

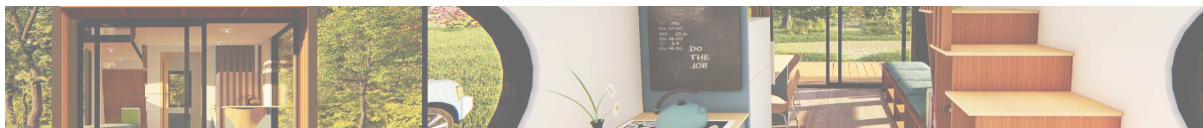
MODELO QUEULAT

30.2m² · 7m × 2.5m × 4.2m · Vida útil: 25 años



ESPECIFICACIONES GENERALES

Modelo	QUEULAT — 30.2 m ² útiles
Dimensiones	7m largo × 2.5m ancho × 4.2m alto
Peso en Seco	4500kg
Ejes Torsión	1750 kg Frontal con Freno Marca Knott / 1750 kg Trasero sin Freno Marca Knott 1750 kg Trasero sin Freno Marca Knott
Sistema Freno	Actuador de freno de inercia 4500 Kg Knott
Rodado	Llantas de Fierro 14" con Neumáticos 165 R 92/94 r 8 Telas
Chasis	Perfilado Acero Perfil C 150×50×5 / 100×50×5 — Cuadrado 50×50×3 / 40×40×3
Estructura	Perfil Metalcon C 60×45×0.85 Est. / Perfil U 62×15×0.85 Est.
Revestimiento	OSB Estructural 9.5mm 1.22x2.44 / Membrana Hidrófuga Matriz C110 Terciado estructural de 18mm, 12mm y 9mm
Aislación	Duotherm Continuo 640 g/m ² / 85mm R100 9.3 kg/m ³ Autoextinguible



Ventanas	Aluminio LN 24 y 42 opcional Marco PVC Winhouse / Termopanel 5+10+5 (2.76 W/m²K)
Vida Útil	25 años

DESCRIPCIÓN DEL MODELO

El Modelo Queulat está concebido para habitar, no solo para estar. Con 7 metros de largo, es un tiny house de permanencia prolongada que prioriza la comodidad, la amplitud y la diferenciación de ambientes.

Su arquitectura se organiza en torno a un volumen central de doble altura que funciona como pulmón lumínico y visual del proyecto. Este vacío vertical potencia la entrada de luz natural, amplifica la sensación de espacio y enmarca las vistas exteriores. El acceso, ubicado en posición central, reorganiza la circulación: al ingresar, la perspectiva se abre de inmediato hacia el estar y el ventanal posterior, conectando al interior con el paisaje de forma directa y equilibrando los recorridos hacia ambos extremos.

En planta baja se articula un área social continua e integrada de living, comedor y cocina completamente equipada para la vida diaria. La cocina es un punto diferencial del modelo: de mayor desarrollo, se resuelve en L con amplia superficie de trabajo en madera, almacenamiento inferior y superior, espacio para refrigerador de gran formato y encimera a gas, permitiendo cocinar a diario con la funcionalidad de una vivienda permanente.

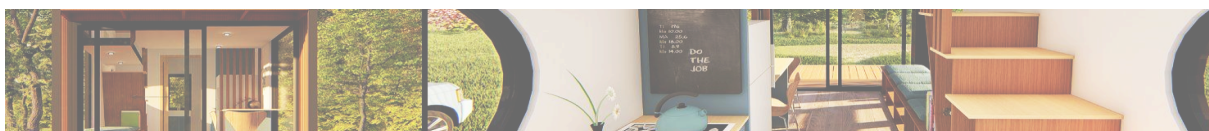
En los extremos, dos altillos simétricos conforman zonas de descanso independientes. Cada loft está dimensionado para recibir camas de hasta dos plazas con holgura e incorpora cabecera con nichos de guardado integrados y escritorio asegurando privacidad y confort para hasta cuatro ocupantes sin sacrificar la fluidez espacial. Además contempla un espacio para unsofa cama de hasta 3 cuerpos pudiendo así ser otra cama de hasta 2 plazas.

