

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PLAZA ARBOLEDA

1.- ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

La cimentación, columnas, muros, losas, vigas, etc. se ejecutarán de hormigón armado de acuerdo a los planos de estructuras y a las indicaciones del ingeniero estructural. Se respetarán las dosificaciones del hormigón y secciones del hierro especificado.

2.- ALBAÑILERÍA

Las paredes serán trabajadas con bloque de arcilla u hormigón, las exteriores con bloque de 8cm. de espesor y las interiores con bloque de 7cm de espesor. El entrepiso de planta baja será de 2.45 mts y el de planta alta de 2.40 mts.

3.- ENLUCIDOS

Todos los enlucidos se realizarán con un mortero de cemento y arenas limpias (enlucit), tanto por el interior como por el exterior. Se incluyen columnas, vigas, etc.

4.- INSTALACIONES SANITARIAS

Se ejecutarán de acuerdo a los planos de instalaciones de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias. Se utilizarán redes de marca Plastigama o similar para todas las instalaciones.

Habrá agua caliente en ducha máster, duchas baños #1 y 2, lavaplatos de cocina y lavadora en patio de tendido.

Se ejecutarán de acuerdo a las normas establecidas por la Dirección Provincial de Salud, AMAGUA y ECAPAG, a los planos y cálculos respectivos. La red de agua potable estará formada por tubería PVC roscable, sus accesorios serán de polipropileno con bordes reforzados. Para la red de distribuciones de agua caliente se utilizará tubería tipo Hidro 3 o polipropileno. La red de aguas servidas estará formada por tubería de PVC pegable. Se instalará un sistema de control de nivel de agua en la cisterna. Se dejará un sistema alternativo para utilizar agua de la guía directa sin pasar por la cisterna (By Pass).

Se dejara previsto el sistema de ventilación de la campana extractora de cocina y secadora con tubería PVC de 110mm.

Las redes de agua potable y aguas servidas serán probadas en todo el desarrollo de la construcción para su correcto funcionamiento.

5.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Se ejecutarán de acuerdo a los planos de instalaciones eléctricas y telefónicas. Todas las piezas serán marca Ticino Línea Modus Plus, o similar.

No se instalarán ningún tipo de luminaria.

En el caso de contratar cerramientos, estos tendrán puntos de luz empotrados de acuerdo al proyecto.

5.1.- Códigos y Normas

Todo trabajo deberá ser ejecutado de acuerdo con las normas americanas N.E.C. y las de EMELGUR, se usarán materiales de primera calidad. Todas las instalaciones deberán ser empotradas.

5.2.- Tuberías

El tubo conducto a utilizarse será del tipo conduit PVC pesado nacional y de acuerdo a los diámetros indicados en los planos respectivos.

5.3.- Conductores

Los conductores serán de cobre electrolítico de alta conductividad, cubiertos con aislantes plásticos tipo TW 600w.

5.4.- Accesorios, Conectores y Cajas

Los conectadores y uniones serán de EMT, las cajas de paso, caja de salida y derivaciones serán de acero galvanizado, al igual que las tapas para dichas cajas.

5.5.- Interruptores y Tomacorrientes

Los interruptores y tomacorrientes serán de primera calidad y de las características de amperaje y voltaje requeridos de acuerdo a los servicios a prestarse. Serán del tipo empotrable marca Ticino modelo Magic o similar.

5.6.- Varios

Se ha considerado las instalaciones de tuberías y cajas para el sistema TV CABLE con entrada aérea y subterránea. No se considera el cableado, el cual será provisto por la empresa de Cable. Los puntos telefónicos irán en cada uno de los dormitorios, uno en cocina y otro en el área social. Los puntos de cable ira solo en cada uno de los dormitorios.

El cableado telefónico se lo hará con multiplicar de 3 pares. Se considera tomacorrientes de 220v para aires acondicionados de ventanas en todos los dormitorios, sala y comedor.

- **No se considera provisión ni la instalación de ningún tipo de luminaria.**

**** No se incluye acometida desde el medidor hacia las redes secundarias de la urbanización.**

6.- CARPINTERIA DE ALUMINIO/ ALUMINIO

Las ventanas serán de aluminio y vidrio. Los perfiles de aluminio serán de color natural o bronce y la vidriería será de tipo flotado color bronce de 4mm para ventanas y 6mm para puertas.

Se entregarán en ventanas y puertas mallas anti mosquitos.

