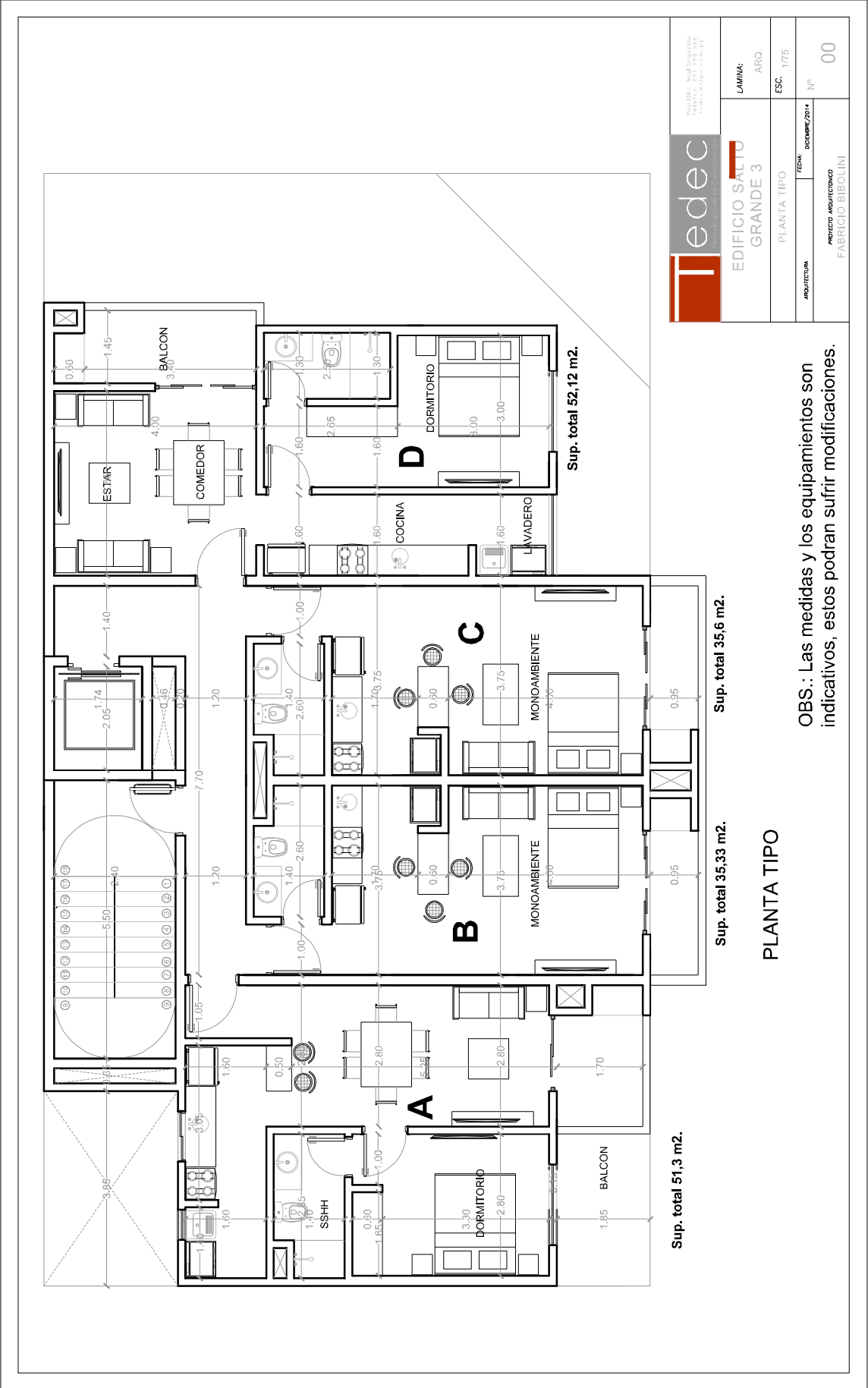
