



ESPECIFICACIONES TECNICAS

OBRA: EDIFICIO ACTIVA DOMÍNICA
UBICACION: AV. PERU 1260-1268 / UNION 306-310
FECHA: NOVIEMBRE DE 2019

INMOBILIARIA ALTO HIPÓDROMO.
RUT: 76.484.800-4
PROPIETARIO

MARIA LUISA DE LA MAZA M-B
REPRESENTANTE LEGAL

FELIPE ERRAZURIZ D.
ARQUITECTO

LISTADO DE MODIFICACIONES ESPECIFICACIONES TECNICAS
CORRESPONDIENTES A P.E. N°27 DE 26 MAYO DE 2020.

ÍTEM:

- 4.3.1.1 Modifica pavimentos primer piso y subterráneo
- 4.3.1.2 Modifica pavimentos pasillos comunes pisos 2 al 11
- 4.3.1.3 Modifica pavimentos baño 1,2 y terraza de deptos.
- 4.3.1.4 Modifica pavimentos sector ciclero y pasillo común piso mirador
- 4.3.4.1 Modifica piso vinílico SPC
- 4.3.5 Agrega palmetas de hormigón
- 4.4.1.2 Se elimina Miniwave
- 4.4.1.3 Se agrega celosía en ciclero
- 4.4.2.1 Modifica revestimiento hall de acceso
- 4.4.2.5 Modifica revestimiento de pasillos
- 4.4.6.6 Se agrega puerta especial para sala de encomiendas
- 4.9 Se modifica modelo de quincallería
- 4.10.2 Se modifican vanitorios
- 4.10.5 Se elimina pie de ducha en 1° piso
- 4.10.6.1 Se modifican griferías de vanitorios y lavamanos
- 4.10.6.2 Se modifica modelo de griferías de tina
- 4.10.6.3 Se modifica modelo de griferías de ducha
- 4.11.2 Se modifica kit de cocina

- 4.11.3 Se modifica grifería
- 4.13.1 Se modifica tipo melamina de closet de departamentos
- 4.13.2 Se modifica tipo melamina cocinas de departamentos
- 4.13.3 Se modifica tipo melamina cocinas y muebles de espacios comunes
- 4.13.4 Se modifica mueble de vanitorio
- 5.2 Se modifica sistema agua caliente
- 6.2.1 Se modifican quinchos
- 6.2.2 Se modifican muebles prefabricados
- 6.3.1 Se agrega bicicletero Urbano
- 6.9.2 Se agregan cortinas Roller
- 6.10 Se reemplazan barras de elongación por equipamiento deportivo

0.- Características del proyecto.

El proyecto consiste en un edificio de 11 pisos más un piso de quinchos y terrazas sobre terreno natural.

Cuenta con espacios comunes en primer piso, 9 departamentos en piso 2° y 11 departamentos por piso desde piso 3° al 11° con un total de 108 departamentos. En el primer piso contempla el hall de acceso, una sala de uso múltiple, una sala gourmet, bodega de paquetes y bicicletero. En piso 12° se encuentra una sala técnica y sala de boiler, un baño de visitas y un sector de quinchos al exterior.

Además, cuenta con un subterráneo de estacionamientos, bodegas, salas técnicas y salas comunes como gimnasio, lavandería y cowork.

En los exteriores del primer piso consulta estacionamientos vehiculares y de bicicletas, piscina y jardines.

El conjunto cuenta con un acceso vehicular por calle Unión y otro acceso vehicular por Av. Perú donde se accede a los estacionamientos subterráneos y sector de bicicleteros ubicados en piso 1° y por el acceso Norte se accede a estacionamientos ubicados en 1° piso.

1 GENERALIDADES

1.1 Descripción de las Obras:

Las presentes especificaciones técnicas son de carácter general. Se consideran mínimas y tienen por objeto complementar los planos de arquitectura y de detalles y son válidas para todas las tipologías de departamentos que consulta el proyecto.

Todos los materiales deberán cumplir con las exigencias fijadas por las normas INN, leyes, ordenanzas o reglamentos vigentes y deberán cumplir con las instrucciones dadas por los fabricantes de los elementos que se especifican.

Ante cualquier discrepancia entre los planos, especificaciones, aclaraciones u otro documento que componga el legajo de antecedentes para la construcción se deberá consultar al arquitecto o a la Inspección Técnica de Obras (ITO) para dirimir. Del mismo modo, cualquier solicitud de sustitución de especificaciones que estime oportuno formular el Contratista, deberá ser expresamente autorizado por el representante del Propietario y el Arquitecto.

Para comunicarse entre el contratista, el arquitecto, el mandante y los especialistas, se deberá contar con un libro de obra foliado con 2 copias.

Los planos de arquitectura, ingeniería estructural, instalaciones, especificaciones técnicas y demás documentos que componen la carpeta técnica de obra, se complementan entre sí de modo que las partidas, materiales o especificaciones de obras pueden estar incluidas indistintamente en cualquiera de ellos.

Las cotas de los planos priman sobre el dibujo; los planos de detalle sobre los generales; los de arquitectura sobre los complementarios; las especificaciones técnicas sobre los planos. Las diferencias que puedan existir deberán ser aclaradas con el arquitecto. Los planos y especificaciones deberán estar permanentemente en obra y los planos plastificados para evitar deterioro y deformaciones.

Todos los materiales deberán ser nuevos y de primera calidad y estarán sujetos a inspecciones y pruebas o ensayos, de acuerdo a lo que determine la ITO, para lo cual, el contratista deberá dar todas las facilidades necesarias.

El Propietario entregará al Contratista cuatro juegos de planos y especificaciones completas. Un juego será para el profesional de la obra, otro para la ITO y los otros dos para distribución en obra. Los planos deberán ser de última versión debiendo destruirse los reemplazados.

Se exige confidencialidad en los planos y demás antecedentes, por lo tanto, deberá darse las instrucciones correspondientes al personal de la obra para que no se muestren los planos, no se comenten con personas ajenas a la Empresa Constructora o Mandante ni se deje ingresar a la obra a personas ajenas a la faena.

2 ACTIVIDADES PRELIMINARES.

2.1 Instalación de faenas

Se consulta en esta partida, todos los trabajos preliminares a la iniciación de la construcción. Comprende todo lo necesario para atender los trabajos indicados en estas especificaciones y lo que se desprenda del estudio de los planos, o se indique expresamente en ellos o en ambos. Se deberá consultar todos los trabajos de despeje de terreno, emparejamiento de este, preparación de canchas de revoltura de materiales.

2.2 Construcciones provisorias

El contratista presentará, para aprobación del propietario un plano con la ubicación de sus oficinas, la oficina de la ITO, servicios higiénicos, bodegas etc. dentro del terreno. Se cotizará globalmente y se detallan a continuación.

2.2.1 Bodega de materiales:

De dimensiones de acuerdo a la envergadura de la obra. Se consulta la posibilidad de integrar en alguna de ellas:

Bodega para el cemento
Bodega para yeso, cal y planchas de yeso cartón u otras.
Bodega para carpintería de madera y maderas elaborada.
Bodega para materiales de especies envasadas.
Bodega para materiales enlosados, piezas delicadas o menores.
Bodega pañol o herramientas del personal
Bodega de materiales eléctricos

2.2.2 Vestuario y servicios higiénicos:

Se consulta, conforme a la cantidad de personal que trabaje en la obra. Se exigirá el cumplimiento de las disposiciones y reglamentos vigentes tales como el D.S.745 y sus complementos en cuanto a higiene y seguridad de manera que se cuide la dignidad de las personas que los ocupen y el cuidado del ambiente y la buena relación con los vecinos.

Deben considerarse los servicios higiénicos en lugares cercanos a la faena o repartidos en la misma, según indica la Norma.

2.2.3 Guardarropía:

Deben facilitarse lockers, casilleros, o pieza de guardarropía con cuidador, para guardar la ropa de los trabajadores durante la jornada.

2.2.4 Pieza cuidador y nocheros:

Se consulta la pieza para el cuidador y los recintos para que los nocheros puedan guarecerse durante sus rondas.

2.2.5 Talleres de trabajo:

Conforme a la necesidad de la obra y del clima, se considera ejecutar tantos talleres como sea necesario para cumplir con las necesidades de avance y calidad de la obra debiendo reunir los requisitos de apariencia y seguridad correspondientes.

2.2.6 Comedor del personal:

Se contempla un lugar donde el personal pueda almorzar libre de polvo, tierra lluvia u otra condición de clima molesto, debiendo contar con agua para la preparación de las bebidas y lavado de utensilios.

2.3. Demolición:

Será responsabilidad de la constructora tramitar y realizar la demolición total de las construcciones presentes en el terreno, incluyendo los muros de adosamiento, dejando sólo los muros de deslinde hacia los distintos vecinos. La demolición incluye las labores preliminares de desratización, tramitación de permisos y todo lo que sea necesario para llevarla a cabo.

Como parte de la demolición deberán eliminarse las fundaciones y cualquier otro elemento que no permitan realizar adecuadamente el proceso de construcción de acuerdo a los proyectos de Arquitectura, Cálculo y demás especialidades siendo responsabilidad de la constructora cualquier demolición posterior que requiera hacerse para construir el edificio. En las zonas exteriores que consultan pavimentos duros, deberá demolerse hasta la

profundidad requerida para la base de dichos pavimentos y en el caso de jardines, hasta una profundidad de 60 cm bajo el nivel de piso terminado para ese jardín.

3 OBRAS DE CONSTRUCCION.

3.1 Nivelación y Replanteo:

3.1.1 Escarpe y limpieza del terreno:

Se retirarán los árboles y arbustos que no estén contemplados mantener dentro del proyecto de arquitectura o paisajismo.

El oferente deberá considerar todos los movimientos de tierra necesarios para ejecutar el proyecto, a partir de las condiciones actuales del terreno.

En aquellos sectores donde el proyecto de arquitectura o paisajismo indique jardín, se deberá demoler pavimentos, radieres y fundaciones hasta una profundidad de 60 cm.

3.1.2 Nivelación:

Se consulta el replanteo, fijación de niveles y trazado de fundaciones, mediante instrumento topográfico y niveles ópticos, materializándose los datos en un cerco de madera perimetral, sólido, bien ejecutado, nivelado y empotrado en el suelo, verificando los niveles indicados en planos.

Los niveles se ceñirán a lo indicado en los planos de arquitectura correspondientes y deberán ser ratificados por el Arquitecto en obra. Deben respetarse y destacarse los elementos indicadores de Puntos de Referencias dados por topografía y triangularse para verificar las concordancias del trazado.

3.1.3 Trazado:

Se realizará un trazado con instrumentos electrónicos de todos los ejes estructurales del edificio y las fundaciones, los que deberán verificarse previamente por los arquitectos antes de iniciar las obras y los cuales deberán ser también aprobados por la I.T.O. El contratista no podrá iniciar ningún trabajo sin aprobar previamente los trazados.

3.2 Movimiento de Tierras y Excavaciones:

3.2.1 Excavaciones:

Se ejecutarán según lo indicado en los planos de excavaciones y socializado, y de fundaciones ciñéndose estrictamente al perfil indicado y las profundidades mínimas indicadas en ellos. Se deberá tener especial cuidado con las pilas de fundación que deberán ser demolidas hasta una profundidad de 40 a 60 cm del nivel de terreno. Se deberá considerar las pasadas para las cañerías de alcantarillado, agua potable, etc. para lo cual se dejarán cajones o bolsas de arena del tamaño adecuado para evitar picar posteriormente.

Será de exclusiva responsabilidad del contratista la coordinación de estas partidas. Se consulta la excavación o movimientos de tierra necesarios para dar cabida al subterráneo y, una vez practicada esta, se consulta las excavaciones a mano necesarias para dar cabida a las fundaciones proyectadas.

Los sellos de fundaciones deberán ser recibidos por el Mecánico de Suelos y el Ingeniero Calculista, previo a que la ITO autorice la ejecución de emplantillados. No se aceptarán rellenos ni escalonamiento en sus fondos y sobre este se ejecutará el emplantillado indicado en planos o el mejoramiento con hormigón pobre.

Antes de comenzar las excavaciones deberá rectificarse el nivel 0,00 con el Arquitecto y la ITO y deberá verificarse la concordancia de las pilas contempladas en el proyecto y la planta de fundaciones.

3.2.2 Rellenos:

Los rellenos laterales al edificio que resulten por las excavaciones adicionales que sean necesarias para la colocación de moldajes de fundaciones, muros subterráneos, no serán considerados como obra extraordinaria, entendiéndose que tanto estos rellenos como las sobre - excavaciones, han sido consideradas en las partidas de obra gruesa y son, por lo tanto, de cuenta y cargo de la Empresa Constructora.

3.2.3 Extracción de Escombros:

El material excedente proveniente de excavaciones o de la nivelación deberá retirarse de la obra a medida que esta avanza y será llevado a botaderos.

3.3 Fundaciones:

Se consulta construir las fundaciones de hormigón armado, que se indican, dibujan, detallan y especifican en los planos del proyecto de cálculo estructural. El programa de ensayos será determinado por la ITO y por las especificaciones de Cálculo. Los sectores sobre - excavados se rellenarán con hormigones de la clase, tipo y calidad que indique el Ingeniero Calculista.

3.3.1 Emplantillados:

Previo a la ejecución de los emplantillados el mecánico de suelo deberá recibir el sello de excavación dejando la nota correspondiente en el Libro de Obra. Este profesional indicará si es necesario profundizar, ensanchar, rellenar o tomar cualquier otra acción relativa al contacto de la estructura con el terreno.

El emplantillado sobre el sello de las excavaciones se hará de acuerdo de las especificaciones del calculista, teniendo en cuenta que como mínimo se ejecutará con hormigón de 85 kg de cemento/m³ de 5 cm. de espesor, el que quedará perfectamente nivelado cubriendo totalmente el ancho de la fundación.

3.3.2 Acero Estructural

Deberán dejarse insertas en las fundaciones las barras de acero que señala el proyecto de cálculo, las que deberán tener las calidades, diámetros, formas y dimensiones que se indican en los planos de Cálculo Estructural. Las barras serán estriadas. No se aceptarán barras de fierro desaplomadas. Tampoco será aceptable grifar los fierros para obtener su adecuado aplome.

3.4 Base de Pavimentos:

Se consulta la construcción de las siguientes bases de pavimentos interiores del predio:

3.4.1 Estabilizado Base en circulación vehicular:

Se consulta la colocación de una capa de base estabilizada de acuerdo a las especificaciones del mecánico de suelos que se adjuntan, compactada mecánicamente, previa compactación del terreno y preparación de la sub - base, en zonas donde haya circulación de vehículos.

3.4.2 Estabilizado Base en terrazas:

En las zonas de terraza en primer piso sobre terreno natural que recibirán baldosa, porcelanato o radier, se consulta apisonado mecánico de terreno y relleno estabilizado de a lo menos 20 cm. El material estabilizado deberá tener las mismas características que el recomendado por el mecánico de suelos para sectores de circulación vehicular

3.4.3 Radieres

En la zona de primer piso que consultan pavimentos duros y no corresponden a área sobre subterráneos, se consulta radier armado o sin armar, de acuerdo a detalle de cálculo y siguiendo las recomendaciones de la mecánica de suelos.

3.5 Estructuras de Hormigón Armado:

Se consulta la construcción de todos los elementos de hormigón armado, estructurales o de carácter constructivo que indiquen los planos del proyecto de cálculo estructural, planos de arquitectura y de detalles constructivos. Estos elementos de H.A.; muros estructurales, machones, vigas, losas, muretes, salidas de ductos a nivel de cubierta, etc. tendrán las características, formas, dosificaciones, calidad y cantidad de elementos componentes, etc., que se indiquen en los planos con absoluta rigurosidad. Se deja especial constancia que el proyecto de estructura fue elaborado en fase II lo que significa que los elementos de hormigón armado tendrán algunas micro fisuras las cuales no afectan la estabilidad del edificio, y serán perceptibles a la vista.

Se consulta el curado, mediante riego continuo y cubrimiento con láminas impermeables de las superficies horizontales de hormigón, y curado de los cuerpos verticales, durante un período mínimo de 10 días. Se cuidará evitar el fisuramiento de losas hormigonadas, por retracción, mediante el cuidado en la dosificación del material, y el riego inmediatamente iniciado el proceso de fragüe.

Al ser vaciados los hormigones, se compactarán con vibradoras de inmersión, en forma que todos los moldes queden totalmente llenos, sin nidos o cortaduras.

La obra está proyectada como un cuerpo construido de hormigón armado, que se termina en base al mínimo recubrimiento de las superficies de obra gruesa. Para este efecto se ha considerado que la constructora utilice un sistema de moldajes lisos, sólidos, que permitan obtener elementos hormigonados aplomados, de espesor constante, sin deformaciones propias de la expansión del hormigón involucrando el molde, obteniéndose una obra gruesa en sus medidas exactas, perfectamente ortogonal, aplomada y en general en perfectas condiciones volumétricas, que permitan obtener una obra terminada con una mínima aplicación de complementos de cualquier tipo.

Las medidas de espesores de muros estructurales y la de los tabiques que se indican en los planos, corresponden a medidas de "obra terminada". La Constructora deberá proponer el uso de un sistema de moldes tecnificado, que permita obtener caras terminadas de muros y otros elementos de hormigón y que permita simplificar u omitir la partida estucos.

En cabezas de muro y remates de vanos se ha considerado una diferencia de 2 cm entre arquitectura y cálculo para dar el remate adecuado a esos puntos de la obra gruesa en una faena posterior.

Los muros y cielos de los subterráneos conservarán la condición de la obra gruesa en perfecta condición; limpios, ajenos a excedentes de mezcla. Los cielos de estacionamientos en subterráneos conservarán sus caras lisas de losas, en buenas condiciones de presentación, con el mismo criterio y recomendaciones técnicas antes señaladas.

