FED

CONSTRUCTORA

CONSTRUCCIÓN LLAVE EN MANO

“PANEL SIP BASICO”

VALOR M2 $760.000 IVA INCLUIDO

MODEDO LLAVE EN MANO

INCLUYE LO SIGUIENTE

1- FUNDACIONES (Radier)

- Fabricado en bloques de Hormigón, los cuales reemplazan la función de moldajes y forman parte del sobrecimiento, obteniendo con ellos un nivel según variaciones de niveles del terreno. Relleno del radier con material estabilizador, compactado, aislado, reforzado y enlosado.
- Excavación: 40x60Cm. Rellena de bolones desplazadores y Cimiento. Sobrecimiento: Bloques de Hormigón 14x19x39 cm.
- Refuerzos: Fierro Estribados de 8 mm.
- Relleno: Material Estabilizador (Compactado).
- Aislante: Nylon 150 micras (Barrera de Humedad).
- Losa: Losa de radier de 8 a 10 cm de espesor reforzada con malla acma C – 92 en toda la superficie.
- Curado: Curado de radier de 2 días

2- ESTRUCTURA TABIQUERIA

- Muros Exteriores: Panel SIP 114 mm (11.1 mm OSB APA, EPS 93 mm, 11.1 mm OSB APA).
- **uros Interiores:** Panel 90 mm (11,1 mm OSB APA, EPS 93 mm, 11.1 mm OSB APA PROTEC).
- Nota: Altura de paneles 2.40 mt – Con pies derechos distanciados a 40 cm a eje.

3- REVESTIMIENTO INTERIOR

- Yeso Cartón 10 mm para Zonas Secas (Living, Comedor, Pasillos, Dormitorios y Cielos).
- Yeso Cartón RH 12,5 mm para Zonas Húmedas (Baños y Cocina).
- Fijaciones (Tornillos de Yeso Cartón 1”1/4 Punta Broca).

4 -REVESTIMIENTO EXTERIOR

- 1° Cubierta Placa de OSB 9.5 mm.
- 2° Cubierta Papel Fieltro 10 Lbs. (repelente de Humedad).
- 3°Siding Fibrocemento, terminación grano, Color (elección cliente)
- Accesorios de Instalación Siding: Perfil Inicio, Perfil “J” (para puertas y ventanas), Perfil Exterior, Esquinero Interior y Exterior.
- Fijaciones Para Cubiertas anteriormente señaladas.

5- ESTRUCTURA TECHUMBRE

- Cerchas estructuradas en Metalcon de 90x0.85 mm. Perfil C.
- Frontones estructurados en Metalcon de 90x0.85 mm. Perfil C.
- Costaneras Superiores en Metalcon Perfil Omega techo Estructural 35/OMA85.
- Costaneras inferior en Metalcon Perfil portante cielo 40/R

6- CUBIERTA TECHUMBRE

- Techumbre: 114 mm (11.1 mm OSB APA , EPS 93 mm, 11.1 mm OSB APA).
-
- 2° Cubierta Papel Fieltro 10 Lbs. (repelente de Humedad).
- 3° Cubierta Teja Asfáltica, Zincalum depende estilo casa (Color a Elección).
- Fijaciones tornillo hexagonales|

7- AISLANTE

- Fisiterm (Aislante termo acústico) 50mm. para Paneles Perimetrales, Interiores y Cielos de la Construcción.

8- ALCANTARILLADO

- Esta partida contempla la ejecución de fosa séptica 3.250 y drenes sanitarios, como también las redes de PVC y ventilaciones para descargas de WC, lavamanos y lavaplatos.

- PVC Sanitario 110 mm Las descargas de lavamanos y lavaplatos se ejecutarán en PVC 50 mm. Todas las tuberías serán unidas entre sí mediante codos y ensambles adheridos con VINILIT para PVC rápido, el cual deberá ser aplicado generosamente en ambas tuberías a unir.

- Todas las descargas sanitarias de la vivienda deberán ser conducidas hacia cámara de inspección que deberá ubicarse al exterior de la vivienda. Esta cámara deberá ser ejecutada en plástico, la pendiente mínima para permitir el correcto escurrimiento de las aguas servidas no deberá ser menor al 3% y una vez instaladas se les deberá ejecutar pruebas de presión con acumulación de agua en su interior por al menos 24 horas.