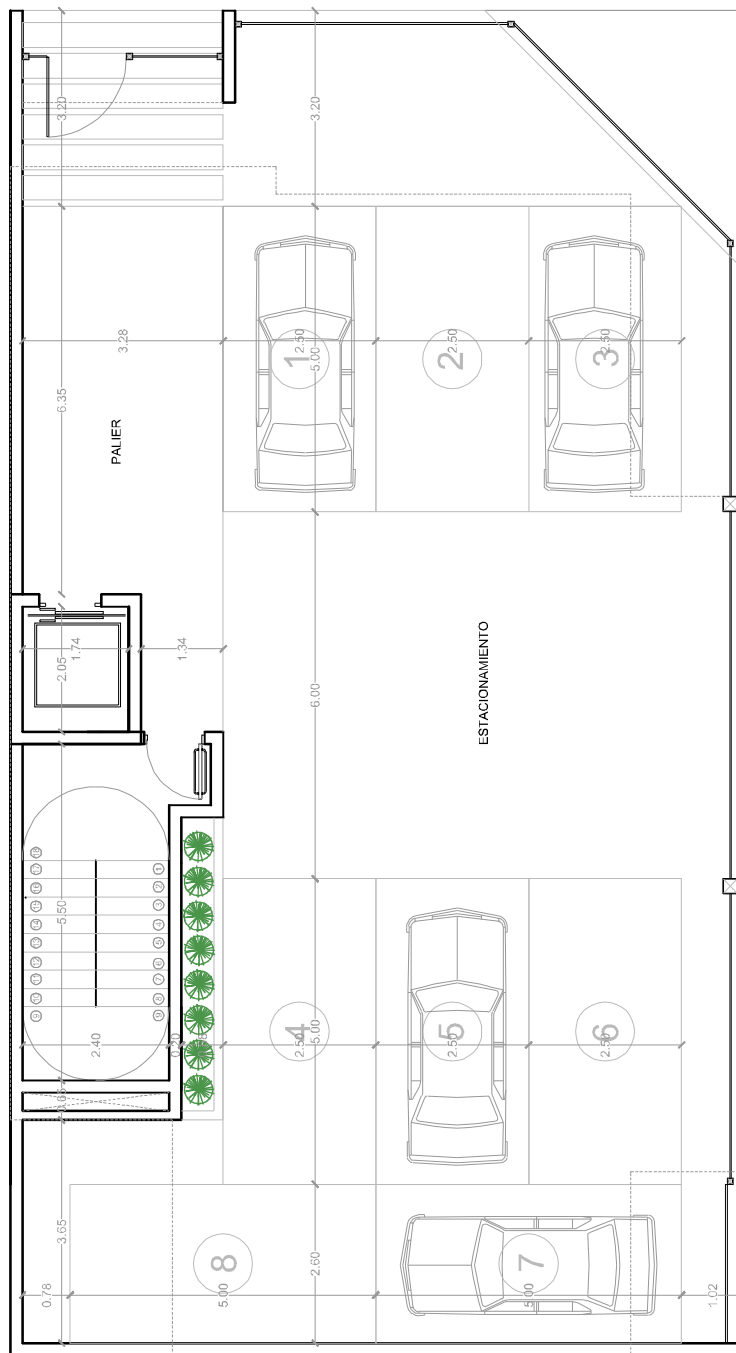


