



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**DIRECCION** : AVENIDA LA ESTRELLA N°510, LOTE C2  
**COMUNA** : PUDAHUEL  
**PROPIETARIO** : DIEGO SIRONVALLE PADILLA  
**ARQUITECTO** : DEL PINO ARQUITECTOS EIRL - ERNESTO DEL PINO SÁEZ

Las presentes Especificaciones Técnicas corresponden al proyecto “**Condominio La Travesía**”. Estas Especificaciones Técnicas son complementarias con los Planos de Arquitectura desarrollados por el Arquitecto.

### 1. FUNDACIONES

Se ejecutarán fundaciones corridas, conforme al diseño del proyecto de cálculo estructural. Se deberá consultar Estudio de Mecánica de Suelos. Deberá dejarse constancia en Libro de Obra de la recepción de excavaciones por mecánico de suelos o calculista.

### 2. RADIERES

En las zonas donde se contempla debe considerarse un hormigón con dosificación mínima de 250 Kg/c/m<sup>3</sup> (H15) y espesor de 7 cm., sobre cama de ripio de 8 cm. Y polietileno como barrera de humedad.

### 3. HORMIGÓN ARMADO

Se construirán de acuerdo al diseño y especificaciones del proyecto de cálculo estructural todos los pilares, muros, cadenas, vigas y losas de hormigón armado que aparecen en los planos de arquitectura y cálculo.

Esta solución permite cumplir con la exigencia acústica establecida en la norma, con relación a los elementos verticales que separan unidades independientes de viviendas (Muros medianeros de 0,12 m y 0,15 m), según Art. 4.1.6. de la O.G.U.C., cumpliendo con un índice de reducción acústica superior a 45 dB(A) y un nivel de presión acústica de impacto normalizado máximo de 75dB lo que se verifica según solución constructiva inscrita y especificada en el Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Aislamiento acústico del MINVU.

Juntas de dilatación estructurales: Todas las juntas de dilatación serán ejecutadas de acuerdo a detalles de terminación, entregadas por cálculo estructural.

### 4. ESTRUCTURA DE TECHUMBRE

Sobre losa de cielo del último piso se ejecutará estructura de techumbre con cerchas o sobretabiques de madera, de acuerdo a proyecto de cálculo estructural.

### 5. CUBIERTA

Se consulta cubierta metálica galvanizada o similar, colocada según instrucciones del fabricante. Se consultan además caballetes, canales, bajadas de aguas lluvias y en general, todos los elementos que se requieran para lograr el escurrimiento y evacuación de las aguas lluvias.



**6. AISLACION TERMICA**

Bajo cubierta y directamente sobre la losa de Hormigón Armado del último piso y según lo señalado en Art. 4.1.10 de la O.G.U.C. para la zona 3 correspondiente a la comuna de Quinta Normal, se consulta colchoneta de lana de vidrio o similar del espesor necesario para cumplir con la exigencia indicada en la norma. En muros perimetrales del edificio se considera revestimiento de plancha de volcanita de 10 mm, más poliestireno expandido de igual espesor. Bajo pisos ventilados se instalarán planchas de poliestireno expandido de 60 mm. y densidad de 10 kg/m<sup>3</sup>.

**7. ESCALERAS**

Todas las escaleras serán de estructura metálica, de acuerdo a lo indicado en el plano de estructuras y planos de arquitectura, con peldaños metálicos y relleno de hormigón liviano. Se consulta pavimento diferenciado frente a cada primera grada, de 0,60 m de ancho, para su señalización a no videntes. De acuerdo al diseño arquitectónico, las escaleras constituyen "zonas verticales de seguridad", por lo que se protegen del resto del edificio mediante muros con resistencia al fuego F-120, según se detalla en Anexo correspondiente.

Se consideran equipos de presurización, de acuerdo a proyecto de la especialidad, con ductos cuya resistencia al fuego será la exigida en la norma. En general, se deberá dar estricto cumplimiento a las exigencias del artículo 4.3.7. de la OGUC.

**8. TABIQUERIAS**

Al interior de los departamentos se usarán tabiques con estructura metálica galvanizada (Metalcon) instalada de acuerdo a instrucciones del fabricante.

**9. REVESTIMIENTOS INTERIORES**

Se consulta planchas de yeso cartón estándar en zonas secas. Para zonas húmedas se colocarán planchas resistentes a la humedad (RH), según especificaciones del fabricante. En baño, en perímetro de tina, se revestirán parcialmente los paramentos con cerámica o similar.

En relación a instalaciones mecánicas del edificio, si el nivel de ruidos o vibraciones supera la norma permitida (Art. 4.1.12. OGUC), se dispondrán protecciones correspondientes, de acuerdo a estudio específico.

**10. CIELOS**

En todos los cielos se consulta losa de hormigón armado a la vista.

**11. PAVIMENTOS**

En baño y cocina se consulta pavimento cerámico o similar.

**12. MARCOS DE PUERTAS**

Se consultan para todas las puertas de los departamentos marcos de madera, excepto donde se contemple salidas a logias y balcón, en cuyo caso se consulta marcos de aluminio o similar.

**13. PUERTAS**

Todas las puertas serán contrachapadas, de madera prensada.

Las puertas de evacuación deberán cumplir con las exigencias de los artículos 4.2.22. y siguientes, en lo que corresponda, de acuerdo al proyecto. Las puertas de acceso a las unidades habitacionales serán de 0,95 m de ancho.

