

PROYECTO	Condominio Montemar
ARQUITECTO	Pilar García Huidobro W.
DIRECCIÓN	
COMUNA	Con Con

---

## 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ARQUITECTURA.-

### CAPITULO 01 – LIMPIEZA DEL TERRENO Y MOVIMIENTOS DE TIERRA.-

Se procederá a despejar el área definida para construcción y a la ejecución de los desmontes necesarios para alcanzar los niveles de sello de fundaciones de las distintas terrazas en que se desarrolla el proyecto.

### CAPITULO 02 - TRAZADO Y NIVELES.-

Se consulta el replanteo de los niveles establecidos en planos de planta de arquitectura, de acuerdo a la cota referencial 0,00. El contratista deberá contar con el personal y los medios adecuados (taquímetro, miras, etc) para la correcta realización de esta faena.

Para el trazado de los ejes se establecerá un cerco perimetral con niveletas a 1m de altura promedio, con accesos intermedios para el normal recorrido de obra.

### CAPITULO 03 – EXCAVACIONES.-

Se consideran todas las excavaciones necesarias para la cabida de las fundaciones corridas y aisladas de Hormigón Armado de muros y pilares de acuerdo a planos de cálculo respectivos.

### CAPITULO 04 - FUNDACIONES.-

#### 4.1. CIMIENTOS:

Se consultan cimientos de hormigón en masa H-17 y 20% de bolón desplazador, en ancho y profundidad indicada en plano de fundaciones. Medidas mínimas 0,40 de ancho x 0,60 de profundidad. Las paredes laterales y fondos de las excavaciones se dejarán perfectamente aplomados, limpios y nivelados. Previo a la ejecución de las fundaciones se contemplará una capa de emplantillado de 5 cm de espesor.

#### 4.2. SOBRECIMIENTOS:

Se consultan sobrecimientos corridos de Hormigón Armado de dosificación según cálculo, de una altura media de 0,30mt. Se armarán con fierro A-63, según plano de cálculo.

### CAPITULO 05 - RELLENOS.-

Se consideran rellenos en material granular, compactados por capas de 20 cm de profundidad, libres de escombros y materias orgánicas. Sobre el relleno se contempla una capa de espesor mínimo 15cm de material estabilizado.

### CAPITULO 06 – RADIERES.-

Sobre el relleno estabilizado, se consulta la colocación de una capa de ripio compactado de 10cm de espesor mínimo y un film de polietileno de 100 micrones como barrera de humedad.

Sobre esta base se consulta la ejecución de un radier ejecutado con Hormigón H-15 y armado con malla Acma electrosoldada de 15/15/4, en un espesor de 10cm.

#### CAPITULO 07 – ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO.-

Se contempla la ejecución de pilares y cadenas de refuerzo de los muros de albañilería, además de la losa entre primer y segundo piso.

##### 7.1.- PILARES, CADENAS, VIGAS Y LOSAS:

**HORMIGÓN:** Todo el hormigón a utilizar será el indicado en el proyecto de cálculo, con un grado de confiabilidad del 90%.

**ARMADURAS:** El acero para las armaduras será A-63.42 con resaltes

**MOLDAJE:** Se utilizarán tableros fenólicos, perfectamente limpios, sin defectos ni deformaciones. Se empleará aditivo para el desmoldaje de los tableros.

Dimensión pilares y cadenas: según proyecto de cálculo.

#### CAPITULO 08 – ALBAÑILERIAS.-

##### 8.1. MUROS:

Se ejecutarán con ladrillo Santiago Estructural de 29x14x11cm, estucados por ambas caras y pegados con mortero de pega 1:3.

#### CAPITULO 09 - TABIQUERIA.-

Las divisiones interiores se ejecutarán con estructura metálica galvanizada tipo volcometal, con soleras, pies derechos, forrados por ambas caras con plancha de volcanita de 15 mm de espesor.

En las zonas húmedas de baños y cocina, se colocarán planchas de volcanita resistente a humedad.