- **No se entregarán las puertas de ducha del baño máster, niños y de servicio.**

7.- CARPINTERÍA DE MADERA

La puerta principal será de madera maciza de seike o similar tipo alistonada de Edimca y su diseño será establecido por la constructora de acuerdo al proyecto.

Las puertas interiores serán tipo tamboreadas texturizadas de Edimca o similar y laqueadas color madera. Se colocarán jambas de 6 cms. Seike o similar laqueadas color madera en los dos lados de cada puerta.

La puerta del cuarto de servicio será sencilla, sin jambas.

8.- CERRADURAS / BISAGRAS

Las cerraduras serán las adecuadas al uso de cada puerta y serán de marca Dona tipo bola color cromo mate o similar. Las bisagras serán de marca Stanley o similar.

9.- CARPINTERIA DE HIERRO.

Las puertas de salida de la cocina y dormitorio de servicio al corredor lateral serán de aluminio y vidrio, tendrán en su parte superior vidrio y en la parte inferior paneles de aluminio.

Si se contrata cerramiento perimetral, en el ingreso al corredor de servicio se instalará puerta de aluminio y tendrá cerradura sobrepuesta tipo llave marca Dona o similar.

El pasamano de escalera será una platina de hierro y mangón de madera de acuerdo a la propuesta de la Constructora. Su acabado será en un solo color.

10.- SANITARIOS Y GRIFERIA

Se instalarán los siguientes sanitarios y griferías:

*** BAÑO PRINCIPAL Y NIÑOS:**

Lavamanos Edesa Oakbrook color bone; Grifería mezcladora FV Malena cromo de 4" u otra igual o similar en precio y calidad.

Inodoro Edesa Century color bone.

Ducha mezcladora FV Malena cromo u otra igual o similar en precio y calidad.

Los mesones serán de hormigón revestidos de granito natural asiático de acuerdo a las opciones propuestas por la constructora.

*** BAÑO DE VISITAS**

Lavamanos Edesa Pompano en color bone; Grifería llave FV Malena cromo de 4" mezcladora u otra igual o similar en precio y calidad.

Inodoro Edesa Century color bone.

*** COCINA**

Lavadero de acero inoxidable de un pozo con una escurridera marca Teka o similar. Grifería FV Mono comando Fuego cromo u otra igual o similar en precio y calidad.

*** BAÑO DE SERVICIO**

Lavamanos Edesa Amapola color blanco o similar; llave FV 22210/75 pomo negro o similar.

Inodoro Edesa Cacique color blanco o similar.

Ducha sencilla niquelada con llave campanola 44790/75 pomo negro o similar.

11.- MUEBLES DE COCINA Y BAÑOS

En la cocina serán anaqueles altos y bajos de Duraplac color beige, blanco o

haya, tipo americano en modelo previamente escogido, con cajonerías y repisas, de acuerdo al proyecto propuesto por la constructora.

El mesón de cocina será de hormigón revestido de granito natural asiático, de acuerdo a opciones propuestas por la constructora.

Los mesones de Baño serán de Duraplac color beige, blanco o Haya.

12.- PUERTAS E INTERIORES DE CLOSET

Se entregarán las puertas de closets de los dormitorios #2, #3 y del útil que se encuentra en la planta alta recubierta con melamina color almendra. No se contemplan cajonerías ni repisas en vestidor principal, closets o útiles. Además no se contemplan puertas ni interiores en closet del cuarto de servicio.

13.- PINTURAS EXTERIORES

Todas las paredes exteriores de la casa se impermeabilizará con la aplicación de sellador y después se pintará con pintura elastomérica nacional marca Procolastic o similar, de acuerdo a la propuesta por la constructora en tonos directos (suaves).

14.- PINTURAS INTERIORES

Todas las paredes se las empastará con dos manos de productos Aditec o Sika, la pintura es de vinil acrílico (Supremo Unidas, Permalatex Cóndor o similar).

Los colores interiores serán en un solo tono en todos los ambientes.

15.- GARAJE FRONTAL

Serán con adoquín gris propuesto por la constructora de acuerdo al proyecto.

16.- PAVIMENTO DE INGRESO PRINCIPAL

Serán de adoquín gris propuesto por la constructora de acuerdo al proyecto.

17.- PAVIMENTOS DE CORREDORES LATERALES Y PATIO DE TENDIDO

El corredor lateral izquierdo será pavimento de hormigón simple de 8 cm de espesor con acabado paletado de acuerdo al proyecto, hasta 18 M².

