

UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA
SEDE CONCEPCIÓN – REY BALDUINO DE BÉLGICA

SEDE SOCIAL CONDOMINIO LOS PRESIDENTES, VALLE SANTA MARIA, HUALPEN

Trabajo de Titulación para optar al Título de Técnico
Universitario Dibujante Proyectista

Alumno:

Scarleth Yanire Carrasco Miranda

Profesor guía:

Sergio Hernandez A.

2022

DEDICATORIA

Agradecer a mi familia por creer en mí y por brindarme su apoyo en momentos difíciles, también les agradezco por enseñarme a que con empeño se puede salir adelante y que las cosas una vez que se empiecen se tienen que terminar.

A mi pololo, mi compañero, gracias por todos esos momentos a mi lado cuando sentía que no lo iba a lograr, por nunca dejarme sola y por ayudarme en lo que él sabía.

Por último, agradecer a los docentes por entregar sus conocimientos para poder llegar a ser unos buenos profesionales. Por ayudar más de alguna vez en temas ya enseñados y orientarnos en esta etapa universitaria para llegar al final.

RESUMEN DEL PROYECTO.

El proyecto que se presenta a continuación se trata de una Sede Social ubicada en, Condominio Los presidentes del Valle Santa Maria de 47m².

Los materiales para los con muros interiores son de hormigón y estuco, para los muros exteriores hormigón con una capa de aislamiento térmico y estuco. El suelo será cerámico y el techo de hormigón con una capa de membrana asfáltica.

Se desarrolló el proyecto de Arquitectura de acuerdo a la OGUC y al PRC de Hualpen, y considera el siguiente programa de recintos, comedor, cocina, bodega y cuenta con dos baños, uno de ellos para personas reducidas.

El proyecto incluye planimetría arquitectónica, alzados y detalles constructivos.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN 1

2. JUSTIFICACION DEL PROYECTO. 2

3. OBJETIVOS DEL PROYECTO..... 2

 3.1. Objetivo General..... 2

 3.2. Objetivos Específicos 2

4. CAPITULO I: MARCO TEORICO 3

 4.1. ASPECTOS TÉCNICOS..... 3

 4.2. ASPECTOS NORMATIVOS 3

 4.2.1. REGLAMENTO DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES..... 3

 4.2.2. PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN, ORDENANZA LOCAL..... 4

5. CAPITULO II: PROPUESTA DE DISEÑO 12

6. CAPITULO III: PROYECCION DE DISEÑO..... 13

 6.1. COCINA..... 13

 6.2. BAÑO DISCAPACITADOS 14

 6.3. BAÑO COMUN..... 15

 6.4. BODEGA 16

 6.5. SALA ESTAR – COMEDOR..... 17

7. CONCLUSIONES 19

8. BIBLIOGRAFÍA 20

9. ANEXOS 21

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Propuesta de diseño de sede social 12

Ilustración 2. Plano de planta cocina..... 13

Ilustración 3. Render cocina (Vista poniente) 13

Ilustración 4. Render cocina (Vista oriente) 13

Ilustración 5. Plano planta de baño discapacitados 14

Ilustración 6. Render baño discapacitados (Vista oriente)..... 14

Ilustración 7. Render baño discapacitados (Vista poniente)..... 14

Ilustración 8. Plano de planta baño común..... 15

Ilustración 9. Render baño común (Vista oriente) 15

Ilustración 10. Render baño común (Vista poniente) 15

Ilustración 11. Plano de planta bodega 16

Ilustración 12. Render bodega (Vista oriente) 16

Ilustración 13. Render bodega (Vista poniente)..... 16

Ilustración 14. Plano de planta sala de estar - comedor 17

Ilustración 15. Render sala de estar – comedor (Vista oriente)..... 17

Ilustración 16. Render sala de estar – comedor (Vista poniente)..... 17

Ilustración 17. Render sala de estar – comedor (Vista poniente)..... 18

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Condominio Los Presidentes 3

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Exigencias de techumbre, muros y pisos ventilados 6

Tabla 2. Material aislante térmico R100 según norma NCh 2251..... 7

SIGLA Y SIMBOLOGÍA

- O.G.U.C.: ORDENANZA GENERAL URBANISMO Y CONSTRUCCION
- P.R.C.H.: PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN
- MINVU: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE CHILE

1. INTRODUCCIÓN

El Presente Trabajo de Título se basa en la problemática de la falta de una Sede Social en sector habitacional ubicado en Condominio Los Presidentes en Valle Santa María con Parque Central, el que se encuentra acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y que en la actualidad no cuenta con el equipamiento mencionado y que se hace necesario para que los/as vecinos puedan desarrollar diversas actividades sociales.

El condominio en cuestión se encuentra emplazado en Avenida Santa María 7835, y consta de 128 departamentos distribuidos en 4 torres de 7 pisos cada una, cuenta con áreas verdes y zonas de esparcimiento. Atendiendo al número de departamentos y las tipologías de estos, podemos determinar un promedio de 5 habitantes por departamento, lo que nos da un total aproximado de 640 personas de diversos rangos etarios.

