UMBRAL
EDIFICIO BOUTIQUE
ÑUÑOA | by BARRIO VIVO

MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Estructura soportante de hormigón armado.

FACHADAS

Cerramiento exterior con sistema de aislación continuo tipo EIFS y acabado texturado granulado fino. Puertas y ventanas de PVC con cristales termopanel.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería con perfilería metálica para barandas y pérgolas.

PAVIMENTOS

Pavimento interior de la vivienda, incluido baños, de piso vinílico SPC de alto estándar con acabado imitación madera, cálido a la vista y de fácil mantención. Guardapolvos del mismo material y terminación.

Terrazas de patios, balcones y azoteas exteriores con gres esmaltado gris antideslizante.

CARPINTERÍA INTERIOR Y QUINCALLERÍA

Puerta de acceso a la vivienda con cerradura digital con bluetooth, tirador por el exterior y manilla por el interior. Las puertas interiores consideran cerradura y manilla por ambos lados, acabadas en acero inoxidable.

Tanto la puerta de acceso como el resto de las puertas interiores estarán revestidas por un folio vinílico imitación madera color gris pizarra.

Los closets empotrados llevarán puertas abatibles de melamina con acabado imitación madera.

TERMINACIONES INTERIORES

Cielos y muros con terminación lisa con pintura, a excepción de muros de baños y trasera de cocina.

Los baños consideran cerámica esmaltada color blanco. La cocina considera cuarzo blanco (reconstituido) en muros entre la cubierta y el mueble aéreo.

TABIQUERÍA INTERIOR

Tabiquería tipo "volcometal" conformado por perfiles de acero galvanizado, aislamiento termo- acústico y placas de yeso cartón.

COCINA

Muebles de melamina con acabado imitación madera y cubierta de cuarzo reconstituido color blanco. Lavaplatos de acero inoxidable bajo cubierta con grifería monomando cromada. Espacio habilitado para instalar lavavajillas y conexión de agua para refrigerador con fabricador de hielo.

Electrodomésticos integrados: encimera, campana, horno y microondas, todos eléctricos.

CLOSET LAVADORA

Espacio con factibilidad para instalar lavadora y secadora habilitado con iluminación y ventilación.

AGUA CALIENTE

Generación de agua caliente sanitaria individual para cada vivienda mediante termo eléctrico.

BAÑOS

Baño principal con plato de ducha y mampara de vidrio. Baños secundarios con tina y barra para cortina. Ambos con grifería tipo monomando y ducha teléfono con terminación cromada.

Sanitarios y lavamanos de porcelana vitrificada color blanco. Lavamanos sobre mueble suspendido de melamina con acabado imitación madera, cajones con cierre suave y grifería monomando con terminación cromada.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

Sistema de calefacción y refrigeración mediante equipo de aire acondicionado con tecnología INVERTER para el área de estar - comedor – cocina.

Sistema de ventilación pasiva a través de rejilla tipo Jonas instalada en sobremarcos de ventanas, y ventilación mediante extractores con detector de humedad en baños.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Departamento full eléctrico equipado con sistema de citofonía que permite a cada departamento estar conectado al control de acceso y cámaras de seguridad del edificio. Además, el sistema permite revisar la información a distancia mediante una aplicación desde el teléfono.

Proyecto de telecomunicaciones actualizado a la nueva ley de ductos que permite elegir el proveedor de telecomunicaciones de forma independiente.

SEGURIDAD

Sistema de control de acceso inteligente controlado desde cada departamento que permite regular el acceso de las visitas al edificio, y revisar las cámaras de seguridad a distancia desde el teléfono.

Espacio **comunes**

Los espacios comunes consideran una terraza multiuso en primer piso equipada con mesas, sillas, lavaplatos y enchufes, junto a un patio común con jardineras y bancas para descansar. Se considera, además, azotea común con dos quinchos y baño.

Junto al acceso peatonal se contempla sistema de lockers inteligentes para uso exclusivo del edificio que permite tomar y dejar encomiendas de manera fácil y segura.

Los pasillos, áreas de circulación y accesos consideran iluminación led con sensores de movimiento para un uso eficiente de la energía. Las áreas exteriores, cuentan con reloj horario para iluminar jardines y fachada de manera automática durante la noche.

Los estacionamientos de visita cuentan con disponibilidad de recarga para vehículos eléctricos.

Nota **legal**

Las plantas e imágenes han sido elaboradas sobre la base del Anteproyecto de Edificación y/o Proyecto de Arquitectura en trámite. Por razones de índole técnica, estructural o por requerimientos directos de los organismos públicos competentes durante la ejecución de la obra, las cotas, distribuciones y superficies (útil y total) podrán experimentar variaciones menores dentro de los márgenes permitidos por la normativa vigente. Las superficies definitivas de cada unidad serán las que determine el Certificado de Recepción Definitiva de Obras expedido por la Dirección de Obras Municipales (DOM) e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Las terminaciones, materiales y especificaciones técnicas señaladas podrán sufrir modificaciones por razones de disponibilidad de mercado o mejoras técnicas, siendo reemplazadas por otras de calidad equivalente o superior. Las imágenes, amoblado y elementos de equipamiento son meramente ilustrativos y no forman parte del equipamiento estándar de la vivienda.

BARRIO VIVO INMOBILIARIA SPA

Edificio Umbral

OCTUBRE 2026

Michelle Santander

Ejecutiva comercial

www.edificioumbral.cl

ventas@barriovivo.cl

+56 9 4029 9956

Oficina Chile: Martín de Zamora 4114, Las Condes

Proyecto: Ángel Pino 120, Ñuñoa

Plantas e imágenes elaboradas conforme al proyecto de arquitectura en trámite. Las cotas, distribuciones y superficies (útil y terraza) son aproximadas y podrán experimentar variaciones menores por exigencias técnicas o normativas durante la construcción. Las superficies definitivas serán las aprobadas en la Recepción Definitiva por la DOM. Las terminaciones, materiales y especificaciones técnicas señaladas podrán sufrir modificaciones por razones de disponibilidad de mercado o mejoras técnicas, siendo reemplazadas por otras de calidad equivalente o superior. Las imágenes y el amoblado son de carácter ilustrativo.

BARRIO VIVO inmobiliaria