



MINUTA ANTECEDENTES TÉCNICOS

FECHA: 25 OCTUBRE 2011

“COMITÉ DE VIVIENDA FILADELFIA I”

CONSTRUCCIÓN DE 150 VIVIENDAS EN LA COMUNA DE LOS ANGELES

ANTECEDENTES DE LA OBRA

PROGRAMA	FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA	
COMUNA	LOS ANGELES	
PROVINCIA	BIOBIO	
UBICACIÓN	Avda. Los Carrera con esquina Avda. Santa Barbara.	
N° RES. SELECCIÓN	1484 de Fecha 08/03/2010	
RES. LOTE Y URB.	N° 29/2009 de Fecha 29.12.2009	
PERMISO EDIFICIÓN	N ° 445/2009 de Fecha 13.08.2009 (150 viviendas)	
MONTO SUBSIDIO HABITACIONAL	49.500 UF	
BOLETA GARANTÍA	N° 1546, por 1.612,87UF. con vencimiento el 30 de septiembre del 2012.	
AVANCES DE OBRA Y FINANCIAMIENTO	AVANCES DE OBRA	
	Avance físico	100 %
	Avance Financiero	90 %
	FINANCIAMIENTO	
	Valor Subsidio Habitacional	49.500 UF
	Ahorro	1.500 UF
	Ahorro Adicional	75 UF
	Subsidio de Localización para habilitación de terreno	11.550 UF
	Equipamiento	750 UF
	Fondo de iniciativa	1050 UF
	Subsidio discapacidad (6 Benef.)	0
TOTAL	64.425 UF	
PERIODO CONTRATO	INICIO: 27.04.2010	TÉRMINO: 19.10.2011
EMPRESA EJECUTORA	Ingeniería Maestranza y Montajes, Hector Vega Zuñiga / Rut: 77.355.680-6	
EGIS	ARQ-CON Ltda.	
ITO	Octavio Aguilera Canales. - Arquitecto - U.G.T.S. (SERVIU)	
SUPERVISOR SERVIU	Octavio Aguilera Canales. - Arquitecto - U.G.T.S. (SERVIU)	

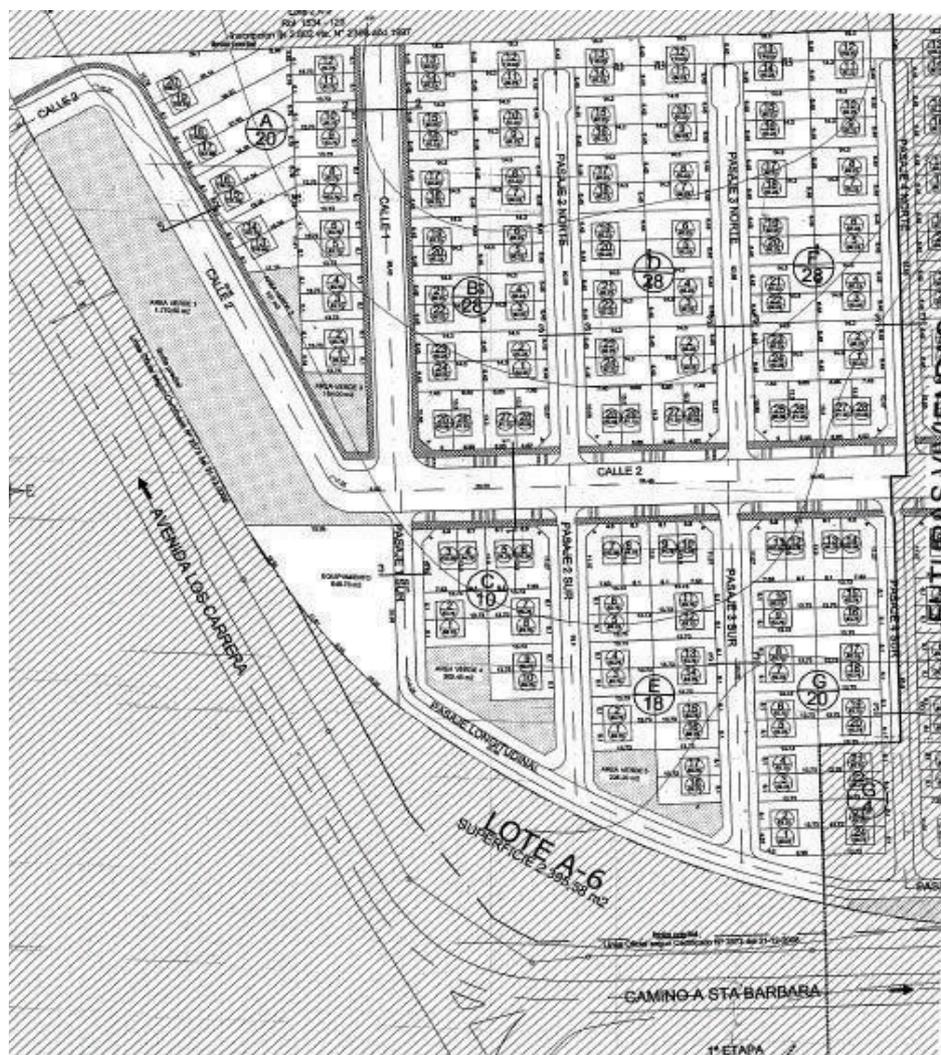
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se trata de un proyecto habitacional de 150 viviendas pareadas de 2 pisos con una superficie individual de 43,20m², la estructura soportante es de albañilería confinada en el primer piso y de madera IPV. en el segundo piso.

