

1// SISTEMA ESTRUCTURAL

Fundaciones:

Considera fundaciones mediante pilotes de hormigón armado in situ, vinculados mediante vigas de hormigón armado según planos estructurales.

Envolvente y Marco Estructural:

Fijación de Paredes a Fundaciones

Solera tratada a presión, apernada sobre cimiento cada 80 cm aprox., sobre burlete de espuma como barrera contra la humedad y entrada de aire. Huinchas de sujeción de fierro galvanizado colocadas bajo solera de fundación y clavadas a los pies derechos y a las columnas cada 1200 mm.

Piso

Plataforma estructurada en base a Vigas Nascor, "doble T" o similar. Sobre ellas terciado estructural, o similar, todo de acuerdo a los requerimientos del diseño estructural.

Paredes Exteriores

Sistema de paredes Nascor o similar mediante pies derechos o columnas de ingeniería "doble T" de madera de pino radiata o abeto Canadiense, clavados y atornillados a una solera, con aislación de poliestireno expandido como aislante térmico acústico.

Se considera como primera opción poliestireno expandido, y el EPS como sello. Tres aros estructurales, uno en la base y dos en el coronamiento, asegurando su unificación estructural.

Divisiones Interiores

Paredes no portantes de 38mm x 89mm, con madera de abeto o pino, colocadas a 400 mm a eje.

Se considera aislación acústica mediante lana de vidrio o poliestireno o EPS proyectado o su equivalente en planchas EPS.

Dinteles

Todos los dinteles portantes exteriores serán conformadas por un viga del alto necesario, de madera de abeto, vigas LSL, pino radiata o vigas doble "T", según diseño estructural.

Estructuras de Cubierta

Vigas doble "T" de ingeniería Nascor o similar a 48 mm a eje según especificación indicada en el diseño estructural.

Se considera para los techos plancha Techshield de terciado estructural o similar como entablado estructural y barrera radiante o su equivalente.

2// TERMINACIONES EXTERIORES

Revestimientos de muros

Plancha de OSB o terciado, Tyvek o Typar.

Sobre esto se instalan listones de madera, según corresponda para conformar un "muro ventilado" y sobre estos se enlistona con Pino Radita, Ciprés o Abeto Canadiense, de 1"x4", alternativa en panel de fibrocemento tipo Hardypanel, o terciado marino en planchas, teñidos y protegidos.

Estas terminaciones no tienen variación de costo y son a elección del cliente (Bajo en nivel de fundaciones no se considera revestimiento en este presupuesto.)

Cubiertas

Membrana asfáltica autoprottegida. Modelo TEP Mineral Elastobond de Asfalt Chile o mejor.

3// VENTANAS Y PUERTAS EXTERIORES

Ventanas fijas de aluminio, color aluminio anodizado con vidrio simple.

Ventanas de abrir de aluminio, color aluminio anodizado con vidrio simple.

Puertas ventanas exteriores de aluminio, color aluminio anodizado con vidrio simple.

4// TERMINACIONES INTERIORES

Cielos

Yeso-Cartón en 10 o 12 mm de espesor. Barrera de vapor de polietileno de $e = 0.2$ mm.; aislación térmica en superficies expuestas al frío mediante EPS proyectado de 35 mm o 75 mm en densidad 15 kg/m³, o su equivalente.

Tabiques

Yeso - cartón de 12 mm de espesor en zonas secas. Plancha Hidrófuga para zonas húmedas en 12 o 15 mm de espesor.

Pilastras

En Pino Finger Joint o MDF, para pintar de acuerdo a detalle

Guardapolvos

Molduras en Pino Finger Joint o MDF, para pintar, de acuerdo a detalle.

Puertas Interiores

Puertas de madera placa sobre estructura tipo panal de abeja enchapadas color Wengue o a elección con Cerraduras (Interiores).

