

ESPECIFICACIONES TECNICAS CONDOMINIO MIRADOR DE MONTEMAR

Comosa Gestión inmobiliaria
30 años Construyendo Futuro

A.- DE LOS DEPARTAMENTOS

A.1- MOBILIARIO

BAÑOS

- Vanitorio con cubierta de mármol macizo, y lavamanos bajo cubierta en baños 1 y 2.
- Muebles color “Roble Albayalde” (exterior) y “Maple” (interior).
- WCs de loza vitrificada, con sistema dual para ahorro de agua.
- Tina de acero con hidromasaje en baño principal.
- Seca toallas y lozas radiantes en todos los baños.
- Todas las griferías tipo mono mando.

COCINAS

- Puertas de melamina 3D enchapada color “Roble albayalde”. Tiradores de puertas con rebaje tipo ñeta en 45°.
- Una puerta en melamina 3D color roble albayalde con vidrio traslúcido.
- Brazo bombín hidráulico para soporte de puertas con apertura horizontal.
- Cubierta de granito macizo, tonalidad “Pretto real” con respaldo.
- Cocina encimera a gas FDV.
- Horno eléctrico empotrado FDV.
- Campana extraíble de extracción forzada FDV.
- Horno Microondas empotrado FDV.
- Conexión para lavavajillas.
- Lavaplatos de acero inoxidable bajo cubierta, con dispensador autónomo de jabón. Secador en cubierta de

granito macizo.

- Espejo sobre mesón.

LOGGIAS

- Separadas de las cocinas a través de puerta y ventana en termo panel con marcos de PVC, en vidrios translucidos.
- Lavadero con mueble.
- Conexiones para lavadora.

CLOSETS

- Interiores de Walk in closet color “Coigue”.
- Puertas de con cubiertas de melanina color “Coigue” de piso a cielo.
- Interiores cubiertos en melamina color “Maple”.
- Tiradores de acero inoxidable macizo.
- Barras de colgar en fierro cromado.

A.2- REVESTIMIENTOS

PAVIMENTOS

PORCELANATO

- En balcones y terrazas
- En loggias, cocina y baños interiores

PISO FLOTANTE IMPORTADO

- En living comedor, dormitorios, hall de acceso y pasillo.

MUROS

PORCELANATO

- En baño 1 principal muros y suelo.

CERAMICOS

- En baños 2 y 3.
- En cocina.
- En loggias.



PAPEL MURAL

- En living, comedor, pasillos y dormitorios.

CIELOS

Textura losalin en todos los cielos interiores.

En loggias, cocina y baños, se enlucirá, previo a pintura de terminación.

A.3- INSTALACIONES

CALEFACCION

- Sistema de calefacción independiente por departamento con termostato digital.

- Radiadores con llave independiente pro unidad en living-comedor y dormitorios.

- Seca toallas en todos los baños.

- Baños con losa radiante

- Caldera mural mixta de extracción forzada individual por departamento

ELÉCTRICAS

- Canalización para TV cable en todos los dormitorios, living y estar.

- Canalización para Internet en dormitorios

- Citófono en cocina, conectado a conserjería y puerta de acceso al edificio.

- Conexión telefónica en acceso y dormitorio principal.

VENTILACIÓN

Extracción eléctrica forzada en baños mediterráneos y en cocina.

A.4- PUERTAS Y VENTANAS

PUERTAS DE ACCESO PRINCIPAL E INTERIORES

Puertas enchapadas en Mara con canterías verticales.

Quincallería importada:

- Manillón de acero inoxidable en puerta principal.

- Manillas de acero inoxidable.

- Bisagras de acero inoxidable.

- Topes de puerta niquelados.

PUERTAS DE ACCESO A TERRAZA DESDE DORMITORIO PRINCIPAL Y DE LOGGIAS.

Puerta vidriada con marcos en PVC (termo panel)

VENTANAS

Todas las ventanas y puertas vidriadas de los departamentos son con marcos en PVC del tipo "Termo panel" doble vidrio. Aperturas de acuerdo a planos.

A.5- ALARMAS

Canalización para instalación cableada de alarmas en todos los departamentos.

B.- DEL EDIFICIO

B.1- PAVIMENTOS

PORCELANATO

- En núcleos de circulación comunes y escalas.

- En puentes del edificio B.

- En gimnasio y camarines.

B.2- MUROS

MARTELINA

- Grano fino, En pasillos, y cajas de escalera todos los pisos

PINTURA TEXTURADA

- En toda las fachadas el edificio, color y textura a definir por el arquitecto

C.- PROYECTOS ESPECIALES



MIRADOR DE MONTEMAR
CONDOMINIO

Av. Blanca Estela 1555 · Concón
08 8077210 · 032 320 4331
www.miradordemontemar.cl



Huerfanos 669 of. 603, Santiago
56 2 899 60 00
www.comosa.cl



C.1 - PROYECTO ESPECIAL DE SEGURIDAD

En el entendido que cada vez más el tema seguridad ha tomando preponderancia en nuestro ambiente social es que se contemplo con nuestros arquitectos, ingenieros y especialistas en seguridad de distintas ramas un proyecto aparato que tuviera un especial énfasis en este tema, para lo cual se contempla:

- Un solo acceso controlado con cámaras, conserjería enfrentada al mismo y portón automático con cierre automático.
- Se considero una estructura metálica galvanizada en todo el perímetro del terreno al área pública.
- Sobre esta se instalara un cerco eléctrico que cubrirá todo este perímetro con voltaje permanente
- Se encargó un proyecto de seguridad con cámaras dispuesta de manera tal de cubrir todo el perímetro hacia el espacio público con pantallas en circuito cerrado a conserjería.
- Canalizaciones para instalación sistema de alarma por departamento en todos los departamentos del condominio.
- Alumbrado de emergencia en pasillos, estacionamientos, hall de acceso y escala.
- Canalización para red de circuito cerrado de TV con cámaras de visión diurna/nocturna emplazadas estratégicamente para que cubran todo el perímetro del condominio hacia el área pública y la zona de acceso al condominio conectadas a central de monitoreo en conserjería por circuito cerrado de televisión.
- Grupo electrógeno para abastecer instalaciones, bombas de sistema hidráulico y circuito de iluminación de

emergencia.

- Sistemas de seguridad contra incendios, con instalación de red húmeda.

C.2 - PROYECTO ESPECIAL DE AISLACION TERMICA Y ACÚSTICA

Siguiendo la tendencia mundial de aprovechamiento de energía y aislación tanto térmica como acústica, desde un principio se pensó en un proyecto que incorporara todos los elementos de última generación para hacer que cada departamento fuera lo más eficiente posible. Dicha eficiencia se enfoco en lograr los mejores estándares posibles en estos campos. Además, siguiendo las nuevas tendencias y malas experiencias en comunidades cada vez más numerosas se privilegio espacios amplios y sólo 39 exclusivos departamentos.

Para esto, dentro de este proyecto, se incorporaron:

- Todos los tabiques interiores han sido recubiertos con doble plancha de vulcanita por lado (4 planchas por tabique) con relleno interior de lana mineral lo que aumenta considerablemente la aislación térmica y reduce la propagación acústica entre los recintos interiores de cada departamento.
- Todos los muros perimetrales de los departamentos en de hormigón armado.
- Caldera de tiro forzado individual por departamento, accionada a través de termostato interior en cada departamento, una por departamento. (evitando de esta manera las grandes calderas comunes que según nuestra experiencia derivan en desperdicios energéticos en áreas comunes, muchas veces deshabitadas , menor eficiencia



energética y mayores costos de mantención)

- Todos los departamentos con ventanas con termo paneles en todo su perímetro al exterior que a su vez consideran marcos en PVC los cuales aportan a su vez en aislación térmica al ser malos conductores de temperatura. El fin es evitar los puentes térmicos y de esta manera aislar ya sea en verano o en invierno el traspaso de frío o calor no deseado según sea el caso.

- Todos los departamentos con orientación norte para aprovechar al máximo el asoleamiento natural que garantiza la entrada de luz que ayuda a su vez a sanitizar los ambientes.

C.3.- PROYECTO ESPECIAL DE ARBORIZACION

Dada los amplios espacios verdes y la zona en la cual se enmarca nuestro proyecto y pensando en las especies autóctonas que en esta se han desarrollado .Se encargo a la paisajista “Angelita Urenda”, con mucha experiencia en las zonas costeras, un proyecto de paisajismo que privilegiara la armonía del conjunto. La idea fue enmarcar el mismo de manera tal que los edificios queden inmersos en el paisaje natural, pasando los volúmenes arquitectónicos a ser parte de la topografía del lugar.

Para la arborización se consideraron varios tipos de coníferas como:

Sequoias, Cipreses y Pinos, las que se integran al bosque existente. También se incorporaron especies nativas como: Patagua, Quillay , Peumo y otras especies nuevas que han ido apareciendo en el sector como: Liquidámbar y Tuliperos con muy buenos resultados .

En los borde del terreno se contemplan especies arbustivas de mayor tamaño que ocultan los límites y la amplia reja perimetral conteniendo el espacio interior e independizándolo del exterior.

Para la elección de los árboles, arbustos y cubre suelos se tomaron en cuenta los requerimientos propios del lugar como las condiciones atmosféricas, el tipo de suelo arenoso y el costo del agua, siendo todas ellas especies de fácil mantención pero que se enmarcan dentro del status de nuestro proyecto.

D.- EQUIPAMIENTO

- Parque interior privado con áreas verdes.
- Senderos peatonales
- Piscina
- Gimnasio equipado y baño
- Sauna
- Sala de primeros auxilios
- Acceso vehicular con puerta corredera accionada por control remoto
- Quincho junto a piscina
- Tina de hidromasaje por departamento
- Ascensores importados marca Orona.



MIRADOR DE MONTEMAR
CONDOMINIO

Av. Blanca Estela 1555 · Concón
08 8077210 · 032 320 4331
www.miradordemontemar.cl



Huerfanos 669 of. 603, Santiago
56 2 899 60 00
www.comosa.cl