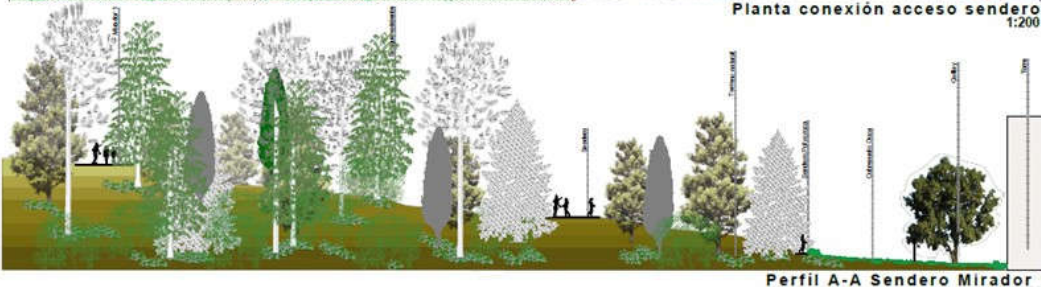
**DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:**

- RIEGO EFICIENTE
- ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA
- UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)
- UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS
- UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)
-



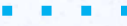





SIMBOLOGIA		CANT.
	POLVO ROCA	264 m2
	CUBRESUELO doca	699 m2
	TERRENO NATURAL DESPEJADO	2692 m2
ARBOLES		CANT.
	Peumo	08 und.
	Quillay	09 und.
	Pelu	02 und.
ARBUSTO BAJA - MEDIANA ALTURA		CANT.
	Paquerette Californiano	24 und.
	Spirea Thunbergii	15 und.
	Hebe Speciosa	35 und.
	Pitosporo tobira enano	12 und.
ARBUSTO MEDIANA - ALTA ALTURA		CANT.
	Stenocarpus Rojo	17 und.
	Ligustrum Variegata	31 und.
EQUIPAMIENTO		CANT.
	Escaño metalico	02 und.

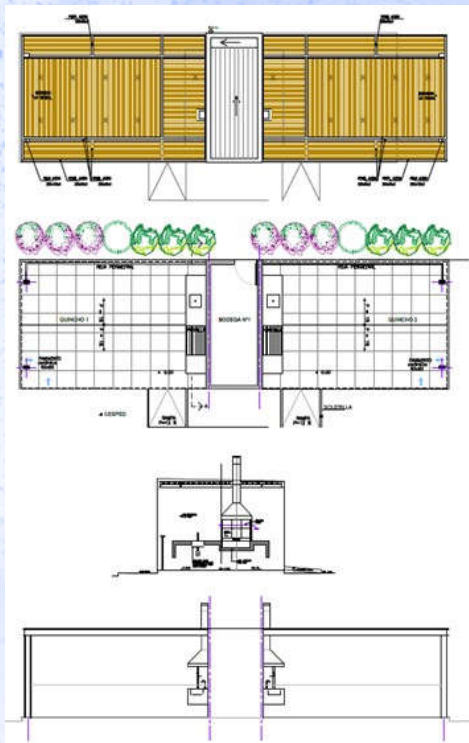


En la ladera del cerro, respetando las especies existentes arbóreas de Acacia y Eucalyptus, se plantea **un sendero de Trekking** con 2 miradores y una zona de transición con los edificios con plantas, doca y arbustos.- A lo largo del sendero se incorporan especies nativas de Peumo, Quillay y Pelu

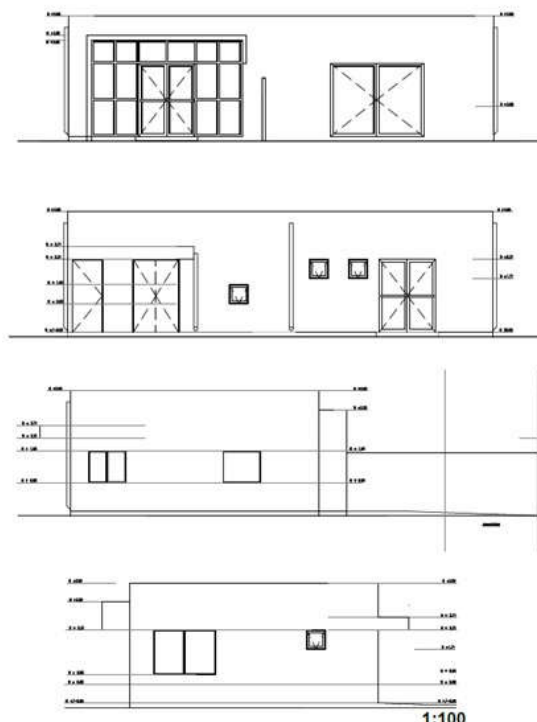
**DETALLE ÁREA VERDE ADICIONAL DE MAYOR ESTANDAR:**

-   
**RIEGO EFICIENTE**
-   
**ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA**
-   
**UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)**
-   
**UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS**

