

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS v. 1.1

OBRA :
UBICACIÓN :
Valor : 34 UF/m²

0.- INSTALACIONES DE FAENA. Se instalarán bodegas para materiales y maquinarias como así también vestidores para personal con sus correspondientes baños químicos o baño en obra

1.-BASE Y FUNDACIÓN.

1.1. PREPARACIÓN NIVELES Y TRAZADO. El terreno será entregado a la Constructora nivelado con pendiente máxima del 4% en zona de construcción, sin zonas de relleno y con acceso para vehículos hasta el pie de la obra. Se considera esparcir el suelo suelto de excavación en el resto del terreno donde no se construirá. Se realizarán niveletas para determinar las diferencias de altura entre los puntos de encuentro, se trazará definitivamente y considerando todas las medidas como exteriores.

1.2. EXCAVACIÓN. Se realizará una excavación corrida con un ancho mínimo de 0.40mts. y una profundidad mínima de 0.60mts. o de acuerdo al proyecto de cálculo estructural encargado a ingeniero calculista Humberto Luna o a otro personal calificado.

1.3. CIMIENTO. Se ejecutará un cimiento corrido con hormigón de 170kgs de cemento x m³. con 20% de bolón desplazador, previa introducción de pilares 4 FI 10 mm. o de acuerdo al proyecto de cálculo estructural encargado a ingeniero calculista Humberto Luna o a otro personal calificado.

1.4. SOBRECIMIENTO. Se ejecutará armado con 6 fi 8mm con estribos de fi 6 @ 20 cm. con hormigón de 200 kgs de cemento por m³, quedará a una altura máxima de 0.40mts. promedio sobre el nivel del terreno, absorbiendo las diferencias de altura del terreno. o de acuerdo al proyecto de cálculo estructural encargado a ingeniero calculista Humberto Luna o a otro personal calificado.

1.5. RADIER. Sobre material estabilizado, apisonado, vibrado mecánicamente y regado abundantemente, se extenderá una capa fija de polietileno de 0.2mm. y un radier de 0.10mts. de espesor en hormigón de 200 kg. de cemento por m³. mezclado con betonera mecánica, armado con malla tipo acma, estando semi-blando se introducirá en él anclaje de fierro redondo para afianzar paramentos.

1.6. LOSA. Se según cálculo.

1.7. PAVIMENTOS. Se dispondrán de acuerdo a lo siguiente

- Cocina y Baños: Porcelanato o similar a elección (precio de mercado máximo \$10.000 /m² con/IVA).
- Dormitorios, pasillos , piso flotante fotolaminado de madera clase 31 8 mm. Alemán (valor producto \$ 7.500 por M² l/l) valor máximo de \$12.500 l/l instalado, incluyendo cubrejuntas, perfiles de término, junquillos, rebaje de puertas y nivelación.

- Dormitorio Principal, Living y comedor: piso flotante fotolaminado de madera clase 31 8 mm. alemán valor máximo de \$12.500 I/I instalado incluyendo cubrejuntas, perfiles de término, junquillos, rebaje de puertas y nivelación.

2. PARAMENTOS VERTICALES.

2.1. ALBAÑILERÍA. Se ejecutará albañilería reforzada con ladrillo tipo princesa con mortero de pega según norma, reforzada con pilares de 15 x 15 cm. 4 fi 10 con estribos fi 6 cada 15 cm., y con escalerillas \neq 4,2mm. cada 5 hiladas en forma horizontal. SE considera estucado interiormente.

2.2. ESTUCOS. Se consulta estuco para albañilería y hormigones en dosificación de 1:3 a grano perdido con espesor máximo de 2,5 cm. para recibir empaste y en zonas de baños y cocina se terminaran con rugosidad adecuada para instalación de cerámica.

2.3. TABIQUERÍA. Se consulta tabiquería en zonas según arquitectura, en volcometal estructural de 60 mm. Según indicaciones del calculista y fabricante.

2.4. FORRO Exterior. Se consulta estuco a la vista impermeabilizado con producto sika 1 incluido en estuco.

2.5. FORRO INTERIOR,. En albañilerías se consideran estucos y en tabiquería planchas de yeso cartón de 15 mm. de espesor.

2.6. AISLACION. Consulta la provisión de pintura hidrorrepelente, protección de fundaciones con barrera de humedad y sello en sobrecimientos.