La Copropiedad Inmobiliaria no cuenta con un lugar para poder realizar de forma adecuada diversas actividades que responden a las necesidades de sus habitantes, tales como, reuniones vecinales, celebraciones, festividades, capacitaciones, actividades de servicio público y un largo etcétera, ya sea de la comunidad entera o de un grupo de personas.

La disponibilidad de un equipamiento como el que el presente trabajo propone permitiría fortalecer los lazos y vínculos que ya existen en la comunidad, y así potenciar la ayuda entre vecinos.

La solución que el presente Trabajo de Título plantea, es la construcción de una edificación que albergue las funciones anteriormente detalladas y que por lo tanto promueva la participación, colaboración y mantención de redes y lazos sociales entre vecinos/as, reforzando el sentido de pertenencia a un espacio físico y social en la comunidad del condominio.

2. JUSTIFICACION DEL PROYECTO.

En primera instancia considerando las necesidades de las personas que se encuentran residiendo en el condominio Los presidentes, es de vital importancia la instalación de una sede social, ya que los vecinos, al realizar sus actividades familiares dentro de su departamento, puesto que el bullicio puede molestar al vecino más cercano. Es por ello por lo que surge la idea de diseñar la sede social, con el fin de facilitar y lograr que los vecinos tengan un espacio más amplio para realizar sus actividades.

En gran parte de comunas, condominios y/o poblaciones. Lo que les facilita su comodidad y tranquilidad mientras se desempeñan las actividades. En vista a esto, la situación de los vecinos del condominio refleja la necesidad de implementar un lugar de uso general en el recinto.

3. OBJETIVOS DEL PROYECTO.

3.1. Objetivo General

- Desarrollar el diseño de Arquitectura de una Sede Social para el Condominio Los presidentes ubicado en Valle Santa María

3.2. Objetivos Específicos

- Recopilar antecedentes demográficos o poblacionales del condominio, para poder dimensionar adecuadamente los espacios.
- Recopilar antecedentes normativos para el diseño de una Sede Social.
- Determinar las características formales que debe cumplir la edificación para no romper la armonía visual del conjunto.
- Proponer un programa de espacios y relaciones entre estos que permita la realización de las actividades propias de una Sede Social.

4. CAPITULO I: MARCO TEORICO

Una sede social, es una construcción la cual cumple la función de poder realizar diversas actividades en su interior, tales como reuniones, celebraciones, actividades administrativas, etc. Para prestar un mayor servicio a la comunidad.

Sirviendo a un vecindario, un condominio y una junta de vecinos.

4.1. ASPECTOS TÉCNICOS.

- El condominio Los presidentes consta de 128 departamentos distribuidos en 4 torres, cada una con ascensor.
- Se encuentran tres tipos de departamento, de 60 a 65 mt², cada uno con 3 dormitorios y 2 baños.
 - Cuentan con piso flotante en comedor, dormitorios y pasillos; mientras que la cocina y los baños disponen de suelos cerámicos.
- Tiene acceso y salida desde el oeste
- Al oeste limita con el estacionamiento, edificios y una plaza
- Los edificios cuentan con una paleta de colores pasteles. Beige con naranja



Imagen 1. Condominio Los Presidentes

4.2. ASPECTOS NORMATIVOS

Para la realización de este proyecto debemos informarnos de las normas vigentes que nos entrega el Ministerio de Urbanismo y Construcción que regulan el diseño y construcción de toda obra habitacional y urbana.

4.2.1. REGLAMENTO DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

Regula el procedimiento administrativo, el proceso de planificación urbana, el proceso de urbanización, el proceso de construcción, y los estándares técnicos de diseño y de construcción exigibles en los dos últimos.

4.2.2. PLAN REGULADOR COMUNAL DE HUALPEN, ORDENANZA LOCAL.

Instrumento de planificación territorial, el cual contiene las adecuadas condiciones de edificación, espacios urbanos y comodidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de trabajo, equipamiento y esparcimiento, se refieren al límite urbano, vialidad estructurante, zonificación y normas urbanísticas, reglas generales y específicas sobre uso de suelo de edificación y urbanización.

A continuación, se presentaran las normas más importantes que se utilizaran en esta propuesta de la OGUC:

4.2.2.1. De Las Condiciones De Habitabilidad

Artículo 4.1.1. En las edificaciones o parte de ellas destinadas a vivienda, hospedaje, oficinas, y comercio, se considerarán:

1. Locales habitables: los destinadas a la permanencia de personas, tales como: dormitorios o habitaciones, comedores, salas de estar, oficinas, consultorios, salas de reunión y salas de venta.
2. Locales no habitables: los destinados al tránsito o estadía esporádica de personas, tales como cuartos de baños, cocinas, salas de vestir, lavaderos, vestíbulos, galerías o pasillos.

Los locales habitables tendrán una altura mínima de piso a cielo, medida en obra determinada, de 2,30 m, salvo bajo pasadas de viga, instalaciones horizontales, y áreas menores de recintos ubicados directamente bajo techumbres inclinadas.

La medida vertical mínima de obra terminada en pasadas peatonales bajo vigas o instalaciones horizontales será de 2m.

