

ESPECIFICACIONES TECNICAS			
C.- OBRAS DE TERMINACION			
PROYECTO	CONJUNTO JUSTICIA SOCIAL		
CODIGO		TIPO	
LOCALIDAD		N° VIVIENDAS	38
COMUNA	RECOLETA	REGION	METROPOLITANA
ENTIDAD PATROCINANTE	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA		
NOMBRE COMITÉ			
EMPRESA CONSTRUCTORA			
FECHA	MAYO 2018		
C.-	OBRAS DE TERMINACION		
C1	REVESTIMIENTOS MUROS Y TABIQUES		
C.1.1	Exterior		
C.1.1.1	Estuco		m2
C.1.1.2	Madera		m2
C.1.1.3	Madera placas		m2
C.1.1.4	Fibro cemento		m2
C.1.1.5	Sidding		m2
C.1.2	Interior zona seca		
C.1.2.1	Estucos		m2
	Se consultan como recorrido de reparación para recibir pintura de terminación.		
C.1.2.2	Yeso cartón		m2
C.1.2.3	Fibro cemento		m2
C.1.2.4	Madera		m2
C.1.2.5	Madera placas		m2
C.1.3	Interior zona húmeda		
C.1.3.1	Estucos		m2
	Se consultan también en recintos que recibirán cerámica o similar como revestimiento. Estos se entregarán peinados para lograr una buena adherencia de los cerámicos.		

	Estucos Especiales Interiores: Estanques de Agua y cámaras de aguas servidas: Se consulta estucar el interior con 1/3, con arena fina y Sika 1 (aditivo hidrófugo) similar o superior en la mezcla, se terminará afinado con cemento puro.	
C.1.3.2	Fibro cemento	m2
C.1.3.3	Yeso cartón RH	m2
C2	 AISLACION TERMICA MUROS (INCLUYE BARREAS DE HUMEDAD Y VAPOR)	
C.2.1	Poliestireno expandido	m2
	Consulta en todos los muros de hormigón perimetrales de los departamentos plancha Volcapol, similar o superior. Barrera de Vapor e= 30 mm. fijas a muros con adhesivo Volcafix similar o superior según indicaciones del fabricante.	
C.2.2	Lana mineral	m2
C.2.3	Lana de vidrio	m2
C3	CIELO	
C.3.1	Enlucido losa	m2
	Consulta como recorrido de reparación e = 3 a 5 mm., de las losas de cielo de los departamentos y superficies comunes de los edificio, para recibir pintura de terminación.	
C.3.2	Estructura cielo falso	
C.3.2.1	Madera	m2
	Plancha Yeso Carton RH, de espesor de 12,5 mm. Se instalarán con junta invisible y cinta tipo Joint-Gard, similar o superior. Se clavarán a un suplido de pino 2x2" cada 50 cm máximo, por medio de clavos estriados para este tipo de cielos. En los encuentros con vigas y muros se consulta solera corrida y cantería en la volcanta, similar o superior de 1 cm. En perímetro de la losa se consulta perfil L 65x65x3 mm. Las cabezas de clavos se pintarán con antióxido previo al recorrido. En general, se consulta en cielo de piso 1, área multiuso.	
C.3.2.2	Fe. Galvanizado	m2
	Plancha Yeso Cartón, de espesor de 10 mm. Se instalarán con junta invisible y cinta tipo Joint-Gard, similar o superior. Se clavarán a un suplido de sistema Metalcon, similar o superior cada 50 cm máximo, por medio de clavos estriados para este tipo de cielos. En los encuentros con vigas y muros se consulta solera corrida y cantería en la volcanta, similar o superior de 1 cm. El suplido se colgará a la losa por medio de tirantes del sistema. Las cabezas de clavos se pintarán con antióxido previo al recorrido. En general, se consulta como vigones en 1° piso en zonas de bajadas de ductos sanitarios y donde existen avances de ductos por cielo.	
C.3.3	Revestimiento zona seca	
C.3.3.1	Yeso cartón	m2
C.3.3.2	Fibro cemento	m2
C.3.3.3	Madera	m2
C.3.3.4	Madera placas	m2