A cada elemento a hormigonar se le tomará una cantidad de muestras a determinar por Cálculo para mandarlas a ensayo. Junto con el programa de avance indicado en las Bases, la Empresa Constructora entregará una descripción del sistema de moldajes y hormigonado que empleará y los controles que efectuará para asegurar la correcta ejecución de la obra gruesa.

3.5.1 Armaduras:

Serán barras de acero con resaltes de la calidad y tipo que indiquen los planos y especificaciones del proyecto de cálculo estructural. Se consulta la provisión y colocación de todas las barras que se indican, con sus largos, conformaciones, diámetros, secciones, distanciamientos, estribos, empalmes, etc. Se consulta en esta partida todas las armaduras y elementos de repartición y escuadras separadoras, las que deberán asegurar el distanciamiento e indeformabilidad de las diferentes mallas que indican los planos.

3.5.2 Moldajes:

Se consulta la provisión y construcción de todos los moldajes necesarios para contener los hormigones de esta partida, de acuerdo a las formas y dimensiones de los elementos correspondientes. Los moldes serán de placas modulares, resistentes, fáciles de desarmar y transportar.

Los moldes deberán ser sólidos, a prueba de deformaciones por presión del hormigonado y su vibrado, con un sistema constructivo que permita su montaje con apernaduras o fijaciones recuperables. El resultado deberán ser cuerpos de hormigón: aplomados, alineados, con superficies continuas, en planos verticales y horizontales sin deformaciones, con cantos definidos, continuos y con sus superficies lisas.

En esta partida se consulta además el correspondiente desmolde y la limpieza y reparación de los moldajes para su uso repetitivo, y la utilización de recubrimientos o impregnaciones con líquidos desmoldantes.

Se podrá consultar una coordinación fina del dimensionamiento de la obra gruesa y el moldaje de muros, para ajustar las medidas de acuerdo a las características del sistema de moldajes que proponga utilizar la Empresa Constructora. Esta coordinación se hará en conjunto con la ITO, el Arquitecto y el Calculista, a solicitud de la Constructora, siempre que no se altere el cronograma de inicio de la obra.

3.5.3 Muros, Pilares y Vigas de Hormigón:

Donde lo indican planos de cálculo y arquitectura. En general corresponden a muros perimetrales y divisorios de departamentos y muros de cajas de escalas y de ascensores.

3.5.4 Aislamiento térmica e impermeabilización de muros y pisos al exterior:

3.5.4.1 Muros:

Para los muros, antepechos y otros elementos que separen el interior de las unidades con el exterior, se consulta aislación térmica e impermeabilización por el exterior de las unidades, utilizando el sistema PROMURO de Eurotec, para conseguir una transmitancia térmica $U = 1,095 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°K}$. Este revestimiento también se consulta en elementos exteriores donde se requiera mantener el mismo plomo de fachada que en aquellos que separan interior y exterior.

Los muros o tabiques serán dejados a plomo por fuera, sin reparaciones y serán revestidos con planchas de poliestireno expandido de 20 kg/m² en planchas de 50x100 y 2.5 cm. de espesor. La fijación será con 2kg por m² de adhesivo Propasta E, mezclado 2:1 por peso con cemento tipo especial. El todo será cubierto con malla de fibra de vidrio reforzado fijada con 3kg/m² de Propasta E mezclado con cemento y con refuerzos de malla en esquinas y ventanas. Estos productos se aplicarán según las indicaciones propias del fabricante que aseguren una total impermeabilización y aislación térmica.

En los sectores de fachada que tengan canterías de acuerdo a los planos de arquitectura, éstas se realizarán en las planchas de poliestireno expandido como se muestra en el escantillón, reforzando debidamente los cantos de estas.

La terminación será con pasta Profinish aplicada en una mano con llana a razón de 2,8 kg/m². En todas las esquinas y en cualquier ángulo que presente la fachada, se instalará refuerzo malla de fibra de vidrio de a lo menos 20 cm en cada lado como refuerzo para la capa impermeabilizante de Propasta-E. En casos particulares de aristas expuesta a impacto, definidas por el arquitecto y la constructora en terreno, ésta será protegida adicionalmente con perfiles de PVC e impermeabilizada con Propasta. Se respetarán las juntas de dilatación de la estructura en caso de haberlas.

En los lugares que se indique, se utilizará aislación con revestimiento Polyplack ST 30 mm. de KNAUF, que entrega un valor U combinado con los 15 cm. de Hormigón Armado de 1,27 W/m²°K. Alternativamente se puede

considerar un revestimiento de Poliestireno Expandido de 20 mm, colocado directamente sobre el muro y revestido interiormente con volcánita de 10 mm, asegurando un valor U mínimo de $1,27 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$.

Los tabiques de departamentos que separan interior de exterior serán de acero galvanizado con aislación térmica de lana mineral de 50 mm de espesor y densidad 40 kg/m^3 , con valor $U=0.99 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ como se indica en el punto 4.1.2. de estas especificaciones, o solución alternativa aprobada por el arquitecto y que cumpla con la aislación térmica requerida por la O. G. U. y C. para este tipo de elementos. Llevarán además Propasta y terminación Profinish como impermeabilización final al igual que el resto de los muros de hormigón.

Todos los elementos exteriores de hormigón que no requieran aislante térmico llevarán Propasta y terminación Profinish como impermeabilizante final.

3.5.4.3 Aislación Térmica y terminación para Pisos Ventilados:

Pisos ventilados son todas aquellas losas que dividen interior de departamentos y exterior, por ejemplo, aquellas de cielo de primer piso en el sector de estacionamientos y bodegas. Estas losas deben considerar aislación térmica de acuerdo a lo indicado en este punto.

Las losas de departamentos que queden en condición de "Piso Ventilado" -es decir la losa inferior de aquellos departamentos de 2° piso que los dividan con espacios abiertos o semi abiertos (como por ejemplo bodegas y subterráneo)- se ejecutaran de acuerdo a ficha N° 1.3.M. A3 de listado Minvu para dar cumplimiento con la aislación térmica requerida por la O. G. U. y C. Este detalle constructivo consta de Piso de Hormigón Armado de 120mm de espesor y densidad 2400 kg/m^3 . Bajo la cara inferior de la losa se adosa el sistema Andes Termo FFS, consiste en la aplicación de poliestireno expandido de densidad 15 kg/m^3 y espesor variable según zona térmica, adherido a la losa de hormigón armado de adhesivo Drybond o Stryroglue. Sobre el poliestireno expandido se coloca el mismo DryBond o Stryroglue, reforzado con malla de fibra de vidrio, sobre este un imprimante y puente de adherencia Omegaflex Finish como terminación. Para zona 3 se considerará 50mm de espesor para cumplir con un mínimo valor "U" de $0,66 \text{ (W/m}^2 \cdot \text{K)}$.

En cielos exteriores con ductos sanitarios a la vista, en especial en sector de estacionamientos de 1° piso, se deberán dejar los quiebres de las descargas de alcantarillado y bajadas de agua lluvia 6 cm bajo la losa para que el Aislapol del sistema EIFS (5cm en pisos ventilados) remate contra el tramo vertical de la descarga.

3.5.5 Loseta armada en terraza de piso 12°:

Se consulta loseta de 5 cm armada de acuerdo a la indicación que haga el calculista para el sector interior del piso mirador, sobre poliestireno de alta densidad para mantener el nivel terminado de sectores exteriores del mismo piso. La loseta se instalará de manera de dar nivel de piso terminado según arquitectura.

En los exteriores, donde se detalla losa de H.A. con pendiente, según el punto 3.7.5. de estas EETT, se consulta 100mm de poliestireno de alta densidad más 50mm del mismo para resolver canaletas de agua lluvia y sobre este se consulta la instalación de sistema Promuro de Eurotec (ver punto 3.7.5.)

En ambos casos, se debe asegurar que el espesor de Poliestireno Expandido –cuya densidad será de 30 Kg/m^3 - sea igual o mayor que 100 mm en todos los sectores, de acuerdo a lo indicado en el plano de detalle respectivo.

3.5.6 Elementos Divisorios de Pisos y Cielos:

Aislación acústica entre unidades, correspondiente a losas y muros de hormigón armado de mínimo 15 cm de espesor, dando cumplimiento al artículo 4.1.6. de la O.G.U.C.

Se deberán seguir las siguientes indicaciones para la terminación superficial.

- Losas para recibir pavimentos (cerámicas, porcelanato, madera, pizarra): la superficie deberá entregarse pareja, nivelada y con textura, sólo si se requiere para facilitar la adherencia de la pega de pavimentos.
- Losas de Subterráneo: Se entregarán afinadas perfectamente lisas con helicóptero como pavimento de terminación.

Previo al vaciado se deberá colocar todas las cañerías de los respectivos proyectos de instalaciones domiciliarias de agua, alcantarillado, electricidad, gas, teléfonos, citófonos, timbres, etc.

La superficie de las losas deberá conformar un plano horizontal sin deformaciones, con superficies lisas, adecuadas para recibir los pavimentos de alfombra, cerámico y piso flotante, según corresponda.

3.5.7 Escaleras Hormigón:

Se ejecutarán en hormigón armado a la vista en todas sus caras según dimensiones y formas indicadas en planos de cálculo y arquitectura. Como terminación considera pintura antideslizante en huellas, contrahuellas y descansos pintados con caucho clorado gris y cuarzo, por lo que la terminación del hormigón de la superficie debe quedar perfectamente afinada.

En los descansos se consulta la instalación de huinchas de textura diferenciada para minusválidos ya sea mediante huinchas marca 3M o alternativas de textura propuesta por la constructora, para generar una zona de 60 cm de textura diferente a la del resto de la escalera, según se indica en el detalle de escaleras.

En sectores que se indica en proyecto de cálculo, se consulta relleno de hormigón para completar geometría de las escaleras.

3.5.8 Pasadas e insertos:

La Constructora será responsable de coordinar, ejecutar y revisar todas las pasadas e insertos que sean necesarios. La ITO deberá autorizar expresamente cualquier tarea de picado, demolición, perforación o similar. Todo elemento de cobre que sea embutido en el hormigón deberá ser debidamente protegido para evitar su contacto con aceros de manera de evitar el contacto entre ambos materiales.

Todas las pasadas o insertos en muros o losas exteriores, deberán sellarse con Sikaflex 1A en todo el contorno o material alternativo con el VºBº del arquitecto, y después deberá impermeabilizarse con la misma especificación que se especifique en la losa, muro o elemento que lo contenga, considerando un retorno en el caso de las losas de 15 cm como mínimo.

Las pasadas o insertos en recintos húmedos, deberán sellarse con mezcla, poliuretano -o material alternativo que cuente con el VºBº del arquitecto, y después deberá impermeabilizarse con la misma especificación que se especifique en la losa, muro o elemento que lo contenga.

3.6 Techumbre:

3.6.1 Enmaderación de Techumbre:

Sobre la losa de cielo del último piso, se consulta enmaderación en base a envigados y de madera de pino insigne de calidad estructural. Se afianzarán a la losa de cielo, con espárragos de fierro redondo de 10 mm que deberán quedar insertos en las losas indicadas y sobresalientes 30 cms. Deberá cuidarse en la enmaderación el detalle de todos los ductos que deben aparecer en la cubierta.

Los envigados serán de 1" x 4" de sección e irán cada 90 cm, dando una pendiente de acuerdo a lo indicado en plano de techo. Toda esta enmaderación se consulta debidamente afianzada a losa de H.A. con sus uniones clavadas, en forma sólida y estable. Sobre envigado se consulta placas OSB 15mm para recibir hojalatería. Entre las placas de OSB y la Cubierta se consulta lámina de fieltro 15 lbs con traslapes mínimos de 20 cm.

Se consulta en el sector de entretecho bajo la cubierta embalada aislamiento térmico continuo de espesor mínimo de 10cm de aislapol de 10kg/m³. Esta misma aislación debe considerarse entre las 2 losas de la sala de boiler, en el caso de no existir una doble losa en el proyecto, se deberá considerar una sobrelosa en base a una loseta armada mínimo 7 cm para poder canalizar futuras aguas del recinto hacia alguna bajada de agua lluvia.

3.6.2 Cubiertas:

Se consulta cubierta de planchas emballetadas de fierro galvanizado 0,5 mm de espesor de largo continuo, en orden a que las uniones de planchas sean las mínimas posibles. La terminación de la cara visible será prepintada de fábrica de color gris, con tono exacto a definir por Arquitecto según alternativas de colores del proveedor.

La partida consulta forros cumbrera sobre antetechos de plancha de fierro galvanizado de 0,5 mm de espesor, con traslapes remachados y soldados o sellados con silicona Sikaflex 11FC o similar, Todo forro, cumbrera o cualquier otro elemento de complemento de la cubierta, no podrá tener traslapes inferiores a 25 cm. en las zonas críticas. Por encima del sobrecorrido de ascensores se consulta cubierta asfáltica autoprottegida Dymal Imperflex Mineral 4,5kg Plus sobre imprimante Dynaflex o alternativa propuesta por la constructora y con aprobación del arquitecto. Se deberán respetar las condiciones de instalación, traslape y pruebas que especifique el fabricante. Los retornos en elementos verticales no podrán ser inferiores a 15 cms.

Cualquier elemento de fierro galvanizado que quede a la vista en las fachadas del edificio, en particular los forros sobre los muros de antetecho se consultan prepintados en horno de color blanco o gris, a definir por el arquitecto de acuerdo al elemento que rematen.

Bajo terrazas en cubierta, se consulta poliestireno de 20 KG/m³ de acuerdo a detalle. El espesor de este no podrá ser inferior a 100 mm en ningún punto para asegurar la adecuada aislación térmica del edificio.

3.6.3 Hojalatería:

Se consulta la provisión y colocación de todos los elementos de hojalatería: canales recolectores de agua lluvias, bajadas de aguas lluvias, forros cortagoteras, forros de impermeabilización, limatones, etc., que se indican en los planos y de todos aquellos que resulten necesarios para asegurar la impermeabilidad total de las cubiertas de los elementos que sobresalen de ella y aseguren además una estética terminación del edificio.

Todos estos elementos serán fabricados con plancha de fierro galvanizado prepintado de igual color que la cubierta, de 0,5 mm de espesor, serán conformados en máquinas plegadoras, y deberán en su colocación consultar traslapes amplios, de un mínimo 25 cm., remachados y con sus bordes soldados con soldadura 50% plomo y 50% estaño, o sellados con silicona Sikaflex 11FC o alternativa aprobada por el arquitecto. Estas uniones serán reforzadas con cinta impermeabilizante multiseal E de SIKA. Las bajadas de aguas lluvias son de PVC pintado con esmalte sintético, de la sección indicada en los planos respectivos.

Cualquier elemento de fierro galvanizado que quede a la vista en las fachadas del edificio, en particular los forros sobre los muros de antetecho se consultan prepintados en horno de color blanco o gris, a definir por el arquitecto de acuerdo al elemento que rematen.

3.6.4 Salidas de ductos en cubiertas

Se consulta la provisión y colocación de todos los ductos de salida, ventilaciones de baños, basuras y nichos de medidores de gas, todos los cuales deben aparecer en la cubierta hasta una altura no inferior a 50 cm. sobre la altura de la cumbrera cumpliendo en todo caso con toda normativa existente al respecto.

Cada ducto deberá ser ejecutado de acuerdo a las especificaciones correspondientes a su uso. Todos estos elementos llevarán un sello de silicona tipo Sikaflex 11FC o alternativa similar que garantice que su unión quede sellada e impermeabilizada, en donde se requiera, se reforzara con un collarín de hojalata sobre este sello.

3.7 Impermeabilizaciones:

3.7.1 Muros de Subterráneo:

Como impermeabilización de muros que estarán en contacto con el terreno se considera aplicar una mano de Igol Prime más dos manos de Igol denso.

En caso de efectuarse hormigonados contra terreno, los hormigones deberán considerar aditivo hidrófugo impermeabilizante Sika 1 o similar, además de la colocación de láminas de polietileno HDPE de 1 mm grueso con traslapes de 30cm unidos mediante soldadura por cuña y retornando en fundaciones y parte superior en 50 cm. La unión deberá probarse con aire a una presión de 20 psi por 5 segundos.

3.7.2 Piso de recintos húmedos:

Las superficies deberán prepararse previamente, retapando las grietas, confeccionando rodones con mortero en el perímetro a muros de tinas y receptáculos. En general la superficie debe estar limpia y con la menor porosidad posible. Si el sustrato es poroso, debe aplicarse Poliprimer para sellar la superficie. Las pasadas de agua y alcantarillado deben tratarse con especial cuidado de no dejar posibilidad de paso de humedades. Todas las pasadas o insertos en recintos húmedos, deberán sellarse con mezcla, o poliuretano o cualquier material que cuente con el V°B° del arquitecto, y después deberá impermeabilizarse con la misma especificación que se especifique en la losa que lo contenga.

Una vez preparada la superficie e imprimada con Poliprimer, se aplicará el producto Ecopolimer de Bautek con rodillo o brocha de pelo corto y suave, en capas delgadas hasta completar una carga de 0,5 a 0,75 kg/m² por mano. Antes de aplicar una nueva capa debe estar totalmente seca la anterior. Se deberán aplicar a lo menos 2 manos del producto. Se deberá retornar con la impermeabilización los muros del perímetro de tinas y receptáculos hasta una altura de h= 2,10 mts, así como en la unión de planchas de volcánita o entre éstas y muros de hormigón.

Se deberán seguir las indicaciones de la ficha técnica del producto que se encuentran como anexo a estas especificaciones. En las uniones o encuentros piso hormigón tabique de volcánita u otros puntos que puedan presentar movimiento relativo, se realizará refuerzo con geotextil considerando traslapo de a lo menos 10 cm.

3.7.3. Impermeabilización de estanque de Agua

El hormigonado del estanque deberá efectuarse sin cortes, es decir de manera continua, dejando las tuberías de conexión incorporadas en el hormigón.

