



Memoria Descriptiva

DESCRIPCION

Incluye proyecto de arquitectura a elección y necesidades del propietario y preferencia de diseño, a cargo de la empresa constructora, con una superficie de m², en donde los m² cubiertos se contarán al 100%, y los semicubiertos al 50% (no incluye terrazas y pérgola).

Una vez que este la aprobación municipal con su Nro. de expediente. Se estipula un plazo de obra de 12 meses.

Si el comprador optase por más m² o diferentes calidades se cotizarán en forma separada como adicionales.

TAREAS PRELIMINARES

Cerco de obra de media sombra, madera o rafia, baño químico y obrador para materiales.

Cartel de Obra.

Conexión de servicios, Agua y Electricidad.

(no incluye el pedido de servicios a cargo del comitente)

ESTUDIO DE SUELOS

Tomado de muestras en terreno para realizar estudio en laboratorio, dichos estudios de suelo junto con el proyecto se entregarán al ingeniero para el Cálculo Estructural a cargo de la constructora.

CALCULO ESTRUCTURAL

De acuerdo a estudio de suelo realizado, se realizara el cálculo de ingeniería, dimensionando estructura y fundaciones del proyecto, de acuerdo a lo indicado por el Ingeniero, variando entre Platea, Pilotines, Zapata, Pilotes, (**en todo de acuerdo a resultado de estudios realizados sobre lote a construir**). No se contemplan casos de terrenos blandos o napas freáticas altas.

MOVIMIENTO DE SUELOS

Excavación hasta 30cm , aporte de tosca y compactación, máximo 40cm.

ESTRUCTURA

De acuerdo con resultado de estudio de suelo se pueden plantear las siguientes fundaciones

- Platea de hormigón armado, espesor 15-17 o 20cm. Columnas y vigas de encadenado según calculo estructural.
- Vigas de Encadenado y pilotines.
- Zapata/ bases aisladas.

ALBAÑILERIA

Muros exteriores: Ladrillos hueco 19x18x33 o Portante 19x18x33 (según indique ingeniería)

Muros interiores: Ladrillos hueco 12x18x33 o Portante 12x18x33 (según indique ingeniería).

Terminaciones exteriores: hidrófugo y revoque grueso + revestimiento Tipo Tarquini textura media

Terminaciones interiores: revoque grueso y enduido, pintura interior látex blanco mate. Contrapisos en PB y PA y carpetas hidrófugas. Carpetas sobre instalación de calefacción en PB y PA.

Cubiertas: En viguetas y ladrillos de Telgopor con capa de compresión y aislante hidrófugo.

Aberturas: Amurado de premarcos de carpinterías de aluminio Línea A30 DVH.

EXTERIOR

Revoque grueso con revestimiento plástico tipo TARQUINI en PB y PA - Textura Media-.

ESTAR/COMEDOR

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia:

- Cerro Negro: Zen Marfil (60x60), London Gris (60x60), Blend Cemento (60x60), Stuccato Gris (82x82), Borgoña Beige (82x82), Cemento Blanco (82x82), Moma Pulido Gris (58x117).
- ILVA: Mediterranea Chalk, Legni Identica Ibira (22,5x90), Legni Identica Olmo (22,5x90), Legni Identica Roble (22,5x90).
- Tendenza: Smoke (60x60), Moonstone (60x60), Bone (20x120), Steel (20x120).
- San Lorenzo: Trudos Musgo (58x58), Moods Tiza (58x58) , Marmol Travertino Bianco (57,7x57,7), Marmol Travertino Crema (57,7x57,7), Glam Ivory (57,7x57,7).

Techo: Cielorraso de durlock y pintado al látex color blanco mate.

Zócalos: En madera pintado color blanco o porcelanato símil al incluido.

Carpinterías interiores: Marco y hojas placa en MDF (Marca: Gromanti o Potenza según archivo “Terminaciones”) o, puertas placa enchapadas en madera (Oblack Modelo Nativa). Los herrajes de los mismos serán plateados estilo moderno. Marca Sidañez (Modelo de referencia Casiopea o similar en costo)

Carpinterías exteriores: De perfilería de aluminio nacional línea A30 DVH.

BAÑO

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia:

- Cerro Negro: Zen Marfil (60x60), London Gris (60x60), Blend Cemento (60x60), Stuccato Gris (82x82), Borgoña Beige (82x82), Cemento Blanco (82x82), Moma Pulido Gris (58x117).
- ILVA: Mediterranea Chalk, Legni Identica Ibira (22,5x90), Legni Identica Olmo (22,5x90), Legni Identica Roble (22,5x90).
- Tendenza: Smoke (60x60), Moonstone (60x60), Bone (20x120), Steel (20x120).
- San Lorenzo: Trudos Musgo (58x58), Moods Tiza (58x58) , Marmol Travertino Bianco (57,7x57,7), Marmol Travertino Crema (57,7x57,7), Glam Ivory (57,7x57,7).

Revestimiento: Ídem anterior o similar en costo

Techo: Cielorraso de Durlock y pintado al látex color blanco.

Artefactos sanitarios: Color blanco marca Roca (línea Dama Senso doble descarga) o similar en costo.

Grifería: Griferia a elección del propietario. Modelos de referencia:

- Piazza: Logos 22301, Icon 21301, Unique Cruz 22801, Unique Lever 22901, Lounge Steel 22601, Arq 10400, Arq 10402.
- HIDROMET: Sun Cruz 4506, Sun Lever 4501, Raptor Baja 9401, Raptor Alta 9415.
- FV: Epuyen 0181.02/ L2.

Lavatorio: Bacha a Elección. Modelos de referencia (O similar en costo):

- Piazza: A001, A029, A524-B, A423-NE.
- Roca: Saitama, Optica Round, Brunei.

Carpinterías exteriores: De perfilería de aluminio nacional línea A30 DVH.

Bañeras: De 1.70 x 0,7m en losa o acrílica marca Roca.

Mesadas: Gris Mara, Gris Perla, Rosa De Salto, Rosa De Salto Beige, Crema Julia, Blanco Turco, New Beige, Marron Sierra Chica.

Guardacanto: Atrim 3423 (10mm x 2,5mm)

-Incluye bañera cada 100m2

DORMITORIOS

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia:

- Cerro Negro: Zen Marfil (60x60), London Gris (60x60), Blend Cemento (60x60), Stuccato Gris (82x82), Borgoña Beige (82x82), Cemento Blanco (82x82), Moma Pulido Gris (58x117).
- ILVA: Mediterranea Chalk, Legni Identica Ibira (22,5x90), Legni Identica Olmo (22,5x90), Legni Identica Roble (22,5x90).
- Tendenza: Smoke (60x60), Moonstone (60x60), Bone (20x120), Steel (20x120).
- San Lorenzo: Trudos Musgo (58x58), Moods Tiza (58x58) , Marmol Travertino Bianco (57,7x57,7), Marmol Travertino Crema (57,7x57,7), Glam Ivory (57,7x57,7).

