



Memoria Descriptiva

DESCRIPCION

Incluye proyecto de arquitectura a elección del cliente y a cargo de la empresa constructora de acuerdo a las necesidades del cliente y sus preferencias de diseño, con una superficie de 226.23m² totales, en donde los m² semicubiertos se computaran al 50%. 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 realizará 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)**

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 Retak.

Muros interiores: Ladrillos Retak. Según indique ingeniería.

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

Terminaciones interiores: revoque grueso y fino, 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 Módena. Con DVH en galería y habitaciones.

EXTERIOR

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

ESTAR/COMEDOR

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia Alberdi Manhattan White, Dark, o Alberdi línea concrete. San Lorenzo Moods hueso-tiza, Caleb y Foglio. Cerro Negro Tiza rustico, Teram Brillante, Zen Marfil, Style Brown, Sidney o línea Etruria todos en tamaño 60x60.

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

Zócalos: en madera para pintar de blanco o porcelanato símil al incluido

Carpinterías interiores: Marco y hojas placa en MDF (Marca: Gromanti o Potenza según archivo "Terminaciones"). Los herrajes de estos serán plateados estilo moderno. marca Currao-Sidañez costo aprox. \$770

Carpinterías exteriores: de perfilería de aluminio nacional línea Módena, si estas dan a Galería o Habitaciones son DVH. Altura máxima 2,20m.

BAÑO

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia Alberdi Manhattan White, Dark, o Alberdi línea concrete. San Lorenzo Moods hueso-tiza, Caleb y Foglio. Cerro Negro Tiza rustico, Teram Brillante, Zen Marfil, Style Brown, Sidney o línea Etruria todos en tamaño 60x60.

Revestimiento: Ídem anterior o similar en costo

Techo: cielorraso de Durlock, placa verde, y pintado al látex color blanco.

Artefactos sanitarios: color blanco marca Roca (Modelo Mónaco doble descarga)-

Gritería: HIDROMET línea MINI, PLAY o JET

Lavatorio: bacha Roca Modelo Napur, Lea Plus, o Brunei. (O similar en costo).

Carpinterías exteriores: de perfilería de aluminio nacional línea Módena simple laminado

Carpinterías interiores: Línea Gromanti o Potenza para pintar de blanco.

Bañeras: En losa marca Roca, Modelo Sacha de hasta 1,70 o sector para ducha revestido en porcelanato

Mesadas: Gris Mara, Gris Perla, Rosa De Salto, Rosa De Salto Beige o Crema Julia.

DORMITORIOS

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia Alberdi Manhattan White, Dark, o Alberdi línea concrete. San Lorenzo Moods hueso-tiza, Caleb y Foglio. Cerro Negro Tiza rustico, Teram Brillante, Zen Marfil, Style Brown, Sídney o línea Etruria todos en tamaño 60x60.

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

Zócalos: en madera para pintar de blanco o porcelanato similar al incluido.

Carpinterías exteriores: de perfilería de aluminio nacional línea Módena DVH. Altura máxima 2.20m.

Carpinterías interiores: Línea Gromanti o Potenza para pintar de blanco.

Frentes de placard: En melamina color blanco

COCINA

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia Alberdi Manhattan White, Dark, o Alberdi línea concrete. San Lorenzo Moods hueso-tiza, Caleb y Foglio. Cerro Negro Tiza rustico, Teram Brillante, Zen Marfil, Style Brown, Sídney o línea Etruria todos en tamaño 60x60

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

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

Zócalos: en madera para pintar de blanco o porcelanato similar al incluido.

Muebles de cocina: terminación melamina. Frentes lisos y tiradores ocultos o perfil J, cantos de aluminio, Alacenas con estantes y frente de melamina, cuerpo aglomerado. Color Blanco.

Mesada: granito gris mara o Similar de 2 cm de espesor, sin re-grueso.

Gritería: Hidromet Modelo Mini Cucina.

Pileta de cocina: de acero inoxidable doble bacha marca Mi pileta 70cm. O simple similar en costo.

Artefactos de cocina: a proveer por el propietario.

Carpinterías exteriores: de perfilería de aluminio nacional línea Módena simple Laminado

LAVADERO

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia Alberdi Manhattan White, Dark, o Alberdi línea concrete. San Lorenzo Moods hueso-tiza, Caleb y Foglio. Cerro Negro Tiza rustico, Teram Brillante, Zen Marfil, Style Brown, Sídney o línea Etruria todos en tamaño 60x60.