#### CAPITULO 10 – IMPERMEABILIZACIONES.-

##### 10.1. CUBIERTAS:

#### CAPITULO 11 – CUBIERTAS.-

Existen 2 tipos de cubierta en el proyecto:

a) De teja de arcilla a dos aguas, inclinadas con un ángulo de 30°. Se ejecutarán sobre un envigado de madera de pino en bruto.

b) Planas y ejecutadas con plancha galvanizada Zinalum de 0,6 mm de espesor, emballetada, colocada sobre entablado de pino, tabla de 1x4", con pendiente del mínima de 3%.

#### CAPITULO 12 - FORROS.-

Ejecutados en plancha Zinalum de 0,6 mm de espesor según planos de cubiertas y detalles en todos los términos de cubiertas, retornando 15cm sobre los paramentos verticales en todos los encuentros.

#### CAPITULO 13 - AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO.-

Se contempla una colchoneta de lana mineral de 80 mm, Aislan Glass caras libre, como aislante térmico, en todas las cubiertas.

#### CAPITULO 14 - CIELOS FALSOS.-

En todos los recintos interiores de segundo piso se consultan cielos falsos ejecutados en planchas de Volcanita de 10 mm de espesor, fijadas a encintado de pino cepillado de 2" x 2" y tratamiento de juntura invisible para su terminación.

#### CAPITULO 15 - REVESTIMIENTOS INTERIORES.-

##### 15.1. ENLUCIDO A YESO:

Se considera una capa mínima de enlucido a yeso sobre los muros estucados al interior de los recintos.

En el caso de los paramentos de volcanita, éstos se enlucirán utilizando huincha JointGard en uniones, previo enlucido.

Lo mismo se especifica para los cielos falsos de volcanita.

##### 15.2. ESTUCO:

Todos los muros de albañilería serán acabados con una capa de estuco de cemento y arena, de 2 cm de espesor medio.

##### 15.3. CERÁMICO:

Se considera la colocación de revestimiento cerámico 25x35cm, color blanco brillante, Cordillera, en todas las zonas húmedas de baños y cocina.

#### CAPITULO 16 - PAVIMENTOS.-

##### 16.2. CERÁMICO:

En los baños de todas las viviendas, además del lavadero, se consulta un pavimento Cerámico, Cordillera, colores y dimensiones a definir por recinto. Guardapolvos del mismo material.

Se colocará con mortero de pega Sika o similar.

##### 16.3 CERAMICO:

En cocinas se consulta un pavimento de cerámica cordillera, toscana siena, en palmetas de 50x50 colocadas con junta de 3 mm. Se colocará con mortero de pega Sika o similar.

##### 16.3. ALFOMBRA:

Se consulta una alfombra bouclé de 8 mm de espesor, modelo Berber, color castaño, en todo el segundo piso y dormitorio principal.

##### 16.4. PISO PVC:

En el estar y el comedor se consulta la colocación de un pavimento piso PVC foto laminado modelo decomadera color dw-1907 o similar. Colocado sobre radier afinado.

#### CAPITULO 17 – PELDAÑOS.-

La escalera interior del primer al segundo piso se ejecutará con estructura de madera y terminada con alfombra.

#### CAPITULO 18 - CARPINTERÍA DE MADERA.-

##### 18.1. PUERTAS:

De Acceso, se considera una puerta maciza en madera de Raulí, de 45 mm de espesor, según diseño de planos.

De paso interior, de 40mm de espesor, serán tipo Masonite, contrachapadas y molduradas para pintar.

#### 18.2. GUARDAPOLVOS Y JUNQUILLOS:

Serán de pino finger de 1" x 4" con rebaje los primeros y de 1" x 1" los últimos, respectivamente.

#### 18.3. CENTROS Y MARCOS:

De puertas, en Pino finger joint, de 2 "x 4 " para pintar las interiores y de Raulí 2x6" la de acceso, con cantería de rebaje en aristas de muros según detalles, con junquillo de ½ x 2".

#### 18.4. CLOSETS:

Para puertas de abatir se usará el mismo modelo y color de las puertas interiores de la casa.

