

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

Estas especificaciones técnicas son generales y son la primera opción en materialidad para construir su vivienda, es decir, puede ser modificable en su totalidad, si así lo desea, u optar por una gama amplia de materiales que trabajamos.

**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, finalmente las fundaciones serán cubiertas en todo su perímetro con madera.

**PISOS:** Piso de madera pino insigne 1x4" pulidos y vitrificados.

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

**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, piso y cielos 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 o traslapo de madera tipo tronco u otro pintado, 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 ¾" (barnizados ambos)

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





**PUERTAS:** En exterior pino oregón 0.90m e interiores prepintadas blancas 0.80m

**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 m<sup>2</sup> de cerámica a instalar \$6.000 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 o receptáculo según determine el mandante. (No incluye muebles de baño, ya sean: vanitorios, botiquín, mamparas de vidrio, espejos ni accesorios como porta confort, toalleros, cortinas, etc.).

**COCINA:** contempla cerámica tanto en piso como muro (valor m<sup>2</sup> de cerámica a instalar \$6.000 IVA incluido), incluye: lavaplatos splendid, mueble de lavaplatos, monomandos y calefont. (No incluye: muebles de cocina, mesones, etc.)



Constructora Aubel  
📍 Manuel Antonio Matta #1248, Oficina #4, Osorno Tel: +569 94710793

[www.constructoraubel.cl](http://www.constructoraubel.cl)



### INSTALACIONES DOMICILIARIAS:

- *ELECTRICA ( información referencial para casa de 80m2, variará según tamaño de la casa)*
  - Un Tablero de 12 circuitos.
  - Cuatro diferenciales de 25 amp.
  - Dos Automáticos.
  - Una Tierra protección.
  - Una acometida (entrada a tablero).
  - 40 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 3/4" o PPR.
  - Instalación de red de gas en cañería de cobre de 1/2" 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 1,4 días metro cuadrado, ejemplo: una casa de 80m<sup>2</sup> su construcción durará 112 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.)
- Todo material puede ser modificado siempre y cuando el mandante asuma la diferencia de costos informado por la constructora de forma oportuna.
- La regularización (si se requiere) es un costo aparte y dependerá del tamaño y diseño de la casa.

### **NO INCLUYE:**

- Lámparas, 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 \$450.000 IVA incluido.



**Constructora Aubel**  
📍 Manuel Antonio Matta #1248, Oficina #4, Osorno Tel: +569 94710793

[www.constructoraubel.cl](http://www.constructoraubel.cl)