



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BOUTIQUE

CASAS **LINKHOME**

LINKHOME RCM



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

A continuación, se detallan las especificaciones técnicas correspondientes al proyecto de viviendas unifamiliares modulares **Linkhome** RCM.

Estas unidades corresponden a módulos manufacturados en Llay-Llay, región de Valparaíso y se planifican por medio de distintas Fases.

LINKHOME RCM

Proceso:

Fase 0: Molino de Corte

Fase 1: Fabricación Chassis de Techo

Fase 2: Fabricación de muros

Fase 3: Fabricación de Chasis de piso

Fase 4: Instalación aislación Chasis piso

Fase 5: Montaje Muros y Chasis

Fase 6: Instalación Eléctrica y Sanitaria

Fase 7: Instalación aislación Muros

Fase 8: Instalación aislación en chasis cielo / Instalación de Volcanita o Madera en muros

Fase 9: Instalación de puertas y ventanas /Pavimentos interiores /Revestimiento exterior

Fase 10: Terminaciones interiores y exteriors, artefactos eléctricos y sanitarios

Fase 11: Pruebas eléctricas y sanitarias /Control de calidad

Fase 12: Montaje sobre camión

La siguiente especificación prevalece sobre indicaciones en planos.

LINKHOME RCM

01. ARQUITECTURA

DESCRIPCION

Las siguientes especificaciones técnicas describen módulos transportables modulares de estructura en madera que por medio del ensamble de dispositivos generan una vivienda unifamiliar ampliable según el requerimiento, programa y la superficie ideal de cada cliente.

El formato de los módulos transportables es de:

Ancho 3.50 m; largo 6.00 m; alto 2.44.2 m, posibles tolerancias dimensionales de +/-1 cm.

Cada dispositivo cumple con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en cuanto a su solución térmica según zona y resistencia al fuego según normativa.

02. ESTRUCTURA

Unidades modulares, totalmente ensambladas en fábrica y listas para montar en terreno.

Cada modulo esta respaldado con un proyecto de cálculo emitido por un profesional competente y su memoria de cálculo correspondiente según zona a implementar cada proyecto.

Cada dispositivo se funda según lo dispuesto en proyecto de cálculo complementario, el proyecto de fundaciones deberá ser validado en consideración de zona geográfica y condiciones del terreno.

03. CRITERIO DE DISEÑO

Los principales criterios de diseño son:

1. Altura desde piso terminado a cielo terminado: 2440.
2. Sobrecarga en pisos será determinada por cálculos de Ingeniería de acuerdo a ubicación geográfica.
3. Sobrecarga de nieve en techumbre será determinado por cálculos de Ingeniería de acuerdo a ubicación geográfica.

04. FUNDACIONES

Las fundaciones estarán constituidas por bloques de madera u hormigón distribuidos en una cuadrícula base de apróx. 0.6 mts. ó de acuerdo a los cálculos de Ingeniería correspondientes. El criterio de diseño es transferir las cargas al terreno a una tensión de contacto máxima de 1.50 kg/cm². o de acuerdo a los cálculos de Ingeniería.

Dados de fundación de hormigón a la vista terminación pintura negra ESMALTE AGUA CP-70 / SOQUINA.

Para terrenos que no cumplan con las condiciones básicas de montaje, se realizará una visita técnica y se analizará si se requiere o no mecánica de suelos y proyecto de cálculo, el cual será incorporado en el análisis de costos.

LINKHOME RCM

05. PAVIMENTOS (DESDE EL EXTERIOR HACIA EL INTERIOR)

- Barrera de humedad por la parte inferior del piso.
- OSB estructural de e=11,1 mm, en plancha de 122 x 244 cm.
- 2 Vigas longitudinales 2" x 8".
- 2 Vigas laterales 2" x 8".
- Vigas de soporte 2" x 8" cada 406 mm.
- Aislación fibra de vidrio, R100/472 de e=50 mm.
- OSB estructural T&G de e=18 mm, en plancha de 122 x 244 cm.
- Revestimientos de pisos:  Tabla de pino radiata machihembrado de 1x4" terminación VITRIFICADO LOBADUR WS EASY FINISH, DE LOBA o BARNIZ VITRIFICANTE BRILLANTE / SIPA.
- Guardapolvo: No considera guardapolvo, unión pavimento y muro sin guardapolvo.

