

## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

### **VIVIENDA ESTRUCTURADA COVINTEC o MONOPLAC**

Santiago, 26 de mayo de 2016

**Mandante:**

**Sector/Comuna Construcción:** Rural

**Superficie aprox.:** Desde 200 m<sup>2</sup>

**Valor m<sup>2</sup>:** 25 UF/m<sup>2</sup>, IVA Incluido

**Código proyecto:** Por definir

**Revisión:** Por definir

Para este tipo de vivienda se consideran las siguientes especificaciones técnicas y terminaciones:

#### **1. Obras previas**

- 1.1. Instalación de faena: Pieza para nochero, vestidores, baños, comedor y bodega para materiales.
- 1.2. La limpieza de terreno considera un escarpe de capa vegetal existente de 10 a 15 cm de profundidad, en un área equivalente a los m<sup>2</sup> de la vivienda.
- 1.3. El cierre perimetral del terreno será por cuenta del mandante.
- 1.4. Servicios de agua y luz serán provistos por el Mandante.

#### **2. Trazado y niveles**

- 2.1. El trazado será de acuerdo a lo indicado en el plano de emplazamiento y previa aprobación por el mandante.
- 2.2. Se considera que el terreno no tendrá una pendiente mayor al 3%. En caso contrario, los costos asociados serán por parte del mandante.

#### **3. Obra Gruesa**

- 3.1 Se levantará un cerco de madera continuo (niveleta) a lo menos un metro más afuera del perímetro de la construcción, cuyo borde superior estará perfectamente nivelado y en el cual se marcarán los ejes.
- 3.2 Las dimensiones de las fundaciones serán según las indicadas en el proyecto de cálculo.
- 3.3 La excavación de las fundaciones serán ejecutadas a mano o máquina, de acuerdo al plano de detalle de fundaciones.
- 3.4 Se considera cimiento en hormigón H-20, y sobrecimiento en hormigón H-25, según proyecto de cálculo.
- 3.5 Los cimientos serán mezclado con betonera y podrán contener como máximo un 20 % de bolón desplazador.
- 3.6 Será indicación del calculista el tipo de cimiento a fabricar, pudiendo ser aislado o corridos.
- 3.7 Los sobrecimientos serán con gravilla de 20 mm, mezclado con betonera y vibrado con sonda de inmersión. La altura máxima del sobrecimiento es de 30 cm. y su armadura principal de 4 fe. de 12 mm.
- 3.8 Se consulta hidrófugo tipo sika para hormigón de fundaciones con el fin de evitar la humedad.
- 3.9 El material de relleno será estabilizado compactado mecánicamente en capas de 20 cm.

#### **4. Estructura de muros**

- 4.1. Los muros tipo Covientec consideran una estructura de alambre galvanizado calibre #14, electrosoldado en cada punto de contacto, compuesto por armaduras verticales denominadas escalerillas. Entre las armaduras se incorpora un alma compuesta de poliestireno expandido de densidad mínima 10 kg/m<sup>3</sup>. La retícula de alambre está completamente separada en 9,5 mm. del poliestireno para permitir un correcto amarre del mortero aplicado a cada cara del panel después de su montaje.
- 4.2. Sobre la estructura de alambres galvanizados se considera un estuco (3:1) de entre 2 y 4 cm de ancho.

#### **5. Revestimientos de muros**

- 5.1. Se considera sobre el estuco una capa de yeso afinador de muro de 1-2 cm y sobre ella pasta de muro F- 15 interior o exterior, según corresponda.

#### **6. Techumbre**

- 6.1 Las cerchas serán en acero galvanizado estructural atornillado a la solera superior, estabilizadores laterales, escuadras y fijaciones. Todo lo anterior según plano de detalle de techumbres y cálculo.
- 6.2 Base de cubierta: Plancha estructural de OSB de 9.5 mm de espesor, atornillada a las cerchas.
- 6.3 Cubierta: Se consulta panel PT-825, según catalogo Villalba, tejas o membrana asfálticas, según el estilo de la casa.
- 6.4 Cielos: Planchas de yeso cartón de 10 mm de espesor, rematada con huincha invisible y atornillado a estructura de acero galvanizado de 0,5mm de espesor.
- 6.5 Aislación térmica: Lana de vidrio aislant glass de 80 mm o poliestireno expandido tipo F (auto extingible) de 80 mm de espesor (espesor varía según zona térmica).

#### **7. Entrepisos**

- 7.1 Estructura soportante: Envigado en perfiles estructurales de acero galvanizado según cálculo estructural o envigado de madera en piezas de 2"x6".
- 7.2 Sobre la estructura soportante se considera placa de terciado estructural de 15 mm más malla Acma C 92 y hormigón liviano en 5 cm. de espesor.

## **8. Revestimientos interiores**

### 8.1. Pisos

- 8.1.1 Hall de acceso y distribución: Se considera piedra pizarra o porcelanato, fraguados. Valor máximo 0,35 UF/m<sup>2</sup> con IVA.
- 8.1.2 Living y Comedor: Se consulta piso flotante de 8 mm de espesor. Valor máximo 0,3 UF/m<sup>2</sup> con IVA.
- 8.1.3 Dormitorios, Estar, Pasillos y Escala: Se consulta alfombra Bucle de 990 grs. /m<sup>2</sup> o porcelanato. Valor máximo 0,35 UF/m<sup>2</sup> con IVA.
- 8.1.4 Baños y Cocina y Lavadero: Se considera cerámica o porcelanato. Valor máximo 0,35 UF/m<sup>2</sup> con IVA

### 8.2. Muros

- 8.2.1 Pintura esmalte al agua blanco para su terminación en zonas secas y húmedas.
- 8.2.2 Baños y Cocina y Lavadero: Se considera cerámica o porcelanato pegada al 100 %, fraguada con cantería. Valor máximo 0,35 UF/m<sup>2</sup> con IVA
- 8.2.3 Lavadero: Cerámica importada solo en el muro de la grifería hasta 1,2 mt de altura de valor máximo 0,25 UF/m<sup>2</sup> con IVA.