El estándar de terminaciones de las edificaciones que contemplen locales habitables no podrá ser inferior a las definidas en esta Ordenanza como obra gruesa habitable.

Se exceptúan de las disposiciones de este artículo los recintos de cualquier tipo destinados a bodega o instalación de maquinaria y los lugares de registro o mantención de instalaciones.

Artículo 4.1.2. Los locales habitables deberán tener, al menos, una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, con una distancia mínima libre horizontal de 1,5 m medida en forma perpendicular a la ventana cuando se trate de dormitorios. Sin embargo, se admitirán ventanas fijas selladas siempre que se contemplen ductos de ventilación adecuados o sistemas de aire acondicionado conectados a grupo electrógeno automático y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. Asimismo, las salas de reunión o de venta y los locales de cualquier tipo pertenecientes a un centro comercial cerrado, podrán no consultar ventana siempre que dispongan de un sistema de climatización artificial. Los locales no habitables sin ventanas o con ventanas fijas deberán ventilarse a través de un local habitable, o bien contemplar algún sistema de renovación de aire.

Artículo 4.1.3. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los baños, cocinas y lavaderos, cuando no contemplen ventana al exterior que permita la renovación de aire, deberán ventilarse mediante un ducto, individual o colectivo, de sección libre no interrumpida de, al menos, 0,16 m².

Estos ductos serán exclusivos para ventilación, no podrán servir a baños y cocinas simultáneamente y deberán indicarse en los planos de planta de arquitectura y de estructura del proyecto.

4.2.2.2. En relación a la Normativa Accesibilidad Universal:

Artículo 4.1.7. Todo edificio de uso público y todo aquel que sin importar su carga de ocupación, preste un servicio a la comunidad, así como las edificaciones colectivas, deberán ser accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida, debiendo cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

1. Deberán contemplar una ruta accesible, que conecte el espacio público con todos los accesos del edificio, las unidades o recintos de uso público o que contemplen atención de público, las vías de evacuación, los servicios higiénicos, los estacionamientos para personas con discapacidad, y ascensores que sean parte de esta ruta.

Al interior del edificio, el ancho de la ruta accesible corresponderá al ancho determinado para las vías de evacuación, con un mínimo de 1,10 m, y su altura mínima será de 2,10 m. En el piso de salida del edificio, el ancho de la ruta en el tramo comprendido entre el acceso del edificio y el espacio público corresponderá al ancho de la vía de evacuación en dicho piso.

Todos los pasillos que sean parte de la ruta accesible y conduzcan a unidades o recintos que contemplen atención de público, tendrán un ancho mínimo de 1,50 m.

Los desniveles que se produzcan en el recorrido de la ruta accesible se salvarán mediante rampas o planos inclinados antideslizantes, ajustados a las características señaladas en el numeral 2 de este artículo, o mediante ascensores que permitan su uso en forma autovalente.

2. En caso de consultar alfombras o cubrepisos, deberán estar firmemente adheridos, su espesor no podrá ser superior a 0,13 cm y serán de tejido compacto. Los desniveles que se produzcan entre juntas de pisos terminados no podrán ser superiores a 0,5 cm.

La superficie de piso que enfrenta a las escaleras deberá tener una franja de pavimento con contraste cromático y una textura distinta, o podo táctil, de a lo menos 0,60 m de ancho, que señale su presencia a las personas con baja visión o con discapacidad visual.

Si se contemplare un área bajo escaleras, la parte de esa área cuya altura sea inferior a 2,10 m, deberá tener elementos de resguardo colocados en forma permanente y de una altura no inferior a 0,95 m, que impida que personas con baja visión o discapacidad visual ingresen a dicha área.

4. Las puertas de ingreso al edificio, o a las unidades o a los recintos de la edificación colectiva que consulten atención de público, deberán tener un ancho libre de 0,90m, resistente al impacto y con su sistema de apertura de manillas tipo palanca ubicadas a una altura de 0,95m, u otra solución que permita su uso en forma autónoma.

Las puertas interiores de acceso a las unidades o recintos de la edificación colectiva cuyo destino sea residencial, deberán tener un ancho libre de paso de 0,90 m.

Al final de pasillas que queden en situación de fondo de saco y que sean parte de la ruta accesible, se contemplaran una superficie libre de un diámetro mínimo de 1,50 m que garantice el giro en 360° de una persona en silla de ruedas.

4.2.2.3. En relación a la Reglamentación Térmica:

Artículo 4.1.10. Todas las viviendas deberán cumplir con las exigencias de acondicionamiento térmico que se señalan a continuación:

1. COMPLEJOS DE TECHUMBRE. MUROS PERIMETRALES Y PISOS VENTILADOS:

I. Exigencias.

Los complejos de techumbres, muros perimetrales y pisos inferiores ventilados, entendidos como elementos que constituyen la envolvente de la vivienda, deberán tener una transmitancia térmica ‘U’ igual o menor, o una resistencia térmica total ‘Rt’ igual o superior, a la señalada para la zona que le corresponda al proyecto de arquitectura de acuerdo con los planos de zonificación térmica aprobados por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo y a la siguiente tabla.