06. MUROS EXTERIORES (DESDE EL EXTERIOR HACIA EL INTERIOR)

- Revestimiento de Pino Impregnado de 1x3" pintado con pintura negra CHILCOSTAIN 200 NEGRO 15 /CHILCORROFIN, cantería entre tablas 5mm.
- Membrana hidrófuga uso muro TYVEK-HOMEWRAP.
- OSB estructural de e=11,1 mm, en plancha de 122 x 244 cm.
- Solera inferior 2"x4"
- Pie de derechos 2"x4" cada 406 mm.

LINKHOME RCM

- Solera superior 2"x4"
- Aislación Fibra de vidrio, una capa R100/376 de e=80 mm.
- Barrera de vapor plástica de e=0.20 mm.
- OSB estructural de e=11,1 mm, en plancha de 122 x 244 cm.
- Revestimiento Interior Machihembrado de madera Pino Radiata de 1x4", terminación pintura CHILCOSTAIN BLANCO FINO 5 / CHILCORROFIN.

07. CIELO (DESDE EL EXTERIOR HACIA EL INTERIOR)

- 2 soleras perimetrales 2" x 8".
- Vigas 2" x 6" cada 406 mm.
- OSB estructural de e=11,1 mm, en plancha de 122 x 244 cm.
- Aislación Fibra de vidrio de R100/472 de e=50 mm.
- Barrera de vapor plástica de e=0.20 mm.
- Placa yeso-cartón RH de e=15 mm, en plancha de 122 x 244 cm. Para baños. Pintura ESMALTE AGUA CP-70 / SOQUINA.
- Interior Cielo Machihembrado Perfil de madera de Pino Radiata 1x4", Sellado y pintado con pintura CHILCOSTAIN BLANCO FINO 5 / CHILCORROFIN.

LINKHOME RCM



08. TECHUMBRE

- Membrana PVC color negro.

09. TERMINACIONES

- Pilastras: MDF (Terminación pintura CHILCOSTAIN BLANCO FINO 5 CHILCORROFIN).
- Guardapolvo: No considera. Llegada de machihembrado de piso y muro limpio.
- Revestimiento Muros baño área ducha: GRES PORCELANICO ESMALTADO IMPRESIÓN DIGITAL 45X90 GRIS TIPO CEMENTO MATE RECTIFICADO T4 SNF-10-0101. Provee MK.

10. PUERTAS

Interiores: Puerta MDF/HDF 800 X 2440 Kit puerta de madera enchapada de MDF/HDF, bastidores y marco de madera de pino finger-joint con pre-colgado. Cerradura tubular, acero inoxidable, con desbloqueo exterior para emergencias, sin llave. Puertas consideran pintura ESMALTE AGUA SEMIBRILLO NEGRO / SIPA.

Puerta acceso: Puerta perfil PVC más termopanel. Cerradura para acceso. Tirador acero inoxidable ART.TIP 229.1 TIRADOR Diámetro 20mm, largo 300 mm, color negro DUCASSE.

LINKHOME RCM



11. VENTANAS

Dimensiones según plano de ventanas. Ventanas marco de PVC más termo paneles color negro.

- Corredera:
Ventanal Corredero PVC Color Negro, Cerradura Manual interior. Termopanel 18mm.
- Proyectante:
Ventana Proyectante PVC Color Negro. Termopanel 18mm.
- Fijas:
Ventanal Fijo PVC Color Negro. Termopanel 18mm.