C.3.4	Revestimiento zona húmeda	
C.3.4.1	Fibro cemento	m2
C.3.4.2	Yeso cartón RH	m2
C.4	Aislación térmica cubierta	
C.4.1	Poliestireno expandido	m2
C.4.2	Lana mineral	m2
C.4.3	Lana de vidrio	m2
	Corresponde a la aislación de las cubiertas de Zinc Alum del edificio. Sobre la losa consulta 1 capa de Aislan Glass R-188, similar o superior. papel una cara e = 80mm.	
C.5	REVESTIMIENTO PISOS	
C.5.1	Cerámica	m2
	<p>Gres: Para departamentos vivienda y conserje (totalidad del piso) y pasillo área común pisos 2 al 5 se consulta Gres rectificado formato 30x60 color a definir por arquitectos, serie Milán, de Budnik. similar o superior. Para el pegado de Gres en pisos se debe pegar la palmeta con adhesivo en polvo Solcrom Porcelanato Plus, similar o superior. Si se presentan desniveles en los pisos que requieren espesores de adhesivo superiores a 15mm, se debe pegar con Solcrom Porcelanato Plus A.E, similar o superior. Para otras consideraciones técnicas en el pegado (canterías, juntas de dilatación, etc) se debe consultar a empresa Solcrom S.A. o equivalente técnica. El tono de fragüe debe ser el mismo que el de las palmetas. La separación entre palmetas (canterías) deberá corresponder al 1% de la dimensión de la cerámica, prevaleciendo el lado mayor, siendo en este caso de no menos a 5 mm. con separadores de plástico de uso obligatorio.</p>	
C.5.2	Vinílico	m2
C.5.3	Cubrepiso - Alfombra	m2
C.6	 AISLACIÓN TÉRMICA PISOS (INCLUYE BARREAS DE HUMEDAD Y VAPOR)	
C.6.1	Poliestireno expandido	m2
	Corresponde a la aislación de piso 2 sobre área multiuso de piso 1. Bajo la losa consulta 1 capa de Poliestireno Expandido, densidad 20kg/m3, e = 50mm. pegado a losa.	
C.6.2	Lana mineral	m2
C.6.3	Lana de vidrio	m2
C.7	ESCALERA INTERIOR	
C.7.1	Escalera (estructura, peldaños, baranda y pasamanos)	n°
C.8	ALEROS Y FRONTONES	
C.8.1	Estructura	

C.8.1.1	Madera	m2
C.8.1.2	Fe. Galvanizado	m2
C.8.2	Revestimiento	
C.8.2.1	Estuco	m2
C.8.2.2	Madera	m2
C.8.2.3	Madera placas	m2
C.8.2.4	Fibro cemento	m2
C.8.2.5	Sidding	m2
C.8.3	Rejillas de ventilación	n°
C.8.4	Tapacón	m
C.9	PUERTAS Y VENTANAS	
C.9.1	Marcos	
C.9.1.1	Madera	n°
C.9.1.2	Metálico	n°
C.9.2	Puertas interiores	
C.9.2.1	Puerta ancho 70	n°
	Serán de placarol terciada de 45 mm, terciado 3 mm. de espesor, con las dimensiones indicadas en los planos, bastidor pino finger, relleno honeycomb, similar o superior terminación para recibir pintura. Colgadas a marcos de madera, para baños consulta celosía ventilación.	
C.9.2.2	Puerta ancho 75	n°
	Serán de placarol terciada de 45 mm, terciado 3 mm. de espesor, con las dimensiones indicadas en los planos, bastidor pino finger, relleno honeycomb, similar o superior terminación para recibir pintura. Colgadas a marcos de madera.	
C.9.2.3	Puerta ancho 80	n°
	Serán de placarol terciada de 45 mm, terciado 3 mm. de espesor, con las dimensiones indicadas en los planos, bastidor pino finger, relleno honeycomb, similar o superior terminación para recibir pintura. Colgadas a marcos de madera, para cocina consulta celosía ventilación.	
C.9.2.4	Puerta ancho 90	n°
	Serán de placarol terciada de 45 mm, terciado 3 mm. de espesor, con las dimensiones indicadas en los planos, bastidor pino finger, relleno honeycomb, similar o superior terminación para recibir pintura. Colgadas a marcos de madera, para baños consulta celosía ventilación.	
C.9.3	Puerta exteriores	
C.9.3.1	Puerta ancho 80	n°

