

## ESPECIFICACIONES TECNICAS VERSION FULL

1. **DESPEJE DE TERRENO:** Previo a la iniciación de los trabajos, el terreno deberá encontrarse libre de escombros y otros materiales que afecten la realización de la obra.
2. **REPLANTEO, TRAZADOS Y NIVELES:** El Trazado se ejecutará de acuerdo al plano general de la construcción, encontrándose el terreno limpio y parejo, se procederá a trazar los ejes principales de la vivienda, materializándolos en un cerco perimetral a +1,00m. que el nivel de piso terminado. Este cerco será de madera bruta retirado a 1,00m. hacia el exterior del perímetro total de la construcción.
3. **FUNDACIONES:** Será con poyos de hormigón prefabricados aislados, distribuidos en la forma y cantidad señalada en el plano. Su altura mínima será de 0,30 m. Estos poyos de hormigón deberán penetrar a lo menos 10 cm. en suelo firme de fundación.
4. **ENTRAMADO DE PISO:** Será con vigas maestras de 3" x 5" dispuestas directamente sobre los poyos de hormigón, y envigado de piso en 2" x 4" a cada 0,50m. de separación máxima entre ejes. Se utilizará madera de roble hualle.
5. **ESTRUCTURA DE MUROS VERTICALES:** Toda la madera a utilizar en la construcción de los muros verticales o tabiques, será en especie hualle con un espesor en Obra Gruesa de 3". Soleras superiores e inferiores de 2" x 3"; pies derechos esquineros de 3" x 3"; pies derechos intermedios de 2" x 3"; diagonales de 2" x 3"; jambas y dinteles de puertas en 3" x 3"; alféizar, jambas y dinteles de ventanas en 3"x 3". Estos muros llevarán a su vez, cadenas de alma llena en 2" x 3" a cada 0,50m. de separación máxima entre una y otra a eje.
6. **AISLACIONES:**
  - 6.1. **TERMICA Y ACUSTICA:**
    - 6.1.1. **MUROS:** Contempla Poliéstireno expandido (Aislapol) de 50 mm de espesor
    - 6.1.2. **PISOS:** Contempla lana de vidrio
    - 6.1.3. **TECHO:** Contempla Poliéstireno expandido (Aislapol) de 50 mm de espesor
  - 6.2. **HUMEDAD:** Contempla Cartón Filtro N° 10 en muros perimetrales, bajo pisos y cubierta.
7. **ESTRUCTURA DE TECHUMBRE:**
  - 7.1. **CERCHAS:** Serán en madera de roble hualle, compuestas por doble tablilla de 1" x 4", con el diseño indicado en corte A-A del plano. La parte que hace de tijeral en la cercha, llevará también cadena de 1" x 4", a cada 1,20 m. de distancia máxima entre ejes. Se instalará una cercha a cada 1,50 m. de separación entre una y otra aproximadamente.
  - 7.2. **ENVIGADO DE CIELO:** Se ejecutará en madera de roble hualle, con listones de 1" x 4", formando un reticulado entre cerchas de manera que se permita clavar el revestimiento de cielo a cada 0,50 m. de separación entre ejes como máximo. Se comenzará colocando desde uno de los extremos entre los pares de cerchas y en forma perpendicular a éstas, un listón a cada 1,20 m. ó 1,50 m. de separación entre ejes como

máximo. Enseguida, se clavará a 1/3 entre ejes aproximadamente, listones también de 1" x 4" en forma paralela a dichas cerchas.