Baños

Juego DAP, Manillas 4827-C Inox, Cerradura 3985C Múltiple NS, Cilindro WC Pomo/Desc 35x35 NS, Boca llave B1 800 Acceso Inox. o similar.

Acceso

Juego DAP, Manillas 4827-C Inox, Cerradura 3985C Múltiple NS, Cilindro 2200 Llave/Llave 70mm, Cuadrillo.

Expansión 65mm, Boc llave B1 800 Acceso Inox, Pivote Superior.

Pivote Heavy Duty DG 12, Brazo puerta madera o similar.

Bisagras Puertas

DAP, de 3,5 x 3,5 x 2,5mm Inox, tres por puerta o similar.

Barandas Interiores

Cables de acero inoxidable y pasamano en madera alternativa en cristal laminado (costo adicional).

Cocina

Muebles de Cocina, según plano, mdf enchapado.

Cubiertas de formalita postformada, podrán ser reemplazadas por otro material provistas por el cliente.

Pavimentos

Sector general: piso flotante fotolaminado o alisado de cemento in situ, realizado sobre sobre sobre plataforma de terciado u OSB.

Baños

Palmeta de Porcelanato rectificadas, o alisado de cemento in situ.

ARTEFACTOS BAÑOS :

Baños

WC, marca FV/RPC, modelo Trento con estanque (Duomo) o similar.

Lavamanos bajo cubierta con rebalse, marca Olmos, color Blanco, modelo Carolina, a (Duomo) o similar.

Grifería: Marca Soler, modelo Drako 1 o similar.

Grifería de tina: Marca Soler, modelo Drako 1 o similar.

Bañera enlosado blanco de Metalamerica o similiar de 170 mts o a la medida que corresponda.

Vanitorios, modelo a definir.

Ducha marca BLB de acero esmaltado, color blanco, con antideslizante o equivalente.

Cocina

Grifería Monomando de Lavaplatos, marca Ramón Soler (Duomo), o similar.

Lavaplatos Bajo cubierta: Marca Teka, con secador o o similar.

5// TERMINACIONES INTERIORES

Baños

Palmetas de Porcelanato en zona húmedas, resto pintura.

Cocina

Palmetas de Porcelanato en muro de artefactos.

Plancha Yeso Carton RH, con Pintura en otros muros.

6// INSTALACIONES

Agua Potable

Según proyecto, sólo interior vivienda.

Gas

Según proyecto, sólo distribución en el interior de la vivienda

Alcantarillado

Según proyecto, sólo interior vivienda.

Eléctricas

Según proyecto, considera sólo interior de la vivienda, incluye canalización corrientes débiles, teléfono, cable o antena.

Se instalaran enchufes dobles, marca Marisio, Línea Habitat 21 o similar.

Sistema Calefacción

No incluida, adicional según elección.

7// OBRAS EXTERIORES

Este presupuesto considera solamente la construcción de las paredes exteriores hacia el interior excluyendo terrazas, patio de servicio o cualquier obra fuera del perímetro de la casa.

8// SERAN CARGO DEL PROPIETARIO

Uniones y empalmes de instalaciones, (las instalaciones y todo trabajo realizado fuera del perímetro de la casa serán presupuestados independientemente o realizadas por el propietario).

Derechos municipales u otros aportes.

Agua y electricidad deberá ser proporcionada por el cliente al pie de la obra.

9// NO INCLUIDOS

- Accesorios de baño, espejos y shower doors.
- Artefactos de iluminación.
- Artefactos de cocina provistos por el cliente e instalados por la constructora.
- Sistemas y/o artefactos de seguridad o alarma.
- Obras exteriores, terrazas no incluidas, deck no incluido.
- Chimenea no incluida.
- Revesimientos de paredes exteriores hasta nivel de vigas.

NOTA: Si se llegara a tener algún problema con la provisión de alguno de los productos indicados en esta especificación, serán reemplazados por productos de igual o mejor calidad, de común acuerdo con el propietario.