

# CASA LLAVE EN MANO

## Especificaciones Técnicas Casas El Alba



### 01 FUNDACIÓN (RADIÉR)

Fabricado en bloques de Hormigón, los cuales reemplazan la función de moldajes y forman parte del sobrecimiento de la fundación, obteniendo con ellos un nivel según variaciones de niveles del terreno.

Relleno del radier con material estabilizador, compactado, aislado, reforzado y enlosado.

- Excavación: 50x40 Cm. Rellena de bolones desplazadores y Cimiento.
- Sobrecimiento: Bloques de Hormigón 14x19x39 cm.
- Refuerzos: Fierro Etribados de 8 mm y escalerillas.
- Relleno: Material Estabilizador (Compactado).
- Aislante: Nylon (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.

### 02 ESTRUCTURA TABIQUERIA

- Paneles Perimetrales y Divisorios en Metalcon (Acero Galvanizado) 2" x3" x0.85 mm.

**Nota:** Altura de paneles 2.40 mt – Con pies derechos distanciados a 40 cm a eje.

### 03

#### 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).

### 04

#### REVESTIMIENTO EXTERIOR

- 1° Cubierta Placa de OSB 9.5 mm.
- 2° Cubierta Papel Filtro 10 Lbs. (repelente de Humedad).
- 3° Vinyl Siding PVC Color Blanco.
- Accesorios de Instalación Vinyl Siding: Perfil Inicio, Perfil "J" (para puertas y ventanas), Perfil Exterior, Esquinero Interior y Exterior, Panel Siding, Panel Siding Aleros.
- Fijaciones Para Cubiertas anteriormente señaladas.

05

## ESTRUCTURA TECHUMBRE

- Cerchas estructuradas en Metalcon de 2"x4"x0.85 mm. Perfil C.
- Frontones estructurados en Metalcon de 2"x4"x0.85 mm. Perfil C.
- Costaneras Superiores en Metalcon Perfil Omega Estructural 35/OMA85. Vigas a la Vista en Sector Living y Comedor.
- Viga a la Vista Central en 2"x8" en Pino Oregon Nacional.
- Vigas a la vista Laterales en 2"x6" en Pino Oregon Nacional.
- Fijaciones Para Costaneras y Vigas a la Vista.

06

## CUBIERTA TECHUMBRE

- 1° Cubierta Placa de OSB 9.5 mm.
- 2° Cubierta Papel Fieltro 10 Lbs. (repelente de Humedad).
- 3° Cubierta Teja Asfáltica (Color a Elección).
- Fijaciones.

07

## PUERTAS

- Puerta Principal Acceso de 80 x 200 Cm (Modelo Portal Solida).
- Puerta Principal Salida de Cocina 70 x 200 Cm. (Modelo Portal Solida).
- Puertas Interiores de (Baños, Dormitorios, Closet, Logia) en 70 x 200 Cm. (Modelo Sinfonía).

08

## QUINCALLERIA

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

09

## VENTANAS

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

10

## 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.

11

## TERMINACIONES EXTERIORES

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

12

## AISLANTES

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

13

## FIJACIONES GENERALES

- Tornillos Especiales para armado e instalación del Kit de Autoconstrucción.

14

## INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- Se confeccionara instalación eléctrica de acuerdo a las indicaciones de plano eléctrico definido, con los circuitos de alumbrados y enchufes por separados.
- Tablero General con automáticos 10 A para iluminaria y 16 A para enchufes, protector diferencial 16 A, Automático General, Barra Coperwall enterrada al piso como tomas de corriente indicada en los planos.
- Canalización será embutida en la tabiquería con conduit de 20 mm.
- Conductores en Cable THHN 12 para enchufes y alumbrados.
- 2 enchufes y 1 interruptor por sector.
- Instalación se considera hasta 1 m. fuera del perímetro de la construcción.
- **No incluye empalme.**

15

## RED DE AGUA

- Red de agua potable para abastecer de agua artefactos de baños y cocina indicado en los planos.
- La instalación es embutida con cañería de ½ en cobre.
- Instalación se considera hasta 1 m. fuera de la construcción.
- **No incluye empalme.**

16

## ALCANTARILLADO

- Se considera la red de descargas a todos los artefactos indicados en los planos. Los trazados de la redes se ejecutaran de acuerdo a los considerados en el proyecto respectivo. La captación de aguas servidas será en PVC Sanitario, el cual será dirigido a cámaras desengrasadora (Cocina) y de inspección.
- Instalación se considera hasta 1 m. fuera de la construcción.
- **No incluye empalme y fosa séptica.**

17

## PINTURAS

- 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 látex marca Sipa al agua, colores pueden ser definidos por el cliente.

