

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

Estas **especificaciones técnicas generales** son una opción en materialidad que ofrecemos bajo nuestra **Línea Residencial** para construir su vivienda. Estos materiales pueden ser modificables en los aspectos que el cliente desee, u optar por la amplia gama de materiales que como constructora trabajamos y con los que le aseguramos calidad en cada uno de los ítems de construcción.

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 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 americana. Ésta dispone solamente perfil 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, $\frac{1}{4}$ 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 \$7.000 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 m² de cerámica a instalar 7.000 IVA incluido), incluye: lavaplatos splendid de dos fuentones y un secador, mueble de lavaplatos, monomandos y calefont splendid de 13 lts.

INSTALACIONES DOMICILIARIAS:

● **SISTEMA ELÉCTRICO:**

- Incluye tablero, empalme, tierra, diferenciales y todo lo necesario para dejar la obra 100% funcional. Destacar que, cada 100 m² de construcción, se consideran 70 centros eléctricos calidad BTICINO (luces, enchufes, corrientes débiles).

● **SISTEMA DE AGUA POTABLE:**

- Instalación de red de agua caliente y fría en cañería de cobre.
- Incluye 2 llaves de jardín cada 100m² a una distancia no mayor de 2 mts de la casa.

● **SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

- Incluye instalación de fosa séptica, cámaras de inspección, ventilación y drenes.



• **SISTEMA DE GAS LICUADO O ELÉCTRICO:**

- En caso de optar por sistema de gas, Incluye instalación de red de gas en cañería de cobre con su respectivo calefont.
- En caso de optar por sistema eléctrico, incluye Termoeléctrico e instalación para una encimera eléctrica.

OBSERVACIONES:

- El terreno debe estar parejo, libre de escombros u otros materiales que impidan el trabajo en obra.
- El terreno debe poseer fácil acceso para la llegada de los camiones con los respectivos materiales. En el caso que esto no ocurra, es el mandante quien debe hacer todo lo necesario y encargarse de que estén todas las condiciones para que camiones y maquinarias puedan acceder al terreno donde se ejecutará la obra.
- El terreno debe poseer (desde el inicio de la obra) **luz y agua** para el personal de trabajo. 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 mensualmente por éste.
- Incluye la ejecución del empalme de agua y luz siempre y cuando la distancia no supere los 15 metros desde la obra. En caso de que se superen los 15 metros, se informará el valor por metro lineal adicional.
- Una vez firmado el contrato, y pagado el pie para inicio de la obra, Constructora Aubel tendrá 10 días para comenzar la ejecución de trabajos en terreno.



NO INCLUYE:

- Lámparas colgantes o faroles especiales. Sin embargo, el mandante puede entregarlas en obra y el equipo de Constructora Aubel se encargará de dejarlas instaladas sin costo adicional. De igual forma, el mandante puede optar por instalar los artefactos de iluminación que Constructora Aubel proporciona.
- Ningún tipo de focos o luces; éstas pueden ser proporcionadas por el cliente y nosotros como empresa las dejaremos instaladas y funcionando sin costo adicional.
- Combustión Lenta. Sin embargo, el cliente puede proporcionarla y nosotros la dejamos instalada sin costo adicional.
- Muebles: closets, muebles de cocina.
- Artefactos de cocina como campana, encimera, etc.

CONSTRUCTORA AUBEL
“NO DA LO MISMO QUIÉN CONSTRUYE TU SUEÑO”.



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

www.constructoraubel.cl