

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.

MOVIMIENTO DE SUELOS

Nivelación y excavación de ser necesario, aporte de tosca y compactación, máximo 50cm.

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 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 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 - Textura Media-.

ESTAR/COMEDOR

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

-Cerro Negro: Zen Marfil, London Gris, Blend Cemento.

-ILVA: Mediterranea Chalk.

-Tendenza: Smoke, Moonstone.

-San Lorenzo: Trudos Musgo, Moods Tiza.

Todos los porcelanatos en medidas de 60x60 cm.

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

Zócalos: En madera para pintar de blanco.

Carpinterías interiores: Marco y hojas placa en MDF (Marca: Gromanti o Potenza según archivo “Terminaciones”). Los herrajes de estos serán plateados estilo moderno.

Carpinterías exteriores: De perfiles 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:

- Cerro Negro: Zen Marfil, London Gris, Blend Cemento.
 - ILVA: Mediterranea Chalk.
 - Tendenza: Smoke, Moonstone.
 - San Lorenzo: Trudos Musgo, Moods Tiza.
- Todos los porcelanatos en medidas de 60x60 cm.

Revestimiento: Ídem anterior o similar en costo.

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

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

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

- Piazza: Logos, Icon.
- HIDROMET: Sun Cruz, Sun Lever.

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

- Piazza: A001, A029, A524-B.

Carpinterías exteriores: De perfilera 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, Microcemento.

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, London Gris, Blend Cemento.
- ILVA: Mediterranea Chalk.
- Tendenza: Smoke, Moonstone.
- San Lorenzo: Trudos Musgo, Moods Tiza.

Todos los porcelanatos en medidas de 60x60 cm.

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

Zócalos: En madera para pintar de blanco.

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:

- Cerro Negro: Zen Marfil, London Gris, Blend Cemento.
- ILVA: Mediterranea Chalk.
- Tendenza: Smoke, Moonstone.
- San Lorenzo: Trudos Musgo, Moods Tiza.

Todos los porcelanatos en medidas de 60x60 cm.

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

Zócalos: En madera para pintar de blanco.

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

Mesada: Granito: Gris Mara, Gris Perla, Rosa de Salto, Negro Boreal. (Hasta 6m lineales)

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

Piazza: Gourmet 10303 NE.

HIDROMET: Mini Cucina.

Pileta de cocina: Griferia a elección del propietario. Modelos de referencia
Incluido:
Johnson: Quadra Q37.
Mi Pileta: ART 305s.

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:
-Cerro Negro: Zen Marfil, London Gris, Blend Cemento.
-ILVA: Mediterranea Chalk.
-Tendenza: Smoke, Moonstone.
-San Lorenzo: Trudos Musgo, Moods Tiza.
Todos los porcelanatos en medidas de 60x60 cm.

Techo: Cielorraso de durlock y pintado látex blanco.

Zócalos: En madera para pintar de blanco.

Mesada: Granito: Gris Mara, Gris Perla, Rosa de Salto, Negro Boreal. (Hasta 6m lineales)

Grifería: Griferia a elección del propietario. Modelos de referencia Incluido:
-FV: Compacta 0423/M4

Pileta de lavadero: Griferia a elección del propietario. Modelos de referencia
Incluido:
Mi Pileta: 421L

Amoblamiento de lavadero: En melamina color blanco -Solo bajo mesada-

CALEFACCION.

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

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).

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

-Cerro Negro: Zen Marfil, London Gris, Blend Cemento.

-ILVA: Mediterranea Chalk.

-Tendenza: Smoke, Moonstone.

-San Lorenzo: Trudos Musgo, Moods Tiza.

Todos los porcelanatos en medidas de 60x60 cm.

GALERIA

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

-Cerro Negro: Zen Marfil, London Gris, Blend Cemento.

-ILVA: Mediterranea Chalk.

-Tendenza: Smoke, Moonstone.

-San Lorenzo: Trudos Musgo, Moods Tiza.