18

## CERAMICOS

- Serán revestidos de cerámicos pisos y muros de baños y cocina, valor tope por M2 \$ 5.000.-
- Para pisos de Pasillos, dormitorios, living y comedor existen 2 alternativas, revestir con cerámicos a elección, valor tope por M2 \$ 5.000.- o Piso flotante, valor tope por M2 \$ 6.000
- **Valor tope de revestimientos considerado en el valor de la construcción**

19

## ARTEFACTOS

- Se consideran artefactos para baños y cocina □ Artefactos de baños: WC – Lavamanos – Tina o receptáculo.
- Artefactos de Cocina: Mueble de apoyo de lavaplatos – lavaplatos 1.20 mt. Y calefón (litros según proyecto).

# PROCESOS DE UNA CONSTRUCCION LLAVE EN MANO



Entrega de información, definición del modelo y cotización.



Aprobación del presupuesto y coordinación visita técnica al terreno.



Visita técnica al terreno y emplazamiento de la futura construcción.



Firma de contrato de construcción ante notario.



Posterior a 6 días hábiles de la firma se inicia instalación de faenas en terreno.



Constructora El Alba inicia (escarpe o movimiento de tierra) preparación del terreno.



Trazado y excavaciones de la fundación de la construcción.





Sobrecimiento en bloques de hormigon.



Termino de radier (losa de 8 a 10 cm).



Inicio de estructura de la construcción en metalcon (acero galvanizado).



Techado de la construcción, cubierta de teja asfáltica (color a elección).  
Instalación revestimiento exterior Vinyl siding PVC (color blanco).



Instalaciones Interiores: Electricidad, gasfiteria, alcantarillado.  
Instalación de aislante y forro interior en yeso cartón 10 mm.



Terminaciones de la construcción, instalación de ventanas, pinturas, cerámicos y artefactos.



Casas El Alba solicita reunión en terreno al cliente para rectificar trabajos y realizar entrega de llaves de la construcción.



# PREGUNTAS FRECUENTES



La felicidad no se compra, se construye.

## ¿Que no incluye una construcción llave en mano?

- Empalmes (Eléctrico, Agua, Alcantarillado).
- Canales de aguas lluvias.

## ¿Los modelos pueden ser modificados?

Casas EL Alba trabaja según las necesidades del cliente, por lo que todos nuestros modelos pueden ser modificados.

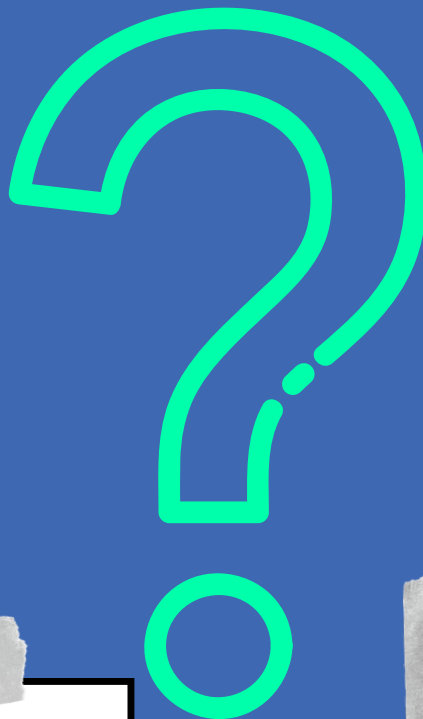


## ¿Donde hace la diferencia Casas El Alba?

Casas el Alba hace la diferencia desde el primer momento en que se realiza la atención del cliente, en la selección de materiales de calidad y alta experiencia del equipo de trabajo en el proceso de la construcción.

## ¿Valores de Casas Prefabricadas El Alba llave en mano incluyen traslado?

- Valores informados incluyen traslado hasta 150 km. a la redonda de Santiago. En el caso que la distancia a su terreno se exceda, el vendedor le informara diferencia adicional.



## ¿Cuánto tiempo requiere una construcción llave en mano?

Esto va depender directamente de la dimensión de la construcción, se estima un calculo referencial de 1 día hábil por m<sup>2</sup> a construir.

## ¿Cuál es la forma de pago de una Casa llave en mano?

- Por ser un proceso de construcción mas extenso, la forma de pago es la siguiente:
- 30% Inicio (Firma de contrato).
- 30% Termino de la fundación.
- 30% Termino del techado.
- 10% Entrega de la construcción.

## ¿Y tu en quien confiarías tu proyecto de vida?



La felicidad no se compra, se construye.