

**FONDO PATRIMONIAL DE LAS EMPRESAS
REFORMADAS
FONPER**



**ANEXO 4- LOTE 5- CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS PARTICULARES Y ACABADOS
CONSTRUCCIÓN CENTRO TEXTIL PEDRO GARCIA**

**Ubicación: Distrito Municipal Pedro Garcia, Municipio Santiago
de los Caballeros, Provincia Santiago.**

ÍNDICE

1. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

2. ESPECIFICACIONES GENERALES

A. REQUERIMIENTOS PARA DEMOLICIONES Y BOTES DE ESCOMBROS

- DEMOLICIONES
- EXCAVACIÓN EN ROCAS

B. FUMIGACIÓN

- FUMIGACION DE CIMIENTOS

3. ESPECIFICACIONES ACABADOS ARQUITECTÓNICOS

A. REVESTIMIENTOS

- REVESTIMIENTOS CERÁMICAS PISOS
- REVESTIMIENTOS CERÁMICAS PAREDES

B. MUROS

- MUROS EN BLOQUES DE HORMIGÓN

C. HORMIGONES

D. ACERO

E. PLAFONES

F. VIDRIOS Y ALUMINIO

- PUERTAS EN POLIMETAL
- VENTANAS

G. HERRERÍA

H. PINTURAS

- PINTURAS ACRÍLICAS INTERIORES, BASES Y ACABADOS FINALES

I. SEÑALIZACIONES

- LETREROS

4. ESPECIFICACIONES TERMINACIÓN DE PARQUEOS, ACERAS Y CONTENES

- TERMINACIÓN DE ACERAS Y CONTENES

5. ESPECIFICACIONES LUMINARIAS Y TERMINALES

- LUCES CENITALES
- INTERRUPTORES
- TOMACORRIENTES
- SALIDAS PARA TELEFONO
- SALIDAS PARA DATA
- OTROS

6. ESPECIFICACIONES EQUIPOS SANITARIOS

- APARATOS DE BAÑOS
- EQUIPOS DE BOMBEO
- OTROS

7. TERMINACIONES DE TECHO

- IMPERMEABILIZANTES
- TERMINACIONES

1. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

Construcción de Centro Textil en Distrito Municipal Pedro Garcia, municipio Santiago de los Caballeros, provincia Santiago.

Cuenta con un área de construcción de 345.65 m². Cuya distribución interna consiste en: área de trabajo, área de oficinas, secretaria, aulas y baños.

2. ESPECIFICACIONES GENERALES.

A. REQUERIMIENTOS PARA DEMOLICIONES, BOTES DE ESCOMBROS Y RELLENOS.

- **DEMOLICIONES**

- Muros de bloques y hormigón simple.
- Hormigón armado.
- Madera y sheetrock.

Esta partida incluye la demolición de la edificación existente, la recuperación de materiales que puedan ser reutilizados (si aplica) y el bote de escombros.

- **EXCAVACION EN TIERRA**

- Incluye la excavación, reutilización si aplica, y bote de material excedente.

- **RELLENO**

- Esfuerzo de proctor modificado del Material 2100 kg/cm³.
- Humedad permitida del Material 8%.
- Material Granulado Clasificado de fuente certificada.

- **FUMIGACION**

- Fumigación de cimientos.

3. ESPECIFICACIONES ACABADOS ARQUITECTONICOS

A. REVESTIMIENTOS

- **REVESTIMIENTOS EN PISOS**

- Pisos en Porcelanato de alto tránsito (doble capa) color crema marfil. Dimensiones 0.60m x 0.60m (área de descanso, segundo nivel y azotea) (según planos y presupuestos). Modelo sujeto a aprobación por **FONPER**.
- Zócalos en Porcelanato color crema marfil. H: 10 cm
- Pisos en cerámica 0.40 x 0.40 mts (baños).
- El relleno de juntas en todas las áreas debe ser laticrete fortificado con polímeros, color igual a porcelanato o cerámica usada.
- Mortero de colocación (pegatod) aplicado con llana dentada.
- Hormigón de Nivelación (chapapote) (Esp.= 8.00 cm) con Acero Malla 2.3 x 2.3, 15 x 15

- **REVESTIMIENTOS EN PAREDES**

- Muros baños revestidos en cerámica blanca. Dimensiones 0.30 m x 0.40 m. Altura de techo en el primer nivel, a 1.80 m en los baños del segundo nivel.
- El relleno de juntas en todas las áreas debe ser laticrete fortificado con polímeros, color igual a porcelanato o cerámica usada.
- Mortero de colocación (pegatod) aplicado con llana dentada.

B. MUROS

- **MUROS DE BLOQUES DE HORMIGON.**

- Los muros de bloques de hormigón deben ser de 6" y estar anclados al suelo con varillas $\varnothing$ 3/8" colocadas @ 0.60m, con refuerzos en las esquinas.
- Los muros de bloques de hormigón deben ser de 8" y estar anclados al suelo con varillas $\varnothing$ 3/8" colocadas @ 0.40m, con refuerzos en las esquinas.
- Los bloques a utilizar deben ser certificados y autorizados previamente por la comisión supervisora de la obra.