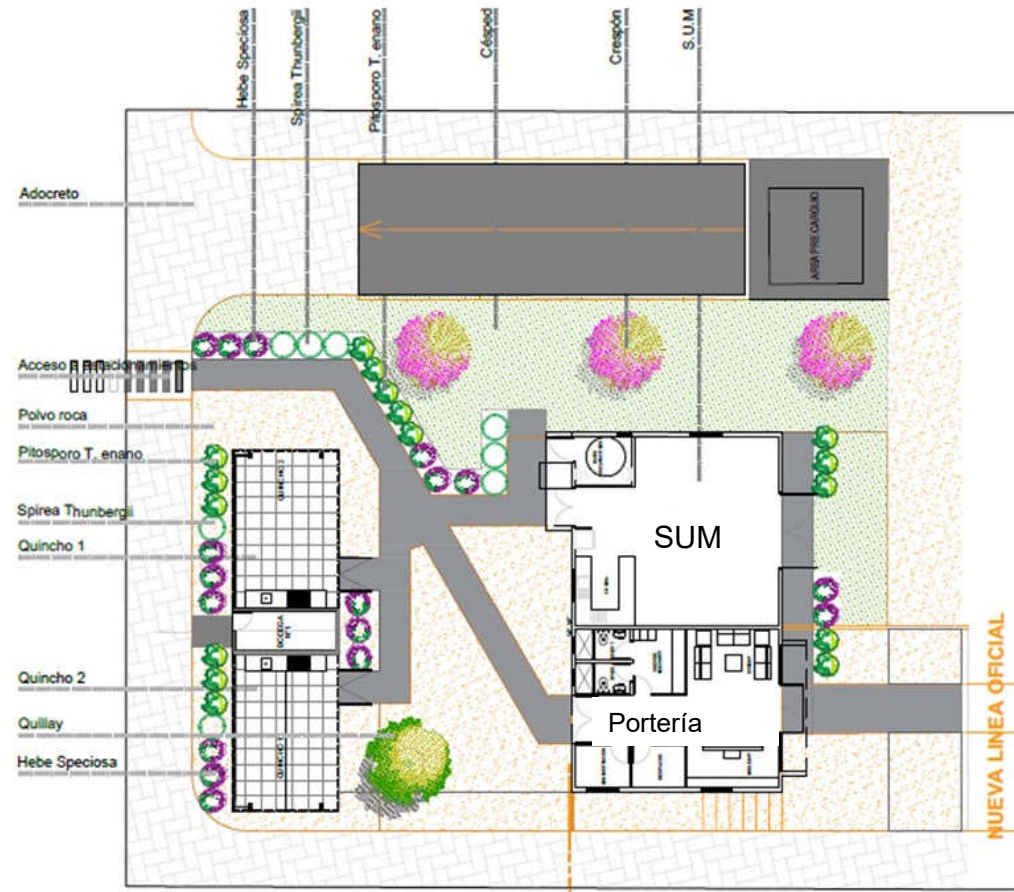





Quinchos

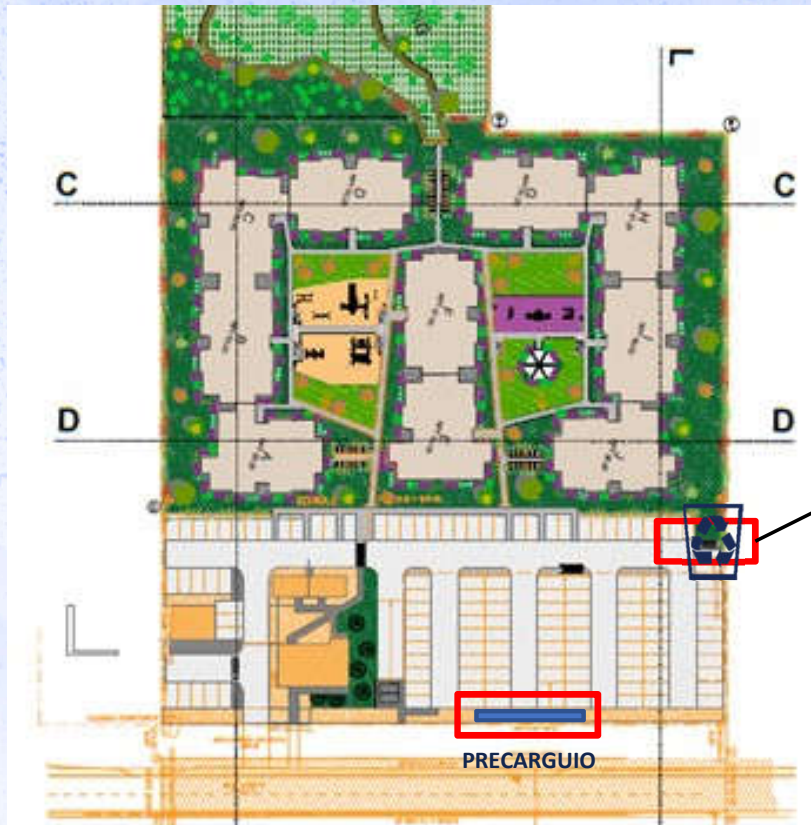


SUM - Portería



## DETALLE EQUIPAMIENTO ALTO ESTANDAR (SUM + QUINCHOS + PORTERIA)

-   
**RIEGO EFICIENTE**
-   
**ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA**
-   
**UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)**
-   
**UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS**
-   
**UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**
-   
**UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)**
- 



PUNTO LIMPIO

**DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:**



RIEGO EFICIENTE



ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA



UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)



UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS

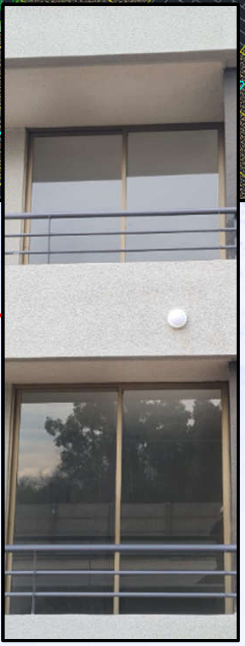
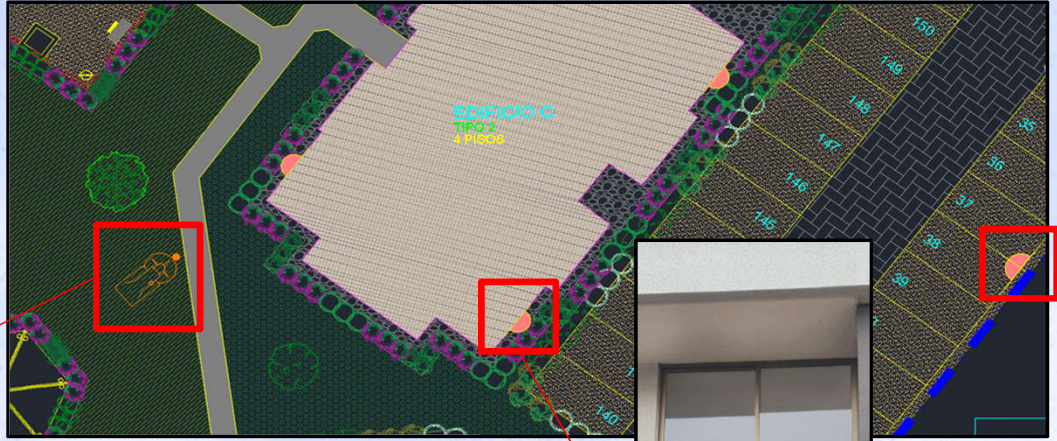
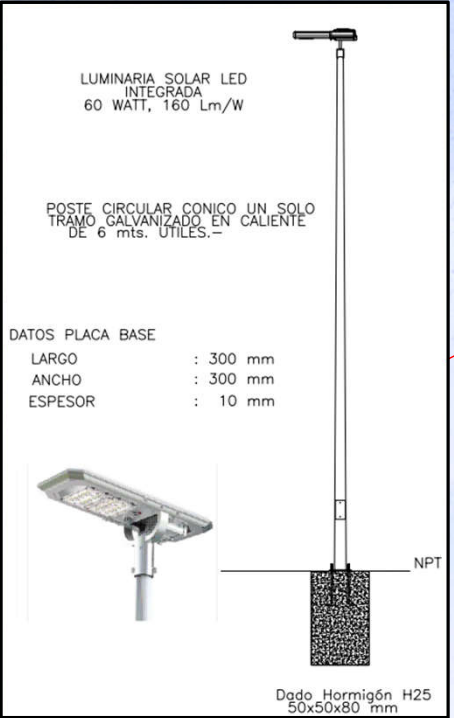


UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)

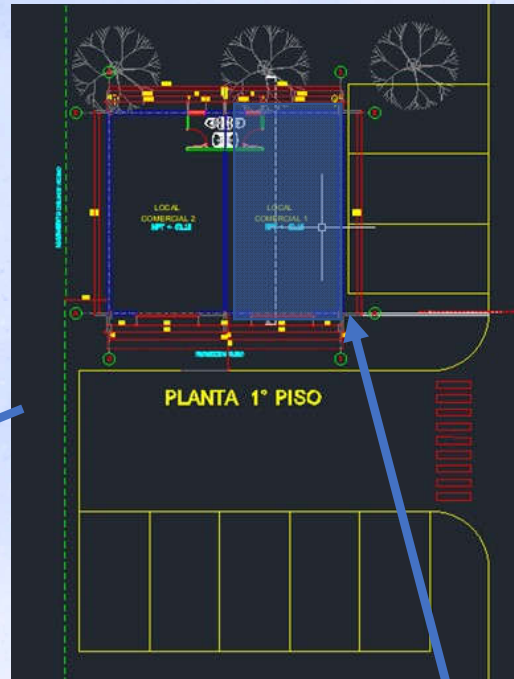
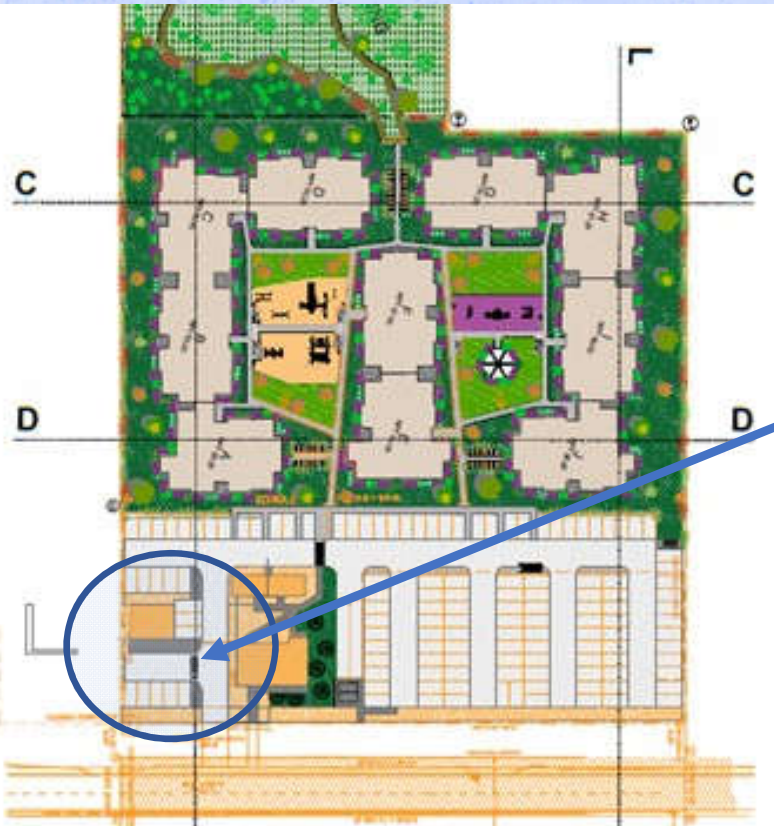




