

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Propietario :
Obra : Vivienda Albañilería 24 UF por m²
Ubicación :
Rol :
Arquitecto :

1.- Descripción del Proyecto.

La obra que contempla éstas especificaciones técnicas, consiste en la construcción de una vivienda de un piso en Albañilería Reforzada pilares y cadenas de Hormigón Armado.

El cliente deberá entregar el terreno limpio y plano con abastecimiento de agua y electricidad en área de la obra para el inicio de los trabajos.

Toda obra extraordinaria será evaluada y no se ejecutará hasta ser aprobadas por el cliente.

2.- Adicionales y otros:

2.1.-Replanteo y trazado general.

Se considera la confección de estacado perimetral para la marcación de ejes y niveles. Se constatarán los deslindes del terreno para así poder ejecutar la construcción, tomándose en cuenta los planos de arquitectura.

3.- OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

3.1.- Movimientos de tierra.

Se ejecutarán los rebajes y movimientos de tierra que se consideren necesarios para un correcto emplazamiento de las obras debiéndose considerar un 2 [%] de pendiente mínimo entre el deslinde posterior del terreno al anterior, esto para una evacuación de las aguas por las redes de alcantarillado, y para la evacuación de las aguas lluvias.

3.2.- Excavaciones.

Las excavaciones se ejecutarán de acuerdo a los planos de fundaciones. La sección transversal será de 40 x 60 cm, los costados de las excavaciones serán regulares. En esta partida se incluyen todas las excavaciones necesarias para el tendido de redes y matrices de instalaciones que requiera la obra.

3.3.- Rellenos.

Esta partida consulta los rellenos necesarios para dar altura a las bases de pavimentos interiores-exteriores y los necesarios a los costados de las fundaciones.

El material que se emplee no deberá contener materias orgánicas ni piedras de más de 3,4" de diámetro. En general todo relleno se ejecutará extendiéndolo por capas de espesor máximo no superior a 30cms. incorporando humedad óptima y compactándolas con medios mecánicos.

3.4.- Extracción de excedentes.

El excedente proveniente de las excavaciones, demoliciones o rebajes de terreno, que no se ocupen en los rellenos, serán retirados de la obra. Esta faena se hará regularmente de manera de mantener el lugar libre, despejado y limpio de tales excedentes.

3.5.- Hormigones.

Comprende la ejecución de todas las obras de hormigón, armado o simple, incluidos en las obras proyectadas. La fabricación, transportes y colocación de dichos hormigones. En general todos los elementos de hormigón se confeccionarán de acuerdo a los planos respectivos, y toda indicación, concordancia o detalle no incluida en ellos será oportunamente consultada antes de su ejecución en terreno, por lo cual se estudiará cada etapa de avance. Todos los hormigones serán confeccionados y vibrados mecánicamente.

3.6.- Cimientos.

Serán de la sección indicada en las excavaciones, es decir de 40 x 60 cm, donde será instalada una lámina de polietileno de 0,1 mm de espesor, con traslapes de 15 cm por lo menos, se considera hormigón de calidad H20.

3.7.- Sobrecimientos.

Serán de una sección transversal de 20 x 20 cm, los cuales será armados mediante armaduras tipo ACMA, el hormigón será de calidad H30.

4.- ESTRUCTURA RESISTENTE:

4.1.- Muros.

Se considera la construcción de los muros soportantes en albañilería reforzada dispuestos en soga y confinado en un sistema de vigas y pilares armados de acuerdo a cálculo. La tabiquería interior se considera en perfiles del tipo metálicos tipo C de 2x3" de ancho, los pies derechos serán separados una distancia máxima de 40cm. Considera canal metálica tipo U en base y cadena. Todas las piezas deberán unirse con remaches o tornillos de cabeza plana. Como revestimiento exterior se considera la colocación de estuco a grano grueso o perdido de acuerdo a elección del cliente. Como revestimiento interior en muros de albañilería se considera la aplicación de estuco a grano grueso o perdido y en los tabiques de metalcon se considera la colocación de planchas de yeso-cartón (volcanita) de 10 mm de espesor atornilladas a la estructura de los muros.

