

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

Estas especificaciones técnicas generales son una opción en materialidad en base a línea premium 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 cimientos y sobrecimientos según los detalles de fundaciones indicados en el plano.

PISOS: Piso flotante de 8 a 10 mm.

MUROS ESTRUCTURALES: Pino insigne 2x4” impregnados al igual que sus respectivas diagonales y muros interiores, en dinteles de ventanas y puertas se utilizará madera de 4x4” impregnadas.

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 (según diseño de casa). Para los cielos rasos tendrá cerchas de 2x5 impregnado con costaneras de 2x2 impregnadas.

AISLACIÓN: En muros exteriores y cielo tendrá lana de vidrio (espesor a definir según zona), se contempla como barrera de humedad membrana hidrófuga Tyvek para cielos y muros.

CUBIERTA: Zinc prepintado tipo teja colonial o teja asfáltica clásica.

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

REVESTIMIENTOS: En el exterior (muros y frontones) se dispondrá de Northway de 6 mm sobre encamisado de osb de 11,1 mm o también traslapo de madera o Siding, se considera cerámica o piedra en una parte de la fachada principal o entrada (5% de la fachada). Como forro de aleros llevará pino de ½” con protector y tapacanes impregnados cepillados de 1x10” pintados. En el interior en muro y cielo llevará volcánita pintada sobre osb de 9,5mm, terciado ranurado de 12mm. o forro de madera tipo cóncavo de 5” según escoja el mandante.





VENTANAS: Termopanel de pvc línea europea, color a elección del mandante (se trata de la mejor ventana que ofrece el mercado nacional actualmente).

PUERTAS: En exterior principal modelo Ibiza Cerezo de 0.90 m, el resto de exteriores modelo Trancura de oregón de 0.90m y en interiores modelo Bostonian de 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, ¼ de rodón, marcos y esquineros de pino finger en sectores de madera y las cornisas serán de aislapol en sectores de volcanita.

BAÑO: Será revestido con cerámica tanto piso como muro (valor m2 de cerámica a instalar \$9.500 IVA incluido), incluye: vanitorio con mueble y WC (modelo one piece), tina, receptáculo o “pie de ducha” de cerámica según escoja el mandante, incluye mampara de vidrio para ducha.

COCINA: contempla cerámica tanto en piso como muro (valor m2 de cerámica a instalar 9.500 IVA incluido), incluye: lavaplatos splendid de dos fuentones y un secador, mueble de lavaplatos, monomandos y calefont splendid de 13 lts., incluye guardas o mosaicos en cerámicas.



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

www.constructoraubel.cl

INSTALACIONES DOMICILIARIAS:

- *ELECTRICA (información referencial para casa de 140m2, variará según tamaño de la casa)*
 - Un Tablero de 48 circuitos.
 - Ocho diferenciales de 25 amp.
 - Dos Automáticos.
 - Una Tierra protección.
 - Una acometida (entrada a tablero).
 - 80 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.
 - Incluye tres lleves de jardín (a una distancia no mayor a 2 mt 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 adicionales extras de este empalme.

- *CALEFACCIÓN CENTRAL*
 - Incluye un radiador por habitación y se considera una caldera en base a leña o termoestufa a pellet.



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 a 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 asume el costo informado mensual por éste.
- El tiempo de duración de la obra es de 1,5 días por metro cuadrado, ejemplo: una casa de 140 m² su construcción durará 210 días aproximados (siete meses)
- 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) tendrá un costo aparte y dependerá del tamaño de la casa.

NO INCLUYE:

- Lámparas colgantes y faroles especiales (se pueden entregar por parte del mandante y así dejarlas puestas sin costo adicional u optar por las que se entrega por defecto)

Valor de metro cuadrado según las presentes especificaciones técnicas generales es desde \$640.000 IVA incluido.