Se impermeabilizarán muros y piso interior con dos manos del producto CAVE preparadas con Acryl, aplicadas con broca de fibra tampo. Para la aplicación de la primera mano se debe considerar humedecer las paredes previamente. La segunda mano se aplicará 24 horas después. La aplicación de la impermeabilización requiere que las superficies estén limpias, sin rugosidades, con un afinado allanado y con todos los detalles de encuentros y pendientes solucionados.

Por el exterior de los muros que queden bajo tierra, se dará una mano de Igol Primer y cuatro de Igol Denso de Sika.

3.7.4. Impermeabilización de la losa en área de estacionamientos y jardineras

En general, la constructora debe entregar las superficies limpias, despejadas, cortados los fierros y alambres, eliminadas las protuberancias y materiales mal adheridos. Asimismo, a la recepción se debe haber ejecutado la totalidad de los trabajos de electricidad, gasfitería y todo aquel que demande perforar la superficie. El trabajo de impermeabilización se inicia con una adecuada preparación de la base, esto quiere decir, que se efectúa una limpieza final con sistema de hidrolavadora a presión toda la superficie de la losa para asegurar la correcta adherencia de la membrana asfáltica. En el momento de la instalación se debe tener especial cuidado en los perímetros de la losa, encuentro losa con muro de subterráneo, para asegurar el traslape entre la geomembrana (impermeabilización de muros de subterráneo) con la membrana asfáltica de la losa de primer piso. Luego se procede a sellar y reforzar puntos críticos, como juntas de hormigón, pasadas de ductos, de moldaje, grietas, retornos, nidos y cualquier otra imperfección que presente la superficie. La finalidad de este trabajo previo es

asegurar la recuperación en la continuidad del hormigón. El material a usar en este proceso lo propondrá la constructora y deberá tener el V°B° del arquitecto.

La ejecución de estas faenas previas debe ser recepcionada por el control de calidad de la constructora. Todas las superficies deberán ser recibidas satisfactoriamente con pruebas de agua a lo menos 48 horas. Esta prueba consistirá en hacer diques de arena u otro material que garantice una altura de agua de a lo menos unos 5cm en toda la superficie a probar. La altura de agua no deberá experimentar disminuciones durante el período de prueba. Se deberá proteger del sol, del viento o de cualquier otro parámetro que altere la medición. La zonificación para esta prueba se definirá en terreno.

En caso de presentarse filtraciones o traspasos de humedad en la cara inferior del elemento, se considerará que no ha resultado satisfactoria la prueba y en consecuencia se deberá reparar la membrana y repetir la prueba.

Después de terminada la impermeabilización se realizan trabajos adicionales, existe tránsito o se depositan materiales, por lo tanto, el impermeabilizador debe contemplar una protección a su trabajo mediante barreras de madera o cintas de plásticos que impida el tránsito en las zonas impermeabilizadas y recibidas.

Deberá tenerse especial cuidado con la impermeabilización de gárgolas y canales para lo cual deberá verificarse a simple vista que no tenga fisuras ni imperfecciones, así como que tenga la pendiente de acuerdo a proyecto. Esto deberá ser revisado por el control de calidad antes de impermeabilizar. EL perímetro de las gárgolas se impermeabilizará con Sikaflex 1-A o alternativa similar.

La impermeabilización deberá hacerse de acuerdo con las especificaciones técnicas y recomendaciones de los distintos fabricantes, según el producto.

3.7.4.1. Impermeabilización de la losa en área de estacionamientos.

En primer piso para zona de estacionamientos se consulta sistema Tremco tipo VULKEM®350NF/345/346 sistema de poliuretano líquido modificado que se usa como recubrimiento, e impermeabilización para losas y cubiertas con tránsito vehicular. Marca TECPRO, CAVE o similar.

Se compone de una capa base (350NF), una capa intermedia de alta resistencia (345) y una capa de terminación (346). El hormigón debe ser curado con agua y alcanzar una resistencia a la compresión mínima de 4000psi.

El acabado del hormigón se debe realizar con una paleta de acero liviana y luego pasar un escobillón de pelo fino. El contenido de humedad del hormigón debe ser inferior a 4.5%

La losa debe tener la pendiente necesaria para el adecuado escurrimiento de las aguas.

3.7.4.2. Indicaciones para Jardineras en obra y sectores de jardín

En jardines y jardineras se consulta sistema Tremco, sistema de poliuretano impermeable, tipo VULKEM®350NF/351 de TECPRO, CAVE o similar.

Para aplicar directo sobre hormigón la superficie debe estar limpia, seca y curada, libre de recubrimientos. Las juntas con movimiento requieren ser selladas antes de la aplicación de la impermeabilización. La superficie debe ser rugosa y tener la pendiente apropiada. Sobre la impermeabilización se aplicará mortero de protección tipo Cave Pisocrete.

Sobre el mortero de protección se instalarán geoceldas Geosyntech 15mm o similar y lamina geotextil con gramaje de 75 gr/m² o superior en jardineras con traslape mínimo de 50 cms y cocidas entre sí mediante hilo de alambre o similar.

Se debe dar pendiente hacia exterior o donde indiquen las plantas de pavimentos y de aguas lluvias; y evitar las filtraciones por losas y muros. En jardineras la altura total de sobrelosa, impermeabilización y geocelda no debe superar los 10 cm en ningún punto (de ser necesario más altura, se deberá solicitar la aprobación del arquitecto y se contemplará la utilización de aislapolo de alta densidad).

En todos los casos anteriores, 3.7.4.1 y 3.7.4.2, luego de hacer el tratamiento e impermeabilización y antes de instalar el pavimento, se debe proteger las zonas de terrazas y balcones para que la impermeabilización no sea

dañada y/o perforada, en el sentido de evitar el tráfico sobre estas zonas mediante barreras e indicaciones en tal sentido.

3.7.4.3. Indicaciones para losas bajo pavimentos de primer piso

Se consulta sistema de impermeabilización tipo TREMproof® 201/60, impermeabilizante elastomérico, de aplicación líquida. El sistema se aplica mediante rociado, rodillo, llana o jalador de caucho y cura para formar una membrana elastómera continua, sin uniones, impermeable y firmemente adherida.

La superficie para impermeabilizar debe estar limpia y seca. Las losas de hormigón deben tener un acabado ligero con llana de acero y posterior cepillo de cerdas finas u otra terminación equivalente.

En todos los encuentros verticales /horizontales y en todas las proyecciones, se deberá colocar un canto de TREMproof 201/60T de una pulgada.

Se aplicará mortero de protección tipo Cave pisocrete para recibir pavimento.

3.7.5. Impermeabilización de Terraza en cubierta de piso 12º

En las terrazas superiores ubicadas en cubierta de piso mirador se consulta impermeabilizar directamente losa de H.A. con sistema de impermeabilización tipo TREMproof® 201/60, impermeabilizante elastomérico de aplicación líquida, de TECPRO, CAVE o similar, con las mismas indicaciones detalladas en punto 3.7.4.3.

Sobre ella se debe considerar 100 mm de poliestireno expandido de alta densidad y una capa de 50mm para generar las canaletas indicadas en el plano de cubiertas. Sobre el poliestireno expandido de alta densidad se consulta la instalación de sistema Promuro de Eurotec. Este será cubierto con malla de fibra de vidrio reforzado fijada con 3kg/m2 de Propasta E mezclado con cemento y con refuerzos de malla. Estos productos se aplicarán según las indicaciones propias del fabricante que aseguren una total impermeabilización y aislación térmica. La terminación será con pasta Profinish aplicada en una mano con llana a razón de 2,8 kg/m2. Finalmente se instalará pavimento tipo porcelanato con pegamento de alta resistencia (Bekron D-A Grueso o calidad superior) cuidando realizar dilataciones perimetrales (min 10 mm) y dilatando paños que no excedan un área máx de 16 m².

En sector de canaletas se recomienda instalar geocelda bajo poliestireno expandido para una mejor evacuación de las aguas.

3.7.5.1 Impermeabilización de losas de proyección de balcones en pisos con departamentos.

En donde se indica en plantas y detalles de balcones losas no habitables contiguas a balcones (piso 3 y 4), se consulta sistema Tremco, sistema de poliuretano impermeable, tipo VULKEM®350NF/351 de TECPRO, CAVE o similar para lo cual se requiere una superficie plana, sana, seca y rugosa. Las juntas, fisuras, pasadas y cambios de plano deberán ser tratados con un sello elástico compatible como DYMONIC 100 deberá quedar con las pendientes indicadas durante la etapa de obra gruesa. Sobre la impermeabilización, la constructora instalará bolón rodado tipo lenteja de diámetro mínimo 20cm y alto máximo 5cm.

3.7.6. Impermeabilización Sala de Boilers.

Se debe impermeabilizar con poliuretano directamente sobre losa de H.A. y por sobre la sobrelosa se debe considerar una segunda impermeabilización de membrana asfáltica protegida con mortero de protección en toda su superficie, para un perfecto cuidado del tránsito peatonal.

3.7.7. Impermeabilización de losas de hormigón, cubiertas de piso mirador y cajas de ascensores

En el nivel de cubierta del edificio existen losas de hormigón que no consultan fierro galvanizado, como la losa perforada sobre piso mirador, la losa de cubierta sobre ducto de extracción y la losa de cubierta del ducto de ascensores. Estas losas deben considerar en su cara superior una pendiente mínima para la evacuación de las aguas y estar cubiertas por membrana asfáltica autoprottegida Dynal de 4 mm. En los perímetros de las losas debe instalarse una canal metálica 80 x 40mm que sirva de corta goteras. En caso de las losas perforadas éstas canalizaran sus aguas hacia despiches indicados en planos de detalle.

Para puntos 3.7.4, 3.7.5 ,3.7.6 y 3.7.7 la constructora podrá proponer alternativas de impermeabilización manteniendo los estándares propuestos y cumpliendo con lo que exige cada fabricante para su instalación.

3.8. Asfalto (no se consulta para este proyecto)

En sector de estacionamientos, tanto sobre la losa del nivel -1 debidamente impermeabilizada según el punto 3.7.4. de estas Especificaciones Técnicas como sobre radier en zonas sobre terreno natural compactado, se consulta asfalto de a lo menos 4 cms., en sector indicado para estacionamientos y su circulación. Esta deberá llevar la pendiente necesaria para evacuación de aguas lluvias. El área para asfaltar deberá ser contenida en todo su contorno por solerilla de hormigón gris Grau (200 x 5 x 50).

La constructora podrá, durante la etapa de presupuesto, presentar alternativas de impermeabilización (3.7.5.) y/o pavimento (3.8.) de las áreas pavimentadas sobre losa de subterráneos, las cuales deberán ser acordadas con el arquitecto.

La capa de terminación superficial del asfalto (slurry o similar) deberá aplicarse sobre el sector destinado a estacionamientos de primer piso de manera de tener una superficie homogénea.

4.- TERMINACIONES

4.1 Tabiquería:

4.1.1 Tabiques Volcometal 70mm_:

Para divisiones interiores de departamentos se consulta tabiquería volcometal con estructura de Fierro galvanizado de 38 mm y volcanita ST de 15mm en ambas caras, con relleno de Aislanglass R94 de 40mm. Deberán seguirse estrictamente las indicaciones del fabricante –contenidas en el “Manual de Instalación para constructores” que Volcán tiene para su sistema constructivo Volcometal- para prevenir la aparición de fracturas, fisuras u otras alteraciones de común ocurrencia en revoques aplicados a este tipo de tabiquerías. Lo anterior asegura el cumplimiento de la resistencia F-15 exigida para estos elementos (según detalle N°7 del “Ítem paneles estructurales F-30” del Capítulo II del Listado Técnico Oficial de Resistencia al Fuego MINVU)

En recintos húmedos o hacia el exterior se reemplazará la volcanita ST por RH del mismo espesor. Se deberá tener especial consideración en la posterior instalación de muebles y elementos empotrados para lo cual deberán dejarse los refuerzos necesarios en la estructuración del tabique.

En los tabiques de dormitorio principal, frente a la cama, y de living donde se considere punto tv/cable, se consulta refuerzo según ficha de detalle de 80x120 cm con plancha de OSB 9 mm o similar para futura instalación de televisión.

4.1.2 Tabiques Exteriores Volcometal

Para todos los muros exteriores no estructurales indicados en los planos de arquitectura, se consulta sistema constructivo según listado de soluciones constructivas para acondicionamiento térmico Minvu N°1.2.M.C17. Conformado por montantes de acero galvanizado de 38 x 38 x 0,5mm, distanciados entre ejes cada 60 cm y dos soleras de 40 x 25 x 0,50 mm. Esta configuración esta revestida por uno de sus lados con una placa “Permanit” de espesor 8 mm y el otro por una placa yeso cartón de 15 mm. Las fijaciones de las placas a la estructura deberán colocarse a un distanciamiento de 30 cm entre sí. En el interior de esta estructura quedan espacios libres, los cuales se han relleno con una colchoneta de Lana mineral de 50 mm de espesor y densidad 40kg/m3 tipo Aislan R122 o superior. La placa de “Permanit” de espesor 8mm, tiene una densidad de 1.2 gr/cm3. Adicionalmente, su terminación será con sistema Promuro tal como se explicita en punto 3.5.4.1

Lo anterior, debe dar cumplimiento a lo indicado en las fichas 1.2.M.C17 del listado Térmico y N° 18 F-30 del listado de Resistencia al Fuego del MINVU. EL plomo interior del tabique debe ser el mismo que el de los elementos constructivos con que se encuentra.

Cuando la cabeza de un tabique interior aparezca en el exterior y quede entre dos ventanas deberá contemplarse la instalación de una tapa de PVC del espesor del tabique (7 cm) del mismo color que la perfilera de las ventanas.

En el caso de los tabiques exteriores que se emplazan sobre antepechos de hormigón que forman parte de la obra gruesa, se consulta que los tabiques se emplace desplazado 2 cm hacia el interior del recinto de manera de que la volanita interior sirva de recubrimiento a todo el paramento vertical en el cual se ubica, incluido el antepecho, logrando una cara interior íntegramente cubierta de volanita.

4.1.3 Tabiques Hormigón Celular:

En subterráneos, se consultan tabiquerías ejecutadas en el sistema de Hormigón Celular autoclavado YTONG de Hebel de 75 mm. e irán afianzados de acuerdo a proyecto y especificaciones de fabricante, teniendo especial cuidado con las dilataciones. Estas serán de al menos 20mm. y deberá rellenarse con espuma de poliuretano con la misma resistencia al fuego que la exigida para el tabique. Es necesario tener preocupación constante de que la dilatación no quede en ningún punto rellena con materiales rígidos. como referencia para las recomendaciones del fabricante se considera el "Manual de Instalación de Productos Xella/Hebel"

Para evitar las fisuras o juntas de dilatación en recintos interiores, en caso de tratarse de tabiques que continúen tabiques de volcometal, la volanita interior del tabique deberá continuarse por delante del tabique de hebel.

4.1.4 Revestimientos de Descargas y Shafts F-60:

Para el revestimiento de las paredes de los shaft –tanto para interior de departamentos como para aquellos que forman parte del espacio común: basura, presurización, extracción y sanitarios- se consulta tabiquería volcometal con estructura de Fierro galvanizado de 38 mm espaciado 40 cm entre sí, forrada por una cara una plancha de volanita ST de 12,5mm y la otra con una volanita ST 12,5 y una volanita RH 10, con relleno de Aislanglass R94 de 40mm. Esto se realizará de acuerdo al detalle N°9 del "ítem paneles estructurales F-60" del Capítulo II del Listado Técnico Oficial de Resistencia al Fuego MINVU. Alternativamente, donde sea factible desde el punto de vista constructivo, podrá utilizarse el detalle N° 12 correspondiente a 3 placas de volanita (ST15 x 2 +RH10) traslapadas y unidas entre sí con pegamento "Volcán" a base de yeso (espesor total del elemento 45mm).

La volanita RH indicada en el párrafo anterior debe quedar hacia el interior del shaft. En caso de recintos húmedos, se consulta que la volanita de 15 mm que enfrenta ese recinto también sea RH como se indica a modo de nota general en el punto 4.1.1. de estas EETT.

Deberán seguirse estrictamente las indicaciones del fabricante para prevenir la aparición de fracturas, fisuras u otras alteraciones de común ocurrencia en revoques aplicados a este tipo de tabiquerías. Como se indica en el párrafo anterior, el elemento debe cumplir con una resistencia mínima de F60 según OGUC. Se podrán usar revestimientos alternativos que aseguren la resistencia al fuego exigida.

En el caso que las plantas indiquen shaft de tabiques de 5 cm, la especificación será de acuerdo a la especificación A.2.3.60.12 del listado técnico oficial, que consiste en tres placas de volanita, 2 de 15 mm y una de 10 mm, traslapadas y unidas entre sí con pegamento Volcán.

4.1.5. Tabiques F-120 en Zona Vertical de Seguridad:

Como se indica en detalle de escalera, todos los tabiques que limiten o formen parte de la zona vertical de seguridad - deberán tener una resistencia al fuego F-120 para lo cual podrán optar por la ficha N°11 o N°13 del Listado Oficial de Resistencia al fuego del MINVU. Esto significa que serán tabiques de estructura de fierro

galvanizado de 38 o 60 mm. con doble volcánita de 15mm en cada cara y aislación de lana de vidrio R122 como mínimo.

La misma especificación F-120 se requiere para tabiques en sector de empalme eléctrico en subterráneo y para el closet de medidores eléctricos en pisos superiores.

4.1.6. Refuerzo en Tabiques con estructura metálica para fijación de termos: (no se consulta para este proyecto)

Donde se consulten termos que deben ser fijados a tabiques, estos deberán ser reforzados mediante 2 perfiles rectangulares de 40 x 20 x 2 mm fijos a pletina metálica de 150 x 150 x 2mm inserta en losa de hormigón en su base y dilatados en su fijación superior. Las ubicaciones de los refuerzos dependerán de la marca de los termos y sus respectivos sistemas de fijación.