El programa se completa con un baño de proporciones superiores, pensado para uso intensivo. Integra una ducha de 90x90, vanitorio, WC y un área técnica específica para lavadora y secadora, entregando autonomía total a largo plazo.

Queulat equilibra compacidad y habitabilidad: pensado para asentarse con facilidad y permanecer, ofrece la calidez material de un refugio — maderas claras, terminaciones nobles y paleta contemporánea — con la funcionalidad y el confort de una casa definitiva en formato tiny.

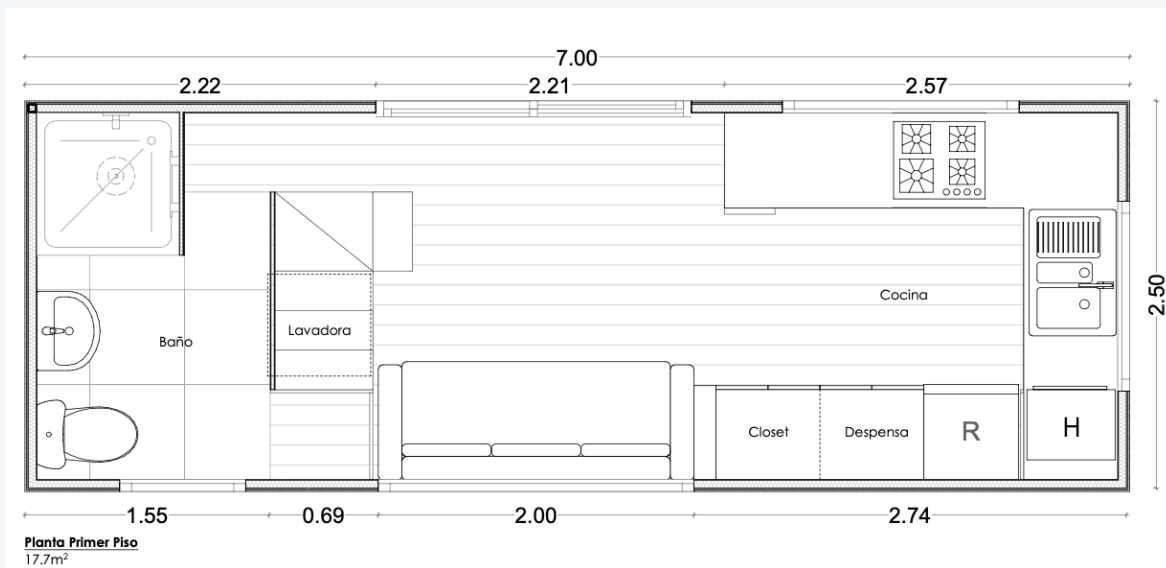
CARACTERÍSTICAS DESTACADAS

- ▶ 1 DORMITORIO TIPO LOFT CAMA 2 PLAZAS
- ▶ 1 DORMITORIO TIPO LOFT CAMA 1.5 PLAZAS /2
- ▶ ESPACIO REFRIGERADOR HASTA 300LTS
- ▶ ESPACIO PARA LAVADORA / SECADORA C/F
- ▶ AMPLIA AREA DE TRABAJO EN MESON DE COCINA
- ▶ ESPACIO PARA SOFA CAMA DE HASTA 3 CUERPOS

