

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Proyecto : **Comunidad Cerro de Apoquindo II**

Ubicación : **Casa U 10**

Comuna : **La Reina**

Propietario : **Corina Hernandez**

Empresa Constructora :

Arquitectos : **Fernando Castillo Velasco,
Cristián Castillo Echeverría**

PATRIMONIO UC

A:- Especificaciones Técnicas de las Viviendas

I.- Generalidades:

Las presentes Especificaciones Técnicas dicen relación con la totalidad del diseño ampliaciones, demoliciones y mejoramiento de algunas áreas de la casa signagnada con el número U10 de la Comunidad Cerro de Apoquindo II en la Comuna de Las Condes. incluyendo planos generales y de todos los detalles que la obra requiera para su plena comprensión.

. II.- Obras Previas:

Previo al inicio de las obras de construcción se considera realizar las siguientes faenas necesarias para no entorpecer a los habitantes de la casa, mientras se realizan los trabajos de ampliación..

Igualmente, se habilitará una pieza provisoria para almacenar materiales de construcción que no se puedan guardar al interior de la casa.

. Se consulta, además, la limpieza y despeje del terreno, como resultado de los trabajos de demolición que contempla el proyecto.

III.- Trazados, Niveles y Replanteos:

Los trabajos de trazados y nivelación se ejecutarán de estricto acuerdo a los planos correspondientes de arquitectura, confirmando en terreno con instrumento, las longitudes, ángulos y niveles de terreno y su relación con el trazado existente.

IV.- Obra Gruesa:

4.1. Excavaciones:

Se consultan todas las excavaciones necesarias para contener los cimientos de las áreas de ampliación. Se consideran paredes verticales y fondos horizontales de un ancho mínimo en el fondo de 0.45 m.. La profundidad será, como mínimo, de 0.80 mts. Debiendo, en todo caso llegar a terreno consolidado y firme.

4.2. Emplantillados :

Se consulta realizar un emplantillado de hormigón pobre de 10 cms de espesor para dar el sello de las fundaciones.

4.3. Fundaciones :

Serán de hormigón premezclado con 170 kgs. De cemento por m³ de hormigón.

4.4. Moldajes de sobrecimientos :

Se ejecutarán con placas terciadas para moldajes y estructura de madera de diferentes escuadrias. La modulación de los tableros lo determinará el constructor, previa consulta a los arquitectos.

A todos los moldajes, previo a su colocación, se le deberá aplicar desmoldante en todas las caras en contacto con el hormigón. Una vez utilizados estos serán retirados raspados para extraer los excedentes y acopiados para su reutilización.

4.5. Sobrecimientos :

Estos serán armados con 4fi de 18mm y estribos de 10 cada 20 cms. Sus dimensiones serán las mismas que existan en las áreas circundantes ya construidas. Se utilizará hormigón premezclado grado H 25. Los arquitectos indicaran las enfierraduras una vez que se despejen las enfierraduras de las vigas y pilares existentes. . Se considera dejar consultadas previos al hormigonado todas las pasadas de ductos necesarios para no picar posteriormente los hormigones.

4.6. Albañilerías de Ladrillo :

Los paramentos de albañilería se ejecutaran de estricto acuerdo a los planos de detalles de arquitectura en cuanto a espesores, alturas, dimensiones de vanos, elementos estructurales incluidos, etc.

Se utilizaran ladrillos de arcilla cocida hechos a mano del tipo "fiscal", de 0,15 x 0,30 x 0,06 m. de procedencia Cauquenes o en su reemplazo, uno a proponer por el constructor contando con el V°B° de los arquitectos.

Los ladrillos serán macizos, de regularidad en sus dimensiones y formas, con cantos vivos y superficies planas, homogéneos en toda su masa, razonablemente libres de grietas con un sonido metálico.

Como la mayor parte de las albañilerías es a la vista, la selección del ladrillo deberá ser muy cuidadosa. Los ladrillos deberán sumergirse enteramente en agua hasta la saturación previa a su colocación y en las cantidades a emplearse en cada jornada.

El mortero de pega será en proporción cemento y arena 1: 3.

En los planos de arquitectura, y detalles se determinaran los escantillones, encuentros, plintos, canterías, sardineles, etc.