4.2 Cielos

4.2.1 Cielos bajo losas de hormigón armado:

No se consulta revoque ni enlucido, será responsabilidad de la constructora que la superficie quede nivelada en obra gruesa. Se permitirá realizar un recorrido con yeso para nivelar imperfecciones y uniones entre moldajes. Se deberá considerar puente de adherencia entre la losa de hormigón y el yeso. Esta faena se aplica en todos los recintos habitables, áreas comunes y las zonas de circulación peatonal excepto las del subterráneo. Las losas de subterráneos quedarán de hormigón sin pintar, con superficies limpias, libres de caracha, elementos adheridos, líneas de trazado, etc.

4.2.2 Cielos y vigas falsas de Volcánita:

En primer piso, baños de departamentos, y subterráneo, se consultan vigones y sectores con cielo falso para ocultar ductos y cañerías de descarga de alcantarillado u otras instalaciones, cuyos recorridos corran bajo las losas de hormigón armado. En planos de arquitectura se indican con línea punteada los cielos falsos, sin embargo, cualquier ducto que quede a la vista en pisos 1 y superiores debe considerar cielo o vigón falso, aun que no esté expresamente mostrado en los planos

Estos cielos y vigas falsos, se construirán con una estructura de perfil tabigal para cielo, afianzado a los muros y losas con clavos Hilti, o con tornillos y tarugos plásticos, y se forrarán con planchas de Volcánita de 10mm de espesor. Se terminarán con juntas invisibles empastadas, y en el caso de esquinas con cantos libres, se colocará perfil ángulo galvanizado ranurado de terminación empastado.

Como norma general, las vigas falsas, se entiende que son coincidentes con los recorridos de los ductos que se detallan en los planos de instalación. Se consulta revestir todas las cañerías de PVC, bajo losas, con la sola excepción de los subterráneos en su totalidad.

El proyecto considera cielos falsos y cenefas decorativas en hall de acceso, sala multiuso, sala cowork, sala de lavado, sala primeros auxilios, pasillo común y hall de ascensores de 18° piso.

4.2.3 Cielo madera hall de acceso:

Para los cielos que se indican en el hall de acceso al edificio se consulta revestimiento flotante de madera Modelo Maho Coffe (ex Tauari Coffee) de 12 mm de MK. El revestimiento deberá ejecutarse estrictamente de acuerdo a lo indicado en los planos de detalle.

4.2.4 Cornisas:

Consulta cornisa Nomastyl H adherido con masilla Adefix P5. Molduras preparadas para recibir esmalte al agua.

El hall de acceso de primer piso, el pasillo común de 1° piso, pasillos comunes en piso tipo y espacios comunes de piso mirador, no consultan cornisa, por lo que se requiere especial cuidado en la ejecución de estos encuentros de cielo y muro.

4.3 Pavimentos

Se consulta la provisión y colocación o instalación de los siguientes pavimentos:

4.3.1 Cerámicos y porcelanatos: Calidad previa aprobación del Arquitecto y la ITO, colocada con adhesivo tipo Bekron aplicado en un 100% de la superficie de la palmeta, para asegurar su perfecto asentamiento. La colocación se hará con junta regular entre palmetas conformando un plano perfecto, sin deformaciones ni defectos, perfectamente alineados en forma que sus juntas coincidan en una sola línea en ambos sentidos, con retape y fraguado regular, con la cara cerámica perfectamente delimitada por sus bordes y limpia. Lo especificado a continuación admite modificaciones por productos de similar calidad si cuentan con la aprobación del Arquitecto y la ITO

Se instalarán con separadores de 3mm entre porcelanatos de piso y deberán ir dilatadas longitudinal y transversalmente cada 16m² de área max. y serán de 5mm de separación. Las dilataciones se deberán limpiar y posteriormente sellar con sello elástico, tipo Sikaflex o similar.

4.3.1.1 Primer Piso y Subterráneo: Se consulta:

Broadway Cement gris claro mate rectificado 60x120 cm de MK para hall de acceso, pasillo común y hall de ascensores, sala multiuso, cowork y en general todos los recintos comunes de 1° piso y subterráneo salvo sala de lavandería, sala de conserjes, baño de conserjes, sala de bombas y pasillo común que contemplan gres porcelánico tipo New trek Visión de Mk.

4.3.1.2 Pasillos comunes de pisos 2 a 11: Se consulta Gres porcelánico Mia Ceniza 30x60cm de Mk o alternativa de similar calidad, todo según plano detalle.

4.3.1.3 Departamentos: Baño 1, 2, y terrazas: Consulta Gres porcelánico Mia Ceniza 30x60cm de Mk o alternativa de similar calidad, todo según plano detalle.

4.3.1.4. Sector Biciclero, Terraza y Pasillo común piso mirador: Porcelanato New Trek Visión 30x60 cm de MK o alternativa de similar calidad, para recintos de uso común: pasillo hall de ascensores, y terraza exterior de piso mirador.

4.3.2 Alfombra: No se consulta.

4.3.3 Piso Fotolaminado: No se consulta para este proyecto

4.3.4 Piso Vinílico:

4.3.4.1 Piso Vinílico SPC:

Para interior de departamentos, cocina, living, pasillos y dormitorios se consulta piso vinílico SPC CORGANICO NIRVANA BLONDE C/BISEL-N1220x180x5.2/0.3mm + Bisel (manta acústica IXPE incorporada) de MK

4.3.4.2 Piso Vinílico tipo Tablón Flexible:

En Gimnasio se consulta piso Tablón Flexible Roble envejecido 18 x 120 cm marca Las Américas. Previa a la instalación del tablón se consulta la aplicación de mortero autonivelante para un perfecto funcionamiento del producto. El pavimento retornará como revestimiento de muro en una de sus caras según se indica en planos de detalles.

4.3.5 Baldosa Budnik y palmetas de hormigón:

En sector de hall de acceso se consulta una trama intercalada de palmetas de hormigón prefabricado 60x120cm y huinchas de baldosa Budnik colonial formato 15x30cm.

En sector de piscina y todos los recintos indicados en planta de primer piso y patio subterráneo, se consultan baldosa microvibrada Budnik 40 x 40 cms. Código BB40B001A85 modelo Sevilla Blanco Perla Arroz. El borde de la piscina se consulta la pieza A (huella) de la solera prefabricada Budnik

4.3.6 Sello Acrílico: Se consulta la aplicación de sello de radier Seal Coat de Ecolab, Lapidotil TH de MBT o similar, en todas las losas y radiere sin pavimento, incluidas las de subterráneo, salas eléctricas y salas de medidores en todos los pisos. Para el caso del hall de ascensores de subterráneo y salas técnicas en pisos primeros y superiores, el sello acrílico será de color gris.

4.3.7 Cubrejuntas: El cambio entre distintos pavimentos debe consultar cubrejuntas de PVC, cuando se encuentren distintos pavimentos, color a elección del arquitecto. Cuando consulte alfombra, en las uniones alfombra/cerámica el color del cubrejunta deberá ser similar al de la alfombra y será colocada por el instalador de alfombras. En las uniones piso flotante/alfombra y piso flotante/cerámica el color del cubrejunta deberá ser similar al del piso flotante y será colocada por el instalador del piso flotante. En las uniones piso vinílico/porcelanato el color del cubrejunta será similar al piso vinílico y será colocada por el proveedor de piso vinílico.

4.3.8 Guardapolvos: Se consulta proveer y colocar guardapolvos trupán prepintado de fábrica de 14 x 70 mm con chaflán de acuerdo a detalle. Colocación con tornillo y tarugo Fischer, con apoyo de adhesivo neoprénico. Este guardapolvo se consulta en todos los recintos con pavimento de alfombra, piso flotante imitación madera y las áreas comunes que tienen piso no cerámico, exceptuando hall de acceso de 1º piso. Además, se colocará en muros de cocina que no lleven cerámica.

Las terrazas llevarán guardapolvo cerámico de 7 cm. De altura de la misma cerámica del piso.

El hall de acceso y áreas comunes de primer piso y piso mirador se consulta guardapolvo de porcelanato de piso de 10 cm de altura. En áreas comunes con pavimento cerámico de otros pisos, será de 7 cm.

Para guardapolvos de departamento donde exista piso vinílico se consulta Guardapolvo Mándala 70mm MDC-19-0129 guardapolvo revestido en folio 12mm x 70mm x 2.4m de MK

4.3.9 Junquillos: (cuando se consulte)

Consulta ¼ rodón de trupán MDF solo en recintos con alfombra y piso flotante, blanco en el caso de las alfombras y madera para los pisos flotantes.

4.4 Revestimiento de Muros:

Se consulta los siguientes recubrimientos de paramentos de muro:

4.4.1 Revestimientos exteriores:

4.4.1.1. Revestimiento Piedra Pizarra muros sector de quinchos piso mirador, piscina y muro divisorio jardín con estacionamientos en 1º piso.

Para los muros que se indican en detalles de piscina, se consulta revestimiento de Piedra Pizarra Negra de Pizarras Ibéricas en formato 15 x 60 cm pegada al muro con Bekron de acuerdo a especificaciones del proveedor.

En sector de quinchos en piso mirador, se consulta Piedra pizarra negra formato 15 x 60 para todos los muros indicados en plano.

En sector jardineras, en muro divisorio entre estacionamientos y jardineras se consulta Piedra pizarra negra formato 15 x 60 para todos los muros indicados en plano.

Una vez instalado el revestimiento de piedra pizarra, ésta deberá limpiarse y desmancharse con ácido para recibir sellador mate Sellacrom A de Cromcret o alternativa de igual o mayor calidad.

En sector de quincho y jardín se consulta piedra pizarra negra formato 60x60 cm para asientos y cubiertas de acuerdo a detalle de arquitectura.

4.4.1.2 Recubrimiento Miniwave Perforado (no se consulta para este proyecto)

Se consulta donde lo indican los planos de fachada un recubrimiento metálico Hunter Douglas Miniwave Perforado, color aluminio oscuro o alternativa aprobada por arquitecto. En general este recubrimiento corresponde a la cara exterior de los tabiques que separan interior y exterior de departamento, el cual deberá pintarse negro por su cara exterior previo a la instalación del miniwave.

4.4.1.3 Celosía para cierre de ciclero en fachada:

Se consulta en fachada oriente para recubrir sector de ciclero una estructura de celosía en base a perfiles metálicos rectangulares de 20x40 mm con 20mm de aire separados entre sí, fijados a estructura bastidor en base a perfiles metálicos de 40 x40 mm.

Su terminación será con pintura de esmalte sintético gris plata metalizado, Marca Renner Creizet, código CVH0810MG Poliuretano HS hierro Oxidado de Creizet.

4.4.2 Revestimientos interiores:

4.4.2.1. Revestimiento Brasilia Concreto Grafite Hall de Acceso:

Para los muros que se indican en el hall de acceso al edificio y otros recintos de primer piso, se consulta porcelanato Brasilia Concreto Grafite de formato 20 x 120 de Mk instalado horizontalmente con traslape a un tercio como se muestra en planos de detalles, pegada al muro con Bekron de acuerdo a especificaciones del proveedor.

4.4.2.2. Revestimiento de madera en Hall de Acceso:

Para los muros que se indican en el hall de acceso al edificio, así como en el cielo, se consulta revestimiento flotante de madera Modelo Maho coffe (ex Tauari Coffee) de 12 mm de MK. El revestimiento deberá ejecutarse estrictamente de acuerdo a lo indicado en los planos.

4.4.2.3. Revestimiento Panel Kronowall 3D:

Para los muros que se indican en Cowork y sala Multiuso se consulta revestimiento panel kronowall 3D modelo 5555 Crystal Ash. de Krono original 1296x132x12 mm. Se deberá instalar de acuerdo con las indicaciones del fabricante

4.4.2.4. Revestimiento de Zenolite de Lamitech en cocina de sala multiuso de 1° piso:

Para los muros que se indican en detalles, se consulta revestimiento Zenolite de Lamitech color Rouge Red de 4mm.

4.4.2.5. Revestimiento porcelanato tipo New Trek Visón:

En pasillo de subterráneo frente a Cowork y sala de lavandería, pasillo de ascensores y patio se consulta revestimiento de porcelanato tipo New Trek Visón formato 30x60cm de Mk o similar calidad, irá pegado según indicaciones de fabricante de manera apaisada.

4.4.2.6. Papel mural:

Se usará papel Junco White Soft de Carpenter de 280 grs o similar calidad con textura previa aprobación del Arquitecto y la ITO, cuidando especialmente el control de la colocación por partidas iguales para evitar diferencia de color, textura o brillo producto de la serie de fabricación.

Se consulta en todos los recintos de los departamentos. Se excluyen los interiores de recintos de baños, cocina y logia. La colocación del papel será en forma tal que la junta quede invisible. La instalación deberá presentar superficies empapeladas perfectas, sin depresiones, ni defectos, bien recortado y atracado en los encuentros con marcos, cielos, guardapolvos, y sin manchas de pegamento u otros similares.

4.4.2.7. Cerámicos baños:

En baño 1 y 2 se consulta cerámica Everest rectificada de MK formato 30x60 En los Muros de respaldo de artefactos de estos baños, según se indica en los detalles e incluyendo el zócalo para ocultar instalaciones de alcantarillado sobre losa, se consulta porcelanato Mia Marfil Line formato 30x60cm terminación mate de MK. En caso de existir esquinas cóncavas con este revestimiento, deberá instalarse esquinero color similar a la cerámica, el cual requiere pedido especial, por lo que deberá tenerse en cuenta con la debida anticipación. En caso de considerarse alternativas se deberá previamente hacer una prueba de su impermeabilidad.

Se consulta la provisión y colocación de cerámicas en los siguientes recintos y paramentos: Muros de baños, en todas las superficies visibles, exceptuándose en consecuencia los sectores cubiertos por espejos y muebles.

Se colocarán con adhesivo tipo " Bekron D.A.", aplicado en el 100% de la superficie de contacto cerámica - muro, cuando el paramento a revestir sea de hormigón. Cuando se recubra tabiques tipo " Volcometal ", con planchas Volcanita R-H, se utilizará Bekron A-C (Adhesivo acrílico impermeable).

La colocación se consulta mediante obra de mano especializada, con separación regular mínima entre los elementos cerámicos, por hiladas perfectamente alineadas, que conformen paños planos, bien delimitadas y rematados en sus encuentros, esquinas, cortes, etc. Se consulta el retape final mediante cemento blanco y color o producto tipo B-Fragüe, de acuerdo al cerámico utilizado. Este retape se limpiará cuidadosamente debiendo quedar perfectamente encajado entre los cerámicos sin resaltarse. Se consulta la instalación de esquineros de PVC de 8mm en cantos convexos y de remates para tinajas del mismo material.

Las partidas de la instalación deberán ser expresamente aprobadas por la ITO, para revisar los encuentros y cortes.

4.4.2.8. Cerámicos cocinas:

Para todas las cocinas de departamentos el revestimiento de muro será porcelanato Máxima gris 60x60cm de MK. En caso de considerarse una alternativa se deberá previamente hacer una prueba de su impermeabilidad.

Se consulta el revestimiento con cerámicos de todas las superficies de muros indicados en planos de detalles, se exceptúan las superficies coincidentes con apoyo de muebles adheridos, considerando el apropiado traslapo para el adecuado montaje de los muebles.

Se consulta revestimiento cerámico solo en zonas a la vista, cuidando la mantención de los niveles apropiados para los atraques de muebles.

Se colocarán con adhesivo tipo " Bekron D.A.", aplicado en el 100% de la superficie de contacto cerámica - muro, cuando el paramento a revestir sea de hormigón. Cuando se recubra tabiques tipo " Volcometal ", con planchas Volcanita R-H, se utilizará Bekron A-C (Adhesivo acrílico impermeable).

La colocación se consulta mediante obra de mano especializada, con separación regular mínima entre los elementos cerámicos, por hiladas perfectamente alineadas, que conformen paños planos, bien delimitadas y rematados en sus encuentros, esquinas, cortes, etc. Se consulta el retape final mediante cemento blanco y color o producto tipo B-Fragüe, de acuerdo al cerámico utilizado. Este retape se limpiará cuidadosamente debiendo quedar perfectamente encajado entre los cerámicos sin resaltarse. Se consulta la instalación de esquineros de PVC de 8mm en cantos convexos.

En las cocinas donde exista cerámica Máxima Gris 60 x 60 se deberá instalar esquinero color similar a la cerámica, el cual requiere pedido especial, por lo que deberá tenerse en cuenta con la debida anticipación. Cuando se produzca un encuentro en esquina convexa entre porcelanato y pintura o papel, se consulta esquinero de aluminio color natural 20x20 mm.

Las partidas de la instalación deberán ser expresamente aprobadas por la ITO, para revisar los encuentros y cortes.

4.4.2.9. Espejos:

Se consulta la provisión y colocación de espejos modelo Optimirror Plus de Lirquen en los baños, en cristal de 4 mm, protegido por dos capas de pintura por su parte posterior, resistente a la corrosión atmosférica, con cantos pulidos sobrepuestos en bastidor de MDF, 5 cm tragado de sus bordes. Los cantos del bastidor irán pintados de color negro, Sus dimensiones y ubicación serán de acuerdo a lo que indican los planos de detalles de estos recintos.

Los espejos se instalarán distanciados 3 cm de todos sus bordes, de la cornisa, cubierta y muros Todo según planos de detalles.

Los espejos deberán sellarse con sellador de borde para espejo Gunther Seal-Kwik y deberá ser aplicado según las instrucciones del proveedor.

En sector de gimnasio se considera espejo en muros según detalle.

4.5 Pinturas:

4.5.1. Remate de muros, vigas y vanos: Se deberán rematar con estuco las cabezas de muro, el extremo superior de vigas y antepechos y todas las aristas de vanos, de manera de que queden perfectamente horizontales y verticales. Para estos efectos, el proyecto de cálculo ha considerado en los remates de muros, vigas y antepechos 2 cm de diferencia con arquitectura, lo que se deberá tener presente al momento de trazar y ejecutar estos elementos.