**En living y cocina americana el envigado se realizará con vigas a la vista de pino Oregón de 2" x 6".**

- 8. COSTANERAS:** Serán en madera de hualle, colocadas en la cantidad señalada en CORTE A-A del plano, y su sección será 2" x 3". Distancia máxima entre costaneras: 0,80m.
- 9. CUBIERTA:** Será de teja asfáltica, sobre OSB de 11mm Smart Panel, consultándose además una barrera de humedad para las aguas de condensación, consistente en fieltro asfáltico n° 15 bajo la plancha y sobre las costaneras. Este fieltro se colocará traslapado en sentido lateral y longitudinal.
- 10. REVESTIMIENTO DE MUROS VERTICALES EXTERIORES:** Será con traslapos en madera de pino oregón de 1" de espesor, dispuestos en forma horizontal.
- 11. REVESTIMIENTO DE ALEROS:** Tanto los horizontales como los inclinados, llevarán forro machihembrado es especie de pino de ½" de espesor.
- 12. CABALLETES:** En la cumbrera de cubierta se consulta la colocación de un caballete de fierro galvanizado liso de 0,40mm. de espesor y 33 cm. de desarrollo mínimo.
- 13. PAVIMENTOS:** Como terminación de pavimento en el interior de la vivienda se consulta el suministro y colocación de un listón de piso machihembrado en madera de pino de 1" de espesor. En Porche se colocará listón cepillado de roble hualle en 1" de grosor, con una separación entre ellas igual a 1"cm.
- 14. REVESTIMIENTOS INTERIORES:**
  - 14.1. CIELO:** Será con listón de pino machihembrado de ½" de espesor. Contempla alternativa de vulcanita de 10 mm.
  - 14.2. MUROS VERTICALES INTERIORES:** Será de listón de pino machihembrado de ½" de espesor, dispuesto en forma vertical. Contempla alternativa de vulcanita de 8 mm.
- 15. TAPACANES:** Serán en madera de pino Oregón de 1" de espesor.
- 16. VENTANAS:** En aluminio Bronce o Titanium. Se contempla alternativa de bowindows en madera de pino Oregón seco en living y dormitorio principal.
- 17. PUERTAS:**
  - 17.1. EXTERIORES:** La de fachada será en tablero en madera de pino Oregón seco, en tanto que la de fachada posterior será terciada en 45mm. de espesor pre pintada.
  - 17.2. INTERIORES:** Serán terciadas de 45mm. de grosor.
- 18. CERRADURAS DE PUERTAS:** La exterior en puerta principal, llevará chapa sobrepuesta; y la exterior de fondo chapa embutida. Las puertas interiores llevarán chapa embutida.
- 19. SOBREMARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS:** Los exteriores e interiores serán en madera de pino insigne u Oregón en escuadría de ¾" x 3".

**20. VIDRIOS:** Todos serán transparentes y dobles. En servicio higiénico se instalará vidrio tipo catedral o moroco.

**21. BAÑOS:** Se instalarán lavatorio, WC y tina de 1,5 m. de largo. Alrededor de tina y piso se contempla cerámico.

## **22. INSTALACIONES**

**22.1. ELECTRICA:** Será embutida, con cañería de PVC. Estas serán ejecutadas por personal competente.

**22.2. AGUA:** Se contempla instalación de un calefón de ionizado automático marca Splendid o similar. Este calefón será de 6 lts. para casas de un baño o de 11 lts. para casas que cuenten con dos baños. Este deberá ser instalado por un profesional competente.

Además se contempla la red de agua fría y caliente en cañería de cobre para la instalación de los artefactos de baño y de lavaplatos (no incluye el artefacto). Esta red de agua será realizada por un profesional competente.

**23. REMATES FINALES:** En los encuentros entre; muros verticales, interiores y cielos, encuentros de esquina entre muros verticales interiores; se colocará cuarto rodón de 1" x 1" en madera de pino oregón.

Por otra parte, en los encuentros entre muros verticales interiores y pavimento (piso), se suministrará y colocará guardapolvo de ¾" x 3" también en madera de pino oregón.

## **24. INSTALACIONES DOMICILIARIAS:**

**24.1. ELECTRICIDAD:** No se contempla empalme a red eléctrica.

**24.2. AGUA POTABLE:** No se contempla empalme a red de agua potable.

**24.3. ALCANTARILLADO:** No se contempla empalme a red de alcantarillado.

## **25. PINTURAS:**

**25.1. PINTURA EXTERIOR:** Se aplicará dos manos de barniz tipo Cerestain.

**25.2. PINTURA INTERIOR:** Se aplicará dos manos de barniz o pintura.

**26. ASEO FINAL:** El recinto exterior de la construcción, se entregará libre de elementos que puedan considerarse como escombros y basura.

Las construcciones provisionales deberán ser totalmente desmontadas y retiradas del recinto de la obra, en igual forma que los materiales sobrantes.

**27. PRECIO:** El precio incluye impuestos a la construcción, armado en terreno en las provincias de Valdivia y Cautín (debe existir acceso expedito para un camión hasta el lugar donde se construirá la casa) y carpeta municipal, para que propietario tramite y cancele los derechos involucrados.

**CASAS LANCO**  
**Empresa Constructora**