



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CASA EN ESTRUCTURA ACERO GALVANIZADO (METALCOM)

PROPIETARIO :

UBICACIÓN :

1.- INSTALACION DE FAENAS:

CASSETAS DE FAENAS: Se instalarán en el terreno limpio, nivelado provisto de agua potable y electricidad; cuyos gastos serán sin costo para la empresa Constructora durante el período que dure la obra.

LIMPIEZA DE TERRENO: Será de cargo de la constructora la limpieza del terreno en la zona a construir y se refiere a remover y retirar el material orgánico.

ACCESO A LA OBRA: El acceso deberá encontrarse en condiciones favorables para el tránsito de vehículos de carga.

MOVIMIENTOS DE TIERRA: Producto de las características propias del terreno que fuera necesario realizar serán de cargo del propietario todos los movimientos de tierra adicionales o ajenos a la zona de construcción.

2.- OBRA GRUESA:

TRAZADOS Y NIVELES: El trazado será de acuerdo a la ubicación que indique el Propietario respetando las normas vigentes y los niveles de piso terminado serán Mínimo de 0,30 Mts. en la parte más desfavorable.

FUNDACIONES:

EXCAVACIONES: Serán de acuerdo al Plano de cálculo. Se considera realizar una limpieza del terreno existente retirando completamente, a lo menos, los primeros 10 cm. del terreno en el lugar a edificar. Los fondos de las excavaciones quedarán planos y horizontales quedando con un sello de fundación superior a los 0,50 metros de profundidad. Todo el material proveniente de esta excavación será retirado. Se consultan emplantillados de a lo menos 5 cms de espesor, con hormigón de dosificación 127Kg. Cem/m³.

EMPLANTILLADO: Será de a lo menos 5 cms. Con hormigón de dosificación 127 Kg./cm/m³.



CIMIENTOS: Serán de hormigón con dosificación de 170 Kg. Cem/m³; de acuerdo a planos de calculo. Todos los hormigones de fundación serán impermeabilizados con aditivo.

SOBRECIMENTOS: Sobre cimientos de hormigón armado con 4 fierros estriados de 10 mm., estribos de fierro estriado de 8 mm. con dosificación de 255 Kg./cem/m³ de acuerdo a plano de estructura. Se considera una altura promedio de los sobre cimientos de 0.30 m.

RELLENOS COMPACTOS: Se considera relleno de la cavidad interior con material libre de compuestos orgánicos compactado con placa en capas de 0,15 mts, siendo la última capa de ripio previa colocación de una barrera contra la humedad de film de polietileno con traslape de 10 cms.

RADIER: Sobre el ripio irá una capa de 10 cm. de hormigón armado con malla ACMA C-92 de 212 Kg./cem/m³; afinado en sector piso foto laminado y rústico en zona de porcelanatos y/o cerámicas.

ESTRUCTURA DE MUROS

ESTRUCTURALES: Estructurados en perfiles de Acero galvanizado G-60 de calidad estructural según normas ASTM de 90 x 38 x 0,85 mm, para los pies derechos, soleras y otros.

TABIQUES: Estructurados en perfiles de Acero galvanizado de 60 x 34 x 0,85 mm, para los pies derechos y soleras que reciban cargas estructurales, aquellos que solo resistan peso propio serán del tipo tabigal canal y montante 60x38x0.5

REVESTIMIENTOS DE MUROS

INTERIORES PREMIUM: Planchas de madera aglomerada impermeable OSB de 9,5 mm de espesor, atornilladas a la estructura. Sobre la cual se colocara una plancha de yeso cartón Volcanita XR de 15 mm de espesor (R.H. Resistente a la Humedad, si corresponde.)

INTERIORES ESTANDAR: Planchas de yeso cartón Volcán 15 mm de espesor, atornilladas a la estructura. (R.H. Resistente a la Humedad, si corresponde; R.F Resistente al fuego si corresponde)

EXTERIORES ESTANDAR: Planchas de madera aglomerada impermeable OSB de 9,5 mm de espesor atornilladas a la estructura. Sobre la Cual se instalara siding de Fibrocemento de 6,0 mm Siding Nativa color a elección con perfil inicio corta-gota perimetral.

EXTERIORES PREMIUM: Planchas de yeso y fibra de vidrio impermeable Volcoglass 12,5 mm de espesor atornilladas a la estructura sobre membrana hidrófuga Volcanwrap HOME. Sobre la Cual se realizara terminación sistema EIFS DIRECT APPLIED según recomendaciones del fabricante.

Barrera contra la humedad: Sobre las planchas de madera Que comprenden los muros de la envolvente térmica se colocara membrana Volcanwrap HOME.

