



Especificaciones Técnicas

La propuesta prioriza la optimización de los espacios, el uso de materiales de alta durabilidad y una estética contemporánea que garantiza el confort térmico y acústico de sus habitantes.

Las especificaciones aquí descritas establecen los estándares mínimos de calidad para cada etapa de la obra, desde la cimentación hasta los acabados finales, asegurando la integridad estructural y la excelencia estética de la propiedad.

Fundaciones y Radier.

Cimientos y Fundaciones

- Excavaciones de **0,40m de** profundidad x 0,30m de ancho
- Relleno con 10% de bolón **desplazable**
- Hormigón con dosificación 170kg/m³

Sobrecimiento

- Bloques de hormigón de **0,19 x 0,40 x 0,19 m** en perímetro.
- Sobrecimiento hasta **40 cm de altura**, relleno con concreto 170 kg/m³.
- Fierro de anclaje **6 mm**.

Rellenos y Base

- Estabilizado compactado sobre terreno natural.
- Manga de polietileno corta humedad.
- Malla ACMA C-92.

Radier

- Concreto de **8 a 10 cm de espesor**.
- Dosificación **212 kg/m³**.

Estructura de la vivienda

<i>Opción Metalcon</i>	-Pies derechos estructurales 90 x 0,85 mm cada 0,40m. -Soleras inferior y superior en canal 92 x 0,85mm. -Paneles interiores con el mismo sistema estructural.
<i>Opción Panel SIP</i>	-Panel SIP: OSB 9,5 mm + EPS 67 mm (densidad 15) + OSB 9,5 mm. -Pies derechos y soleras en madera 2x3". -Paneles interiores en Metalcon estructural 92 x 0,85 mm.

Revestimientos y terminaciones de muros

<i>Exterior</i>	-Forrado con OSB estructural 9,5 mm. -Membrana hidrófuga 10/40. -Revestido con Siding de fibrocemento color a consultar (opcional sistema EIFS / Metal Siding, según elección del cliente).
<i>Interior</i>	-Todos los tabiques y muros interiores reforzados con OSB 8–9mm. -Volcanita 10mm en muros interiores.
<i>Baños</i>	-Reforzado con OSB 8–9mm + plancha lisa de fibrocemento 6 mm (libre de asbesto). -Cerámica blanca en muros (hasta \$8.000/m²).
<i>Cocina</i>	-Reforzado con OSB 8–9mm + plancha lisa de fibrocemento 6mm (libre de asbesto). -Cerámica blanca en muro de lavaplatos (hasta \$8.000/m²)
<i>Cielo</i>	-Volcanita 10mm
<i>Pisos</i>	-Cerámica en baños y cocina (hasta \$8.000/m²) -Dormitorios con Cerámico o piso flotante (hasta \$8.000/m²)

Estructura Techumbre

<i>Cerchas</i>	-Tablas 1x4" pino bruto (no tabla de tapa)
<i>Costaneras</i>	-Madera de 2x2" o 1x4" pino bruto.
<i>Vigas a la vista</i>	-Vigas en pino Oregón 2x6" -Viga madre/Quilla 3x8"
<i>Cubierta techo</i>	-Forrado con OSB estructural 9,5 mm. -Membrana hidrófuga 10/40. - Teja Asfáltica doble (color a consultar)

Aislación Térmica y Acústica

<i>General</i>	-Barrera de humedad en muros perimetrales y techumbre. -Aislación de Lana mineral termoacústica 50 mm en muros y techumbre. -Aislación doble total 100mm (estándar Plus Resort).
----------------	--

Puertas y Ventanas

<i>Acceso</i>	-Puerta tipo colonial de 0,80m x 2,00m
<i>Interiores</i>	-Puertas lisas barnizadas o blancas tipo sinfonía de 0,70m x 2,00m
<i>Cerraduras</i>	-Tipo pomo poli o similares para dormitorios, baños y cocina.
<i>Ventanas</i>	-Ventanas termopanel PVC marca Winhouse. -Color madera, blanco o grafito (otros colores a cotizar).

Terminación Interior y Exterior

<i>Exterior</i>	-Aleros en tablas de 1x5" cepillada o Terciado ranurado. -Tapacanes laterales en madera cepillada 1x8". -Frontales en tablas 1x5" cepilladas. -Pintadas o barnizadas.
<i>Interiores</i>	-Junquillos, guardapolvos y marcos en madera finger o prepintados. -Cornisas de poliestireno Bussel.

Pintura

<i>Muros</i>	-Látex o esmalte al agua (hasta 2 colores).
<i>Cielos</i>	-Látex al agua extracubriente.
<i>Maderas</i>	-Protector Cerestain (color a consultar).

Alcantarillado y Gasfitería

<i>Alcantarillado</i>	-Descargas WC en vinilit 110 mm. -Descargas cocina y baño en vinilit 50 mm. -Hasta 1 m del perímetro (no incluye conexión a cámaras).
<i>Gasfitería</i>	-Agua fría y caliente -Red de agua en cañerías PPR 25, PPR 20 Y PN20. -No se contempla conexión a red de agua potable externa (consultar opción)

Instalación Eléctrica

<i>General</i>	-Canalización en tubería conduit de 16mm y 20mm. -Conductores EVA: - o 2,5 mm para enchufes - o 1,5 mm para alumbrado -Instalación hasta chicote (sin luminarias). -Tierra con barra Cooperwell. -No incluye conexión a poste eléctrico (opción cotizable).
<i>Enchufes</i>	-3 en Dormitorio principal. -2 en Dormitorios secundarios. -1 en Baño. -4 en Cocina. -1 en Logia. -3 Living/Comedor -1 en Pasillo -1 en Exterior
<i>Puntos de Luz Interior</i>	-2 en Dormitorio principal. -1 en Dormitorios secundarios. -1 en Baño. -1 en Cocina. -1 en Logia. -3 Living/Comedor -2 en Pasillo
<i>Punto de Luz Exterior</i>	-1 en Entrada principal (living/comedor) -1 en salida cocina -2 exterior living (ventanales)

Quincallería

<i>General</i>	-Llaves monomando marca Plumber, Stretto o similares.
----------------	---

Artefactos Incluidos

<i>Baño</i>	-1 WC Onepiece por baño. -1 Lavamanos con mueble. -1 tina, receptáculo o ducha en obra.
<i>Cocina</i>	-1 Lavaplatos doble, de acero inoxidable con mueble melamina 1,20 x 0,50 m
<i>Calefont</i>	-1 Calefont ionizado 10 litros (Mademsa o Splendid)

Exclusiones y Consideraciones importantes

<i>Gas</i>	-No incluye instalación de gas, debe realizar instalador autorizado SEC. (Consultar instalación)
<i>Linea blanca</i>	-No incluye linea blanca (cocina, lavadora, refrigerador, etc.)
<i>Muebles</i>	-No incluye muebles de cocina ni closets (solo nichos)
<i>Planos</i>	-No incluye planos arquitectónicos. -Consultar para regularización
<i>Terreno</i>	-El terreno debe contar con energía eléctrica y agua potable.

Modificaciones solicitadas por el cliente generan costos adicionales