C. PLAFONES

- **PLAFOND TIPO PEBBLED 2"X2" EN OFICINAS.** Color: blanco.
- **PLAFOND TIPO PVC 2"X2" EN BAÑOS.** Color: blanco.

D. HORMIGONES

- Zapatas, Vigas, Dinteles, Columnas y Losas $f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$ (Hormigón Industrial).
- Piso de hormigón pulido con helicóptero ($H=10\text{m}$) en área de Nave ($f'c = 180\text{kg/cm}^2$) Acero Malla 2.3×2.3 , 15×15 . Incluye pulido, cortes y aplicación de sellador (terminación con brillo).

E. ACERO

- Barras Redondas Corrugadas de producción nacional
 - Acero $\varnothing 3/8"$ G-60.
 - Acero $\varnothing 1/2"$ G-60
 - Acero $\varnothing 3/4"$ G-60
 - Acero $\varnothing 1"$ G-60.

F. VIDRIOS Y ALUMINIO

- PUERTAS EN POLIMETAL
 - Puertas polimetall lisas. Color blanco. Dimensión según planos y presupuesto.
 - PUERTAS EN POLIMETAL
- PUERTAS EN ALUMINIO
 - Puertas en aluminio machihembrado en vertedero. Dimensiones según planos.
 - Puertas enrollables. Incluye cubre rollos, instalación, mano de obra y accesorios. Dimensiones según planos.
- PUERTAS DE ALUMINIO Y VIDRIO
 - Puertas comercial flotante en cristal $3/8"$ templado y aluminio. Accesorios en acero inoxidable.
 - Puertas dobles en marco p40 vidrio natural $3/8$ templado.
 - Puertas en marco p40 vidrio natural $3/8$ templado. Dimensiones según planos.

- **VENTANAS**

- Ventanas proyectables en aluminio y cristal 3/16.
- Ventanas corredizas en perfil p92 y vidrio 3/8 natural.
- Ventanas celosías blancas en aluminio.

- **PAÑOS FIJOS**

- Paños fijos en perfil p40, color inoxidables. Vidrio templado 3/8.

G. HERRERIA

- Puertas en hierro en área de depósito. Marcos en perfiles 3" x 3". Barras horizontales de perfiles 1" x 1" @20 cm.
- Puerta en hierro en barras 1" x 2" y angulares de 1-1/2" x 1-1/2" @7.00 cm.
- Puerta doble en malla ciclónica tubos Ø 2" reforzado.
- Divisiones en malla ciclónica de protección, tubos Ø 2" reforzado.
- Puertas en hierro corredizas en área exterior. Marcos en perfiles 3" x 3". Barras horizontales de perfiles 1" x 1" @20 cm.
- Baranda en acero inoxidable con tubos Ø 2" (pasamanos), tubos Ø 1" (soportes) y tubos Ø 1/2" (secundarios). Ver detalles en planos.
- Baranda en acero inoxidable con tubos Ø 2" (pasamanos). Ver detalles en planos.

H. PINTURAS

- **PINTURAS ACRILICAS INTERIORES, BASES Y ACABADOS FINALES.**
 - Base acrílica económica blanco 50 en todas las superficies (dos manos).
 - Acrílica muros generales exteriores (dos manos). Solicitar colores a la dirección de proyectos de construcción y edificaciones del FONPER.
 - Acrílica muros generales interiores (dos manos). Solicitar colores a la dirección de proyectos de construcción y edificaciones del FONPER.
 - Acrílica superior en techos, vigas, columnas y dinteles (dos manos).

I. SEÑALIZACIONES

- **LETREROS**

- Suministro y Colocación de Letrero de Obra en Vinil (Valla Full Color). Dimensión 12' x 8'. Incluye estructura metálica para fijación. Marcos en Perfiles 3/4" x 3/4", patas y parales en perfiles 1-1/2" x 1-1/2". Solicitar arte a la Dirección de Proyectos del Fonper.
- Tarja en bronce. Dimensiones 31.5" x 23.5". Solicitar Diseño a la Dirección de Proyectos del Fonper.

4. ESPECIFICACIONES TERMINACIONES DE ACERAS Y CONTENES.

A. TERMINACIONES DE ACERAS Y CONTENES

- CONTENES Y ACERAS
 - Confección de aceras exteriores en hormigón hidráulico ($f'c = 180\text{kg/cm}^2$ Industrial) Espesor= 10cm.
 - Confección de contenes en hormigón hidráulico ($f'c = 180\text{kg/cm}^2$ Industrial) Espesor= 10cm.

5. ESPECIFICACIONES LUMINARIAS Y TERMINALES

A. SALIDAS CENITALES.

- Lámparas de 4 tubos T-8 de superficie con difusor wraparound 2' x 4'.
- Lámparas de Superficie Tipo Panel Led de 8".
- Lámparas de 2 tubos T-8 de superficie con difusor wraparound.
- Salidas para Abanicos.
- Salidas Cenital de Techo.

A. INTERRUPTORES

- Interruptores sencillos, dobles, triples y para abanicos en PVC con accesorio bticino modus plus o calidad similar. Color blanco.

B. TOMACORRIENTES

- Tomacorrientes Doble 120v Leviton Normal Aterrizado en Tubería PVC Ø 1/2".