Aislación Térmica: Entre los perfiles de acero y entre las Planchas Exteriores e Interiores de los Muros Que comprenden la Envolvente Térmica se Instalara AISLANGLOSS PAPEL 1 CARA 80mm de espesor



TABIQUES: Placa de yeso cartón de 15 mm de espesor, atornilladas a la estructura metálica. En las zonas húmedas se considera yeso cartón RH (resistente a la humedad) de 12,5 mm. (volcanita XR PARA LINEA PREMIUM)

Aislación acústica tabiques interiores: Entre los perfiles de acero y entre las planchas de revestimiento se instalará aislapol 50mm

TECHUMBRE:

ESTRUCTURA TECHUMBRE: Cerchas En Acero galvanizado estructural atornillado, afianzadas a la solera superior, estabilizadores laterales escuadras y fijaciones, según plano de detalle de techumbres y cálculo.

CUBIERTA: Sobre cerchas llevará una placa de OSB 9.5mm, sobre éste se pondrá lamina de membrana impermeable volcanWrap TECHO, para recibir la cubierta. La cubierta será tipo con zinc 5v 0.35mm en Línea Estándar y 0.4mm en Línea Premium

CIELOS: En zonas de cielos se usará Volcanita de 10 mm. de espesor rematada con huincha invisible en sus uniones y afianzados con tornillos especiales para Volcanita al Perfil de acero galvanizado Omega, el que deberá estar debidamente nivelado. Bajo losas de hormigón armado llevará enlucidos de yeso y empastes.

AISLACION: Sobre Volcanita de cielo se pondrá una capa de Aislanglass 50 mm. Sobre entablado de techumbre llevara lamina de Membrana VolcanWrap TECHO.

3.- TERMINACIONES:

PUERTAS: Serán enchapadas en mara o cedro de 45 mm. de espesor u otra similar en cuanto a su valor; la puerta de acceso principal será en pino oregon. El alto de la puertas será de 2.00 Mts. por un ancho según plano de arquitectura.

MARCOS: Pino Finger Joint. Acceso principal llevará marco en material de ventanas según Línea.

VENTANAS LINEA PREMIUM: Serán de PVC folio Color madera con sistema termo panel.

VENTANAS LINEA ESTANDAR: Serán de Aluminio folio Color madera con cristal según norma.

VIDRIOS LINEA PREMIUM: Serán transparentes incoloros de acuerdo a normas del tipo termo paneles en todas las ventanas. En baños serán vidrio fantasía tipo semilla fino o empavonado.

VIDRIOS LINEA ESTANDAR: Serán transparentes incoloros de acuerdo a normas del tipo común en todas las ventanas salvo indicaciones específicas del proyecto de arquitectura. En baños serán vidrio fantasía tipo semilla fino o empavonado.

QUINCALLERIA: Las bisagras serán 3 x 3" y las cerraduras serán de la marca ODIS o Scanavini, con manilla y guarnición. Está siempre la alternativa de cambiar la quincallería por otra de similar valor



o en su defecto se cargara la diferencia de precio a partidas adicionales de obra. (Valor pro forma cerraduras puertas interiores = U.F. 1,5.-)

CLOSETS: Se presupuesta closet y walk in closets, según corresponda con puertas de masisa enchapadas o similar de 20mm de espesor abatibles. Al interior será en melamina e incluye una barra de colgar, repisas, maleteros y cajoneras. El detalle de los closet será propuesto por la constructora y aprobado por el propietario de acuerdo a planos de diseño.

COCINA: Se consideran los metros lineales de acuerdo a plano de arquitectura, éstos serán de estructura de madera con cubierta de granito a elección del propietario y puertas de masisa enchapada o similar. Incluye un lavaplatos doble taza de acero inoxidable TEKA. Grifería tipo mono mando modelo ALTA u otro similar en cuanto a su valor. (Valor pro forma grifería lavaplatos U.F 3,0.-) Está siempre la alternativa de cambiar la cubierta por Cuarzo y se cargara la diferencia de precio a partidas adicionales de obra.

El detalle de los muebles de cocina será propuesto por la constructora y aprobado por el propietario de acuerdo a planos de diseño.

CORNISAS Y GUARDAPOLVOS ESTANDAR: Se consideran cornisas de poliestireno de 35x35 mm y guardapolvos de trupán enchapados en tono madera.

CORNISAS Y GUARDAPOLVOS PREMIUM: Se consideran cornisas de poliestireno de 35x35 mm y guardapolvos en volcanboard moldura guardapolvo 11x50mm

MUEBLE EN OBRA: Se considera como obra Adicional la confección de todo mueble en obra en living o dormitorios para instalación de artefactos de cualquier tipo. Esto será hecho en estructura de acero galvanizado o madera en bruto y revestido en volcánica de 10 mm. y pintado de acuerdo a color ambiente.

REVESTIMIENTOS LINEA ESTANDAR:

PISOS: Todos los recintos zona seca y pasillos llevarán piso vinílico en rollo (con un valor hasta UF 0,50 x m2). Porch, cocina y baños llevarán cerámica, porcelanato o piedra pizarra (con un valor hasta UF 0,50 x m2). Terrazas y corredores considera Volcanboard Deck. Estacionamiento considera radier de hormigón.