Puertas correderas colgantes en placa melamina de 18 mm de espesor, color madera.

Interiores, verticales repisas y cajoneras en placas melamina de 18 mm. Barras de colgar, según diseño de planos.

### CAPITULO 19.- QUINCALLERÍA.-

Se consultan tres bisagras de 3" por cada hoja, de acero inoxidable.

Se colocarán cerraduras Isa - Lock de pomo de acero bruñido embutidas, a elección del propietario.

Topes de puerta de bola cromada atornillados a piso.

### CAPITULO 20.- CARPINTERÍA DE ALUMINIO.-

Todas las puertas-ventanas y ventanas perimetrales se consideran en perfilería de PVC línea americana de Veka o equivalente, según se especifica en planos de planta de arquitectura y memoria de carpintería.

Los vidrios serán termopaneles, en los espesores definidos por la norma para los distintos tamaños.

### CAPITULO 21. - ARTEFACTOS SANITARIOS.-

Se consultan artefactos de fabricación nacional, Fanalozza, color blanco, de primera calidad y selección.

21.1. VANITORIOS, modelo Florida en baño principal primer piso y en baños 2º piso; cubierta de mármol beige.

21.2. LAVAMANOS, modelo Chelsea mural en baño visitas, primer piso;

21.3. INODOROS, modelo Nisa, con tapa de asiento incluida, en todos los cuartos de baño;

21.4. TINAS, de 170x70 en Baño 1 y de 1,50x70 en baños 2 y 3, Metalamérica.

21.5. DUCHA, receptáculo de 70x70 de Metalamérica en baño servicio;

21.6. CALEFONTS, se consultan 1 calefon, ubicado al exterior en lavadero; Junkers de 13 lts, a gas licuado, ionizado con tiro natural para el baño principal. Los otros servicios se alimentarán desde la caldera.

### CAPITULO 22 – GRIFERIA.-

Se consultan de fabricación nacional Nibsa, monomandos cromados línea minimalis o similar.

### CAPITULO 23 - PINTURAS Y BARNICES.-

23.1. Esmalte al agua en muros y cielos interiores, tres manos previo empaste y lijado. Sherwin Williams.

23.2. Barniz incoloro brillo al poliuretano, Sherwin Williams, aplicado sobre puertas, centros, etc, tres manos, previo lijado.

23.3. Oleo semibrillo a aplicar en elementos metálicos interiores, tres manos previo lijado y empaste, Sherwin Williams.

23.4. Barniz de piso de doble componente, Sherwin Williams, sobre entablados y peldaños de madera, acabado brillante.

#### CAPITULO 24. – ELECTRICIDAD:

Se ejecutará instalación embutida en cañería de PVC Conduit con mecanismos Marisio, modelo a Habit-21. Se incluyen todos los puntos según proyecto de especialidades redactado por instalador autorizado y el empalme a la red domiciliaria existente.

#### CAPITULO 25. – SANITARIAS

##### 25.1. AGUA POTABLE:

Se consulta red de agua fría y caliente en cañería de polipropileno random (Polifusión) de acuerdo a proyecto sanitario ejecutado por instalador autorizado. El suministro agua procede de la red de la urbanización.

##### 25.2. ALCANTARILLADO:

Se consulta ejecución de red de alcantarillado que entrega a colector público.

La red se ejecutará en tubería de PVC en los diámetros indicados, con cámaras de registro en cambios de sentido y/o de cota, de acuerdo a proyecto sanitario ejecutado por instalador autorizado.

##### 25.3. GAS:

Se consulta una instalación alimentada por gas licuado consistente en red interior y conexión a red pública.

#### CAPITULO 26. - CALEFACCIÓN:

Se consulta un sistema de calefacción por radiadores, serpentines en tubería Pex, alimentados por agua caliente, con caldera de producción de gas licuado, ejecutado según proyecto de especialidades.

#### CAPITULO 27 - ASEO Y ENTREGA.-

La Obra se entregará e condiciones de ser habitada y limpia de escombros y desperdicios.