

ESPECIFICACIONES TECNICAS VIVIENDA MODULAR

1. OBRA GRUESA

1.1. Trazado, Cota base y niveles.

Antes de iniciar los trabajos de excavación, se efectuará el trazado completo de la silueta de la edificación y de la planta, verificando la correspondencia de los ejes de la estructura, los de arquitectura y los distanciamientos a los deslindes. Además se definirán los árboles que se deberán cortar y faenar para acopio en terreno.

1.2. Extracción de escombros.

Todo el material removido proveniente de los trabajos preparatorios y de limpieza, así como de las excavaciones, deberán ser retirados de modo de dejar expedito el terreno para el normal desarrollo de la obra.

1.3. Estructura de piso radier.

1.3.1. Excavaciones.

Conforme al plano de planta y el de fundaciones, se ejecutarán las excavaciones de acuerdo a cálculo, para dar cabida a las fundaciones conforme al plano de fundaciones respectivo.

1.3.2. Emplantillado.

En la base de fundación, se consulta un emplantillado ejecutado con hormigón H10 de mínimo 50mm., los que deberán quedar perfectamente horizontales y compactados.

1.3.3. Cimientos.

Se consultan los cimientos de acuerdo a cálculo en hormigón de H20 con bolón desplazador de hasta 10" en un máximo de 10% del volumen de hormigón, de acuerdo a planos.

1.3.4. Sobrecimiento hormigón armado

Según lo indicado en planos se ejecutarán muros semienterrados de hormigón armado los que además servirán de estructura de piscina.

1.3.5. Moldaje sobrecimiento

Previo al revestimiento con pirca de los sobrecimientos a la vista, se utilizará moldaje de placa de terciado estructural de 15mm

1.3.6. Radier

Según planos, esta se ejecutará en zona de pieza de servicio de 70mm de espesor H15 sobre cama de ripio y barrera de humedad.

1.4. Estructura de piso ventilado.

1.4.1. Placa de piso.

Considera panel tipo Partition Wall de Novachemicals, de 150mm, compuesto por aluminio estructural embebido en poliestireno expandido de 20k/m³.

1.4.2. Revestimiento superior.

Sobre placa, y para recepción de pavimento, se instalará placa de terciado estructural de 15mm.

1.1.1. Revestimiento inferior.

Bajo placa, y para recepción de pilotes, se instalará placa de terciado estructural de 9mm.

1.5. Tabiques.

Todos los tabiques exteriores e interiores consideran panel tipo Partition Wall de Novachemicals, de 90mm, compuesto por aluminio estructural embebido en poliestireno expandido de 20k/m³.

1.6. Estructura de Techumbre.

Esta se ejecutará en cerchas aluminio estructural conforme al plano de techumbres en lo referido a pendientes y estructura. Considera panel tipo Partition Wall de Novachemicals, de 90mm, compuesto por aluminio estructural embebido en poliestireno expandido de 20k/m³, encamisado en placa de OSB 11,1 mm y papel fieltro para recibir cubierta respectiva.

1.7. Cubierta.

Sobre cerchas, se consulta la ejecución de un techo americano con cubierta de Fe embaguetado o plancha 5V de 0,4 mm de espesor mínimo, conforme al plano de cubierta.

2. TERMINACIONES

2.1. Aislación.

El aislamiento acústico y térmico de tabiques y piso irá al interior del mismo, constituido por aislante termoacústico de Aislapol de alta densidad, además del fieltro asfáltico sobre la plancha de apoyo de la cubierta.

2.2. Revestimiento exterior

Consulta revestimiento siding Northway color negro de fibrocemento de 6mm de espesor o plancha metálica miniwave prepintada negra.

2.3. Revestimiento interior placa ranurada

Todos los tabiques consultan revestimiento interior de placa ranurada tipo t1 de pino terciado.

2.4. Revestimiento interior volcanita

Todos los tabiques de baños consultan revestimiento interior de planchas de volcanita ST de 15 mm de espesor y RH en recintos húmedos.

2.5. Cielos.

Se consulta con planchas de terciado ranurado sujeta a estructura de techumbre mediante montante económico.

2.6. Cornisas

Consideran junquillo pino finger de 20x20mm a 1cm de nivel de cielo.

2.7. Terminación Interiores

2.7.1. Cerámico.

En baños y se considera cerámica o porcelanato a elección del propietario.

2.8. Pavimentos Flotante Fotolaminado

Se consultan en todos los recintos.

2.9. Ventanas.

Se ejecutarán conforme al plano respectivo sean fijas, batientes o oscilobatientes, en pvc blanco y vidrio termopanel.

2.10. Puertas.

Considera puertas de placa pintadas color negro, marco pino tipo finger joint y bisagras de 3" ..

2.11. Artefactos sanitarios

Se consideran artefactos de normal a buen nivel de acuerdo a planos de detalle.

2.12. Accesorios sanitarios:

Se deberá tener presente la provisión y colocación de Espejos, Toalleras, Perchas Toallas, Showerdoor, Barras de Cortinas, Portarrollos, Jaboneras etc.