4.7. Moldajes de Muros, Losas, Pilares, Vigas y Cadenas:

Todos los muros, losas, pilares, vigas y cadenas deben ejecutarse con moldajes de madera, utilizándose placas terciadas de 1ª calidad, que permitan una geometría, espesor, superficie y plomos precisos.

4.8. Hormigones Armados :

Todos los elementos de hormigón armados; muros, pilares, vigas y cadenas, se ejecutarán en estricto acuerdo con las indicaciones de los arquitectos y cuenten con el V°B° de las enfierraduras, antes de hormigonar..

Todos los hormigones a utilizar serán del tipo premezclado del tipo H - 25

4.9. Rellenos Interiores :

Todos los rellenos bajo los pisos de las áreas de ampliación, se harán con material natural seleccionado, siempre que estos cumplan con las condiciones mínimas de compactación, en caso contrario estos se harán con material estabilizado de planta. Las capas no deberán ser superiores a 20 cms. para una optima compactación.

4.10. Radieres de Hormigón :

Previo a la ejecución de estos, se colocará sobre el relleno compactado una cama de ripio chancado de 10 cms de espesor y sobre esta una capa de film polietileno.

Para los radieres se debe considerar hormigones premezclado grado H - 20, y serán de 10 cms de espesor.

Los paños deben ser modulados y ejecutados por franjas, utilizando moldes metálicos y/o madera, esto con el fin de evitar posibles retracciones del hormig

V.- Carpinterías de Obra Gruesa:

5.1. Entramados de pisos de madera.

Para soportar el 2º piso en las zonas que se considera habilitar, se dispondrá de un envigado de 2x10 de pino araucaria cepillado por las cuatro caras y separadas unas de otras a 0.60 mts. Se consulta, además, cadeneta llena de la misma escuadria cada

5.1. Estructura de Techumbre:

Esta será mixta metálica y madera especificadas en los planos de arquitectura, estructura y detalles.

Toda la madera consultada para la estructura es pino nacional de 1º calidad respetando al máximo los contenidos de humedad de acuerdo a normas. Todas las piezas serán cepilladas en sus cuatro caras.

Se debe tener especial precaución en respetar los sistemas de anclajes propuestos, para las piezas de madera, sobre la cadena de hormigón perimetral.

Una vez terminada la estructura, se instalarán sobre estas planchas de OSB de 18 mm. de espesor, clavadas y/o atornilladas a las piezas de madera.

5.2. Aislamiento de Techumbre:

Entre los reticulados formados por la estructura de techumbre, por la parte inferior se colocarán planchas de aislapol de 100 mm. de espesor o algún otro elemento equivalente.

5.3. Cielo de 2º piso:

Bajo el entramado de estructura de cielo se colocarán planchas de volcanita de 10 mm de espesor, con juntura invisible, en caso de ser necesario se ejecutará un reticulado en pino cepillado de 2"x 2" para clavar la volcanita.

5.4. Cubierta:

Sobre imprimación con emulsión asfáltica se colocaran refuerzos con lamina asfáltica a de 3 mm en canales, gárgolas, ductos y otros, después se impermeabilizará con membrana asfáltica modificada con APP de 4 mm de espesor con alma central de poliéster y terminación superficial autoprotegida con granos minerales.

ALPINKU
INMOBILIARIA LTDA

5.5. Antetechos:

Los antetechos serán de albañilerías a la vista confinados con elementos de hormigón armado como son pilares y cadenas, según planos de calculo.

VI.- Instalaciones:

6.1. Agua Potable:

Todas las obras de instalación de las redes de agua potable, tanto interior como exterior a la vivienda, se harán en estricto acuerdo al proyecto respectivo aprobado y siguiendo todas las normas exigidas para este tipo de obras.

6.2. Alcantarillado:

Todas las obras de instalación de las redes de alcantarillado, tanto interior como exterior a la vivienda, se harán en estricto acuerdo al proyecto respectivo aprobado y siguiendo todas las normas exigidas para este tipo de obras.

6.3. Electricidad y Corrientes Débiles:

Se ejecutarán de acuerdo a proyecto y cumpliendo con toda la normativa SEC para este tipo de obras.