4.5.2. Profinish: Como parte del sistema PROMURO, se consulta como terminación de los muros y elementos con revestimiento térmico exterior pasta Profinish aplicada en una mano con llana a razón de 2,8 kg/m². En las fachadas que indiquen canterías, éstas deberán realizarse en el poliestireno expandido previo a la aplicación del resto del sistema.

El color y la terminación de la pasta profinish deberán ser aprobado por el arquitecto.

En las superficies de muros y elementos de fachada que no contemplen sistema PROMURO, se consulta la aplicación de adhesivo Propasta E, mezclado 2:1 por peso con cemento tipo especial y la terminación será con pasta Profinish aplicada en una mano con llana a razón 2,8kg/m², en todas las superficies exteriores o de fachada, que no sean cielos: paramentos de muros, vigas, pilares, machones, muretes, antepechos de balcones y jardineras por todas sus caras visibles, incluyendo el interior de los balcones. La terminación de rasgo de vanos, caras horizontes de vigas, dinteles y otros similares.

El recubrimiento deberá terminarse en forma homogénea, con textura unitaria, sin alteraciones defectuosas y se aplicará directamente sobre la superficie de fachada debidamente recorrida, asegurándose que la textura final

sea homogénea y exenta de marcas producto de irregularidades de las superficies, huellas de los moldajes, cambios de tonalidades, tipo de grano u otros.

Se consulta en al menos dos colores diferentes, según indicación en planos de fachadas para pintar. Los colores definitivos deberán ser aprobados por el arquitecto en base a muestras de pintura en fachadas sur y oriente. En las fachadas en que se indiquen canterías estas se marcarán dejando sectores sin grano de 3 cm de espesor.

4.5.3 Martelina

Se consulta martelina de Sipa o similar calidad, grano grueso platachado colocado con rodillo, color a elegir por arquitecto, en todas las superficies exteriores que no sean parte del edificio: cara visible de muro de quincho y sector exterior piscina, jardineras, rampa, etc.

4.5.4 Granolátex Grano Fino:

En interiores, este recubrimiento se consulta en todos los espacios comunes del edificio de uso general: hall de acceso, halles de ascensores, pasillos, cajas de escala, etc a excepción de los expresamente indicados en contrario. Los muros que se hagan con este material deberán ser aprobados por la ITO en función de muestras ejecutadas en obra y consideran 2 canterías horizontales a lo largo del pasillo de cada piso. Se tomarán todas las recomendaciones indicadas en el punto anterior.

También se terminarán con Granolátex fino el cielo de las terrazas de los departamentos y en general cualquier cielo exterior del edificio.

4.5.5. Losalín

En cielos interiores de departamentos se consulta Losalín textura media aplicado con boquilla 8, terminado color blanco, para lo cual se prepara la superficie de manera de que se encuentre libre de polvo, aceites o pinturas.

4.5.6 Empastado de muros interiores:

Se consulta empastar todos los paramentos de hormigón interiores del edificio y cielos de departamentos, se excluyen subterráneos, aplicando las manos necesarias para cubrirlos totalmente.

Los empastados se lijarse entre cada mano y al final, de forma de dejar superficies pulidas, lisas, parejas y aptas para recibir recubrimientos de terminación: papel mural o pintura.

4.5.7 Esmalte al Agua:

Se consulta en paramentos de interiores de salas de medidores de cada piso, puertas de las bodegas, marcos de puertas, cielos de las Salas de Basura, interiores de closet, guardapolvos y junquillos, color igual al del papel mural. Esmalte AS, o similar calidad, con las manos necesarias para un perfecto acabado y cubrimiento aplicado con rodillo. Mínimo dos manos. Color blanco.

En cielos de baños y cocinas y en muros de cocina que no contemplen cerámicas, se consulta Esmalte al agua para baños y cocina, color a definir por el arquitecto.

En recintos comunes como sala de uso múltiple, sala cowork, gimnasio, sala gourmet y otros recintos comunes de permanencia se consultan pintados con esmalte al agua, color a definir por el arquitecto.

4.5.8 Pintura antióxido:

Todas las superficies de metal deberán ser protegidas por recubrimiento de pintura anticorrosiva, aplicada en dos manos de colores diferentes: puertas metálicas con sus marcos, escotilla de estanques de agua y sus gateras,

puerta de sala de máquinas de ascensores, pasamanos de escaleras, barandas, rejas y en general cualquier otro elemento metálico. Se utilizará anticorrosivo en 2 manos según lo especificado por los proveedores.

4.5.9. Esmalte sintético:

Se consulta para elementos metálicos Esmalte sintético gris plata metalizado, Marca Renner Creizet, código CVH0810MG Poliuretano HS hierro Oxidado de Creizet. Para puertas de ascensor en pisos distintos del primero, así como para barandas y todos los elementos metálicos del hall de acceso y otros espacios comunes interiores de pisos primero y superiores que no sean de acero inoxidable según detalles, el esmalte sintético será metalizado color acero.

4.6 Cerrajería:

Todos los elementos de cerrajería: barandas, pasamanos, marcos, bisagras, pomeles, etc. deberán consultar previamente la colocación de pletinas empotradas al momento de hormigonar, para evitar los picados. Todo elemento metálico deberá consultar dos manos de anticorrosivo, de dos colores diferentes, previo a ser pintados con esmalte sintético de acuerdo a punto 4.5.8 de estas especificaciones.

4.6.1 Barandas y pasamanos:

Para esta partida se considera la provisión y colocación de barandas y pasamanos estrictamente de acuerdo a los detalles de planos de escaleras y balcones.

Las barandas del edificio serán de vidrio templado 12mm de acuerdo a detalles, los cuales se fijarán con soportes de acero inoxidable 38mm de diámetro, 110mm de altura y 90mm de base desmontable con tres puntos de fijación. Las distancias entre soportes serán establecidas por el proveedor de acuerdo con los estándares establecidos para su correcto funcionamiento. Cuando las dimensiones del vidrio superen la altura máxima para este tipo de anclajes, los vidrios serán empotrados en las vigas de hormigón armado de acuerdo a lo indicado en cálculo y arquitectura.

Las barandas vidriadas de piso mirador deberán considerar pasamanos tipo baranda 5383 Ø80mm de Indalum.

Los balcones de departamentos que lleven barandas vidriadas en todo su alto deberán considerar pasamanos tipo baranda 5397 Ø50mm de Indalum.

El proveedor, de acuerdo a lo indicado en la OGUC, deberá certificar la resistencia de 50 kg/ml del elemento baranda incluyendo el vidrio templado y sus elementos de unión a la estructura, o alternatively se deberá realizar prueba de resistencia para las distintas tipologías de baranda en sus situaciones más desfavorables.

Los pasamanos de escaleras serán de acero con sus uniones soldadas y pulidas, en forma que sus superficies y extremos sean lisos y suaves. Se unirán a masa de hormigón de los cuerpos de escala con anclajes metálicos según detalles. Se deberá considerar el cumplimiento estricto de la norma acerca de alturas mínimas (95cm) y espacio libre entre elementos bajo dicha altura (12cm máximo).

4.7 Puertas:

Se consulta la provisión de instalación de todas las puertas que se indican en los planos de puertas y ventanas y en los planos de plantas de los distintos pisos y subterráneos. Las puertas serán de los siguientes tipos u otros similares aprobados por los arquitectos.

En los casos que se solicite resistencia al fuego F30 o F60, este se entiende que aplica a la puerta con todos sus elementos. Estas puertas deberán ser certificadas.

4.7.1 Puertas de acceso a los departamentos: Serán terciadas de 45 mm similar al modelo MATISSE con cantería de Polincay para pintar. Deberán venir prepintadas de fábrica para recibir pintura del color a elegir por el arquitecto. Estas puertas consultan resistencia al fuego F-30 según fabricante.

4.7.2 Puertas interiores de los departamentos: Serán terciadas de 45 mm similar al modelo MATISSE con cantería de Polincay para pintar. Deberán venir prepintadas de fábrica para recibir pintura blanca.

4.7.3. Puertas de acceso a recintos comunes: En general, serán terciadas de 45 mm similar al modelo MATISSE con cantería de Polincay para pintar. Deberán venir prepintadas de fábrica para recibir pintura blanca.

Las puertas Matisse se consultan con 6 divisiones (5 canterías).

4.7.4. Puertas protex: En primer piso y otros espacios comunes del edificio, donde así lo indiquen los planos de detalle, se consultan puertas tipo Protex con manilla, chapa y quicio.

4.7.5. Puerta pvc de acceso secundario a edificio

Se consultan puertas vidriadas de pvc blanco para acceso desde estacionamientos y salida hacia el exterior en terraza de piso mirador. Estas deberán llevar destrabador electromagnético y brazo hidráulico.

4.7.6 Puerta Hall Acceso del Edificio:

Se considera conjunto de puerta principal y ventanal fijo en acero inoxidable, según detalle de hall de acceso, con vidrios del espesor correspondiente a su tamaño según norma. Será de fácil acceso desde el nivel exterior como se muestra en Planta de Piso 1. La puerta de acceso consulta quicio hidráulico marca Tesa de Assa Abloy y pivote, todo acabado en acero inoxidable modelo a definir por el proveedor de acuerdo a peso total de la puerta. La puerta debe contar con cerradura de a lo menos 3 cilindros sólidos marca Lince de Comercial Rey o similar e irá ubicada a 95cm de piso terminado

4.7.6 Puertas Específicas:

-Bodegas y salas técnicas en primer piso: Se consultan hojas terciadas de 45 mm similar al modelo MATISSE con cantería Policay para recibir pintura. Además, lleva un vano con malla acma para la ventilación en la parte superior según plano de detalles por arquitectos.

La puerta del shaft de corrientes débiles del sector oriente corresponde a puerta corredera por interior de tabique según el sistema Formac. La puerta será blanca y lisa con chapín al piso. No deberá tener ningún tipo de manilla o tirador en la cara expuesta al pasillo.

-Bodegas y salas técnicas Subterráneo: Se consultan hojas terciadas de 45 mm para recibir pintura. Además, lleva un vano con malla acma para la ventilación en la parte superior según planos de detalles por arquitectos.

- Sala de Basura: Se consulta una hoja terciada de para recibir pintura. Además, lleva un vano con malla mosquitera para la ventilación en la parte superior según plano de detalles por arquitectos y especialista.

- Escaleras y hall escalera: Puertas F60 según fabricante, en modelo similar al de las puertas de los departamentos.

- Acceso a Sector de medidores en pasillos comunes: Serán terciadas de 45 mm similar al modelo MATISSE con cantería de Polincay para pintar. Deberán venir prepintadas de fábrica para recibir pintura blanca. En el caso de las puertas de medidores que se indique, éstas deben ser F-30. Las puertas del sector del empalme eléctrico en subterráneo y de los medidores eléctricos en otros pisos deben ser F-60

4.7.6 Marcos para Puertas:

Todos los marcos serán pintados con esmalte al agua, salvo aquellos de puertas enchapadas que serán enchapados y barnizados. Los marcos se fijarán con tornillos para madera y tarugos plásticos. Los tornillos deberán penetrar como mínimo 1,5" en el muro o tabique, y se cuidará especialmente que no se traspase la luz a través de las uniones entre marco y puertas. Se usará bisagras de 3,5 x 3,5 pulgadas terminación inox, las cuales deberán venir preinstaladas en los marcos. Los marcos deben tener la misma resistencia al fuego que la requerida por las puertas.

4.7.6.1 Puertas interiores de departamentos: Se consulta la colocación de marcos de pino fingerjoint 1,5" x 3" para recibir pintura con cantería incorporada de acuerdo a planos de detalle de arquitectura o a muestra

aprobada por el Arquitecto. Todos los marcos se rematarán con pilastras de pino fingerjoint de 15 x 32 mm de acuerdo a detalle.

4.7.6.2 Puertas acceso departamentos: Se consulta la colocación de marcos de pino fingerjoint 1,5" x 3" para recibir pintura con cantería incorporada de acuerdo a planos de detalle de arquitectura o a muestra aprobada por el Arquitecto. Todos los marcos se rematarán con pilastras de pino fingerjoint de 15 x 32 mm de acuerdo a detalle.

4.7.6.3 Bodegas y recintos de servicios de subterráneos Se consulta la colocación de marcos metálico de acuerdo a detalle para recibir pintura con cantería incorporada de acuerdo a planos de detalle de arquitectura o a muestra aprobada por el Arquitecto. Se consulta imposta de malla acma sobre puerta para ventilación y recorrido de ductos.

4.7.6.4 Recintos de servicios de pisos tipo y 1° piso: Se consulta la colocación de marcos de pino fingerjoint 1,5" x 3" para recibir pintura con cantería incorporada de acuerdo a planos de detalle de arquitectura o a muestra aprobada por el Arquitecto. Todos los marcos se rematarán con pilastras de pino fingerjoint de 15 x 32 mm de acuerdo a detalle.

4.7.6.5 Recintos de servicios comunes: Se consulta la colocación de marcos de pino fingerjoint 1,5" x 3" para recibir pintura con cantería incorporada de acuerdo a planos de detalle de arquitectura o a muestra aprobada por el Arquitecto. Todos los marcos se rematarán con pilastras de pino fingerjoint de 15 x 32 mm de acuerdo a detalle.

4.7.6.6 Puerta Especial Sala de encomiendas: Se consulta la colocación de marcos de pino de fingerjoint 2" x 3" para recibir pintura por su interior y revestimiento de madera Maho Coffe por exterior. No llevara pilastra ni marco superior.

4.8 Elementos de PVC, aluminio y vidrios:

Las ventanas se consultan en PVC blanco, con termopanel en departamentos y aluminio o PVC con vidrio laminado en espacios comunes de primer piso y piso mirador, según se indique. Los cristales serán transparentes, espesor de acuerdo a norma y de espesor diferenciado entre vidrio interior y exterior. El PVC debe considerar protección contra rayos UV para asegurar la estabilidad cromática de los elementos. La fabricación e instalación debe ser hecha por empresas calificadas y con experiencia específica acreditable.

La ejecución e instalación de los marcos de PVC debe cumplir con la normativa vigente, de tal forma que aseguren la calidad y el adecuado funcionamiento de cada uno de los elementos. Se deben entregar ventanas perfectamente niveladas, aplomadas, selladas y afianzadas a los muros. Se debe proteger la superficie del marco durante la obra para entregar en perfectas condiciones.

Todas las medidas deben ser rectificadas en terreno tomando en consideración los plomos y desniveles entregados por la obra los cuales, se sugiere, no deben presentar desaplomos superiores a los 2 mm. Entre ventana y rasgo no deben quedar tolerancias superiores a los 6 mm, ni menores a los 2 mm. En tal espacio se deben aplicar los sellantes especificadas en forma llena y pareja, y no se deben aceptar sopladuras o excesos de sellante.

Se consultará sello de estanqueidad en todas las uniones de puertas y ventanas relacionadas con áreas exteriores. En el sello entre PVC y rasgo del vano se deben utilizar sellantes de componentes neutros y de un color similar al del marco; no se aceptarán siliconas acéticas o que no se acerquen al color especificado.

Se deberá asegurar la perfecta hermeticidad de las ventanas, y su impermeabilidad frente al impacto de aguas lluvias, así como se deberá asegurar la no filtración de aguas externas o de condensación a la parte interior del rasgo. Para este efecto los rasgos en su parte horizontal inferior deberán considerar canal recolectora de aguas y tener inclinación de escurrimiento de agua, permitiendo la evacuación del agua de condensación, con protección a la acción del viento por el exterior.

Para ventanas con antepecho se consulta la instalación de ángulos de pvc de 30mm en alfeizar de ventanas para remate de papel mural de acuerdo a lo indicado en planos de detalle.

Para ventanas de piso a cielo se contempla perfil rectangular de PVC 20x40 para remate de pavimento con ventanal, en este caso el guardapolvo retorna contra el perfil de PVC.

Respectos de los detalles de tabiques vidriados y puertas de piso 1, se consultan detalles especiales de puertas y ventanas para minimizar la cantidad de elementos de PVC o aluminio. EN primer piso el vidrio será laminado o termopanel según indiquen los detalles y donde así se indique los vidrios serán templados.

Las barandas de los departamentos serán de vidrio, al igual que la baranda del hall de acceso. Estas se ejecutarán de acuerdo a los detalles respectivos y serán ejecutadas en vidrio templado, de acuerdo al punto 4.6.1. El proveedor deberá entregar certificado indicado en siguiente párrafo para el elemento baranda.

Las barandas vidriadas y los vidrios y elementos de aluminio de aquellas ventanas ubicadas bajo los 95 cm. sobre el nivel de piso terminado y que no cuenten con barandas metálicas que lo protejan, deberán tener una resistencia mínima de 50 kg. /ml, lo que el proveedor deberá certificar por un organismo competente de acuerdo a la O.G.U.C.

Donde se consulten elementos de aluminio, estos serán extruidos según norma NCH 523 de aleación AA-6063 T5 para perfiles arquitectónicos e industriales y aleación AA-6061 T6 para anclajes estructurales. Color titanio con anodizado de 15micras. Esta especificación incluye el muro cortina del hall de acceso.

Las puertas vidriadas serán tipo protex o con marco de acuerdo a lo indicado para cada caso en los planos de detalle.

Para ventanas de baño que así lo indiquen llevaran vidrios empavonados, se estudiará caso a caso.

El hall de acceso y locales tiene sistema de vidrios especiales como se indica en planos de detalles con vidrios templados de espesor según norma (mínimo 12 mm) y con lámina de seguridad Ultrasafety 600., para los cuales se ha especificado por arquitectura sistema de muro de cortina, sin embargo será responsabilidad del proveedor verificar los requerimientos estructurales de esos paños vidriados y en función de ellos y la normativa vigente definir los perfiles requeridos y los respectivos espesores de vidrio.