**14. VENTANAS**

Se consultan ventanas fijas, celosías y correderas de aluminio o similar.



**15. VIDRIOS**

Se consultan vidrios transparentes de espesores adecuados a sus dimensiones respectivas. En ventana de baños se colocará vidrio catedral o similar.

**16. QUIEBRA VISTA EN LOGIA DE SERVICIO**

En logias de servicio se colocará quiebra vista metálica.

**17. PINTURAS EXTERIORES**

Antióxido: Se aplicará sobre los elementos metálicos.

Látex: Los muros y revestimientos exteriores se pintarán con látex especial fachadas.

**18. BARANDAS DE ESCALERAS, PASILLOS Y BALCONES**

Las barandas serán de perfiles metálicos de espesor mínimo de 1,5 mm. De acuerdo a diseño de arquitectura.

Las barandas deberán tener una resistencia a la carga horizontal equivalente a 50 Kg/ml.

Se consultan pasamanos con perfiles tubulares de Fierro, de acuerdo con lo señalado en planos de arquitectura.

Se deberá consultar las señalizaciones requeridas en el artículo 4.2.29. de la OGUC, donde corresponda.

**19. ARTEFACTOS SANITARIOS**

Se consultan los artefactos de línea económica indicados en los planos de arquitectura. Además se consulta un calefón de tiro forzado, de acuerdo a proyectos de la especialidad.

**20. ASCENSORES**

Se consultan 2 ascensores con acceso a cada piso del edificio, según Estudio ejecutado por especialista. Sus dimensiones se ajustarán a las exigencias del Artículo 4.1.11 de la OGUC, especialmente para exigencias de personas con discapacidad, para lo cual deberán incluirse todos los elementos requeridos. Se deberá considerar además lo establecido en el artículo 5.9.5. de la norma indicada.

**21. INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ELECTRICIDAD Y GAS LICUADO:**

En general las instalaciones del edificio deberán dar cumplimiento a todas las disposiciones aplicables emanadas del artículo 4.3.25. de la OGUC.

Agua Potable: Se consulta red de agua fría y caliente de acuerdo a proyecto de la especialidad. Se incluye estanque de acumulación y sistema de impulsión, red para riego, red húmeda y red seca, para el combate de incendios. Considera estanque subterráneo y sistema de impulsión mediante bombas hidroneumáticas, según proyecto específico.

Alcantarillado: Se consulta red, con union a colector público, de acuerdo a proyecto de la especialidad.

Electricidad: Todos los artefactos eléctricos que se consulten serán de plástico rígido embutidos para toda la vivienda. Se considera canalización eléctrica de acuerdo con normas y reglamentos SEC, para todos los puntos indicados en planos. Los pasillos y espacios comunes exteriores deberán consultar alumbrado según proyecto específico, de acuerdo a normas SEC.

Se deberá consultar para las áreas comunes, como mínimo lo siguiente:

a) Sistema automático de detección de incendio y de alarma en caso de emergencia (Art. 4.3.8. OGUC).

b) Sistema de iluminación de emergencia para caja de escalera y pasillos, según exigencia del artículo 4.3.10. de la OGUC. Se garantizará resistencia al fuego correspondiente a la



clase F-60.

c) Espacio para instalación de empalmes eléctricos con resistencia al fuego F-120.

d) Luminarias para zonas de circulación, áreas verdes y esparcimiento, de acuerdo a proyecto específico.

e) Empalme y red independiente para energía eléctrica de ascensores, según normas.

**Gas:** Se consulta red para sistema de gas licuado para cocina y calefón, de acuerdo a proyecto de la especialidad. Se contemplan estanques subterráneos y red que alimentará los departamentos, con medidores de consumo individual.

## 22. LOCALES COMERCIALES

Los locales comerciales proyectados en el primer piso del edificio tendrán terminaciones sencillas, equivalentes a lo que se denomina "obras gruesa habitable". Es así que los pisos serán en radier afinado, pinturas blancas, tipo látex, en muros y cielos. Cortina metálica de rollo y pavimentos exteriores de hormigón, incluida rampa para personas con discapacidad.

## 23. EXTRACCIÓN DE BASURAS

Las salas de basura y componentes se ejecutarán de acuerdo a proyecto de la especialidad. Deberán cumplir con exigencias del artículo 4.3.18. de la OGUC. Los buzones tolva y conductos deberán tener al menos resistencia al fuego F-60.


## 24. OBRAS EXTERIORES

a) Cierros: Hacia el espacio público se considera reja metálica según plano de arquitectura.

b) Estacionamientos y vías de circulación: En áreas de estacionamientos y circulaciones vehiculares se colocará pavimento de asfalto y/o gravilla u otro similar, dando cumplimiento a exigencias de las Normas Técnicas Oficiales correspondientes, delimitándose las áreas con solerillas de hormigón u otro material apropiado al efecto.

c) Aguas Lluvias: Se consultan drenes para absorción de las aguas lluvias, a ubicar en terreno natural. Las aguas de las cubiertas serán conducidas a cámaras mediante escurrimiento gravitacional.

d) Portería: Se consulta en acceso al condominio una caseta de portería, ejecutada en tabiquería, con terminaciones sencillas y baño con artefactos en línea económica.

  
**DIEGO SIRONVALLE PADILLA**  
**PROPIETARIO**

  
**ERNESTO DEL PINO SAEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DEL PINO ARQUITECTOS E.I.R.L.**

Pudahuel, Junio de 2019