12. MUEBLES

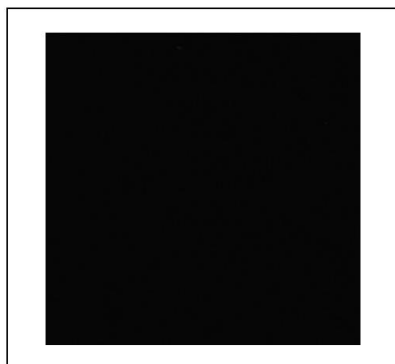
LINKHOME RCM

- Mueble cocina MELAMINA FRESNO HUMO NATURALE 18mm / Provee Arauco, para muebles de cocina y closet.
 - Mueble Áereo cocina, Muebles interior en Melamina Blanca, MELAMINA FRESNO HUMO NATURALE 18mm para muebles de cocina y closet.
 - Cubierta de cuarzo negro absoluto.
 - STREET GRIS 45x90 SNF-10-0101 Gres Porcelanico Esmaltado Impresión Digital 45x90 Gris Tipo Cemento Mate Rectificado T4
 - Mesón Isla Mueble de MELAMINA FRESNO HUMO NATURALE 18mm. Cubierta de cuarzo color negro absoluto.
- * Muebles base y aéreos no consideran tiradores, son parte del mueble. Cierre de cajones y puertas con cierre suave.

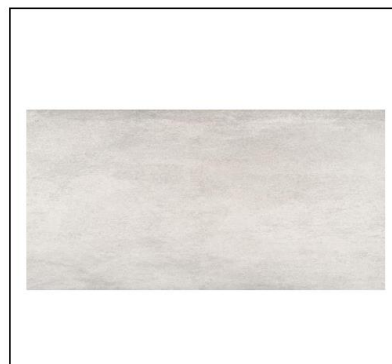
LINKHOME RCM



**TABLERO DE MELAMINA FRESNO HUMO
NATURALE** DE 25001830mm espesor
18mm.



**CUBIERTA DE SILESTONE NEGRO
ABSOLUTO**

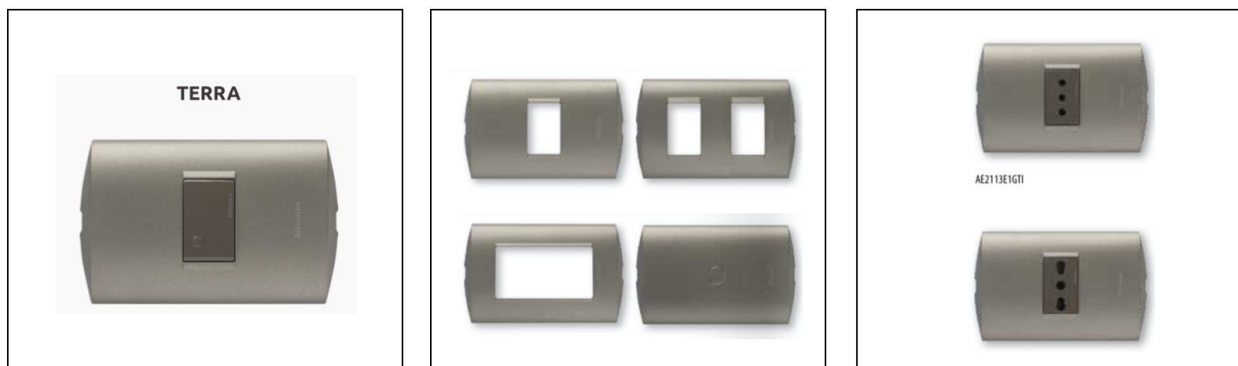


STREET GRIS 45x90
SNF-10-0101
Gres Porcelanico Esmaltado Impresión Digital
45x90 Gris Tipo Cemento Mate Rectificado
T4

13. INSTALACION ELECTRICA

- 220 Volt AC, monofásico.
- Cargas estarán de acuerdo a cuadro de cargas.
- Tablero general completo con protecciones generales y diferenciales, localizados cerca del acceso, tableros embutidos a la vista con puerta.
- Cableado THHN para circuitos interiores y circuitos de potencia de acuerdo con proyecto aprobado.
- Para enchufes e interruptores línea bticino modelo TERRA.