3. TECHUMBRE.

3.1. CERCHAS. (Tijerales o Vigas según corresponda) Estarán formadas por piezas de acero galvanizado o madera pino insigne 1x 5 “, con dimensiones según cálculo estructural, estructurales e indeformables,. Sobre las cerchas se dispondrá Osb de 11 mm. O madera de pino insigne de 1x 5 “, sobre este consulta la provisión de papel fieltro 15 Lbs. [barrera de humedad e impermeabilizante].

3.2. CUBIERTA. Consulta provisión teja chilena nueva o tejuela asfáltica o de planchas tipo instapanel.

3.3. CIELO. Bajo estructura de techumbre y sobre losa según corresponda se ejecutará un encintado (cadenetas de cielo) en pino seco y cepillado para la colocación de planchas de volcánita de 8 mm. de espesor con rebaje para junta invisible.

3.5. AISLACION. Consulta la provisión de poliestireno expandido de 80 mm. sobre cielo [Aislación térmica] de 10 KG/m³ y en tabiques de 50 mm. De 10 KG/m³.

3.6. HOJALATERÍA. Consulta la provisión de hojalatería confeccionada en obra según los requerimientos de ductos instalados.

4. PUERTAS Y VENTANAS.

4.1. PUERTAS. Las puertas interiores serán del tipo Jeldwen o similar de 45mm. de espesor con valor de mercado de \$ 36.000 I/I[de acuerdo a plano], colgadas por medio de tres bisagras bronceadas de 3" x 3" en marco de madera natural finger cedro con un valor máximo de mercado de \$ 17.500 Iva Incluido. La puerta de acceso en madera nativa (a elección) con precio máximo de \$ 400.000 Iva Incluido.

4.2. VENTANAS. Serán de aluminio anodizado línea xelentia, color a elección línea según norma afianzadas a alféizares de mortero de cemento según proyecto de arquitectura. También podrán ser depvc folio madera ,marca VEKA

4.3. QUINCALLERÍA. Consulta cerradura Scanavini, (precio de mercado máximo \$20.000 c/u I/IVA), con guarnición cromada

5. CRISTALES. Cristales transparentes Todos termopanel., espesor según norma, baño consulta cristal tipo catedral Moroco o similar.

6. TERMINACIONES.

6.1. ALEROS. Son parte de la estructura de cerchas con dimensiones según corresponda al diseño arquitectónico

6.2. MOLDURAS. En uniones de piso, muro y puertas se dispondrán guardapolvos de 3/4" x 4" en Mañío. Las cornisas serán de Poliestireno expandido o similar blancos.

7. PINTURAS.

7.1. EXTERIOR Serán alternativos:

- Esmalte al agua Sherwim

7.2. INTERIORES. Serán alternativos, en sectores de:

- Baños: Porcelanato o similar, piso a cielo (precio de mercado máximo \$10.000 /m2 c/IVA)
- Muros estucados: Esmalte al agua 100 % lavable colores a elección

Nota: Se considera dos y tres manos de pintura según corresponda, todas las pinturas marca Renner o similar sin restricción de colores ni tonos.

7.3 ESCALERA. Será en estructura de fierro galvanizado según arquitectura

8. INSTALACIONES.

8.1. ELECTRICIDAD. Consulta la provisión e instalación de enchufes y interruptores según plano aprobado. y un tablero con sus correspondientes Automáticos y diferenciales.

Se consulta circuitos independientes para enchufes e interruptores.. La instalación se ejecutará con los siguientes materiales.

- Tubería PVC.
- Cajas de derivación embutidas
- Abrazaderas metálicas
- Enchufes e interruptores metálicos nacionales línea MATIX blanco de Ticino.

- Automáticos Ticino de 10,15,20 Amp.
- Diferencial Ticino o similar
- Barra Cooper
- Cable THHN.

El valor de cada punto eléctrico adicional al proyecto original tiene un costo de \$ 25.000 neto.

8.2. CORRIENTES DÉBILES. Considera además canalización para corrientes débiles según plano aprobado(10 puntos máximo) , incluyendo tubos para alarma en todas las ventanas , 5 sensores de movimiento, un botón de pánico, puertas de acceso y sirena.. Considera los puntos según plano.

El valor de cada punto de corrientes débiles adicional al proyecto original tiene un costo de \$ 15.000 neto.

Las corrientes débiles se entregan solo enlanchadas,

8.4. GASFITERIA. Se ejecutará de acuerdo al proyecto en cañería cobre tipo "L", contempla red de agua fría, caliente con conexión a empalme . Toda la red de agua fría exterior se considera en PVC de alta presión. El gas se considera instalado a estanque subterráneo con contrato a comodato entre mandante y empresa de gas.