SALTO GRANDE III

DESARROLLOS INMOBILIARIOS
ASUNCION - PARAGUAY



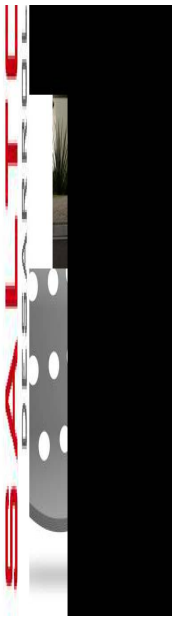




PLANTA BAJA - ESTACIONAMIENTO

OBS.: Las medidas y los equipamientos son indicativos, estos podran sufrir modificaciones.

 Tedec Sociedad por Acciones	Pw. 256 / Ciudad Pinar del Rio C.R. 952504105 - 257 97 01	
	LAMINA: ARQ.	ESC. 1/75
ARQUITECTURA	PLANTA BAJA	FECHA: DICIEMBRE/2014
PROYECTO: ARQUITECTO DARIO FABRICIO BIBOLINI		Nº 00



DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS CONSTRUIDAS DEL EDIFICIO SALTO GRANDE 3								
UNIDAD NUMERO	PISO NUMERO	CUBIERTOS M2	BALCON M2	TOTAL UNIDAD	COCHERAS M2	TOTAL M2 PROPIOS	COMUNES M2	TOTAL M2
1A	1	45,66	5,64	51,3	25	76,3	24,0	100,3
1B	1	31,15	4,18	35,33		35,33	16,5	51,9
1C	1	31,42	4,18	35,6		35,6	16,7	52,3
1D	1	46,66	5,46	52,12	12,5	64,62	24,4	89,0
2A	2	45,66	5,64	51,3	12,5	63,8	24,0	87,8
2B	2	31,15	4,18	35,33		35,33	16,5	51,9
2C	2	31,42	4,18	35,6		35,6	16,7	52,3
2D	2	46,66	5,46	52,12	12,5	64,62	24,4	89,0
3A	3	45,66	5,64	51,3	12,5	63,8	24,0	87,8
3B	3	31,15	4,18	35,33		35,33	16,5	51,9
3C	3	31,42	4,18	35,6		35,6	16,7	52,3
3D	3	46,66	5,46	52,12	12,5	64,62	24,4	89,0
4A	4	45,66	5,64	51,3		51,3	24,0	75,3
4B	4	31,15	4,18	35,33		35,33	16,5	51,9
4C	4	31,42	4,18	35,6		35,6	16,7	52,3
4D	4	46,66	5,46	52,12	12,5	64,62	24,4	89,0
TOTAL DE M2						797,4	326,2	1123,6

ESPECIFICACIONES TECNICAS EDIFICIO SALTO GRANDE

HORMIGON

El hormigón será preparado y colocado para ejecutar las estructuras de la obra acorde a los planos de estructura, el mismo será del tipo FCK 180 kg/cm².

ACEROS

Las armaduras estarán exentas de suciedad, toda escamas sueltas, pintura aceite o cualquier sustancia extraña que afecte la buena y total adherencia con el hormigón. El dimensionamiento de los mismos será acorde al estudio y al resultado de los cálculos estructurales, para lograr la resistencia requerida y teniendo en cuenta factores externos que podrían afectar los mismos.

ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO

FUNDACIONES

Se optó por la fundación de zapatas de hormigón armado o pilotes dependiendo de los resultados del gabinete a cargo del estudio de suelo.

PILARES Y VIGAS

Tanto los pilares como las vigas serán dimensionados acorde a los cálculos estructurales previamente estudiados para lograr la resistencia requerida.

LOSAS

El espesor de la losa varía entre los 12 cm y 10 cm dependiendo de la resistencia requerida en cada caso, teniendo en cuenta el resultado de los cálculos estructurales. Las losas, vigas, y pilares serán construidas con hormigón estructural fck 180kg/cm². Durante su cargamento deberá ser vibrado con vibradores de punta D=38mm

CUBIERTA

CARACTERÍSTICAS

El cerramiento horizontal del último nivel contara con las siguientes características: el material elegido hormigón armado fck 180 kg/cm² con un espesor entre el 12 a 10 cm acorde al resultado de los cálculos estructurales. Tendrá tratamiento para aislación hidrófuga con capa de impermeabilización y tejas.

MAMPOSTERIA

MAMPOSTERIA DE LADRILLOS

Los cerramientos verticales internos estarán constituidos por ladrillos huecos enteros humedecidos de buena calidad con rendija máxima de 2cm aplicado con mortero de arena, cal y cemento (1;4;12) con revoque y pintura con enduido. Los cerramientos verticales externos serán con ladrillos huecos de 0,20 del lado oeste de la construcción, las demás podrán ser realizados de ladrillos común o huecos, revocados y pintados. En todos los casos estarán acorde a los planos.

EDIFICIO SALTO GRANDE

Especificaciones técnicas



PISOS

PISO DE VEREDA

Serán de granito antideslizante 30*30 color gris será hecha sobre base y contrapiso previamente nivelado y preparado para este fin.

ESTACIONAMIENTO

Será de hormigón armado con un espesor de 10 cm con acabado alisado hidráulico pavicromado.

PISOS INTERIORES

La carpeta para el asentamiento del piso será de cemento y arena 1:3 aplicado sobre el contrapiso humedecido. El piso zócalo será de porcelanato de resistencia tipo PI-5 de 60 x 60 colocado con adhesivo cementicio tipo "klaucol" y con rendijas de 2 a 3 mm relleno con pastina industrializada color marfil claro. El color se definirá según muestra.



ZOCALOS

Los zócalos del edificio serán de porcelanato con una altura de 9 cm. La terminación será recta y uniforme. Cuando fuera necesario realizar cortes los mismos serán ejecutados con máquinas.

AZULEJOS

Los azulejos a ser utilizados deberán ser de primera calidad de color a ser definido según muestra y serán asentados sobre revoque con adhesivo tipo klaucol, el material deberá ser previamente aceptado por la fiscalización, las juntas deberán ser pastinadas con pastina industrializada sin recibir colorantes u otros componentes adicionales. En los baños estarán colocados hasta una altura del cielo raso en todos los sectores.