Techo: Cielorraso de Durlock y pintado al látex color blanco.

Zócalos: En madera para pintar de blanco.

Carpinterías Interiores: Puertas enchapadas en madera (Oblack Nativa) o en MDF para pintar de blanco. Los herrajes de las mismas serán plateados o satinados, estilo moderno, marca Sidañez (modelo de referencia Casiopea o similar).

Carpinterías exteriores: De perfilería de aluminio nacional línea A30 DVH.

Frentes de placard: En melamina color blanco

COCINA

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia:

- Cerro Negro: Zen Marfil (60x60), London Gris (60x60), Blend Cemento (60x60), Stuccato Gris (82x82), Borgoña Beige (82x82), Cemento Blanco (82x82), Moma Pulido Gris (58x117).
- ILVA: Mediterranea Chalk, Legni Identica Ibira (22,5x90), Legni Identica Olmo (22,5x90), Legni Identica Roble (22,5x90).
- Tendenza: Smoke (60x60), Moonstone (60x60), Bone (20x120), Steel (20x120).
- San Lorenzo: Trudos Musgo (58x58), Moods Tiza (58x58) , Marmol Travertino Bianco (57,7x57,7), Marmol Travertino Crema (57,7x57,7), Glam Ivory (57,7x57,7).

Techo: Cielorraso de Durlock y pintado al látex color blanco.

Zócalos: En madera pintado blanco.

Muebles de cocina: Terminación melaminica. Frentes lisos y tiradores ocultos o perfil J, Alacenas con estantes y frente de melamina, cuerpo MDF. (Hasta 7 metros lineales).

Mesada: Granito Negro Boreal, Sierra Chica (o similar en costo).

Grifería: Griferia a elección del propietario. Modelos de referencia Incluido:

Piazza: Gourmet 10303 NE, Kitchen Pro 10316.

HIDROMET: Mini Cucina, Jockey Recto, Jockey Curvo.

Pileta de cocina: Griferia a elección del propietario. Modelos de referencia Incluido:

Johnson: Quadra Q37, E54, Luxor SI55.

Mi Pileta: ART 305s, Designia 786.

Artefactos de cocina: A proveer por el propietario.

Carpinterías exteriores: De perfilería de aluminio nacional línea A30 DVH.

Revestimiento Subway: Entre mesada y alacena

Isla: Hasta 1.40m x 0.80m

LAVADERO

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia:

- Cerro Negro: Zen Marfil (60x60), London Gris (60x60), Blend Cemento (60x60), Stuccato Gris (82x82), Borgoña Beige (82x82), Cemento Blanco

(82x82), Moma Pulido Gris (58x117).

-ILVA: Mediterranea Chalk, Legni Identica Ibira (22,5x90), Legni Identica Olmo (22,5x90), Legni Identica Roble (22,5x90).

-Tendenza: Smoke (60x60), Moonstone (60x60), Bone (20x120), Steel (20x120).

-San Lorenzo: Trudos Musgo (58x58), Moods Tiza (58x58) , Marmol Travertino Bianco (57,7x57,7), Marmol Travertino Crema (57,7x57,7), Glam Ivory (57,7x57,7).

Techo: Cielorraso de durlock y pintado al látex color blanco.

Zócalos: En madera pintado blanco.

Mesada: Granito gris Mara.

Grifería: Grifería a elección del propietario. Modelos de referencia Incluido:

-FV: Compacta 0423/M4

-Hidromet: Sun Lever 4581, Sun Cruz 4571.

Pileta de lavadero: Grifería a elección del propietario. Modelos de referencia Incluido:

Mi Pileta: 421L, 420L.

Johnson: LN50.

Amoblamiento: De lavadero bajo mesada y alacena en melamina color blanco o en colores lisos sin textura.

Revestimiento Subway: Sobre mesada pileta

CALEFACCION

Sistema de caldera dual marca BAXI, por Piso Radiante, de acuerdo a balance térmico. Un control térmico programmable por planta. -No incluye galeria-.

AGUA CALIENTE

Mediante Caldera Dual. BAXI Eco 4s, Dual.

(Opción BAXI Duotec) bajo consumo. Bajo consumo, ahorro de 30-40% en el consumo, opción con diferencia a costo del cliente.

HALL DE ENTRADA

Puerta de entrada:

- Hoja simple/ Hasta 90cm estándar (Marca: Oblak, Linea: Master Grandis, Modelo: 2331).
- Puerta de acero pivotante /Hasta 90cm estándar (Marca: Oblak Linea: Tekna, Modelo: 1327 Cedro).

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia:

- Cerro Negro: Zen Marfil (60x60), London Gris (60x60), Blend Cemento (60x60), Stuccato Gris (82x82), Borgoña Beige (82x82), Cemento Blanco (82x82), Moma Pulido Gris (58x117).
- ILVA: Mediterranea Chalk, Legni Identica Ibira (22,5x90), Legni Identica Olmo (22,5x90), Legni Identica Roble (22,5x90).
- Tendenza: Smoke (60x60), Moonstone (60x60), Bone (20x120), Steel (20x120).
- San Lorenzo: Trudos Musgo (58x58), Moods Tiza (58x58) , Marmol Travertino Bianco (57,7x57,7), Marmol Travertino Crema (57,7x57,7), Glam Ivory (57,7x57,7).

GALERIA

Construida en techo de losa, aislación hidrófuga, revestimiento tipo Tarquini, cielorraso de Durlock.

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia:

- Cerro Negro: Zen Marfil (60x60), London Gris (60x60), Blend Cemento (60x60), Stuccato Gris (82x82), Borgoña Beige (82x82), Cemento Blanco (82x82), Moma Pulido Gris (58x117).
- ILVA: Mediterranea Chalk, Legni Identica Ibira (22,5x90), Legni Identica Olmo (22,5x90), Legni Identica Roble (22,5x90).
- Tendenza: Smoke (60x60), Moonstone (60x60), Bone (20x120), Steel (20x120).
- San Lorenzo: Trudos Musgo (58x58), Moods Tiza (58x58) , Marmol Travertino Bianco (57,7x57,7), Marmol Travertino Crema (57,7x57,7), Glam Ivory (57,7x57,7).

Mesada: Granito: Negro Boreal, Sierra Chica, Sierrra Chica Marron.

Grifería: Grifería a elección del propietario. Modelos de referencia Incluido:
-FV: Compacta 0423/M4
-Hidromet: Sun Lever 4581, Sun Cruz 4571.

Pileta de galeria: Grifería a elección del propietario. Modelos de referencia Incluido:
Johnson: Quadra Q37, E54, Luxor SI55.
Mi Pileta: ART 305s, Designia 786.

Parrilla: Hasta 1,40mts con brasero. Salida conducto de chapa.