MUROS: Todos los baños y cocina llevarán cerámica o porcelanatos, con un valor hasta UF 0,40 x m2. El hall, estar, comedor, dormitorios y pasillos llevarán pintura lisa base látex aplicado en dos manos.

PINTURAS: Los cielos llevarán látex; en baño y cocina óleo semibrillo ó esmalte al agua en dos manos. En muros se usará esmalte al agua color a elección a dos manos como mínimo.



REVESTIMIENTOS LINEA PREMIUM:

PISOS: Todos los recintos zona seca y pasillos llevarán piso vinílico en palmeta con manta acústica incorporada (con un valor hasta UF 0,7 x m²). Porch, cocina y baños llevarán cerámica, porcelanato o piedra pizarra (con un valor hasta UF 0,50 x m²). Terrazas y corredores considera Volcanboard Deck. Estacionamiento considera radier de hormigón.

MUROS: Todos los baños y cocina llevarán cerámica o porcelanatos, con un valor hasta UF 0,40 x m². El hall, estar, comedor, dormitorios y pasillos llevarán pintura lisa base látex aplicado en dos manos.

PINTURAS: Los cielos llevarán látex; en baño y cocina óleo semibrillo ó esmalte al agua en dos manos. En muros se usará esmalte al agua color a elección a dos manos como mínimo.

4.- INSTALACIONES:

ALCANTARILLADO: Se hará de acuerdo al proyecto en tubería de PVC, conectado hasta el perímetro de la construcción o bien conectado a la unión domiciliaria cuando ésta ha sido contratada. Se presupuesta como obra complementaria la confección de una fosa séptica con capacidad para 2.500 litros en albañilería o fibra reforzada y un sistema de drenaje de aguas servidas, de acuerdo a la normativa vigente.

AGUA: Se hará de acuerdo al proyecto en tubería de polipropileno (PPM Polifusión), para alimentar todos los artefactos tanto de agua caliente como fría de acuerdo a plano correspondiente quedando hasta el perímetro de la vivienda, o bien conectada al MAP cuando se ha contratado la acometida. Se presupuesta como adicional la instalación de un sistema de mejoramiento del agua exigido por la seremi de salud y consiste en la instalación de un clorador electrónico, 1 bombas de extracción y expulsión, y un sistema hidroneumático o electrónico. No se considera la instalación de ningún sistema de ablandado de agua. El cliente podrá solicitar presupuesto a la constructora o alguna empresa que preste dichos servicios.

RED GAS LICUADO: Considera la instalación interior y exterior de la red de gas licuado para 2 cilindros 45lts, reguladores, etc. de acuerdo a proyecto y normativa vigente. Cilindros deben ser entregados por el cliente.

ELECTRICIDAD: Serán ejecutados de acuerdo a plano, se presupuestan 4 centros por recintos reforzándose la cocina y Lavadero con enchufes de fuerza para lavadora, microonda, lavavajilla y refrigerador quedando la instalación hasta el tablero de alimentación, el que tendrá circuito diferencial de protección y los automáticos para sus respectivos circuitos. Cualquier aumento en la capacidad será presupuestado como adicional. Si fuere contratado como Obra Complementaria se considera la instalación de un empalme eléctrico de acuerdo a las condiciones de la empresa de suministro.

CALEFACCIÓN CENTRAL: Si fuere contratado considera Como Obra Complementaria sistema de calefacción por infra rojo Y como alternativa estufas a leña de combustión Lenta BOSCA.



SANITARIOS: Para todos los baños serán artefactos línea one piece con modelo y colores a elección. La grifería también será elegida por el propietario de acuerdo a valores pro forma.

Valor pro forma llave lavamanos = U.F 2,0. Valor pro forma llave ducha teléfono = U.F 3,0.

En Baño principal se incluye (baño suit):

1 vanitorio doble con cubierta de mármol 1,8 mts. 1 wc completo (valor pro forma U.F. 4,0.-)

1 Tina de Acero Esmaltado o receptáculo según corresponda ´por plano de arquitectura

Baño de servicio

1 pie de ducha según plano de arquitectura

1 wc completo. (valor pro forma U.F 2,0.-)

1 mueble vanitorio con cubierta

Baño de visita

1 wc completo. (Valor pro forma U.F 4,0.-)

1 lavamanos con pedestal. (Valor pro forma U.F 1,5.-)

Baño niños (si corresponde)

1 wc completo (valor pro forma U.F 4,0.-) 1 vanitorio con cubierta

1 Tina de Acero Esmaltado

NOTA: En ningún baño se incluyen los accesorios, éstos pueden ser aportados por el cliente y colocados por la empresa constructora.

CALEFONTS: Se incluyen calefones ionizados, capacidades de acuerdo a proyecto con sus casetas galvanizadas según normativa vigente.

Firma



Constructora Casas

Metal SpA

Firma

Propietario