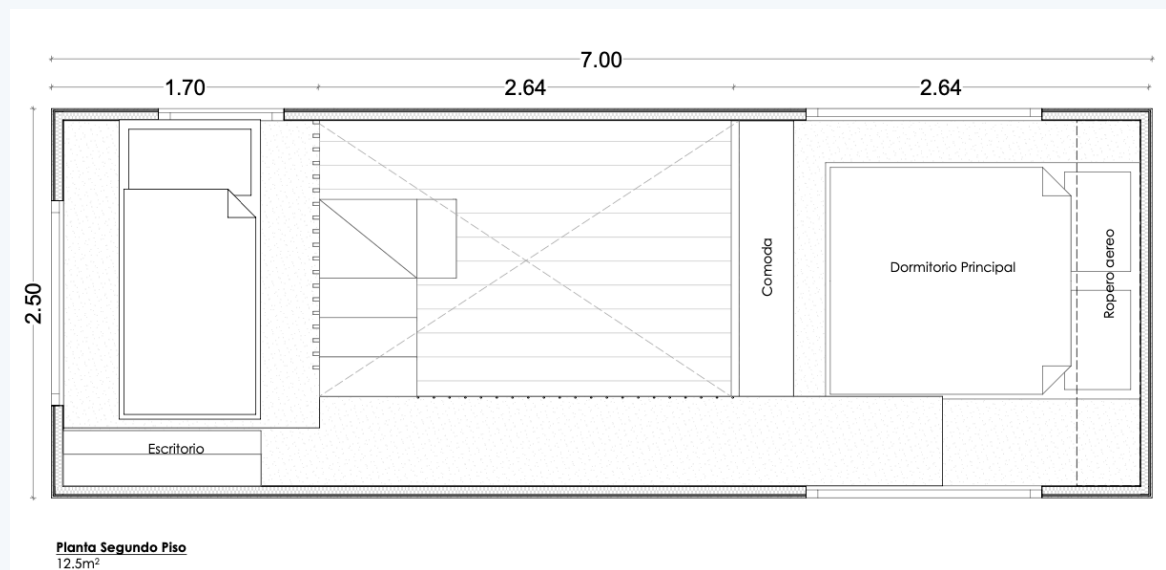


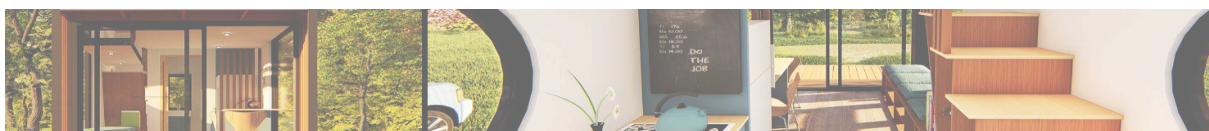
PLANOS REFERENCIALES

PLANTA PRIMER PISO



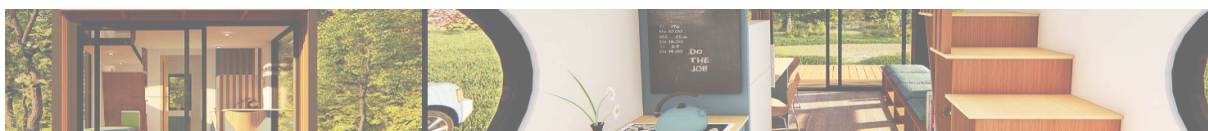
PLANTA SEGUNDO PISO





IMÁGENES REFERENCIALES





A.- ESTRUCTURA

A1.- MUROS Y TABIQUES

Muros de Metalcon con Perfiles de 64mm, unidos con sistema de tornillos cabeza de lenteja y autoperforantes de 1", 1.2" y 2". Revestidos por ambos lados con OSB marca LP estructural de 11.1mm y 9mm en terciado estructural de primera y yeso cartón de 10mm, con aislante fiber block 640, espesor 85mm con resistencia térmica R100, 640g/m². Por el exterior es recubierto y traslapado en 2" con MatRap o similar membrana hidrófuga con corchetes de 10mm heavy duty. El traslape se hace de abajo hacia arriba para evitar filtraciones por goteo.

A2.- REVESTIMIENTOS EXTERIORES

Siding de madera 10mm horizontal con traslape de 1", sellado con Cerestain color encino 3 capas y planchas de zincalume 0.35mm microondulado pre pintadas color negro antióxido mate. En techos: zinc ondulado o 5V con sellante y cumbrera de zinc 0.35, tornillos autoperforantes 2" con sello de agua cada 60 cm.

A3.- REVESTIMIENTOS INTERIORES

Terciado de mueblería 9mm ranurado especial cada 45cm y muros divisorios en yeso cartón 10mm con juntas selladas y lijadas, pintado con primer y dos manos esmalte al agua blanco. Pared de fondo: terciado liso sellado con primer y dos manos esmalte azul grey mate. Guardapolvos en madera 5" canto redondeado. Cornisas de polietileno expandido modelo F estándar.