LINKHOME RCM



INTERRUPTORES Y ENCHUFES
LINEA MODUS STYLE MODULAR TONO
TERRA DE BTICINO.

14. ARTEFACTOS ELECTRICOS Y SANITARIOS COCINA

- Encimera eléctrica cuatro quemadores, encimera Deluxe Vitro 4 Touch FDV.
- Horno Elegance Touch FDV.
- Horno Microondas Deluxe Smart FDV.
- Campana Isla 110 EJIN42S5RNS Electrolux de FDV.
- Lavaplatos Deluxe Granito negro 2.0 FDV
- Quincallería lavaplatos:
- Aire acondicionado tipo ANWO 9000 BTU (opcional)

LINKHOME RCM



HORNO FDV ELEGANCE TOUCH



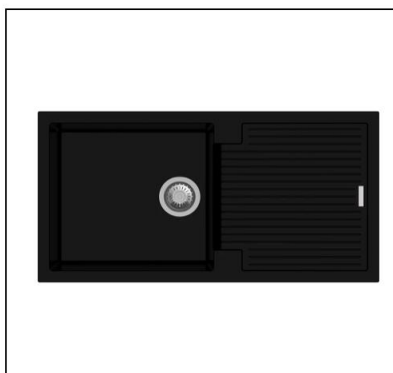
ENCIMERA FDV DELUX VITRO 4 TOUCH



CAMPANA ISLA 110 EJIN42S5RNS FDV



GRIFERIA COCINA FDV TOP PRO 3.0



LAVAPLATOS RIMO D-100 L COLOR NEGRO FDV



HORNO MICROONDAS DELUXE SMART FDV

LINKHOME RCM

15. LUMINARIA

- Foco embutido negro Led Studio. Porta dicroico abatible negro mate GU10 IP20. Este foco se aplica para todo el interior y alero exterior de los modelos, terminación blanco.
- Apliqué a Muro cuadrado GU10 220V Gris Oscuro IP54. Para perímetro exterior.
- Cinta Led + soporte para mueble cocina y closet.



**PORTA DICROICO
AJUSTABLE GU10**
BLANCO SKU: C10800010 NEGRO SKU:
C10800042



**DOCROICO 6W GU10 3.000 K 38° BLANCO
CALIDO**



**PERFIL RECTANGURAR SOBREPUESTO
ALUMINIO IP20**

LINKHOME RCM



CINTA LED 4.8W/M 2700K 12V IP20



FUENTE DE PODER 30W 12V IP67



**APLIQUÉ MURO CUADRADO
BIDIRECCIONAL GRIS OSCURO
GU10 IP54**

16. ARTEFACTOS SANITARIOS Y COMPLEMENTOS (Baño)

- WC Atenas Piso 30 de MK.
- Lava manos mueble Delfos 2 puertas light Oak. Provee MK.
- Receptáculo Zen para ducha formato según modelo. Considerar mampara de cristal templado o mampara style esquina corredera. Barra para ducha Set Trento-n universal. Monomando receptáculo expuesto Urban Cromo.
- Espejo biselado 1100mm x 600 mm, Cavilum.
- Perchero: Percha Libby FV Cromado California o similar marca
- Porta rollo: Portarrollos Libby FV Cromado California o similar marca
- Toallero: Barra Cromo Mod. Libby o similar marca.

LINKHOME RCM



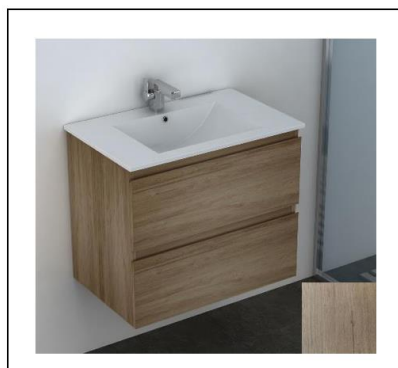
DESCRIPCION

WC con descarga a **Piso**

Se compone de:

VS ATENAS PISO C/ASIENTO Y FIJACION :

Vaso Atenas de loza vitrificada, descarga a piso 300 mm, evacuación por sifonaje, incluye asiento y tapa plástica con slow close y fijaciones.



