

## TORRES DEL CIELO II – IIIA

### MEMORIA CONSTRUCTIVA

Los parámetros a considerar en la elección de las soluciones constructivas y de diseño son los establecidos por el Código Técnico de la Norma Sismo Resistente 2010, POT, RETIE, y las normas y requisitos aplicables que rijan la construcción y se justifican en los apartados siguientes de la memoria; los cuales podrán ser sometidos a modificaciones según criterios de la constructora y del equipo de supervisión de obra, y por motivos técnicos y siempre dentro del marco normativo anteriormente descrito.

#### 1. SISTEMA ESTRUCTURAL.

Estructura mixta que combina el concreto armado en muros de sótano, columnas, vigas, losas de escalera y losas aligeradas. Los materiales serán los siguientes:

##### CONCRETOS

- Muros de sótano en concreto con resistencia de 3000 psi
- Columnas en concreto con resistencia de 4000 psi.
- Vigas en concreto con resistencia de 3000 psi.
- Losas en concreto con resistencia de 3000 psi.

##### ACEROS

- Hierro figurado para armar en taller a pie de obra

## 2. SISTEMA ENVOLVENTE.

Fachadas:

- Por la parte externa, placas de panel de fibrocemento de 10 mm, con estructura acero galvanizado anclada a la fachada, aislamiento en icopor de 6 cm, y acabados específicos para la intemperie.
- Hacia el interior, tiene estructura acero galvanizado independiente anclada a losa de piso y techo, placa de panel yeso de ½", acabados con estuco y pintura.
- En balcones, estructura de hormigón visto con pasamanos en barandillas metálicas pintado similar a carpintería aluminio.

Carpintería de Aluminio:

- Ventanería que se dividirán en tres módulos, la parte inferior será un módulo fijo con vidrio de 5 mm, la parte intermedia será una ventana proyectante con vidrio de 3 mm, la parte superior será un módulo fijo con vidrio de 4mm.
- Pasamanos exteriores e interiores serán a base de perfilera metálica pintada.
- Puertas de acceso y cerramiento serán a base de perfilera metálica pintada.
- Puertas en bodegas ubicadas en los sótanos de lámina pintada.

Carpintería de Madera:

- Puertas Principales Resistentes al Fuego.
- Puertas de baños y alcobas en estructura de madera, forrada en material melamínico.

## 3. SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

- Separación entre apartamentos: División en ladrillo farol, trasdosado a ambos lados láminas de panel yeso de ½" con su respectivo terminado. En uno de los lados aislamiento termoacústico de fibras minerales.
- Tabiquería interior en apartamentos: base de placa tipo Drywall sobre perfilera de acero galvanizado, con núcleo de aislamiento de fibra de minerales.
- Separación entre apartamentos y zonas comunes: División en muro de concreto, trasdosado a la parte interior del apartamento con láminas de panel yeso de ½" con su respectivo terminado; por la parte exterior (zonas comunes) terminado con pintura.

#### 4. TERMINADOS INTERNOS DE APARTAMENTOS

- Paredes pintadas con color blanco así: dos manos en acabados y la final para entrega del apartamento.
- Enchapes de piso en cocina y baños en cerámica.
- Enchape de muros de duchas en cerámica.
- Piso laminado en zonas sociales y alcobas. Balcón enchapado en cerámica.
- Cielo raso en panel yeso.
- Baños equipados con lavamanos, inodoro y ducha, enchapados. Disponen de ventilación por rejilla hacia buitrón.
- Cocina con estufa, mesón y lavaplatos.
- Zona de ropas con lavadero prefabricado.
- Instalación eléctrica completa, incluida la switchería y balas de led. Toma de televisión en sala de estar y alcobas. Toma de Teléfono y citófono en sala de estar.

#### 5. SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.

- Abastecimiento de agua: Se dispone de red de abastecimiento de agua en sótano, sobre el que existe un equipo de presión, la red de distribución se ejecutará a base de tubería de PVC.
- Evacuación de agua: La red de evacuación se realizará en base de tubería PVC.
- Red de incendios: Gabinete de incendios por plantas.
- Suministro eléctrico: la instalación de electricidad cumplirá con las determinaciones y criterios de Cedenar; la cual supervisa, realiza y aprueba el diseño de ésta; posee planta eléctrica para zonas comunes y transformador interno.
- Red de gas: Los apartamentos se dotarán de 2 puntos de consumo de gas natural domiciliario (estufa y calentador). La instalación discurrirá por espacio ventilado y cumplirá con la normativa vigente. La matriculación del servicio correrá por cargo del cliente.
- Ventilación: la ventilación se genera de diferentes formas la cuales son:
  - Los baños y zonas de lavandería poseen buitrones de ventilación e iluminación.
  - Las zonas privadas y sociales poseen ventilación e iluminación por medio de carpintería metálica, la cual siempre consta de una batiente o ventana piso.
  - Las escaleras de puntos fijos se ventilan directamente por fachada.
  - La ventilación de los sótanos se realiza de manera natural por diferencias de presiones dado que el desnivel existente en el lote favorece que uno de los lados de las plantas de sótano se encuentre sobre la rasante del terreno.

- Ascensores: se disponen dos ascensores por torre, los ascensores son de capacidad para 6 personas.

## 6. EQUIPAMIENTO.

- BBQ. Comunal.
- Salón comunal.
- Baños sociales.
- Dos celadurías de acceso peatonal y vehicular.
- Gimnasio.
- Señalética de pisos y apartamentos.
- Casilleros postales.
- Zona social, zonas de Juegos infantiles, corredores ajardinados y Minimarket.
- Cancha deportiva.
- Parqueaderos comunales, privados y de visitantes.
- Locales comerciales internos.
- Los sótanos con señalización de parqueaderos, bodegas y tubos de instalaciones.
- Las cubiertas acabadas con repello impermeabilizante.

## 7. CERTIFICACIÓN EDGE BUILDINGS.

El edificio ha obtenido de manera preliminar la certificación con sello EDGE BUILDINGS, otorgado por IFC (Banco Mundial), y cuya tenencia asegura que el edificio cuenta con unas prestaciones por las que puede ser catalogado como sostenible desde un punto de vista medioambiental. Esto se debe a que tanto el diseño del edificio como el sistema constructivo empleado y otras medidas adoptadas permiten asegurar que en el mismo se van a producir unos ahorros superiores al 20% en los consumos de agua, energía, y de materiales durante la etapa de construcción. Los beneficios directos para el usuario que quedan certificados\* serían los siguientes:

- Ahorro mínimo de un 20% en el consumo de agua (EMPOPASTO).
- Ahorro mínimo de un 20% en el consumo de gas natural (ALCANOS).
- Ahorro mínimo de un 20% en el consumo de energía (CEDENAR).
- Menor contaminación ambiental durante la construcción del edificio.

NOTA: Memoria orientativa y NO VINCULANTE. Sujeta a cambios sin previo aviso por motivos técnicos u otros sin que suponga incumplimiento.