



Llamado Nacional a Concurso en condiciones especiales año 2024
Programa de Integración Social y Territorial
D.S. N° 19, (V. y U.), 2016
Formato MINVU para Presentación de Nuevos Proyectos

Formato actualizado al 12/04/2024



Región: Bío- Bío

Comuna: San Pedro de la Paz

Nombre del Proyecto: Jardines de San Pedro

Nombre de la Entidad Desarrolladora (ED): Inmobiliaria
Desarrolladora Ocho Spa

Nombre Empresa Constructora: Patagual Home Spa

Rut Empresa Constructora: 77.057.384-K

Vigencia y categoría RENAC Empresa Constructora:
Vigencia 18/04/2025, Cuarta categoría.

Código RUKAN del Proyecto: 185507

Permiso de Edificación (2023/00325, 215°viviendas documento):
En trámite

Proyecto Con inicio de obras (SÍ/NO) (% de avance de obras):
NO

Propiedad del terreno (Privado o Municipal): Privado

CONDOMINIO JARDINES DE SAN PEDRO

INMOBILIARIA DESARROLLADORA OCHO SpA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

JARDINES DE SAN PEDRO es un proyecto de viviendas situado en un entorno y ubicación privilegiada, donde se destaca su cercanía a colegios, supermercado, áreas verdes, además de tener muy buena locomoción y gran conectividad con otros sectores de la ciudad.

Sus áreas comunes cuentan con juegos infantiles modulares, máquinas para hacer ejercicios al aire libre, bicicleteros, acceso controlado las 24 horas.



CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:



215

Nº DE VIVS. DEL
PROYECTO

54

Nº VIVS. FAMILIAS
VULNERABLES

25,12%

% DE
INTEGRACIÓN

SI

PROYECTO EN ZONA
DEFINIDA POR DS19
(SÍ/NO)

SI

PROYECTO EN ZONA PDA
PARA VIVIENDAS
(SÍ/NO)

180

Nº DE
ESTACIONAMIENTOS

2

Nº DE PISOS DE
CASAS



Nº VIVS. MOVILIDAD
REDUCIDA

LOCALIZACIÓN Y SERVICIOS CERCANOS

DISTANCIA A SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS CERCANOS

CUADRO DE DISTANCIAS A SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS					
RUTA/ÁREA	REQUISITOS EXIGIDOS POR DS.19	DISTANCIA MÁXIMA	DISTANCIA REAL	DESCRIPCIÓN SERVICIO/Equip.	CUMPLE REQUISITO SI/NO
ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL CON AL MENOS 2 NIVELES DE EDUCACIÓN	1000 m.	1000 m.	ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL DE NIVEL PRIMARIO Y BÁSICO. COLEGIO/GRANJA MELÉN	SI	
ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL DE NIVEL PARVULARIO	1000 m.	1000 m.	ESTABLECIMIENTO EDUCACIONAL DE NIVEL PARVULARIO. JARDÍN Y SALA CÚA ANDALUZ	SI	
ESTABLECIMIENTO DE SALUD DE ATENCIÓN PRIMARIA O NIVEL SUPERIOR	2500 m.	1960 m.	ESTABLECIMIENTO DE SALUD DE ATENCIÓN PRIMARIA. CONSULTORIO SAN PEDRO DE LA CORA	SI	
ACCESO TRANSPORTE PÚBLICO	400 m.	400 m.	VIA DE CIRCULACIÓN DE TRANSPORTE PÚBLICO. "CALLE TUCUPÍ" Y RUTA 150	SI	
EQ. COMERCIAL, DEPORTIVO O CULTURAL EXISTENCIA DE ESCALA MEDIANA	2000 m.	540 m.	EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE ESCALA MEDIANA. SUPERMERCADO UNILENE	SI	
AREA VERDE PÚBLICA SUPERFICIE MAYOR A 5.000 m ²	1000 m.	810 m.	(PARQUE) AREA VERDE HP1 - SUP= 2.150 m ² v. (PARQUE) AREA VERDE HP2 - SUP= 1.300 m ²	SUP. TOTAL AV1 + AV2 = 3.451 m ²	
		510 m.	PLATA. AREAS (HABITACIONES) AREA VERDE HP3 - SUP= 2.471 m ²	SI	
ACCESO DIRECTO A VÍA DE SERVICIO O DE RANGO SUPERIOR	200 m.	0 m.	BRIFERIA VIA DERRAMO SUPERIOR. "AV. A NORTE (VIA COLECTORA)"	SI	

* DISTANCIAMIENTOS A RECINTOS MEDIDOS A TRAVÉS DE GOOGLE EARTH. RESBALDO EN ARCHIVO KMZ ADJUNTO

SEGUN CUADRO DESCRIPTIVO. SE CONCLUYE QUE EL PROYECTO CUMPLE CON 7 DE 7 CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN ESTABLECIDAS EN EL ART. 10º LETRA A DE DECRETO DSN°19 MAYO 2016



ENTREMEZCLA JARDINES DE SAN PEDRO:

PRIMER PISO



VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (1.200 UF)

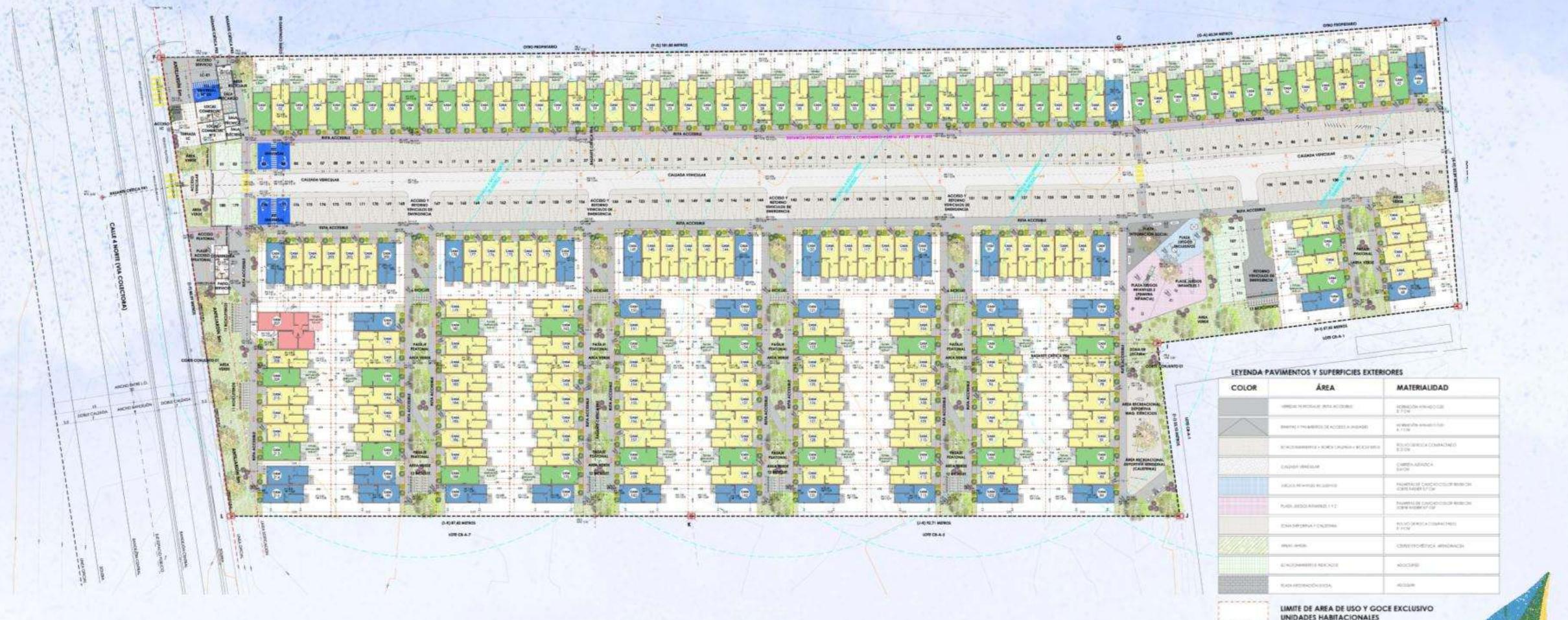
VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (ACCESIBLE) (1.200 UF)

VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIO EMERGENTE (DESDE 1400 UF HASTA 1600 UF)

VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS (DESDE 1600 UF HASTA 2600 UF)



EMPLAZAMIENTO JARDINES DE SAN PEDRO: PRIMER PISO



VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (1.200 UF)

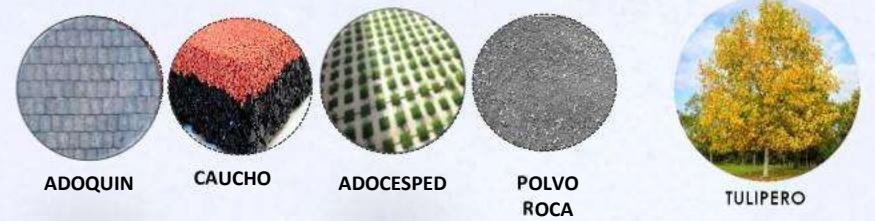
VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES (ACCESIBLE) (1.200 UF)

VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIO EMERGENTE (DESDE 1400 UF HASTA 1600 UF)

VIVS. PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS (DESDE 1600 UF HASTA 2600 UF)



EMPLAZAMIENTO ÁREAS VERDES JARDINES DE SAN PEDRO



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

.....
RIEGO
EFICIENTE



ESPECIES ACONDICIONADAS A
LA GEOGRAFÍA Y ZONA
CLIMÁTICA



UBICACIÓN
JUEGO(S) INCLUSIVO(S)



UBICACIÓN ÁREA
GESTIÓN EFICIENTE DE
RESIDUOS

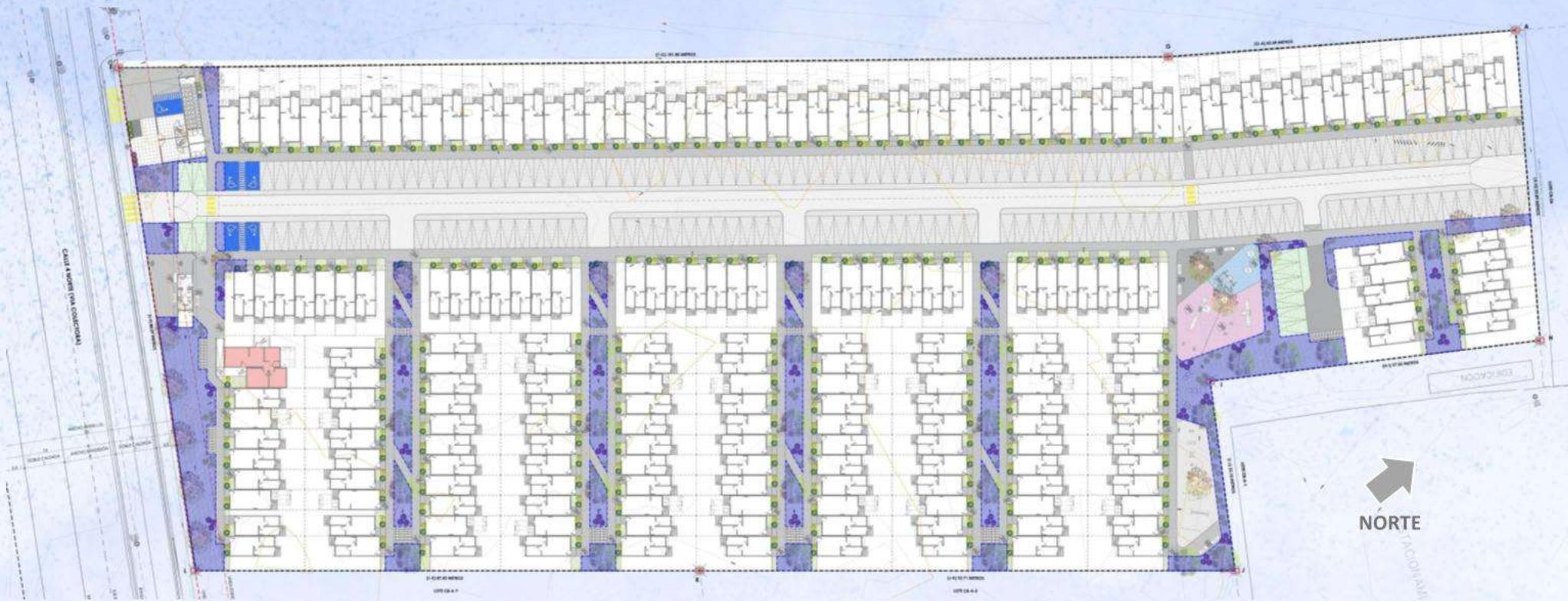


UBICACIÓN ZONA(S)
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO



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





PLANTA ESQUEMA DE RIEGO

ZONIFICACIÓN DE RIEGO

ÁRBOLES Y ARBUSTOS PROPUESTOS

01 ZONA RIEGO ASPERSORES



02 ZONA RIEGO POR GOTEO - ÁRBOLES Y ARBUSTOS

AC: ACER NEGUNDO

ÁRBOL ORNAMENTAL DE FÁCIL ADAPTABILIDAD.



