

# Memoria Descriptiva para los prototipos de casas.

## Comarca Biodinámica La Matilde

La Matilde – San Javier – Córdoba - Argentina

### **Generales**

Incluye :

- Anteproyecto y proyecto
- Dirección técnica
- **Honorario profesionales**
- **Colegios profesionales**
- Gestión de presentación y aprobación de planos.
- Mano de obra
- Materiales
- Etc ... (ver detalles de materiales y artefactos a continuación)

### **Descripción general**

Las casas cuentan con un estar comedor, cocina, 1, 2 o 3 dormitorios de acuerdo al tipo elegido, 1 o 2 baños, y galería con asador.

El estilo de la construcción es de tipo campo : un basamento de piedra, muros macizos de adobe, carpintería a medida de madera con dinteles de durmientes, y los techos de madera, construidos con rollizos, alfajías, bovedillas y teja o chapa de color a elección.

El ambiente principal de la casa, contiene un hogar revestido en piedra en todo el contorno de su boca y bovedillas en su interior. Las cocinas cuentan con mesadas de piedra tipo granítico, gris mara o similar, con mueble bajo mesada de madera enchapada con los frentes de cajón y puertas, de madera maciza en algarrobo, pino o guayabira. Sobre mesada llevara revestimiento cerámico tipo azulejo o estucado.

Los baños, llevaran un piso de mosaico calcáreo artesanal, o cerámico de primera calidad estilo rustico, con revestimiento cerámico blanco 20\*20, tiza o estucado. El agua caliente, será proporcionada por un calefón a gas de 14 lts. Marca Orbis o similar y/o calefón solar colocado en un lugar que cumpla con el requerimiento necesario para su buen funcionamiento, este último a cargo del comitente.

Los **dormitorios** poseen placares de guardado. Los placares serán de 2m de alto con puertas de madera enchapada en cedro, roble o similar, sin interiores.

### Especificaciones Técnicas Generales

## **1.- ESTRUCTURA y TABIQUERÍA EXTERNA**

La estructura es de Hormigón Armado tradicional que responde a las especificaciones y requerimientos del Código de Edificación de la Localidad de San Javier.

La ejecución de la vivienda se realiza según planos, con fundaciones de cimientos de hormigón ciclópeo (piedra bola y mezcla), por ser un lugar de buen suelo para fundar.

Estará provista de una estructura sismo resistente por medio de vigas de encadenado inferiores, vigas de encadenado superiores y columnas de hormigón armado.

Los muros serán de adobe, la mampostería exterior comenzará desde los cimientos hasta los 40 cm sobre el nivel de piso de ladrillo común de 30 cm. y luego se continuara con mampostería de adobe de 40 cm. hasta el techo. Esto posibilita la colocación de piedra en el basamento de la casa, con piedra rosa o gris de la zona, con junta tomada, hasta una altura de 40 cm.

En caso de optar por muros de ladrillo común, la mampostería exterior será de 30 cm.

La mampostería interior se ejecutara en ladrillo común.

La capa aisladora horizontal, se realizara con mezcla hidrófuga, pintura asfáltica y colocación de nylon.

Los techos de la vivienda, serán de madera de palos rollizos y levemente canteado en sus cuatro caras, clavaderas cepilladas de 3'x1' de eucalipto saligne donde asientan las bovedillas o tejuelas. Se utilizará como aislantes térmicos, lana de vidrio, como aislante hidrófugo membrana tipo tayvek o similar y terminado con tejas tipo colonial de color rojas o chapas sinusoidal a elección del propietario, aunque recomendamos la roja.

La terminación exterior será con revoque grueso y fino acabado bolseado a la cal.

## **2.- TABIQUERIA INTERNA**

Dentro de las unidades funcionales de la vivienda, entre locales de la misma unidad los tabiques serán de mampostería de ladrillos común.

Los revoques interiores serán gruesos y finos con terminación bolseado.

## **3.- CARPINTERIAS**

Las aberturas interiores y exteriores serán de madera de primera calidad, de diseño tipo campo. Tendrán la posibilidad de adicionar por el cliente y a su cargo, celosías internas y mosquiteros fijos. Se utilizara como dinteles vigas de quebracho reciclado. En caso de vidrios fijos, estos serán de 4mm. Los placares serán de 2m de alto con puertas tablero de madera con el tablero de terciado enchapado igual que las puertas interiores de la vivienda

## **4.- INSTALACION SANITARIA**

La Instalación Sanitaria responderá, tanto en la ejecución de los trabajos, como en los materiales a utilizar, en un todo de acuerdo, con las reglamentaciones vigentes de los entes correspondientes.