Pedir detalle a J.B de lumenes

**DETALLE ÁREA(S) VERDE(S) Y EQUIPAMIENTO(S) SEGÚN ART 46° DEL DS 1:**

- RIEGO EFICIENTE**
- ESPECIES ACONDICIONADAS A LA GEOGRAFÍA Y ZONA CLIMÁTICA**
- UBICACIÓN JUEGO(S) INCLUSIVO(S)**
- UBICACIÓN ÁREA GESTIÓN EFICIENTE DE RESIDUOS**
- UBICACIÓN ZONA(S) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**
- UBICACIÓN ZONA(S) JUEGO(S) INFANTIL(ES)**
-



5 Estacionamientos de Visita  
para Locales Comerciales

**EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:**  
(AL MENOS UN LOCAL ENTREGADO A LA COMUNIDAD, EN COPROPIEDADES)



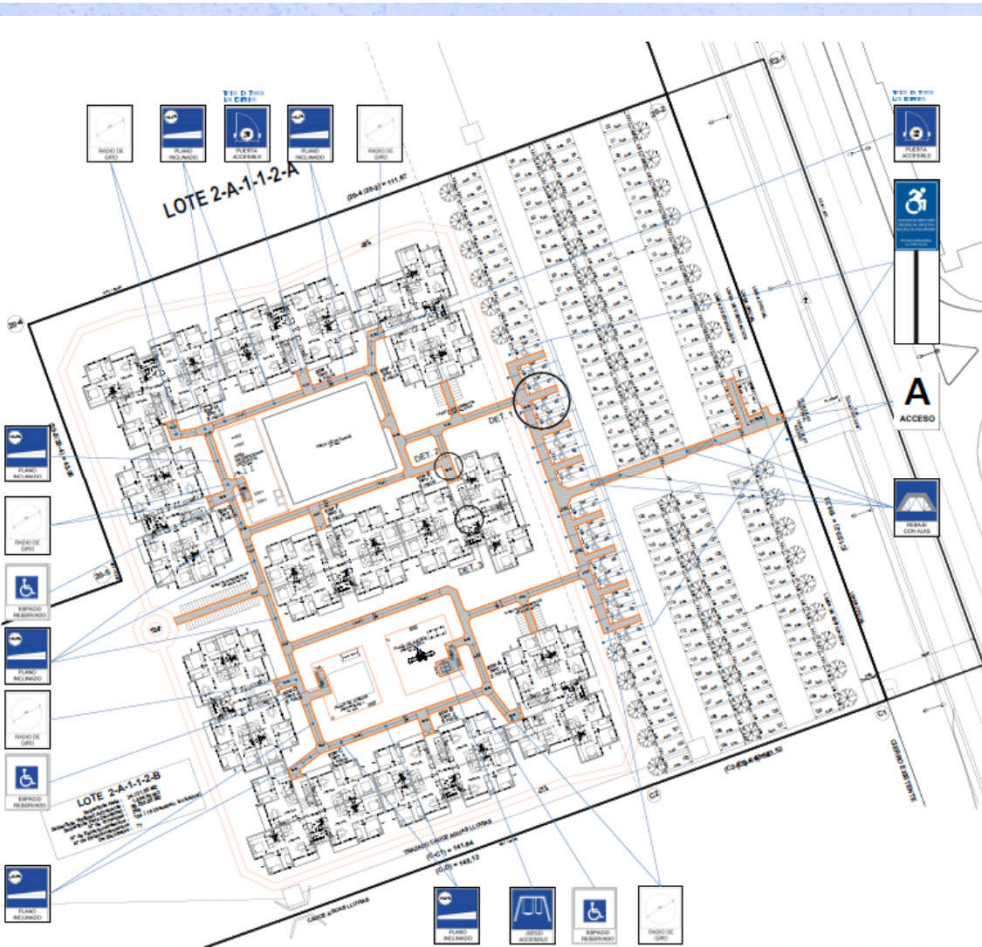
**SÍ**  
PRESENTA  
LOCALES

**(2)**  
Nº DE  
LOCALES

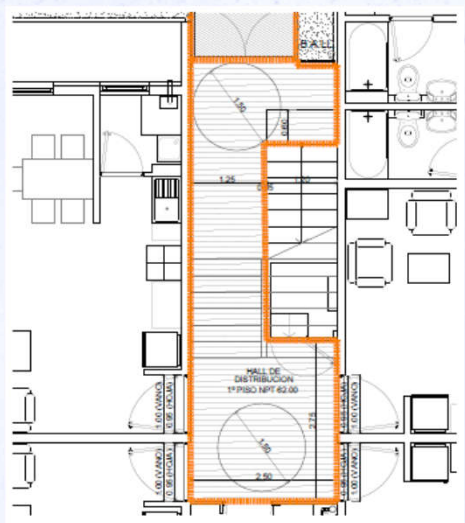
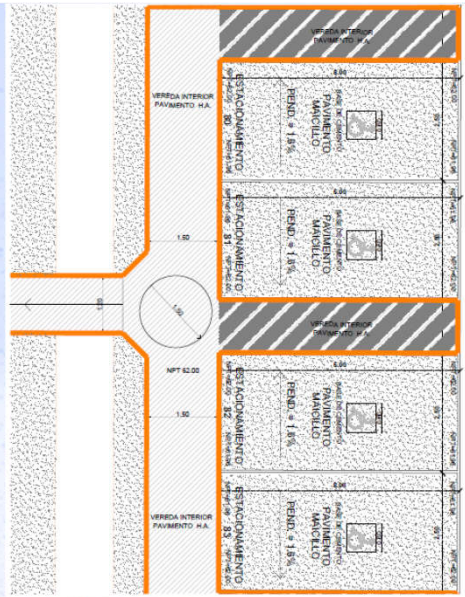
**(61,32 m<sup>2</sup>)**  
SUPERFICIE TOTAL DE  
LOCALES