CARPINTERÍA INTERIOR

Todas las puertas serán tipo placas de madera, con la terminación preparada para recibir terminación con pintura sintética o barniz. Las maderas a ser barnizadas deberán estar exentas de residuos extraños a la madera y recibir previamente una mano de sellador para madera y aplicar seguidamente dos manos de barniz sintético brillante color naturales.

HERRAJES

Serán de la marca PAPAIZ reuniendo en cualquier caso condiciones de primer orden tanto en lo que respecta a resistencia, duración, eficiencia en su aplicación, presentación acabado y calidad.

CARPINTERIA METALICA

ABERTURAS

Las ventanas exteriores serán de vidrio templado de 8 mm. Con perfilería metálica, corredizas, con felpas antisonoras. Las puertas ventanas de los balcones serán de vidrio templado de 10 mm de similares especificaciones que las ventanas. Las medidas serán acorde al proyecto.

REJILLAS Y TAPAS

Las rejillas de desagüe pluvial y las tapas de registro serán confeccionadas en chapa metálica y hormigón armado.

BARANDAS Y PASAMANOS

El material elegido para las barandas y pasamanos son los caños metálicos con una terminación de pintura sintética y antioxidante.

Las barandas y pasamanos tendrán una altura mínima de 1.10 mts contados a partir del piso.

PORTON

Portón automatizado de chapa pintada lisa y/o perforada.

La potencia de cada motor será de 1/3 HP y la marca MOVIMIENTO (a cadena) o similar.

CIELO RASO

El cielo raso será de placas de yeso fijados en la estructura del techo con alambres de acero que irán fijados al hormigón con tarugos. En el encuentro con la pared tendrá una buña de dilatación y toda la superficie deberá ser plana sin imperfecciones. Todas las placas deberán recibir una mano de pintura látex antes de su colocación.

PINTURAS

Las paredes interiores y exteriores al ser pintadas deberán estar exentas de fallas del revoque, lijadas y exentas de polvos o materiales sueltos. Las mismas deberán recibir mínimamente 2 manos de pintura base látex.

EN ABERTURAS DE MADERA Y METALICAS

En cuanto a las aberturas metálicas se aplicara una capa de anti óxido previo a la correspondiente de pintura sintética , en cuanto a las aberturas de madera se le dará un tratamiento similar pero sin base antioxidante.

INSTALACIONES DE AGUA CORRIENTE

CAÑERIAS

El material que se empleara para las instalaciones de agua tanto para las conexiones de agua fría o caliente será con cañería mediante el sistema termofusión. Las tuberías de conexión que saldrán de la línea principal pasaran por una llave de paso sin afectar el funcionamiento de todo los demás.

EDIFICIO SALTO GRANDE

Especificaciones técnicas



INSTALACIONES DE DESAGÜE CLOACAL

Tubos: Para las tuberías secundarias se usarán tubos soldables de PVC. En cuanto a las de diámetros mayores, la parte de tubería horizontal, de corto recorrido, será realizada con tubos roscables de PVC, mientras que para líneas verticales (columnas de ventilación y tubos de bajada) y colectores horizontales de longitud mayor de 6 mts. Serán usados tubos de PVC con junta de anillo de goma al menos cada esa distancia, de tal manera que esta junta pueda absorber las eventuales dilataciones.

El registro será construido con ladrillos comunes revocados por dentro con mediacaña en el fondo.

Para el desagüe cloacal será utilizado caños PVC blanco específico para ese uso y deberán tener una pendiente mínima del 2 %.

ARTEFACTOS Y GRIFERÍAS

Los artefactos a utilizarse serán de la marca DECA MONTECARLO y en el caso de portarrollos percheros y jaboneros se utilizaran de la marca FV.

En el caso de las griferías metálicas serán tipo DOCOL Trio o similar en los baños familiares y matrimoniales, en cuanto a las llaves de paso serán cromadas de la marca FV CLASICA o similar con campana, la grifería para exterior también será cromada con pico para manguera de la línea FV CLASICA o similar.

En cuanto a la grifería de la cocina se utilizará la marca FV ALLEGRO pico móvil para agua fría.