A4.- CIELOS

Terciado ranurado cada 30cm con broca en V de 9mm, tres manos de esmalte al agua color blanco. Uniones y tornillos empastados, lijados y pintados. Sellos en Total Tech blanco para uniones flexibles. Decoración en cielos con madera terciado eucalipto lijado y canteado en tablas de 15cm y 10 cm en baño y cocina. Pre pintados en White wash blanco y sellado con vitrificante en baño y ducha

A5.- PISOS INTERIORES Y EXTERIOR

Piso Vinílico de alto tráfico SPC en primer nivel con espuma niveladora y guardapolvos de pino cepillado canteado pegados con punta escondida 48mm. Alfombra Medium Pile en dormitorio con guardapolvo 38mm pino cepillado canteado. En piso de Baño: Porcelanato 8mm palmeta 60x60 o Piso vinílico SPC color a elección. Alfombra Asphalt grey o similar de alto gramaje en segundo piso en pasillo y dormitorios y contrahuella de acceso a piezas.

A6.- MUEBLES

Muebles en terciado SELEX o similar 18mm. Sillones (cojines a pedido, no incluidos), escritorio y mesa según necesidades del cliente, revestimiento de melamina 15mm y 18mm color a elección línea MDF Ultra Mate. Mueble de cocina en terciado 18mm opcional contrachapado pino Oregon doble para mesón vitrificado y teñido. Bisagras telescópicas 90° cierre suave, riel telescópico doble. Manillas aluminio negro mate Masisa. Encimera 2 platos Ursus Trotter y lavaplatos 40x50 acero inoxidable con llave flexible negro mate. Mueble de escalera en terciado 18mm selex con peldaños de pino enchapado teñidos a pedido y sellados con vitrificante 2 capas.

A7.- PUERTAS

Puerta de acceso marco PVC opcional termopanel 5+10+5. Puerta de baño abatible de madera contrachapada con bisagras metálico Ducasse, caras terciado liso esmalte al agua 2 manos. Manillas acero inoxidable con topes plásticos. Medida 65cm (color según cliente).

A8.- VENTANAS

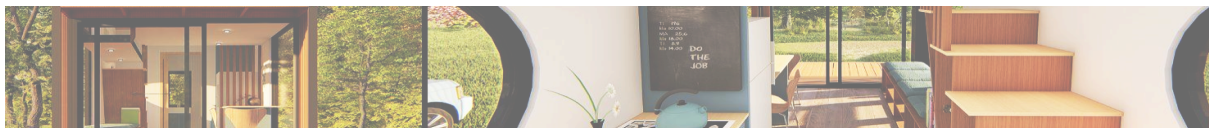
Ventanas aluminio línea 42 y 25 color negro, o WinHouSe PVC negro con Termopanel 5+10+5, manillas Forax Negro y cremonas correderas e15 2000mm. Eficiencia energética AA según especificaciones del mandante.

A9.- QUINCALLERÍA

Puerta PVC con cerradura dos topes, 3 llaves negro mate. Ventanas abatibles con lock de giro un sentido, topes de goma. Cocina: bisagras 90° y correderas telescópicas estándar. Disponible también cierre suave y push/pull.

A10.- ARTEFACTOS SANITARIOS

Lavamanos línea estándar tamaño pequeño con monomando caliente/frío. WC dos piezas Sensi Daqua 6 litros, o baño seco con ventilación y separador (según elección cliente), desagüe 110mm. Ducha de fibra de vidrio 90x90 blanca con mármol sintético a elección, opcional simplísima 6mm fribocemento diseño a elección sellada con silicona blanca Stop Moho Cey.



B.- INSTALACIONES

B1.- ELECTRICIDAD

Canalización completa para enchufes simples, dobles y triples 220V / 10A. Adaptador y alargador conectado a corriente domiciliaria o fuentes externas. Focos LED 3W color cálido embutidos en cielos. Foco exterior 3W en acceso principal y fachada posterior. Enchufes e interruptores 220V línea Sintesi Mate color gris.

B2.- AGUA POTABLE

Conexión mediante manguera reforzada con acople flexible exterior desde punto de agua potable. Instalaciones internas en tubería PPR termofusión 20 y 25mm con acoples metálicos embutidos, conexión independiente agua fría y caliente, más llave de paso exterior para agua fría. Desagüe en PCV sanitario 40, 75 y 110mm según artefacto. Calefont 5 lt ionizado a baterías, instalación exterior, incluye caseta zinc galvanizado con puerta.

