

Punta Arenas, Noviembre del 2017

PROYECTO : LOTEO RIO DE LOS CIERVOS IMPASIVHAUS
UBICACIÓN : CALLE JORGE MAYORGA S/N, RIO DE LOS CIERVOS, PUNTA ARENAS.
PROPIETARIO : SOCIEDAD DE INVERSIONES ALBATROS LIMITADA
REPRESENTANTE : JAIME VASQUEZ SAPUNAR
ARQUITECTO : MARKO MATULIC C.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RESUMIDAS

1.OBRA GRUESA

1.1 FUNDACIONES

FUNDACION CORRIDADE HORMIGÓN ARMADO AISLADAS CON BARRERA DE HUMEDAD Y 75 CM DE POLIESTIRENO EXPANDIDO DENSIDAD 15 Kg/M3.

1.2 RADIER

RADIER DE 10 CM DE HORMIGÓN H25 KG/CEM/M3. CONSIDERA BARRERA DE HUMEDAD Y AISLACION BAJO RADIER DE 75 MM DE POLIESTIRENO EXPANDIDO DENSIDAD 15 Kg/M3.

1.3 MUROS PERIMETRALES

PANELES IMPANEL COMPUESTOS POR DOS PLACAS DE OSB DE $e=11,1$ MM. UNIDAS A UN NUCLEO DE POLIESTIRENO EXPANDIDO DENSIDAD 15 Kg/M3 DE 140 MM DE ESPESOR, CONFORMANDO UN PANEL TOTAL DE 162 MM.

1.4 PANEL DE CIELO

PANELES IMPANEL COMPUESTOS POR DOS PLACAS DE OSB DE $e=18$ MM. UNIDAS A UN NUCLEO DE POLIESTIRENO DE 301MM, CONFORMANDO UN PANEL DE CIELO DE 337 MM.

1.5 TABIQUES INTERIORES

PANELES IMPANEL COMPUESTOS POR DOS PLACAS DE OSB DE $e=11,1$ MM. UNIDAS A UN NUCLEO DE POLIESTIRENO EXPANDIDO DENSIDAD 15 Kg/M3 DE 92 MM DE ESPESOR, CONFORMANDO UN PANEL TOTAL DE 114,2 MM.

1.6 ESTRUCTURA TECHUMBRE

ESTRUCTURA PERFILERIA GALVANIZADA EN BASE A PERFILES CANALES Y OMEGAS SEGÚN INGENIERIA ESTRUCTURAL. CONSULTA PLACA DE OSB $e=11.1$ MM Y BARRERA DE HUMEDAD TIPO TYVEK.

2. TERMINACIONES

2.1 TERMINACIONES EXTERIORES

2.1.1 CUBIERTA

TEJA ASFALTICA DOBLE MODELO CAMBRIDGE COLOR NEGRO.

2.1.2 FACHADAS LATERALES Y CALLE PRIMER PISO

REVESTIMIENTO PANEL DE POLIURETANO DE CELDA CERRADA TERMINACION PIEDRA. MARCA NEXSTONE MODELO STACKED STONE COLOR SANDY BUFF.

2.1.2 FACHADA CALLE 2 PISO Y JARDIN

REVESTIMIENTO TERMICO EXTERIOR (E.I.F.S) STO THERM SISTEMA PROMURO, EN BASE A POLIESTIRENO EXPANDIDO, MALLA STO MESH Y PASTA DE TERMINACION PROPASTA Y PROFINISH , MODULADO SEGÚN IMÁGENES DE ARQUITECTURA

2.1.3 TERMINACIONES DECORATIVAS Y ZOCALO VIVIENDA

REVESTIMIENTO EXTERIOR DE FIBROCEMENTO DE ALTA DENSIDAD CON PIGMENTO DE COLOR INCORPORADO LLAMADO EQUITONE.

2.2 TERMINACIONES INTERIORES

2.2.1 REVESTIMIENTO PAREDES INTERIORES

2.2.1.1 PAREDES RECINTOS ZONAS SECAS

PLACA DE YESO CARTON DEL TIPO DE VOLCANITA ST e= 10 MM SOBRE LA PLACA DE OSB DEL PANEL PREPARADA PARA RECIBIR TERMINACION DE PINTURA ESMALTE AL AGUA

2.2.1.2 PAREDES RECINTOS ZONAS HUMEDAS (BAÑOS, COCINA Y LOGIA)

PLACA DE FIBROCEMENTO RH e= 8 MM SOBRE LA PLACA DE OSB DEL PANEL PREPARADA PARA RECIBIR REVESTIMIENTO DE CERAMICA.

CONSIDERA INSTALACION DE CERAMICOS DE PRIMERA CALIDAD EN MODELOS Y COLOR CLARO SEGÚN MUESTRAS.

