

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

Estas especificaciones técnicas generales son una opción en materialidad en base a línea residencial 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 10mm.

**MUROS ESTRUCTURALES:** Pino insigne 2x4" impregnados en su perímetro al igual que sus muros interiores y diagonales, en dinteles de ventanas y puertas se contempla madera de 4x4" impregnados.

**TECHUMBRE:** En living y comedor (según diseño de la casa) se dispondrá de tijerales a la vista de oregón cepillado de 2x5 y una viga de cumbrera de 3x8 también de oregón cepillado. 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 cubierta y fieltro #10 para 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. 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, terciado ranurado de 12mm. o forro de madera tipo cóncavo de 5" según escoja el mandante, en caso de ser volcánita, bajo ésta llevará osb de 9,5mm.

**VENTANAS:** Termopanel de pvc línea americana, color blanco.



**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, 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 m<sup>2</sup> de cerámica a instalar \$8.000 IVA incluido), incluye: vanitorio con mueble y wc (modelo one piece), tina, receptáculo o “pie de ducha” de cerámica según escoja el mandante (no incluye mampara de vidrio, el cliente puede hacer entrega de ella y quedar instalada sin costo adicional)

**COCINA:** contempla cerámica tanto en piso como muro (valor m<sup>2</sup> de cerámica a instalar 8.000 IVA incluido), incluye: lavaplatos splendid de dos fuentones y un secador, mueble de lavaplatos, monomandos y calefont splendid de 13 lts.



### 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).
  - 70 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.



### **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 1,4 días por metro cuadrado, ejemplo: una casa de 140m<sup>2</sup> su construcción durará 196 días aproximados (seis 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) tendrá un costo aparte y dependerá del tamaño de la casa.

### **NO INCLUYE:**

- Lámparas 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)
- Combustión lenta o calefacción: en caso de tener la combustión lenta (salamandra) durante la obra, se dejará instalada sin costo adicional.
- Closet, mesones ni muebles en general.

Valor de metro cuadrado según las presentes especificaciones técnicas generales es desde \$530.000 IVA incluido.