TU: TULIPERO.

ÁRBOL DE HOJA CADUCA, CRECIMIENTO RÁPIDO



LF: LAVANDA FRANCESA

[LAVANDULA DENTATA] PLANTA PERENNE, AROMÁTICA



DE: DIOSMA ERICOIDES

ARB.

PERENN.

DE

RIG.

REGULAR

RESIST.

A SEQUÍAS

REGULAR RESISTENTE A SEQUÍAS



RC: RUSH CRENATA

ARBUSTO PERENN.



NL: NASELLA LAEVISSIMA

DE

MANDA

HÍDRICA

BAJA



ELEMENTOS DE RIEGO - SECTOR ASPERSORES



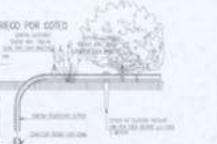
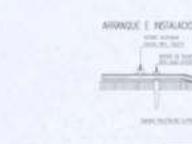
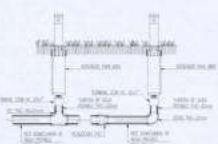
CANNA DRENAD-LLAVE PLASTICA PARA VACÍAS Y PROGRAMADOR

BOQUILLA RAN BIQ RAN004

BOQUILLA VARIABLE SERIE VAN 6 RAN BIQ

LÍNEA DE RIEGO CON GOMA INTERIOR 2

LÍNEA DE RIEGO CON GOMA INTERIOR 2



ARRANQUE E INSTALACIÓN DE RIEGO POR SISTEMA DE ASPERSOR RAN BIQ

BOQUILLA RAN BIQ RAN004

BOQUILLA VARIABLE SERIE VAN 6 RAN BIQ

BOQUILLA RAN BIQ RAN004





EMPLAZAMIENTO ÁREAS VERDES JARDINES DE SAN PEDRO



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

(3)
Nº DE JUEGO(S)
INCLUSIVO(S)

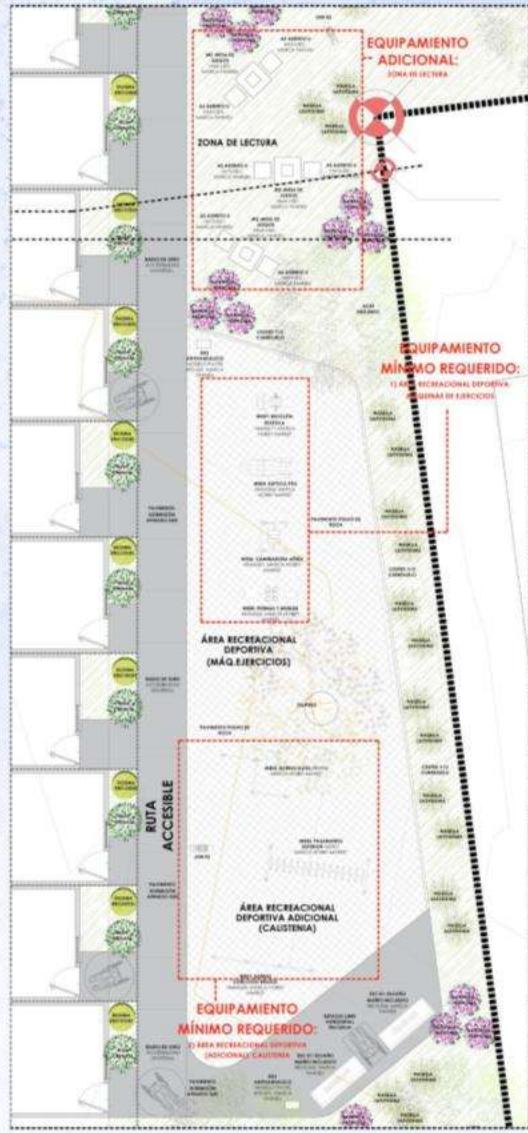
(7)
Nº DE ARTEFACTO(S)
DEPORTIVO(S)

(6)
Nº DE ARTEFACTO(S)
JUEGO(S) INFANTIL(S)



DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS –

EQUIPAMIENTOS MÍNIMOS Y ADICIONALES SEGÚN ART. 46 DECRETO N°1



ASPECTOS ADICIONALES A LOS MÍNIMOS

- ZONA LECTURA
- JUEGOS INFANTILES 2

EQUIPAMIENTO MÍNIMO 1

- ÁREA JUEGOS INFANTILES 1
- JUEGOS INCLUSIVOS
- ÁREA DEPORTIVA: MAQUINAS EJERCICIOS

EQUIPAMIENTO MÍNIMO 2

- ÁREA RECREACIONAL DEPORTIVA: CALISTENIA

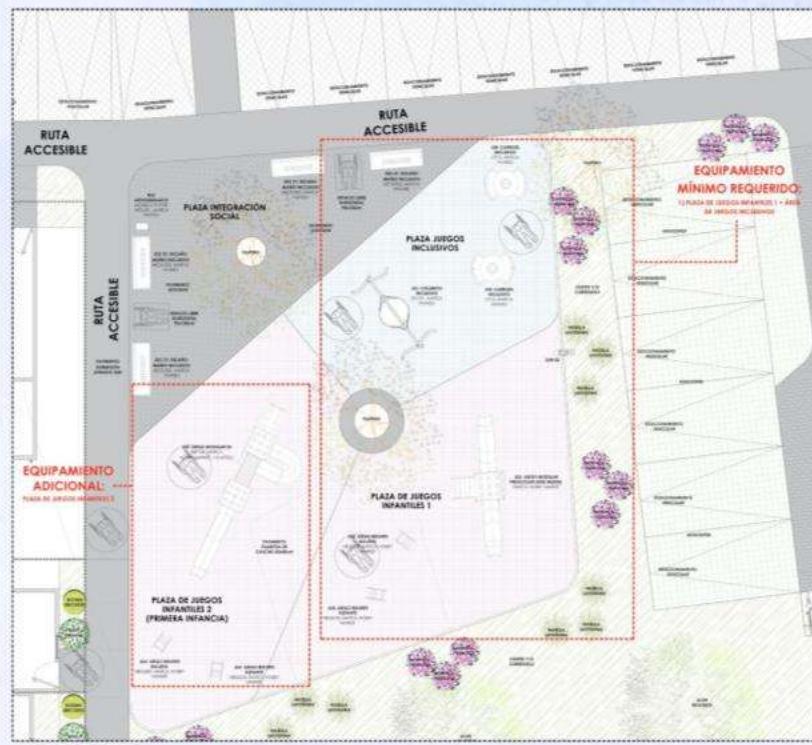


TABLA DE CUMPLIMIENTO ART 46 DEL DECRETO N°1 REGLAMENTO DEL SISTEMA DE SUBSIDIO HABITACIONAL

CUMPLIMIENTO ART. 46 DEL DECRETO N° 1 REGLAMENTO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL		
Nº DE VIVIENDAS	EQUIPAMIENTO MÍNIMO	PROYECTADO
De más de 70	<ul style="list-style-type: none"> 1. Plaza con juegos infantiles y área recreacional deportiva, que se podrá ubicar en los terrenos destinados a áreas verdes, de arte y recreación, de acuerdo a lo señalado en la OGÜC. Tanto la plaza con juegos infantiles como la área recreacional deportiva deben contar, al menos, con mobiliario urbano, iluminación, pavimentos peatonales y vegetación adecuada al clima, incluida su correspondiente solución e riego, de acuerdo a lo señalado en la OGÜC. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plaza Juegos Infantiles: Plaza de Juegos Infantiles 1 + Área de Juegos Inclusivos - Área recreacional deportiva: Maquinas ejercicios
	<ul style="list-style-type: none"> 2. Algunas de las siguientes alternativas de equipamiento: - Sola Mallafo - Multicancha - Plaza con juegos infantiles adicional a la exigida en el número 1 precedente. - Área recreacional deportiva, adicional a la exigida en el número 1 precedente. - Plaza Activa - Otro equipamiento propuesto y justificado por la Entidad Patrocinante, que cuente con la aprobación del SERVIU. 	<ul style="list-style-type: none"> - Área recreacional deportiva (Adicional): CALISTENIA
Aspecos adicionales a los mínimos exigidos		<ul style="list-style-type: none"> - Zona de lectura, - Plaza Juegos Infantiles 2
Accesibilidad universal	Todos los equipamientos y áreas verdes están conectados a la ruta accesible del proyecto conforme a los requerimientos de la normativa vigente.	

LEYENDA PAVIMENTOS Y SUPERFICIES EXTERIORES

COLOR	ÁREA	MATERIALIDAD
GRIS	VERDAD PEATONALES (RUTA ACCESIBLE)	HORMIGÓN ARMADO G30 E:7 CM
ROJO	RAMPAS Y PAVIMENTOS DE ACCESO A UNIDADES	HORMIGÓN ARMADO G30 E:7 CM
VERDE	ESTACIONAMIENTOS • BORDE CALZADA • BICICLETEROS	POLVO DE RODA COMPACTADO E:3 CM
BLANCO	CALZADA VEHICULAR	CARRETA ASFÁLTICA E:4 CM
AZUL	JUEGOS INFANTILES INCLUSIVOS	PALMETAS DE CAÑUCHO COLOR SÓSO CM SOBRE RACER E:7 CM
ROSADO	PLAZA JUEGOS INFANTILES 1 Y 2	PALMETAS DE CAÑUCHO COLOR 50X50 CM SOBRE RACER E:7 CM
AMARILLO	ZONA DEPORTIVA Y CALISTENIA	POLVO DE RODA COMPACTADO E:3 CM
VERDE	ÁREA VERDE	CÉSPED TIPO RÍSPUA ARUNDINACEA
VERDE	ESTACIONAMIENTOS INDICADOS	ADOSETEO
GRIS	PLAZA INTEGRACIÓN SOCIAL	ADOQUÍN

LIMITE DE ÁREA DE USO Y GOCE EXCLUSIVO
UNIDADES HABITACIONALES



MOBILIARIO URBANO SUGERIDO

PREFABRICADOS - IN SITU

01 LUM 01: LUMINARIA LED SIGNUS 40 W O EQUIVALENTE h: 9 m. (ESTACIONAMIENTOS)	7 UNI	
02 LUM 02: LUMINARIA FOTOVOLTAICA 40 W LU-SALL09-W-4K h: 5 m. (ÁREAS VERDES)	16 UNI	
03 EEC 01: ESCALO MARIO INCLUSIVO HECE-009 VG, FAHNEU 1.80 X 1.40 X 0.74 M. HORMIGÓN ARMADO VACIADO H-30 CON RESPALDO Y APOYABRAZOS ACERO INOX.	10 UNI	
04 ME: MESA DE JUEGOS AREA PARQUE HMAJ-001 VG, FAHNEU 0.80 X 0.80 X 0.80 M. HORMIGÓN ARMADO VACIADO H-30	3 UNI	
05 AS: ASIENTO 9 HATU-001 VG, FAHNEU 0.45 X 0.45 X 0.45 HORMIGÓN ARMADO VACIADO H-30	6 UNI	
06 REC: ESTACIÓN DE RECICLAJE CONTENEDORES POLIETILENO ALTA DENSIDAD, 50 LITROS. CON TAPA Y RUEDAS. COLORES SEGÚN RESIDUOS.	1 EST 4 UNI	
07 BAS: BASURERO URBANO ANTIVANDALICO MÓDULO PIVOTE, FAHNEU AFD - 001	4 UNI	
08 BIC: BICICLETEROS 0.50 X 1.50 M. PERFIL TUBULAR REDONDO PLEGADO PINTADO	105 UNI	

JUEGOS INFANTILES SUGERIDOS

PREFABRICADOS

09 JU 1: COLUMPIO INCLUSIVO HQQT01, HOBBY MARKET O EQUIVALENTE TÉCNICO	1 UNI	
10 JU 2: JUEGO MODULAR PREESCOLAR Q102, MARCA HOBBY MARKET (+2 AÑOS)	1 UNI	
11 JU 3: JUEGO MODULAR 54 HFSY54, MARCA HOBBY MARKET (+2 AÑOS)	1 UNI	
12 JU 4: JUEGO BALLENA/ELEFANTE HQQ200+HQQ216, HOBBY MARKET	4 UNI	
13 JU 5: CARRUSEL INCLUSIVO CP14, FAHNEU	2 UNI	