Tabla 1. Exigencias de techumbre, muros y pisos ventilados

ZONA	TECHUMBRE		MUROS		PISOS VENTILADOS	
	U W/m2K	Rt m2K/W	U W/m2K	Rt m2K/W	U W/m2K	Rt m2K/W
1	0.84	1.19	4.0	0.25	3.60	0.28
2	0.60	1.67	3.0	0.33	0.87	1.15
3	0.47	2.13	1.9	0.53	0.70	1.43
4	0.38	2.63	1.7	0.59	0.60	1.67
5	0.33	3.03	1.6	0.63	0.50	2.00
6	0.28	3.57	1.1	0.91	0.39	2.56
7	0.25	4.00	0.6	1.67	0.32	3.13

II. MUROS:

Para la aplicación del presente artículo se considerará complejo de muro al conjunto de elementos constructivos que lo conforman y cuyo plano de determinación interior tenga una inclinación de más de 60° sexagesimales, medidos desde la horizontal.

Las exigencias de acondicionamiento térmico para muros serán las siguientes:

- a) Las exigencias señaladas en la Tabla 1 del presente artículo serán aplicables solo a aquellos muros y/o tabiques, soportantes y no soportantes, que limiten los espacios interiores de la vivienda con el espacio exterior o con uno o más locales abiertos y no será aplicable a aquellos muros medianeros que separen unidades independientes de vivienda.
- b) Los recintos cerrados contiguos a una vivienda, tales como bodegas, leñeras, estacionamientos, invernadero, serán considerados como recintos abiertos para efectos de esta reglamentación, y solo les será aplicable las exigencias de la Tabla 1 a los parámetros que se encuentran contiguos a la envolvente de la vivienda.
- c) Para minimizar la ocurrencia de puentes térmicos en tabiques perimetrales, los materiales aislantes térmicos o soluciones constructivas especificadas en el

proyecto de arquitectura, solo podrán estar interrumpidos por elementos estructurales, tales como pies derechos, diagonales estructurales y/o por tuberías, ductos o cañerías de las instalaciones domiciliarias.

- d) En el caso de la albañilería confinada de conformidad a la definición de la Nch 2123, no será exigible el valor de U de la Tabla 1 en los elementos estructurales, tales como pilares, cadenas y vigas.
- e) En el caso de que el complejo muro incorpore materiales aislantes, la solución constructiva deberá considerar barreras de humedad y/o de vapor, según el tipo de material incorporado en la solución constructiva y/o estructura considerada.
- f) En el caso de puertas vidriadas exteriores, deberá considerarse como superficie de ventana la parte correspondiente al vidrio de la misma. Las puertas al exterior de otros materiales no tienen exigencias de acondicionamiento térmico.

III. PISOS VENTILADOS:

Para efectos de la aplicación del presente artículo se considerará complejo de piso ventilado al conjunto de elementos constructivos que lo conforman que no están en contacto directo con el terreno. Los planos inclinados inferiores de escaleras o rampas que estén en contacto con el exterior, también se considerarán como pisos ventilados.

Para minimizar la ocurrencia de puentes térmicos en pisos ventilados. Los materiales aislantes térmicos o soluciones constructivas especificadas en el proyecto de arquitectura, sólo podrán estar interrumpidos por elementos estructurales del piso o de las instalaciones domiciliarias, tales como vigas, tuberías, ductos o cañerías.

A. Alternativas para cumplir las exigencias térmicas definidas en el presente artículo:

Para los efectos de cumplir con las condiciones establecidas en la Tabla 1 se podrá optar entre las siguientes alternativas:

- 1. Mediante la incorporación de un material aislante etiquetado con el R100 correspondiente a la Tabla 2:

Se deberá especificar y colocar un material aislante térmico, incorporado o adosado, al complejo de techumbre, al complejo de muro, o al complejo de piso ventilado cuyo R100 mínimo, rotulado según la norma NCh 2251, de conformidad a lo indicado en la tabla 2 siguiente:

Tabla 2. Material aislante térmico R100 según norma NCh 2251

ZONA	TECHUMBRE R100(*)	MUROS R100(*)	PISOS VENTILADOS R100(*)
1	94	23	23
2	141	23	98
3	188	40	126
4	235	46	150
5	282	50	183
6	329	78	239
7	376	154	295

(*) Según la norma NCh 2251: R100 = valor equivalente a la Resistencia Térmica (m^2K/W) x100

2. Mediante un Certificado de Ensaye otorgado por un laboratorio con inscripción vigente en el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Calidad de la Construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, reglamento por el D.S. N°10, (V. y U.), de 2002, demostrando el cumplimiento de la transmitancia o resistencia térmica total de la solución del complejo de techumbre, muro y piso ventilado.

3. Mediante cálculo, el que deberá ser realizado de acuerdo a lo señalado en la norma NCh 853, demostrando el cumplimiento de la transmitancia o resistencia térmica del complejo de techumbre, muro y piso ventilado. Dicho cálculo deberá ser efectuado por un profesional competente.

