

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

*Estas especificaciones técnicas son generales y son la **primera opción en materialidad o línea estándar** 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 3 x 6" (protegidas con carbolino) y vigas de pisos impregnadas de 2 x 5", 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 1 x 4" pulidos y vitrificados.

MUROS ESTRUCTURALES: Pino insigne 2 x 3" impregnados al igual que sus respectivas diagonales y muros interiores.

TECHUMBRE: En living y comedor se dispondrá de tijerales a la vista de Oregon cepillado de 2 x 5" y una viga de cumbrera de 3 x 8" también de Oregon. Para los cielos rasos tendrá cerchas de 2 x 5" impregnado con costaneras de 2 x 2" impregnadas.

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

CUBIERTA: Zinc prepintado 0,35 mm (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 Smartside 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 1 x 10" 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 Oregon 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^2 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^2 de cerámica a instalar \$6.000 IVA incluido), incluye: lavaplatos Splendid, mueble de lavaplatos, monomandos y calefont. (No incluye: muebles de cocina, mesones, etc.).



INSTALACIONES DOMICILIARIAS

- **ELECTRICA** (información referencial para casa de 80 m², 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 1,4 días metro cuadrado, ejemplo: una casa de 80 m² 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.

