

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Propietario :
Obra : Cabaña Oferta Madera 45 m2 (\$ 5.990.000)
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 madera.

El cliente deberá entregar el terreno limpio y plano con abastecimiento de agua y electricidad en area 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 40 x 60 cm de profundidad, 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.- 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.

3.4.- 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.

3.5.- Fundacions.

Serán en base a pilotes de pino impregnando con una altura máxima de 40 cm, sobre los cuales se confeccionará un envigado de 2" x 5" en pino impregnado con sales de cobre, se considera hormigón de calidad H 20

4.- ESTRUCTURA RESISTENTE:

4.1.- Muros.

Los muros exteriores y estructurales serán confeccionados mediante tabiquería de madera de 2 x 3" en pino insigne, sus pies derechos estarán a una distancia máxima de 60 cm. Como revestimiento exterior se considera la colocación de tablas de pino tipo tronco de 1" x 5". Como revestimiento interior 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 de manera tal que no reduzcan la resistencia ni la estabilidad de los elementos estructurales.

5.- TABIQUERÍAS

5.1.- Tabiquería interior: Los muros interiores no estructurales serán confeccionados mediante tabiquería de madera de 2 x 2" en pino insigne, sus pies derechos estarán a una distancia máxima de 60 cm. 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 un estructura mediante cerchas de madera de pino insigne de 1" x 4", en sector living comedor se considera la instalación de vigas a la vista de pino insigne cepillado de 2" x 5", o mayor dependiendo del proyectos y las luces necesaria a cubrir.

6.2.- Cubierta.

Se ejecutará con pizarreño gran ondazincalum onda standard o zinacalum 5 v.

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 30 mm. de espesor, en tabiques y cielo

7.- TERMINACIONES

7.1.- Revestimiento Exterior:

Alternativa A.- Se contempla exteriormente la colocación de tablas de pino insigne tipo tronco de 1" x 5"planchas de fibrocemento de 6 mm de espesor, las cuales tendrán por función recibir la pintura gravillada exterior, color a elección del propietario.

Alternativa B.- Se considera la instalación de un revestimiento de madera de 1" x 5" imitación tronco, previo a esta instalación se considera la instalación de papel fieltro de 10 lbs para una mayor estanqueidad.

7.2.- Revestimiento Interior.

Se contempla en zonas secas la colocación de planchas de volcanita de 10 mm de espesor y en zonas húmedas planchas de fibrocemento de 5 mm de espesor. Luego se contemplan enlucidos en una mezcla de yeso y pasta de muro para recibir pintura posteriormente.

Esto se realizara 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 \$ 4.000.

7.3.- Revestimiento de Cielos

Se aplicarán planchas de yeso cartón en 8 mm con tornillos donde proceda según instrucciones del fabricante, las uniones deberán quedar lisas para recibir pintura látex blanco.

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 \$ 4.000.

Generales: Piso de madera de 1" x 4".

Dormitorios: Piso de madera de 1" x 4".

7.5.- Puertas.

Deben quedar a nivel de piso. serán puertas de madera terciada con bastidor de madera, dimensiones 70x200,

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 Steelock.

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 Sherwin Williams línea KEMPRO 2000.

7.9.- Artefactos Sanitarios: Se consultan artefactos sanitarios marca Fanalozza línea Valencia o similar, la grifería será marca Fas línea Omega del tipo Monomando. Se contempla WC con estanque, Lavamanos con pedestal y receptáculo de ducha.

8.- INSTALACIONES.

8.1.- Instalación de Agua Potable.

Según se indique en planos se considerar 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 alambrado de 4 mm de espesor.

Magna Arquitectura y Construcción
(32)2965575
86824242
