

ESPECIFICACIONES TECNICAS VIVIENDAS ANDES SUR 4T2022 – 1T 2023

Estas especificaciones técnicas tienen por objeto informar de las características de materiales y ejecución de la obra en sus diferentes tipologías de viviendas Andes Sur, líneas 159/171/213 complementando la información de arquitectura y especialidades.

Considerando que en casas Andes Sur gestionamos los permisos de edificación y aprobaciones de nuestras viviendas, éstas se encontrarán sujetas a las disposiciones normativas que establezca la comuna a la cual pertenecerá el proyecto de ejecución. Así mismo una vez preveidos los empalmes eléctricos y de agua potable por el propietario, Casas Andes Sur podrá gestionar las certificaciones correspondientes ante la SEC y el servicio de salud respectivo.

El propietario deberá entregar toda la documentación legal para la gestión del proyecto, ya que de existir ajustes deberán ser dentro de los marcos legales de la Ley General de Urbanismo Y Construcción.

Nuestros diseños Casas Andes Sur, se estructuran en base a sistema de paneles SIP sobre radier y fundaciones corridas, tijerales y entrepisos de madera, en 1 y 2 pisos de altura. La altura interior de piso a cielo en general fluctúa entre 2,50m y 2,80m según proyecto.

Casas Andes Sur para dar inicio a las obras se conectará a los empalmes definitivos o provisorios de electricidad así como de agua potable y vía de acceso expedito al punto de emplazamiento de la construcción los cuales serán de cargo del propietario.

Se considerarán dentro de la obra las instalaciones provisorias de recintos de bodegas, área de alojamiento del personal según se requiera.

El emplazamiento de la obra deberá ser definido previamente por el propietario junto con Andes Sur y verificado para dar inicio a las excavaciones. En esta partida se incluye el retiro de arbustos existentes exclusivamente en la zona de edificación

1.- FUNDACIONES CORRIDAS

HORMIGONES:

Fundaciones corridas, dados de hormigón, vigas de fundación, sobrecimientos en base a hormigón premezclado de fábrica o in situ según proyecto estructural.

RADIERES DE HORMIGÓN:

Todas nuestras tipologías contemplan la ejecución de radier de hormigón espesor 10cm. sobre fundaciones corridas perimetrales (cimiento y sobrecimiento y dados centrales con vigas de fundación). El radier Incluye malla de acero de refuerzo acma C-92 y aislación térmica bajo radier en base a aislapol espesor 50mm densidad 15kg/m³.

Nota: en casos en que la pendiente del terreno genere una altura de fundaciones mayor a la dada por proyecto estructural se considerarán los costos y plazos como un aumento de obra.

2.- ESTRUCTURACIÓN DE LA VIVIENDA

ESTRUCTURA DE TABIQUES PERIMETRALES EXTERIORES:

En todo el contorno considera Paneles SIP de 124 mm. (OSB 11.1mm por ambas caras) con EPS aislapol incorporado de 102mm y 15kg/m³. (equivalente a tabiquería en madera 2x5")

ESTRUCTURA DE TABIQUES INTERIORES:

Considera Paneles SIP de 91 mm. (OSB de 9,5mm por ambas caras) con aislación térmica EPS incorporada de 72mm. (equivalente a tabiquería madera 2x4"), en zonas requeridas por proyecto de cálculo considerará tabiquería tradicional en madera 2x3" y 2x4".

ESTRUCTURA ENTREPISO 2° NIVEL:

Considera envigado de pino IPV de 2x6 y 2x5". Sobre el envigado incorpora placa terciado estructural de 15mm. Internamente considera aislación termo-acústica en base a lana mineral de 50mm y densidad 15kg/m³

ESTRUCTURA TÉRMICA DE TECHUMBRE:

La estructura de techumbre se conforma con tijerales de madera de pino oregón de 2x8" en bruto y cepillado según proyecto, con distancias de acuerdo a proyecto de cálculo, las cuales sirven de base para recibir los paneles SIP de 200mm de espesor (OSB 11.1mm por ambas caras) con aislación térmica EPS incorporada de 178mm. (equivalente a tabiquería madera 2x8"),

3.- REVESTIMIENTOS EXTERIORES

SIDING FIBROCEMENTO (190X 3600 X 8mm) MUROS /ALEROS /TAPACANES:

Contempla la aplicación de tinglado fibrocemento y tejas modelo coique o similar según disponibilidad en el mercado, ambos de **8mm de espesor**, color a definir por el propietario, instalación directa sobre paneles SIP perimetrales, previa instalación de membrana hidrófuga 0,2mm en todo el perímetro exterior de la casa.

En el caso de aleros, machones y tapacanes éstos se dispondrán tipo cantonera según planos a diferencia de muros los cuales irá dispuestos tipo tinglado.