Techo: cielorraso de durlock y pintado látex blanco.

Zócalos: en madera para pintar de blanco o porcelanato similar al incluido

Mesada: granito gris mara o similar de 2 cm de espesor

Grifería: HIDROMET SPRAY bi-comando de mesada.

Pileta de cocina: de acero inoxidable simple marca Mi pileta 50cm con fregadero.
Carpintería de aluminio Módena Simple.

Amoblamiento de lavadero: En melamina color blanco.

CALEFACCION.

Sistema de caldera dual marca BAXI, por Piso Radiante, de acuerdo a balance térmico. Un control térmico programable por planta

AGUA CALIENTE

Mediante Caldera Dual. BAXI Eco 4s, Dual.

(Opción BAXI Duotec 24) bajo consumo, adicional usd800. Bajo consumo, ahorro de 30-40% en el consumo, opción con diferencia a costo del cliente.

HALL DE ENTRADA

Puerta de madera Hoja simple/ Hoja y media Oblack modelo de referencia 2331 (Oblack).

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia Alberdi Manhattan White, Dark, o Alberdi línea concrete. San Lorenzo Moods hueso-tiza, Caleb y Foglio. Cerro Negro Tiza rustico, Teram Brillante, Zen Marfil, Style Brown, Sídney o línea Etruria todos en tamaño 60x60

GALERIA

Piso: Porcelanato a elección del propietario. Modelos de referencia Alberdi Manhattan White, Dark, o Alberdi línea concrete. San Lorenzo Moods hueso-tiza, Caleb y Foglio. Cerro Negro Tiza rustico, Teram Brillante, Zen Marfil, Style Brown, Sídney o línea Etruria todos en tamaño 60x60.

Mesada: granito gris mara o Similar de 2 cm espesor.

Grifería: mono comando Mini Cucina.

ENTRADA PARA COCHES Y ENTRADA PEATONAL

Contrapiso de cascote y carpeta o piedra partida hasta 40m2, terminación fratachada a mano, llaneado a mano o escobado.

HERRERIA

En hierro pintado color a elección del propietario.

Interior de parrilla, brasero y mecanismo.

PINTURA

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

En metales, antióxido y esmalte sintético

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.

Tanque de reserva de 1500 lts. Extra chato marca Waterplast o Ineca

Bomba presurizadora Rowa press20 Bomba elevadora Pluvius
periférica.

Tanque cisterna: Waterplast o Ineca

CAÑERIAS DE GAS

Según plano. Caños Sigas 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.)

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.

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.

(No incluye en galería).

OBSERVACIONES

Mediando acuerdo entre las partes, los materiales y/o equipamiento que pudieran faltar en el mercado al momento de su adquisición o contratación podrán ser sustituidos manteniendo la calidad equivalente, pudiendo inclusive ser modificados por razones de proyecto.

NO INCLUYE

Equipos de aire acondicionado y su colocación

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

Piscina.

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.

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 (cobertura hasta \$3.000.000) compañía SURA seguros.

Vehículos: Seguro contra terceros completo.

Obra: Seguro de responsabilidad civil por la obra y terceros que se encuentren en ella hasta \$3.000.0000 Compañía aseguradora SURA Seguros.

PROVEEDORES

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

Griferías: Hidromet.

Sanitarios: ROCA Argentina.

Aberturas: VF aberturas/Alum pack/Pórtico/Duxon.

Calefacción: Baxi-triangular

Instalación eléctrica (térmicas y disyuntores): SIKA

Bombas: ROWA

Instalación de gas: Caños Sigas termo fusión Seguros:
SURA seguros-middle sea.

Instalación Sanitaria: Awaduct/ Saladillo/ hidro. Pintura:
Quimtex/ recuplast/química llana Aberturas interiores:
Gromanti/Oblak

Valor USD 581.17m2.-

Valor total 226.23m2 totales: Usd 131.478. -

Opción de pago 5:

25% a la firma de contrato, 25% pesificado más CAC con la aprobación de planos, saldo 50% en 12 cuotas mensuales en pesos más CAC, una vez comenzada la obra (por esta forma de pago se acredita un descuento especial quedando el valor por m2 en usd 567m2.)

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

Horacio Emilio Venturini.

SOCIO GERENTE

ARQ-INDUSHOMES

www.arq-indushomes.com

PROPIETARIO