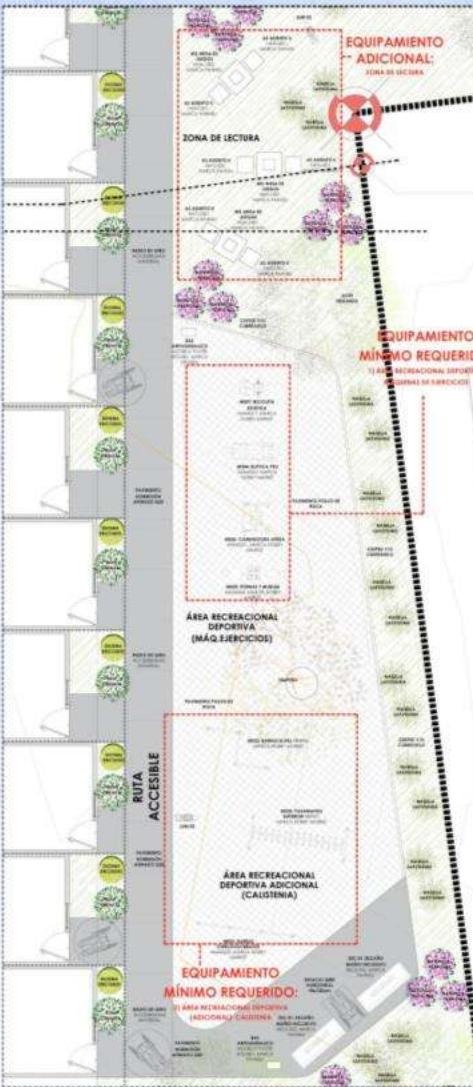
MAQUINAS DE EJERCICIOS SUGERIDAS

CALISTENIA

14 ME1: BARRAS EJERCICIOS DE BRAZOS HMMQ20, HOBBY MARKET	CANTIDAD: 1 UNI	
15 ME2: PASAMANOS SUPERIOR MÓDULO HBSF07, HOBBY MARKET	CANTIDAD: 1 UNI	
16 ME3: BARRA ALTA MÓDULO HBSF08, HOBBY MARKET	CANTIDAD: 1 UNI	

AERÓBICAS

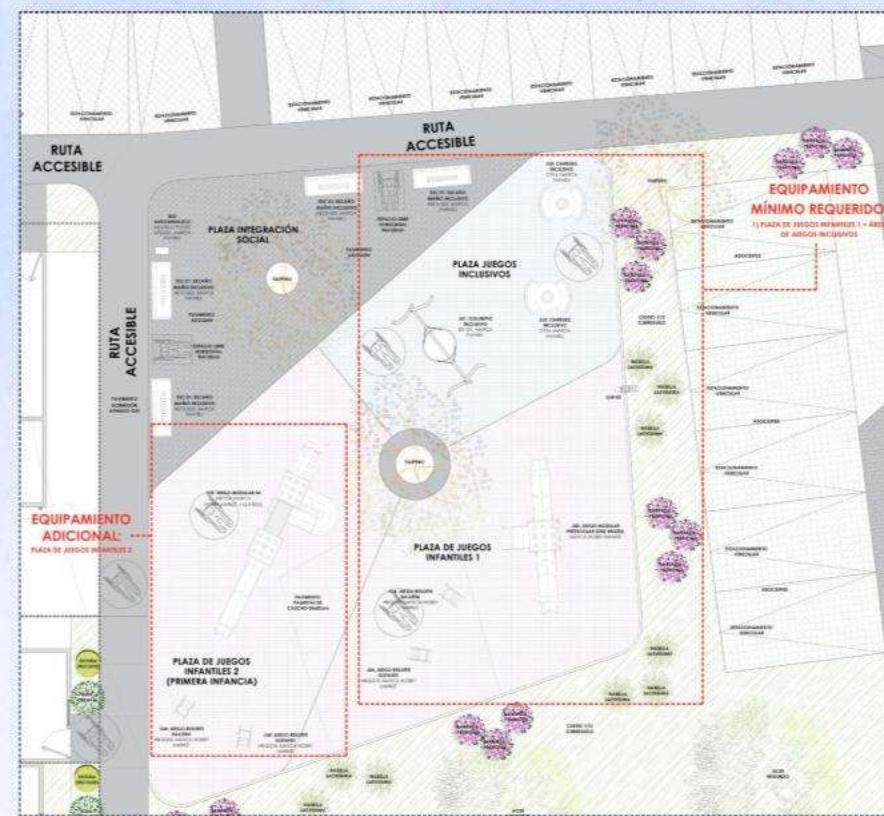
17 ME4: ELÍPTICA PRO MÓDULO HMMQ02, HOBBY MARKET	CANTIDAD: 1 UNI	
18 ME5: PIERNAS Y MUSLOS MÓDULO HMMQ04, HOBBY MARKET	CANTIDAD: 1 UNI	
19 ME6: CAMINADORA AÉREA MÓDULO HMMQ01, HOBBY MARKET	CANTIDAD: 1 UNI	
20 ME7: BICICLETA ESTÁTICA MÓDULO HMMQ17, HOBBY MARKET	CANTIDAD: 1 UNI	



ÁREA 2 DETALLE ÁREAS VERDES



(3)
Nº DE JUEGO(S)
INCLUSIVO(S)



ÁREA 3 DETALLE ÁREAS VERDES



(7)
Nº DE ARTEFACTO(S)
DEPORTIVO(S)



(6)
Nº DE ARTEFACTO(S)
JUEGO(S) INFANTILE(S)

PAISAJISMO

ÁRBOLES Y ARBUSTOS PROPUESTOS

01 AC: ACER NEGUNDO ÁRBOL ORNAMENTAL DE FÁCIL ADAPTABILIDAD	
02 TU: TULIPERO. ÁRBOL DE HOJA CADUCA, CRECIMIENTO RÁPIDO	
03 LF: LAVANDA FRANCESA (LAVANDULA DENTATA) Planta perenne, aromática	
04 DE: DIOSMA ERICOIDES. ARBUSTO PERENNE DE RIEGO REGULAR RESISTENTE A SEQUÍAS	
05 RC: RUSH CRENATA ARBUSTO PERENNE, SEMIRESISTENTE A HELADAS.	
06 NL: NASELLA LAEVISSIMA. PASTO ORNAMENTAL DE DEMANDA HÍDRICA BAJA	





DETALLE ÁREA VERDE SEGÚN ART 46º DEL DS1:

 3
Nº DE JUEGOS
INCLUSIVOS

 7
Nº DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS

 6
Nº DE ARTEFACTOS
JUEGOS INFANTILES

JUEGOS INFANTILES



DETALLE ÁREA VERDE SEGÚN ART 46º DEL DS1:

 3
Nº DE JUEGOS
INCLUSIVOS

 7
Nº DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS

 6
Nº DE ARTEFACTOS
JUEGOS INFANTILES

JUEGOS INCLUSIVOS



DETALLE ÁREA VERDE SEGÚN ART 46° DEL DS1:

 3
Nº DE JUEGOS
INCLUSIVOS

 7
Nº DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS

 6
Nº DE ARTEFACTOS
JUEGOS INFANTILES

PLAZA INTEGRACIÓN SOCIAL
JUEGOS INFANTILES
JUEGOS INCLUSIVOS
JUEGOS PRIMERA INFANCIA



DETALLE ÁREA VERDE SEGÚN ART 46° DEL DS1:

 3
Nº DE JUEGOS
INCLUSIVOS

 7
Nº DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS

 6
Nº DE ARTEFACTOS
JUEGOS INFANTILES

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO MAQUINAS DE EJERCICIOS



DETALLE ÁREA VERDE SEGÚN ART 46° DEL DS1:

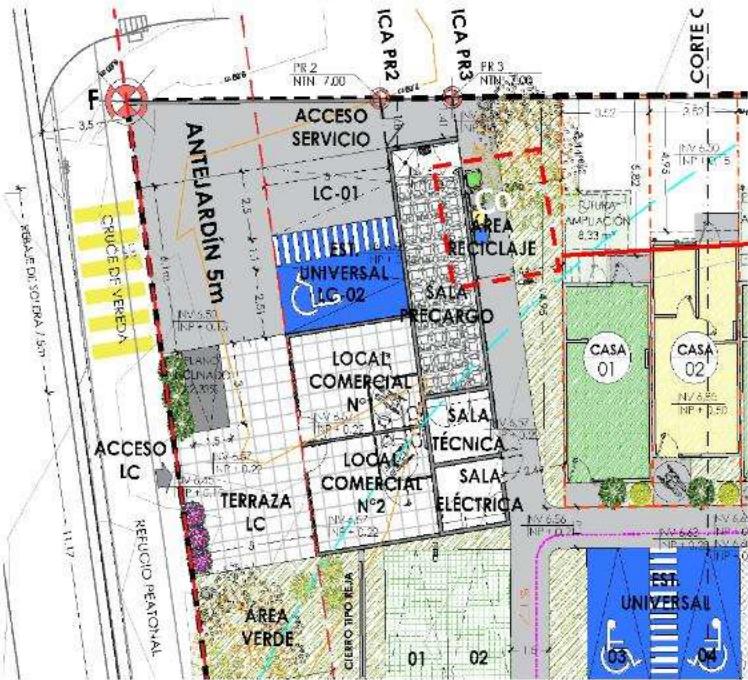
 3
Nº DE JUEGOS
INCLUSIVOS

 7
Nº DE ARTEFACTOS
DEPORTIVOS

 6
Nº DE ARTEFACTOS
JUEGOS INFANTILES

ZONA DE LECTURA

GESTIÓN DE RESIDUOS:



Emplazamiento General
**Sector acceso servicio-sala
precargio**



Los proyectos deben incluir la infraestructura necesaria para la gestión eficiente de residuos, en áreas comunes o de equipamiento, según corresponda, considerando una zona protegida con materiales que faciliten la limpieza de la misma. Se debe contemplar contenedores separados por tipo de residuos e identificados mediante colores, según NCh 3.322 de 2013, esto incluirá la separación de al menos 4 de los siguientes residuos reciclables: papeles y cartones, plásticos y PET, metales y latas, vidrios, cartón para bebidas (tetrapack).

En áreas verdes se ubicarán contenedores plásticos por tipo de residuo. En este caso se contempla 4 tipos de material reciclable: Papel y Cartones, Plásticos -PET, Latas - Metales y Vidrios.

Los contenedores serán de 360 lt c/u, y serán identificados según colores establecidos en Norma Chile NCh3322.

Los contenedores se ubicarán en un radier de hormigón con pendiente que considere una llave de riego cercana, para mantener el área limpia de residuos y malos olores. Los contenedores contemplarán tapa para evitar el ingreso de animales, agua lluvia, etc y serán ubicados en las zonas de áreas verdes.

En los días de retiro basura, lo contenedores serán trasladados a zona de precargio del Condominio, para su retiro y despacho a centros de reciclaje.

Cabe indicar que estos elementos complementarán al sistema de extracción de basura de las viviendas desarrollado según Resolución N°7328-1976 Ministerio de Salud, el cual incluye Ductos y buzones de descarga por piso, closet por piso, para depositar materiales reciclables, Salas de Basura y zona de precargio en acceso al condominio.





EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:



SÍ
PRESENTA
LOCALES

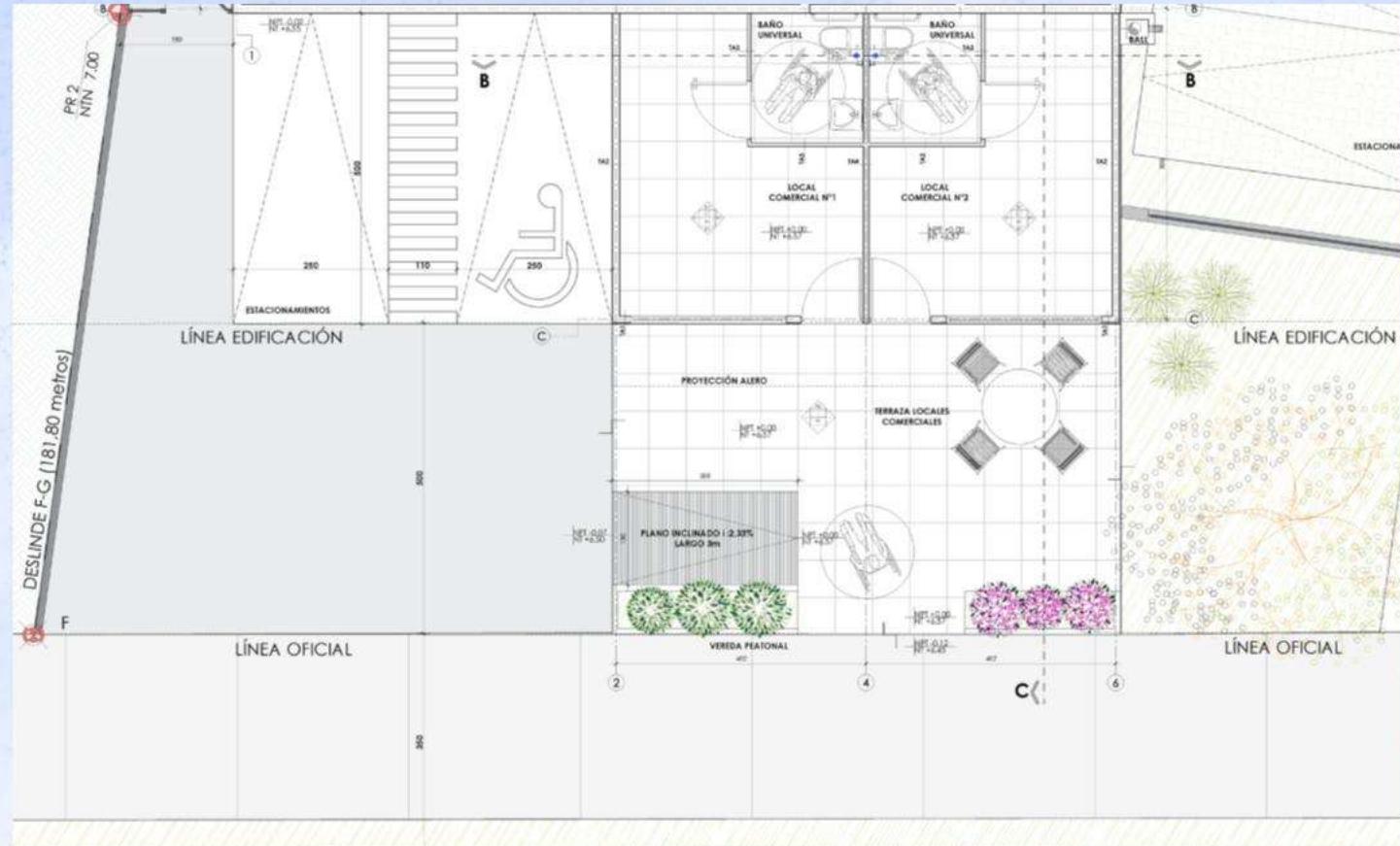
2
Nº DE
LOCALES

20,76 m²
SUPERFICIE DE CADA
LOCAL COMERCIAL

41,52 m²
SUPERFICIE TOTAL DE
LOCALES

1

Nº DE LOCALES QUE SE
ENTREGAN A LA
COPROPIEDAD



EMPLAZAMIENTO LOCALES COMERCIALES JARDINES DE SAN PEDRO

EQUIPAMIENTO BÁSICO DE USO COMERCIAL O DE SERVICIOS:



SÍ
PRESENTA
LOCALES

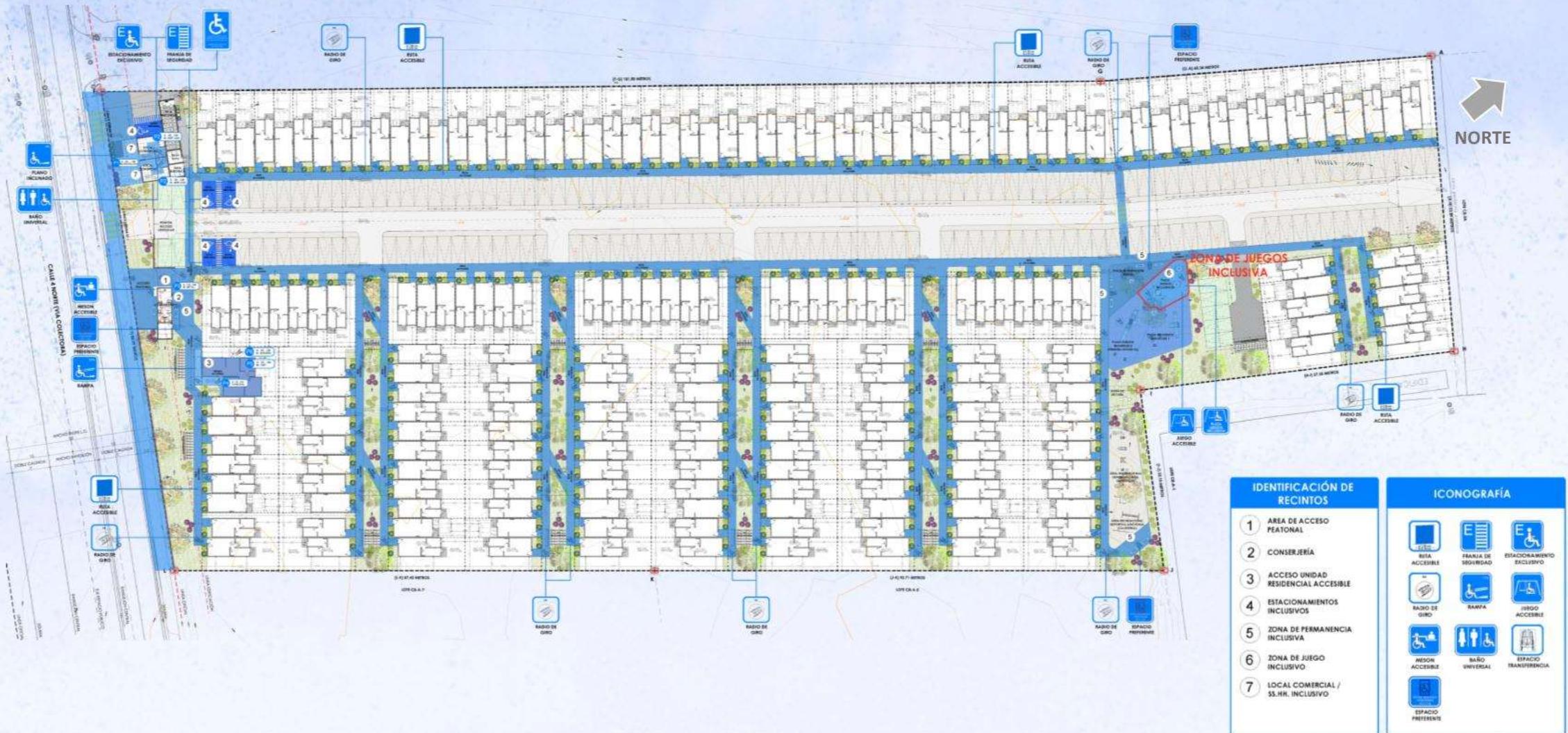
2
Nº DE
LOCALES

20,76 m²
SUPERFICIE DE CADA
LOCAL COMERCIAL

41,52 m²
SUPERFICIE TOTAL DE
LOCALES

1
Nº DE LOCALES QUE SE
ENTREGAN A LA
COPROPIEDAD





RUTA ACCESIBLE:

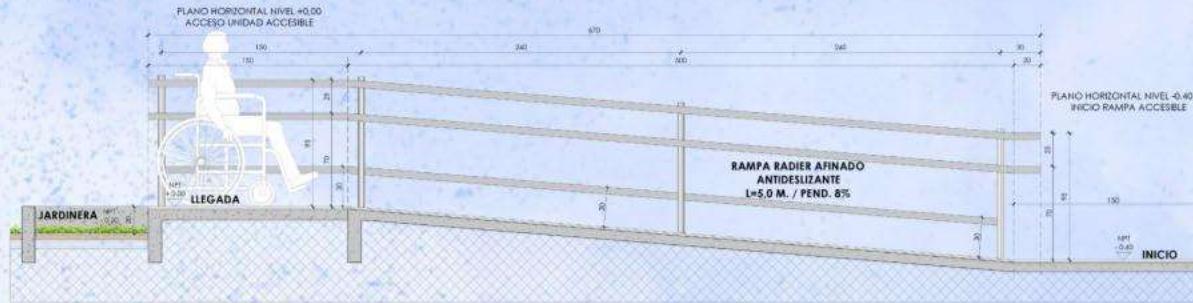


RUTA ACCESIBLE

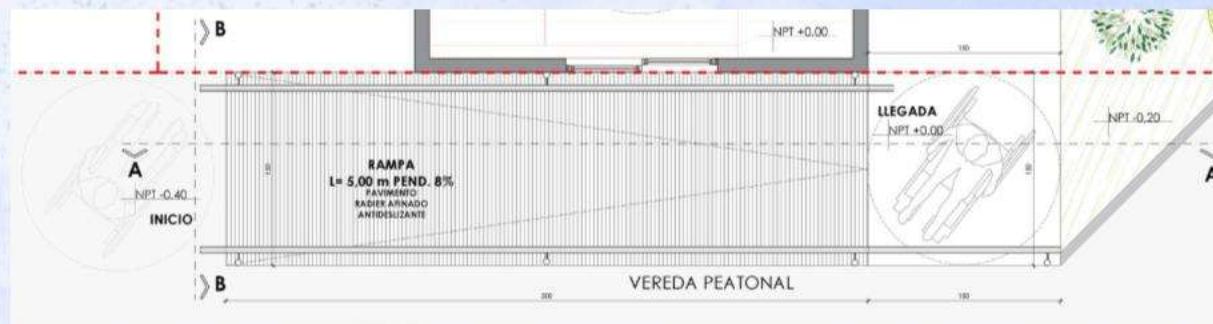


VIVIENDA ACCESIBLE

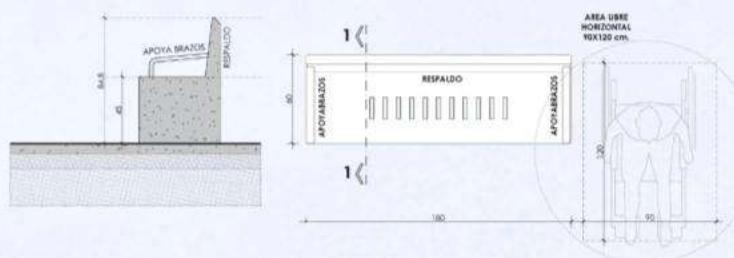




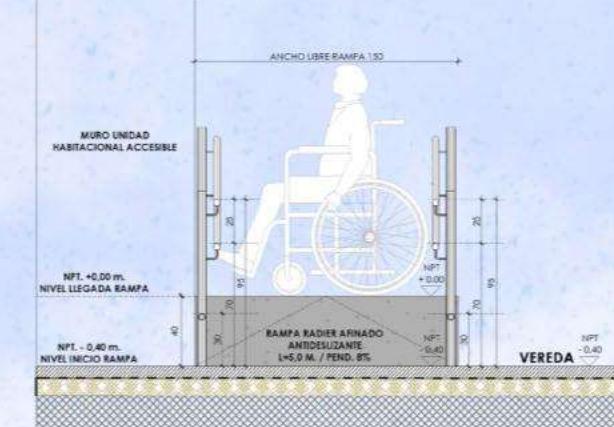
CORTE LONGITUDINAL RAMPA ACCESO A VIVIENDA ACCESIBLE



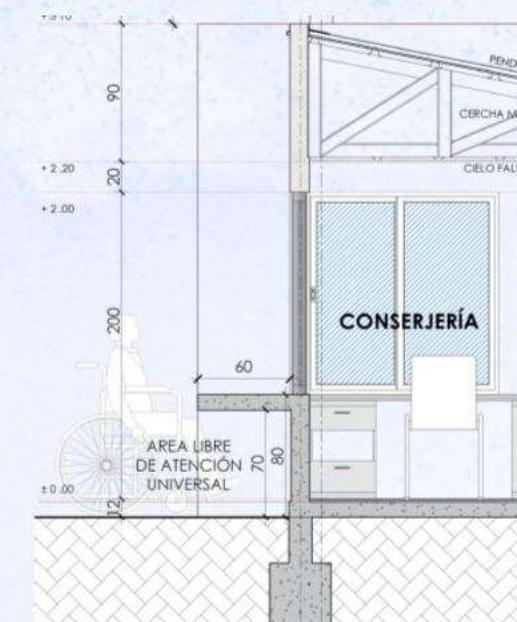
PLANTA DETALLE RAMPA ACCESO A VIVIENDA ACCESIBLE



DETALLE BANCA ACCESIBLE

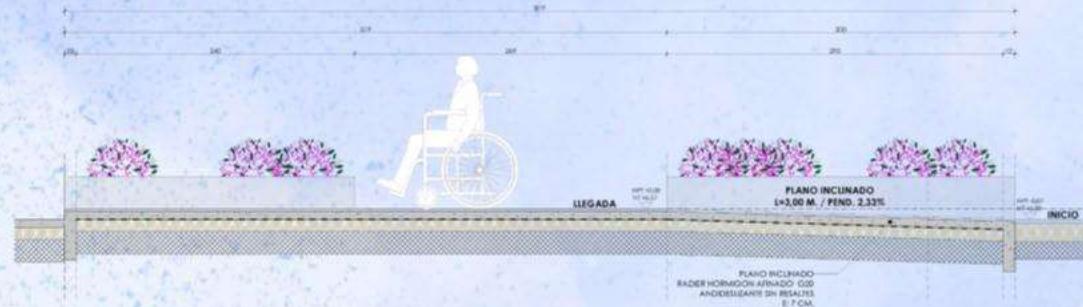


CORTE TRANSVERSAL RAMPA ACCESO A VIVIENDA ACCESIBLE

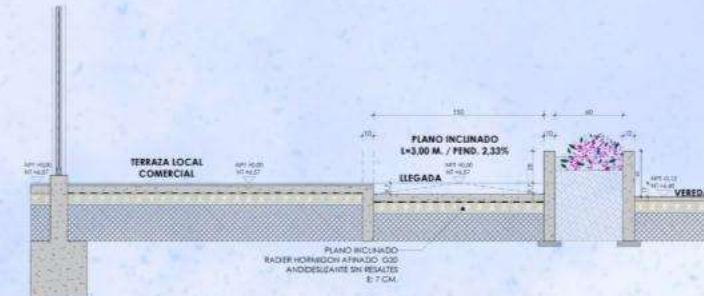


CORTE MESÓN
ACCESIBLE CONSERJERÍA

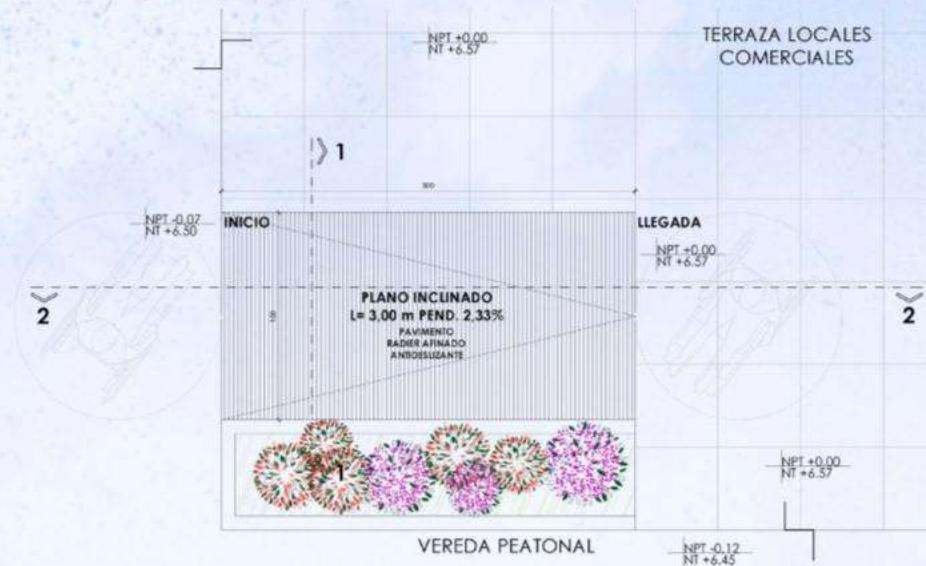


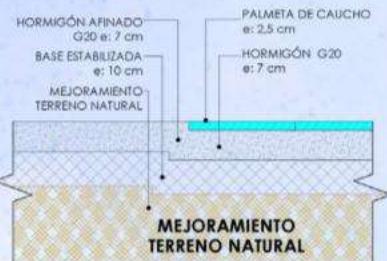


CORTE LONGITUDINAL PLANO INCLINADO LOCALES COMERCIALES



CORTE TRANSVERSAL PLANO INCLINADO LOCALES COMERCIALES





DETALLE ENCUENTRO PAVIMENTOS RUTA ACCESIBLE



SEÑALÉTICA PLAZA JUEGOS INCLUSIVA:

6

LETRERO PLAZA INCLUSIVA

TIPOGRAFÍA: CENTURY GOTHIC h: 50mm.

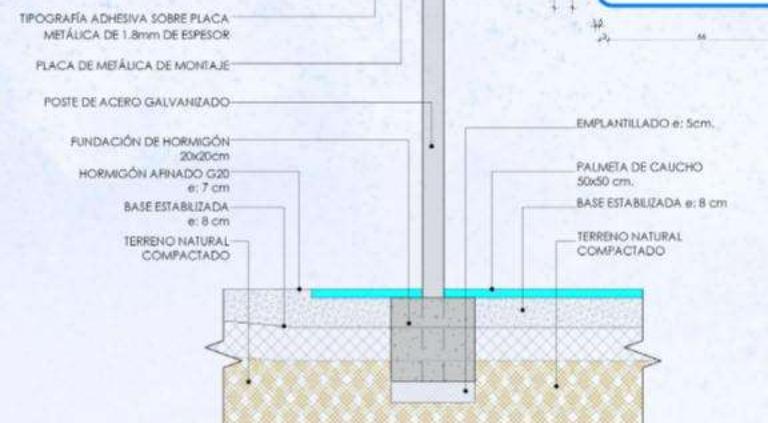
PAPEL AUTOADHESIVO.

MATERIALIDAD: PLACA METÁLICA DE MONTAJE 1.8mm.

COLOR: AZUL SEGÚN RGB: R: 0 - G: 127 - B:255

CANTIDAD: 2 EN PLAZA DE JUEGOS INCLUSIVA.

DIMENSIÓN: 50 x 50 cm.



DETALLE SEÑALÉTICA PLAZA DE JUEGOS INCLUSIVA



EFICIENCIA ENERGÉTICA:

FACTORES DE PUNTAJE

TIPO	ELEMENTO	REQUISITOS	PTJE
I	<p>I.1 COMUNAS:</p> <p>Sin PDA*: Envoltorio opaco eficiente en todas las viv., 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.</p> <p>Con PDA*: Envoltorio opaco eficiente en todas las viv., considerando aislación térmica por el exterior en muros perimetrales con transmitancia total del muro, al menos sobre el 15% de la exigencia según PDA.</p>	-Al menos el ítem Tipo I.1 -Más 2 elementos del ítem Tipo II ó Tipo III, los cuales pueden combinarse.	50 Ptos.
II		-Al menos el ítem Tipo I.2	
III	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Al menos un elemento del ítem Tipo II, más 2 elementos del ítem Tipo III</p> <p>-Los 3 ítems del Tipo III</p> <p>-2 de los ítems del Tipo III</p>	<p>20 Ptos.</p> <p>10 Ptos.</p> <p>5 Ptos.</p>

Descripción de partidas principales para obtener la calificación energética de la vivienda

-SOLUCIÓN MURO PERIMETRAL (igual para todas las tipologías): Se considera como muro soportante perimetral una estructura de madera compuesta por piezas de madera aserrada estructural G2, pino impregnado cepillado y seco 41x90mm. La solución consta de pies derecho, distancia según cálculo estructural, con solera inferior y superior en igual materialidad. Las caras interiores de estos muros consideran placas de MDP RH espesor 12mm, con dilataciones de 12mm en sus encuentros dispuestas en consideración sísmica según proyecto estandarizado visto a la plancha de la cara interior de los

vidrio espesor 80mm, densidad 11 kg/m³, en rollo, fijadas entre pies derechos, evitando puentes térmicos en las juntas entre planchas.

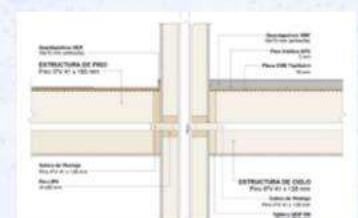
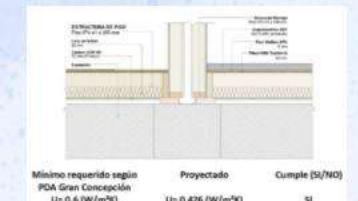
-SOLUCIÓN PISO VENTILADO (igual para todas las tipologías): Se considera una estructura de entramado de madera compuesta por piezas de madera aserrada estructural G2, pino impregnado cepillado y seco de 41x185mm. En su cara superior será con planchas de OSB espesor 18mm. Su cara inferior será forrada con un manto de membrana hidrofuga y placas de aglomerado 12mm tipo MDP RH.

SOLUCIÓN TECHUMBRE (igual para todas las tipologías): Se considera una estructura de entramado de madera compuesta por piezas de madera aserrada estructural G2, pino impregnado cepillado y seco de 41x138mm, forrada en su cara inferior con planchas de MDP RH 12mm de espesor con dilataciones de 12mm en sus encuentros. Para la envoltura de los planos horizontales está particularmente indicada la aplicación de Lana de vidrio espesor 130mm, densidad 11kg/m³, en rollo fijadas entre vigas, se consideran dos capas de Lana de vidrio, una de 80mm de espesor y otra en 50mm.

Tipo III.3.-Luminarias Fotovoltaicas en Espacios Exteriores de A. Verdes (Elemento tipo III Valido)



ILUMINACIÓN FOTOVOLTAICA
ZONAS ÁREAS VERDES



Mínimo requerido según PDA Gran Concepción U= 0,33 (W/m²K) Proyectado U= 0,2945 (W/m²K) Cumple (SI/NO) SI

(50)

A+, A, B, C



Calificación energética de viviendas con evaluación "C" o superior.

Cálculos para obtener la clasificación “C”, a través de la calificación energética:

II.3 Cálculo transmitancia térmica en ventanas:

Cálculo térmico para ventanas según NCh 3137-1

Características generales:

Ancho total: 1.00 m	Alto total: 2.00 m	Área total ventana, Acr: 1.94 m ²
----------------------------	---------------------------	---

Proporción marco-vidrio:

- Alternativa 1: Área vidrio, Ag: **1.20** m²
- Alternativa 2: Factor de marco: **0.60**
- Alternativa 3: Altura de marco: **0.60** m

Área marco, Am: 0.74 m ²	Área vidrio, Ag: 1.20 m ²
--	---

Por defecto: Valor usados

Configuración: **2 vidrios, 1 fijo inferior**

Largo de junta operable: **1.40** m

Tipo abertura: **Arrastrado**

Propósito: **Propio** (no hay alcance)

Por defecto: **30%**

especificaciones norma y año:

Tipo de marco: PVC	Tipo de vidriado: Dire	Gas: Aire
Elemento:	Vidrio 1: 4 mm Espaciador: 10 mm Vidrio 2: 6 mm	Tipo:
	campanillo	
	no-rez	
	cam. doble	

Transmisión térmica marco, Ut:

Transmisión térmica frontal marco-espaciador-vidrio: **Vg**

Perímetro junta espaciador-vidrio: **tg**

Por defecto: **2.2** W/m²/K

Valor usados: **2.00** W/m²/K

Transmisiones térmicas:

Marcas:	Uf = 2,0 $\left \frac{W}{m^2.K} \right $	Vidrio: tg = 3,0 $\left \frac{W}{m^2.K} \right $	Interfaz marco-espaciador-vidrio:
			Wg = 0,05 $\left \frac{W}{m^2.K} \right $

Cálculo térmico para ventanas según NCh 3137-1																											
Características generales:																											
Ancho total: <input type="text" value="2000"/> mm.	Altura total: <input type="text" value="1300"/> mm.	Área total ventana, Avr: <input type="text" value="2,76"/> m ²																									
Proporción marco vidrio: <input checked="" type="radio"/> Alternativa 2: Área vidrio, Ag: <input type="text" value="1,85"/> m ² Factor de marco: <input type="text" value="1,5"/> * Alternativa 3: Área vidrio, Ag: <input type="text" value="1,85"/> m ² Altura de marco: <input type="text" value="0,63"/> mm																											
Configuración: <input checked="" type="radio"/> 2 planos, 1º y 2º obturado Tipo abertura: <input checked="" type="radio"/> Simple		Largo de la mitad aperturable: <input type="text" value="1,35"/> m Proporción hoja móvil: <input type="text" value="0,5"/> <input type="checkbox"/> Punto defecto <input type="checkbox"/> Volar sistema																									
Especificaciones de marco y vidrio: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tipo de marco:</th> <th>Uf/C</th> <th>Vd/Vn</th> <th>Gas: Aire</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Tipo de vidrio:</th> <th>Elemento</th> <th>Espesor</th> <th>Tipo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Vidrio 1</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text" value="2"/> mm</td> <td><input type="text"/> vidrio incoloro</td> </tr> <tr> <td colspan="2">apagador</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text" value="30"/> mm</td> <td><input type="text"/> vidrio</td> </tr> <tr> <td colspan="2">vidrio 2</td> <td><input type="text"/></td> <td><input type="text" value="2"/> mm</td> <td><input type="text"/> vidrio incoloro</td> </tr> </tbody> </table>			Tipo de marco:		Uf/C	Vd/Vn	Gas: Aire	Tipo de vidrio:		Elemento	Espesor	Tipo	Vidrio 1		<input type="text"/>	<input type="text" value="2"/> mm	<input type="text"/> vidrio incoloro	apagador		<input type="text"/>	<input type="text" value="30"/> mm	<input type="text"/> vidrio	vidrio 2		<input type="text"/>	<input type="text" value="2"/> mm	<input type="text"/> vidrio incoloro
Tipo de marco:		Uf/C	Vd/Vn	Gas: Aire																							
Tipo de vidrio:		Elemento	Espesor	Tipo																							
Vidrio 1		<input type="text"/>	<input type="text" value="2"/> mm	<input type="text"/> vidrio incoloro																							
apagador		<input type="text"/>	<input type="text" value="30"/> mm	<input type="text"/> vidrio																							
vidrio 2		<input type="text"/>	<input type="text" value="2"/> mm	<input type="text"/> vidrio incoloro																							
Transmisiontérmica marco, Uf: <input type="text" value="2,2"/> W/m ² /K Transmisiontérmica marco-espaciador-vidrio, Ug: <input type="text" value="0,06"/> W/m ² /K Se incluye junta espaciadora de vidrio marco: <input type="checkbox"/>																											
Transmisiontérmica total: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Marcos:</th> <th>Vidrios:</th> <th>Uf = <input type="text" value="2,0"/> W/m²/K</th> <th>Ug = <input type="text" value="3,0"/> W/m²/K</th> <th>Efecto marco-espaciador-vidrio: <input type="text" value="0,06"/> W/m²</th> </tr> </thead> </table>			Marcos:	Vidrios:	Uf = <input type="text" value="2,0"/> W/m ² /K	Ug = <input type="text" value="3,0"/> W/m ² /K	Efecto marco-espaciador-vidrio: <input type="text" value="0,06"/> W/m ²																				
Marcos:	Vidrios:	Uf = <input type="text" value="2,0"/> W/m ² /K	Ug = <input type="text" value="3,0"/> W/m ² /K	Efecto marco-espaciador-vidrio: <input type="text" value="0,06"/> W/m ²																							

