

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Propietario :
Obra : Cabaña Oferta Madera 52 m2 (\$ 9.290.000)
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 estructura de metalcon
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 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.- Fundaciones.

Serán de hormigón, con una sección de 40 cm de ancho y 60 cm de profundidad, se considera hormigón de calidad H 20 con aditivo impermeabilizante SIKA.

3.6.- Sobrecimientos.

Serán de hormigón armado con enfierradura de acero de calidad A44-28H, tendrá una sección de 20 x 20 cm, los moldajes serán los apropiados para no sufrir deformaciones, se considera hormigón de calidad H 25 con aditivo impermeabilizante SIKA.

4.- ESTRUCTURA RESISTENTE:

4.1.- Muros.

Los muros exteriores y estructurales serán confeccionados mediante tabiquería de METALCON de 90 mm de espesor para los muros, sus pies derechos estarán a una distancia máxima de 60 cm. Como revestimiento exterior se considera la colocación de tablas placas de fibrocemento de 6 mm espesor impermeabilizadas. 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.

Como barrera contra la humedad se contempla la instalación de una lámina de fieltro de 10 Lbs.

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.

La tabiquería interior se considera en perfiles del tipo metálicos tipo C de 2 x 3", 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.

Se confeccionarán mediante perfiles de acero galvanizado del tipo METALCON de 2 x 3", de acuerdo a cálculo.

6.2.- Cubierta.

Se ejecutará con planchas de zincalum onda standard, atornilladas ala estructura de techumbre.

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, en tabiques y cielo

7.- TERMINACIONES

7.1.- Revestimiento Exterior:

Se contempla la instalación de planchas de fibrocemento de 6 mm de espesor atornilladas a la estructura.

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 6 mm de espesor. Luego se contemplan enlucidos en una mezcla de yeso y pasta de muro para recibir pintura posteriormente.

En muros húmedos de baños y cocina se considera la colocación de cerámicos a elección del cliente cuyo valor por m² no supere los \$ 5.000.

7.3.- Revestimiento de Cielos

Se aplicarán planchas de yeso cartón en 10 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: Radier afinado

Dormitorios: Radier Afinado

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 tina esmaltada de 1,4 mt.

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 alambro de 4 mm de espesor.

Magna Arquitectura & Construcción
(32)2965575
83617908 - 86824242