**(1)**  
Nº DE LOCALES QUE SE  
ENTREGAN A LA  
COPROPIEDAD





	<b>ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO</b> ESTACIONAMIENTO DESTINADO AL USO EXCLUSIVO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD. SE DEBE GRAFICAR COMO UN RECTANGULO CUYAS MEDIDAS SON 5.0 MT DE LARGO Y 2.5 MT DE ANCHO A LOS QUE SE SUMAN FRANJA DE SEGURIDAD DE 1.10 MT, LA CUAL PUEDE SER COMPARTIDA CON OTRO ESTACIONAMIENTO DE ESTAS CARACTERISTICAS.
	<b>PLANO INCLINADO</b> PISO O PAVIMENTO DESTINADO A SALVAR DIFERENCIAS DE ALTURA SU PENDIENTE MAXIMA PODRA SER HASTA UN 5% Y NO REQUIERE PASAMANOS. SE DEBE INDICAR SU PENDIENTE.
	<b>JUEGO ACCESIBLE</b> DISPOSITIVO DE JUEGO QUE INCORPORA ESTANDARES PARA PERMITIR SER USADO POR TODO TIPO DE NIÑOS Y NIÑAS, INCLUYENDO QUIENES TENGAN ALGUNA DISCAPACIDAD.
	<b>ESPACIO RESERVADO</b> ZONAS DESTINADAS AL USO PREFERENCIAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD DEBE CONSIDERAR MEDIDAS EN PLANTA DE MINIMO 0.90 MT X 1.20 MT. SE DEBE GRAFICAR EL RECTANGULO CON LAS MEDIDAS INDICADAS Y EL SIMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESIBILIDAD.
	<b>RUTA ACCESIBLE</b> SE DEBE GRAFICA DE MANERA CONTINUA EN TODO SU RECORRIDO, INDICANDO SU ANCHO Y ALTURA LIBRE, Y ESTABLECIENDO LA CONEXION E INTERRELACION CON OTRAS RUTAS ACCESIBLES, HACIENDO EVIDENTE LA EXISTENCIA DE CIRCUITOS O ITINERARIOS PEATONALES.
	<b>RADIO DE GIRO</b> SE DEBE GRAFICAR COMO UN CIRCULO DE DIAMETRO 1.50 MT. CORRESPONDE AL ESPACIO DESTINADO A PERMITIR EL GIRO DE UNA PERSONA EN SILLA DE RUEDAS EM 360°
	<b>PUERTA ACCESIBLE</b> DISPOSITIVO QUE CUMPLE CON REQUISITOS DE ACCESIBILIDAD, PARA FACILITAR EL ACCESO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD. SE DEBE INDICAR EL ANCHO LIBRE DE PASO.
	<b>REBAJE CON ALAS DIAGONALES</b> REBAJE DE VEREDA DE ACCESO ABIERTO. SE DEBE INDICAR SU ANCHO LIBRE DE PASO, SU PENDIENTE E INDICAR LA INCORPORACION DE PAVIMENTO TACTIL DE ALERTA.



**RUTA ACCESIBLE:**



RUTA ACCESIBLE



ÁREAS DE PERMANENCIA

(13) N° de estacionamientos

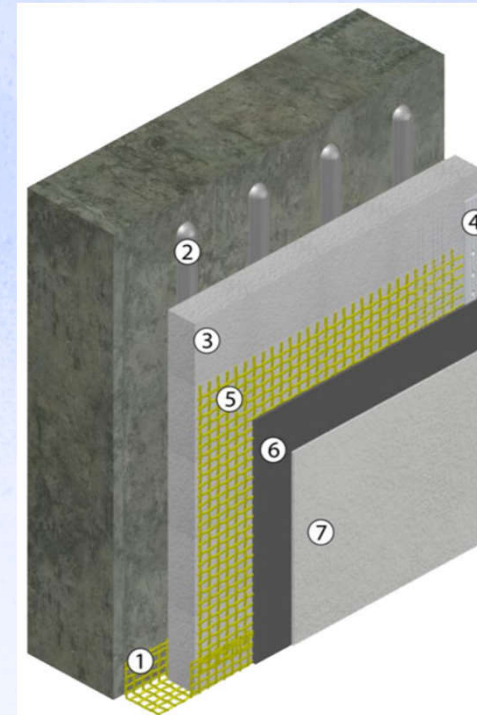
## EFICIENCIA ENERGÉTICA:

### FACTORES DE PUNTAJE

TIP O	ELEMENTO	REQUISITOS	PTJE
I	I.1 COMUNAS: Sin PDA: Envoltente opaca eficiente en todas las vivs., considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia para la zona según la Reglamentación Térmica y el Art. 4.1.10 O.G.U.C. Con PDA: Envoltente opaca eficiente en todas las vivs., considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia según PDA.	Al menos el Item Tipo I.1 más 2 elementos del Item Tipo II ó Tipo III	50 Ptos.
	I.2 Calificación Energética de Viviendas con una evaluación "C" o superior.	Al menos el Ítem Tipo I.2 más un elemento del Ítem Tipo II ó Tipo III que no estén contenidos en las exigencias para la obtención de la Calific. energética de la viv.	
II	1. Sistemas Solares Térmicos en todas las vivs. 2. Paneles fotovoltaicos en todas las viviendas. 3. Ventanas doble vidriado hermético (termo panel), al menos en todos los dormitorios, de todas las vivs.	Al menos un elemento del ítem Tipo II, más 2 elementos del ítem Tipo III	20 Ptos.
III	1. Sistemas de calefacción eficientes. 2. Sistemas de ventilación mixta en todas las vivs. (Ingreso de aire pasivo y extracción mecánica en baño y cocina).	Los 3 ítems del Tipo III	10 Ptos.
	3. Luminarias fotovoltaicas en áreas de equipamientos y/o áreas verdes y/o espacios comunes y cajas de escaleras.	2 de los ítems del Tipo III	5 Ptos.

### Sistema de Aislación Térmica Exterior (SATE o EIFS)

\*Imagen referencial



StoTherm® ProMuro

Componentes del sistema

1. Encapsulado Americano
2. Sto ProPasta 1:1
3. Panel Aislante de EPS
4. Esquinero PVC
5. Malla Sto Mesh
6. Sto ProPasta 1:1
7. Sto ProFinish

(50)



PUNTAJE AL QUE POSTULA

C



ESCOGER LETRA QUE CORRESPONDA



SELECCIONE O DESTAQUE LAS ALTERNATIVAS QUE ESCOGE



# AIROLITE

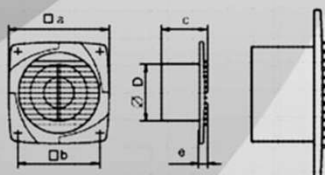


## Extractor de aire Línea Vents Modelo DK

Extractores de aire con templador gravitacional antirretorno.

### Características:

Para uso en baños y habitaciones pequeñas.  
 Instalación en muros, shafts o cielos.  
 Descarga directa o mediante ductos de hasta 3 m.  
 Cuerpos plásticos ABS de alta resistencia.  
 Impulsores montados en bujes autolubrificantes, libres de mantención, para funcionamiento ininterrumpido.  
 Bajo nivel de ruido.  
 Modelos con y sin timer (temporizador) opcional, que permite continuar el funcionamiento del extractor durante 2 a 30 minutos después de apagado. Adicionalmente al timer, se puede incorporar sensor de humedad, el cual activa el extractor si sena que la humedad relativa del aire es superior al valor programado, entre 60% y 90% de humedad.  
 Motor 220V-50Hz, IP44, clase II, protector térmico para trabajar a temperatura hasta 40°C.  
 Garantía: 5 años.



### Información Técnica

Modelo	Diámetro (mm.)	Caudal (m <sup>3</sup> /h)	Presión estática máx. (Pa)	Nivel Ruido dB(A)	Velocidad de Giro (rpm)	Consumo (W)
100 DK	100	95	35	34	2300	14
125 DK	125	180	55	35	2400	16
150 DK	150	292	86	38	2400	24



## EFICIENCIA ENERGÉTICA:

(50)



PUNTAJE AL QUE

C



ESCOGER LETRA QUE

Se propone sistema de ventilación mixta en todas las viviendas en cocina y baño, con extractor modelo AIROLITE 125DTHK o similar, que avanza al exterior a través de vigones falsos. Se consideran ventanas de PVC y termopanel, para los dormitorios y estar-comedor de los departamentos. La envolvente se compone con una solución tipo EIFS, para cumplir con la norma térmica + un 15% de lo exigido.





## GASTO COMÚN

### TABLA RESUMEN

VIVIENDAS	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
VIVIENDAS DE 1.200 UF Ó 1.300 UF Ó 1.400 UF (*)	\$ 28.849/ 58,12 m <sup>2</sup> (promedio)	\$ 22.333/ 58,12 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS DE 1.400 UF A 1.600 UF Ó 1.500 UF A 1.700 UF (*)	\$ 28.849 / 58,12 m <sup>2</sup> (promedio)	\$ 22.333/ 58,12 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS DE MÁS DE 1.600 UF A 2.400 UF Ó MÁS DE 1.600 UF A 2.600 UF Ó MÁS DE 1.700 UF A 2.800 UF (*)	\$ 31.942/ 64,35 m <sup>2</sup>	\$ 24.727/ 64,35 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL ESTIMADO</b>	<b>\$ 496 / 1 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 384 / 1 m<sup>2</sup></b>

### PROPUESTA AHORROS PLAN DE GASTO COMÚN:

- Iluminación Led y fotovoltaicas
- Riego eficiente
- Instalación de Punteras para riego jardines
- Arriendo local comercial