ENTRADA PARA COCHES Y ENTRADA PEATONAL

Contrapiso cascote, carpeta de cemento/fratachado a mano, hasta 50m²

HERRERIA

En hierro pintado color a elección del propietario.

Interior de parrilla, brasero y mecanismo.

PINTURA

Preparación de las superficies enduido y lijado látex para interiores en muros interiores y cielorrasos .

En metales y esmalte sintético 3 en 1.

En carpinterías interiores preparación de la superficie y esmalte sintético satinado.

(En todos los casos las manos necesarias).

INSTALACIÓN DE AGUA, CAÑERIAS Y PROVISION DE DESAGUES

Según plano. Cañerías de agua fría y caliente en Acquasystem y cloacas en Awaduct o similar.

Tanque de reserva de 1500 lts. extra chato.

Bomba presurizadora

Bomba elevadora 1,5hp.

Tanque cisterna: De 1º marca.

CAÑERIAS DE GAS

Según plano. Caños fusión gas aprobado y sus respectivas ventilaciones según normas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Según normas de la empresa (tomas, iluminación, aires, bombas) y la cantidad de circuitos de acuerdo con el reglamento. Cables ignífugos de primera marca (Sika, Prismian ambos normalizados IRAM ignífugos según norma o similar.)

Puesta a tierra, incluido jabalina.

Cañerías vacías para telefonía y TV.

Hasta 7 bocas por local.

Térmicas y disyuntores marca SIKA.

Cables de 1,5mm en iluminación, de 2,5mm en tomas, de 4,5mm en A/A y 6mm en acometida.

Tapas de luz: Platinum Blanco.

PRE-INSTALACIÓN PARA EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO

Tendido eléctrico (circuito dedicado), instalación de térmicas en tablero, colocación de cajas interiores con tapa para posterior colocación de unidad interior, cañerías que unen unidad exterior con unidad interior. Todo listo para la posterior colocación de los equipos de aire acondicionado (Hasta 4 por obra).

OBSERVACIONES

Los materiales y/o equipamiento que pudieran faltar en el mercado al momento de si adquisición o contratación podrán ser sustituidas manteniendo la calidad equivalente, pudiendo inclusive ser modificados por razones de proyecto por otra solución.

NO INCLUYE

Equipos de aire acondicionado y su colocación

Artefacto de cocina/horno, anafe, extractor, tiro balanceado.

Nivelación del parque y parquización (opción a cotizar).

Mamparas de baño.

Frente de parrilla, pérgolas, barandas, pasamanos, cierre de gabinetes exteriores o interiores en chapa. Artefactos de iluminación.

Tanque para riego.

Sistema de Riego.

Tanque cisterna para riego.

Costo/tramitación, pedido de servicios, Electricidad, Agua, Gas/ gastos municipales y aportes.

Mosquiteros.

Pozo ciego/ Perforación/ Biodegestor.

Accesorios baños.

Instalacion de artefactos de ilumi.

Barandas y Terrazas transitables.

Interiores de placard.

Peajes de barrio (si es solicitado por el barrio)

Piscina: No incluye, (Opción 8x4: Filtro/ Bomba/ Vereda Perimetral/ Pintada [USD-8840])

Alimentacion eléctrica de filtro de pileta.

Sectorizado y automatizado de calefacción.

Rejilla de desague lineales.

Buñas, Cortineros, Gargantas en cielorrasos.

GARANTIA

Se establece una garantía sobre el trabajo realizado de 1 año para terminaciones y 10 años para estructura, además de las garantías que ofrecen cada proveedor por sus productos, así como también su servicio técnico correspondiente.

PERSONAL Y SEGUROS

El personal y la obra estarán asegurados de la siguiente manera.

Personal: Seguro de accidentes personales según requisito de cada barrio con sus respectivas cláusulas..

Vehículos: Seguro contra terceros completo.

Obra: Seguro de responsabilidad civil por la obra y terceros que se encuentren en ella. Idem anterior.

PROVEEDORES

Pisos y revestimientos: Alberdi, San Lorenzo, Cerro Negro.

Griferías: Hidromet/ FV.

Sanitarios: ROCA Argentina.

Aberturas: VF aberturas/Alum pack/Pórtico.

Calefacción: Baxi-triangular

Instalación eléctrica (térmicas y disyuntores): SIKA/Jeluz.

Instalación de gas: Caños Sigas termo fusión o fusiongas.

Instalación Sanitaria: Awaduct/ Saladillo/ Hidro/ Amanco/ Tigre/ Eco3/ Aquasystem.

Aberturas interiores: Gromanti/Oblak/ Potenza.

Valor USD 1040m²

Valor total.

Opción de pago 1:

30% de anticipo y saldo en 12 cuotas.

Opción de pago 2:

15% de anticipo al comenzar el proyecto, 15% cuando el mismo sale aprobado para construcción, y saldo en 12/15/18 cuotas.

Opción de pago 4:

Anticipo 50% previo a comenzar la obra en dos tramos, uno a la firma y otro anticipo antes de comenzar la obra, (Por este anticipo de 50% se bonifica 5% del costo) y saldo en 12-15-18 cuotas o hasta 24, esta última Opción con interés de uva si es en pesos o medio uva si es en usd.

Opción de pago 5:

25% a la firma de contrato, 25% con la aprobación de planos, saldo 50% en 12 cuotas mensuales una vez comenzada la obra (por esta forma de pago se acreda un 5% de descuento, quedando el m2 en usd988 m2.)

(una vez realizado el proyecto, se ajustarán valores finales de m2 y rubros incluidos.)

Horacio Emilio Venturini.

SOCIO GERENTE

PROPIETARIO

ARQ-INDUSHOMES

www.arq-indushomes.com

TERMINACIONES

20

0

25

5



arq-indushomes.com



/arqindushomes



@arqindus_homes



arq indus homes

Sobre Arq Indus Homes

Somos una empresa que arranco allá en 1968, con Eduardo Schatzel y su socio Felix, comenzando en obras para laboratorios, en aquella época Mejoral en la localidad de San Fernando. Con el trascurrir de los años hemos realizado obras para distintas multinacionales, en distintas industrias (de allí nuestro nombre Arq Indus), tales como Roche, Farmasa, Kasdorf, Biogenesis-Bago, Monsanto, Akapol, Supermercados Makro, Nobleza Piccardo, Heineken, Cinzano, entre otros clientes.

Hemos realizado una de las obras mas importantes en cuanto a bioseguridad del país y una de las pocas a nivel mundial que son chequeadas desde Estados Unidos por ser un punto estratégico donde se encuentra el Virus Aftosa.

Con esto queremos contar que estamos preparados para cualquier reto que se nos presente y que tenemos experiencia en construcción a los niveles más exigentes que puedan haber.