### 8.3. Cielos interiores:

Pintura esmalte al agua blanco para su terminación en zonas secas y húmedas.

### 8.4. Espejos baños:

Se consideran de dimensiones 120x80 cm, empotrados y pegados al muro sin marco, sobre los lavamanos.

## **9 Revestimientos Exteriores**

- 9.1 Terminación exterior de muros: Siplina fina blanca, siding o enchape de ladrillo a la vista según diseño de la casa.

## **10 Terminaciones interior**

- 10.1 Puertas: Puerta principal de Lengua 80x200cm (valor aprox. 7UF).  
Puertas interiores tipo HDF 75x200 cm. (valor aprox. 2UF).
- 10.2 Marcos puertas: Marco acceso pino oregón de la sección que indique el plano de detalles.  
Marcos interiores y de servicio, en pino finger de 2" x 4" para barnizar o pintar.
- 10.3 Se consideran, guardapolvo, junquillos y pilastras marca SM en MDF, diseño a elección del mandante.
- 10.4 Cornisas: Se consultan cornisas de poliestireno expandido de alta densidad, modelo F 35, de 50 mm, en zonas secas. Se instalarán pegadas de forma continua y empastadas las uniones.
- 10.5 Ventanas termopanel con marco de PVC color a elección, línea europea. Vidrios transparentes y semilla para los baños.
- 10.6 Quincallería: Las cerraduras interiores y exteriores serán línea DapDucasse cromado satinado.

### **11 Mobiliario:**

- 11.1 Se considera un closet por dormitorio, divisiones interiores en melamina con tapacantos color blanco o similar de 15 mm. Un lado con repisas, el otro lado una barra para colgar. Puerta de corredera 2 hojas. Largo máximo por pieza 2 metros.  
Para walk in closet se considera un valor no superior a los 38UF.
- 11.2 En baño se considera muebles con cubierta granito con un lavamanos y en baño principal dos lavamanos con cubierta de granito.
- 11.3 Para muebles de cocina se considera un proyecto no mayor al 3.5% del valor total del proyecto.

### **12 Artefactos sanitarios y grifería:**

- 12.1 Artefactos de baños: Lavatorio empotrado línea fanalozza y WC One Piece, centro de 30,5 cm o similar, tina empotrada, todos color blanco.
- 12.2 Artefactos de cocina: Lavaplatos de acero inoxidable con dos receptáculos y escurridor.
- 12.3 Grifería en baños y cocina línea Stretto cromado.

### **13 Instalaciones**

- 13.1 Electricidad domiciliaria: Red embutida, en tubería conduit, de acuerdo al proyecto unilíneal y normativa vigente.  
Incluye tablero general de distribución con diferencial, circuitos de alumbrado, de enchufes y potencia. El cableado será en cable de 1,5 mm y de 2,5 mm de luz y fuerza respectivamente.  
Se dejará una extensión de 10 metros para conexión a la acometida.  
Los interruptores y enchufes serán de la línea Bticino modelo Style.  
Focos dicróicos embutidos.
- 13.2 Televisión, teléfono y citófonos: Red embutida en tubería conduit y enlanchada para ser cableada. Se excluyen los artefactos y acometidas.
- 13.3 Alcantarillado: Red de alcantarillado interior se hará de acuerdo al proyecto sanitario, en tubería de PVC sanitario. Cámaras de inspección domiciliaria prefabricadas.  
Se excluye la acometida y conexión a la red pública.  
En caso de alcantarillado particular se considera fosa y poso como adicional.
- 13.4 Gas: Red de gas interior, será ejecutada en cañería de cobre tipo L embutida de acuerdo al proyecto respectivo. Se consulta alimentar la cocina y dos calefones.  
Se dejará una extensión de 5 metros de cañerías tipo L para la conexión a red o estanque.  
Se excluye la acometida y conexión a red pública o instalación de estanque particular. Esta instalación la realiza empresa abastecedora de GLP con cargo al Mandante.
- 13.5 Agua potable  
Red embutida en cañería PPR de acuerdo al proyecto, red exterior en PVC hidráulico. Se consideran todos los arranques para los artefactos indicados, llaves de paso y dos llaves jardín. Se excluye la acometida a la red e instalación de medidores.

**14 Artefactos y otros.**

Calefón Albin Trotter o similar de 14 y 11 lt.

**15 Proyecto de Ingeniería:**

Dentro de las especialidades de Ingeniería se considera:

- 15.1 Arquitectura (planos, ee.tt, Gantt y trámite municipal).
- 15.2 Ingeniería Estructural (memoria, planimetría de cálculo).
- 15.3 Ingeniería Sanitaria (planimetría y permiso seremi).
- 15.4 Ingeniería Eléctrica (planimetría y TE1) .
- 15.5 Sello verde gas y certificado TC6.
- 15.6 Se excluyen los costos por permisos, patentes, certificados y otros.

**16 Opcionales**

Disponibles conforme a acuerdo escrito con el mandante.

**17** Se entiende como “Revisión 0” como la revisión a ejecutar y definitiva.

**18 Condiciones de Pago**

Anticipo de 30%.

Pagos via transferencia bancaria, cheque o deposito.

Pagos mediante EEPP presentado.



**Pedro Sabat Fernández**  
Gerente de Administración y Finanzas