**(\$ 30.550)**  
GGCC PROMEDIO

↑↓  
ASCENSOR  
NO

**(0)**  
N° DE  
ASCENSORES

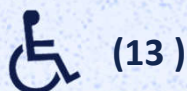
💧  
PISCINA  
NO

**(no)**  
SEÑALE OTRA INFRAESTRUCTURA  
QUE AFECTE LOS GGCC





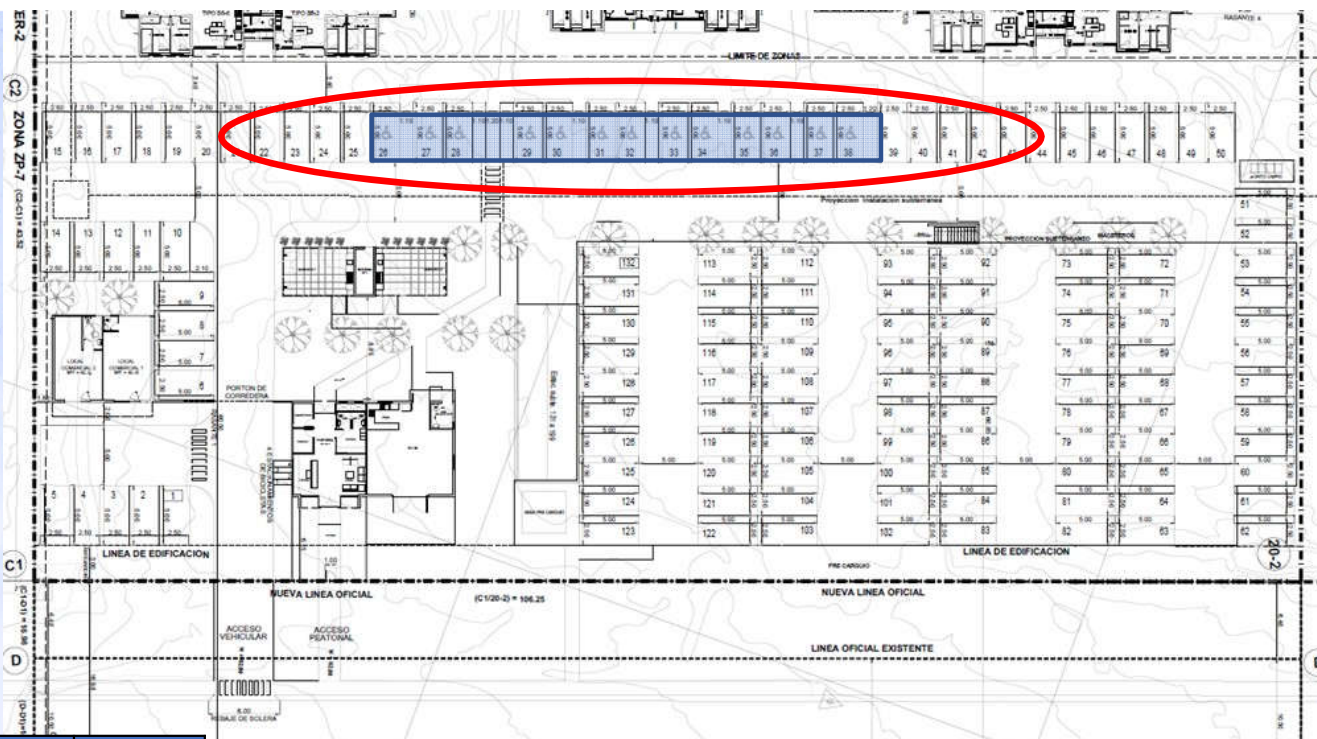
**1/0.98**  
RELACIÓN  
ESTAC./VIVS.



**(13)**  
N° Y UBICACIÓN  
ESTACIONAMIENTOS  
MOVILIDAD REDUCIDA

**(202)**

N° DE ESTACIONAMIENTOS



## ESTACIONAMIENTOS: TABLA RESUMEN

N° VIVIENDAS DEL PROYECTO	200
N° VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	50
% VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES	25 %
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS TOTALES	202
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VIVIENDAS	197
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS VISITA	00
N° ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS COMERCIO	05
N° ESTACIONAMIENTOS NORMATIVA	110
CÁLCULO ESTACIONAMIENTOS VIVIENDAS FAMILIAS VULNERABLES (*)	50

(\*) Corresponde a la cuota de estacionamientos definidos según la normativa urbana aplicable, o en función de la cantidad de estacionamientos del proyecto, multiplicado por el porcentaje de viviendas destinadas a familias vulnerables que considera el proyecto.

FAMILIA OBJETIVO	N° ESTAC.	N° ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
VULNERABLES	50	SUBTERRÁNEO: 0 SUPERFICIE: 50	NO APLICA	NO APLICA
SECTORES MEDIOS	147	SUBTERRÁNEO: 70 SUPERFICIE: 77	160	300
<b>N° TOTAL ESTAC.</b>	<b>197</b>			

### PRECIO MÁXIMO PARA ESTAC. DESTINADOS A FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS:

- **EN SUPERFICIE:** equivalente al 8% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios.
- **SUBTERRÁNEOS O QUE REQUIERAN ESTRUCTURA ADICIONAL:** equivalente al 12% del precio máximo de viviendas destinadas a sectores medios, con tope de 300 UF.







## POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

### TABLA RESUMEN DE ESTRATEGIAS Y MEDIOS DIRECTOS DE ATENCIÓN A LAS FAMILIAS

CISS es una empresa que tiene como norte proyectar y vender propiedades que satisfagan plenamente las necesidades de nuestros clientes, razón por la cual, nuestra empresa trabaja con los más altos estándares de calidad, de acuerdo a las especificaciones técnicas de cada proyecto, con materiales de marcas reconocidas en el mercado y con mano de obra calificada. No obstante lo anterior, se debe tener presente que la propiedad es resultado de un largo proceso productivo, en el cual intervienen una gran cantidad y diversidad de actores y materiales, razón por la cual es probable que en ella se deban realizar ajustes menores durante los primeros meses de uso.