4. Especificar una solución constructiva para el complejo de techumbre, muro y piso ventilado que corresponda a alguna de las soluciones inscritas en el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Térmico, confeccionado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

IV. VENTANAS

A. Ventanas de aluminio

Las ventanas y sus respectivos marcos, de los tipos proyectantes y correderos (para ventanales) se deberán ejecutar de acuerdo a las indicaciones y detalles de los planos de arquitectura. Será responsabilidad del contratista verificar las medidas de estas en terreno para su posterior ejecución.

El arquitecto proyectista podrá verificar en obra las terminaciones y calidad de los materiales, en caso de no ser solicitado, esta tendrá la facultar de solicitar la reposición de estos.

En general las ventanas y marcos de estas, serán en aluminio café, línea 7000 o su equivalente en espesor. El aluminio en general deberá tener una aleación de aluminio 6063 con temple T-5, según Normas ASTM.

Para un adecuado uso se deberá evitar el contacto con el cemento, estuco, pastas sellantes y cualquier alcalino, ya que estos pueden dañar la capa de anodizado, por lo que se recomienda recubrir los perfiles durante las faenas húmedas con vaselina o aceite lubricante.

En todas las ventanas se deberán considerar vidrios de alta calidad; seguros, Burletes de P.V.C. flexibles, con tratamientos antihongos y resistentes a los rayos ultravioleta, también se contempla felpa de polipropileno que impida la entrada de aire.

Se deberá considerar, la totalidad de accesorios necesarios para su normal funcionamiento, vale decir, cerraduras, bisagras, picaportes, tiradores, etc.

Previo a su instalación deberán contar con el V° B° del arquitecto. Todas las ventanas contarán con protecciones metálicas constituidas por perfiles verticales de 15x15x1.5 mm distanciados 12 cm regularmente, con marco perimetral similar y barra central horizontal de refuerzo.

Para los vidrios que se consideran, se aplican Normas NCh 132 of.133 of. En general los vidrios deberán ser a lo menos triples, de primera calidad transparente y sin defectos. En las ventanas ubicadas en los baños se instalará vidrio tipo semilla semitraslúcido de 4 mm de espesor.

V. PROTECCION DE VENTANAS

A. Protección metálicas ventanas

Todas las ventanas contarán con protecciones metálicas constituidas por perfiles verticales de 15x15x1.5 mm distanciados 12 cm regularmente, con marco perimetral similar y barra central horizontal de refuerzo.

Artículo 2.2.8. C

Quando se incorporen baños públicos en el proyecto, se deberá proveer de al menos un baño para personas con discapacidad, el cual estará conectado a la ruta accesible y cuyas características corresponderán a las señaladas en el numeral 6 del artículo 4.1.7. de esta Ordenanza.

4.2.2.4. Carga de ocupación

Artículo 4.2.4. La superficie de la edificación o del sector de ella que señala la tabla de este artículo, se considerará ocupada por personas para la determinación de la carga de ocupación. En edificios cuyo destino no sea residencial u oficinas, cuando se contemple un número fijo de ocupantes, podrán descontarse de la carga de ocupación aplicable a las salidas comunes aquellos recintos que tendrán una ocupación no simultánea, tales como auditorios o laboratorios en establecimientos educacionales, o salas de reunión o casinos en establecimientos industriales.

3. ESPACIO Y USOS MINIMOS PARA SALA MULTIUSO, SEDE SOCIAL U OTRO EQUIPAMIENTO

3.1. ESTAR – COMEDOR REQUISITOS

Deberá contemplar un diseño adecuado para el giro y maniobra de la silla de ruedas, de acuerdo a lo graficado:

La puerta de acceso debe ser resistente al impacto hasta una altura no inferior a 0,30 m. de acuerdo a art. 6.4.2 OGUC, y deberá contemplar manilla tipo palanca a una altura de 95 cm

3.2. BAÑOS REQUISITOS

Toda sala multiuso o sede social debe considerar 2 baños y al menos de ellos para personas con discapacidad, independiente de la existencia de personas con discapacidad dentro del grupo postulante, la carga de ocupación o el tamaño de ésta.

Baño para persona con discapacidad:

- El baño para personas con discapacidad deberá incorporar un inodoro, un lavamanos y un espacio libre de transferencia, de acuerdo a las disposiciones señaladas en el punto 2.5 del presente reglamento.

- Se debe contemplar un área de giro de la silla de ruedas, considerando para esto un diámetro de 150 cm como mínimo, que puede incluir el espacio libre bajo el lavamanos y/o el espacio de transferencia al inodoro.
- Deberá contar con barras de apoyo para el inodoro, ubicadas de acuerdo a lo indicado y graficado para inodoro de baño de viviendas destinadas a personas con discapacidad.
- Para el acceso al baño se deberá utilizar la puerta P1 y ésta deberá abrir hacia afuera del recinto.