#### **4.1.- DESAGUES CLOACALES Y PLUVIALES**

En el caso de instalaciones internas que están embutidas en muros, tabiques, contra pisos y cielorrasos se utilizará Polipropileno para el sistema cloacal y para desagües pluviales se utilizará caños y accesorios Awuaduc o similar. El sistema cloacal contará con una cámara séptica o biodigestor (a elección y cuenta del comitente) y una sangría. La cañería es de alta resistencia al impacto. Este sistema, permite corregir ángulos y pendientes, cambiar accesorios, prolongar, desarmar o reutilizar parcial o totalmente una instalación. Esto se traduce en la facilidad y economía en las reparaciones.

#### **4.2.- INSTALACION DE AGUA**

Las instalaciones de agua fría y caliente se realizarán con caños y accesorios Hidro 3 fusión. El agua caliente será proporcionada por un calefón a gas o solar (este último a cuenta del comitente) siempre y cuando se pueda colocar en un lugar que cumpla con el requerimiento necesario para su buen funcionamiento.

### **5.- INSTALACION ELECTRICA**

Dentro del proyecto, se considerarán las siguientes provisiones e instalaciones: se utilizarán cables normalizados, caños corrugados plásticos, tablero principal, teclas y tomas aprobados marca Plasnavi modelo Roda en blanco. Cada vivienda contará con un salva vida y circuitos de tomas divididos para luminarias interiores y luminarias exteriores. Se dejará provisto de portalámparas en luces interiores. Para la colocación de los aires acondicionados en los dormitorios y estar se dejará previstas las instalaciones eléctricas y los desagües correspondientes. La colocación de cañería y aire acondicionado serán a cargo del comitente.

### **6.- INSTALACION DE CORRIENTES DEBILES**

En el diseño se contemplan las instalaciones para teléfono, internet y direc tv, siempre por aire.

### **7.- INSTALACION DE GAS**

Se dejará previsto la instalación de: cocina, calefón. Se construirá casilla para tubos o garrafas. También y a elección del propietario se dejará previsto salida para estufa a leña. No se incluye los tubos o garrafas de gas.

### **8.- PISOS y TERMINACIONES**

Los pisos de toda la casa pueden terminarse de la siguiente manera:

- A- Con mosaico de color, marca Blangino o similar en uno o dos colores combinados.
- B- Con alisado de cemento, con juntas de dilatación como dibujos geométricos de acuerdo a cada diseño
- C- Con alisado de cemento o mosaico y solo madera en dormitorios (piso flotante). La combinación de la madera es solo en dormitorios.
- D- Zocalos de madera de 7.5 cm en toda la casa.
- E- Las Galerías son con piso de ladrillon.
- F- Piedra en todo el contorno exterior de la casa y en columnas.
- G- Bolseado y redondeado de aristas tanto en revoque interior como en exterior
- H- Moldura de terminación en muros y chimeneas.
- I- Pintura blanca interior y pintura elastomerica o impermeabilizante exterior en colores tierra, pasteles.
- J- Baños:
  - 1- Piso mosaico calcáreo o cerámico rustico de primera calidad.
  - 2- Revestimientos cerámico 20\*20 blanco mate o tiza O estucado
  - 3- Griferías Marca FV línea Libby o similar
  - 4- Artefactos, se provee bidet, inodoro largo con mochila y asiento, marca Ferrum, modelo Bari o Roca, Monaco. Para banitori se prevee mesada de mampostería estucada con pileta de apoyar sobre encimera.
- K- Cocina:
  - 1- Piso de mosaico, alisado, o cerámico rustico de primera calidad.
  - 2- Mesada de granito gris mara o similar con bacha de acero inoxidable doble y Monocomando FV
  - 3- Mueble bajo mesada con cajonera y puertas de frentes de madera maciza algarrobo, guayabira o saligne. Interior blanco
  - 4- Espacio para colocar extractor o campana. Espacio para heladera. No lleva alacenas.
  - 5- Calefon Orbis o colocación de calefón solar u otro provisto por el cliente

NOTA, La cocina, campana, heladera, estufa, alacenas, luminarias y demás equipamientos serán provistos por el propietario.