

# CASAS MODULARES O PREFABRICADAS



@casamixtaconstructora



Casa mixta constructora

# MISIÒN

---

Desarrollar proyectos innovadores y confiables, que le garantice a nuestros clientes altos estàndares de calidad satisfaciendo sus necesidades, excediendo sus expectativas, proporcionando servicios personalizados y promoviendo un entorno laboral cálido y humano

# VISION

---

Ser reconocidos como una empresa líder en la construcción de viviendas, modulares o prefabricadas, orientadas a una evolución constante para mejorar la calidad, costos en construcción y convertirnos en el proveedor preferido de nuestros clientes



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”












Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora

# BENEFICIOS CASA MIXTA

-  Somos la única empresa que ofrece acabados interiores en revoque y estuco, igual a los acabados que se hacen en el sistema tradicional (ladrillo o bloque)
-  Diez años de garantía en la estructura y un año en acabados
-  Distribución y diseños completamente personalizados con asesoría profesional
-  Solo con el separado se mantiene el precio por 6 meses, Inicia a pagar cuando se empiece la obra
-  Grosor de la placa en obra negra 4 centímetros , Ancho de muro obra gris, obra blanca 9 centímetros aproximadamente.
-  Altura mínima de 2.75 mts mas inclinación de cubierta, en piso 1. Para 2 niveles, 2.50 mas inclinación en cubierta.
-  Se cobra por M2 Construido, no por diseño o distribución interna
-  **100%** de viáticos, transporte, hospedaje y alimentación de trabajadores
-  **100%** de transporte de materiales a una distancia no mayor a 100 kilómetros de Medellín

# VENTAJAS DE CASA MIXTA



- Somos la única empresa de casas prefabricadas que en la modalidad full acabados en entrega
- Únicos en hacer anclajes de las estructuras en metal o madera a la cimentación, para mayor resistencia a la hora de un movimiento telúrico.

- Una construcción comparable con el sistema convencional, ya que hacemos acabados tradicionales, logrando muros de 8, 9 centímetros completamente estructurales y solidos, con redes hidráulicas y eléctricas internas.

# CIMENTACION



Regidos bajo el reglamento colombiano de construcción sismoresistente

**NSR 10** se entregan vigas con canastilla de hierro y concreto estructural lo anterior se realiza sobre un terreno preferiblemente firme explanado y nivelado, ya que de ser necesaria una fundación especial sea ciclopeo, zapatas o micro pilotes generaría un costo adicional

# PROCESO DE CIMENTACIÓN



## Vigas de 30x30 hechas en:

- Canastillas con varilla de 1/2 y flejes en 3/8



- Concreto con una dosificación de 1.2.3 Para una resistencia de 3.224 psi

# Materiales para la cimentación modalidad obra blanca



En la modalidad full acabados si incluimos materiales para la cimentación:

- Varillas
- Flejes
- Cemento
- Arena triturada
- Madera

---

Generando un ahorro al cliente aproximadamente \$130.000 por Mts cuadrado

---

# Casa en proceso de Estructura Metalica

Anclajes con chazos expansivos o con pernos epoxicos.

Estructuras con dimensiones acordes a la carga estructural estimada.





# Construcción de dos niveles en estructura metálica



# Proceso completo obra Negra



casa cúbica de dos niveles en estructura metálica



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”



Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora

# Única constructora que entrega dos modalidades de **ACABADOS DIFERENTES.**

## Opción #1

Acabados tradicionales en **Revoque tradicional y estuco:**

Muros completamente estructurales y solidos de 9 centímetros.



## Opción #2

Acabados livianos internamente revestimiento en drywall  
Muros con espesor de 12 centímetros.



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”



Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora

# CATEGORIAS

## OBRA NEGRA



Mano de obra para vigas de cimentacion muros en placa de concreto de 0.50 cm x1 mt x4 cm de espesor, cubierta en fondo de superboard y tejas de barro Puerta principal de 1,25mts y puertas interiores en madera con su respectiva chapa, marcos de ventana y puerta vidriera **(No incluye vidrios)**

# CATEGORIAS

## OBRA BLANCA

**Se incluye** Materiales para las vigas puerta principal de 1,25 m y puertas interiores en madera con su respectiva chapa, marcos de ventanas y puerta vidriera (**No incluye vidrios**), acabados a gusto del cliente teniendo en cuenta la tabla de precios, acabados en muros en revoque estuco, resanes y 2 manos de pintura interior y exterior interior de cubiertas (**no incluyen canoas y ruanas**) inmunizado de madera y anticorrosivo en estructura metálica, morteros enchapados y zócalos, enchapes de baños con una altura aproximada de 1.90. combo y lavamanos (**No incluye cabinas**)

