

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ubicación	:	Av. Nueva Costanera N° 3960
Proyecto	:	Obra Nueva
Destino	:	Bar Restaurant Diurno
Mandante	:	pp. Cristian Perez
Arquitectos	:	Gustavo Crisóstomo L., Jaime Rosales R.

ANTECEDENTES

Serán necesarios para la elaboración de presupuesto los siguientes documentos:

- Levantamiento Topográfico.
- Planos de Arquitectura.
- Especificaciones Técnicas.
- Estudio de Mecánica de Suelos.
- Planos de Estructura.
- Memoria de Cálculo Estructural.

Los oferentes podrán realizar sugerencias y proponer soluciones constructivas distintas a las especificadas para una mejor ejecución de la obra.

OBRAS PRLIMINARES

1. INSTALACIÓN DE FAENAS.

El constructor deberá ejecutar instalación de 1 oficina, donde se contemplará el cuidado de 1 juego completo de planos, libro de obras y registros necesarios, habitación de cuidador y servicios sanitarios para trabajadores.

Se consulta construcción de cierre opaco sobre línea oficial, donde se deberá ubicar letrero indicando lo siguiente:

1. Nombre de Proyecto
2. Arquitecto
3. Constructor
4. N° de Permiso de Edificación

2. NIVELACIÓN Y TRAZADO.

Se considerará cota -0.18 el nivel de solera, desde el cual se hará el levantamiento topográfico del terreno. En base a éste se revisarán las cotas del proyecto y se nivelará el terreno para trazado de ejes estructurales de la obra. De éstas se podrá obtener relleno para completar nivelación de terreno, en cuyo caso el material empleado deberá ser apisonado a máquina.

3. EXCAVACIONES

De acuerdo a proyecto de arquitectura y estructura, se ejecutarán las excavaciones de socializado y fundaciones. Se requerirá de estudio de mecánica de suelos para elaboración de cálculo estructural.

OBRA GRUESA

4. FUNDACIONES

De acuerdo a planos de estructuras, serán de hormigón armado. Considera zapata de fundación en encuentros de ejes y fundación corrida en muros perimetrales.

5. RADIER

Consulta radier de 70mm de espesor de acuerdo a proyecto en zonas exteriores e interiores.

6. ESTRUCTURA DE ACERO

Se ejecutará en base a marcos rígidos de acero estructural de acuerdo a cálculo.

7. LOSA

Considera costeneteado de acuerdo a cálculo @61cms, sobre el cual se colocará plancha OSB18mm, manga de polietileno y lechada de hormigón liviano con vepolita dosificada de acuerdo a cálculo y malla acma en cara superior.

8. MUROS

Se consultan muros perimetrales, correspondientes a ejes 1, 6, A, C, F y G, de albañilería de ladrillo hecho a mano en soga. Con estuco por ambos lados de espesor 30mm.

9. ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

Considera cerchas de acero estructural, dimensionadas y dispuestas según cálculo.

10. TABIQUES

Las divisiones interiores de primer piso y muros de segundo piso se ejecutarán en tabiquería metálica metalcom o similar, revestidos en planchas de volcanita RH de 15mm y ancho total de acuerdo a planos. Deberán consultar solución acústica que permita una adecuada aislación.

11. CUBIERTA Y HOJALATERÍA

Sobre cerchas de primer y segundo piso se consulta encamisado de planchas de madera OSB de 18mm, sobre el cual se instalara barrera contra la humedad y cubierta de Fe embaguetado.

TERMINACIONES

12. REVESTIMIENTOS

- Pintura Intumescente:

Toda la estructura metálica deberá considerar pintura resistente al fuego de acuerdo a lo exigido por normativa vigente.

- Enchape ladrillo color Visón:

Se empleará en muro de eje 4 y interior de muros de eje 6 de acuerdo a detalle.

- Pintura sobre estuco:

Se empleará en muros interiores de hall, e interiores y exteriores de comedor sur en 1° piso. En 2° piso se empleará en pasillos de área de servicio de público y personal. Además de muros exteriores restantes en 1° y 2° piso.

- Cerámica rectificada:

Se empleará en muros interiores de baños de público y cocina 1° piso.

- Cerámica nacional económica:

Se empleará en muros interiores de cocina de 2° piso y baños de trabajadores.

13. PAVIMENTOS INTERIORES

- Madera:

Se empleará en nivel de comedores ubicado a +0.0, y en circulaciones públicas de 2° piso, y oficina de 2° piso.

- Porcelanato:

Se empleará en baño de discapacitados, cocina de 1° piso ubicada a +0.18 y baños de público.

- Cerámica Nacional económica:

Se empleará en zona de baños de trabajadores y cocina y baños de 2° piso.

14. VENTANAS Y VENTANALES

De acuerdo a plano de ventanas, se ejecutarán en perfilería de aluminio color bronce con vidrios de acuerdo a dimensiones y quincallería incorporada.

15. PUERTAS

- Interiores:

De acuerdo a plano de puertas, se ejecutarán en tableros enchapados con madera noble y cantería según detalle. Se considera quincallería tipo Odis Inox o similar en zonas de acceso público y pomo satinado en otros sectores.

- Exteriores comedor sur:

Integradas a perfilería de aluminio de ventanales, donde consideran pieza horizontal de madera enchapada de acuerdo a detalle.

- Acceso:

Consulta puerta de doble hoja de vidrio tipo Protec o similar con quicios de acero y pieza de madera enchapada idéntica a indicada en punto anterior.

16. CIELOS

En sector de comedores de primer piso y zona de despacho, baños de público y pasillo público de 2° piso, de acuerdo a planos, se contempla la instalación de cielo falso adosado a estructura de losa en madera a definir. En sector de cocinas y servicio de 2° piso se considera cielo falso de volcánita para recepción de pintura.

17. ESCALERA

La escalera exterior será en estructura de acero. Escalera interior en losetas y limones de hormigón armado

18. BARANDAS

Serán metálicas y en el interior deberán ser pintadas.

INSTALACIONES

19. INSTALACION ELÉCTRICA

Se considera cambio de medidor para instalación trifásica, iluminación y equipamiento complementario.

20. INSTALACIONES SANITARIAS

Consulta alcantarillado y agua potable. Se aprovecharán las redes primarias existentes en extremo sur del terreno. Se consideran artefactos de buena calidad en baños de público y estándar en baños de trabajadores y baño de oficina.

21. VENTILACIÓN

Se deberá cotizar por especialista la instalación de sistema de ventilación y climatización.

22. REFRIGERACIÓN

En cocina de segundo piso se consulta sistema de refrigeración en cámaras de frío a entregar por el propietario.

EQUIPAMIENTO

23. MONTACARGAS

Desde cocina de 1° piso hasta cocina de 2° piso.

24. BARRA

Enchapada en madera en cubierta y faldón de acuerdo a detalle, fuste revestido en volcánita para recepción de pintura.

25. MURETES COMEDORES

Enchapada en madera en cubierta y faldón de acuerdo a detalle, fuste revestido en volcánita para recepción de pintura.

26. CAVA

De acuerdo a detalle, corresponde a estructura de acero revestida en madera enchapada, puertas de vidrio y sistema interior de iluminación y ventilación.

OBRAS EXTERIORES

27. PAISAJISMO

Se cotizará por especialista.

28. TERRAZA

En sector de terraza se considera pavimento de piedra pizarra, bolardos en hormigón para iluminación, cerco interior de pilares de acero esmaltados y alero en estructura metálica con revestido en volcánita enlucida y pintada.

Gustavo Crisóstomo L.
Jaime Rosales R.
C+R Arquitectos