Insertos, tuberías o ductos.

Toda tubería que deba quedar incluida en la tabiquería y losas de manera tal que no reduzcan la resistencia ni la estabilidad de los elementos estructurales.

4.2.- Radieres armados.

Se contempla la confección de un radier armado de 8 cm de espesor según planos estructurales, este radier será con malla ACMA C-188 y será aislado de la humedad mediante una lámina de polietileno de 0,1 mm de espesor cubriendo toda la superficie del radier.

5.- TABIQUERÍAS

5.1.- Tabiquería interior.

La tabiquería interior se considera en perfiles del tipo metálicos tipo C de 2x3" de ancho, los pies derechos serán separados una distancia máxima de 40 cm. Considera canal metálica tipo U en base y cadena. Todas las piezas deberán unirse con remaches o tornillos de cabeza plana. Como revestimiento se considera la colocación de planchas de yeso-cartón (volcanita) de 10 mm de espesor atornilladas a la estructura de los muros. En aquellos muros húmedos tales como cocina y baños se considera la colocación de planchas de fibro-cemento (internit, permanit, etc), planchas que tendrán por función recibir el cerámico que se usará en los muros húmedos de baños y cocina.

6.- TECHUMBRE

6.1.- Estructura de Techumbre.

Para la zona de techumbre se considera confeccionar una estructura mediante cerchas en base a perfiles de acero tipo metalcon de 90 mm. de ancho, en sector living comedor se considera la instalación de vigas a la vista de pino insigne cepillado de 2" x 6", o mayor dependiendo del proyectos y luces a cubrir.

6.2.- Cubierta.

Como cubierta se considera la instalación de planchas de OSB y papel aislante alusatermic de 3 capas, sobre el se instalará finalmente teja asfáltica del color elegido por el cliente y de acuerdo a disponibilidad de stock.

6.3.- Hojalatería.

Incluye en esta partida todos los forros y canales para una expedita evacuación y protección de las aguas lluvias; las que se ejecutarán con acero galvanizado de 0,35 mm de espesor, tales como limahoyas, limatesas, conductos de ventilación para extractores, calefón, etc....

6.4.- Aislación térmica.

Se consulta como aislación termo acústica plancha de poliestireno expandido de baja densidad de 50 mm. de espesor o lana mineral del mismo grosor, en tabiques y cielos.

7.- TERMINACIONES

7.1.- Revestimiento Exterior:

Se contempla exteriormente la aplicación de estuco a grano grueso o perdido según elección del propietario. El estuco será aplicado hasta dar un espesor de 2,5 cm, además llevará incorporado al estuco un aditivo impermeabilizante marca SIKA.

7.2.- Revestimiento Interior.

En muros de Albañilería se considera la colocación de estuco a grano grueso o perdido según elección del propietario con un espesor de 2,5 cm. En muros interiores de tabiquería se considera la colocación de planchas de volcánita de 10 mm. de espesor y en zonas húmedas planchas de fibrocemento de 6 mm de espesor. Luego se contemplan enlucidos en una mezcla de yeso y pasta de muro para recibir pintura posteriormente.

Esto se realizará como preparación de la superficie y retape de canalizaciones, luego se procederá al lijado y limpieza de los muros.

En muros húmedos de baños y cocina se considera la colocación de cerámicos a elección del cliente cuyo valor por m² no supere los \$ 6.000.

7.3.- Revestimiento de Cielos.

Se instalarán planchas de yeso cartón de 10 mm de espesor, fijadas a la estructura mediante tornillos donde proceda según instrucciones del fabricante, las uniones serán selladas, empastadas y lijadas, deberán quedar lisas para recibir pintura látex blanco marca Ceresita o similar.