MUEBLE DELFOS 600 2 CAJONES LIGHT OAK CON LAVAMANOS

MDB-26-0373

Altura Total: 615 mm

Material del mueble: MFC enchapado

Espesor: 18 mm



LAV URBAN CR

GKL-03-0054

Monomando lavamanos

Modelo: Urban

Terminación: Cromo



DESCRIPCIÓN

Columna de tina

Terminación: Cromo

Material:

Cuerpo de latón/Manilla de zinc/Conector de acero inox/Barra deslizante SS

Flexible de ducha 1.5 mt de acero inox Ducha de mano ABS 3 funciones

Plato de ducha 228 mm



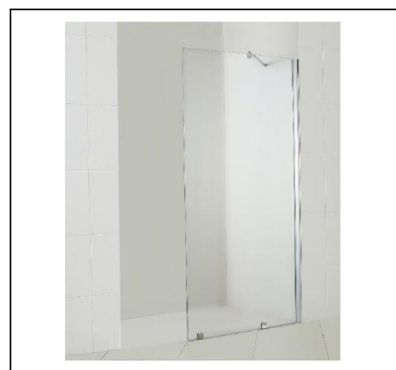
RECEPTACULO ZEN CON REJILLA A 16 CM 1600x800

HID-05-0018

Receptáculo de ducha con antideslizante

Material: Acrílico reforzado en fibra de vidrio

Espesor: 4 mm (Acrílico +Fibra)



MAMPARA STYLE FIJA RECEP 80

HID-36-0053

Espesor 8 mm

Vidrio templado

Incluye fijaciones

Marcos terminación Cromo

*Brazo de instalación opcional

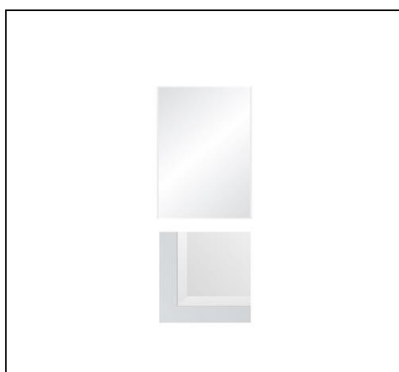
Brazo extensible de 500 a 700mm

No incluye Receptáculo

LINKHOME RCM



STREET GRIS 45x90
SNF-10-0101
Gres Porcelanico Esmaltado Impresión Digital
45x90 Gris Tipo Cemento Mate Rectificado
T4



**LAVAPLATOS RIMO D-100 L COLOR
NEGRO FDV**



TOPE DE PUERTA ACERO INOX.



Argolla toalla Carmina Niquel Stratto



Percha Simple Taff Niquel



Porta Papel Niquel Stratto

LINKHOME RCM

17. AGUA CALIENTE SANITARIA

- Modulo Completo: Termo Rheem 125 Lts. (450mm x 1250mm) o similar marca.

18. INSTALACIÓN SANITARIA

Criterio de Diseño: Mínima presión de trabajo 90 psi en cualquier punto de la red interior de distribución. Presión de prueba 120 psi.

Líneas de alimentación: Cañería de polifusión colocada entre muros y en la acometida a la casa.

Fittings y válvulas de paso en poli fusión; uniones atornilladas y poli fusionadas.

Existe una alimentación única por baño, 2 por módulo a la matriz de alimentación como concepto general y de acuerdo a plano de especialidad.

Mínima pendiente 1.0% para ramales interiores de alcantarillado.

PVC Tuberías y Fittings son de PVC Sanitario, unión goma o adhesiva, de acuerdo a plano de especialidad.

Se considera la instalación válvula "Minivent" en ramal exterior última descarga, ello en reemplazo de cañería de ventilación.

