

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS REFERENCIALES

PROYECTO WORK CENTER COSTANERA

CALLE CANAL LA PUNTA N°8770 ,
COMUNA DE RENCA.

JUNIO 2017



DATOS GENERALES:

PROPIETARIO:
KAPITAL BUILDING DOS SPA
RUT: 76.513.783-7

ARQUITECTOS:

URIARTE & ASOCIADOS ARQUITECTOS
AV. DEL VALLE N° 570 OF. 302
CIUDAD EMPRESARIAL, HUECHURABA
SANTIAGO, CHILE
FONO. (562) 22484951

REPRESENTANTES LEGALES:

ANDRÉS URIARTE IBARRA
RUT: 7.040.601-2
ALEJANDRO PÉREZ
RUT: 24.427.863-9

ARQUITECTOS:

LUIS MIGUEL URIARTE

GENERALIDADES

1. DEFINICIONES PRELIMINARES

Este proyecto se ubica en Calle Canal La Punta n° 8770, Comuna de Renca.

2. GENERAL

OBRA GRUESA

HORMIGÓN DE MUROS, CADENAS PILARES, LOSAS

Se consulta la ejecución de ellos con hormigón H30 de acuerdo a especificaciones y planos de estructura.

ACERO DE REFUERZOS

Todo el acero en barras será tipo A 63-42 H para las estructuras y demás elementos de hormigón armado.

ESTRUCTURAS METÁLICAS ACERO

Serán ejecutadas en Acero A-42-27ES.

3. PAVIMENTOS

BALDOSA MICROVIBRADA MALLORCA

Se consulta en todos los accesos peatonales a los módulos de Unidades de Bodegas y en áreas públicas señaladas en planos de especificaciones. Será del tipo "Budnik Mallorca" formato 40 x 40 cm. o similar.

Es una baldosa micro vibrada de alta compresión, compuesta de dos capas perfectamente cohesionadas. La capa superior formada por granulados de mármol extra duros de Vallenar tendrá un espesor de 10 mm. la capa inferior, compuesta de mortero de cemento.

Irán instaladas sobre estabilizado con un mortero de arena y cemento, de 4 cm. de espesor y en una proporción de 1,7 sacos de cemento por m².

RADIER AFINADO, INTERIOR (LOCALES COMERCIALES MÓDULOS L1, L2, L3, L4)

Sobre el correspondiente estabilizado, compactado, y capa de ripio se contempla un radier afinado, éste debe tener un espesor mínimo de 10 cm.

RADIER PULIDO

Sobre el correspondiente estabilizado, compactado, y capa de ripio se contempla un radier afinado, éste debe tener un espesor mínimo de 15 cm. y terminación pulida, con pulido mecánico.

PAVIMENTO PORCELANATO

Se consulta en todos los módulos para todos los baños.

PISO FOTOLAMINADO EN OFICINAS

Tipo OAK Grey o similar, de 7 mm. de espesor y tipificado para alto tránsito.

4. MUROS Y TABIQUES

MURO PANEL PV8

Se ubica en perímetro exterior de los edificios destinados a unidades de Bodegas.

Panel trapezoidal, constituido por ocho trapecios rigidizantes, diseñado para su aplicación en revestimientos. Su cara exterior será prepintado, color según detalle de fachadas arquitectura. Su cara interior será terminación acero galvanizado.

REVESTIMIENTO FIBROCEMENTO, MUROS PORTERÍA, TÓTEMS ESQUINAS DE EDIFICIOS, FACHADAS PRINCIPALES MÓDULOS DE BODEGA

Se ubica como revestimiento de todo el edificio y tótem de portería, y en tótems de color en cabezales de edificios de bodegas, además de muro en fachadas de bodegas. Se considera plancha de 9 mm. de espesor fijada a subestructura.

Terminación propia del material instalado.

ZÓCALO HORMIGÓN A LA VISTA

Se consulta un zócalo perimetral de hormigón en todos los edificios de módulos de bodega, con una altura estándar de 0,20 m.

ZÓCALO INTERIOR MURO DE BLOQUE

Se consulta un zócalo en fachadas e interior en muro divisorio de unidades de bloque de cemento liso (39x14x19), con una altura estándar de 1,8 m. en general.

Se consulta la confección de un muro de albañilería de bloques de 39x14x19 cm. como se indica en la planimetría.

TABIQUE VOLCANITA TIPO

Estructura de perfiles de acero laminado en frío y galvanizado cintac o similar. Los montantes serán en perfil C de 90x38x12x0,85 mm. y las soleras serán en perfil U de 92x30x0,85 mm.

Esta estructura irá revestida con planchas de volcánita de 15 mm. de espesor por ambas caras y en su interior se colocará lana mineral de 50 mm. de espesor y 60 kg/m³ de densidad. Se consultan además, según se indica en los planos de detalle de arquitectura volcánita 15 mm. RH en áreas húmedas.

TABIQUE CORTAFUEGO ECOWALL

Tabique de división entre núcleos independientes construido con sistema Ecowall para resistencia al fuego RF – 120. Este se compone de un núcleo aislante de poliestireno expandido de 104 mm. con dos placas de óxido de magnesio (Ecowall) a cada lado, alcanzando un espesor de 148 mm.