**No incluye** : Cocina, Closets, rebancos ni andenes :



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”

[f](#) Casa mixta constructora [@casamixtaconstructora](#)

# CATEGORIAS

## OBRA BLANCA

**Se incluye** Materiales para las vigas puerta principal de 1,25 m y puertas interiores en madera con su respectiva chapa, marcos de ventanas y puerta vidriera (**No incluye vidrios**), acabados a gusto del cliente teniendo en cuenta la tabla de precios, acabados en muros en revoque estuco, resanes y 2 manos de pintura interior y exterior interior de cubiertas (**no incluyen canoas y ruanas**) inmunizado de madera y anticorrosivo en estructura metálica, morteros enchapados y zócalos, enchapes de baños con una altura aproximada de 1.90. combo y lavamanos (**No incluye cabinas**)

**No incluye** : Cocina, Closets, rebancos ni andenes :



# CATEGORIAS

## OBRA BLANCA

**Se incluye** Materiales para las vigas puerta principal de 1,25 m y puertas interiores en madera con su respectiva chapa, marcos de ventanas y puerta vidriera (**No incluye vidrios**), acabados a gusto del cliente teniendo en cuenta la tabla de precios, acabados en muros en revoque estuco, resanes y 2 manos de pintura interior y exterior interior de cubiertas (**no incluyen canoas y ruanas**) inmunizado de madera y anticorrosivo en estructura metálica, morteros enchapados y zócalos, enchapes de baños con una altura aproximada de 1.90. combo y lavamanos (**No incluye cabinas**)

**No incluye** : Cocina, Closets, rebancos ni andenes :





# CATEGORIAS

## OBRA BLANCA

**Se incluye** Materiales para las vigas puerta principal de 1,25 m y puertas interiores en madera con su respectiva chapa, marcos de ventanas y puerta vidriera (**No incluye vidrios**), acabados a gusto del cliente teniendo en cuenta la tabla de precios, acabados en muros en revoque estuco, resanes y 2 manos de pintura interior y exterior interior de cubiertas (**no incluyen canoas y ruanas**) inmunizado de madera y anticorrosivo en estructura metálica, morteros enchapados y zócalos, enchapes de baños con una altura aproximada de 1.90. combo y lavamanos (**No incluye cabinas**)

**No incluye** : Cocina, Closets, rebancos ni andenes :



# OBRA NEGRA & OBRA BLANCA



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”

[f](#) Casa mixta constructora [@casamixtaconstructora](#)

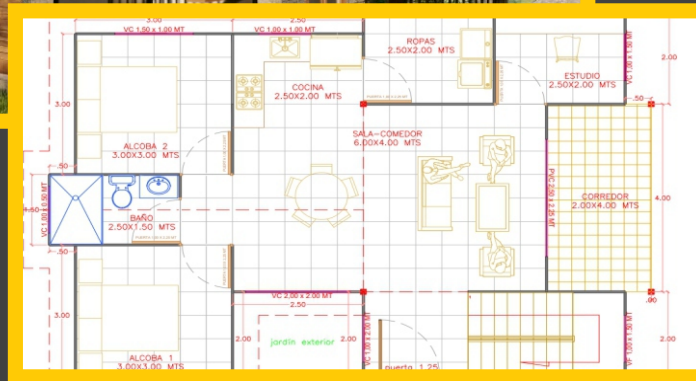
# VISITA TECNICA AL LOTE



## EL PROFESIONAL EVALUA

Acceso vehicular peatonal, condiciones del terreno, ubicacion de la casa, toma de imagenes , Entre otros

# RENDER Y PLANOS



Entregamos render y planos del proyecto para gestión de licencia

- PLANOS ARQUITECTÒNICOS
- PLANOS ESTRUCTURALES
- MEMORIAS DE CALCULO
- FORMULARIO ÚNICO



- PLANOS EN MEDIO MAGNÉTICO
- TARJETA DE PROFESIONALES INGENIERO CALCULISTA ARQUITECTO



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”

[f](#) Casa mixta constructora [@casamixtaconstructora](#)

## PRECIOS EN ANTIOQUIA.

VIGAS DE CIMENTACIÓN	CATEGORIAS	PRECIO 1 NIVEL	PRECIO 2 NIVELES
Se realiza mano de obra en fundación sin suministro de Materiales, esto se aplicaría en categoría obra negra, ya que en la categoría obra blanca se incluyen en el precio del m2.	Metro cuadrado en obra negra.	\$789.000	\$889.000
	Metro cuadrado obra blanca.	\$1.489.000	\$1.589.000