En ventanas de baños, cuando esta se encuentre adyacente al espacio de la tina, deberá tenerse especial cuidado en respetar la altura mínima para antepecho de vidrio fijo correspondiente a 95cm medidos desde el fondo de la tina en el punto más desfavorable. Además, en dichas ventanas, deberá considerarse sistema de limitación de apertura para paños móviles que impida que se generen aperturas superiores a 12 cm.

Las láminas de seguridad Safety S40 y Ultrasafety 600 indicadas en los párrafos anteriores son provistas por 3M y pueden ser instaladas por Cusatto S. A. (www.cusatto.cl / T 22 496 6500 / contacto Sr. Elías Valenzuela) u otro proveedor.

4.9 Quincallería:

Las puertas de acceso a los departamentos serán con Cerradura Electrónica Digital RT Plus de Dormakaba
Las puertas de shafts de pasillos y cajas escala serán cerraduras Modelo Toscana B60 Acc 1/2" Marca Yale (Assa Abloy S.A.), terminación acero inoxidable o similar calidad. El resto de las puertas consultan cerraduras Modelo Tubular urbano de Poli (Assa Abloy), o alternativa de similar calidad

- Puertas de acceso: Cerradura Electrónica Digital RT Plus de Dormakaba
- Puerta Dormitorio Principal: Cerradura Poli Urbano / Acceso Inox: pomo interior libre con seguro, pomo exterior libre con llave.
- Puertas otros dormitorios y baños: Cerradura Poli Urbano / Baño – Dormitorio inox: pomo interior libre con seguro, pomo exterior libre, entrada de emergencia.
- Puertas cocina: Cerradura Poli Urbano / Libre paso Inox: pomos interiores y exteriores libres.

- Puertas Protex espacios comunes: Tirador modelo Toscana doble de Yale 120cm. Los recintos comunes llevan además destrabador magnético.

Bodegas: Ball de Poli – Acero Inoxidable o similar calidad, acceso puerta principal, Incluye cerradura 4000-2, frontal biselado canto redondo, 2 pitones macizos de 14 mm. Manilla interior libre, exterior cilindro monoblock con boca cilindro.

Las puertas de recintos comunes consultan Cerraduras de la Línea Toscana de Yale (Assa Abloy), salvo aquellas ubicadas en subterráneo que consultan pomos de la línea Ball de Poli. En el caso de puertas dobles se consulta picaporte de uña superior e inferior al canto de la puerta en la puerta sin manilla. Las puertas de medidores eléctricos serán con llave.

Las puertas de caja de escala y vestíbulo de red seca y húmeda no consultan Cerraduras, sino Tirador modelo Piano Simple de 32 cm x 3/4" código 136600 Marca Poli por interior y exterior.

Los calados se ejecutarán con herramientas adecuadas para esta faena y se empleará formón sólo para los remates.

4.9.1 Bisagras: Todas las puertas consultan la provisión y colocación de bisagras de acero inoxidable del tipo pomel de 3 1/2" x 3 1/2" para hojas de 45 mm, de 3 por hoja de puerta. En las puertas con resistencia al fuego cuyo peso así lo requiera, se consulta la instalación de 4 bisagras por hoja. En este caso de las puertas que deben cumplir con resistencia al fuego deberán cumplir con esta condición.

4.9.2 Topes de Puertas: En el extremo de las puertas por el interior se consultan toques cilíndricos color acero satinado con goma negra de DUCASSE. Estos toques se consultan para todas las puertas del edificio. En los casos en que este cuerpo no sea práctico en relación a la ubicación de la puerta, se reemplazará por otro cuerpo más adecuado aprobado previamente por el Arquitecto de la obra.

4.9.3 Cierres Automáticos: Las puertas de acceso al edificio tendrán sistema de cierre hidráulico automático con retención del retorno. El mismo cierre se contempla para las puertas de la vía de evacuación, los cuales serán instalados por el interior de la escalera de acuerdo a las indicaciones del proveedor del producto.

El quicio de las puertas Protex de salas comunes, de locales comerciales, de la puerta de hall de acceso y las bisagras de las puertas exteriores deben permitir el auto cerrado de esas puertas.

Todas las puertas de acceso al edificio en primer piso tendrán citófono y cerradura Automática.

La puerta de la piscina considera seguro magnético Magna Latch instalado según proyecto de especialidad

4.10 Artefactos Sanitarios

El contratista deberá consultar el valor de la instalación de los artefactos sanitarios, con obra de mano y materiales complementarios tales como soldadura, teflón, tornillos, tarugos, etc. todo de primera calidad.

4.10.1 Taza WC:

Conjunto WC Magnet2 de Wasser, con descarga a muro previa aprobación del Arquitecto y la ITO. El conjunto considera Flexible trenzado de polímero (TUP710000), taza ecológica salida dual (HU2015001), tanque ecológico (HU2015004), asiento y tapa de urea Elin (JB2007803) mecanismo completo (WI2015006), Llave angular (ZB2013001) y mango recto Tube (HJ2010004). Si el estanque de este WC queda separado del muro, el contratista deberá considerar un sistema de fijación que impida su movimiento y asegure su durabilidad en el tiempo.

Para baño de discapacitados se contempla: WC salida vertical AKIM discapacidad de Wasser con tapa de urea. Código: JB2012008

4.10.2 Vanitorios: En todos los baños de los departamentos, así como los de espacios comunes que así lo indiquen, se consulta cubierta tipo lavabo QUEEN 70x46cm de Mk con Sifón de PVC. Sello de silicona en todo su perímetro. Estos vanitorios se consultan instalados en sus respectivos muebles, de acuerdo a planos de detalles.

Para baños especiales se considera lavabo QUEEN 80x46cm. se indicará en detalle.

4.10.3 Lavamanos: En baños comunes que así lo indiquen, se consulta lavamanos con pedestal color blanco de la línea MAGNET LAVABO HU2014004.

En baño de discapacitados se contempla Lavamanos para discapacitados LIST código: JB2007602

4.10.4 Tinas de Acero Estampado: Se consulta en los baños, la provisión e instalación de tinas de baños, de acero estampado, esmaltada, largo indicado en plano de baños con superficie antideslizante en el interior. Tendrán su base de asentamiento en albañilería de ladrillo y hormigón, en forma que su piso quede totalmente apoyado.

Consulta además un murete de forro frontal de terminación de tabique con sistema HCA Ytong de Hebel o volcometal, revestido en cerámica, como faldón.

Se cuidará especialmente la calidad del sellado de todos los atraques de la tina, para asegurar absoluta impermeabilidad, consultando en todos aquellos lugares que sea posible botagua de PVC en la unión de revestimiento cerámico de muro y la tina.

4.10.5 Pie de Ducha: Se consulta la provisión e instalación de un pie de ducha para baño de conserje, de acero estampado, esmaltada, tamaño indicado en plano de baños. Se consulta botagua de PVC en la unión de revestimiento cerámico de muro y la tina.

Se cuidará especialmente la calidad del sellado de todos los atraques del pie de ducha, para asegurar absoluta impermeabilidad, consultando en todos aquellos lugares que sea posible botagua de PVC en la unión de revestimiento cerámico de muro y la tina.

4.10.6 Griferías:

4.10.6.1 Vanitorios y lavamanos: Grifería combinación agua fría y caliente, del tipo monomando Lavatorio modelo Lavamanos Urban de Mk, grifería de latón con terminación cromo y cierre cerámico o similar calidad, con chorro, manilla y desagüe. El desagüe será tipo Pop Up de marca Stretto.

4.10.6.2 Tinas: Se consulta desagües cromados y tapón con cadenilla y sifón de PVC. Se consulta combinación monomando Combinación Tina Ducha, de aguas fría y caliente, de la serie monomando Tina Urban de Mk, grifería de latón con terminación cromo y con cierre cerámico.

4.10.6.3 Pie de Ducha: Se consulta desagües cromados y tapón con cadenilla y sifón de PVC. Se consulta combinación monomando Combinación Tina Ducha, de aguas fría y caliente serie monomando Tina Urban de Mk, grifería de latón con terminación cromo y cierre cerámico similar calidad.

4.10.6.4 Llave Lavadora: Se consulta llave lavatorio línea Mossini Cruz cod. 20MC0103400. De agua fría con falange 1/2 x 3/4", de Stretto

4.11 Artefactos Cocina.

4.11.1 Lavaplatos de acero inoxidable: Se consulta en el recinto de cocina de cada departamento lavaplatos de acero inoxidable FDV modelo Cubus 1C (SAP:10080) o similar aprobado por Arquitecto, según detalle, bajo cubierta de granito. Serán instalados sobre muebles de cocina con continuidad de la cubierta. Sifón de PVC. Sello de silicona en todo su perímetro de apoyo sobre cubierta de mueble correspondiente. Deberá consultarse un cuidadoso sellado con silicona de todo el perímetro del artefacto a mueble.

El proyecto consulta además un lavaplatos de acero inoxidable FDV modelo Cubus 1C (SAP:10080) o similar aprobado por Arquitecto, según detalle, bajo cubierta, en la sala de uso múltiple y en sala de conserje.

Para sector de quinchos en piso mirador se consulta lava copas redondo ERC 1C inox para empotrar TEKA código 10108010 o similar en cada uno de los quinchos.

Para sala de lavandería el proyecto contempla lavadero fregadero sobre cubierta FDV una cuba (SAP:11929)

4.11.2 Kit básico de Cocina - FDV – FDV: Se consulta la provisión de cocina encimera eléctrica de cuatro platos FDV Encimera FOCUS 4 vitrocerámica, sobre cubierta, para los departamentos que se indica en planos, cocina encimera de 2 platos FDV Encimera VITRO 2 Black sobre cubierta, Horno eléctrico FDV Horno DESING 60cm, de acero inox, de encastre (SAP: 19110) y campana retráctil FDV Campana URBAN 60, instalación bajo mueble.

En sala de conserjes se considera frigobar tipo FDV refrigerador UNDERMOUNT 2.0 (SAP: 11217) o similar. El recinto de la sala de conserje contempla extracción forzada.

En la sala multiuso se considera un Horno eléctrico FDV Horno DESING 60cm, de acero inox, de encastre (SAP: 191110), la sala multiuso contempla también frigobar tipo FDV refrigerador UNDERMOUNT 2.0 (SAP: 11217) o similar

4.11.3 Griferías: En lavaplatos cocina para todo el proyecto se consulta monomando lavaplatos modelo Cocina Urban de Mk, grifería de latón con terminación cromo y cierre cerámico o similar calidad, desagüe cromado y tapón.

4.12 Accesorios de Baños:

Se consulta la provisión de los accesorios de baños que se indica en los planos de detalles respectivos. Estos elementos serán de terminación metálica, correspondientes al kit de accesorios de baño de la línea OZKA de Stretto. Se consultan instalados en la forma especificada por el fabricante con aplicación adicional de adhesivo de silicona y especial cuidado de verificar el adecuado funcionamiento de la fijación al muro.

Los elementos especificados son:

- Portarrollos cód. 21OK0000100
- Percha doble cód. 21OK0000104
- Jabonera cód. 21OK0000106
- Barra de cortina de fierro redondo forrado en PVC blanco, de largo y forma según disposición del baño.
- Barra Toalla OZ de Stretto instalado como tirador de las puertas de vanitorio según lo indicado en planos de detalle.

Para baño de discapacitados:

- Barra de seguridad abatible código: GS3207300 marca Wasser
- Barra de seguridad recta fija al muro de acero inox código: GS3261000 (61cm)

4.13 Muebles

4.13.1 Puertas e Interiores de Clóset.

Se consulta la provisión de puertas de melamina de 18mm tipo Teca Limo M051 Sooftwood de Masisa en puertas e interiores en melamina blanca de 15mm. Para todos los closets de departamento.

Las puertas del clóset serán en general de abatir con bisagras de retención. Llevarán tiradores sobrepuestos según plano de detalles deberá ser aprobado por el Arquitecto. Se consulta la provisión y colocación de las

bandejas y barras de colgar adecuadamente afianzadas a los paramentos de acuerdo a lo dibujado y detallado en los planos de detalle de clóset.

Interiores serán de placas prensada o aglomerada tipo Trupán y su terminación será revestida en melamina blanca de 15mm **con tapacantos serán de PVC del mismo color que la puerta de 1 mm de DVP. Las barras metálicas serán de sección ovalada de acero inoxidable y en caso de consultar barra superior e inferior, esta última será desmontable.**

Las hojas tendrán dimensiones que garanticen su funcionamiento adecuado y su ajuste a la ubicación de repisas interiores y colgadores.

4.13.2 Muebles de cocina

Se consulta la provisión y colocación de muebles de cocina, base y murales, fabricados con placas de madera prensada, aglomerada o del tipo trupán. Tendrán las formas básicas que se indican en los planos de detalles. Los muebles base consultará la instalación del artefacto lavaplatos y la cocina encimera, lo que incluye el corte en la cubierta, y el sello del contorno con silicona. Se consulta también la instalación de horno y campana de acuerdo a lo indicado en planos de detalle. El horno debe llevar protección térmica y papel aluminio en su contorno para protección del mueble, sin tapar las ventilaciones necesarias para su correcto funcionamiento.

Los muebles superiores consultan divisiones horizontales y verticales a la vista y puertas de melamina tipo Estocolmo MDP – M096 línea vanguardia naturale de Masisa. Los muebles base serán de melamina Nogal Africano MDP - M50, en casos de puertas de piso a cielo y mueble torre serán de melamina Nogal Africano. Todas las caras interiores y otros elementos no visibles de los muebles podrán ser blancos o del mismo color del resto del cuerpo; todo según detalle. Las caras a la vista consultan uniones entarugadas, sin tornillos a la vista.

El zócalo de las cocinas será de posformado Lamitech color Brushed champagne 2506 BS. Las cubiertas se consultan de granito color gris mara con nariz recta simple según planos de detalle. La cubierta debe considerar ranuras para secado de platos al costado del lavaplatos. Los cantos de puertas, cajones y repisas serán de PVC de 1mm de color según elemento.

Los muebles no consultan tirador, estos se ejecutarán de acuerdo a detalle de mueble respectivo.

Se incluyen las cajoneras a la vista con riel de corredera metálica con rodamiento, que indican los planos respectivos. El mueble de lavaplatos consultará fondo y las adecuadas perforaciones para llaves de paso, desagüe, etc. Se deberán incluir los zócalos, cubrejuntas y remates, siguiendo el criterio aplicado en el piloto de obra.

Se presentará para aprobación por parte del Arquitecto, La ITO y la diseñadora una muestra de cada uno de los tipos de cocina, con al menos un mes de anticipación previo el inicio de la fabricación masiva del resto de los muebles del mismo tipo para definir criterios y aprobar su fabricación.

Las instalaciones de agua fría, caliente y alcantarillado de los lavaplatos serán sobrepuestos. La instalación de muebles deberá consultar aplomaduras perfectas y nivelaciones adecuadas. Se deberá verificar el correcto apoyo entre los cerámicos de pisos y muros y los correspondientes sellos con silicona cuando corresponda.

Los comedores de diario, en caso de existir en alguna cocina, forman parte del proyecto y deben incluirse en el presupuesto. Son del mismo material y nariz de la cubierta del mueble, van anclados al tabique o muro lateral y consideran pata de acero inoxidable. (como el caso de mesa de conserje)

En las partes del mueble de cocina que queden a la vista, todas las uniones de elementos deberán quedar invisibles, ya sea escondiendo el tornillo en una cara que no sea visible o incorporando uniones mediante tarugos donde se requiera. No se aceptarán cabezas de tornillo a la vista o escondidos con tapas tipo soberbio.

4.13.3. Mueble de cocina en sala de uso múltiple y sala de conserje de primer piso.

La cocina de la sala de uso múltiple y sala gourmet se construirá de acuerdo a plano de detalles, siguiendo todas las indicaciones del punto anterior. El cuerpo de los muebles y sus puertas será de Fibromelamil Nogal Africano MDF - M050 - Softwood de Masisa, con cubierta de cuarzo blanco, con ranuras en sector de secado de platos y nariz de acuerdo a detalle y sin tiradores.

El revestimiento de muro para estos muebles será Zenolite de Lamitech color Rounge Red 4mm hasta cierta altura y sobre éste irá repisa de MDF Nogal Africano M -50 Softwood de masisa según detalles respectivos. Al igual que el resto de las cocinas llevarán zócalo de posformado Lamitech color Metalized 2047.

Para cocina de conserjes se consulta el cuerpo de los muebles y las puertas de Fibromelamil Nogal Africano MDF – M50 – Softwood de Masisa, con cubierta de granito, con ranuras en sector de secado de platos y nariz de acuerdo a detalle y sin tiradores.

4.13.4 Muebles de Vanitorio

Se consulta la provisión e instalación de muebles vanitorios prefabricados, modelo MDB QUEEN 700 cajón y repisa color Choco de Mk

Estos muebles se consultan afianzados con tornillos y tarugos plásticos insertos en el muro de hormigón o tabique según corresponda. La Constructora deberá disponer de las sujeciones de calidad y número suficiente que asegure su estabilidad. En el encuentro entre muebles y recubrimientos cerámicos de los muros se consulta sello de silicona, en todo el perímetro expuesto.

4.13.5 Mueble de Sala de Lavado y Lavarropa

Se consulta la provisión e instalación de mueble para sala de lavado, las puertas serán Masisa color Nogal Africano MDP – M050 de 18 mm y cuerpo en misma melanina 15 mm de acuerdo a detalle. La cubierta se consulta en cuarzo blanco.

Se consulta la instalación de lavarropa lavadero fregadero sobre cubierta FDV una cuba (SAP:11929) o similar. En lavarropa se consulta grifería Monomando Lavaplatos tipo cuello de cisne (vertical) de la serie Standard Stretto modelo Sienna o similar calidad, desagüe cromado y tapón.