BARANDA ESCALERA

La partida considera todas las barandas en escaleras proyectadas, se conforman de perfiles metálicos considerando montante, pasamanos y balaustres.

5. CIELOS

CIELO MODULAR DECOVINIL MODELO NEW MIST XL DE ROMERAL O SIMILAR

Se considera cielo modular para sectores indicados en planos de especificaciones de arquitectura.

6. PUERTAS

PUERTAS ACCESO MÓDULOS BODEGA.

Se considera una puerta de vidrio templado REFLECTA FLOAT TEMPLADO DE GLASTECH del tipo protex.

PUERTA TERCIAADA

Se consultan puertas terciadas pintadas con esmalte sintético color gris, de una y dos hojas de 45 mm. de espesor, con una estructura formada por un bastidor de pino Finjer Joint de 2"x4", reforzada a la altura de la cerradura. Se consulta para todas estas puertas, la instalación de celosía inferior de madera, esmaltada en el mismo gris de las puertas y de acuerdo al detalle de arquitectura.

PUERTAS Y MAMPARA DE ALUMINIO LOCALES COMERCIALES.

Todo deberá ser aluminio natural anodizado. La mampara se realizará en perfil de aluminio y se utilizará vidrio laminado REFLECTA FLOAT TEMPLADO DE GLASTECH de 6 mm. de espesor.

VENTANALES DE ALUMINIO FACHADA MÓDULOS BODEGA

Se solicita ventanas vidrio, REFLECTA FLOAT TEMPLADO DE GLASTECH, de 6 mm. de paño fijo o Proyectante según detalles de arquitectura, se considera unión entre vidrios con silicona sin tapa de aluminio.

PUERTAS DE ESCAPE

Se consideran puertas metálicas de seguridad tipo Bash o similar. Marco metálico para ser soldado en vanos metálicos. Terminación de esmalte semi liso en color gris.

Considerarán cerraduras de seguridad con apertura antipánico.

PUERTAS METÁLICAS ACCESO CAMIÓN DE LEVANTE TIJERA TIPO PRE LEVA

- Dispuestas para su utilización manual y con posibilidad de habilitación mecánica.

Componentes principales:

- BASTIDOR GALVANIZADO de sección rectangular, y de diferentes dimensiones, incluidos los refuerzos longitudinales correspondientes para conseguir la solidez de las hojas.
- CHAPA GRECADA simple tipo P.N.C. de 5 a 6/10 mm. de espesor, GALVANIZADA / PRELACADA, por la superficie exterior, GALVANIZADA por la superficie interior.
- CONTRAPESOS protegidos por cierre metálico GALVANIZADO en todo su recorrido.
- COMPONENTES de HERRAJES (guías, poleas, patines, cables, de 6-8 mm. de diámetro) y cerrojos interiores bicromatados.
- PUERTA PREPARADA PARA AUTOMATIZARSE.

7. BAÑOS PERSONAL MÓDULOS DE BODEGAS

WC BAÑO

- Se consulta WC Marca Wasser Modelo Akim o similar.
- Estanque Marca Wasser Modelo Akim o similar.

LAVAMANOS PERSONAL MÓDULOS DE BODEGAS

Se consulta lavamanos con pedestal Marca Wasser Modelo Tafel o similar.

8. CUBIERTAS

CUBIERTA METÁLICA PANEL KR-18 DE INSTAPANEL

Panel continuo emballetado. La cubierta quedará compuesta por el panel KR-18 en su cara exterior, lana de vidrio de aislante y su cara interna de foil de polipropileno blanco.

Espesor: 0.6 mm. de espesor.

Aislación: Lana de vidrio de 50 mm.

Terminación: Exterior Zinc alum.

Terminación: Interior Polipropileno Blanco.

HOJALATERÍA

Se consulta para la techumbre la instalación de hojalatería de Zinc alum de 0,5 mm.

FORROS

Se consultan forros de terminación Zinc alum de 0,5 mm. de espesor, en ventilaciones y demás elementos que sobresalgan sobre los techos como igualmente en los bordes superiores de entretechos, antepechos, gárgolas, encuentro de muros con techos y en el término superior de los muros.

CANALETAS Y BAJADAS

Las canaletas serán de Zinc alum y fierro galvanizado de 1 mm. Los tramos irán soldados entre sí para obtener una continuidad total. Además estarán impermeabilizados mediante lamina asfáltica.

Las bajadas irán de forma oculta dentro de las edificaciones, y serán de PVC de cimientos según especificación del proyecto.

Se considera la aislación interior de la canal de AALL, para evitar la condensación y humedad hacia el interior, esta aislación se realizará con lana mineral de 50 mm.



Las especificaciones técnicas antes descritas, son referenciales y corresponden al requerimiento de arquitectura. Estas fueron elaboradas para la construcción del Proyecto, y podrán ser modificados una vez finalizada la construcción de cada una de las etapas, de acuerdo al desarrollo del proyecto. Se hace presente que esta presentación tiene como único objetivo mostrar las características generales del proyecto y de las unidades que lo conformen. Bajo este aspecto, estas podrían experimentar modificaciones, según la disponibilidad de materiales, modificaciones requeridas para la Recepción Municipal o eventuales alteraciones que resulten necesarias para la ejecución del proyecto.