- Tomacorrientes 120V de 20amp. Con GFCI Especial para máquina de Coser en Tubería EMT Ø 1/2".
- Tomacorrientes 110v para con registro empotrado en pared de acero galvanizado 2" x 4". Accesorio bticino modus plus o calidad similar. Color blanco.

C. SALIDAS PARA TELEFONO.

- Salida para Teléfono con registro empotrado en pared de acero galvanizado 2" x 4". Accesorio bticino modus plus. Color crema.

D. SALIDAS PARA DATA.

- Salida para Data con registro empotrado en pared de acero galvanizado 2" x 4". Accesorio bticino modus plus o calidad similar. Color blanco.

E. OTROS.

- Panel de distribución (14 circuitos monofásicos).
- Acometida desde Transformador a medidor.
- Suministro e instalación de abanico KDK o calidad similar.

6. ESPECIFICACION EQUIPOS SANITARIOS

A. APARATOS DE BAÑOS

- Inodoros sencillos con tapa. Color blanco.
- Lavamanos sencillos con pedestal. Color blanco.
- Orinales pequeños. Color blanco.

B. EQUIPOS DE BOMBEO.

- Tanque hidroneumático de 60 galones.
- Bomba Myers 1 HP o calidad similar
- .

C. OTROS.

- Construcción de vertedero en cerámica.
- Llave de chorro para Jardín.

- Filtrante en tubería Ø6".

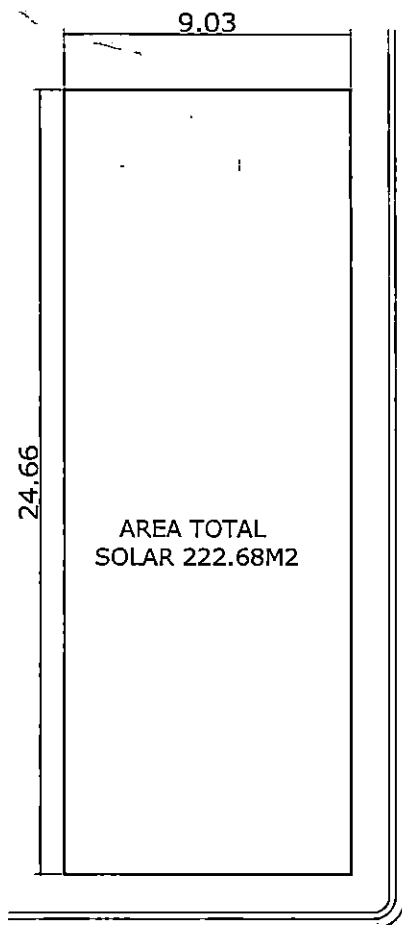
7. TERMINACION DE TECHOS.

A. IMPERMEABILIZANTES

- Impermeabilizante en lona asfáltica de 4.00 Kg/cm² Granulada color gris, con refuerzo en fibra de poliéster, en área de techo se segundo nivel.

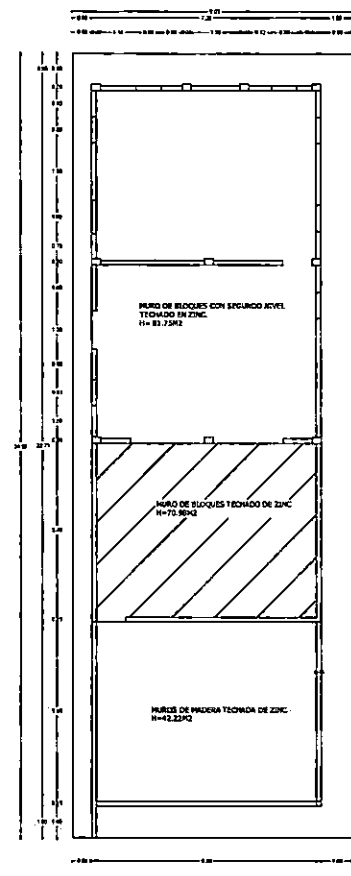
B. TERMINACIONES.

- Fino de techo en Techo Plano.
- Pañete Maestreado en Muros
- Gotero Ranurado.



CARRETERA TURISTICA
GREGORIO LUPERON

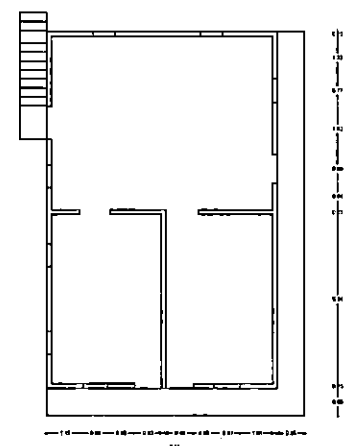
LEVANTAMIENTO CLUB DE MADRES D.M. PEDRO GARCIA
LEVANTAMIENTO SOLAR
1:50



LEVANTAMIENTO CLUB DE MADRES D.M. PEDRO GARCIA
LEVANTAMIENTO 1ER NIVEL
1:50

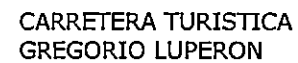
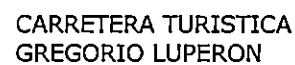
NOTA:

ALTURA DE PLAFON 2.42M
TECHO EN ZINC
AREA TOTAL SEGUNDO NIVEL 98.21M2



LEVANTAMIENTO CLUB DE MADRES D.M. PEDRO GARCIA
LEVANTAMIENTO 2 DO NIVEL
1:50

FONPER Asociación de Fomento de la Construcción y el Urbanismo	
DIRECCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN	
PROYECTO CENTRO TEXTIL D.M. PEDRO GARCIA, SANTIAGO	11
NOMBRE DE HOJA PLANTA DE CONJUNTO	11
ESCALA INDICADA	11
Arq Francisco Martínez	CODIA:
DISEÑO ARQUITECTONICO:	CODIA:
CALCULO ESTRUCTURAL:	CODIA:
DISEÑO ELECTRICO:	CODIA:
DISEÑO SANTIAGO:	CODIA:
ESTUDIO GEOTECNICO:	CODIA:
DISEÑO DE PASAJE:	CODIA:
DISEÑO:	CODIA:
PROPUESTA	
FECHA	
FIRMA APROBATORIA	
SELLO INSTITUCION	

**FONPER**

Enfin, Ouellet H., 1987, *Agenda Lavoie, Des Grands
Morts Chrétiens, 1987-1988*.

INVESTIGACIÓN DE PROTECTOR
DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN

PROYECTO	CENTRO TEXTIL	
	D. M. PEDRO GARCIA, SANTIAGO	
NOMBRE DE HOJA	2	11
PLANTA DE CONJUNTO		
ESCALA	INDICADA	

DISEÑO ARQUITECTÓNICO:	Arq Francisco Martinez	CODIA:
CALCULO ESTRUCTURAL:		CODIA:
DISEÑO ELECTRICO:		CODIA:
DISEÑO SANITARIO:		CODIA:
ESTUDIO GEOTECNICO:		CODIA:
DISEÑO DE PAVIMENTOS:		CODIA:
OTRO:		CODIA:

PROPUESTA

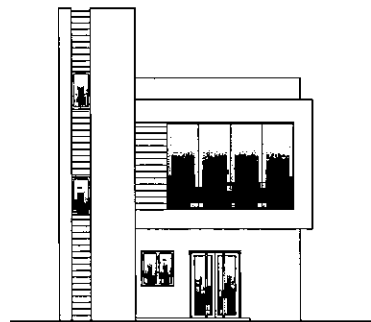
FECHA

FIRMA APROBATORIA

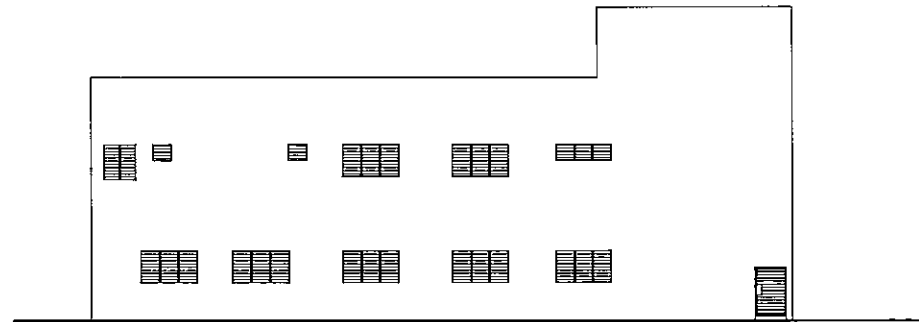
SELO INSTITUCION



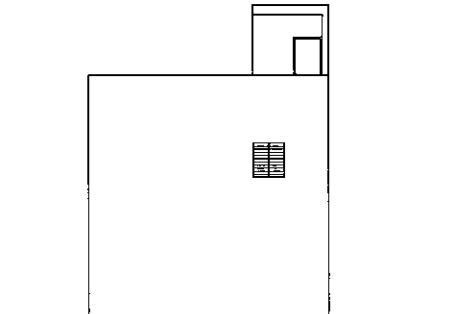
	
depto. de Construcción, Vivienda, Agua, Saneamiento, Bases, Construcción, Rehabilitación, Construcción.	
INSTITUCIONES DE PROMOTORAS DE CONSTRUCCIONES Y RECONSTRUCCIONES	
PROYECTO CENTRO TEXTIL D.M. PEDRO GARCIA, SANTIAGO	3 11
NOMBRE DE LA OLA PLANTA DE CONJUNTO	INDICADA
ESCALA	
Arq. Francisco Martinez	CODIA:
DISEÑO ARQUITECTONICO:	CODIA:
CALCULO ESTRUCTURAL:	CODIA:
DISEÑO ELECTRICO:	CODIA:
DISEÑO SANTIAGO:	CODIA:
ESTUDIO GEOTECNICO:	CODIA:
DISEÑO DE PASEANTE:	CODIA:
OTRO:	CODIA:
PROPOSTA	
FECHA	
FIRMA APROBATORIA	
SELLO INSTITUCION	