Cálculo térmico para ventanas según NCH 3137-1							
Características generales:							
Aire total: <input type="text" value="1500"/> nm.	Alta total: <input type="text" value="1500"/> nm.	Área total ventana, A.v.: <input type="text" value="2,05"/> m ²					
Proporción marco vidrio:							
○ Alternativa 1: Área vidrio, A.g.: <input type="text" value="1.45"/> m ²	○ Alternativa 2: Factor de efecto: <input type="text" value="0.65"/>	● Alternativa 3: Área vidrio, A.g.: <input type="text" value="1.45"/> m ²					
Área marco, A.M.: <input type="text" value="0.975"/> m ²		Área vidrio, A.g.: <input type="text" value="1.45"/> m ²					
Configuración: <input type="text" value="3 hojas, 2 espesores"/> mm			Largo de junta separable: <input type="text" value="3.7"/> mm	Por defecto: <input type="text" value="3.7"/> mm	Valor esencial: <input type="text" value="6"/> mm		
Tipo abertura: <input type="text" value="inyección"/>			Impresión junta móvil: <input type="text" value="50%"/>				
Especificaciones marco y vidrio:							
Tipo de marco:	PVC	Tipo de vidrio:	Dens.	Grau.	Aire		
		Elemento:	Espesor:				
		Vidrio 1:	4 mm	campan. liso/arc.			
		Espaciador:	10 mm	normal			
		Vidrio 2:	4 mm	campan. liso/arc.			
Transmisión térmica, marco, ut:				Por defecto: <input type="text" value="2.2"/> W/m ² /K	Valor esencial: <input type="text" value="1.5"/> W/m ² /K		
Transmisión térmica límite en uso espaciador vidrio, W/m ²							
Pedimetro junta espaciador marco-vidrio, tp:				<input type="text" value="5.5"/> m			
Transmisiones térmicas:							
Merci:	$\frac{W}{m^2 K}$	Vidriado:	$\frac{W}{m^2 K}$	Efecto marco+espaciador vidrio:			
Uf = <input type="text" value="2.0"/>	$\frac{W}{m^2 K}$	Ug = <input type="text" value="3.0"/>	$\frac{W}{m^2 K}$	$Wg = \frac{0.06}{W/m^2 K}$			

Cálculo térmico para ventanas según NCh 3137-1			
Cálculos térmicos generales			
Ancho total: <input type="text" value="1000"/> mm	Altura total: <input type="text" value="1100"/> mm	Área total ventana, A_w : <input type="text" value="1100"/> m ²	
Frigorífico (ancho visible):			
<input checked="" type="radio"/> Alternativa 1: Área ventana, A_g : <input type="text" value="1000"/> m ²	<input type="radio"/> Alternativa 2: Factor de manejo:	<input type="radio"/> Alternativa 3: Área visible, A_v : <input type="text" value="1000"/> m ²	
Área manejable, A_f : <input type="text" value="850"/> m ²		Área visible, A_v : <input type="text" value="850"/> m ²	
Configuración: <input type="checkbox"/> fija, <input type="checkbox"/> tipo inferior	Largo de jambas operables:	Peso de la puerta:	Peso sistema:
Tipo abertura: <input type="checkbox"/> Alta, <input type="checkbox"/> Baja	<input type="text" value="1000"/> mm	<input type="text" value="1000"/> N	<input type="text" value="1000"/> N
Especificaciones de juntas y vidrios			
Tipo de marco:	Tipo de vidrio/vide:	R _{in} , Al _{in}	R _{out} , Al _{out}
<input type="radio"/> Fijo	<input type="radio"/> Vidrio simple	<input type="text" value="0.15"/>	<input type="text" value="0.15"/>
	<input type="radio"/> Vidrio doble	<input type="text" value="0.30"/>	<input type="text" value="0.30"/>
	<input type="radio"/> Vidrio triple	<input type="text" value="0.45"/>	<input type="text" value="0.45"/>
	<input type="radio"/> Vidrio espaciado	<input type="text" value="0.30"/>	<input type="text" value="0.30"/>
	<input type="radio"/> Vidrio sencillo	<input type="text" value="0.15"/>	<input type="text" value="0.15"/>
Transmitancia térmica máx., U _C			
Transmitancia térmica basal marco-espaciado-vidrio, $U_{C,0}$:	<input type="text" value="2.2"/>	Pendiente:	<input type="text" value="2"/>
Velocidad juntas espaciadas en vidrio, V_0 :	<input type="text" value="0.04"/>	Velocidad:	<input type="text" value="0.04"/>
Velocidad juntas espaciadas en marco, V_m :	<input type="text" value="0.05"/>	Velocidad:	<input type="text" value="0.05"/>
Transmitancia térmica mínima, $U_{C,m}$			
Marcos:	Vidrios:	Eficiencia marco-espaciado-vidriado:	
$U_f = 2.0 \left[\frac{W}{m^2 K} \right]$	$U_g = 3.0 \left[\frac{W}{m^2 K} \right]$	$U_{C,m} = 0.06 \left[\frac{W}{m^2 K} \right]$	
Resultados:			
Transmitancia térmica total de la ventana, U_w		$U_w = 2.8 \left[\frac{W}{m^2 K} \right]$	Aportes:
			<input type="checkbox"/> Varios
			<input type="checkbox"/> Vidrio
			<input type="checkbox"/> Espaciado
			<input type="checkbox"/> Juntas

Ubicación de ventanas DVH	Toda la unidad
Espesor de espaciador (cámara de aire)	10mm
Espesor de vidrios	4mm
Marco	PVC

NOTA:

La transmitancia térmica de las diferentes ventanas se calcula mediante la planilla de cálculo de U d DITEC según NCH 3137-1, los cálculos son los reflejados en las imágenes.

(50)

A+, A, B, C



Resultados de cálculos para obtener la clasificación “C”, a través de la calificación energética:

Nota: Se nota como orientación, los puntos cardinales que enfrenten a las ventanas de la unidad. De Acuerdo al diagnóstico realizado, en relación a las características de la envolvente y orientación de las unidades, el proyecto Jardines de San Pedro obtuvo resultados que pueden estimar que la totalidad de las unidades tendrán una letra C o superior.

Lote	Tipología	Orientación (**)	%Ahorro	Letra
01	1	Este-Oeste	61%	B
02	3	Este-Oeste	58%	B
03	1	Este-Oeste	58%	B
66	3	Este-Oeste	68%	B
71	3	Este-Oeste	66%	B
72	1	Este-Oeste	65%	B
94	1	Este-Oeste	65%	B
205	3	Norte-Sur	59%	B
206	2	Nore-Sur	60%	B
207	ACC	Norte-Sur	50%	C



TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES



(N° 53)



TIPOLOGÍA
(CASAS)

24,65 % / 57,63 m²

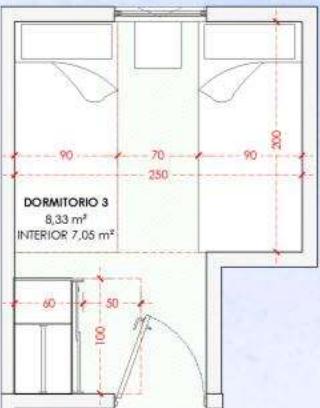
SUP. SIN AMPLIACIÓN: 57,63 M²

SUP. AMPLIACIÓN: 8,33 M²

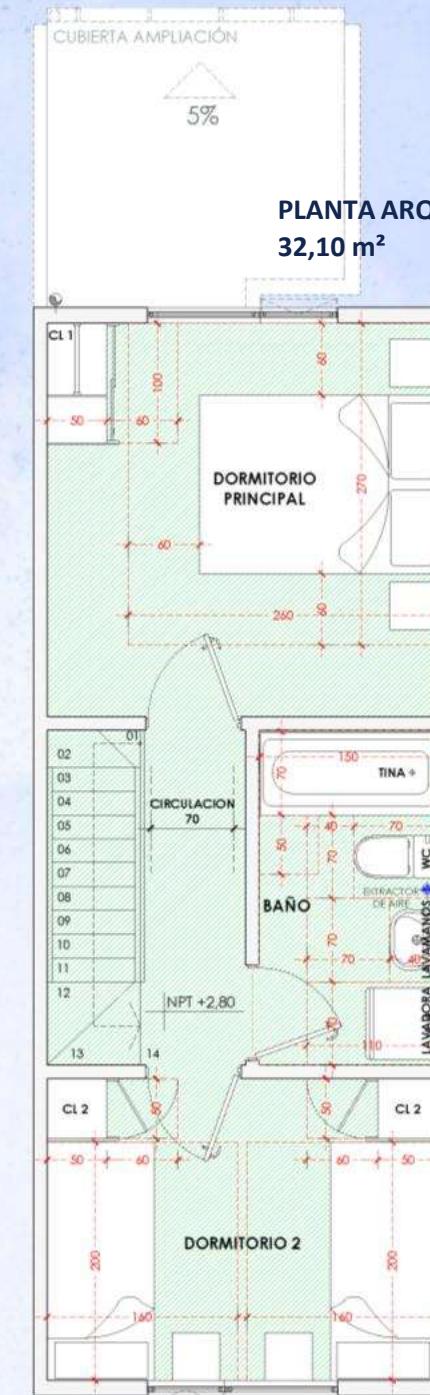
SUP. TOTAL: 65,96

2D + 1B
RECINTOS

1.200 UF



PLANTA ARQUITECTURA AMPLIACIÓN 8.33 m²



TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES



(Nº 53)



TIPOLOGÍA
(CASAS)

24,65 % / 57,63 m²



2D + 1B
RECINTOS



1.200 UF

SUP. 1° Y 2° PISO: 57,63 M²
SUP. AMPLIACIÓN: 8,33 M²
SUP. TOTAL: 65,96

PLANTAS DE VENTAS
PRIMER PISO



PLANTAS DE VENTAS
SEGUNDO PISO



TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA



(N° 1)