- Se deberá contemplar la incorporación de una cámara desengrasadora. Se deberá contemplar una ventilación intrapanel por cada WC, la cual deberá subir de manera oculta hasta la techumbre sobre 1.00 desde la altura superior de la techumbre.

9- RED DE AGUA

- Toda la red de agua se realizará con tuberías de termofusión PPR, por medio de tubería 32mm para exterior, 25 para interior, 20 salidas de artefactos, ayudando a mantener una buena presión y uso de calefón 15lts.

10- INTALACIÓN ELECTRICA

- Se entiende como instalación eléctrica, todo el trabajo necesario para proveer de electricidad la vivienda, bajo un profesional calificado.

- Pvc conduit de 20 y 25mm, Los que irán insertos al interior de los tabiques, fijos a los tabiques, mediante abrazaderas. Únicamente podrán ejecutarse un máximo de 3 curvas en tramos de hasta 5 metros. Se mantendrá una distancia de al menos 60 cm a cañerías de gas.

- Cajas de distribución y accesorios Interruptores de interconexión que serán puestas estratégicamente, sobre el cielo no alterando la estética.

- Todos los enchufes serán triples (tres módulos), Especial cuidado con la instalación de Enchufes de Fuerza en cocina y lavadero para los cuales deberán instalarse módulos de 16amp. Los enchufes exteriores deberán instalarse con caja estanca.

- Se contempla la instalación de tablero eléctrico según Proyecto de Electricidad. Deberán quedar independizados los circuitos de enchufes

11- iNSTALACIÓN GAS & CALEFONT

- Comprende la instalación de tuberías de gas de cobre1/2" desde nicho gas hasta cocina, incorporando en su recorrido todos los codos y fijaciones necesarias, además de llaves de paso y fijaciones a cocina, Todas uniones deberán ser en plata, según indica la normativa.

- Se procederá a la instalación de 1 equipos calentador de agua a gas, CALEFONT 15lt Se deberá proveer e instalar tuberías de PPR para agua caliente y fría, codos, llaves de paso y fijación a dos balones de gas de 45KG, para permitir el perfecto funcionamiento de este elemento.

12- QUINCALLERIA

- Chapas de Seguridad con Cerrojo para puertas principales (Acceso y Cocina).
- Chapas de Pomo (Acero Inoxidable) para puertas Interiores.
-
- BI sagras de 3”x3” (Acero Inoxidable) se Tornillos para Bisagras.

13- VENTANAS

- Ventanas se Consideran en Aluminio tipo correderas Línea 5000 o L 25 (Según Planos).
- Color de Ventanas Titanio.
- Espesor Vidrios en 4 mm.

14- TERMINACIONES INTERIORES

- Centros Cepillados de 1”x5” para puertas y ventanas (Living, Comedor, Dormitorios).
- Centros Cepillados de 1”x6” para puertas y ventanas (Baños y Cocina).
- Topes de puertas en Pino Cepillado 1”X1” Pilastras y Guardapolvos en Pino Cepillado ¾”x 2”.
- Cornisas de Aislapol para Cielos Rasos.

15- TERMINACIONES EXTERIORES

- Pino Cepillado 1”x8” para Tapacanes Laterales.
- Pino Cepillado 1”x4” para Tapacanes Frontales.

16- COCINA

- La cocina se dejarán las salidas correspondientes para sus instalaciones (agua potable, sanitarias y gas.

- Estructura y diseño según pauta cliente. (anexo presupuesto)

17- PINTURA

- Empaste: Los parámetros de paneles interiores serán recubiertos con pasta muro (TRAJAMAR F -15) y masilla base luego del enlucido y lijado de los muros serán pintados, solución de Esmalte marca Sipa al agua, colores pueden ser definidos por el cliente.

18- PISOS

- Serán revestidos de cerámicos pisos y muros de baños y cocina, según cliente

- Para pisos de Pasillos, dormitorios, living y comedor existen 2 alternativas, revestir con cerámicos a elección, o Piso flotante, según cliente

- Valores tope de revestimientos considerado en el valor de la construcción

19- ARTEFACTOS

- Se consideran artefactos para baños Artefactos de baños: WC – Lavamanos – receptáculo, accesorio baño.

- Artefactos de Cocina: Mueble de apoyo de lavaplatos – lavaplatos 1.20 mt.