Todos los porcelanatos en medidas de 60x60 cm.

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

-FV: Compacta 0423/M4

Pileta de galeria: Griferia a elección del propietario. Modelos de referencia

Incluido:

Johnson: Quadra Q37.

Mi Pileta: ART 305s.

Parrilla: Hasta 1,40mts con brasero.

ENTRADA PARA COCHES Y ENTRADA PEATONAL

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

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 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 Termofusión primar marca y cloacas en Awaduct o similar.

Tanque de reserva, extra chato.

Bomba presurizadora.

Bomba elevadora 1,5hp.

Tanque cisterna: Waterplast o Ineca o similar.

CAÑERIAS DE GAS

Según plano. Caños Sigas o 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).

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: Jeluz Verona 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 unidades.

(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.

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/ Biodigestor.

Accesorios baños.

Instalacion de artefactos.

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])

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/ FV.

Sanitarios: ROCA Argentina.

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

Calefacción: Baxi-triangular

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

Bombas: ROWA-Vasser

Instalación de gas: Caños Sigas termo fusión

Seguros: SURA/ seguros-middle sea.

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

Pintura: Quimtex/ Recuplast/Química Ilana

Aberturas interiores: Gromanti/Oblak

Valor USD 890m2.

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 descuento especial quedando el valor por m² en usd850m².)

(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.

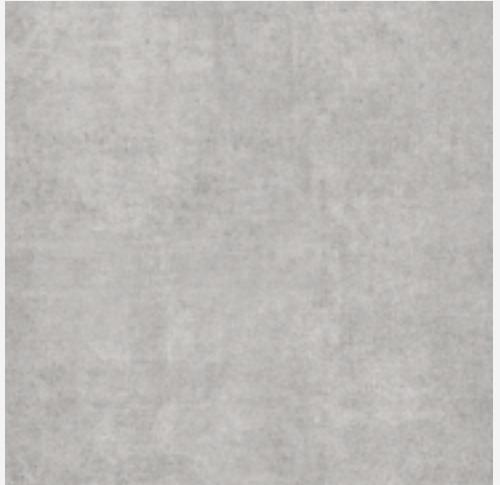
Estamos en una etapa de crecimiento de la empresa, en donde también incorporamos nuevas tecnologías para que el cliente pueda ver su proyecto de forma más adecuada y aprovechando las herramientas que hoy tenemos disponibles (vistas en 3d, vuelo de pájaro, Realidad Virtual, etc.) a fin de ofrecer más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