#### ✓ Pasos a seguir por las familias para recibir sus viviendas:

- ✓ **Paso 1: Pre-entrega:** Una vez obtenida la Recepción Municipal, aquellos clientes con sus antecedentes financieros en orden efectuarán una revisión de la vivienda donde se levantará un Acta de Observaciones para que sean resueltas, aquellas que corresponden, en un plazo de 30 días hábiles.-
- ✓ **Paso 2: Entrega Final:** Una vez firmada la escritura y habiendo recibido los pagos correspondientes, se le entregará al cliente la vivienda con las observaciones subsanadas.- Junta con las llaves, se hará entrega de Set de documentos, que incluyen: Elementos de accesorios, manuales de uso y mantención de calefont y extractores de aire, El Manual de Uso de la Vivienda, Documento de Garantía de Calidad y Procedimiento de atención de Postventa, Manual de Uso del Sistema de Información de Postventa, Manuales de uso de elementos especiales según corresponda.-

#### ✓ Medios directos de atención:

- ✓ **Sistema en línea de Postventa 24 hrs**
- ✓ Ejecutivo de PostVenta como apoyo y soporte del sistema
- ✓ Salas de Ventas

#### ✓ Vías de solución de su inconveniente dependiendo la temática.

- ✓ El conducto regular para la solución de los problemas es:
  - ✓ Utilización del Sistema de Información de Post-Venta
  - ✓ En caso de insatisfacción presentación directa al ejecutivo de Postventa del proyecto
  - ✓ En caso de insatisfacción, presentación a Gerencia de la Empresa



The image shows a login page for CISS. At the top, there is the CISS logo with the tagline 'Experiencia de vivir'. Below the logo, there is a link that says 'Iniciar sesión con tu cuenta'. There are two input fields: one for 'Rut' (with an example 'Ejemplo 142687194 (Sin guión)') and one for 'Contraseña'. There is a checkbox for 'Recordar Contraseña' and a green 'Ingresar >' button. At the bottom, there is an orange button labeled 'Administración'.

## PUNTAJE AL CUAL SE ESTA POSTULANDO:

ITEM	DESCRIPCION	FACTOR	PUNTAJE	CFDP 4 (Penco)
LOCALIZACION DEL PROYECTO	Comunas	Zonas Céntricas definidas pro resolución MINVU	120	0
		GRAN STGO-GRAN CCP-VALPO	80	80
		Capitales Regionales	60	
		Capitales Provinciales	40	
		Comunas < 40.000 hab	20	
CONTEXTO DEL PROYECTO	Promueve insercion en sectores urbanos variados y consolidados	Los proyectos están contiguos en zonas consolidadas	0	0
		Mas del 50% en Zona Desarrollo Prioritario	50	
		Mas del 50% en Renov. Urbana	50	
	Promueve inserción en barrios con equipamiento de Transporte Público	- 1.000 mts Trem -Metro para STGO-Valparaiso - Biobío - - 1.000 mts paradero Eje de Cooredor Buses transporte público	50	50
DISEÑO DEL CONJUNTO E INTEGRACION	Localización de viviendas que favorezca la	Deptos: Edificios entremezclados	25	50
	El Conjunto favorece los espacios comunes y equipamiento	Deptos: En cada Edificio tipologías mezcladas (1 vulnerable mínimo)	50	
	- Localizacion estratégica - Art. 46 DS1 - Accesibilidad universal	Areas verdes adicionales con equipamiento deportivo ALTO ESTÁNDAR	0	0
		Locales Comerciales (En condominios al menos uno va de regalo)	50	50
		Mas de 3 tipologías. Una adicional de min 10% total	50	0
Tipologías Diferentes por: - Dif 4m2 tamaño - Dif 2m2 y un dormitorio - Dif 10 m2 en terreno - Dif N° Baños	DEPTOS: 2 tipologías + la tercera agregando estacionamiento. Todas más de 20%. - Debe presentar aspectos destacados en Items 2 y 3.-	0		
TIPOLOGIAS DE VIVIENDAS	Personas con Discapacidad	Al menos 1 vivienda para discapacitados vulnerable	0	0
		Dos o más viviendas para discapacitados	10	10
	Pertinencia Geográfica	El conjunto habitacional incorpora en todas las viviendas y/o en el equipamiento y áreas verdes, al menos un elemnto señalado en la letra E	10	0
	Eficiencia Energética	Abastecimiento eficiente agua - paisajismo acondicionado a geografía zona - Riego eficiente - Sanitarios eficientes - residuos eficientes	0	0
		Item I.2 + II.3 de Tabla de Eficiencia Energética	50	50
	Mejores Superficies Edificadas	Deptos: Todas superior a 52m2 ( VULNERABLES)	0	50
		Deptos: Todas superior a 56m2	50	
Deptos: Todas superior a 60m2		75		
PRECIO DE LAS VIVIENDAS	Las Diferencias de Precio son por: - Var superficies - Ubicación - Pisos - Materialidad - Sup Terreno - cada rango	Al menos 3 precios: - Min 20% vuln a 1.100 UF - Min 15% de 1.200 a 1.400 UF - Min 20% sobre 1.500 UF	0	50
		Para Zonas Céntricas especiales - Gran STGO-CCP-VALPO más del 20% es de 1.200 a 1.400 UF	50	
		Consiera subterráneo con al menos el 30% del total de estacionamientos que libera espacio para zonas comunes	50	50
<b>TOTAL Detos</b>		<b>Total</b>		<b>540</b>





**¡Gracias!**