En el año 2014 comenzamos con lo que llamamos Arq Indus Homes, nuestra empresa proyectando, y construyendo casas bajo la modalidad llave en mano, con singular éxito en este emprendimiento. En aquel momento comenzamos con dos obras contratadas en San Matías (Zona norte de GBA) y desde allí no hemos parado de construir, y ya llevamos más de 200 propiedades entregadas y muchas obras nuevas contratadas.

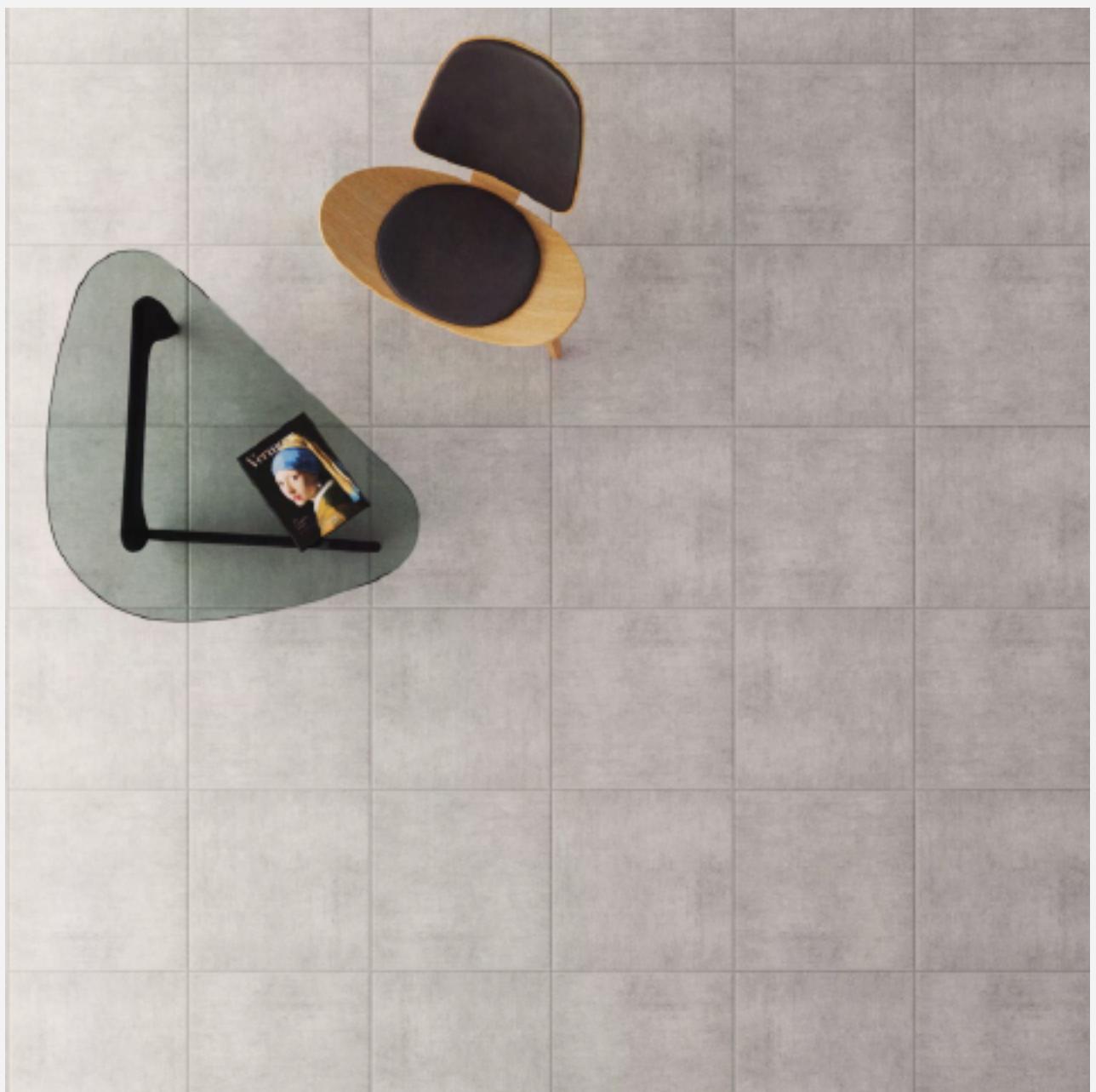
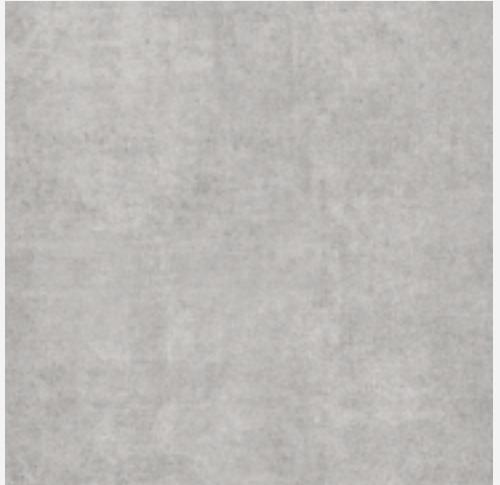
Estamos en una etapa de crecimiento de la empresa, en donde también incorporamos nuevas tecnologías para que el cliente pueda ver su proyecto de forma más adecuada y aprovechando las herramientas que hoy tenemos disponibles (vistas en 3d, vuelo de pájaro, Realidad Virtual, etc.) a fin de ofrecer más servicios a nuestros clientes.