PORCELANATOS

CERRO NEGRO ZEN MARFIL



CERRO NEGRO LONDON GRIS



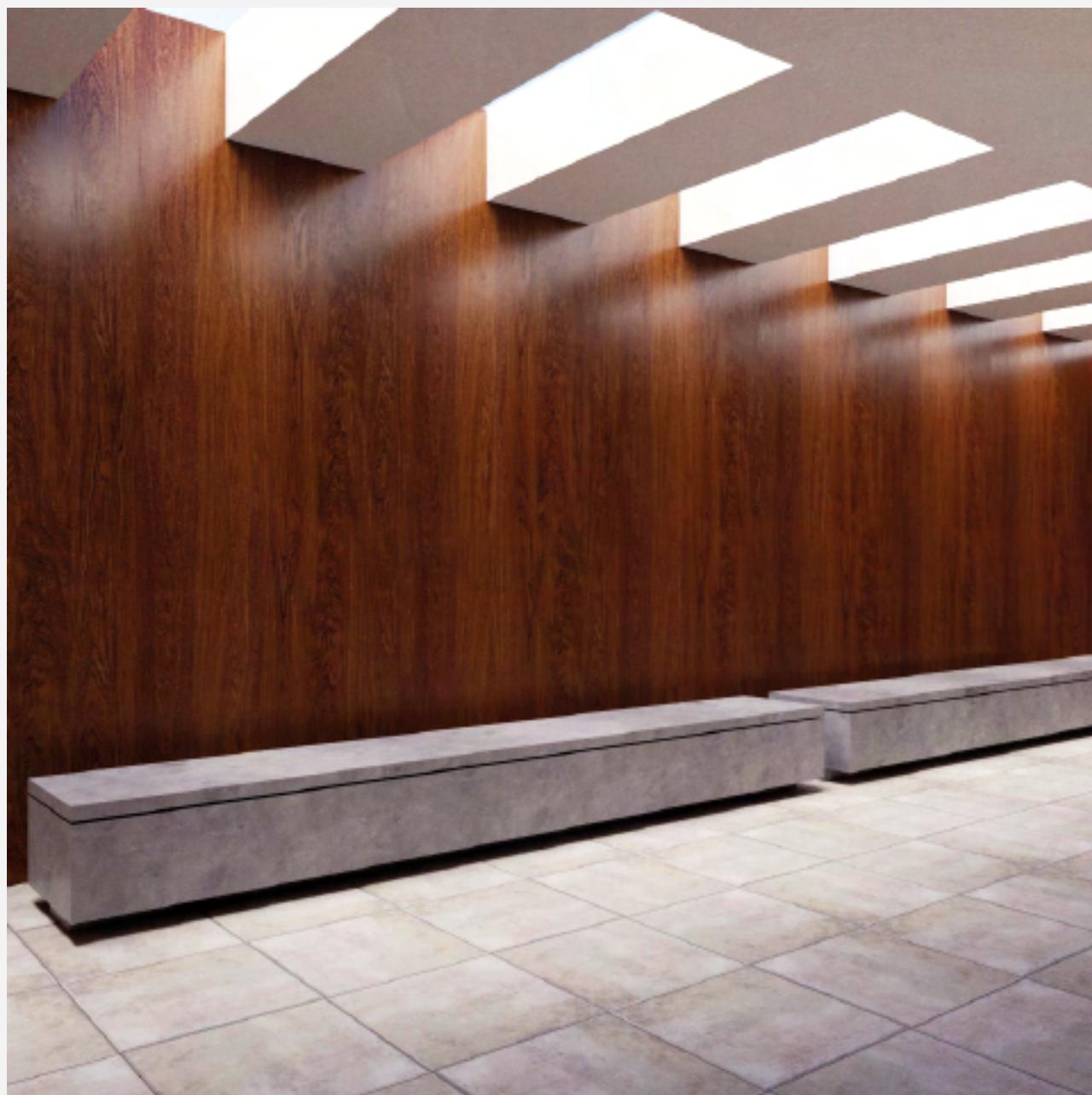
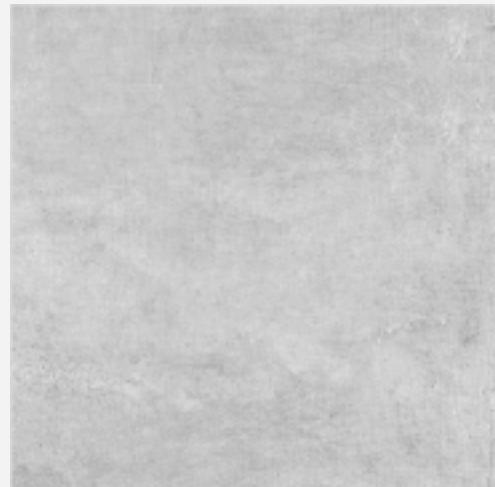
CERRO NEGRO BLEND CEMENTO