C.9.3.2	Puerta ancho 95	n°
	Puertas acceso departamentos: Serán de placarol terciada de 45 mm, terciado 4 mm. de espesor, con las dimensiones indicadas en los planos, bastidor pino finger, relleno honeycomb, similar o superior terminación para recibir pintura. Colgadas a marcos de madera. Deberá cumplir protección al fuego F30.	
C.9.3.3	Puerta ventana	n°
	Se ejecutarán de acuerdo a los tamaños indicados en los planos, con perfiles tubulares de aluminio. Las hojas se colgarán a marcos AM35 por medio de 4 bisagras de aluminio con golilla de sacrificio. Consulta cerradura Scanavini 1080, similar o superior color id. perfil AL Consulta cristal espesor según norma., en sala común y oficina administrador.	
C.9.4	Quincallería (incluye chapas, perillas, bisagras y topes)	
C.9.4.1	Puerta principal	n°
	Se consulta cerradura con estructura tubular modelo Urbano marca Poli, similar o superior en acero inoxidable satinado con backsett regulable de 60 a 70 mm, picaporte inserto en estructura de la cerradura (tubular). Se consultan Bisagras 3 ½" x 3 ½" para todas las puertas, de Lioi. similar o superior. Se consulta para todas las puertas tope de goma color negro. Función acceso depts.: llave interior, llave exterior.	
C.9.4.2	Baño	n°
	Se consulta cerradura con estructura tubular modelo Urbano marca Poli, similar o superior en acero inoxidable satinado con backsett regulable de 60 a 70 mm, picaporte inserto en estructura de la cerradura (tubular). Se consultan Bisagras 3" x 3" para todas las puertas, de Lioi. similar o superior. Se consulta para todas las puertas tope de goma color negro Función baños: condena interior, destrabe exterior.	
C.9.4.3	Interior	n°
	Se Consulta cerradura con estructura tubular modelo Urbano marca Poli, similar o superior en acero inoxidable satinado con backsett regulable de 60 a 70 mm, picaporte inserto en estructura de la cerradura (tubular). Se consultan Bisagras 3" x 3" para todas las puertas, de Lioi. similar o superior. Se consulta para todas las puertas tope de goma color negro Función dormitorio y bodega: Llave exterior y seguro interior	
C.9.4.4	Exterior cocina	n°
	Se Consulta cerradura con estructura tubular modelo Urbano marca Poli, similar o superior en acero inoxidable satinado con backsett regulable de 60 a 70 mm, picaporte inserto en estructura de la cerradura (tubular). Se consultan Bisagras 3 ½" x 3 ½" para todas las puertas, de Lioi. similar o superior. Se consulta para todas las puertas tope de goma color negro Función salida logia: llave interior, llave exterior.	
C.9.5	Ventanas (incluye quincallería)	
C.9.5.1	Aluminio	m2
	- Los aluminios se consultan anodizados 6063 TS, e = 15 micrones, color: negro. - La totalidad de las ventanas, puertaventanas y tabiques vidriados interiores, en todos los pisos de los departamentos se consultan en perfiles línea equivalente AL42 de Indalum, similar o superior en cuanto a espesores, desarrollo de la línea, presentación, sistema de carros, cierros y quincallería en general.	

