

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 2 x 4" impregnados en su perímetro al igual que sus muros interiores y diagonales, en dinteles de ventanas y puertas se contempla madera de 4 x 4" impregnados.

TECHUMBRE: En living y comedor (según diseño de la casa) 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 cepillado. Para los cielos rasos tendrá cerchas de 2 x 5" impregnado con costaneras de 2 x 2" 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 6mm sobre encamisado de osb de 11,1mm o también traslapo de madera o Siding. Como forro de aleros llevará pino de 1/2" con protector y tapacanes impregnados cepillados de 1 x 10" 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 Oregon 0.90 m 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 en sectores de madera y las cornisas serán de aislapol en sectores de volcánita.

BAÑO: Será revestido con cerámica tanto piso como muro (valor m^2 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^2 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 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.
- 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 140 m² 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.