ILVA MEDITERRANEA CHALK



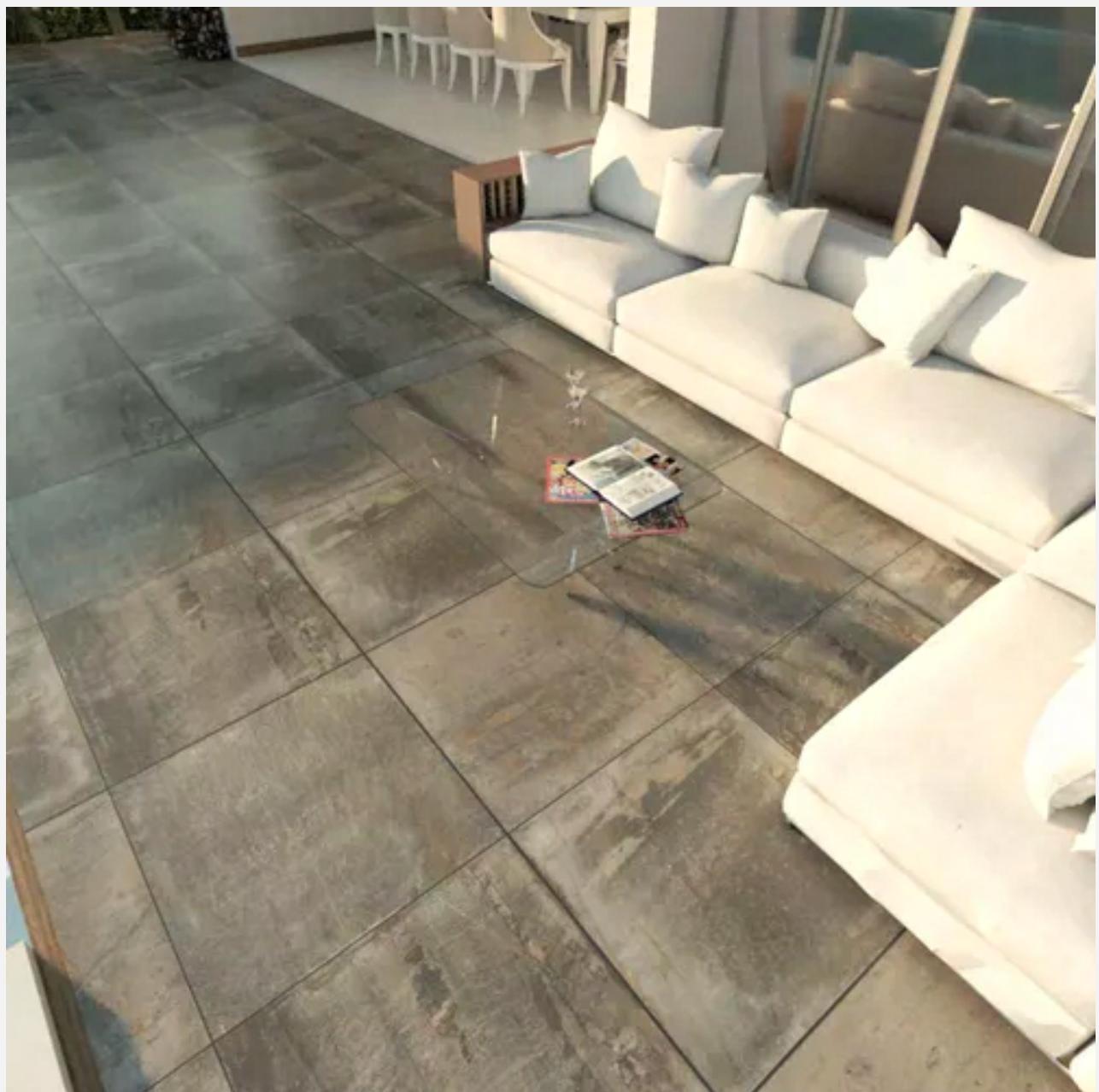
TENDENZA SMOKE



TENDENZA MOONSTONE



SAN LORENZO TRUDOS MUSGO



SAN LORENZO MOODS TIZA



 SAN LORENZO

PUERTAS INTERIORES

LISA POTENZA



**2008
POTENZA**



**2006
POTENZA**



**2004
POTENZA**