Segundo Baño:

- El segundo baño deberá incorporar un inodoro y un lavamanos y sus respectivas áreas de uso, de acuerdo a lo señalado para la alternativa “A” del punto 1.5.
- El lavamanos deberá estar ubicado a una altura máxima de 80 cm, y deberá permitir la aproximación frontal de un usuario en silla de ruedas, por lo que deberá existir un espacio libre bajo cubierta de 70cm. La descarga deberá ir adosada al muro.
- Si el lavamanos se encuentra contiguo a un plano vertical, deberá desplazar su eje a 45 cm del mismo, ampliando su área de uso de 70 cm a 80 cm de ancho, como se grafica en cuadro adjunto.
- El inodoro deberá considerar un espacio de transferencia lateral de 120 cm por 80 cm y estar ubicado a una distancia mínima de 40 cm desde su eje al plano vertical inmediato. La altura del inodoro será de 46 a 48 cm.
- En vez de tina se instalará una ducha considerando un espacio de transferencia lateral 120 cm por 80 cm las dimensiones mínimas del receptáculo de ducha serán de 90 cm x 120 cm, sin reborde y con un desnivel máximo de 0,5 cm respecto del NPT. La superficie debe estar recubierta por un material antideslizante.
- El espacio de transferencia del inodoro y de la ducha puede ser compartido.
- La challa de la ducha será de tipo teléfono y debe ser instalada a 1,2 m como máximo.
- Se dispondrá un espacio de 45 x 45 para un asiento en la ducha, el cual debe tener una altura de 46 cm, pudiendo ser fijo, abatible o movable. Si el asiento fuese fijo, deberá poder alcanzarse la grifería desde esa posición
- Se debe contemplar un área de giro de la silla de ruedas, considerando para esto un diámetro de 150 cm como mínimo, que puede incluir el espacio libre bajo el lavamanos y/o el espacio de transferencia al inodoro y a la ducha.
- El recinto de baño deberá contar con barras de seguridad o de apoyo, las que deben tener un diámetro de 3,5 cm y ser de material antideslizante y anticorrosivo y de anclaje resistente. A un costado del inodoro se deberá proveer de una barra de apoyo fija y al costado lateral del espacio de transferencia una barra abatible. Ambas barras deben tener un largo mínimo de 60 cm, estarán ubicadas a 40 cm del eje longitudinal del inodoro y a una altura de 75 cm medidos desde el NPT. Además, se consultan dos barras en el receptáculo de ducha, una de 90 cm de largo que será instalada de forma horizontal, a lo largo del receptáculo, a 75 cm de altura medidos desde el NPT. y la otra ubicada verticalmente en lado corto del receptáculo de acuerdo a la preferencia o tipo de discapacidad del beneficiario, a una altura entre 80 cm y 140 cm del NPT. Ambas deben ser alcanzables desde el sector destinado a la transferencia y permitir el apoyo durante la ducha tanto de pie como sentado.

3.3. COCINA REQUISITOS

- Toda sala multiuso o sede social debe considerar un área para Cocina, Integrada o no, donde los artefactos y el mobiliario deberán disponerse como una agrupación que permita reconocer el espacio cocina como una unidad
- Considera como mínimo los siguientes artefactos y mobiliario:

- El artefacto cocina no podrá ubicarse contiguo al artefacto refrigerador.
- No se podrá acceder a baño ni escalera interior a través de la cocina.

3.4. ACCESO REQUISITOS

Para toda sala multiuso o sede social, independiente de la existencia de personas con discapacidad dentro del grupo postulante, el trayecto desde el acceso de la sala multiuso a la vereda o ruta accesible deberá ser pavimentado y de un ancho libre de paso de 90 cm contemplando área de giro para silla de ruedas. Enfrente de la puerta de acceso a la sala, de 150 cm por 150 cm más la longitud del barrido de la puerta, lo que permitirá efectuar la maniobra de apertura de esta e ingreso en silla de ruedas.

5. CAPITULO II: PROPUESTA DE DISEÑO

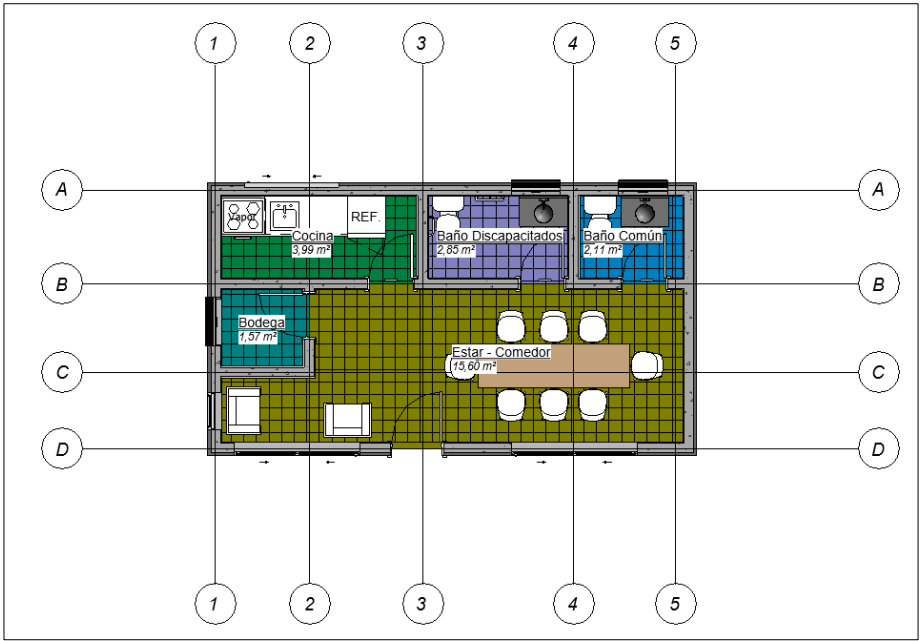


Ilustración 1. Propuesta de diseño de sede social

Como propuesta, pretendo cumplir cada una de las necesidades de la comunidad, presentando este modelo, el cual justifica la falta de un espacio para que los vecinos realicen diversas actividades sociales.

