

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES CASA 75 M2

FUNDACIONES: La casa estará sobre poyos de hormigón de 0.70 mt. de altura (calidad GRAU), sobre ellos vigas maestras impregnadas de 3x6 (protegidas con carbonileo) y vigas de pisos impregnadas de 2x5, trabajados con clavos de 4" y grampas de 1 ½" para las uniones entre vigas y espárragos de poyos.

PISOS: Piso de madera pino insigne 1x4" pulidos (listos para ser encerados o vitrificados)

MUROS ESTRUCTURALES: Pino insigne 2x3" impregnados al igual que sus respectivas diagonales.

TECHUMBRE: En living y comedor se dispondrá de tijerales a la vista de oregón cepillado de 2x5 y una viga de cumbrera de 3x8 también de oregón. Para los cielos rasos tendrá cerchas de 2x5 impregnado con costaneras de 2x2 impregnadas.

AISLACIÓN: En muros exteriores, cielo y piso tendrá lana de vidrio, se contempla como barrera de humedad fieltro #10.

CUBIERTA: Zinc prepintado 0,35mm (colores a definir; rojo, negro o verde)

CANALETAS: Serán de pvc (blancas o marrón) o de hojalatería.

REVESTIMIENTOS: En el exterior (muros y frontones) se dispondrá de Smart side de 11,1 mm, como forro de aleros llevará pino de ½" con protector y tapacanes impregnados cepillados de 1x10" pintados y en el interior en muro y cielo llevará forro de madera de 3/4" (barnizados ambos)

VENTANAS: Serán de pvc, color blanco (correderas).

PUERTAS: En exterior pino oregón 0.90m e interiores prepintadas blancas 0.75m

HOJALATERÍAS: Caballetes de cumbrera y forros de remates de borde de cubierta (rodón de terminación) pintados del color de cubierta de techumbre.





BARNIZ PROTECTOR: llevará barniz protector especial para maderas al exterior en aleros, pilares y tijerales.

TERMINACIONES: Guardapolvos, cornisas, $\frac{1}{4}$ de rodón, marcos y esquineros de pino finger

BAÑO: Será revestido con cerámica tanto piso como muro (valor m2 de cerámica a instalar \$5.000 IVA incluido), incluye: lavamanos con pedestal, wc más su respectivo estanque (se trata de un juego de baño Fanaloza, código de referencia Sodimac 228411-1), incluye tina (No incluye muebles de baño, ya sean: vanitorios, botiquín, mamparas de vidrio ni espejos), incluye accesorios como porta confort, toalleros y cortinas).

COCINA: contempla cerámica tanto en piso como muro, éste último a una altura de 1,2 mt. (valor m2 de cerámica a instalar \$5.000 IVA incluido), incluye: lavaplatos splendid, mueble de lavaplatos, monomandos y calefont. (No incluye: muebles de cocina, mesones, etc.)



Constructora Aubel

📍 Arturo Prat 1450, Osorno Tel: 64 2270328 569 94710793

www.constructoraubel.cl

INSTALACIONES DOMICILIARIAS:

- *ELECTRICA (información referencial para casa de 75m2)*
 - Un Tablero de 12 circuitos.
 - Tres diferenciales de 25 amp.
 - Cinco Automáticos.
 - Una Tierra protección.
 - Una acometida (entrada a tablero).
 - 26 Centros, entre luces y enchufes (marca y calidad **BTICINO**)
 - Para luces llevará **cable THHN** de 12 y **THHN** de 14 para enchufes.
 - Incluye la ejecución del empalme eléctrico siempre y cuando la distancia no supere los 10 metros desde la obra, en caso de ser mayor se cotizará el metro lineal de este empalme.

- *GASFITERÍA*
 - Instalación de red de agua caliente y fría en **cañería de cobre** de ¾” o PPR.
 - Instalación de red de gas en cañería de cobre de ½” con regulador
 - Instalación de fosa séptica, cámaras de inspección, ventilación y drenes.
 - Dos llaves de jardín apegadas a la casa (máximo 2 mts de la casa)
 - Incluye la ejecución del empalme de agua siempre y cuando la distancia no supere los 10 metros desde la obra, en caso de ser mayor se cotizarán los metros lineales extras de este empalme.





OBSERVACIONES:

- El terreno debe estar parejo, libre de escombros u otros materiales que impidan el trabajo en obra.
- Debe poseer fácil acceso para la llegada de los camiones con los respectivos materiales, caso contrario el mandante debe generar la ayuda para accesos dificultosos.
- Poseer luz y agua para el personal de trabajo (desde el inicio de la obra), el consumo o costo debe estar a cargo del mandante, en caso de no tener estas conexiones al inicio de la obra, se puede trabajar con generador siempre y cuando el mandante asuma el costo informado mensual por el uso de éste.
- El tiempo de duración de la obra es un 1,3 días metro cuadrado, ejemplo: una casa de 75 m2 su construcción durará 97,5 días aproximados (tres meses y medio)
- Una vez firmado el contrato y dado el pie de la obra, la constructora tiene 10 días para comenzar la obra (organización de equipos de trabajos, materiales, traslados, etc.)
- La regularización (si se requiere) es un costo aparte, se debe consultar con el profesional a cargo.
- Una vez se definido el plano de la casa y se comience la obra se permiten tres cambios pequeños durante el proceso de construcción, cada próximo cambio o modificación tendrá un costo adicional.

NO INCLUYE:

- Lamparas, luces y faroles especiales (el mandante nos puede hacer entrega de éstos y así dejarlas puestas sin costo adicional u optar por los que vienen por defecto)
- Combustión lenta o calefacción, en caso de tener la combustión lenta (salamandra) durante la obra, se dejará instalada sin costo adicional.
- Closet, mesones, muebles, etc.

Valor de metro cuadrado según las presentes especificaciones técnicas generales es desde \$372.000 IVA incluido, es decir, la construcción de nuestro modelo de casa de 75m2 habitables es de \$26.900.000 IVA incluido.



Constructora Aubel
📍 Arturo Prat 1450, Osorno Tel: 64 2270328 569 94710793

www.constructoraubel.cl