\$

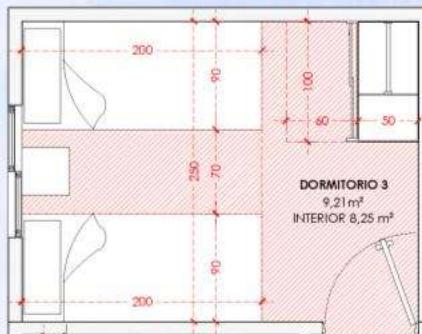
**TIPOLOGÍA
(CASAS)**

0,47 % / 59,45 m²

SUP. 1º PISO: 59,45 M²
SUP. AMPLIACIÓN: 9,21 M²
SUP. TOTAL: 68,66 M²

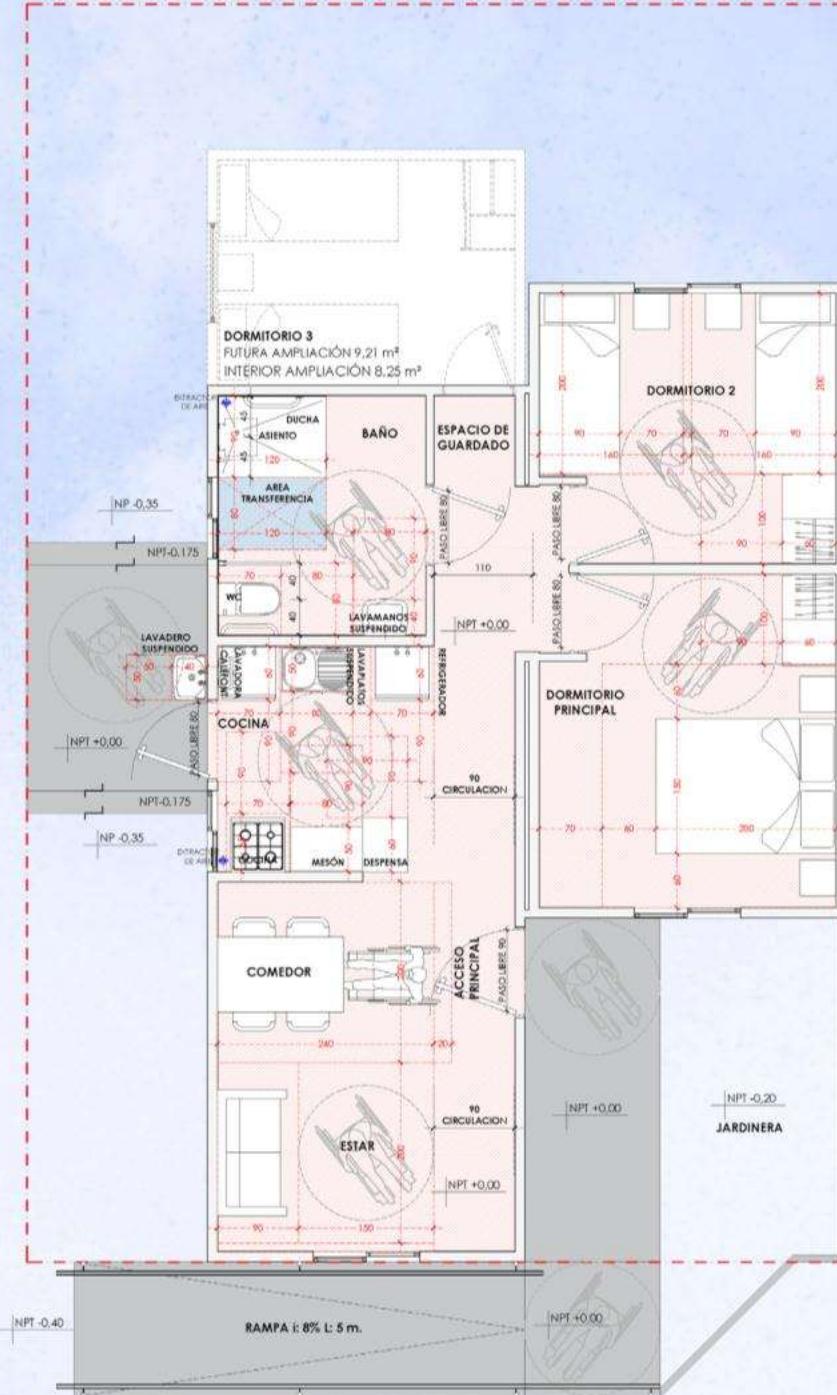
2D + 1B
RECINTOS

1.200 UF



PLANTA ARQUITECTURA AMPLIACIÓN 9,21 m²

PLANTA ARQUITECTURA NIVEL 1 59,45 m² + 9,21 m² AMPLIACIÓN



TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA



TIPOLOGÍA
(CASAS)

(Nº 1)



0,47 % / 59,45 m²

2D + 1B
RECINTOS

1.200 UF

SUP. 1º PISO: 59,45 M²

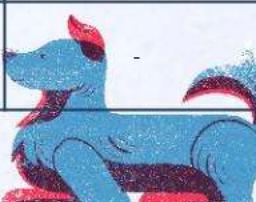
SUP. AMPLIACIÓN: 9,21 M²

SUP. TOTAL: 68,66 M²

PLANTAS DE VENTAS
PRIMER PISO



TIPOLOGÍAS TABLA RESUMEN

TIPOLOGÍA	PRECIOS UF	Nº DE VIV.	% DE VIVIENDAS POR TRAMO	TIPOLOGÍA (CASAS/DEPTOS/MIXTOS)	DIFERENCIACIÓN CRITERIOS (A-B-C)	SUPERFICIE (M ²)	Nº DE RECINTOS (D+B)	CRITERIO B: RANGO SUPERFICIE (M ²) TERRENO
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	Hasta 1.200 UF	53	25,12%	CASAS	A	57,63 m ²	2D+1B	-
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (VULNERABLES)		1		CASAS	-	59,45 m ²	2D+1B	-
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	Desde 1.400 a 1.600 UF	33	15,35% MÁS DE 20% (OTORGА PUNTAJE) (*)	CASAS	B	59,77 m ²	3D+1B	De 62,58 a 89,98 m ²
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	+1.600 a 2.600 UF	128	59,53%	CASAS	A	59,77 m ²	3D+1B	De 42,70 a 52,56 m ²
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA (TRAMO INTERMEDIO Y/O SECTORES MEDIOS)								
TIPOLOGÍA 4 (OTORGА PUNTAJE)		-			-		-	-
TIPOLOGÍA 5 (O ADICIONALES)		-	-	-	-	-	-	-
TIPOLOGÍA ARRIENDO A PRECIO JUSTO (HASTA EL 10% DE SECTORES MEDIOS)		-	-	-	-	-	-	-
VENTA LIBRE EN ZONAS DS19 - PROYECTOS SIN INICIO DE OBRAS O CON PERMISO DE EDIFICACIÓN - PROYECTOS CON INICIO DE OBRAS								
VENTA LIBRE FUERA DE ZONAS DS19 - PROYECTOS CON INICIO DE OBRAS								

CRITERIOS PARA OBTENCIÓN DE PUNTAJE:

DIFERENCIACIÓN A: Diferencia superior a 4m² o 2m² si considera distinto N° de dormitorios (excluyendo balcones, terrazas o similares) en superficie edificada.

DIFERENCIACIÓN B: Diferencia en 10 m² de superficie por terreno.

DIFERENCIACIÓN C: Diferencia en cantidad de baños.

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

ENTREMEZCLA JARDINES DE SAN PEDRO:

CUADRO RESUMEN GENERAL

CUADRO ENTREMEZCLA - JARDINES DE SAN PEDRO														
COLOR	TIPOLOGÍA	PROGRAMA	FAMILIA OBJETIVO	TRAMO DE PRECIOS (UF)	Nº VIVIENDAS TOTALES	% TOTAL DEL PROYECTO	% TOTAL VIVIENDAS	SUPERFICIE ÚTIL SIN AMPLIACIÓN PROY.	SUPERFICIE AMPLIACION	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL DOM	DORM.	BAÑO	CRITERIO DE DIFERENCIACIÓN	CRITERIO B RANGO SUPERFICIE (M2)TERRENO
	T1	2D1B	Sector Vulnerable	1200	53	24,65%	25,12%	57,63	8,33	65,96	2	1	A	-
	ACCESIBLE	2D1B	Sector Vulnerable	1200	1	0,47%		59,45	9,21	68,66	2	1	-	-
	T2	3D1B	Sector Medio Emergente	1400 a 1600	33	15,35%	15,35%	59,77	0,00	59,77	3	1	A-B	DE 62,58 A 89,98 m ²
	T3	3D1B	Sectores Medios	1600 a 2600	128	59,53%	59,53%	59,77	0,00	59,77	3	1	A-B	DE 42,70 A 52,56 m ²
TOTAL VIVIENDAS				215	100%	100%								
								TOTAL VIVIENDAS VULNERABLES	54	25,12%				
								TOTAL VIVIENDAS SECTORES MEDIOS EMERGENTES	33	15,35%				
								TOTAL VIVIENDAS SECTORES MEDIOS	128	59,53%				
								TOTAL PROYECTO	215	100,00%				

CRITERIOS PARA OBTENCIÓN DE PUNTAJE:

DIFERENCIACIÓN A: Diferencia superior a 4m² o 2m² si considera distinto N° de dormitorios (**excluyendo balcones, terrazas o similares**) en superficie edificada.

DIFERENCIACIÓN B: Diferencia en 10 m² de superficie por terreno.

DIFERENCIACIÓN C: Diferencia en cantidad de baños.

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



GASTO COMÚN

TABLA RESUMEN

VIVIENDAS	GASTO COMÚN	GASTO COMÚN (PLAN DE MITIGACIÓN)
VIVIENDAS PARA FAMILIAS VULNERABLES	\$ 29.207 / 57,63 m ² = 506,80 \$/m ²	\$ 26.169 / 57,63 m ² = 454,08 \$/m ²
VIVIENDAS PARA FAMILIAS DEL TRAMO INTERMEDIO	\$ 30.129 / 59,77 m ² = 506,80 \$/m ²	\$ 27.140 / 59,77 m ² = 454,08 \$/m ²
VIVIENDAS PARA FAMILIAS DE SECTORES MEDIOS (INCLUIDAS VIVIENDAS ARRIENDO A PRECIO JUSTO)	\$ 30.129 / 59,77 m ² = 506,80 \$/m ²	\$ 27.140 / 59,77 m ² = 454,08 \$/m ²
VIVIENDAS VENTA LIBRE	n/a	n/a
TOTAL ESTIMADO	507 \$/m²	476 \$/m²

PROPIUESTA PLAN DE GASTO COMÚN:

Descripción breve del plan de mitigación.



(0)
Nº DE
ASCENSORES

↑↓
ASCENSOR
NO

(\$ 26.900)
GGCC PROMEDIO

(0)

SEÑALE OTRA INFRAESTRUCTURA
QUE AFECTE LOS GGCC





0,84/1

RELACIÓN
ESTAC./ VIVS.



Nº Y UBICACIÓN
ESTACIONAMIENTOS
MOVILIDAD REDUCIDA

(2 LC)

Nº Y UBICACIÓN ESTACIONAMIENTOS DE VISITAS Y PARA LOCALES COMERCIALES

LEYENDA

- ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS LOCALES COMERCIALES
 - ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS FAMILIAS SECTOR VULNERABLE
 - ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO
 - ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS FAMILIAS SECTORES MEDIOS
 - ESTACIONAMIENTOS UNIVERSALES DOTACION SEGUN ART. 2.4.2 OGUC

DISTANCIA UNIDAD ACCESIBLE - ESTACIONAMIENTO UNIVERSAL

RECORRIDO BASURA A SALA PRECARGO

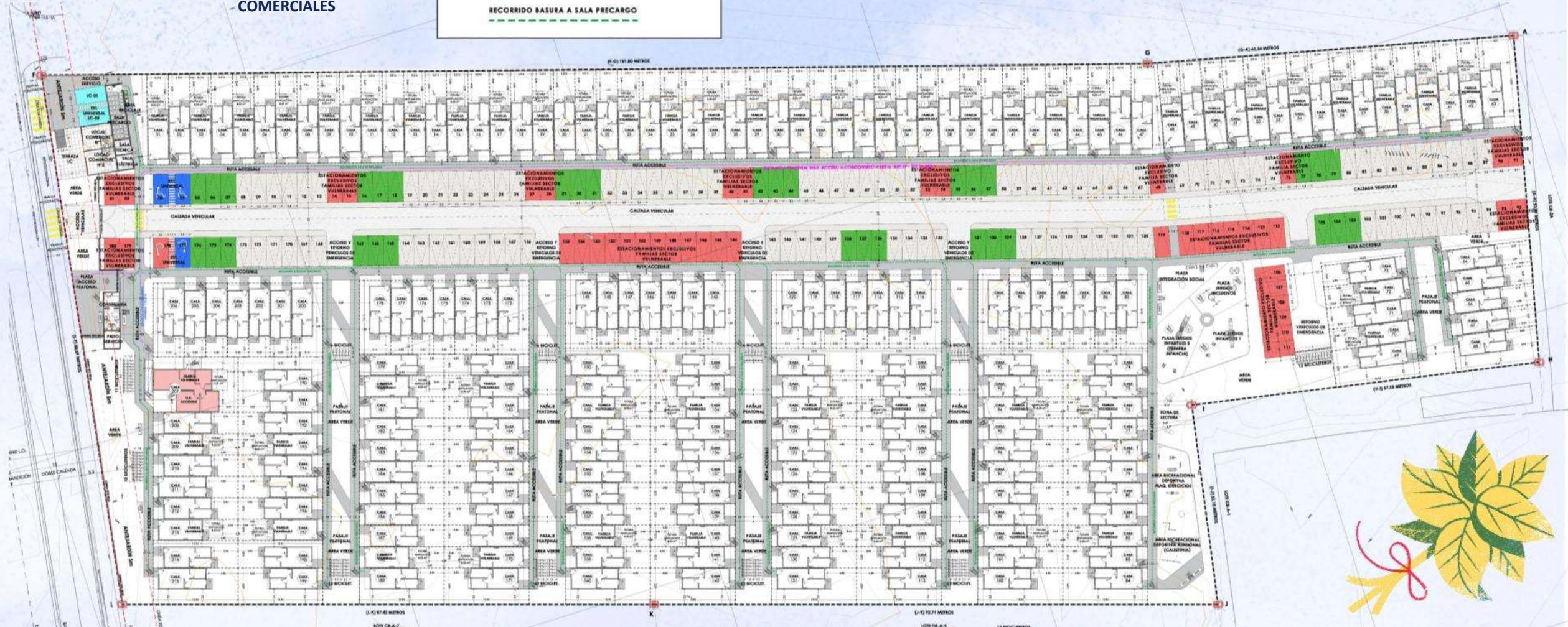
Nº Viviendas del Proyecto	215
Nº Viviendas familias Vulnerables	54
% Viviendas familias Vulnerables	25,12%
Nº Estacionamientos Proyectados	182
Nº Estacionamientos Normativa	217
Cálculo estacionamientos viviendas familias Vulnerables (*)	45

CUADRO DE SIMBOLOGÍA PAVIMENTOS Y SUPERFICIES EXTERIORES

- A** PAVIMENTO HORMIGÓN AFINADO a: 7cm G20
VEREDAS PEATONALES (RUTA ACCESIBLE) Y RAMPSAS.