2.2.2 PAVIMENTOS INTERIORES

2.2.2.1 PAVIMENTOS INTERIORES ZONAS SECAS

CONSIDERA PISO FLOTANTE FLEXIBLE DE ALTO TRAFICO TIPO WPC IMITACIÓN MADERA, MODELO ROVER DAM EN FORMATO 122 X 18 CM. CONSIDERA INSTALACION CON SISTEMA CLICK.

2.2.2.2 PAVIMENTOS INTERIORES PARA BAÑOS 2 PISO

REVESTIMIENTO DE PORCELANATO FORMATO GRANDE 60 x 60 CM PRIMERA CALIDAD EN MODELO Y COLOR CLARO A DEFINIR SEGÚN MUESTRS.

2.2.2.3 PAVIMENTOS INTERIORES PARA LOGIA

REVESTIMIENTO DE CERAMICO FORMATO GRANDE 60 x 60 CM PRIMERA CALIDAD EN MODELO Y COLOR CLARO SEGÚN MUESTRA.

2.2.3 CIELOS INTERIORES

REVESTIMIENTO DE PLACA DE YESO CARTON DEL TIPO DE VOLCANITA ST e= 10 MM SOBRE LA PLACA DE OSB DEL PANEL, PREPARADA PARA RECIBIR TERMINACION DE PINTURA ESMALTE AL AGUA.

2.3 PUERTAS Y VENTANAS

2.3.1 LINEA DE VENTANAS

MARCOS DE PVC DE LA LINEA VEKA CON CAMARA DE ESTANQUIDAD Y TERMINACION FOIL DE MADERA COLOR NOGAL. CONTEMPLA TRIPLE VIDRIO TERMOPANEL PERFECTAMENTE

ESTANCO Y SELLADO. CONTEMPLA TODA LA QUINCALLERIA Y CERRAJERIA EN ALTA CALIDAD MARCA ROTO.

2.3.2 PUERTA ACCESO PRINCIPAL

PUERTA MACIZA DE MADERA REGIONAL CON APERTURA HACIA EL EXTERIOR PARA ASEGURAR LA PERFECTA ESTANQUIDAD EN EL CIERRE EN TODO EL PERIMETRO. CONSIDERA OJO MAGICO.

2.3.3 PUERTA ACCESO LOGIA Y SALIDA TERRAZA JARDIN

MARCOS DE PVC DE LA LINEA VEKA CON CAMARA DE ESTANQUIDAD Y TERMINACION FOIL DE MADERA COLOR NOGAL. CONTEMPLA TRIPLE VIDRIO TERMOPANEL PERFECTAMENTE ESTANCO Y SELLADO. CONTEMPLA TODA LA QUINCALLERIA Y CERRAJERIA EM PRIMERA CALIDAD.

2.3.4 PUERTA RECINTOS INTERIORES

PUERTA DE ESTRUCTURA DE MADERA DE PINO FINGER-JOINT Y PLACA DE MDF, TERMINACION OLEO SEMIBRILLO LAVABLE COLOR BLANCO. CONTEMPLA TODA LA QUINCALLERIA Y CERRAJERIA EM PRIMERA CALIDAD.

2.4 ESCALERA

CONSIDERA ESTRUCTURA METALICA, REVESTIDA EN SUS HUELLAS Y CONTRAHUELLAS CON TABLONES DE MADERA REGIONAL DE LENGUA TERMINACION VITRIFICADA. CONSULTA BARANDA DE CRISTAL TEMPLADO EN TODO SU RECORRIDO, INCLUYENDO EL PASILLO DE CIRCULACION EN SEGUNDO PISO.

2.5 MOLDURAS DE TERMINACION

2.5.1 GUARDAPOLVOS

CONSIDERA GUARDAPOLVOS DE MADERA DE PINO DE PRIMERA CALIDAD TERMINACION OLEO SEMIBRILLO LAVABLE COLOR BLANCO.

2.5.2 CORNIZAS DE CIELO

TODOS LOS RECIENTOS CONSIDERAN CORNIZASAS DE POLIESTIRENO EXTRUIDO FORMATO GRANDE TERMINACION OLEO SEMIBRILLO LAVABLE COLOR BLANCO.

2.5.3 CONTRAMARCOS DE PUERTAS

2.5.3.1 CONTRAMARCOS DE PUERTAS DE MADERA REGIONAL Y PVC

CONSIDERA CONTRAMARCOS DE MADERA REGIONAL EN FORMATO SEGÚN PLANOS DE ARQUITECTURA, TERMINACION TERMINACION DE TINTA DE MADERACOLOR SIMILAR A PVC VENTANAS Y BARNIZ INCOLORO TERMINACION MATE.