Grifería lavamanos baño:

LAV URBAN CR

GKL-03-0054

- Monomando lavamanos
- Modelo: Urban
- Sin desagüe
- Terminación: Cromo

LINKHOME RCM

- Material: Latón
- Cartucho cerámico Sedal: ¢ 35 mm
- Aireador marca Neoperl3 a 4 BAR
- Consumo: 3.7 LPM / 3 a 4 BAR
- Largo flexibles: 500mm
- Diámetro perforación para grifería 33mm hasta 35mm

Mampara receptaculo baño:

MAMPARA STYLE FIJA RECEP 80

HID-36-0053

- Espesor 8 mm
- Vidrio templado
- Incluye fijaciones
- Marcos terminación Cromo
- *Brazo de instalación opcional
- razo extensible de 500 a 700mm

19. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Alimentación General: Solo ductos al piso en tablero general del recinto.

Canalizaciones: Las canalizaciones se instalarán mayoritariamente en muros, tabiques y cielos.

Canalizaciones Eléctricas en Conduit PVC flexible 20mm.

Cableados: Los circuitos Eléctricos y sub-alimentadores interiores serán cableados en conductores libres de halógeno.

Artefactos: Los artefactos (enchufes e interruptores), son Bticino Matix 10 / 16 A, 250 V o equivalentes técnico, según requerimientos del mandante o similar.

LINKHOME RCM

Los interruptores son montados a una altura de 1.10m. Del NPT a eje. Los enchufes en general serán instalados a 0.30 del NPT a eje, salvo indicación contraria en planos o indicación en obra por arquitecto o mandante.

Tableros Eléctricos: Fabricados en cajas o gabinetes metálicos de acuerdo a requerimientos definidos en esquemas unilineales del proyecto, más un 25% de disponibilidad

Protecciones marca Legrand, Schneider o similar.

Los disyuntores podrán ser de 10KA ó 15KA de ruptura según esquemas unilineales, con curvas de operación B, C ó D según coordinación y diagramas unilineales, tensiones nominales para monofásico y trifásico AC 240/415V respectivamente, IP 40, con porta etiqueta en la protección modelo Legrand, Schneider o equivalente técnico.

Los Protectores Diferenciales podrán ser de 30 mA de sensibilidad según esquemas unilineales, al igual que las capacidades de corrientes nominales, marca Legrand (Legrand, Schneider) o similar conforme a Normas EN 61008, IP 20.

20. CORRIENTES DÉBILES

- En general las canalizaciones indicadas en los planos se ejecutarán mediante ductos de pvc rígido embutido y/o pre embutido, los que quedarán enlauchados para futuro cablear según cada especialista.

21. QUINCHO

El quincho se compone de 3 elementos:

- Mueble estructura metálica según planos terminación pino de 1x4" terminación pintura CHILCOSTAIN BLANCO FINO 5 CHILCORROFIN. Cubierta de madera Pino impregnado de 1x10" terminación pintura negra CHILCOSTAIN 200 NEGRO 15 /CHILCORROFIN.
- Parrilla Quincho clásica de 80 cm ancho x 50 cm de profundidad, en fierro con pintura para alta temperatura con un alzador frontal, manilla derecha, 3 módulos en "vvv" de acero inoxidable, 1

LINKHOME RCM

canal recolector de acero inoxidable y tapa abatible.
Espacio libre para parrilla 90x60 cms.

Espiedo con motor, anclajes por definir y espada de acero inoxidable para sobre poner en parrilla con descanso en parrilla.

Campana clásica o mediterránea de 110 cm de ancho x 60 cm de altura y 60 cm de profundidad. Faldon a plomo con el ancho y de 60 cm de alto. Cañon de 100 cm y sombrero. Todo hecho con una lamina de 1.2 mm de espesor y con pintura negra ESMALTE ANTICORROSIVO CONSEAL TOUH o PINTURA DE COLOR GRIS VARVACOA.



PARRILLA QUINCHO CLÁSICA DE 80 CM ANCHO X 50 cm de profundidad, en fierro con pintura para alta temperatura con un alzador frontal, manilla derecha, 3 módulos en "vvv" de acero inoxidable, 1 canal recolector de acero inoxidable y tapa abatible.
Espacio libre para parrilla 90x60 cms.