B CARPETA ASFÁLTICA a: 4 cm. min.
CIRCULACIÓN VEHICULAR Y ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES

C POLVO DE ROCA COMPACTADO a: 3 cm. min. + CAPA DE FOQUETIENO 0.2 mm:
ESTACIONAMIENTOS Y CIRCULACIONES SECUNDARIAS



CUADRO ESTACIONAMIENTOS			
Según resolución exenta No 385 punto 8.6			
	Exigidos por Plan Regulador	Proyectados	
Locales comerciales	2	2	(1)*
Visitas	No regulado	0	(0)*
Unidades habitacionales	215	180	(4)*
Asignación estacionamientos por viviendas			
Familia Objetivo	UH por sector	Cuota de Estacionamientos	% Cobertura Total Proyectado
Discapacidad	1	1	0,56%
Vulnerables	53	44	24,44%
Intermedio	33	33	18,33%
Medios	128	102	56,67%
	215	180	
Total estacionamientos del proyecto	217	182	

FAMILIA OBJETIVO	Nº ESTAC.	Nº ESTAC. POR TIPO	RANGO PRECIO (UF)	
			MÍN.	MÁX.
Vulnerables	45	Subterráneo: 0 Superficie: 45	-	-
Tramo intermedio	33	Subterráneo: 0 Superficie: 33	208	208
Sectores Medios (incluidas unidades Arriendo a Precio Justo)	102	Subterráneo: 0 Superficie: 102	208	208
Venta Libre		Subterráneo: Superficie:		
Nº Total Estacionamientos	180			



ESTACIONAMIENTOS: TABLA POR TIPOLOGÍAS



TIPOLOGÍA	N° VIVS.	N° ESTAC. POR TIPOLOGÍA	TIPO (SUPERFICIE O SUBTERRÁNEO)	PRECIO ESTAC.
TIPOLOGÍA 1: VIVS. PARA FAMILIAS VULNERABLES	53	44	SUPERFICIE	---
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA VULNERABLES	1	1	SUPERFICIE	---
TIPOLOGÍA 2: VIVS. PARA FAMILIAS TRAMO INTERMEDIO	33	33	SUPERFICIE	208 UF
TIPOLOGÍA 3: VIVS. PARA SECTORES MEDIOS	128	102	SUPERFICIE	208 UF
TIPOLOGÍA MOVILIDAD REDUCIDA TRAMO INTERMEDIO Y/O SECTORES MEDIOS	-	-	-	-
TIPOLOGÍA 4 (OTORGА PUNTAJE)	-	-	-	-
TIPOLOGÍA 5 (O ADICIONALES)	-	-	-	-
TIPOLOGÍA ARRIENDO A PRECIO JUSTO (HASTA EL 10% DE SECTORES MEDIOS)	-	-	-	-
VENTA LIBRE EN ZONAS DS19 - PROYECTOS SIN INICIO DE OBRAS O CON PERMISO DE EDIFICACIÓN - PROYECTOS CON INICIO DE OBRAS	-	-	-	-
VENTA LIBRE FUERA DE ZONAS DS19 - PROYECTOS CON INICIO DE OBRAS	-	-	-	-

Seleccionar con un círculo rojo la opción de puntaje al que postula



PRECIO MÁXIMO PARA ESTACIONAMIENTOS 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.

ITEM	ESTANDAR	VERIFICADOR	PUNTAJE
Estacionamientos Se incentiva la disminución de estacionamientos en superficie, con el objetivo de liberar suelo en primer nivel para usos asociados al peatón, áreas verdes, equipamiento y comercio.	Considera un 30% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.	Planimetría del conjunto Cuadro de cálculo estacionamientos	50
	Considera un 50% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		75
	Considera un 75% del total de estacionamientos vehiculares proyectados en subterráneo.		100



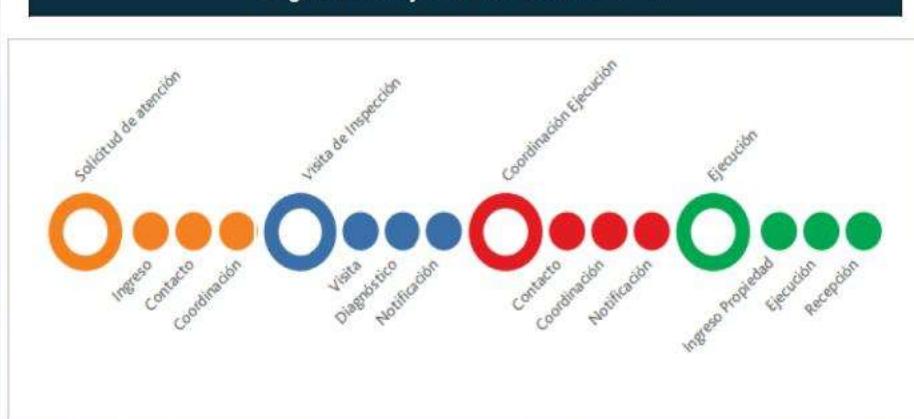
POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

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

Descripción breve de:

- Nuestra política de post venta se basa principalmente en las medidas de autocontrol en el proceso de construcción, junto con determinar claramente el alcance de las coberturas de garantía dispuestas en la legalidad vigente.
- Se generará un canal exclusivo para los beneficiarios.
- En los contratos de adquisición de equipos y artefactos que se emplean en el proyecto, consideramos cláusulas de reposición por fallas dentro de los plazos legales, por lo que las reposiciones están garantizadas.
- Nuestro modelo de negocio considera un porcentaje del costo de desarrollo para post venta, en el proceso de la recepción municipal dejaremos firmado un convenio de post venta con una empresa local a fin de dar un mejor tiempo de respuesta al beneficiario.

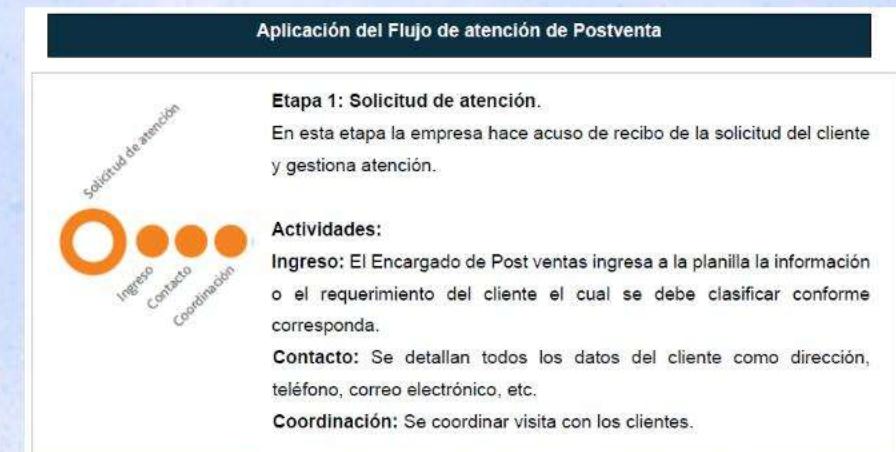
Diagrama de Flujo del Servicio de Postventa



Pasos a seguir por las familias para recibir:

- ✓ Orientación respecto al proceso de post venta y vigencia; mantendremos una línea directa de asistencia técnica que responda consultas asociadas a la unidad habitacional y sus espacios comunes.
- ✓ Medios directos de atención; mantendremos un canal telefónico y correo electrónico con los beneficiarios.
- ✓ Vías de solución de su inconveniente, dependiendo de la temática; se evaluará el desperfecto y se determinará si procede o no post venta y se le informará al beneficiario, lo anterior, respaldado en la legalidad vigente.

Aplicación del Flujo de atención de Postventa

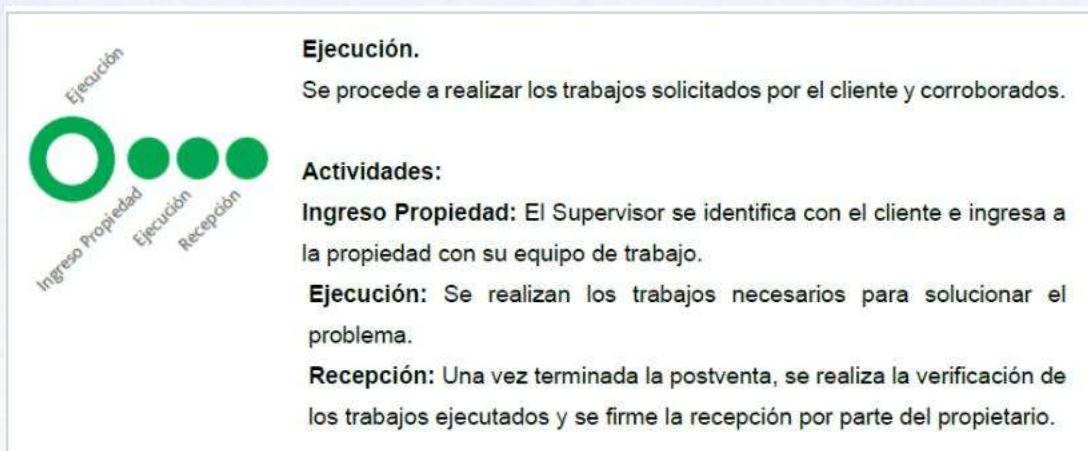
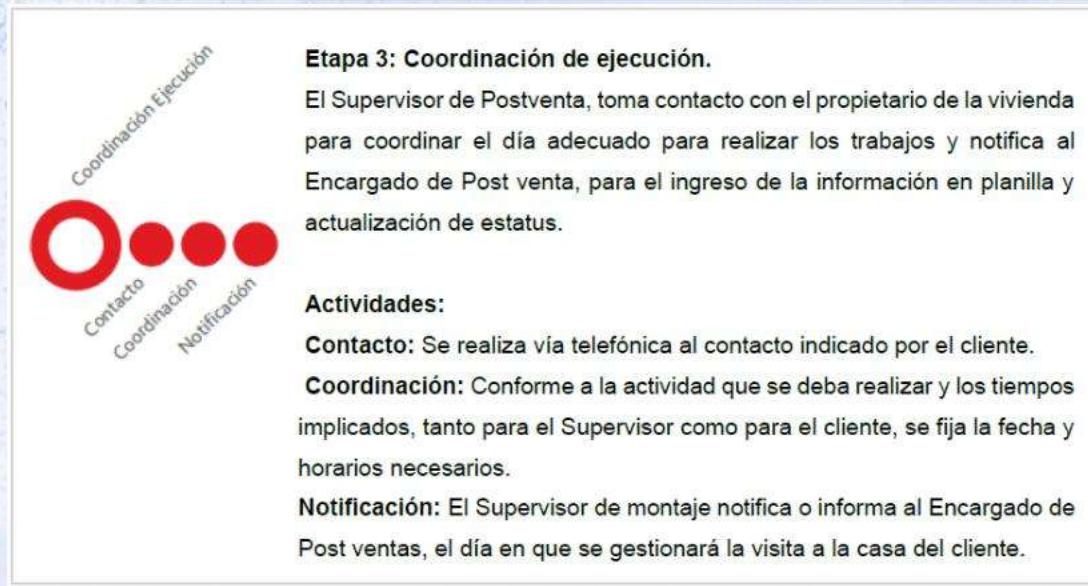


Etapa 2: Visita de Inspección.



POST VENTA Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN:

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



VISTA DESDE CALLE DE ACCESO - CONSERJERÍA



VISTA TERRAZA LOCALES COMERCIALES



VISTA PEATONAL DESDE CALLE INTERIOR



VISTA INTERIOR PASAJE PEATONAL



VISTA PLAZA DE INTEGRACIÓN SOCIAL



VISTA PLAZAS DE JUEGOS INFANTILES 1 Y 2



VISTA PLAZA JUEGOS INFANTILES ACCESIBLES



VISTA ÁREA DE LECTURA (ZONA ADICIONAL AL MÍNIMO)



VISTA ÁREA DE MAQUINAS DE EJERCICIOS





¡Gracias!