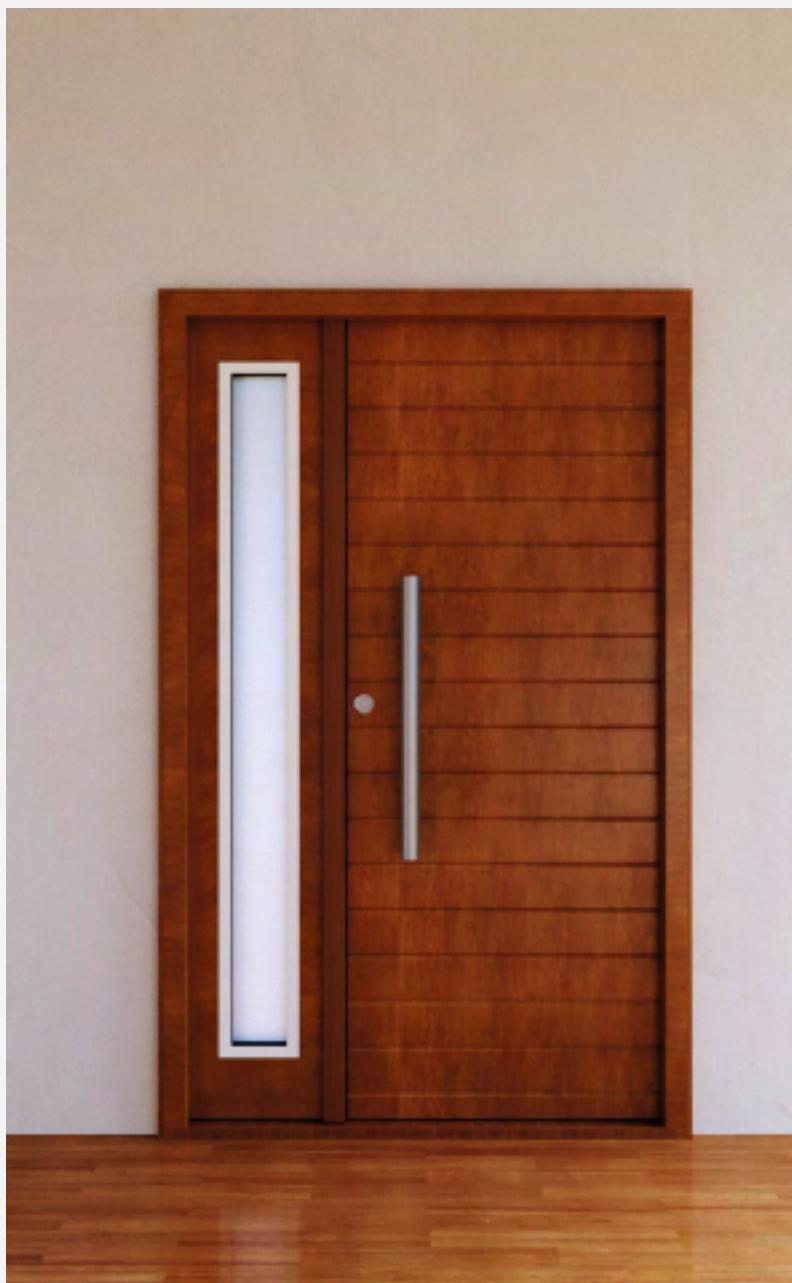


**2002
POTENZA**



PUERTAS DE ENTRADA

2331
**MASTER
GRANDIS
OBLAK**



GRIFERIAS DE COCINA

HIDROMET MINI CUCINA



**PIAZZA
GOURMET**



GRIFERIAS DE BAÑO

PIAZZA LOGOS



HIDROMET SUN CRUZ



HIDROMET SUN LEVER

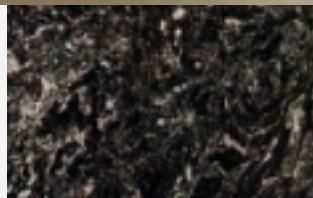