## PRECIOS FUERA DE ANTIOQUIA.

VIGAS DE CIMENTACION	CATEGORIAS	PRECIO 1 NIVEL	PRECIO 2 NIVELES
CASA MIXTA ASUME: Por fuera de Antioquia el hospedaje, alimentación y transporte del personal de la empresa.	Metro cuadrado en obra negra.	\$839.000	\$939.000
CASA MIXTA NO ASUME: Transporte de materiales	Metro cuadrado obra blanca.	\$1.539.000	\$1.639.000



**“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”**



Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora

# RANGO DE PRECIOS DE ACABADOS

## TABLA CON RANGO DE PRECIOS - VALOR POR M2

ITEM	V,U	VR UNITARIO
ENCHAPE DE PISOS EN CERAMICA O PORCELANATO	M2	\$ 40.000
ENCHAPE DE PISOS EN GRES	M2	\$ 40.000
ENCHAPE DE PISOS EN MADERA LAMINADA O VINILICO	M2	\$ 40.000
ENCHAPE DE MUROS PARA DUCHA DE BAÑOS EN CERAMICA O PORCELANATO	M2	\$ 40.000
INCRUSTACIONES SANITARIAS, 2 COMBOS SANITARIOS DESPUES DE 100 M2 CONSTRUIDOS.	UNIDAD	\$ 550,000



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”



Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora

# SEPARADO DE PROYECTOS

CON EL SEPARADO DE: \$5.000.000 SE SOSTIENE EL PRECIO POR M2 DURANTE 6 MESES, TENIENDO DERECHO A

- Visita técnica por parte del profesional al terreno toma de imágenes
- Presentación de esquemas con las correcciones a gusto satisfactorio del cliente
- Presentación de imágenes en 3D del proyecto
- Planos arquitectónicos y estructurales con memorias de cálculo
- (Incluye firmas de formulario único nacional para la gestión de la licencia **(Se realiza contrato por separado)**)



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”

[f](#) Casa mixta constructora [@casamixtaconstructora](#)

# FORMAS DE PAGO DE LA CONSTRUCCIÓN

**COMIENZA A PAGAR** CUANDO VAYA INICIAR LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN:

- • 33.3 % Firma de contrato de inicio de obra —
- • 33,3 % Inicio de obra negra —
- • 33,3 % Inicio de acabados de obra gris —

(Menos el valor del separado que equivale a\$ 5.000.000)



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”

[f](#) Casa mixta constructora [@casamixtaconstructora](#)



# RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE

- Realizar el movimiento necesario de tierras hasta que el terreno quede explanado y nivelado

Via de acceso optima al terreno o lugar de construcción, en caso que haya que hacer transbordo de materiales este lo asumirá el cliente

- Suministrar provisionalmente agua y energia para la construccion a no mas de 4 mts del lugar de armado, para energia a 110 y 220 voltios

Suministros de andamios y escalera para espacios reducidos



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”



Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora

# TENER ENCUENTA

En las casas mixtas y cubicas se genera un valor adicional, esto es debido a que esta modalidad de construcción incluye corta goteras, canoas, ruanas y bajantes de aguas lluvias.



# TIPOLOGIA DE CASAS

CASA CON DISEÑO COLONIAL

CASA CON DISEÑO MIXTO

CASA CON DISEÑO CUBICO



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”



Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora



"CONTAMOS CON 22 AÑOS DE  
EXPERIENCIA EN LA CONSTRUCCION DE  
CASAS MODULARES O  
PREFABRICADAS"



Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora

# GALERIA DE CASAS



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”



Casa mixta constructora



@casamixtaconstructora

# GALERIA DE CASAS



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”

[f](#) Casa mixta constructora [i](#) @casamixtaconstructora

# GALERIA DE CASAS



# GALERIA DE CASAS





# DISEÑOS COMPLEMENTARIOS



Diseños, distribución interior y acabados completamente personalizados

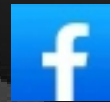


"CASAS MODULARES O PREFABRICADAS"

# DISEÑOS COMPLEMENTARIOS



“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”



**Casa mixta constructora**



**@casamixtaconstructora**



**300 391 4435**

<https://casamixta.com.co/>

**Cra 52 # 48 - 39. CC. Jazmin plaza Local 203  
(Copacabana - Ant)**

**“CASAS MODULARES O PREFABRICADAS”**