PORCELANATOS

CERRO NEGRO ZEN MARFIL



CERRO NEGRO LONDON GRIS



CERRO NEGRO BLEND CEMENTO



CERRO NEGRO STUCCATO GRIS



CERRO NEGRO BORGONA BEIGE



CERRO NEGRO CEMENTO BLANCO



CERRO NEGRO MOMA PULIDO GRIS



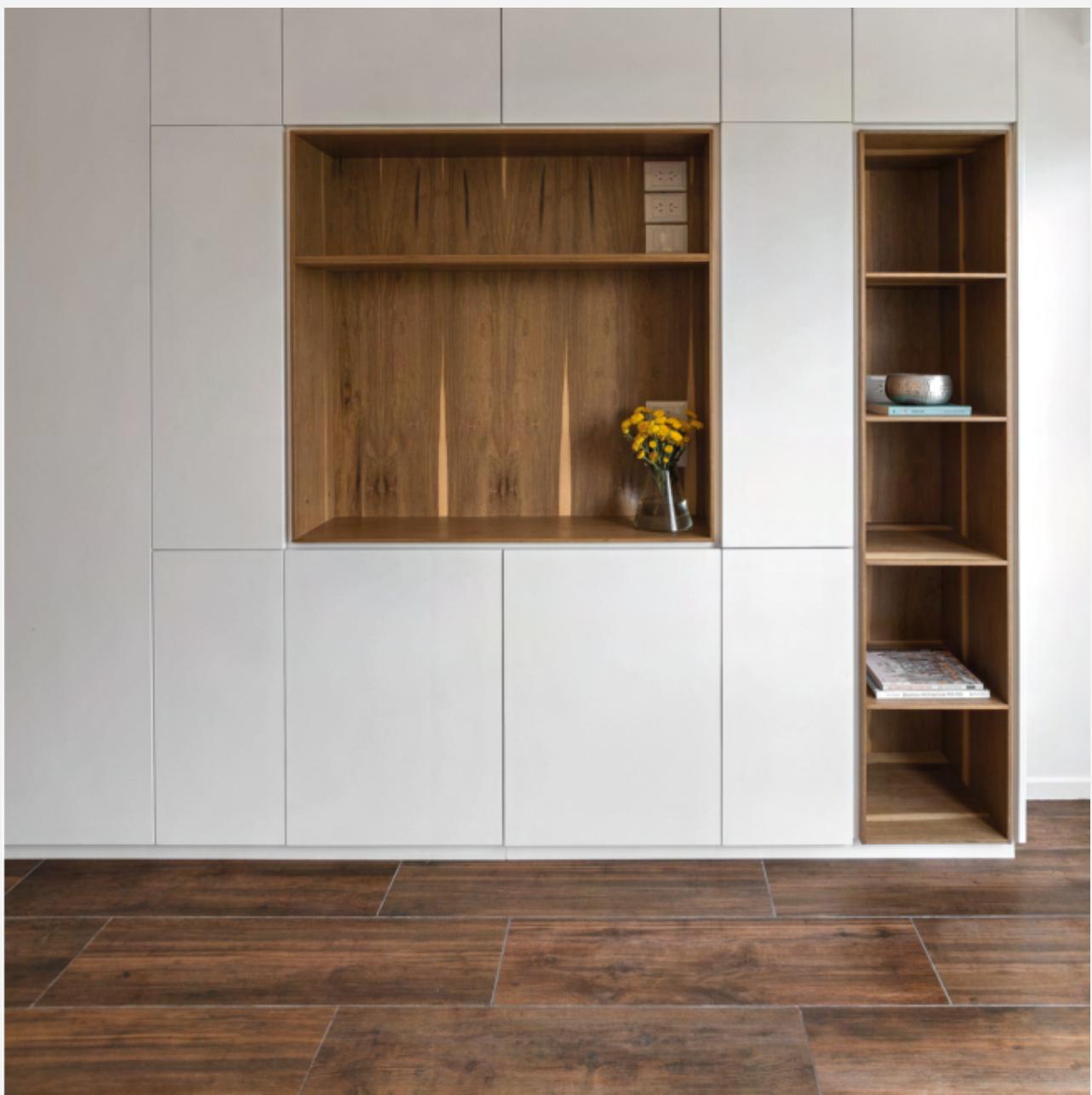
ILVA MEDITERRANEA CHALK



ILVA LEGNI IDENTICA IBIRA

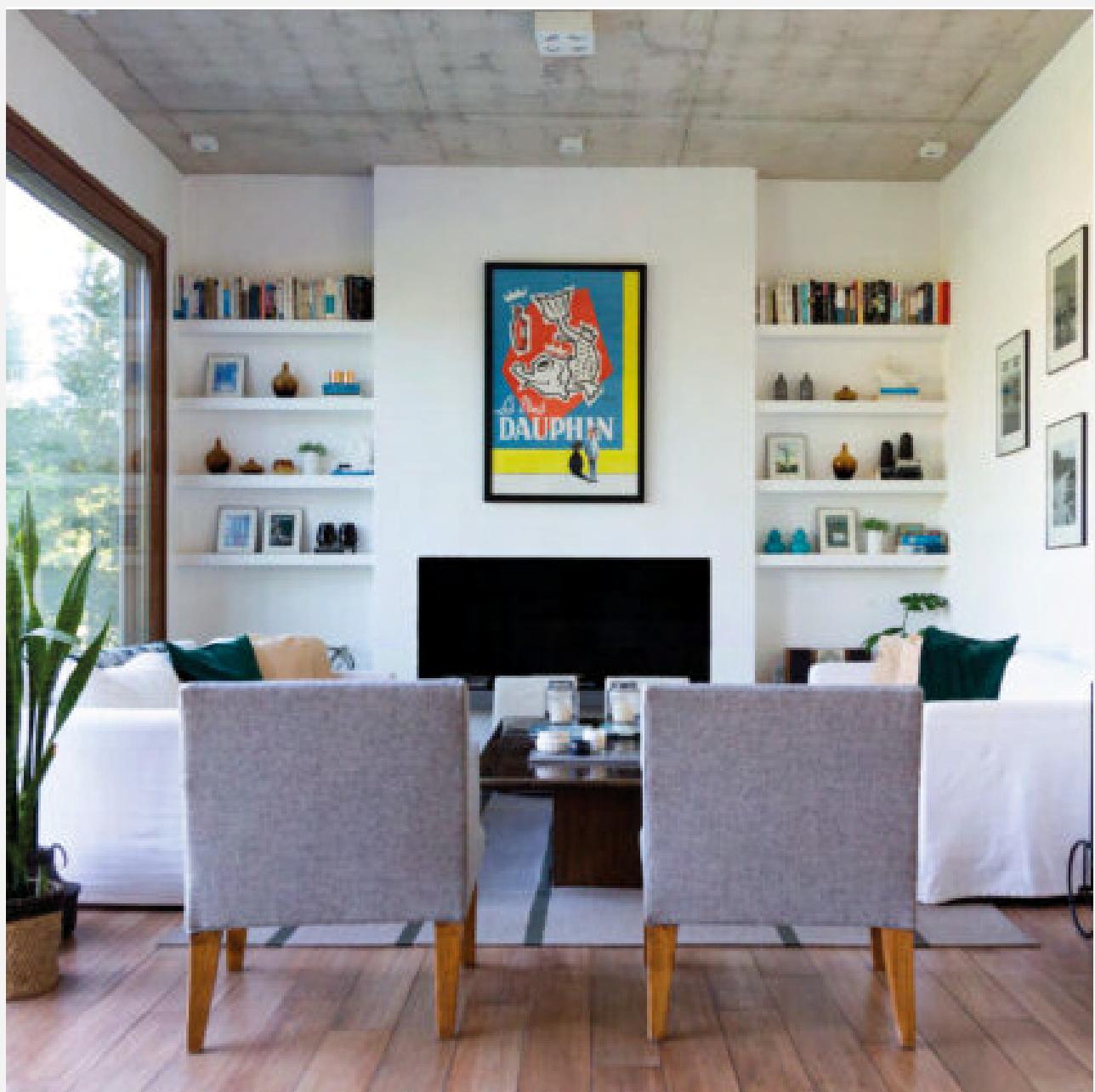


**ILVA
LEGNI IDENTICA
OLMO**

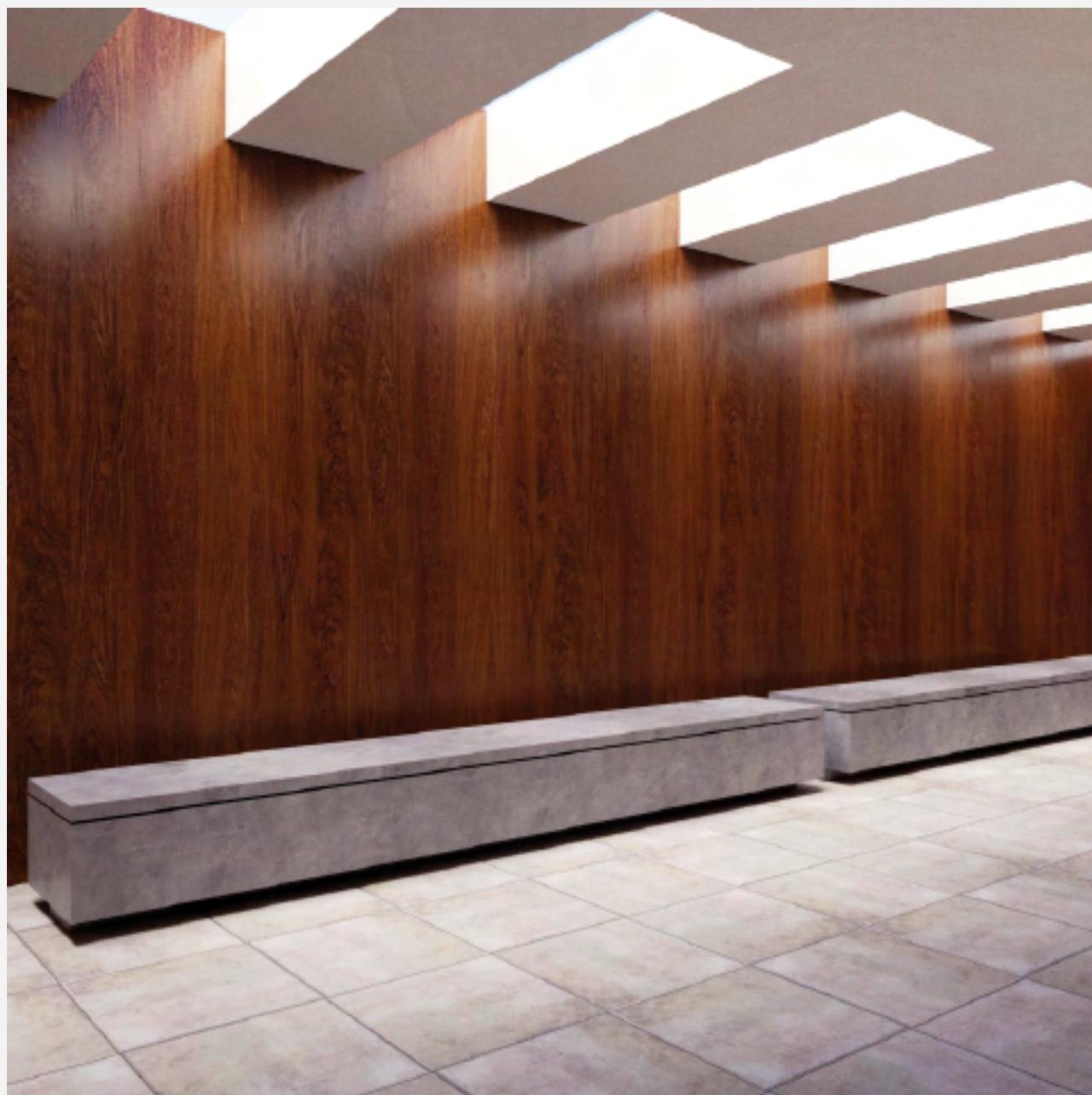
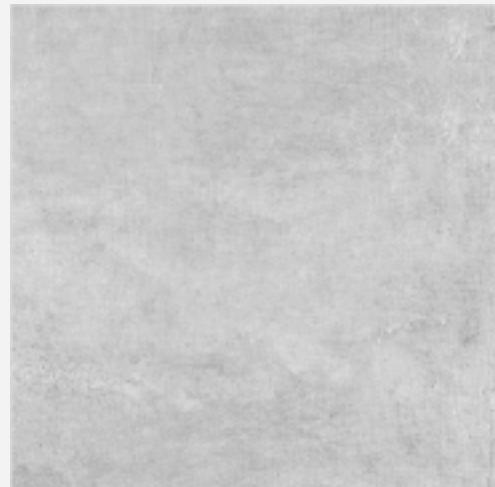