DESCRIPCIONES

ARTEFACTOS:

Inodoro

ITEM	TIPO	UBICACIÓN	MARCA	LINEA	DESCRIPCIÓN	IMAGENES
Artef. sanitarios	inodoro	SSHH	DECA	Montecarlo	Color: blanco	
					Descarga a piso	
					Procedencia brasilera	
					Dos piezas	
					Tapa plástica	
					Cisterna baja	
					Conexiones cromadas	

Bidet

ITEM	TIPO	UBICACIÓN	MARCA	LINEA	DESCRIPCIÓN	IMAGENES
Artef. sanitarios	bidet	SSHH	DECA	Montecarlo	Color: blanco	
					Una pieza	
					Procedencia: Brasileira	
					Conexiones cromadas	

GRIFERIAS:

EDIFICIO SALTO GRANDE

Especificaciones técnicas



Lavatorio

ITEM	TIPO	UBICACIÓN	MARCA	LINEA	DESCRIPCIÓN	IMAGENES
Grifería sshh	Lavatorio	SSHH	DOCOL	Trio	Accionamiento 1/4 de vuelta	
					Temp. máxima de trabajo 70°C	
					Medida 1/2"	
					Facilidad de mantenimiento	
					Aireador con Capa	
					Clase de presión de 2 a 40 m.c.a.*	
					(*) M ts por Columna de Agua	

Ducha:

ITEM	TIPO	UBICACIÓN	MARCA	LINEA	DESCRIPCIÓN	IMAGENES
Grifería sshh	Ducha	SSHH	DOCOL	Trio	Accionamiento rotativo con	
					excelente control del caudal	
					Utiliza la base mezcladora con	
					entrada vertical (por abajo)	
					Clase de presión de 0,2 a 4 Kg/cm	
					Medida 1/2"	
					Temp. máxima de trabajo 70° C	

Bidet:

ITEM	TIPO	UBICACIÓN	MARCA	LINEA	DESCRIPCIÓN	IMAGENES
Grifería sshh	Bidet	SSHH	DOCOL	Trio	Accionamiento 1/4 de vuelta	
					Temp. máxima de trabajo 70°C	
					Facilidad de mantenimiento	
					Clase de presión de 2 a 40 m.c.a.*	
					(*) M ts por Columna de Agua	

Cocina:

ITEM	TIPO	UBICACIÓN	MARCA	LINEA	DESCRIPCIÓN	IMAGENES
Grifería cocina	Fregadero	COCINA	FV	Allego	Pico móvil	
					Colocación de mesada	
					Agua fría	
					Accionamiento 1/4 de vuelta	

INSTALACIÓN PLUVIAL

Consta básicamente de las siguientes partes: rejillas de techo, rejillas de piso, canaletas bajadas hasta el nivel de piso de planta baja y tramos horizontales en planta baja hacia las calzadas de la calle, todo será construido acorde lo establecido en los planos. Las canaletas embutidas y canos de bajada de PVC de 100 mm/150 mm tendrán un desarrollo variable de acuerdo a cada caso.

Las bajadas serán de PVC de la línea TIGRE o similar, las rejillas de techo desaguarán en las columnas de bajada por medio de tuberías.

TRAMOS HORIZONTALES Y TRAMOS EN VEREDA

Los colectores que reciben la descarga de las columnas y conducen el agua hasta la calzada reciben el nombre de tramo horizontal, toda tubería que intervenga en el tramo será de 100mm de diámetro será de PVC de la línea TIGRE o similar.

Los ramales que desaguan a la calzada o la calle es un grupo de tuberías que estarán protegidas y cuyo diámetro no debe ser menor a los 100mm.

INSTALACIONES ELECTRICAS, DE AA, TELEFONICA, TV CABLE, PCI Y GAS

No se encuentran detallados específicamente en los planos pero deberán considerarse incluidos ya que son necesarios para la terminación de la obra en integral y brindar el servicio de confort que se busca brindar.

Se dará cumplimiento a todas las disposiciones y reglamentaciones de la ANDE, siguiendo las pautas y trámites necesarios que exijan las mismas.

Será necesario el acompañamiento de otros gremios para la correcta ejecución de las instalaciones y buen funcionamiento del sistema.

Todas las instalaciones deberán ser ejecutadas con calidad y terminación teniendo en cuenta los conceptos mecánicos, electrónicos y estéticos.

Para la colocación de electroductos se deberá tener en cuenta la apertura de canaletas en muros y en el terreno.

Provisión y colocación de materiales como cajas, tableros, ménsulas, crucetas, etc.

Se deberá proveer, colocar y conectar todos los elementos necesarios para la correcta terminación y garantizar el buen funcionamiento de los mismos.

CAÑERÍAS

El material de las cañerías subterráneas será de PVC rígido, negro y estarán debidamente protegidas. Para las cañerías internas se utilizarán electroductos corrugados de la línea TIGRE que serán macizados con mortero en todo su recorrido.