REVESTIMIENTO CUBIERTA PLANCHA ZINC ALUM PREPINTADO PV6:

Consulta la instalación de planchas de zinc alum prepintado color a elección modelo **PV6 de 0,4mm** directa sobre paneles SIP perimetrales y previa instalación de membrana hifrófuga y costaneras madera pino ipv 2x2" @0,40m.

4.- REVESTIMIENTOS INTERIORES PISOS Y MUROS

MUROS ÁREAS SECAS Y HÚMEDAS:

Tabiques zonas secas con revestimiento de volcanita 10mm ST sobre paneles SIP.

Tabiques zonas húmedas con revestimientos de volcanita 10mm RH sobre paneles SIP.

En muros de baños, considera revestimiento gres porcelánico, tipo district o new detroit, ambos de medidas 30x60 cm, de Klipen o similar según disponibilidad en el mercado.

En muros de cocina ,sector salpicadero se consulta gres porcelánico tipo Ice White, de Klipen o similar, según disponibilidad en el mercado.

PISOS ÁREAS SECAS Y HÚMEDAS:

En el primer piso considera gres porcelánico tipo Springwoodmate, esmaltado, impresión digital de 15x90cm marca STN de MK, o similar según disponibilidad en el mercado.

En baños y logia consulta revestimiento gres porcelánico tipo District o New Detroit de 60x60cm,30X60CM mate tipo cemento o similar, marca klipen de MK o similar según disponibilidad en el mercado

En el segundo nivel considera piso fotolaminado tipo Aspen Naturalde 1200x191x8mm, de tablero de fibra de alta densidad, con apariencia de madera, mate, alta resistencia al tráfico, de instalación flotante o similar según disponibilidad en el mercado, sobre manta niveladora.

CIELOS INTERIORES HORIZONTALES E INCLINADOS:

La vivienda considera cielos falsos, tanto en el primer y segundo piso con placa volcanita de 10mm RH ,ST,RF empastada y pintada con mismo tratamiento que en muros.

5.-CONFORT TÉRMICO DE LA VIVIENDA

Nuestras viviendas han sido pensadas para disfrutarlas realmente todo el año, tanto en los frios inviernos como calurosos veranos del sur.Es por esto que hemos puesto especial énfasis en el confort térmico y la aislación de nuestras casas.

MUROS PERIMETRALES EXTERIORES:

Aislación térmica EPS aislapol incorporado de 102mm y 15kg/m3. (equivalente a tabiquería en madera 2x4")

MUROS INTERIORES:

Aislación térmica EPS aislapol incorporado de 72mm y 15kg/m3 (equivalente a tabiquería madera 2x3")

AISLACIÓN TÉRMICA BAJO RADIER:

Aislación térmica bajo radier en base a aislapol espesor 50mm densidad 15kg/m3.

TECHUMBRE:

Aislación térmica EPS incorporada de 178mm. (equivalente a tabiquería madera 2x7"),

ENTREPISO:

Aislación Térmica en base a lana mineral de 100mm y densidad 15kg/m3

VENTANAS:

Considera ventanas Termopanel de PVC línea Andes y línea Europea (según tipologías)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES CASAS ANDES SUR



CLIMATIZACIÓN:

Radiadores murales simples en los dormitorios, living-comedor y seca toalla en baños)
alimentación en Caldera mural Anwo AQUA PLUS 20/22 LPG

6.-PINTURAS

PINTURAS EXTERIORES:

Para fibrocemento se consulta pintura acrizinc, 2 manos a realizar en obra. Color Negro o tonos similar según disponibilidad.

PINTURAS INTERIORES:

Todos los muros interiores y cielos consultan 1 capa de latex blanco y una segunda capa de esmalte al agua terminación opaca o satinada.

7.- PUERTAS Y VENTANAS:

PUERTAS EXTERIORES (ACCESO)

Se consulta modelo Coz-Coz o similar, en madera maciza nativa 1,00mx2,30m ,45mm espesor según disponibilidad en el mercado.

PUERTAS INTERIORES Y LOGIA :

En base a puertas enchapadas de madera mara, sobre placa de MDF de 4mm por ambas caras, Todas las puertas de 0,80m x 2,30m de altura tipo modelo Boldo de Clark door, Green doors o similar, según disponibilidad en el mercado. Puerta de logia en pino oregón igual medida.

MOLDURAS Y MARCOS:

Cornizas de poliestireno alta densidad 20mmx30mm o similar. Guardapolvos en madera pino oregón 70mm tinturados color blanco. Marcos y pilastras en puertas pino oregón, pino insigne pintados color blanco

VENTANAS:

Considera ventanas **Termopanel de referencia línea Andes y línea Europea**, marcos de pvc color blanco cámaras de aislación, sistemas de descompresión y mecanizados para evacuación de aguas.