Se encuentra con accesibilidad y salida desde el lado este. Los estacionamientos se encuentran en cada punta del condominio, ya que se utilizarían los de visitas, como también los que se encuentran fuera del establecimiento.

En cuanto a los materiales del proyecto, constaran de hormigón y estuco en sus muros interiores, para los muros exteriores constaran de hormigón con una capa de aislamiento térmico y estuco.

Se mantendrán los colores, mismas ventanas y mismos materiales de construcción de los departamentos presentes, tanto sea como exterior e interior, para así mantener el aspecto estilístico.

6. CAPITULO III: PROYECCION DE DISEÑO

6.1. COCINA

En la cocina, se encuentran integrados los artefactos como la estufa, un horno y el refrigerador, como también un mueble bajo el lavaplatos con espacio para usar como despensa.

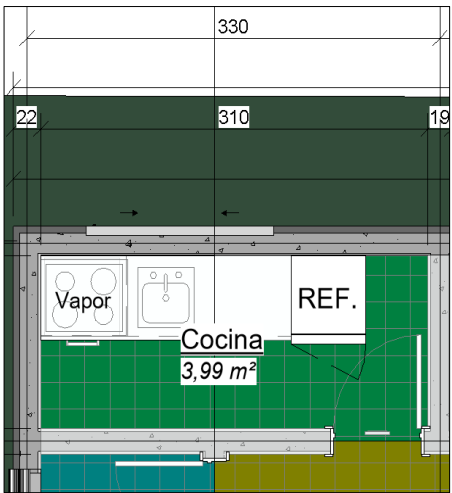


Ilustración 2. Plano de planta cocina



Ilustración 3. Render cocina (Vista poniente)



Ilustración 4. Render cocina (Vista oriente)

6.2. BAÑO DISCAPACITADOS

Este baño cuenta con barras de seguridad o de apoyo, al costado del inodoro una barra de apoyo fija y un espacio necesario para el giro de silla de ruedas.



Ilustración 5. Plano planta de baño discapacitados



Ilustración 6. Render baño discapacitados (Vista oriente)



Ilustración 7. Render baño discapacitados (Vista poniente)

6.3. BAÑO COMUN

Contiene lo estrictamente necesario para las necesidades básicas, no cuenta con ducha ya que para este tipo de proyecto no es necesario que contenga una.

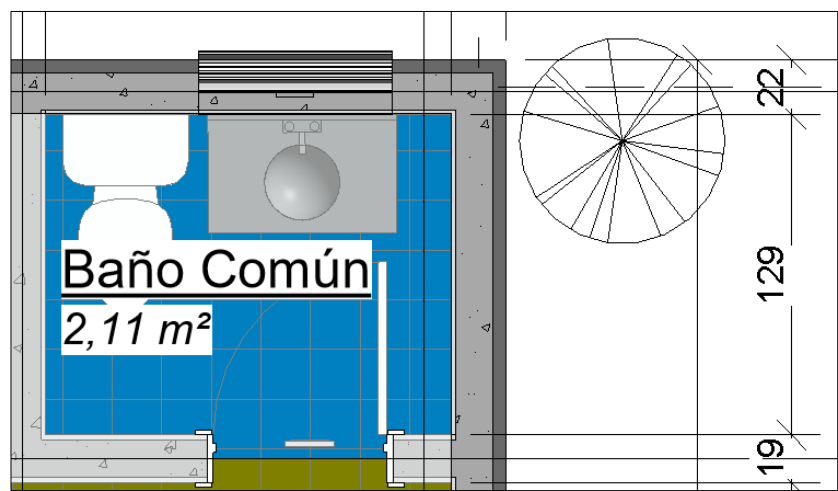


Ilustración 8. Plano de planta baño común



Ilustración 9. Render baño común (Vista oriente)



Ilustración 10. Render baño común (Vista poniente)

6.4. BODEGA

Este espacio fue hecho para dejar cosas que no estorben en el momento de usar la Sede, tales como las sillas del comedor o sillones, en el caso de querer tener el área más despejada.