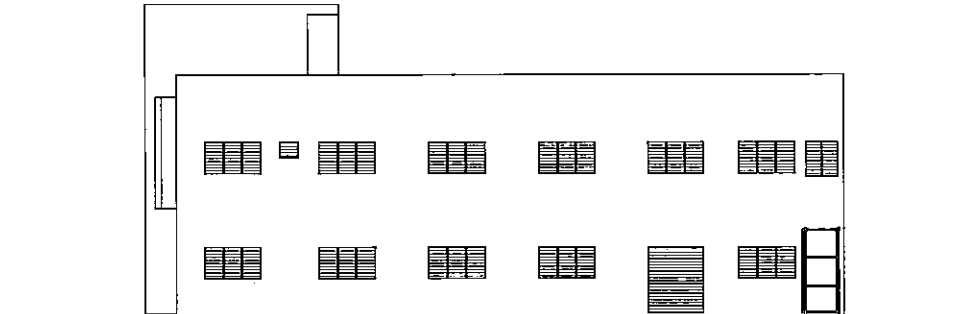
NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
ELEVACION FRONTAL
1:100



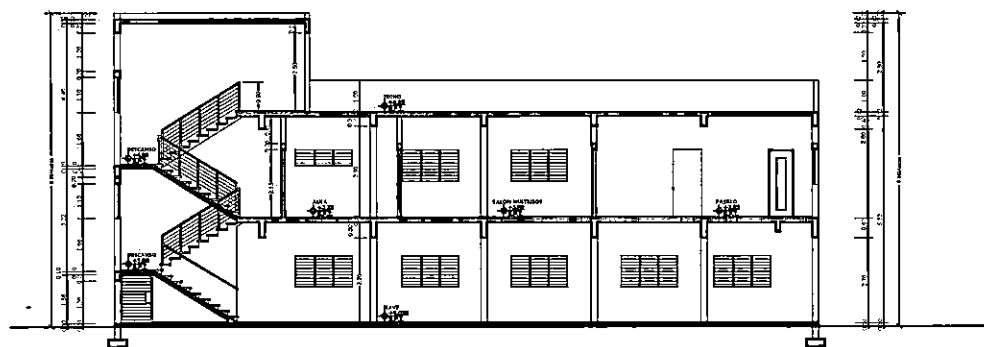
NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
ELEVACION LATERAL IZQUIERDA
1:100



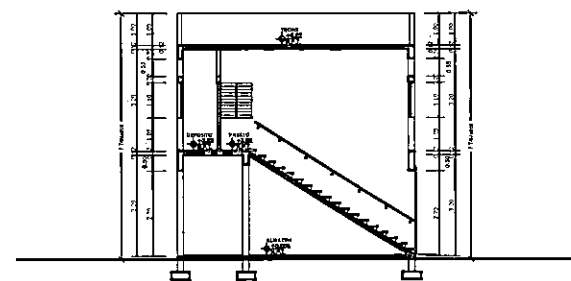
NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
ELEVACION POSTERIOR
1:100



NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
ELEVACION LATERAL DERECHA
1:100



NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
SECCION A-A
1:100



NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
SECCION B-B
1:100



FONPER

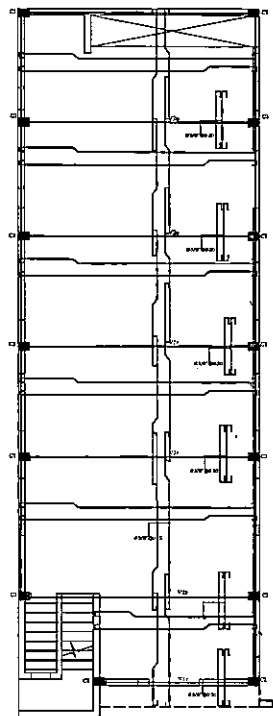
Carla Ochoa de H. Alvarado, Agente Local, San Salvador
Rafael Domínguez, Agente Local, San Salvador

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN
DE CONSTRUCCIONES Y RECONSTRUCCIONES

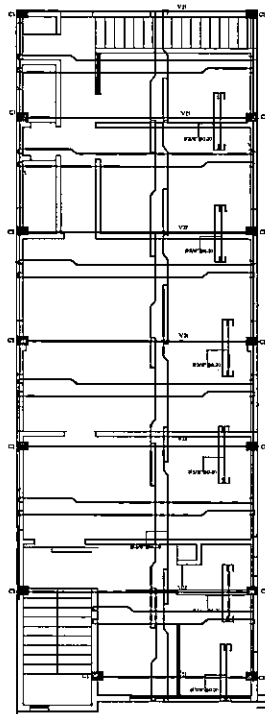
PROYECTO	CENTRO TEXTIL
D.M.	PEDRO GARCIA, SANTIAGO
NOMBRES DE HOJA	5 / 11
PLANTA DE CONJUNTO	11
ESCALA	INDICADA

Arq Francisco Martínez	CODIA:
	CODIA:
	CODIA:
	CODIA:
	CODIA:
	CODIA:
	CODIA:

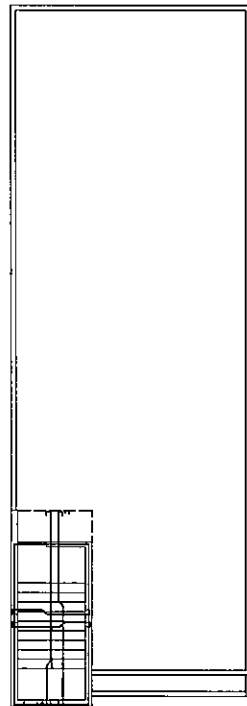
DISEÑO ARQUITECTÓNICO:	PROPUESTA
CALCULO ESTRUCTURAL:	FECHA
DISEÑO ELECTRICO:	FIRMA APROBATORIA
DISEÑO SANITARIO:	SELLO INSTITUCION
ESTUDIO GEOTECNICO:	
DISEÑO DE PAISAJE:	
DEBILLO:	



NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA ESTRUCTURAL 1ER NIVEL
1:100

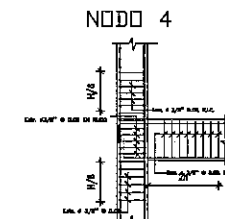
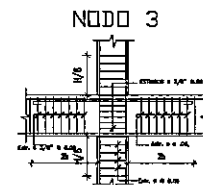
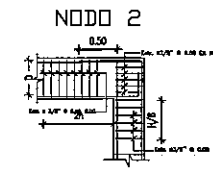
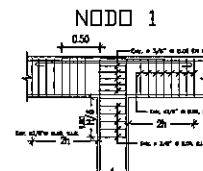


NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA ESTRUCTURAL 2DO NIVEL
1:100

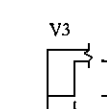
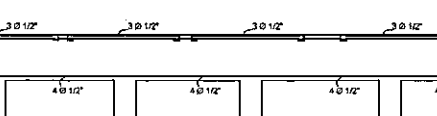
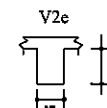
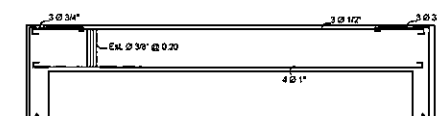
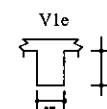
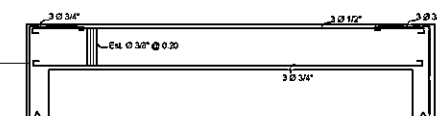
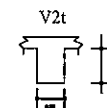
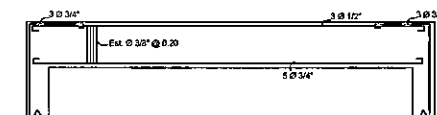
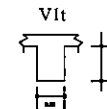
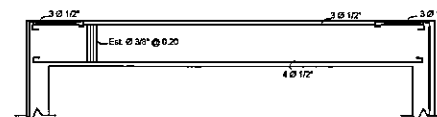


NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA ESTRUCTURAL 3ER NIVEL
1:100

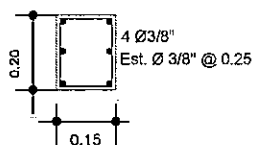
DETALLE DE NODOS



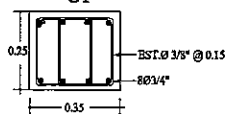
4- PERMITIR VLT. DE
BON ALICATE TOTAL DE 100
CM. ALREDEDOR DE LA VLT.
DEBIDA A LA LEYENDA DE LAS TONAS
INDICADAS EN EL DISEÑO. EN
EL CASO DE DISEÑO.