El corredor lateral derecho se lo dejará en tierra batida (cascajo).

18.- PATIO POSTERIOR SOCIAL

Se entregará pavimento de hormigón revestido de grano lavado hasta _____M²

19.- SOBREPISOS INTERIORES

Se colocará porcelanato asiático en las áreas de porche, sala, estudio, comedor, baño de visitas, escalera, dormitorios, corredor de planta alta de acuerdo a lo propuesto por la constructora.

En las áreas de baños de dormitorios, clósets y cocina se colocará cerámica nacional de 30x30 propuesto por la constructora.

En el cuarto de servicio, se colocará cerámica formato de 20 x 20 en modelo previamente elegido por la constructora.

En la lavandería y/o patio de tendido exterior se usará concreto alisado.

El escalón de ingreso a la villa irá revestido de granito lavado.

Se colocará rastreras 6,5cms. De porcelanato o cerámica de acuerdo al piso colocado y al proyecto propuesto por la Constructora

No se considera rastreras en closets, útiles, lavandería y cuarto de servicio.

20.- CERÁMICA DE PAREDES

Se colocará de la siguiente manera:

* **Baño máster y niños:** Cerámica nacional en modelo previamente elegido por la constructora. No se contempla el uso de línea de cenefa. La cerámica se la colocará a 1,20 metros del piso y en la ducha hasta 2 metros del piso.

* **Baño de visitas:** Cerámica nacional en modelo previamente elegido. No se contempla el uso de línea de cenefa. La cerámica se colocará a 1,20 mts. desde el piso.

* **Baño de servicio:** Se usará cerámica nacional de 20x20 de color blanco o beige en modelo previamente elegido por la constructora. Se colocará la cerámica a 1,20 mts del piso y en la ducha hasta 2,00 mts. del piso.

* **Cocina:** Se colocará cerámica nacional en modelo previamente elegido. La cerámica irá desde el mesón hasta el anaque alto de cocina.

* **Patio de tendido:** Se colocará cerámica nacional de 20x20 en modelo previamente elegido por la constructora, en color blanco en la pared de apoyo de la lavadora y secadora, y sobre la piedra de lavar ropa como respaldar.

21.- EQUIPO HIDRONEUMÁTICO/CALENTADOR

El equipo de bombeo será de 1/2 HP importado Pedrollo o similar, con tanque de presión de 40 gal. nacional. El calentador será de 10 gal. de capacidad, y será de plancha galvanizada nacional.

22.- CIELO RASO

En la planta alta se lo entregará con un tumbado de yeso tipo losa en placas unidas sin molduras. No habrá molduras en la planta baja.

23.- CUBIERTA

El modelo tradicional será de estructura metálica cubierta con Eternit y revestida de teja artesanal propuesta por la constructora. No habrá canalones bajo las cubiertas.

El modelo moderno tendrá estructura metálica y steel panel.

24.- CERRAMIENTOS (En caso de contratarse)

Los cerramientos serán trabajados con bloque rebocado sin enlucir a una altura o mayor de 2,20 mts. y se lo pintará en color blanco. Los cerramientos podrán ser medianeros compartidos de acuerdo a lo propuesto por la constructora.

25.- JARDINERAS

Los espacios para jardinerías en la parte delantera, posterior y lateral de la casa, se los entregará en tierra natural batida (cascajo).

26.- CISTERNA

Capacidad aproximada de 6mts. Cúbicos, impermeabilizada.

27. MEMORIAS

Se entregara una carpeta final con la lista de los contratistas y subcontratistas principales junto con los números telefónicos y detalles de los materiales más importantes usados en obra

28. NO CONTEMPLA

- Estudio de suelo y/o mejoramientos de suelo
- Reparación de paredes existentes
- Canastillas metálicas de Aire acondicionado
- Central de aire acondicionado, ni instalaciones eléctricas y sanitarias
- Central de teléfonos, ni instalaciones de equipos
- Central de alarmas, ni instalaciones eléctricas
- Jardinerías
- Cableado para sistemas de cable privado- antena
- Luces decorativas

- Transformador eléctrico y su respectiva acometida en alta tensión.
- Fumigación
- Sistema de riego.
- Fumigación
- Sistema de riego.

OBSERVACIONES

Cualquier modificación a estas especificaciones técnicas deberán ser solicitadas a la Constructora en forma oportuna y podrían ser sujetas a reajustes de precios.