2.5.3.1 CONTRAMARCOS DE PUERTAS DE PLACA

CONSIDERA CONTRAMARCOS DE MADERA DE PINO TIPO FINGER JOINT DE PRIMERA CALIDAD EN FORMATO SEGÚN PLANOS DE ARQUITECTURA, TERMINACION PINTURA OLEO SEMIBRILLO LAVABLE.

2.6 ARTEFACTOS SANITARIOS

2.6.1 WC BAÑO DE VISITAS

CONSIDERA WC MARCA TOTO COLOR BLANCO EMPOTRADO A LA PARED CONTEMPLANDO SISTEMA DE EXTRACCIÓN AREA PUR DESDE EL MISMO ARTEFACTO

2.6.2 WC BAÑO EN SUITE Y BAÑO NIÑOS

CONSIDERA WC MARCA TOTO COLOR BLANCO EMPOTRADO A LA PARED.

2.6.3 LAVAMANOS BAÑO DE VISITAS

CONSIDERA LAVAMANOS MARCA WASSER EMPOTRADO A LA PARED CON MUEBLE INCORPORADO

2.6.4 LAVAMANOS BAÑO DE NIÑOS

CONSIDERA LAVAMANOS BAJO MESADA MARCA TOTO COLOR BLANCO EMPOTRADO A LA PARED

2.6.5 LAVAMANOS BAÑO EN SUITE

CONSIDERA LAVAMANOS BAJO MESADA MARCA TOTO COLOR BLANCO EMPOTRADO A LA PARED

2.6.6 PIE DE DUCHA BAÑO EN SUITE

CONSIDERA PIE DE DUCHA DE FIBRA DE VIDRIO ESMALTADO. CONTEMPLA CIERRE DE CRISTAL TEMPLADO

2.6.7 TINA BAÑO DE NIÑOS

CONSIDERA TINA DE FIBRA DE VIDRIO ESMALTADO, CONTEMPLANDO CIERRE DE CRISTAL TEMPLADO

2.6.8 GRIFERIA BAÑOS

CONSIDERA TODAS LAS GRIFERIAS MARCA TEKA TERMINACIÓN ACERO INOXIDABLE.

2.7 MOBILIARIO INCORPORADO

2.7.1 MOBILIARIO COCINA

CONSIDERA MUEBLES EN ESTRUCTURA DE MELAMINA DE PRIMERA CALIDAD Y TAPACANTOS DE PVC. CONSIDERA RIELES TELESCOPICOS Y SISTEMAS DE CIERRE SUAVE.

EL MOBILIARIO EN COCINA CONSIDERA CUBIERTA DE GRANITO COLOR GRIS MARA .

2.7.2 MOBILIARIO LOGIA

CONSIDERA MUEBLES EN ESTRUCTURA DE MELAMINA DE PRIMERA CALIDAD Y TAPACANTOS DE PVC.

2.7.3 MOBILIARIO CLOSETS

2.7.3.1 CLOSET WALK-IN

CONSIDERA MUEBLES EN ESTRUCTURA DE MELAMINA DE PRIMERA CALIDAD Y TAPACANTOS DE PVC.

2.7.3.2 CLOSET NIÑOS Y HALL DE ACCESO

CONSIDERA MUEBLES EN ESTRUCTURA DE MELAMINA DE PRIMERA CALIDAD Y TAPACANTOS DE PVC.

2.8 ARTEFACTOS DE COCINA Y LOGIA

2.8.1 ENCIMERA

CONSIDERA ENCIMERA SE SOBREPONER MODELO GW 761 UX MARCA GORENJE, PROCEDENCIA ESLOVENIA.

2.8.2 HORNO

CONSIDERA HORNO EMPOTRADO MODELO BO 635 E20X MARCA GORENJE, PROCEDENCIA ESLOVENIA.

2.8.3 CAMPANA DE EXTRACCION

CONSIDERA CAMPANA DE EXTRACCION CON INYECCION DE AIRE EXTERIOR, EXTRACCION SUPERIOR Y CORTINAS DE AIRE LATERALES PARA CONDUCIR OLORES Y VAPORES A TRAVES DE LA CAMPANA. LA CAMPANA ES MODELO BHP 923 E8X MARCA GORENJE, PROCEDENCIA ESLOVENIA.

2.8.4 MICROONDAS

CONSIDERA MICROONDAS EMPOTRADO MODELO BM 171 E2X MARCA GORENJE, PROCEDENCIA ESLOVENIA.

2.8.5 LAVAPLATOS

CONSIDERA LAVAPLATOS DE ACERO INOXIDABLE CON DOBLE CUBETA Y ZONA PARA ESCURRIDERA MODELO REF 1235.510 2C 1ER MARCA TEKA.

2.8.6 LAVADERO

CONSIDERA MUEBLE CON LAVADERO INCORPORADO EN ESTRUCTURA DE MELAMINA DE PRIMERA CALIDAD Y TAPACANTOS DE PVC. EL LAVADERO INCORPORADO ES DE ACERO INOXIDABLE MODELO REF 40134024 MARCA TEKA .