- Ventanas y puertas ventanas: Se ejecutarán de acuerdo a las geometrías indicadas en los planos, con los elementos de abatir, fijos o proyectantes que allí se indican.
- Todos los componentes de las puertas ventanas y tabiques vidriados deben ser de la misma línea, no aceptándose mezclas de distintos fabricantes.
- Quincallería: Propio de la línea AL42 o a fin, el modelo deberá ser el adecuado al tamaño y tipo de ventana, según catálogo de fábrica. Cualquier otra opción debe contar con la autorización expresa de los arquitectos y, en todo caso, de igual o mejor calidad.
- En ventanas de correderas, consulta sello de estanqueidad en las uniones de esquinas de marcos tanto por el interior como por el exterior.
- En las ventanas correderas consulta carro simple en los elementos hasta máximo 180 kg., sobre ese peso será obligatorio el uso de doble carro.
- Las felpas de sello serán Film Screen, similar o superior y los burletes serán EPDM (Santopren). similar o superior.
- No se aceptarán abolladuras o maltratos de ninguna especie en los elementos que conforman los elementos.
- Consulta silicona en el encuentro de elementos de aluminio contra rasgos, como fijación de los cristales de paños fijos a los perfiles de aluminio, en los encuentros de cristales de tope o en esquina en cristales tanto interiores como exteriores, en todos los casos excepto cristales de tope, por ambas caras.
- La silicona a usar en sellos será Dow Corning, similar o superior. con fungicida, cuyo uso será obligatorio. Cualquier otra opción de demostrada mejor calidad debe contar con la autorización expresa de los arquitectos.
- El proveedor de aluminio deberá presentar muestras y planos de detalles de las soluciones propuestas para el acristalamiento. Estos antecedentes serán sometidos a los Arquitectos para su aprobación, previa a su fabricación.

Tabiques Vidriados de Aluminio Interiores:

Como panel divisorio entre recintos comunes 1° piso y circulaciones y donde lo indican los planos.

Consulta paños fijos vidriados con diseño según plano con cristal templado espesor mínimo 10 mm., transparente.

Los cantos de cristales consultan pulidos a máquina brillante, incluyendo canto pulido copa con bisel 1 mm.

Ventanas Proyectantes:

Se consultan en los recintos habitables al interior de los departamentos del edificio donde lo indican los planos. El marco de aluminio será anodizado color Negro de la línea AL42.

Ventanas Correderas:

	<p>Se consultan en salida terraza departamentos.</p> <p>Consulta cerramiento de ventanas corredera con todos sus elementos practicables, línea AL42 o similar. Carros y cierros de fábrica, sellos de felpa en todo el contorno del elemento practicable. Los marcos consultan sello estanqueidad en uniones por el interior y exterior del elemento.</p> <p>Quincallería de Elementos de Aluminio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Todos los sistemas de ventanas practicables serán las propias de la línea o similar calidad de importación. - Las bisagras para hojas de madera o vidriadas colgadas a marcos de aluminio serán 4 por elemento, con golilla de sacrificio, el marco de aluminio será obligatorio considerar placa de aluminio o madera de refuerzo por el interior del marco para recibir bisagras. - Las cerraduras de hojas de puertas vidriadas serán marca Poli. 	
C.9.5.2	PVC	m2
C.9.5.3	Madera	m2
C.9.6	Vidrios	m2
	Corresponde a los elementos de cristal de ventanas de abatir, paños fijos, y corredera de todas las fachadas del edificio, consultan cristal monolítico e=6mm. Se montarán a perfiles de aluminio línea AL 42 color anodizado negro.	
C.9.7	Alfeizar	
C.9.7.1	Madera	m
C.9.7.2	Hormigón	m
C.10	MOLDURAS	
C.10.1	Guardapolvos	m
	En todos los tabiques y muros interiores de departamentos con terminación de pintura, consulta guardapolvos estándar de Trupan, similar o superior 70 x12 mm, terminación pintura. En recintos de áreas comunes, se consulta retorno 10 cm sobre el muro de cerámica de piso.	
C.10.2	Cornisas	m
C.11	PINTURAS	
C.11.1	Óleo	m2
	Cielos zonas húmedas (baños): Como terminación aplicar dos manos o hasta cubrir de OLEO marca Soquina, similar o superior. color blanco, terminación satinada, Repintable en 12 horas.	
C.11.2	Esmalte	m2
	Tabiques yeso cartón y muros hormigón interiores: Como terminación aplicar dos manos o hasta cubrir de ESMALTE AL AGUA marca Soquina, similar o superior color a elección, terminación satinada (base X) . Pintura base agua a base de resina acrílica emulsionada, producto para uso profesional en interiores y exteriores, posee gran lavabilidad y resistencia a la humedad. repintable después de 12 horas.	