4.13.6. Muebles en baños comunes

En baños comunes se consulta solución de vanitorio con las mismas terminaciones que las de los departamentos.

Donde se consultan lockers, estos serán hechos en obra con cuerpo de melanina blanca y puertas de similar a la indicada en sala de conserjería. Se deberán considerar 20 perforaciones de 4 mm en las puertas para ventilación. Los lockers en sector de personal de servicio consultan chapines y los del sector de gimnasio tiradores cilíndricos según detalle.

4.13.7. Mesón hall de acceso

Se consulta mesón en sector de hall de acceso diseñado y provisto por Espacios Limitada. Consulta arranque eléctrico para instalación de iluminación en él.

4.13.8. Casillero metálico

Se consulta la provisión e instalación de 2 casillas de correspondencia marca Bash, modelo CC96, de dimensiones 1200 x 925 x 316 mm. Estas se instalarán a una altura por definir al arquitecto, afianzados al muro de respaldo de las casillas. En caso de que el paramento de respaldo del muro sea tabique y no muro, este deberá ser reforzado para resistir el peso del casillero.

4.13.9. Reciclaje de pilas

Se consulta la provisión de nicho para reciclaje de pilas, armado mediante tapas de trupan de 20mm, fondo y laterales atornillados a muro con dos piezas laterales removibles para retiro de pilas. En su cara frontal irá vidrio de 10mm de canto biselado. El fondo y tapa de vidrio llevarán gráfica. Llevará en todo su borde ángulo de aluminio de 30 x 30 mm. Su ubicación será de acuerdo a detalle.

4.14 Gárgolas de Escurrimiento de Aguas en Terrazas.

Se consulta la colocación de gárgolas de escurrimiento de aguas, en base a tubos de PVC de 40 mm de diámetro, los que tendrán su boca de escurrimiento inicial en los lugares que se indican en los planos, y en todo caso en un nivel inferior al del pavimento correspondiente en las terrazas, atravesarán la masa de hormigón de los muretes de antepecho y saldrán al exterior, sobresaliendo por lo menos 20cm, los tubos se recubrirán con pintura del mismo color y calidad de la fachada y deberán perfectamente alineados en vertical y con el mismo ángulo respecto de la horizontal.

Existen terrazas que no se considera gárgola, ya que sus despiches se encuentran conectados al sistema de aguas lluvias del edificio, lo cual se indica en los planos de detalle de dichos departamentos.

Los balcones que así lo indiquen en los planos de detalle contemplan salida de aguas lluvias conectada a bajada del edificio, lo cual debe coordinarse con el instalador sanitario del edificio

Los pavimentos de terrazas deberán solucionarse con un paso buque según detalle correspondiente, tener pendiente de escurrimiento de por lo menos un 1,0% y consultarán el detalle de construcción expresamente ejecutado para el efecto, debiendo demostrarse su efectividad a pedido de la ITO.

4.15 Shafts y Ventilaciones

4.15.1 Ventilación forzada: En general corresponden a baños mediterráneos. Se consulta una red de ventilación ejecutada con ductos de ZincAlum o PVC, según planos y especificaciones de la especialidad, quien determinará el tipo de fijación, traslape, sellos, etc. El proyecto de extracción forzada especificará el tipo, tamaño, capacidad y ubicación de los extractores en cada baño.

Se considera también presurización para la escalera y extracción natural de subterráneo para lo cual el proyecto de arquitectura tiene contemplados los espacios y shafts respectivos

4.15.2 Descargas alcantarillado y bajadas de Aguas Lluvias: En sus tramos horizontales en primer piso y superiores, serán revestidas formando vigones o cielos falsos según sea el caso. Se consultan celosías de acero esmaltadas de color blanco invierno, y se cuidará que la perforación del tabique para ventilar sea de la mayor sección posible. No se aceptará perforaciones parciales con taladro.

Las celosías para los registros de las tinas cubrirán totalmente el vano de ventilación, con exceso para buena sujeción y terminación, con tornillos zincados. Serán marca DVP modelo Celosía Nova Clip 15 x 23 Blanca o similar calidad.

Los registros de descargas verticales de alcantarillado que queden al interior de los baños deberán ubicarse tras una cerámica removible fijada mediante tornillos al tabique y rematada perimetralmente con un sello de silicona.

Los avances horizontales sobre losas se recubrirán con cerámico del muro del baño, de acuerdo a detalles.

Las bajadas verticales de alcantarillado y aguas lluvias que pasen a la vista por sectores de estacionamientos en subterráneo o primer piso deberán contemplar una protección metálica hasta la altura de 1,50 mt

4.15.3 Bandejas termos (no se consulta)

En pisos de los sectores interiores donde se instale termo eléctrico, se colocará bandeja de fierro galvanizado plegado para formar un contenedor rectangular de 5 cm de altura. El rectángulo en planta tendrá el ancho del nicho en que se instala el termo y una profundidad de 60 cm.

4.16 Numeraciones y Letreros

Se consulta la provisión e instalación de las siguientes numeraciones y letreros:

4.16.1 Número Municipal: Este número se ubicará en uno de los muros que conforman el acceso peatonal, definido por los arquitectos. Será en caracteres individuales de acero inoxidable de 20 cm. de altura.

4.16.2 Nombre del Edificio: Con material y diseño similar al número, se consulta ubicar el nombre que designe la Inmobiliaria propietaria.

4.16.3 Numeración de Pisos: Será en placa de acero inoxidable perforada de 20 x 20 cm, instalada a 2 cm del muro y se colocará en pasillo frente de la salida del ascensor en todos los pisos. Además, se dispondrá un número pintado similar al de los estacionamientos en cada piso al interior de las escaleras de la caja vertical de seguridad.

4.16.4 Numeración de departamentos: Se colocarán números sobre las puertas, posición y tipo a ser definida. Serán de placa de acero inoxidable perforada de 6 x 15 cm instalada a 1 cm de la puerta, con plástico negro como fondo para permitir su fácil lectura.

4.16.5 Bodegas: Todas se señalarán de acuerdo a numeración oficial con número plástico o con pintura directa de calidad profesional, con altura mínima 5 cm. Podrán ser autoadhesivos en las puertas. Los demás serán de la calidad general elegida para todos los espacios comunes.

4.17 Luminarias:

- **Proyecto de Iluminación espacios comunes:** Se deberán considerar los equipos de primer piso y espacios comunes contemplados en el proyecto de iluminación y eléctrico con sus modelos y marcas especificadas.

El resto de los equipos –si es que no están especificados en el proyecto de iluminación o eléctrico–corresponderán a:

- **Espacios y pasillos comunes:** Donde no exista indicación contraria, se consulta Panel sobrepuesto cuadrado led 18W 4000K Blanco mate con y sin kit de emergencia de ByP dependiendo del proyecto eléctrico. En aquellos casos en que la luminaria esté ubicada en cielos o vigones falsos se consulta foco embutido tipo PL 2x26W blanco con vidrio serigrafiado.

- **Terraza y cocina en departamentos:** En todos los departamentos se consulta 1 foco sobrepuesto 4QUATTRO de ByP color plata o similar para terrazas, el cual deberá tener protección IP según lo requerido por su ubicación. Se consulta la provisión de ampolletas LED en todas las terrazas.

- **Bodegas y Salas de Basuras:** Las bodegas consultan un portalámparas plástico corriente. En las salas de basura, salas eléctricas y salas de medidores de agua y gas se considerará un portalámparas de base recta, más una ampolleta de alta eficiencia.

En cualquier punto donde no esté claro el equipo a utilizar se deberá consultar al arquitecto, sea por falta de especificación o por existir doble especificación se deberá consultar al arquitecto.

5. INSTALACIONES DOMICILIARIAS

Se consulta la construcción de todas las instalaciones domiciliarias necesarias para el funcionamiento del edificio: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, intercomunicadores y portero eléctrico, TV Cable, monitores de seguridad, detectores de humo y alarmas, recolección de basuras, aguas lluvias y ascensores.

Todos los proyectos y obras deberán cumplir estrictamente con todas las leyes, reglamentos y normas vigentes.

Los materiales utilizados deberán ser de primera calidad, y el trabajo efectuado por personal especializado, subcontratistas o profesionales debidamente autorizados. Deberá consultarse todas las pruebas pertinentes de hermeticidad, presión, de recorrido de bola, y en general de buen funcionamiento.

El presupuesto de ejecución de las instalaciones consultará todo aquello que sea necesario para el adecuado funcionamiento del edificio o artefacto correspondiente, aunque existieran omisiones en algún proyecto de especialidad, sin que ello implique aumentos de obra. En caso de la ubicación de los artefactos sanitarios y los shaft, primara la información de los planos de arquitectura y en caso de discordancia consultar a arquitectos.

Las presentes especificaciones técnicas de instalaciones son complementarias a las que aportan los proyectistas en cada caso y que se agregan a las presentes y son parte integrante del Contrato de Construcción.

En cuanto a corrientes débiles debe considerarse:

- a. Teléfonos: Ductos enlauchados.
- b. Timbres de departamentos: no se consulta, considera videoportero en puerta departamento.
- c. Citófonos: Sistema funcionando incluidos artefactos
- d. Portero Eléctrico: funcionando en todas las puertas de primer piso y piso 18.
- e. TV Cable: canalización enlauchada, deberá permitir acceso a distintos proveedores.
- f. Detección de incendio: Funcionando
- g. Antena FM enlauchada.
- h. Red de Monitoreo de Seguridad.

Como criterio general para todas las instalaciones que contemplan recorridos a nivel de cielo de primer o segundo subterráneo, se debe asegurar en todo punto una altura libre superior a 2,20 mt. Excepcionalmente, donde se indique expresamente en los planos de arquitectura, se permitirá alturas libres mínimas hasta los 2,10 mt. Cualquier altura libre inferior a 2,10 mt, en cualquier punto, no está permitida en subterráneos.

Se deberá considerar la provisión de video portero tipo Mirilla digital Yale Real View de Assa Abloy código 135580

5.1 Instalaciones Eléctricas domiciliarias:

Se consulta la construcción de todas las redes de distribución de energía eléctrica del edificio, los departamentos y los espacios comunes, incluido la iluminación de los exteriores y subterráneo de acuerdo a proyecto específico.

Todos los elementos especificados son referenciales pudiendo la constructora presentar alternativas debidamente certificadas.

Las instalaciones consultan los ductos en conduit de PVC rígido de calidad adecuada en sus distintos tramos y usos, embutidos, las cajas de derivación del tipo Bticino con tapas metálicas, de primera calidad, los tableros de control en empalme y en el punto de distribución por departamento o por sector, con su correspondiente caja metálica y sus instrumentos e interruptores automáticos de control, con sus líneas de tierra y su instalación general de protección a tierra, y con todos los otros elementos que sean o que resulten necesarios para la construcción de esta instalación y para su adecuado funcionamiento.

Las cajas de derivación deberán tener plaqueta con hilo metálico, para el afianzamiento de las tapas, en ambos extremos, **estas deberán ubicarse al interior de closets o en lugares sin vista desde los recintos habitables del departamento.** Las cajas de los tableros de control de circuitos, de cada departamento, deberán

tener tapa y tirador con cierre a presión. Deberán ser embutidas, pintadas al horno, y en general debe considerarse cajas de buena calidad constructiva y buena presentación en forma que se advierta sólida, bien hecha y estética. Serán Legrand o Molin Gerin o similar calidad.

Todos los alimentadores de los departamentos quedan con el interruptor del medidor como Interruptor General, cumpliendo con la Norma NCH 4/2003-

Los enchufes se ubicarán a 30 cm. del piso terminado, excepto: campana de cocina (170 cm.), refrigerador (160 cm.) y no ubicados detrás del artefacto para no afectar su atraque al muro, lavadoras y baños (100 cm.). Los interruptores se ubicarán a 110 cm. del nivel del piso terminado, de manera horizontal y serán modelo Matix de Bticino metalizado titanio claro con módulos color marfil. Los enchufes de Tv y Cable de dormitorio principal irán ubicados a 120 cm de altura.

En resumen, se debe considerar centros de alumbrado para todos los recintos del edificio, interiores y exteriores. Se debe además considerar la instalación eléctrica para las luminarias exteriores que se indican en los planos. Los interruptores y enchufes, modelo Matix de Bticino metalizado titanio claro con módulos color marfil.

- Instalación de Intercomunicador y timbres:

El proyecto de citofonía será entregado por la Inmobiliaria. Se consulta la instalación de "visor para puerta digital" (ojo mágico) para cada puerta de departamento. Se consulta un sistema intercomunicador de citófonos, conectados a la portería.

La central de citofonía, ubicada en el mueble de conserjería contendrá un panel con la botonera completa de todos los departamentos. Los equipos serán marca AIPHONE. El diseño y ubicación de la botonera deberá tener VºBº del Arquitecto.

- Instalación de ductos para futura instalación telefónica y sensores de humo:

Se consulta la construcción de ductos de PVC conduit, que unan la caja central por piso de distribución telefónica, con cada departamento, hasta el lugar indicado en los planos.

Se incluyen los ductos o cañerías, cajas de distribución reglamentarias por piso y generales, cableado vertical de distribución a las cajas telefónicas por piso, y la tubería que una las cajas de distribución general con el punto de entrada o empalme de esta instalación domiciliaria, con la red general de calle de la compañía telefónica.

El proyecto será entregado por la Inmobiliaria. Tanto el proyecto como la obra misma deberán ser chequeados por la compañía que designe la Inmobiliaria. Las cajas y secciones de los ductos están indicas en proyecto respectivo.

- Instalación de Ductos para Antena TV, Radio FM y TV Cable:

Se consulta la construcción de una red embutida en cañerías de PVC conduit, de diámetro 32mm desde shaft hasta puntos de TV, para habilitar la instalación de los centros de antena de TV, FM y TV cable en cada departamento, de acuerdo al proyecto respectivo entregado por la Inmobiliaria.

El cableado general del TV Cable será coordinado con la empresa que expresamente indique la Inmobiliaria.

La constructora deberá proveer los conductores y una antena colectiva de TV y FM que permita el correcto funcionamiento de los equipos que se conecten a los módulos instalados en los departamentos. Los módulos de corrientes débiles deberán ser de la misma línea que los instalados en el resto del departamento.

El sistema eléctrico será respaldado en sus elementos comunes principales mediante generador con cápsula insonorizada, de acuerdo a proyecto eléctrico.

Se deberá considerar la provisión e instalación de 3 módulos USB de color blanco por departamento, para modelo Matix de marca Bticino.

El proyecto de CCDD deberá contemplar todas las conexiones necesarias para que los diferentes sistemas de seguridad puedan funcionar, como la activación de la chaya de la sala de basura a través de una válvula solenoide comandada desde la conserjería, la conexión de la sirena de la sala de bombas de los estanques, el accionar de los citófonos de los diferentes accesos y salidas al exterior y hacia los diferentes recintos.

5.2 Instalación de Agua Potable:

Se ejecutarán de acuerdo a proyecto y especificaciones técnicas de especialistas, aprobados por Aguas Andinas. Se consulta la construcción de todas las redes de alimentación y distribución de agua potable fría, que sirvan a la distribución domiciliaria, por cada departamento, y a los requerimientos de las superficies comunes de acuerdo a proyecto entregado por la Inmobiliaria quien se encargara de aprobarlo en el Servicio respectivo.

El proyecto considera un sistema de calentamiento de agua mediante caldera a gas y sus respectivos acumuladores de agua para el perfecto funcionamiento del edificio diseñado según el especialista correspondiente.

El proyecto sanitario deberá contemplar desincrustador de sarro marca Nibsa o similar.

- Redes Domiciliarias:

Se ejecutan de acuerdo a proyectos aprobados por Aguas Andinas con materiales de primera calidad y cuidando especialmente que los trazados eviten posibles zonas de riesgo de perforaciones por uso de taladros para colocación de zócalos, marcos, cubrejuntas, etc. Entre otras precauciones, se debe considerar un perímetro de 30 cm alrededor de los centros eléctricos donde se puedan colgar luminarias.

Todas las redes domiciliarias deberán someterse a pruebas de presión previo a los hormigonados, debiendo ser chequeadas por la ITO. Deberá hacerse permanentemente chequeo de la calidad de la manipulación y ejecución de las soldaduras, además de verificar la procedencia de las cañerías y piezas especiales, que como referencia serán calidad Madeco y NIBSA respectivamente. No existirá recorridos de cañerías a la vista, excepto dentro de los nichos medidores y bajo la losa de primer piso.

5.3 Instalación de Alcantarillados y Aguas Lluvias.

Se consulta la construcción de las redes de evacuación de aguas servidas y aguas lluvias del edificio de acuerdo a proyecto entregado por la Inmobiliaria. Estas redes serán en cañerías de PVC de tipo sanitario. Ambas redes se ejecutarán de acuerdo a los proyectos aprobados por la Aguas Andinas y consultarán todas las medidas de seguridad para evitar quebraduras de tubos o piezas especiales, fallas en las pendientes, tacos en cambios de dirección, etc. Se cuidará especialmente la fijación de los elementos en todo su recorrido y se ejecutarán las pruebas que indique la ITO.

Deberá considerarse aislación para las bajadas y/o descargas solucionadas como vigas o pilares falsos que están en contacto directo con recintos habitables, debiendo llevar Aislán con papel por dos caras.

Las perforaciones que se requieran en losas deberán preverse antes del hormigonado mediante moldes de madera o de poliestireno expandido. Se considera que la red de evacuación de aguas lluvias del edificio será de PVC y evacuará acuerdo a proyecto elaborado por el proyectista sanitario.

En la llegada de shafts a primer piso y cambio de tramo vertical a horizontal –así como en cambios de dirección de éstos en pisos distintos del primero–, se consulta protección de aguas de condensación mediante forro de fierro galvanizado por el interior de los vigones falsos, conectados al sistema de aguas lluvia del edificio.