7.4.- Pavimentos.

De acuerdo a proyecto se instalarán los siguientes pavimentos.

Baños y Cocina: Cerámico a elección del cliente cuyo valor por m² no supere los \$ 6.000.

Generales y Dormitorios: Piso flotante de 6 mm de espesor, cuyo valor no supere los \$ 7.000 por m².

7.5.- Puertas.

Deben quedar a nivel de piso. serán puertas de madera de alta densidad con bastidor de madera, dimensiones 70x200, (variable según acotación de planos) y 45 de espesor, incluidos sus revestimientos. Llevarán refuerzos en la zona de las chapas. Este tipo se usará en todas las puertas interiores. Las puertas serán del tipo MDF, marca MASONITE, modelo Sinfonia.

Puerta acceso principal, a elección del propietario atablerada de pino insigne cuyo valor no supere los \$ 45.000.

7.6.- Quincallería.

Bisagras: Todas las puertas llevarán 3 bisagras de 3" x 3", color bronce.

Cerraduras: Todas las puertas llevaran una cerradura de pomo, con cerrojo interior, color bronce, marca Scanavini o similar.

7.7.- Ventanas y vidrios.

Se ejecutarán según forma y ubicación en el plano correspondientes. Serán de aluminio color mate, vidrios serán del tipo recomendado por el especialista, especialmente en espesores según dimensión y orientación. Todos los marcos, los marcos irán fijados con tornillos y tarugos e irán sellados con silicona al rasgo.

7.8.- Pinturas y Barnices.

Todas las pinturas, barnices e impermeabilizantes a usarse serán de marca Ceresita o similar.

7.9.- Artefactos Sanitarios.

Se consultan artefactos sanitarios marca Fanaloza línea Valencia o similar, la grifería será marca Fas línea Omega del tipo Monomando. Se considera WC con estanque tipo One Piece marca Dacqua Basic, Vanitorio con mueble de 80 cm de ancho y una tina de 1,40 mt marca Metalamérica.

7.10.- Artefactos de Cocina.

Se consulta la instalación de un calefont marca MADEMISA tipo ionizado de 15 lts y un lavaplatos de acero inoxidable marca TEKA de 1,2 mt con dos cubetas y un escurridero con su respectivo mueble, la grifería será marca FAS línea Omega del tipo Monomando.

8.- INSTALACIONES.

8.1.- Instalación de Agua Potable.

Según se indique en planos se considerará la provisión y colocación de red agua potable caliente y fría en tubería tipo "L", con fittinería en bronce. Toda la instalación se ejecutará de acuerdo a la norma vigente. La instalación será hasta el perímetro de la vivienda.

8.2.- Instalación Alcantarillado.

Según plano respectivo, se considerará la provisión y colocación de la red de alcantarillado en tubería de PVC sanitario, en los diámetros y pendientes necesarios. Todas las piezas, cambios de diámetro y empalmes a la red se harán con piezas especiales provistas por el fabricante. La instalación se considera hasta el perímetro de la vivienda.

8.3.- Instalación eléctrica.

Se considera ejecutar la instalación eléctrica de alumbrado y fuerza de toda la vivienda.

Toda la canalización, tanto de electricidad como de corrientes débiles, se ejecutará en tubería de PVC, tipo Conduit, embutida.

Las cajas serán tipo Bticino de PVC con hilo metálico, además se contempla la colocación de una Barra Coperwel de 3/8" y de 1,00 mts. a tierra

Los conductores serán de 1.5 mm² con aislamiento tipo NYA, para los circuitos de Alumbrado y 2.5 mm² para los circuitos de enchufe.

El circuito de fuerza (lavadora, secadora, microondas), llevará un alambreado de 4 mm de espesor.

Se considera una proporción de 0,4 puntos por m² de vivienda.

**Inmobiliaria
Alto Campo S.p.A
(32) 3426181 - 986824242**