8.-QUINCALLERÍA:

Considera **cerraduras tipo L4 de Italinnea, o 01 de Dap Ducasse**, para cara interior en puertas de acceso, y ambas caras en puertas abatibles interiores se consultan **manillas tipo 800 línea de Italinnea o 2815 - 2816 de dap Ducasse**, Manillón puerta de acceso y puertas corredera se contempla **mantillón tipo 11 A 300 de dap Ducasse o G-003 de Italinnea. Todas según disponibilidad.**

9.- INSTALACIONES DOMICILIARIAS INTERIORES Y EXTERIORES:

ELECTRICIDAD

Considera su desarrollo en todos los tabiques, módulos para los artefactos de enchufes e interruptores y corrientes débiles de la Marca **Bticino** modelo "Matix". El tablero general, aparte de

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES CASAS ANDES SUR



cumplir todas con todas las normas SEC tiene la capacidad para posibles ampliaciones del sistema. El empalme será proveído por el mandante.

RED DE AGUA POTABLE FRÍA Y CALIENTE:

Se consulta red fría en PVC termo fusionado en dimensiones y características indicadas en el proyecto de especialidad respectivo. Se consulta red caliente en PVC termo fusionado en dimensiones y características indicadas en proyecto de especialidad respectivo. Se Incluye un estanque de acumulación de 2.000 litros, y una bomba de impulsión de agua potable de 1 HP ½. La conexión de agua potable será proveída por el mandante.

RED DE ALCANTARILLADO

La ejecución de la red de alcantarillado consulta tuberías de PVC sanitario con ventilaciones de PVC según planos. Se considera cámara desgrasadora para la cocina. Incluye fosa séptica, pozo absorbente y sistema de drenes de acuerdo a proyecto sanitario.

GAS:

Se consulta en cañería de cobre para gas en base a Caldera marca ANWO. Considera Certificación SEC.

10.- ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERÍA BAÑOS

ARTEFACTOS SANITARIOS:

WC BAÑOS / WC BERLIN A PISO MK o similar.

VANITORIO MEDIO BAÑO (según tipología) / MUEBLE VANITORIO 40,5 CM BLANCO VESSANTI o similar

VANITORIO BAÑOS COMPLETOS / MUEBLE DELFOS LIGHT OAK o similar 70/120 CM

TINA - RECEPTACULO / TINA SACHA MK 70x130/ RECEPTÁCULO DE DUCHA

GRIFERÍAS GENERALES / MARCA TRENTO DE MK O SIMILAR

ESPEJOS

ACCESORIOS DE BAÑOS LINEA ASIS MK o similar (PORTARROLLOS, PORTATOALLAS, JABONERA)

11.- ARTEFACTOS DE COCINA Y MUEBLES

Nuestras viviendas están listas para vivirlas, incorporamos en todas las tipologías artefactos en cocina y logia.

LAVAPLATOS COCINA / LAVAPLATOS DOBLE CUBETA BRONX 870 DE MK o similar

RECEPTÁCULO LAVADERO LOGIA / LAVADERO 1 FUENTÓN MODELO CHELSEA DE MK o similar

ENCIMERA / ENCIMERA A GAS 5 PLATOS FDV o similar

HORNO / HORNO FDV ELEGANCE III X 60 o similar

CAMPANA EXTRACCIÓN / CAMPANA ACERO INOXIDABLE 90 CM ,FDV o similar

CALDERA MURAL ANWO AQUA PLUS 20/22 LPG o similar

Nota: Considera las conexiones para lavadora, secadora

MUEBLES DE COCINA:

Puertas por Folio melaminico 15mm línea vesto de Arauco, Línea colores Masisa o similar según disponibilidad en el mercado, estructura interior, repisas Melaminico blanco de 15mm. Cubierta de granito gris tanto en cocina como mueble logia

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES CASAS ANDES SUR



CLOSETS:

.Se consultan según planos de arquitectura, en estructura, repisas de melamina y puertas Vesto de Arauco, 15mm u otro de misma calidad según disponibilidad en el mercado.

12.-GESTIONES DE PERMISOS: Casas Andes Sur desarrollará y gestionará directamente la carpeta de arquitectura para su aprobación de permiso ante la Dirección de Obras Municipales. Los proyectos de especialidades serán gestionados una vez el propietario provea los empalmes eléctricos y de agua potable.

13.-SERVICIO DE POSTVENTA: Casas Andes Sur cuenta entrega su servicio de post venta conforme a la Ley N°20.016 que introdujo modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Tu equipo Casas Andes Sur



Viviendas de Alta Gama
General Urrutia N°283 Of.37 Pucón
Serrano N°148 Of.703 Concepción
informaciones@casasandessur.cl
www.casasandessur.cl