La conexión superior de bajadas de aguas lluvias que estén a la vista deben ser uniones en T, abiertas hacia arriba y no codos.

Se pide de manera especial que los registros de los diferentes ductos se ubiquen en zonas como closet, o tabiques que no tengan vista, en ningún caso en cielos falsos de 1° piso. En caso de ser estrictamente necesarios se deberá consultar al arquitecto antes de ejecutarlos.

5.4 Protección contra Incendio:

- Red Húmeda

Se consulta la instalación de una cañería de cobre o material según proyecto que una todos los pisos del edificio con salida en cada piso, ubicada inmediata a la salida de la cañería de la red seca, en el hall de ascensores. Deberá contar con una llave de paso con bola con manilla de palanca, gabinete de operación manual con manguera semirrígida de 30 metros de largo, de acuerdo al reglamento vigente.

Estas salidas se consultan en los pisos del edificio y en los subterráneos. Esta instalación estará conectada al sistema general de suministro de agua potable del edificio, debiendo quedar con la presión de agua necesaria para el funcionamiento inmediato del sistema.

Todas las mangueras de red húmeda deben considerar gabinete metálico con puerta de vidrio, aunque el proyecto sanitario especifique algo distinto.

- Red Seca

Se consulta ejecutar una Red Seca en acero galvanizado de acuerdo a proyecto entregado por la Inmobiliaria.

La constructora será responsable de gestionar la aprobación ante bomberos del edificio, en coordinación con los arquitectos.

- Red Inerte

Se ejecutará de acuerdo a proyecto eléctrico.

5.5 Ascensores

Se consulta un núcleo de ascensores con tres ascensores, los que se dispondrán en shafts dejado para estos efectos de 2,05 mts de profundidad por 5,40 mts de ancho, según los requerimientos exigidos por el proveedor. Las puertas metálicas de los ascensores serán de abertura lateral, por el exterior serán pintadas al ducto y las proveerá y pintará el proveedor. Los motores de los ascensores serán de frecuencia variable y sus elementos de fijación a la estructura deberán ser instalados de manera de que en su funcionamiento estos motores no transmitan trepidaciones a la estructura como se señala en la OGUC.

La Inmobiliaria propietaria, a través de la ITO, podrá objetar las características técnicas del ascensor que la Constructora desee contratar, por lo que se requerirá su expreso VºBº antes de materializar su adquisición. Se entrega como parte de la propuesta un estudio de tráfico de ascensores Andes Lift, sin embargo, la marca a instalar será determinada por la constructora con aprobación de la inmobiliaria y el arquitecto.

Al menos uno de los ascensores de cada edificio debe consultar medidas interiores de cabina de 1,40 de profundidad, 1,10 de ancho y 2,30 de altura; así como una puerta de 90 cm de ancho. La tercera de piso deberá estar ubicada a la altura requerida para cumplir con la norma de minusválidos.

Las terminaciones interiores y opciones de terminación deberán ser aprobadas por el arquitecto. Las chambranas y puertas del ascensor serán de acero inoxidable en primer piso y esmalte sintético metalizado en pisos superiores.

Se instalará, por parte del proveedor, indicadores de flecha en todos los pisos, excepto el primero que tendrá indicador de posición. Las chambranas en primer nivel serán de acero inoxidable, en los pisos superiores serán de acero pintado en epoxi liso gris, imitando acero inoxidable.

5.6 Detectores de Humo y Alarmas

Se consulta la provisión e instalación de un sistema de emergencia de detectores de Humos y alarmas, según el proyecto de canalizaciones de corrientes débiles entregado por la Inmobiliaria. El panel de control estará ubicado en el mesón del conserje.

5.7 Extracción Forzada

Se consulta ejecutar el proyecto de extracción forzada entregado por la inmobiliaria para los baños y recintos mediterráneos, así como un sistema de presurización para las escaleras.

5.8 Sistema de calentamiento de agua mediante paneles solares (no se consulta para este proyecto)

Entre los antecedentes de propuesta se encuentra un proyecto de paneles solares desarrollado por INSAC para el calentamiento de las aguas sanitarias y de la piscina.

El proyecto contempla la ejecución de dicho proyecto, para lo cual la constructora deberá además de proveer e instalar los equipos necesarios, verificar el cumplimiento de los distintos requerimientos del sistema, cuyo costo deberá estar considerado en el presupuesto.

El sistema de paneles solares para el abastecimiento de agua sanitaria a la caldera considera estanques de acumulación en cubierta, conectados a los boiler. La empresa constructora deberá cotizar esta partida con otras empresas especialistas, debiendo cumplir con los estándares y requisitos de calidad para obtener el subsidio que para estos efectos existe.

La constructora podrá proponer proveedores distintos del entregado por la inmobiliaria en la medida que cumpla con estándares de calidad iguales o superiores a los del proyecto, de manera de obtener la mejor relación precio calidad.

Es responsabilidad de la constructora, que el proveedor del sistema entregue todos los antecedentes necesarios para la obtención del subsidio, así como la tramitación y obtención de éste.

5.9. Proyecto especial para Extracción de Basura, Piscina y Sala de Lavandería.

Como parte de los documentos de construcción se cuenta con un proyecto de Extracción de residuos sólidos domiciliarios, proyecto de piscina y de sala de lavado, el cual deberá ser ejecutado por la empresa constructora de acuerdo a los planos y especificaciones en cada caso. Estos proyectos han sido incorporados a los planos de arquitectura, pero en caso de haber discrepancias, éstas deberán ser resueltas por el Arquitecto y no significarán un costo adicional.

Los ductos de basura se han proyectado con resistencia al fuego igual o superior a F-60, salvo la apertura destinada a las tolvas. Este sector deberá ser pintado con pintura intumescente AC de Chilcorrofin para alcanzar resistencia al fuego F-60, dando cabal cumplimiento al artículo 4.3.18. de la OGUC.

En el caso de la extracción de basura y la piscina, la constructora será responsable de su recepción ante la SEREMI de Salud.

5.10. Derechos y Aportes a Servicios

La Constructora debe considerar dentro de sus responsabilidades los trámites correspondientes para obtener de las empresas de servicios público de electricidad, alcantarillado, gas, agua potable y teléfonos, los presupuestos por los pagos que ha de efectuar la Inmobiliaria por concepto de:

- Aportes y Derechos por proyectos Serviu.
- Aportes y Derechos a cancelar en Chilectra.
- Aportes y Derechos a cancelar en Emos.
- Unión Domiciliaria.
- Arranque de agua potable con su correspondiente medidor.
- Cámaras eléctricas fuera de la Propiedad y todas las obras indicadas en la S.S de Chilectra.
- Empalmes y medidores eléctricos, instalados por Chilectra, para todos los departamentos y para el consumo de los servicios comunes.

- Empalme y medidor trifásico, instalado por Chilectra, para el servicio de los ascensores, compactadores y moto bombas.
- Empalme y medidor general de agua potable instalado por EMOS.
- Elementos necesarios para la acometida de redes telefónicas y de citofonía.
- Elementos necesarios para la acometida de redes de TV cable.

OBRAS EXTERIORES Y OTROS

6.1 Pavimentos exteriores

6.1.1 Baldosa:

- Baldosa microvibrada Budnik: (ver punto 4.3.5)

En el sector exterior del acceso al edificio, en terrazas comunes y sector de piscina; se consultan Baldosas de los modelos especificados en el punto 4.3.5. de estas EETT.

6.1.2 Asfalto: (ver punto 3.8) (no se consulta para este proyecto)

Se consulta asfalto para todo el sector de estacionamientos y circulación vehicular. En su unión con jardines debe ir limitado por solerilla. El pavimento de asfalto –y la impermeabilización bajo ésta- se extenderá por la rampa vehicular hasta la unión con la canaleta de aguas lluvias a nivel de primer subterráneo.

EL sector de estacionamientos en primer piso excede la proyección del subterráneo. En aquellas zonas donde esto suceda, el asfalto se instalará sobre radier armado para evitar fisuramientos.

6.1.3. Pasto sintético:

Se consulta en la terraza de espacios comunes de 1° piso y en sector poniente de piso 12°, pasto sintético de alto tráfico Everglade de 35mm 100% permeable Greenfields provisto por Garden Express, pegado sobre sistema de impermeabilización. Se deberá considerar solerilla o alternativa de remate en todo el contorno de la instalación.

6.1.4. Bolones lenteja:

Se consultan bolones tipo lenteja para sector de cubierta no pisable de piso 3° sobre hall de acceso

6.1.5. Hormigón Estampado:

El proyecto considera en sector de acceso terminación tipo hormigón adoquín cuadrado recto de proveedor HESA hormigones especiales S.A. (www.hesa.cl)

6.2 Muebles

6.2.1 Quinchos

Las terrazas y quinchos existentes en piso mirador se ejecutarán de acuerdo a los planos de detalle respectivos.

Se consultan dos quinchos con parrilla y lavacopas de acuerdo planos de detalle. En los quinchos de cubierta, el mesón se apoyará sobre el muro estructural y tendrá la misma cubierta.

El área para fuego de los quinchos superiores consulta revestimiento de ladrillo refractario y parrilla metálica de altura regulable. En todos los casos el mesón consulta cubierta de piedra pizarra negra 60x60, con lavacopas redondo de acero inoxidable. El muro en que se apoya el quincho será revestido en piedra pizarra según se muestra en planos. Una vez instalado el revestimiento de piedra pizarra, ésta deberá limpiarse y desmancharse con ácido para recibir sellador mate Sellacrom A de Cromcret o alternativa de igual o mayor calidad. Todos los elementos visibles (descarga y sifón) del alcantarillado serán en terminación acero inoxidable.

Los nichos bajo quinchos consultan puertas o quiebravistas metálicos según detalle.

La parrilla será de altura regulable con perfiles en V de acero inoxidable y recolector de grasas, ejecutada por Manuel Zurita. (tel. 02 2881 4042, cel. 09 6347 5179, mail manuel.zurita@vtr.net)

Los quinchos consultan campana de fierro según detalle.

6.2.2. Muebles de hormigón prefabricados:

El proyecto contempla muebles prefabricados para espacios exteriores de 1° piso y piso mirador, estos serán definidos por el paisajista.

6.2.3. Muros, Jardineras y Asientos de hormigón en obra y piedra pizarra.

En jardineras de primer piso, piscina y otros, se consultan asientos en hormigón de acuerdo a detalle. La terminación de estos será en Pasticem con líneas horizontales marcadas como ranuras cada 15 cm para simular hormigón y la cara superior y lateral consulta piedra pizarra negra 60x60 y 60x15 según detalle con igual tratamiento que el resto.

Todo lo anterior según los planos de detalle respectivos.

6.3 Bicicletero

Se consulta instalación de módulos de bicicleteros según detalle de arquitectura van fijados a piso de concreto según sea conveniente para efectos de apoyo de los módulos y cuidado de la impermeabilización. Deberá cumplir con dotación exigida por permiso de edificación. Estos se instalarán al interior del espacio destinado a este fin en primer piso. La constructora podrá proponer un sistema de bicicleteros distinto con la aprobación del arquitecto.

6.3.1. Bicicletero Urbano

Se consultan dos bicicleteros marca CITTA URBANA PIRAMIDAL 3000/INOX
Contacto: cittaurbana.cl

6.4 Estructura metálica Bicicletero: (no se consulta para este proyecto)

En sector de bicicletero se consulta cubierta metálica estructurada en base a pilares tubulares diámetro 100 mm y perfiles tubulares 100 x 50 x 3 mm cada 150 cm, unidos mediante pletinas de 10mm soldadas entre sí. Y dos canales de borde uno de 150 x 50 x3 mm que recibe los perfiles y arma la canaleta. Y otro de 200x50x3 mm que funciona de tapa para la estructura.

Sobre la estructura se considera cubierta de policarbonato alveolar transparente sellada con cinta Filter Tape en ambos extremos.

Como alternativa se evaluará junto con la inmobiliaria cubierta de acero zincado tipo zinc alum tipo pv4 prepintada color gris claro.

6.5 Gatera metálica cubierta

Se consulta gatera a cubierta desde piso mirador en sector cercano a sala de máquinas. Esta será metálica, anclada al muro con peldaños cada 30cm.

6.6 Tratamiento de medianeros

Los medianeros existentes se mantendrán, eliminándose elementos adheridos o sobresalientes a ellos y homogeneizando la altura. Previa reparación de posibles sectores en mal estado se consulta shortcrete de la superficie de los medianeros y pintura gris.

6.7 Jardines

Como parte del proyecto se debe considerar la provisión de jardines y riego para los sectores indicados en primer piso. Para efectos de presupuesto se solicita incorporar un valor proforma equivalente a 1 UF/m² de jardín. En piso mirador debe considerarse riego por goteo en jardineras, así como jardín al interior de ellas.

En el proceso de terminación de la obra la constructora será responsable de coordinar la construcción de las áreas de jardín incluyendo el proyecto de riego automático asociada a ellas. Estas áreas deberán estar terminadas previo a la recepción final del edificio.

Árboles en terrazas

6.8 Piscina exterior.

Se consulta piscina de adultos según plano de detalles y especialidad respectivos. La inmobiliaria entregará proyecto aprobado por la SEREMI de Salud, el cual deberá ser recibido por la constructora.

6.9 Elementos Metálicos

Los elementos metálicos se ejecutarán de acuerdo a planos de detalle y serán pintados con 2 manos de pintura antióxido y terminados con esmalte sintético metalizado Sintemar A de Creizet según lo indicado en el punto 4.5.9. de estas EETT. Los espesores de los perfiles metálicos serán los indicados por el calculista o en caso de no existir tal definición, serán de 3 mm.

6.9.1. Puertas y celosías metálicas menores

Las puertas bajo los quinchos, puerta para filtro de la piscina y bodega de químicos de la misma, consultan reja metálica con perfiles horizontales según detalle. La celosía para ventilación de subterráneo, sala de calderas y despresurización de la escalera, se consulta en base a perfiles Z instalados de manera de evitar el ingreso de agua a los recintos interiores. En las pasadas de subterráneo para ventilación de estos la solución de rejilla deberá ser capaz de sostener el peso requerido según su ubicación.

Se incluye en este ítem revestimiento metálico para sector de ciclerero que se ejecutará según detalle e indicaciones de punto 4.4.1.3 de esta EETT.

Cualquier elemento metálico no detallado específicamente deberá asimilarse al elemento más similar de los indicados precedentemente.

6.9.2. Cortinas Roller

Se consulta la instalación de cortinas roller marca Top Roller Tela Screen código SS0505 para todos los recintos de departamentos.

6.10 Equipamiento deportivo

Se consulta instalación de equipamiento deportivo según proyecto de paisajismo

6.11 Reja calle y muros en sector de acceso

Se consulta la provisión de rejas y portones metálicos para cierre de edificio y divisiones interiores de acuerdo a lo indicado en el plano de detalles. El portón deberá contar con sistema de apertura automática y en el sector exterior de la reja debe contemplarse la instalación de un citófono conectado a la portería. La constructora deberá entregar un control del portón por estacionamiento y tres controles adicionales para la administración del edificio.

6.12 Estructura Metálica de paneles solares (no se consulta para este proyecto)

El proyecto no tiene considerada la estructura metálica de los paneles solares sobre la cubierta, ya que depende de la solución específica de paneles que se adopte. Para efectos de este ítem la constructora deberá incorporar todos los elementos y anclajes de estructura metálica a la estructura principal del edificio que se requieran para instalar los paneles en su ubicación final, así como las pinturas y elementos de proyección necesarias para dicha estructura metálica.

6.13 Parrillas metálicas peatonales para cubierta: (no se consulta para este proyecto)

Se consulta sistema de parrillas metálicas de metal desplegado dimensionadas de ancho 60 cm para tránsito peatonal en zona de cubierta de fe galvanizado. Estas serán tipo Grating de Grating Metal o similar

7. VARIOS

7.1. Escombros y Excedentes:

La Constructora deberá en todo momento hacer retiro de todo material de basura, escombros, equipos, herramientas o excedentes de cualquier tipo que surjan de la construcción. Deberá en general almacenarse exclusivamente materiales destinados a esta obra.

En particular en la etapa de término de la obra, se deberá tener especial cuidado de privilegiar el aspecto general de presentación de la obra, siendo responsabilidad de la Constructora el velar porque esto se cumpla en todo momento.

7.2. Aseo General y Entrega:

El aseo general de la obra en todos sus aspectos es responsabilidad de la Constructora hasta que ésta no sea oficialmente recibida por la Inmobiliaria a través de la ITO y el Arquitecto.

La Constructora deberá disponer de las personas y el sistema de control necesarios y suficientes para mantener en excelentes condiciones las áreas terminadas de la obra y regulado el acceso de personas a los departamentos.

Cada una de las partes del edificio será entregada en perfecto estado de aseo: vidrios, marcos, sellados de silicona, pisos y alfombrados aspirados y sin manchas, artefactos sanitarios, puertas bien lubricadas, artefactos eléctricos, etc.

Se deberá tener especial cuidado en delimitar con precisión el traspaso de las unidades entregadas a la Inmobiliaria, para evitar todo tipo de conflictos relacionados con el mantenimiento y/o posteriores apariciones de daños o imperfecciones. Las unidades serán entregadas con papel kraft en las ventanas, el cual deberá estar pegado al vidrio y no al marco de aluminio para evitar que éste se raye al momento de despegarlo.

La Constructora deberá entregar en su debido momento a la ITO la totalidad de la información técnica relacionada con todas las instalaciones del edificio. Esta información debe incluir a lo menos: Garantías vigentes (ascensores, calderas, grupo electrógeno, motobombas, sistemas de alarmas, extintores, citófonos, portero automático, cocinas, hornos, refrigeradores, etc.) ; Manuales de Operación de todos los artefactos, antecedentes de los Servicios Técnicos, en especial los de emergencia, y en general, toda aquella información que pueda permitir prevenir inconvenientes en la operación y funcionamiento del edificio, en particular, en eventos de emergencias.