



ESPECIFICACIONES TECNICAS ARQUITECTURA

Solicitud de regularización vivienda superficie máxima 90 m2, hasta 1000 uf acogida al título I de la ley n° 20.898.

0. GENERALIDADES

Las presentes especificaciones técnicas de arquitectura determinan la calidad mínima de los principales materiales que se emplearon en esta obra. Todas las obras de construcción que se consultan en el proyecto, e incluso las demoliciones, fueron ejecutadas respetando la legislación y reglamentación vigente.

Todos los materiales que se empleados en la ejecución de la obra son de calidad estándar en su especie, aunque esto no se indique expresamente en estas especificaciones u otros documentos técnicos.

1. IDENTIFICACION DE LA PROPIEDAD

OBRA	:	Regularizacion Chacabuco #9805
SUPERFICIE	:	64.20m2
C/RECEPCION		
SUPERFICIE	:	21.41m2
AMPLIAR		
UBICACIÓN	:	Chacabuco #9805
COMUNA	:	La Florida
ROL	:	1195-117
PROPIETARIO	:	Felipe Aguilar
ARQUITECTO	:	Marcelo López Zárate
FECHA	:	junio de 2022

2. DESCRIPCION PROYECTO

El proyecto "RegularizacionChacabuco #9805" efectuado en la propiedad del sra : **Felipe Aguilar**, Ubicada en **Chacabuco #9805** de la comuna de **La Florida**. el cual contempla la ampliación de la propiedad en 2 piso con superficie total construida de 64.20m2 y una ampliacion 21.41m2 con una materialidad predominante clasificación tipo E Y C según clasificación de materiales MINVU.

La obra fue ejecutada de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a la Ordenanza General de Construcciones, las normas del I.N.N. y a las prácticas del buen construir

3. OBRA GRUESA AMPLIACION

3.1. Radier

Se Considera un cimiento corrido de dimensiones 60x20 en todo el perímetro de la ampliación dentro de esta un radier tipo H20 en 8cm de espesor con compactación de al menos 15cm de ripio y estabilizante, sobre este una malla acma tipo C-92

3.2. Muro Adosamiento/Cerramiento Área comedor

Muro en base a albañilería ladrillo tipo “Princesa” confinado entre pilares y vigas de hormigón armado H25 con escalerillas cada 3 filas de ladrillo y anclada al cimiento. Rematado con una capa de mortero afinado y platabado.

3.3. Muro Adosamiento/Cerramiento Área de guardado

Muro en base a muro tipo “SuperBoard” de 120mm aislado con poliestireno expandido de 50mm terminado en interior de vulcanita en 15mm interior terminada en exterior con placa de Fibrocemento SuperBoard 8mm

3.4. Tabiquería No Estructural

Muro de madera en base a pino insigne 2x4” pino insigne bruto impregnado con cadenas @40cm aislado con placa de poliestireno expandido de 50mm terminando por placa de yeso cartón ST de 10mm

3.5. Techumbre

Está compuesta por cerchas en Pino insigne de 1x4” en 3.20 m o similar, reticuladas las cuales se fijarán las cadenas correspondientes de cielo,

3.6. Cielo

Se compone por costaneras de pino insigne 1x2” y terminación en yeso cartón afianzadas a las cerchas a través de tornillos para madera 2”, empastado y doble mano de pintura oleo mate blanco Sherwin Williams o similar aislada con láminas de lana mineral

3.7. Cubierta Techumbre

Se considera en forma estructural placas de OSB de 9,5 mm, sobre este fieltro asfáltico de 10 lb. como barrera de húmeda, de cubierta se considera placa de Zinc Cn-3

4. TERMINACIONES

4.1. Primer Piso

Se compone de piso de cerámica 40x40cm en todas las Dormitorio y cocina

4.2. Tabiquería Exterior

Pintura esmalte al agua rojo

4.3. Tabiquería Interior

Yeso cartón de 10mm ST empastadas con huincha y juntas, Pintadas con dos manos

4.4. Tabiquería Zonas Húmedas

En cocina se utiliza cerámica blanca marmoleada de 30x60cm sobre montaje de adhesivo bekron

4.5. Cielo

Placa de yeso cartón ST 10mm afianzado a las cerchas con tacos a 90° con tornillos terminado con huinchas de unión empastado y pintado.

4.6. Bajada de Aguas Lluvias

Toda la canalización de aguas lluvias son contempladas de canaletas de PVC fijadas a la techumbre con bajadas en tubos de PVC de 110mm desaguando todas las aguas lluvias dentro de predio

4.7. Ventanas

Se observan ventanas de marco de PVC con vidrio termo panel

4.8. Puertas

En interiores se instalaron puertas terciadas con dimensión según vano. Y en Puerta principal de acceso se considera puerta panel con dimensión según vano todas con aparejo de fábrica.

4.9. Quincallería

En puertas interiores y exterior de acceso se compone de cerraduras de manilla color bronce sólido y 3 pares de bisagras por puerta.

4.10. Elementos Modificados

Se retira tabique no estructural de madera, y se genera vano a la albañilería sin dañar su estructura principal, el cual no afecta estructuralmente los elementos presentes en el permiso original.

5. MOBILIARIOS

5.1. Grifería

A- Lavamanos: Stretto
Todas en modelos Standard.

5.2. Cocina

Contempla mueble de MDF con revestimiento melanina estándar y postformado de cubierta

6. INSTALACIONES

6.1. Instalación Sanitaria

El terreno pose conexión a red pública de alcantarillado, al cual se agrega una bajada en PVC 110 desde el baño proyectado a red existente cumpliendo con la pendiente de 10% y rectificadas las uniones a la vista.

6.2. Instalación Agua potable

La red de agua fría y caliente existente abastece los artefactos sanitarios en cañerías de cobre de 19mm. La instalación cumple que la presión no disminuya al distribuir el agua en toda la casa acogido a lo mencionado en el RIDDA. Reglamento de instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado

6.3. Instalación Eléctrica

Toda instalación eléctrica cumple con lo estipulado en la norma NCh 04/2003 Electricidad (para instalaciones de bajo consumo) canalizado en tubos conduit y diferenciado el segundo piso en enchufes e iluminación

6.4. Instalación Gas

No se realizan modificaciones a la instalación de gas preexistente.

Cabe hacer notar que la propiedad posee instalaciones domiciliarias de agua potable, alcantarillado y electricidad unidas a la red pública de distribución con sus respectivos empalmes y medidores de acuerdo a las normas exigidas por la empresa correspondiente

La distribución de gas licuado para la cocina y calefón es por medio de galones de cilindros de 5, 11 y 15 kilos respectivamente

Todas las instalaciones antes mencionadas se encuentran en óptimas condiciones de funcionamiento

Marcelo López Zarate

18.614.895-9

Arquitecto Estudio 105 SpA

Patente N°3001830

Felipe Aguilar

RUT: 16.459.736-9

Propietario