\$27700 m²
27/abr/2025

ILVA LEGNI IDENTICA ROBLE



TENDENZA SMOKE



TENDENZA MOONSTONE



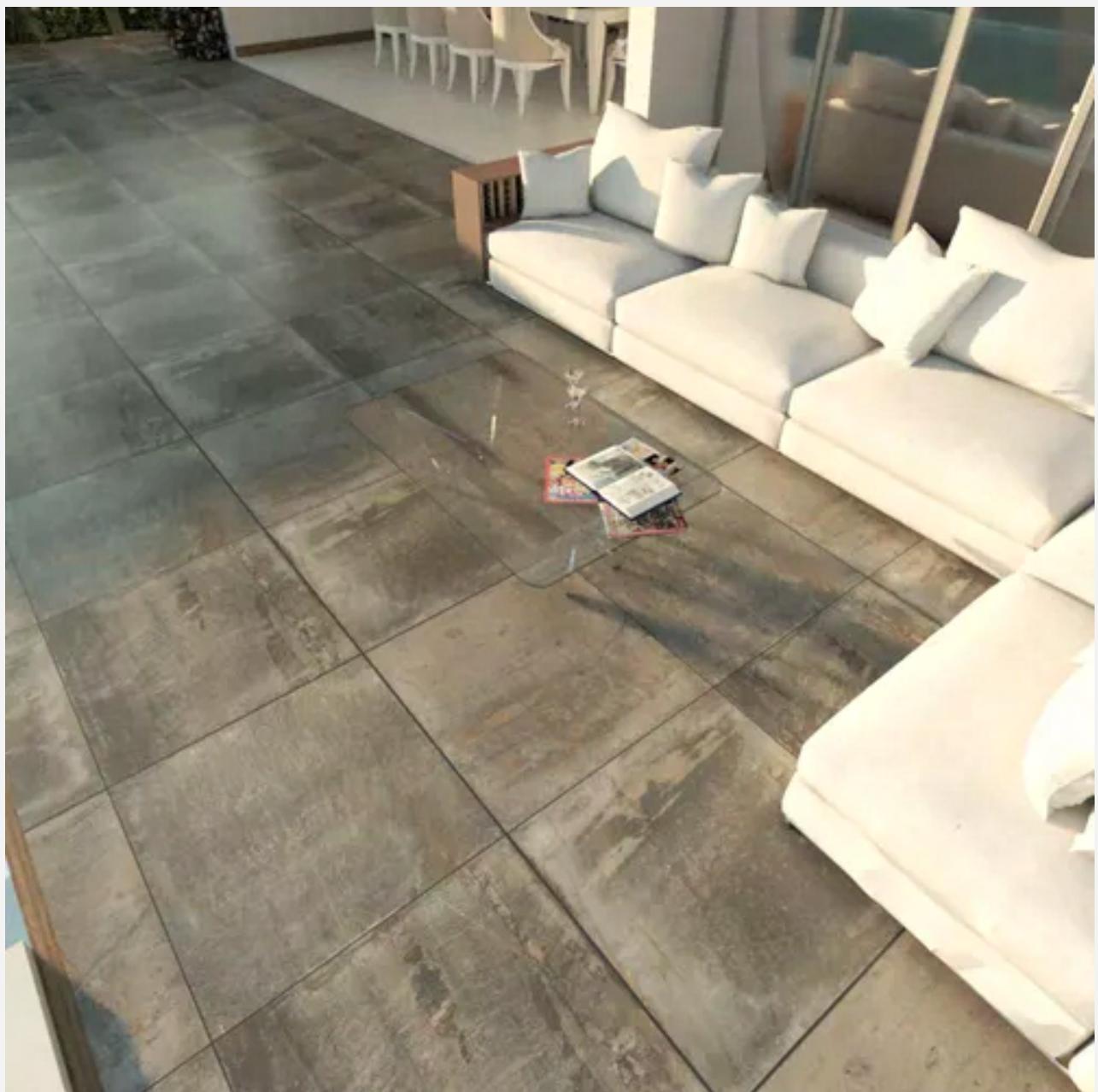
TENDENZA BONE



TENDENZA STEEL



SAN LORENZO TRUDOS MUSGO



SAN LORENZO MOODS TIZA



 SAN LORENZO

SAN LORENZO MARMOL BIANCO TRAVERTINO



 SAN LORENZO

SAN LORENZO MARMOL CREMA TRAVERTINO



SAN LORENZO GLAM IVORY



 SAN LORENZO

PUERTAS INTERIORES

LISA POTENZA



**2008
POTENZA**



**2006
POTENZA**



**2004
POTENZA**



**2002
POTENZA**



PUERTAS DE ENTRADA

2331
**MASTER
GRANDIS
OBLAK**



1327
TEKNA
OBLAK



GRIFERIAS DE COCINA

HIDROMET MINI CUCINA



**PIAZZA
GOURMET**



PIAZZA
KITCHEN PRO
10316



HIDROMET JOCKEY RECTO



HIDROMET JOCKEY CURVE



GRIFERIAS DE BAÑO

PIAZZA LOGOS



HIDROMET SUN CRUZ



HIDROMET SUN LEVER



PIAZZA ICON



HIDROMET RAPTOR BAJA