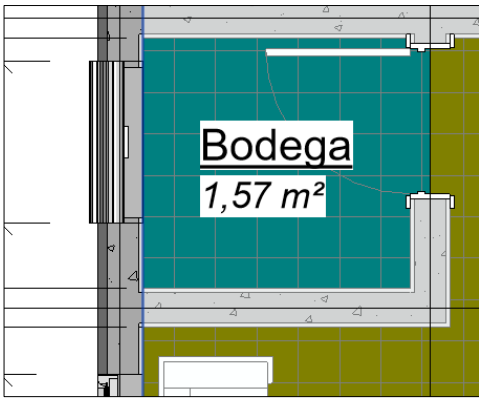


Ilustración 11. Plano de planta bodega

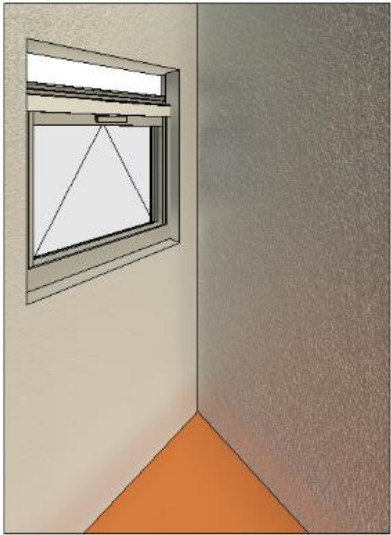


Ilustración 12. Render bodega (Vista oriente)

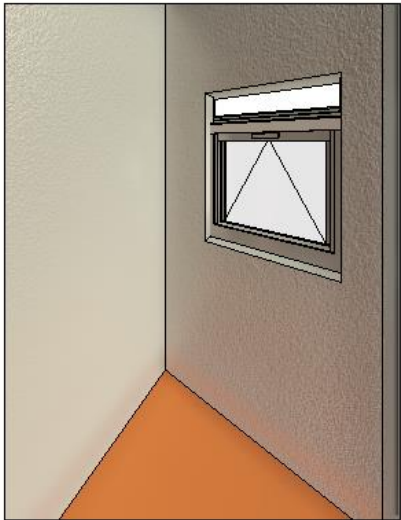


Ilustración 13. Render bodega (Vista poniente)

6.5. SALA ESTAR – COMEDOR

En lo que me enfoque de alguna manera fue en dejar la sala de estar y comedor en un solo ambiente, ya que es el espacio más transcurrido y como para reuniones y comunicación.

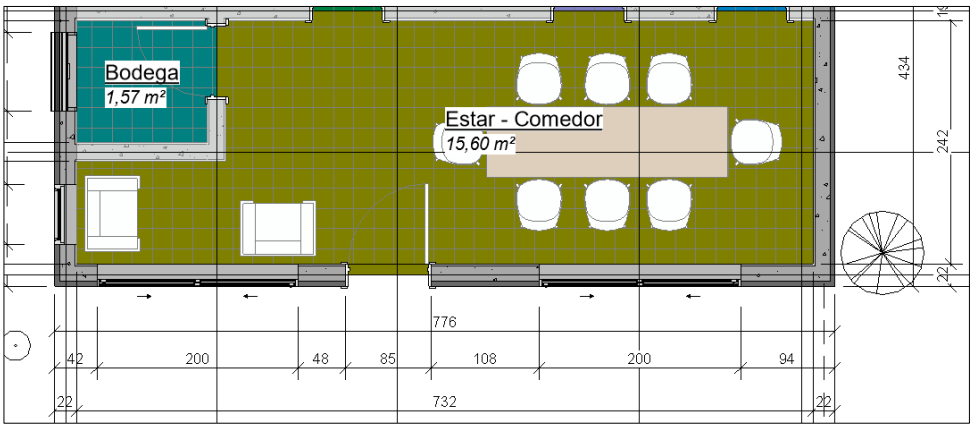


Ilustración 14. Plano de planta sala de estar - comedor



Ilustración 15. Render sala de estar – comedor (Vista oriente)



Ilustración 16. Render sala de estar – comedor (Vista poniente)



Ilustración 17. Render sala de estar – comedor (Vista poniente)

7. CONCLUSIONES

Bajo la revisión de cada punto realizado en este informe y observando cada medida tomada para el cumplimiento de los requisitos necesarios para el correcto funcionamiento de esta Sede Social. Me complace entregar este diseño pensando en la solución a la falta de un lugar para la comunidad, con su debida justificación, como también se vio involucrada la guía de distintas normas.

Este diseño de proyecto del condominio generará una mejor visualización para la comunidad en términos de diversas actividades, dándoles a las personas que viven en el recinto un espacio que puedan disfrutar.

Como breve repaso de todo lo que hice y mostré como solución a la problemática que hay en el condominio los presidentes. Este informe comenzó entregando los problemas del condominio, al cual es la falta de un espacio para el uso de la comunidad, teniendo aun un espacio recreativo para llegar a cabo este proyecto.

8. BIBLIOGRAFÍA

NORMAS

- (s.f.). Obtenido de <https://www.subinterior.gob.cl/media/2019/02/ANEXO-4.1-EETT-SEDE-SOCIAL-1.pdf>
- (s.f.). Obtenido de <http://www.hualpenciudad.cl/wp-content/uploads/2018/08/b.Ordenanza.pdf>
- (s.f.). Obtenido de • https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2019/05/Res_7712-16062017-Cuadro-Normativo.pdf

9. ANEXOS

- Anexo A: Planimetria general arquitectónica del proyecto .