PIAZZA ICON



MARMOLES

NEGRO BOREAL



MICROCEMENTO



GRIS MARA



BACHAS

QUADRA Q37



COCINA/GALERIA

ART 305s



COCINA/GALERIA

421L



LAVADERO

BAÑO



A001

BAÑO



A029

BAÑO



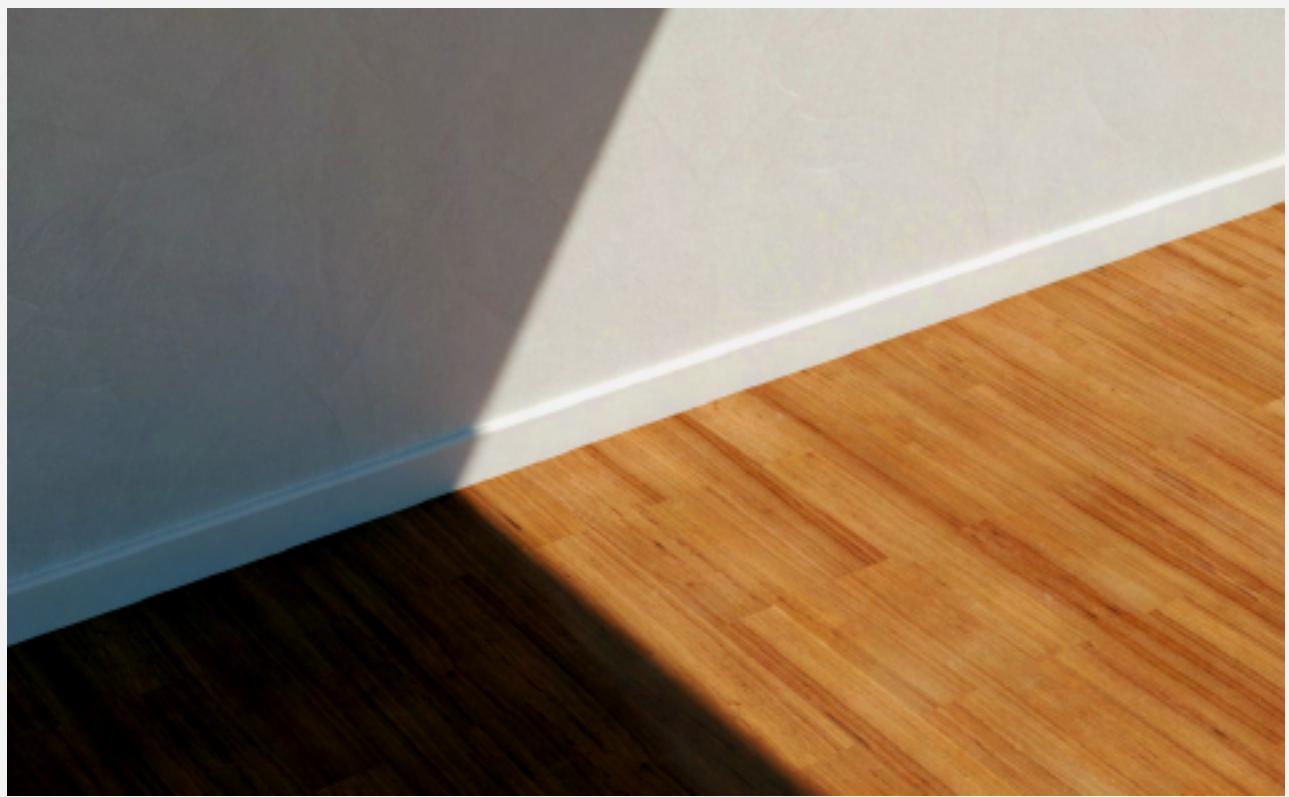
A524B

SANITARIOS

**ROCA
MONACO**



ZOCALOS



ZOCALO REDONDEADO