

CASAS SAN SEBASTIAN

AREA 8 , Lote **142**, Lote **137**, Lote **9**

ZELAYA, PILAR-Pcia de BUENOS AIRES.

Fecha 18 de Agosto de 2021.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

TAREAS PRELIMINARES

- Movimientos de Suelo, retiro de 30 cm de suelo vegetal, agregado de tosca y compactado de 40 cm sobre el suelo retirado, relleno 0,50 m por fuera del perímetro de la casa.
- Cerco de obra provisorio con postes y tablas a 1,50 m de altura + portón en el frente para ingreso de materiales.
- Obrador pintado de verde, superficie de 9m².
- Rampa provisoria para ingreso de materiales.

ESTRUCTURAS

- Placa de 20 cm de espesor y vigas de 20x45cm con 5 hierros del 10 y estribos del 6 cada 20 cm con hormigón elaborado H21.
- Muros de ladrillos huecos portantes de 18 con vigas de encadenado superior y refuerzos verticales 20x20cm en las esquinas según plano de proyecto.
- Entrepiso de losa de bloques de Telgopor, viguetas pretensadas y capa de compresión de hormigón H21 y mallas del 6 configurando un paquete de espesor 18 cm
- Cubierta de chapa y estructura metálica de perfiles C.

ALBAÑILERIA

- Revoques gruesos con hidrofugo exterior para futura aplicación de revestimiento plástico, tipo quintex, tarquini o similar
- Terminación de muros interiores con revoque grueso fratasado, posterior aplicado de 2 manos de enduido de y pintura látex interior.
- Terminación de muros exteriores con revestimiento plástico tipo Tarquini o similar.
- Cielorrasos de placas de roca de yeso tipo Durlock con buñas perimetrales de 1x1cm.
- Provisión y colocación de pisos porcelánicos símil madera en hall, pasillo, living, comedor, dormitorios, cocina, lavadero y toilette. En galería y Cocheras pisos porcelánicos 60 X 60cm símil cemento alisado.
- Zócalos de los mismos materiales colocado en los pisos de cada sector.
- Provisión y colocación de revestimientos porcelánicos en baños hasta 2,20 m (según plano de proyecto).
- Provisión y colocación de r revestimientos porcelánicos en la parte superior de las mesadas (Cocina y Lavadero).
- Rampa de acceso vehicular y peatonal de cemento alisado (según plano de).
- Revestimiento de parrilla interior con tejas refractarias sobre el plano de la mesada y muros posteriores y laterales.

CUBIERTAS

- Cubierta Superior de chapa con estructura metálica de perfilera C y aislación térmica THERMOFOIL . Cielorraso de placas de roca de yeso

- En Galería la cubierta será ídem el resto de la vivienda con cielorraso de placas de roca de yeso.

INSTALACION SANITARIA

- Sistema de red cloacal en con cañería del tipo awadut o similar.
- Instalación de agua fría y caliente en cañería de termofusión del tipo aquasistem o similar, con llaves de paso en cada local sanitario.
- Instalación de Tanque cisterna Rotoplast o similar de 2000 lts.
- Armado de colector de agua fría con bomba presurizadora para toda la casa.
- Conexión al agua de red del barrio, cisterna enterrada.
- provisión de agua caliente por sistema dual caldera a gas o Termotanque eléctrico.

INSTALACION DE CALEFACCION

- Sistema de losa radiante con circuitos según plano de proyecto.
- Caldera del tipo dual doble servicio, agua caliente y calefacción.
- Termostato mecánico de regulación y corte de temperatura.

INSTALACION ELECTRICA

- Tendido de cañerías por caños del tipo corrugados de pvc blanco ignífugos en muros y Rígidos de pvc en cielorrasos.
- Cajas rectangulares 5x10, 5x5, 10x10 y hexagonales de chapa pintada según plano de proyecto.
- Cables normalizados con alma de cobre y cubierta de pvc, de marca reconocidas y secciones según consumos.
- Tablero seccional en planta baja y circuitos de iluminación y tomas con térmicas y disyuntor de corte.
- Llaves de puntos y tomas línea Jeluz Verona o similar.
- Colocación de artefactos tipo apliques led de en bocas de iluminación.
- Tendido de cañerías de telefonía y TV por cable con cable testigo para posterior cableado por la empresa que brinda el servicio(sin cableado).
- La cantidad de bocas a considerar será de 1 boca cada 2 m2

INSTALACION DE GAS

- Sistema de red de gas en cañería del tipo sigas termofusión o marca similar.
- Instalación de 2 bocas para cocina y caldera.
- Armado de ventilaciones necesarias según normas.
- Tramitaciones y aprobación de la instalación por matriculado.

CARPINTERIA DE ALUMINIO

- Sistema de carpintería de Aluminio líneas Módena o Rotonda 640.
- La carpintería será de color blanco y el alto de puertas balcón máximo 2,20 mts con contramarcos del mismo color.
- Todas las ventanas tendrán vidrios con cámara de aire (DVH, 4-9-4).En Baños las ventanas serán con vidrios simples del tipo arenado de manera de evitar las visuales directas.
- En las Puertas Balcón el marco ira embutido a ras de piso y los vidrios del DVH serán laminados .

CARPINTERIA INTERIOR

- Todas las puertas serán del tipo placa, en la línea gromantti del tipo americano en MDF para pintar con marco de Chapa.
- La altura de las puertas interiores será de 2,20 mts.
- La puerta de Frente será en madera del Tipo oblack de 1,50 mts de ancho por 2,40 de alto.

PINTURA

- Revestimiento plástico para muros exteriores tipo Tarquini, o similar, textura media.
- Muros interiores pintura al látex color blanco, 2 manos previo enduido.
- Cielorrasos con látex para cielorrasos color blanco, con 2 manos de aplicación.
- Las puertas con esmalte sintético en hojas y marcos color blanco.

EQUIPAMIENTO BAÑOS Y COCINA

- Receptáculos para ducha en baños principales (una en cada baño).
- Muebles banitory en baños con Bacha simple.
- Colocación y provisión de artefactos sanitarios Marca Roca o Ferrum, inodoro largo con mochila y bidet.
- Bacha doble de cocina de mi pileta o Johnson.
- Grifería de cocina monocomando FV o similar.
- Grifería para lavadero monocomando FV, o similar.
- Griferías monocomando FV, o similar para baños.

OTROS

- Pileta de natación de 7x3 con borde atérmico perimetral, incluye solárium 8 m2, equipo de filtrado y pintura al agua.
- Muebles bajomesada y alacena laqueados blanco y mesadas en granito .
- Frentes de placard, 2 hojas corredizas interiores de placards con cajoneras y sectores para colagar en melamina blanca
- Vstidores terminación en melamina blanca con sectores de cajoneras y colgar.
- Preinstalación de aires acondicionados en dormitorios y estar comedor (total 4).

NO SE INCLUYE EN LA TERMINACION

- Luces en pileta.
- Provisión y colocación de revestimiento de piedras en frentes e interior.
- Sistema de riego por aspersión.
- Movimiento de suelos definitivo, jardinería y pasto.
- Cortinas.
- Mamparas de vidrio en Baños
- Campanas de cocina.
- Equipos Split de aire acondicionado.
- Puertas de parrilla y puertas de bajo parrilla.