2.13. Grifería.

Se consulta de normal a buena calidad instalada conforme a las normas del fabricante, debiéndose realizar las pruebas de toda la grifería ya instalada y con la provisión de agua fría y caliente.

3. INSTALACIONES

3.1. Instalación Eléctrica.

Se ejecutará conforme a proyecto eléctrico, estrictamente de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas. La alimentación será de 220 V, Hz., fase y neutro. La conexión del tablero general de distribución empalme no esta incluida.

Todas las canalizaciones interiores serán embutidas en tubo plástico rígido tipo Conduit o similar. Igualmente se consultan embutidas las cajas de derivación de los conductores de interruptores y de enchufes. El tablero de alumbrado y enchufes deberá poseer puerta y dará cabida al número de interruptores y disyuntores necesarios. Los enchufes serán todos embutidos, plásticos y tapas de aluminio, con conexión a tierra.

3.2. Instalaciones sanitarias.

3.2.1. Agua Potable

Se consulta la ejecución de la instalación en cañería de cobre tipo L, embutidas para agua fría y caliente en conformidad a los planos respectivos y en estricta sujeción a la normativa y reglamentación vigente. Deberán ejecutarse todas las pruebas y obstáculos correspondientes.

El suministro de agua caliente será a base de calefont ejecutado conforme a los planos correspondientes y las normas de los fabricantes.

No considera conexión a sistema de abastecimiento de agua potable, el que en todo caso deberá considerar 15MCA en llave de paso.

3.2.2. Alcantarillado

Se consulta la ejecución de la instalación en cañería de PVC hidráulico, embutidas en conformidad a los planos respectivos y en estricta sujeción a la normativa y reglamentación vigente. Deberán ejecutarse todas las pruebas y obstáculos correspondientes.

No considera conexión a sistema de tratamiento particular o unión domiciliaria.

**ANEXO ACONDICIONAMIENTO TERMICO
ART. 4.1.10 OGUC**

ZONA : ZONA 5

1. **TECHUMBRE** : ALTERNATIVA 2 (Punto B Art. 4.1.10 OGUC).

De acuerdo a lo indicado en especificaciones técnicas ítem 3.3.1, los tabiques perimetrales consultan panel tipo Partition Wall Nova Chemicals con panel de poliestireno expandido isopack de 20k/m³ esp90mm. Valor R100 mínimo = 40 c/ panel de 20mm. **(Item 2.2.M.1.12)**

2. **MUROS 1º PISO** : ALTERNATIVA 4 (Punto B Art. 4.1.10 OGUC).

No aplica

3. **TABIQUES PERIMETRALES** : ALTERNATIVA 4 (Punto B Art. 4.1.10 OGUC).

De acuerdo a lo indicado en especificaciones técnicas ítem 3.3.1, los tabiques perimetrales consultan panel tipo Partition Wall Nova Chemicals con panel de poliestireno expandido isopack de 20k/m³ esp90mm. Valor R100 mínimo = 40 c/ panel de 20mm. **(Item 2.2.M.1.12)**

4. **PISOS VENTILADOS** : NO CONSIDERA

5. **VENTANAS** :

CALCULO DE SUPERFICIE DE VENTANAS		
Fachada	Sup. Total	Sup. Ventanas
Norte	159,26	5,40
Oeste	163,57	7,80
Sur	161,10	37,00
Este	143,78	11,88
Total	627,71	62,08
Porcentaje Ventanas	9,89%	

Cumple con porcentaje máximo permitido (51%) de ventanas para vidrio doble en Zona 5 según lo indicado en tabla nº 3 de Art. 4.1.10 OGUC.

MEMORIA DE RESISTENCIA AL FUEGO

Art. 4.3.3 O.G.U. y C.

Obra : Obra Nueva, Hospedaje
Ubicación : Curiñanco Hijuela 2, Valdivia
Propietario : Malbina Ñanco
Arquitecto : Gustavo Crisóstomo Latorre

De acuerdo a lo indicado en el Artículo 4.3.4 de la O.G.U. y C., para edificio destinado a hotel o similares hasta 500m² en dos pisos corresponde clasificación tipo "C".

En consecuencia, y según lo señalado en Art. 4.3.3 de la O.G.U. y C., la resistencia al fuego requerida para los elementos de construcción del edificio, y su solución proyectada, es la siguiente:

1. Muro Cortafuego (F-120)
No consulta.
2. Muros zona vertical de seguridad y caja de escaleras (F-90)
No consulta.
3. Muros caja de ascensores (F-60)
No consulta
4. Muros divisorios entre unidades (F-60)
No consulta
5. **Elementos soportantes verticales (F-60)**
Acero estructural 0,85mm 4" revestido 10mm (F-60)
6. Muros no soportantes y tabiques (No exige)
7. **Escaleras (F-15)**
Acero estructural 0,85mm 4" revestido 10mm (F-60)
8. **Elementos soportantes horizontales (F-60)**
Acero estructural 0,85mm 4" revestido 10mm (F-60)
9. **Techumbre incluido cielo falso (F-30)**
Acero estructural 0,85mm 4" revestido 10mm (F-60)