	<p>Elementos metálicos: Se utilizará esmalte Sintético marca Soquina, similar o superior. Aplicado con brocha o pistola. El espesor mínimo será 3 mils (2 manos de 1,5 mils c/u). Se exigirá óptima terminación. En general corresponde a las estructuras de los elementos metálicos no estructurales ocultos y perfiles a la vista, color negro, para pantallas metálicas de definirá el color.</p>	
C.11.3	Látex	m2
	<p>Cielos zonas secas: Como terminación aplicar dos manos o hasta cubrir de LATEX marca Soquina, similar o superior. color blanco, terminación satinada, Repintable en 12 horas.</p>	
C.11.4	Barniz	m2
	Como terminación de endolado ventanas departamentos, aplicar dos manos de BARNIZ MARINO, incoloro, terminación brillante.	
C.11.5	Antióxido	m2
	Consulta anticorrosivo alquídico aplicado a brocha mínimo dos manos para las superficies metálicas de los elementos metálicos no estructurales. Se utilizará Anticorrosivo Soquina, similar o superior. en dos capas, cada capa en color distinto para controlar aplicación, la última capa debe ser de color gris.	
C.11.6	Impermeabilización muro	m2
C.11.7	Preparación de superficie	m2
	<p>Pinturas: En general previo a la aplicación de las manos de pintura se consulta lo siguiente: Se debe considerar uniones invisibles con huincha tipo Joint Gard, similar o superior. y yeso en las juntas de planchas de yeso cartón.</p> <p>Limpieza de Hormigones: La totalidad de los elementos de hormigón y estuco de la obra y como mínimo 20 días después de ejecutados se lavarán con escobilla de ramas para eliminar partículas sueltas y luego se aplicará 2 pasadas de agua con ácido diluido al 20.</p>	
C.12	OBRAS EXTERIORES	
C.12.1	Pavimento de Acceso	
C.12.1.1	Pastelones	m2
	Consulta pastelón de hormigón 80 x 20 cm de 4 cm de espesor, en áreas de jardín.	
C.12.1.2	Acera hormigón	m2
C.12.1.3	Rampa acceso vivienda (incluye baranda doble altura)	gl
	<p>Consulta vereda de radier e = 8 cms. de espesor de hormigón H-20 sobre base estabilizada y compactada. Se ejecutarán en faena continua con cortes cada 2 mts., ejecutados a máquina. Consulta franjas transversales de ancho 20 cm. de bolones, aprox. cada 1,25 mts.</p> <p>La superficie deberá ser completamente pareja sin recuadros y marcas de platacho. La terminación se consulta afinada y terminada con escobillado suave aplicado en una sola dirección transversal al sentido de la vereda.</p>	
C.12.2	Cierros	
C.12.2.1	Reja antejardín (incluye puertas y portones, alt. 1.80 m.)	m

	Se ejecutará con perfiles verticales tubo Fe Ø 1" e = 2 mm. y dos horizontales en el alto tubo Fe Ø 1" e = 2 mm. los verticales irán empotrados en poyos de hormigón, 30/30/40 según se indica en planos, este último cierre considera esmalte poliuretano como terminación previa aplicación de esquemas anticorrosivos color a definir por arquitectura.	
C.12.2.2	Portón reja (ancho min.2.50m)	n°
	Consulta 1 hojas corredera, con cierre automático motorizado marca Bash, similar o superior, apto para el tamaño y peso de la hoja y uso intenso, con accionamiento manual desde conserjería. Se ejecutará bastidor Fe 100/100/4 en verticales, marco superior y marco inferior. Elementos horizontales de perfiles Fe Ø 1", y verticales de refuerzo Fe Ø 1". Consulta ruedas al piso Ducasse similar o superior Ø 75 montadas a carro pivotante.	
C.12.2.3	Puerta reja (ancho min. 0.90m.)	n°
	Se consultan 1 puerta metálica de abatir para el acceso peatonal, colgada a pilares Fe 100/50/3mm, por medio de 4 goznes pomel acero 3", consulta pletina Fe, 50/50/3 como tope de puerta. La hoja se ejecutará en base a bastidor en perfiles tubulares de acero 50/50/3 mm. En interiores de hojas, se consultan perfiles de acero Ø 1" e= 2 mm, todo de acuerdo a planos de detalle. Consulta chapa eléctrica fija a bastidor, con accionamiento manual desde conserjería..	
C.12.2.4	Cierro entre propiedades (alt.1.80 m.)	m
	Cierro existente vecinos, corresponde a la línea de cierro existente, la que consulta su reparación y mantención con las mismas especificaciones existentes, se consulta reparación, reposición y pintura. Para nuevo cierre entre propiedades consulta muro de Vibrocret, similar o superior para vecinos oriente y poniente.	
C. EXTRAS	PARTIDAS DE OBRAS DE TERMINACION AGREGADAS POR LA EMPRESA	
C.EX.1	Baldosa Microvibrada: En pasillo área común, zona quinchos, área cubierta, sala común y oficina administrador del piso 1, consulta baldosa Budnik, similar o superior Andalucía Negra Pulida 40x40cm y e=3,8cm.	
C.EX.2	Franja Antideslizante: En acceso y llegada a escaleras, consulta un área antideslizantes de 50 cm, compuesta por huinchas antideslizantes 3M de 2cm, separadas 5cm.	
C.EX.3	Cerámica 15x60: Para los baños tanto del interior de los departamentos como los de conserje y sala común se consulta cerámica rectificada pulida, palmeta 15x60 cm. blanca, de Budnik. similar o superior. Instalación horizontal y juntas mínimas de fragüe según instalador. La cerámica será de primera calidad y mismo calibre. En general se consulta como revestimiento para baños, cocinas y loggias donde se indique en planos de detalles.	
C.EX.4	Protecciones de puertas: Las puertas indicadas en planos de sala de basura, consultan placa de Aluminio e= 2 mm o como alternativa acero inoxidable e=1,4 , de 30 cm	