EDIFICACIÓN

Superficie total del terreno : 26,218,10 m²
Superficie promedio lotes : 94 m²
Sistema de agrupamiento : Pareado
Superficie de viviendas : 42,06 m² + Ampliación proyectada de 12,96 m²

PLANO DE LOTEO

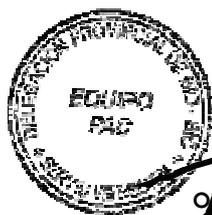


PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	1ER PISO (24,30 m ²)	2DO PISO (18,90 m ²)
	<ul style="list-style-type: none"> • Cocina incluye lavadero • Estar Comedor • Baño 	<ul style="list-style-type: none"> • Dormitorio 1 • Dormitorio 2 • Escalera
PLANOS DE ARQUITECTURA		

MATERIALES PREDOMINANTES	FUNDACIONES	PISO
	<ul style="list-style-type: none"> • Cimiento H-12 • S/cimiento arm. H-15 	<ul style="list-style-type: none"> • 1er Piso Radier H-15 de 7 cm. • Entrepiso Terciado 18mm. • Vigas IPV 45mm x 140mm
	ESTRUCTURA SOPORTANTE	ESTRUCTURA TECHUMBRE
	<ul style="list-style-type: none"> • Madera, pino IPV 2x3" 	<ul style="list-style-type: none"> • Cerchas de pino IPV.
	CUBIERTA	REVESTIMIENTO INTERIORES
	<ul style="list-style-type: none"> • Zincalumn 0,35mm. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1er piso Albanileria a la Vista, estucada en baños. • 1er piso Zona Húmeda fibrocemento de 4,00 mm. en cielos y 6mm. en muros. • 2do piso Yeso cartón de 10 mm .
	REVESTIMIENTO EXTERIOR	REVESTIMIENTO PISO
	<ul style="list-style-type: none"> • 1° nivel estuco 1:3 • 2° nivel fibrocemento de 6,00mm. 	<ul style="list-style-type: none"> • 1er nivel Radier afinado con endurecedor. • Baño con Cerámico antideslizante. • 2do nivel Terciado 18 mm.
	VENTANAS Y PUERTAS	ARTEFACTOS SANITARIOS
	<ul style="list-style-type: none"> • Ventanas PVC 32. Con cortagoreas 0,4mm. • Puertas 45mm lisas o de placa terciado impereterno. 	<ul style="list-style-type: none"> • Lavamanos loza vitrificada. • Media tina de acero esmaltada • W.C. loza vitrificada blanca. • Lavaplatos acero estampado o A. Inox. • Lavadero de 14 lts de plástico.
INSTALACIONES ELECTRICAS	INSTALACIONES DOMICILIARIAS	
<ul style="list-style-type: none"> • Automático de 16 amp. y 10 amp. • Canalización y cajas embutido. 	<ul style="list-style-type: none"> • Agua potable con red interior de polipropileno (pp) aprobado por Essbio. • Alcantarillado con unión domiciliaria, Red en pvc tipo sanitario, según planos 	

OBRAS COMPLEMENTARIAS	PAVIMENTACIÓN	Pavimentación de calles, pasajes y aceras de acuerdo a proyecto aprobado por SERVIU.
	AGUAS LLUVIAS	Pavimentación de calles, pasajes y aceras de acuerdo a proyecto aprobado por SERVIU.
	AREAS VERDES	Considera áreas verdes comunes para todo el sector de acuerdo a proyecto de loteo con inclusión de plaza de juegos infantiles
	ARBORIZACIÓN	De calles y pasajes de acuerdo con proyecto de areas verdes aprobado por la Dirección de Obras Municipales.
	EQUIPAMIENTO	Sede Social de Albañileria de 74,00 m2 considera sala reuniones, oficina, 2 baños y comedor.
	AGUA POTABLE	Conexiones a matriz pública de acuerdo ampliación de la red de agua potable existente, según proyecto aprobado por Essbio S.A.
	ALCANTARILLADO	Conexiones a colector público de acuerdo ampliación de la red existente, según proyecto aprobado por Essbio S.A.
	SEÑALIZACIÓN	De calles y pasajes de acuerdo a exigencias municipalidad de Nacimiento.
	ELECTRIFICACION	Proyecto con inclusión de postacion y luminarias.
OBSERVACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • A la fecha se trabaja en obra gruesa en general, y en partidas de terminaciones de vivienda piloto. • El avance es de un 37,5% aproximado. • A la fecha la inspección externa no ha sido licitada, siendo inspeccionado directamente por SERVIU. • Se solicitó un informe técnico detallado de ingeniero civil proyectista para autorizar fundaciones de viviendas en sector donde se encontraba canal de Regadío. 	

Es todo cuanto puedo informar.



Aguilera
OCTAVIO IGNACIO AGUILERA
ARQUITECTO
DELEGACION PROVINCIAL SERVIU BIO