B3.- GAS

Manguera gas flexible 15mm reforzada por tabiquería con llave de paso independiente para encimera. Regulador para cilindro estándar y conexión interna hacia calefont. Encimera 2 platos Ursus Trotter Prime G2 o Teka acero inoxidable, encendido eléctrico, fijada con Total Tech Ceys. Color negro.

C.- NORMATIVAS

C1.- TRÁNSITO

Cumple resolución N° 11, artículos 56 y 57 ley de tránsito N°18.290 y decreto supremo N° 163 de 1984. Cumple decreto N° 22 artículos N° 3, 4 y 5.

C2.- RESISTENCIA AL FUEGO

Cumple artículo 4.3.2 OGUC bajo normas NCh 935/1, NCh 935/2, NCh 2209, NCh 1914/1, NCh 1914/2. DSN 66 Título II artículos 19, 20, 21 y 22. LP OSB Certificación APA F-15 / F-30 / F-60.

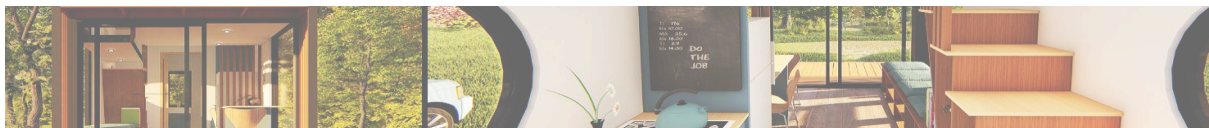
INSTITUCIÓN	Informe Asim. N°	Laboratorio	Fecha Asim.	Clasificación	Vigencia
MINVU	1.831.379	IDIEM	25-10-2022	F-90	-----

INSTITUCIÓN	Informe Ensayo N°	Laboratorio	Fecha Ensayo	Resistencia	Vigencia
Cía. Ind. El Volcán S.A.	866.083	IDIEM	03-12-13	F-90	5 años desde RES EX 581/2022
Cía. Ind. El Volcán S.A.	945.267	IDIEM	12-01-15	F-60	5 años desde RES EX 581/2022

C3.- AISLACIÓN TÉRMICA

Cumple artículo 4.1.10 OGUC, NCh 1079 ZONA TÉRMICA C, NCH 2251. Ensayo Código 1.2.M.C27.8.

Zona Térmica	U Techumbre (W/m²K)	Rt Techumbre (m²K/W)	U Muros (W/m²K)	Rt Muros (m²K/W)	Institución / Vigencia
C	0.47	2.13	0.80	1.25	Mathiesen S.A.C. / Jul 2014



PAGOS

Proceso de entrega estimado: 8 a 10 semanas aproximadamente, sujeto al cumplimiento de los estados de pago por parte del cliente.

30%	40%	20%	10%
Inicio de gestiones, compra de materiales y armado de chasis y ejes.	Inicio de construcción y obra gruesa.	Terminaciones interiores y exteriores.	Al momento de entrega.

PRECIO

Terminación	Precio + IVA
Ventanas Aluminio / Acceso PVC	Desde \$26.200.000 + IVA
Ventanas PVC + Termopanel	Desde \$28.600.000+ IVA

El valor final se define una vez el cliente decida el tipo de ventanas, aislación térmica u otro pedido especial o personalización.

GARANTÍAS

2 años Muebles y mobiliario interior	3 años Sistema eléctrico, gas y agua
3 años (oxidación normal según zona geográfica no incluida) Sistema de arrastre	3 años Intromisión de agua — sellos, puertas, ventanas y techo

** Cualquier uso de garantía será evaluado por personal de Mi Tiny Home Chile. Se excluyen daños por mala manipulación, mal manejo del tiny en carretera o caminos inapropiados y mal uso de sistemas internos.

Jonathan Castillo Matus

Arquitecto / Gerente
Mi Tiny Home Chile

Mi Tiny Home Chile — RUT 77.154.126-7
Camino Viejo a Punta de Lobos S/N, Pichilemu
tinyhousearq@gmail.com | +56 9 5402 3530