PIAZZA UNIQUE CRUZ



PIAZZA UNIQUE LEVER



HIDROMET RAPTOR ALTA



PIAZZA LOUNGE STEEL



PIAZZA ARQ BAJA



PIAZZA ARQ ALTA

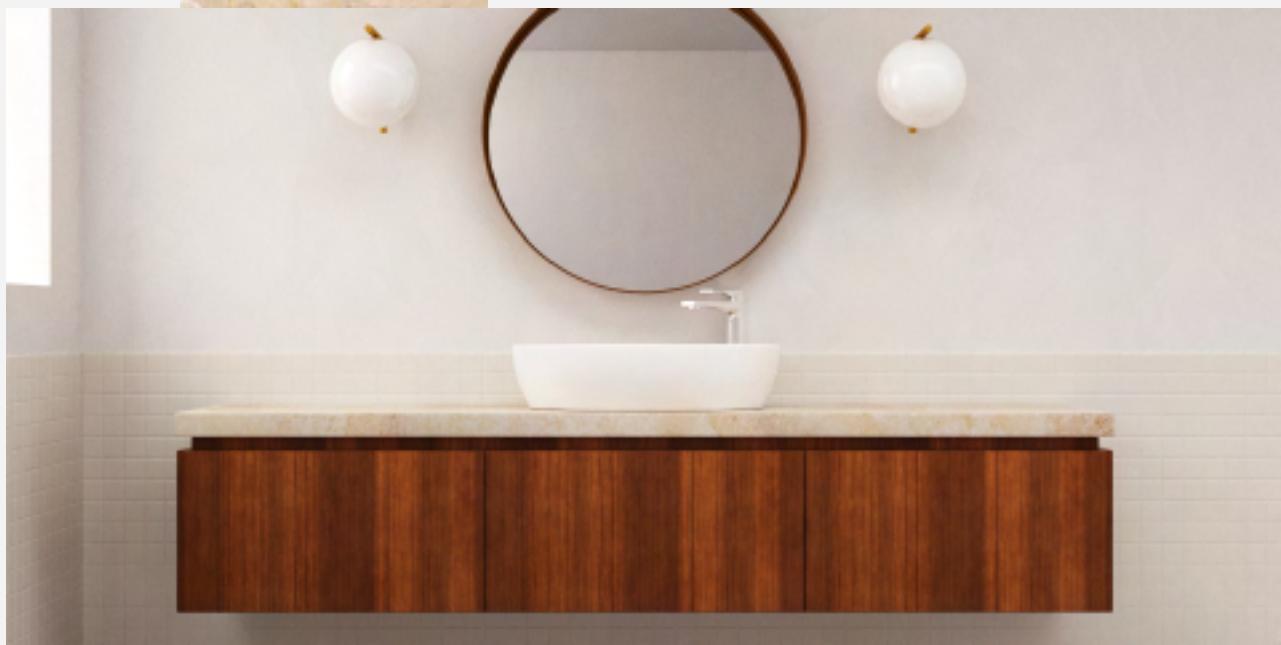


MARMOLES

BLANCO TURCO



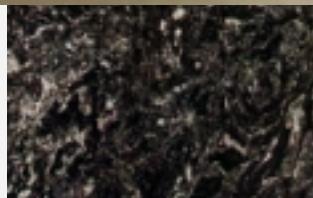
NEW BEIGE



MARRON SIERRA CHICA



NEGRO BOREAL



MICROCEMENTO



GRIS MARA



BACHAS

QUADRA Q37



COCINA/GALERIA

ART 305s



COCINA/GALERIA

E 54



COCINA/GALERIA

LUXOR SI55



COCINA/GALERIA

DESIGNIA 786



LAVADERO

421L



LAVADERO

420L



LAVADERO

LN 50



LAVADERO

BAÑO



A001

BAÑO



A029

BAÑO



A524B

BAÑO



SAITAMA

BAÑO



OPTICA ROUND

BAÑO



BRUNEL

BAÑO



A423NE

SANITARIOS

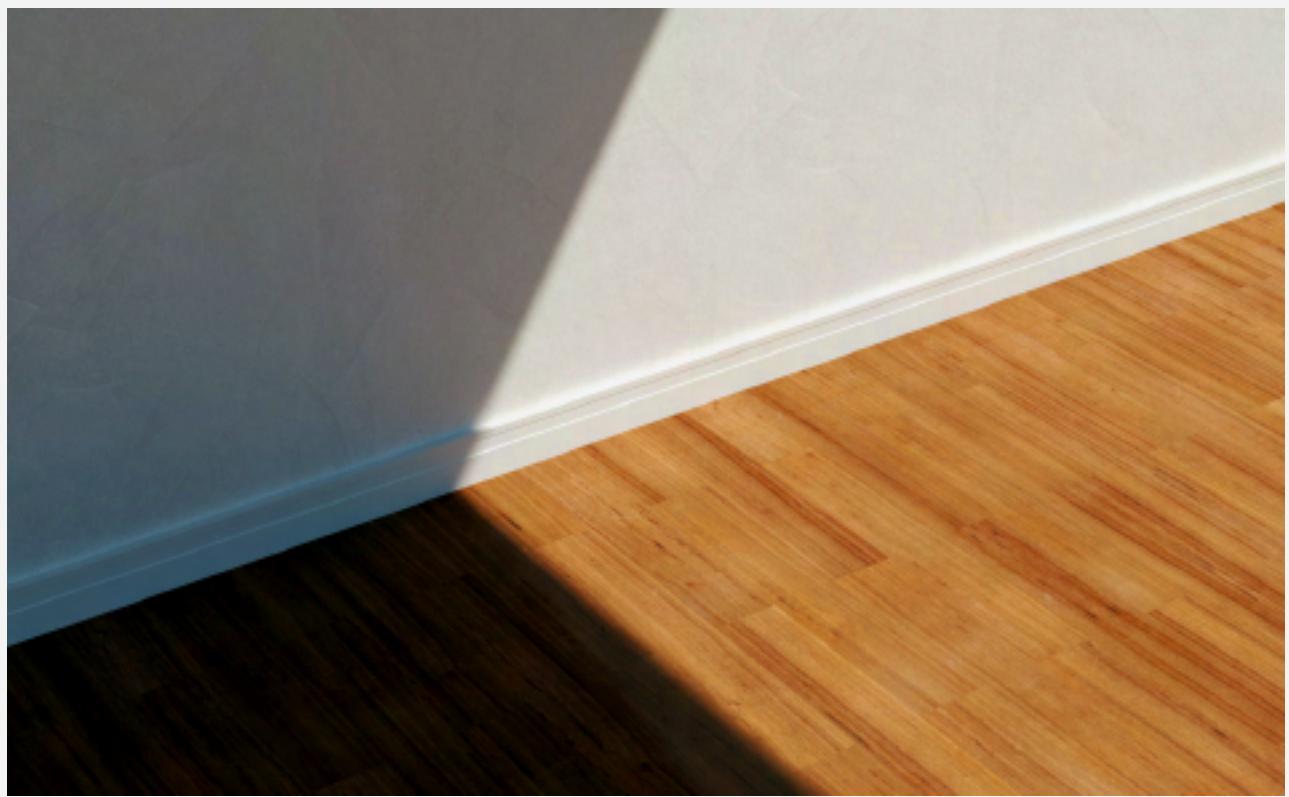
**ROCA
MONACO**



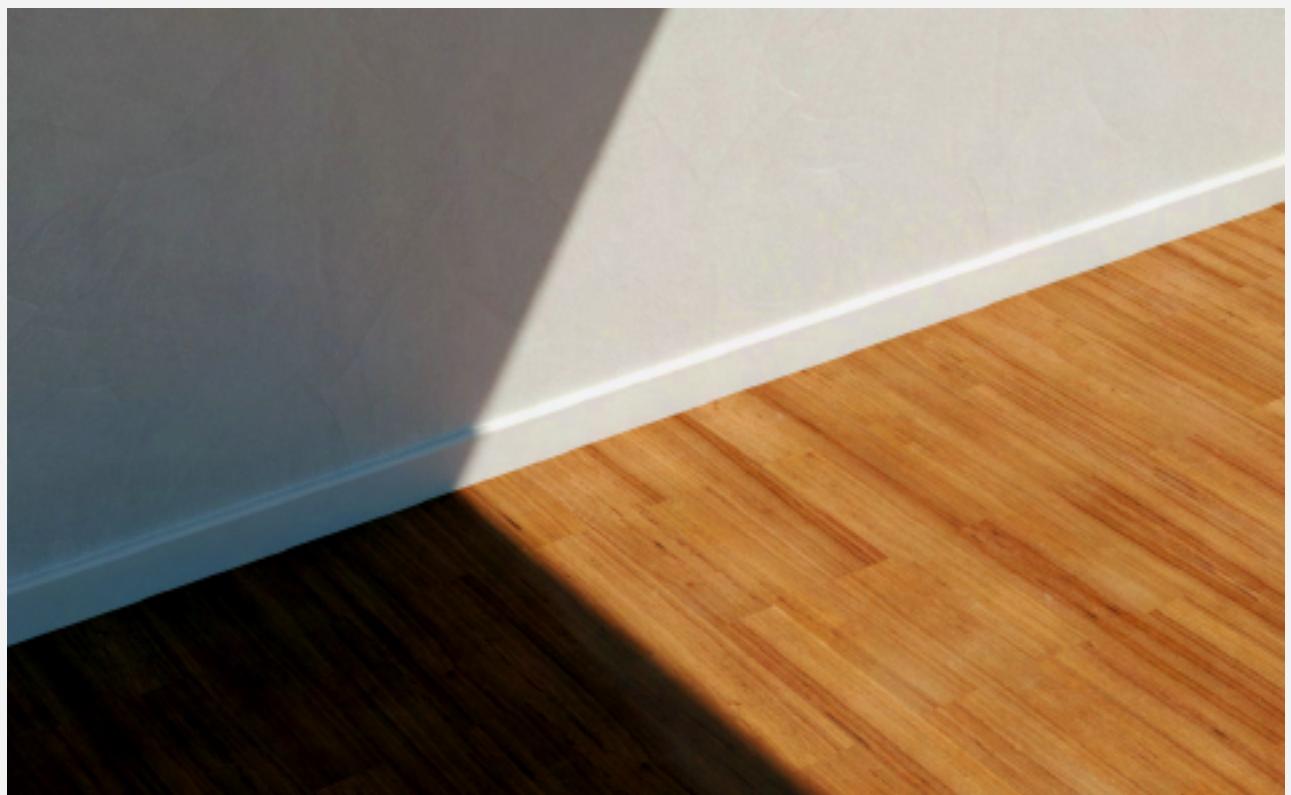
ROCA
DAMA SENSO



ZOCALOS



ATRIM EXTRA LINE



ZOCALO REDONDEADO