8.5. ARTEFACTOS SANITARIOS.

Baño Principal.

- Vanitorio cubierta mármol travertino valor de mercado \$ 150.000 I/I
- WC century, valor de \$ 80.000 I/I
- Receptáculo hecho en obra
- Tina hidromasaje, valor máximo de \$ 350.000 I/I

Baño 1

- Vanitorio cubierta mármol travertino valor de mercado \$ 100.000 I/I
 - WC century, valor de \$ 80.000 I/I
- Tina acero estampado de 1,70

Baño Servicio

- Lavatorio blanco con pedestal.
- Receptáculo ducha hecho en obra, revestido con cerámica.
- WC Nuevo Verona o similar. (conjunto valor \$ 45.000 I/I)

Baño Visita

Vanitorio con cubierta mármol dimensión según plano. valor de mercado \$ 100.000 I/I

- WC century, valor de \$ 80.000 I/I

Se considera grifería marca nibsa de \$ 25.000 I/I para todos los lavamanos y de \$ 30.000 I/I para todas las combinaciones de ducha y lavaplato

COCINA. Se considera lavaplatos de dos receptáculos de acero inoxidable (valor mercado C/U \$ 75.000 I/I), . Se instalará combinación cuello de cisne nibsa o similar, sobre muebles más abajo detallado.

Considera además provisión e instalación de dos cálefont Junkers de 14 Litros ionizado, se considera que baño principal sea alimentado por caldera y baño dormitorios funcionen alimentados por redes distintas.

9. MUEBLES.

9.1. COCINA. Considera la colocación de muebles de cocina según plano por ambas partes aprobados en melamina color madera raulí chocolate con cubierta de granito color gris-mara, diseño según arquitectura de cocina. En mueble colgante separador se consideran puertas vidriadas con iluminación interior.

9.2. CLOSET. Las puertas se ejecutarán en Masisa enchapada en madera coigue con diseño según puertas elegidas para la casa, El interior será en Masisa enchapada en melamina blanca, en las divisiones con cantos enchapados coigue o blanco, las puertas serán de abatir; (considera repisas, maletero, colgador, cajoneras) considera uno por Dormitorio con medidas según planimetría.

9.3 Lavadero.: Considera artefacto lavadero y en este sector se instalarán dos calefont

10.0 CALEFACCIÓN

GENERALIDADES

Las presentes especificaciones determinan el alcance de la instalación de un circuito de calefacción con radiadores.

Estas especificaciones se entenderán como las normas y requisitos mínimos, y para ello, detallamos los aspectos más importantes.

Para los efectos de confort en los diferentes recintos, se han considerado las siguientes condiciones de cálculo en marcha continua:

- Temperatura Exterior: 0° C.
- Temperatura Interior: 20° C.

DESCRIPCION DEL SISTEMA

consulta instalar radiadores de color blanco.

Caldera

De acuerdo a calculo sé a considerado la instalación de una caldera mural de 25.000 K.Cal./h. con encendido electrónico, combustible a gas licuado y quemador atmosférico, procedencia Italiana, marca GRUPPO IMAR .

Cañerías Matrices

El tubo utilizado para matrices en la calefacción, será POLIFUSION R 3.

Los tubos están compuestos de un polímero de formula especial RUA-VPE 210 que no permite incrustaciones ni desgaste por roce en su interior, la instalación es rápida ya que las uniones son por termo fusión. Toda la instalación se prueba a 100 psi. Dejándose esta presión hasta que se instale la caldera.

Termostato

Para controlar la temperatura ambiente en el interior de la casa, se consulta la instalación de un termostato de 6 programas de funcionamiento, 220 volt de 5° a 30° C. deberá ser ubicados en un lugar representativo.

Válvulas

- Válvula de corte en caldera
- Válvulas para cada radiador.

Instalación Eléctrica

Todas las instalaciones estarán de acuerdo con las normas vigentes en S.E.C.

GARANTIA CALEFACCIÓN

Los materiales a utilizar en estos trabajos serán de la mejor calidad y la ejecución de los mismos será efectuada por personal competente y especializado, por lo que garantizamos el buen funcionamiento de nuestras instalaciones por el plazo de un año siempre y cuando la mantención y/o reparación sea efectuada por nuestra empresa.

PROPIETARIO

Rodolfo Corvalán
CONSTRUCTORA C&C