20- ENTREGA PROYECTO

- La casa deberá entregarse totalmente aseada, con los pisos, muros y cielos libres de polvo o cualquier otro tipo de suciedad tanto adentro como en el exterior.

- Todas las instalaciones deberán funcionar perfectamente.

PUNTOS IMPORTANTES

PRESUPUESTO & CONSTRUCCIÓN

1. Agua y electricidad, Se considera la provisión por parte del mandante.
2. Proyecto cocina, se considera presupuesto adicional (diseño y terminación por mandante)
3. Permiso de edificación y recepción final (presupuesto adicional)
4. Se consideran topes de precios (terminación y artefactos)
5. Gratis presupuesto formal

TIEMPOS DE EJECUCIÓN

Para los tiempos de construccion, se considera dias habiles (lunes-viernes) estos controlados bajo una CARTA GANTT que determinas las partidas y durabilidad del proyecto.

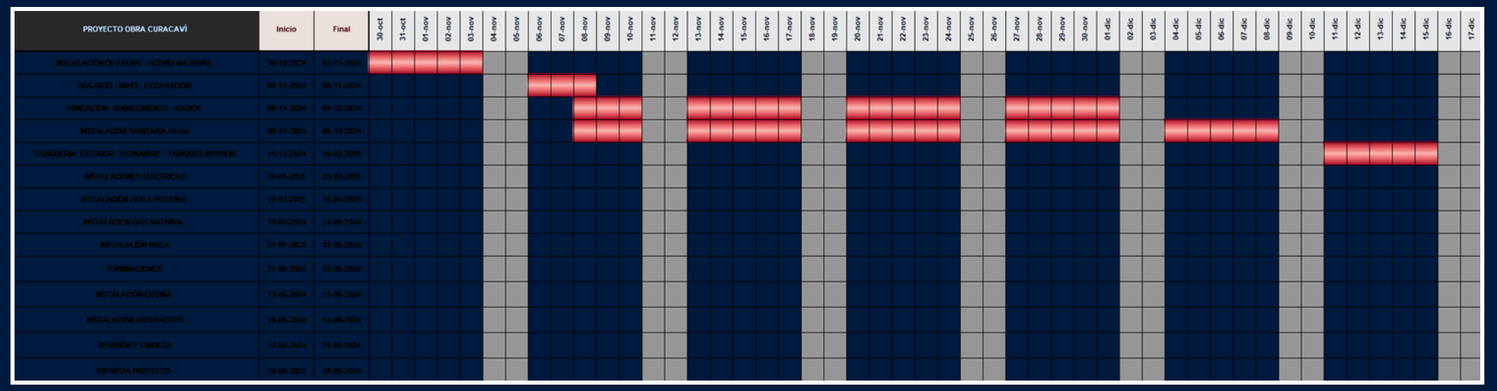
estos tiempos pueden tener flexibilidad en el proceso, esto se debe a varios factores tales como:

- modificaciones durante la obra
- demoras entrega de material
- clima
- baja potencia de luz
- baja potencia de agua

CARTA GANTT TIPO

La carta Gantt tipo es para el apoyo del proyecto completo, la cual se identificarán cada partida y tiempo de ejecución de obra, al mismo tiempo la revisión directa con el mandante que abrira paso a las liberaciones de pagos.

Con este fin la obra tendrá un control, tanto como constructora, cliente y maestro.



RECOMENDACIÓN AL CLIENTE

1. saber cuantos servicios iran en la casa (living, comedor, cocina, baños, logia, terraza, estacionamiento.
2. Saber tipo de estructura (metalcom, madera, panel sip, ladrillo, hormigón armado, modular)
3. Imágenes referenciales estilo de casa (mediterránea, clásicos, coloniaL, industrial)
4. Imágenes referenciales exterior e interior
5. Imágenes referenciales terminaciones y artefactos

CAMINO HACIA LA CONSTRUCCIÓN

1. Entrega de información, definición del modelo y cotización.
2. Aprobación del presupuesto y coordinación visita técnica al terreno.
3. Firma de contrato de construcción ante notario.
4. Inicio y termino construcción proyecto habitacional.
5. Revisión final y entrega llaves en mano

FED

CONSTRUCTORA

CONSTRUCTORAFED.INFO@GMAIL.COM +56932632254 @CONSTRUCTORAFED

WWW.CONSTRUCTORAFED.CL