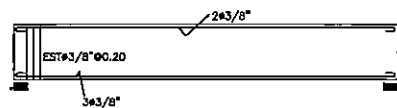
Va



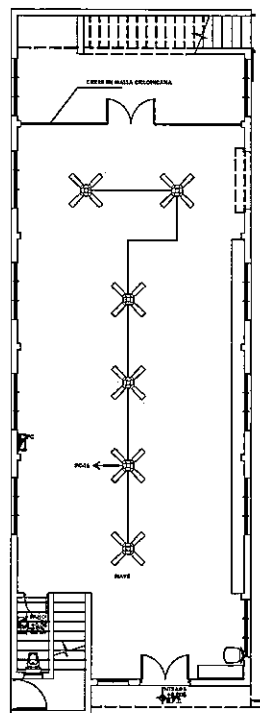
C1



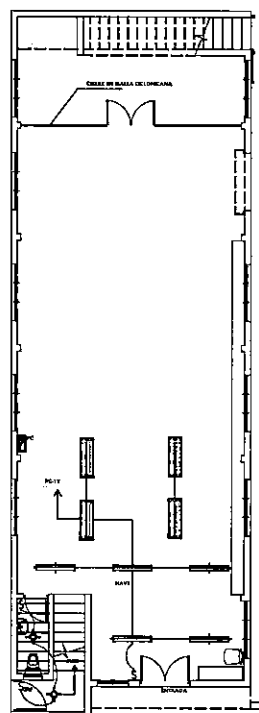
Dinteles 0.15 m x 0.20 m



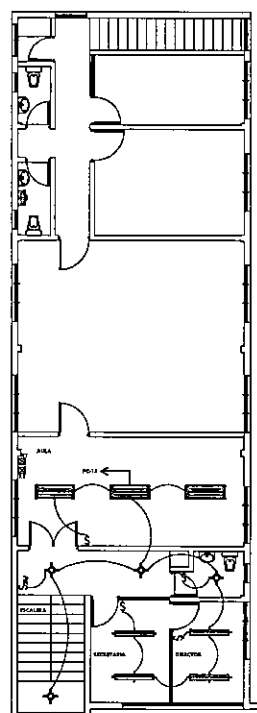
FONPER Asesoramiento, Diseño, Construcción, Mantenimiento, Reparación, Rehabilitación.	
COLECCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN	
PROYECTO: CENTRO TEXTIL D. M. PEDRO GARCIA, SANTIAGO	7 11
NOMBRE DE OBRA: PLANTA DE CONJUNTO	ESCALA INDICADA
Arq Francisco Martinez	CODIA: CODIA: CODIA: CODIA: CODIA: CODIA: CODIA:
DISEÑO ARQUITECTONICO: CALCULO ESTRUCTURAL: DISEÑO ELECTRONICO: DISEÑO SANITARIO: ESTUDIO GEOTECNICO: DISEÑO DE PAISAJE: DISEÑO:	CODIA: CODIA: CODIA: CODIA: CODIA: CODIA: CODIA:
PROPUESTA	
FECHA	
FIRMA APROBATORIA	
SELLO INSTITUCION	



NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA ELECTRICA DE ABANICO
1:100



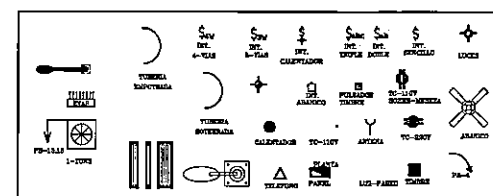
NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA ELECTRICA DE LUCES 1ER NIVEL
1:100



NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA ELECTRICA DE LUCES 2DO NIVEL
1:100

LEYENDA ELECTRICA

⊙	SALIDA LUZ DE TECHO
⊞	LAMPARAS DE SUPERFICIE 4 TUBOS T-8 DE 48"
⊞	LAMPARAS DE SUPERFICIE 2 TUBOS T-8 DE 48"
\$	INTERRUPTOR SIMPLE
\$w	INTERRUPTOR SENCILLO 3 VIAS
\$2	INTERRUPTOR DOBLE
⊕	SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE 110V
▼	SALIDA PARA TELEFONO
⊕	SALIDA TOMACORRIENTE 110V SOBRE MESETA
⌒	TUBERIA SOSTERRADA
⌒	TUBERIA EMPOSTRADA
RE	REGISTRO ELECTRICO
RT	REGISTRO TELEFONICO
■	PANEL ELECTRICO DE DISTRIBUCION
⊕	SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE 110V COLGANTE



FONPER

Oficina Central de Muestreo, Avenida Lora, San Salvador,
San Salvador, República de El Salvador

DIRECCION DE PROTECCION
DE CONSTRUCCION Y REHABILITACION

PROYECTO
CENTRO TEXTIL
D.M. PEDRO GARCIA, SANTIAGO

8

PLANTA DE CONJUNTO

11

ESCALA
INDICADA

Arq Francisco Martinez

CODIA:

CODIA:

CODIA:

CODIA:

CODIA:

CODIA:

DISEÑO ARQUITECTONICO:

CALCULO ESTRUCTURAL:

DISEÑO ELECTRICO:

DISEÑO SANITARIO:

ESTUDIO GEOTECNICO:

DISEÑO DE PAISAJE:

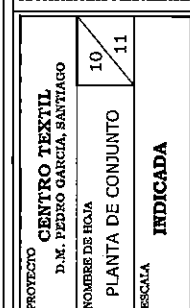
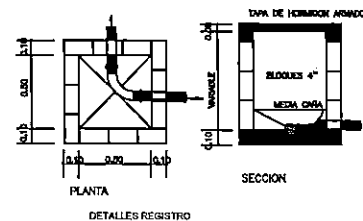
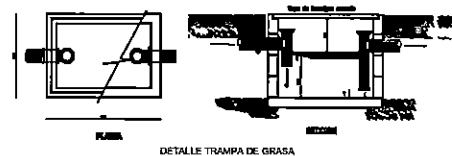
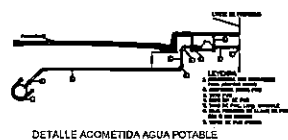
DIBUJO:

PROPUESTA

FECHA

FIRMA APROBATORIA

SELLO INSTITUCION



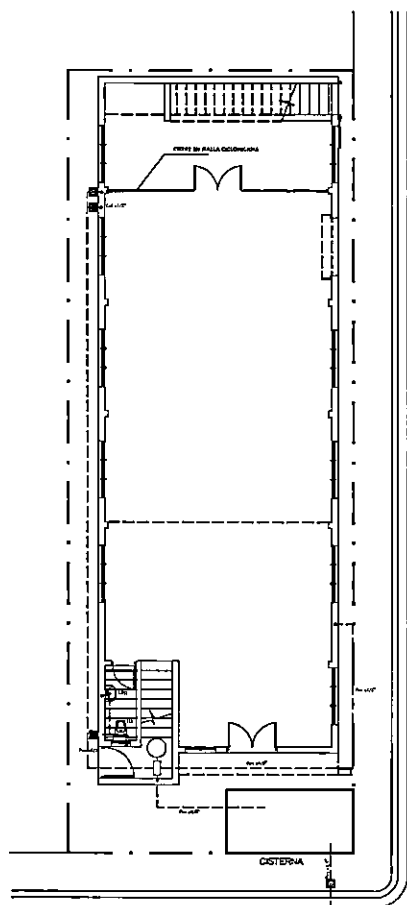
Arq Francisco Martinez		CODIA:
DISEÑO ARQUITECTONICO:		CODIA:
CALCULO ESTRUCTURAL:		CODIA:
DISEÑO ELECTRICO:		CODIA:
DISEÑO SANITARIO:		CODIA:
ESTUDIO GEOTECNICO:		CODIA:
DISEÑO DE PASARELAS:		CODIA:
DISEÑO:		CODIA:

PROPUESTA

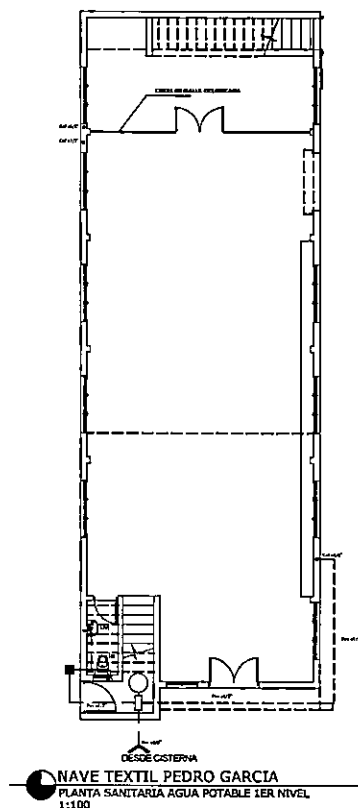
FECHA

FIRMA APROBATORIA

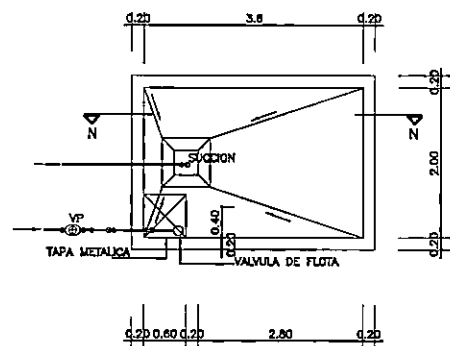
SELO INSTITUCION



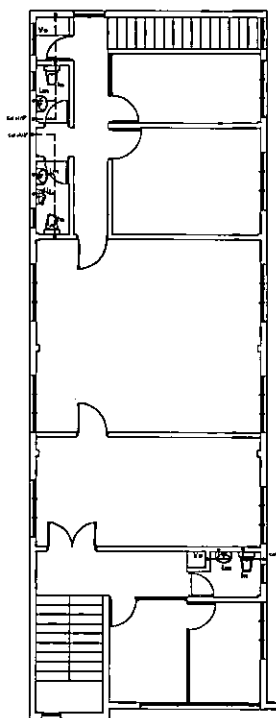
NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA SANITARIA DE AGUA POTABLE 1ER NIVEL
1:100



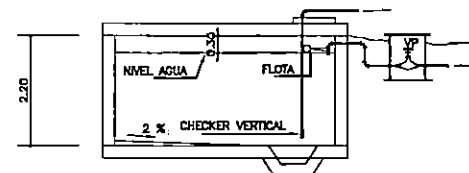
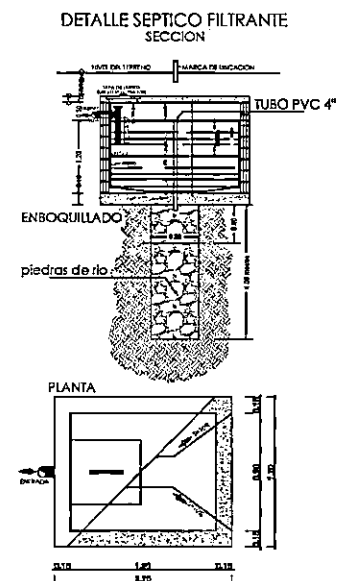
NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA SANITARIA AGUA POTABLE 1ER NIVEL
1:100



PLANTA



NAVE TEXTIL PEDRO GARCIA
PLANTA SANITARIA AGUA POTABLE 2DO NIVEL
1:100



SECCION N-N

DETALLES CISTERNA



FONPER

Asesoramiento y Asesoría Técnica, Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo, Construcción

DIRECCION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y EDIFICACIONES

PROYECTO	CENTRO TEXTIL	11	11
D.M.	PEDRO GARCIA, SANTIAGO		
NOMBRE DE LA OBRA	PLANTA DE CONJUNTO		
ESCALA	INDICADA		

Arq Francisco Martinez	CODIA:	CODIA:	CODIA:	CODIA:	CODIA:	CODIA:	CODIA:
DISEÑO ARQUITECTONICO:	CACULO ESTRUCTURAL:	DISEÑO ELECTRONICO:	DISEÑO SANITARIO:	ESTUDIO GEOTECNICO:	DISEÑO DE PAVIMENTO:	DISEÑO DE PAVIMENTO:	DISEÑO DE PAVIMENTO:

PROPUESTA	FECHA	FIRMA APROBATORIA	SELLO INSTITUCION
-----------	-------	-------------------	-------------------