CAJAS

Las cajas del tablero general y de la llave limitadora de carga serán de chapa metálica con tapa de inspección y un cierre de presión, constará además con una contratapa para la instalación de las llaves correspondientes. Para las conexiones y bocas de luz, llaves y toma corrientes también se utilizarán cajas y tapas metálicas.

CONDUCTORES

La sección de los conductores deberá ajustarse a los planos de instalación eléctrica, deberán ser de cobre previamente aislados en PVC conforme a las exigencias y normas de la ANDE.

TABLEROS

Para su montaje el contratista deberá respetar el esquema de cargas conforme a los planos. Los tableros deberán ser identificados con rótulos claramente visibles en donde se identifique el nombre del mismo, finalidad y también la marca del fabricante, internamente tendrán las indicaciones de los diferentes circuitos finalidad y zona de influencia.

INSTALACIÓN TELEFONICA

Los materiales a ser utilizados en el tendido de la red interna deberán ser rigurosamente apropiados para los fines a que se destinan y satisfacer las normas de calidad, todos los ambientes contarán con una caja de conexión que se realizará acorde a lo indicado en el diseño a partir del tablero principal.

PORTERO ELECTRICO

Será de la línea de reconocida calidad con su respectivo intercomunicador con su adecuada instalación acorde a los planos de obra.

Estará compuesto por una terminal en cada departamento

INSTALACIÓN TV POR CABLE

Los materiales a ser utilizados deberán ser rigurosamente apropiados para los fines a que se destinan y satisfacer las normas de calidad, todos los ambientes contarán con una caja de conexión que se realizará acorde a lo indicado en el diseño a partir del tablero principal.

PREVENCION CONTRA INCENDIO

El equipo de prevención contra incendio constará de los siguientes ítems: sensores de calor, sensores termovelocimétricos, disyuntores diferenciados, extintores de incendio, señalización en salidas de emergencia y sistema hidráulico de combate contra incendios. Las escaleras son presurizadas con sistema de ventilación forzada y puertas cortafuegos en cada piso.

CONEXIÓN DE GAS

Las mismas serán instaladas en todos los departamentos con los materiales requeridos para dicha instalación.

EDIFICIO SALTO GRANDE

Especificaciones técnicas



ARTEFACTOS DE ILUMINACION

En todos los departamentos y en algunos sectores comunes, se utilizarán artefactos tipo dicroicos de 220 volts, embutidos en cielo raso de yeso, en el estacionamiento y balcones artefactos de apoyar en el techo. Los espacios comunes contarán con un disyuntor temporizador.

Descripción de artefactos a utilizar en algunos ambientes:

Plafón embutir cuadrado p/ 2x26w o similar en PALIERES



Proyector de embutir. 2x e27 "top" vidrio esmerilado blanco COCINAS



MOBILIARIO

COCINA

Serán de la marca ACHON de la línea Jazmín. El mobiliario de la cocina será ejecutado según planos de detalles, serán de melanina color a elección o según muestra con sus respectivas bachas y alacenas, mesada de granito color según muestra y a elección.



ITEM	TIPO	UBICACIÓN	MARCA	DESCRIPCIÓN	IMAGENES
Pileta cocina	Fregadero	Cocina	TRAMONTINA	Satinada	
				Doble bacha	
				acero inoxidable	
				Medidas 70*48	
				De embutir	

EDIFICIO SALTO GRANDE

Especificaciones técnicas



PLACARES

Los dormitorios serán previamente equipados con placares de melanina color a elección y según muestra acorde a los planos de detalles. Todos los placares serán de la marca ACHON de la línea Smart.



ASCENSOR

El ascensor será de la marca THYSENKRUPP, con sistema inteligente de parada y apertura de puerta en caso de corte de energía, totalmente revestido de acero inoxidable. La capacidad teórica del mismo será para 8 personas.



TRANSFORMADOR

El transformador será tipo pedestal totalmente sellado y aislado con una potencia de 150 KVA según normas de la ANDE.

APARATOS ACONDICIONADORES DE AIRE

Tipo Split de la marca KLIMAIR o similar y la capacidad será acorde a las dimensiones del ambiente a refrigerar previamente estudiado. Serán con acondicionamiento en frío y calor.

- Split Pared de 18.000 BTU marca KLIMAIR para Estar
- Split Pared de 12.000 BTU marca KLIMAIR para Dormitorio