2.9 OBRAS EXTERIORES

2.9.1 REJA EXTERIOR CALLE Y PORTONES

CONSIDERA REJA METALICA HACIA LA CALLE CON PORTON PEATONAL DE ABATIR Y PORTON VEHICULAR CORREDERO PARA ENTRADA DE DOS AUTOS EN SIMULTANEO

2.9.2 CIERRE PERIMETRAL VECINOS

CONSIDERA CIERRE TREILLAGE DE PVC CAFÉ MORO HACIA LOS DESLINDES CON LOS TRES VECINOS ESTRUCTURADO EN POSTES DE CIPRES.

2.9.3 PAVIMENTO ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL

CONSIDERA PASTELON DE ADOCRETO PARA ACCESO Y ESTACIONAMIENTO PARA 4 VEHICULOS (2 PARES DE AUTOS EN FILA).ADEMAS LO CONSIDERA PARA LA ENTRADA PEATONAL A LA VIVIENDA.

2.9.4 TERRAZA EXTERIOR

CONSIDERA TERREZA EN ESTRUCTURA METALICA CON DECK DE PVC IMITACION MADERA COLOR NOGAL.

2.9.5 RIEGO AUTOMATICO Y PASTO SEMBRADO

CONSIDERA LA INSTALACION DE RIEGO AUTOMATIZADO EN TODAS LAS AREAS VERDES DE LA VIVIENDA. CONSIDERA LA ENTREGA DE AREA VERDE CON PASTO SEMBRADO.

2.9.5 PLAZA DE JUEGOS COMUNITARIA

EL LOTEO CONSIDERA ESPACIO COMUNITARIO DE AREA VERDE Y RECREACION CON JUEGOS PARA NIÑOS.

3.- INSTALACIONES

3.1 ELECTRICIDAD E ILUMINACION

CONSIDERA TODAS LAS INSTALACIONES DE ACUERDO A NORMA VIGENTE CON TODAS LAS CERTIFICACIONES CORRESPONDIENTES. LOS ARTEFACTOS A INSTALAR SERAN DE TECNOLOGIA LED, DE PRIMERA CALIDAD Y DEBIDAMENTE CERTIFICADOS.

3.2 AGUA Y ALCANTARILLADO

CONSIDERA TODAS LAS INSTALACIONES DE ACUERDO A NORMA VIGENTE CON TODAS LAS CERTIFICACIONES CORRESPONDIENTES. CONSIDERA LA EJECUCION DE UN SISTEMA COLECTIVO Y PRIVADO DE ALCANTARILLADO QUE INFILTRA EN EL AREA VERDE DEL ESPACIO COMUNITARIO DEL LOTEO. CONSIDERA LA CONEXIÓN INDIVIDUAL A MATRIZ DE AGUA POTABLE CONCESIONADA POR AGUAS MAGALLANES. ADEMÁS SE CONTEMPLA LA INSTALACION DE UN BOILER MODELO TOTAL TANK PARA DISPONER EFICIENTEMENTE DE AGUA CALIENTE PARA LA VIVIENDA.

3.3 GAS Y CALEFACCION

CONSIDERA TODAS LAS INSTALACIONES DE GAS DE ACUERDO A NORMA VIGENTE CON TODAS LAS CERTIFICACIONES CORRESPONDIENTES Y LA CONEXIÓN INDIVIDUAL A LA MATRIZ DE GAS CONCESIONADA POR GASCO S.A.

CONSIDERA SISTEMA DE CALEFACCION DE APOYO CON BAJO CONSUMO EN BASE A RADIADORES Y CALDERA MURAL DE ALTA EFICIENCIA.

3.4 SISTEMAS MECANIZADOS DE EFICIENCIA ENERGETICA

3.4.1 VENTILACION MECANICA

CONSIDERA LA INYECCION Y EXTRACCION MECANIZADA DE AIRE EXTERIOR E INTERIOR RESPECTIVAMENTE A TRAVES DE UN INTERCAMBIADOR DE CALOR PARA MANTENER LA TEMPERATURA INTERIOR Y MINIMIZAR LAS PERDIDAS TERMICAS.

3.4.2 PANELES SOLARES Y TERMOSOLARES

CONSIDERA LA INSTALACION EN LA CUBIERTA DE 10 PANELES FOTOVOLTAICOS Y 4 PANELES TERMICOS DE TUBOS AL VACIO. EL SISTEMA INCLUYE LA INSTALACION DE UN SISTEMA DE BATERIAS PARA ALMACENAR LA ENERGIA.

3.5 DOMOTICA

CONSIDERA APLICACIÓN DE TECNOLOGIA REMOTA PARA LA OPERACIÓN DIARIA DE LA VIVIENDA.