	por ancho puerta, por ambas caras como guardapiés. Se fijarán con tornillos de ¾" y pegadas con Elastol. similar o superior. Estas también consultan imposta con malla Fe soldado por punto forma F.	
C.EX.5	Brazo Hidráulico: Ducasse Dorma MA200/3, similar o superior .Plata en la puerta de sala de basura. Terminación Cromo Satín.	
C.EX.6	Pintura Muros de hormigón exteriores: - Aplicar una mano cruzada de ACONDICIONADOR DE SUPERFICIE KEM PRO, similar o superior como encapsulador de sales y puente adherente. Este producto requiere un secado mínimo de 8 horas, con un máximo antes de pintar de 72 horas, NO puede quedar a la intemperie sin pintura de protección. - Dar condición hidrorrepelente con dos manos de HIDROFACHADAS KEM PRO, similar o superior color a elección, pintura base agua de excelente comportamiento en exteriores y pigmentos estables a la luz UV. Confiere a la superficie impermeabilización selectiva, que impide que el agua líquida entre a la vivienda y permitiendo la liberación de los vapores de agua desde el interior de la vivienda.	
C.EX.7	Pintura Intumescente F-30: Se consulta pintura intumescente base solvente CEREFIRE x 200 de Ceresita, similar o superior en espesor en micras según masividades. La pintura intumescente debe ser sellada con esmalte sintético de Ceresita, similar o superior color negro, aplicada en una capa en espesor de 5 a 6 mils en película seca. El método de aplicación de la pintura ignífuga será con pistola, este deberá ser efectuado por operadores calificados y supervisados por personal experimentado en la materia.	
C.EX.8	Endolado Ventanas: Se consulta en todo el perímetro interior de ventanas endolado de terciado mueblería, e=18 mm.	
C.EX.9	Impermeabilización Baños y Terrazas: Las impermeabilizaciones se ejecutarán con sistema multicapa totalmente adherido y reforzado en base a materiales cementicio, ultra flexible y elastomérico. Se consulta en baños, cocinas y terrazas de departamentos. La aplicación se realizará a nivel de losa con retorno general de 30 cms, excepto en sectores de duchas donde el retorno será de 180 cms. Se recibirán Instalaciones sanitarias terminadas, tabiques rematados y aplomados respecto de piso y muro. Previo a la impermeabilización se debe haber ejecutado las faenas de yeso y encuadre con pasta.	
C.EX.10		
C.EX.11		

C.EX.12		
C.EX.13		
C.EX.14		
C.EX.15		
C.EX.16		
C.EX.17		
C.EX.18		
C.EX.19		
C.EX.20		