Atención: **Usuarios Web**
Asunto: **Detalle de construcción de vivienda según proyecto a realizar.**
Ubicación:
Fecha:

Mano de obra y materiales Steel Framing:

Provisión de la mano de obra y materiales para la construcción de una vivienda en planta baja, según proyecto a realizar, según detalles de planos, viáticos y seguros incluidos, Sistema Steel Framing según detalles técnicos y de trabajos incluidos a continuación.

MEMORIA TECNICA

1) **Proyecto personalizado**

   a) **Legajo de obra:**

      Documentación completa según proyecto:

         Planos de arquitectura en PDF:

- Proyecto completo
- Planta Baja.
- Fachadas
- 2 Cortes
- Plano de instalación eléctrica
- Plano instalación de agua fría y caliente
- Plano de desagües
- Plano de instalación de gas
- Planilla de aberturas

         Planos Steel Framing en PDF:

- Planta de estructura PB.
- Planta de techos de estructura
- Listado de corte de Panelizado
- Ingeniería de detalle
- Modelo 3D con 4 renders estructurales
- Memoria de calculo
- Computo de Materiales

2) Tareas preliminares

a) Movimiento de suelos

- Saneamiento de suelo en área de platea de fundación. -
- Se aportarán 0,20m3 de tierra por cada m2 de platea. -

b) Desagües

- Desagües cloacales y de aires acondicionados bajo platea. -

c) Fundaciones

- Provisión y colocación de reglas perimetrales de platea. -
- Provisión y colocación de film polietileno de 200 micrones. -
- Provisión y colocación de malla sima según cálculo. -
- Provisión y descarga directa de hormigón armado H21/H25 s/c. –
- Realización de vereda perimetral de hormigón de 50 centímetros.

Notas: En caso de que por cuestiones de disposición del lote o reglamento del barrio se requiera bomba para el volcado del hormigón, deberá ser abonada por el cliente.

3) Sistema Steel Framing

a) Estructura de acero

- Armado de estructura en PGC-PGU de 100mm para 100% de los muros portantes. -
- Rigidización con flejes en cruz de San Andrés
- Anclajes a platea con pernos mecánicos y fijaciones químicas.

b) Muros / exteriores

CAPA EXTERIOR

- Colocación de placas OSB con certificación APA de 11,1 mm
- Colocación de barrera de vapor Typar o similar.
- Colocación de sistema de terminación exterior EIFS de espesor: 5cm
- Aplicación dos manos de Base Coat con Malla de Fibra de Vidrio.
- Revestimiento Texturado exterior color a elección.

CAPA INTERIOR

- Emplacados de placa de yeso de 12,5mm, encintado y masillado. -

ENTRE CAPAS INTERIORES Y EXTERIORES

- Aislación Térmica y Acústica compuesta por Lana de Vidrio de 100mm.-

c) Muros / interiores

- Perfilería de 100mm según cálculo de ingeniería. -
- Aislación Térmica y Acústica compuesta por Lana de Vidrio de 100mm.-
- Emplacados de placa de yeso de 12,5mm, encintado y masillado. –

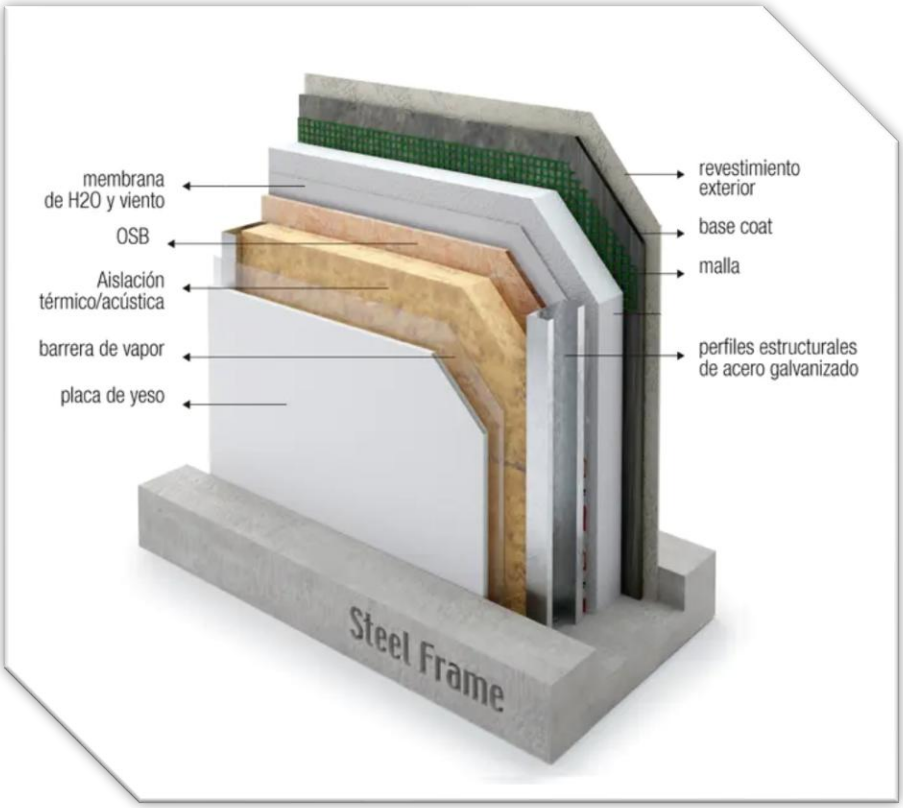
d) <u>Cubierta de techo</u>

- Armado de estructura de cubierta de techo con perfilería de PGC de 100mm, según calculo estructural.
- Emplacado de entretecho con OSB de 11,1 mm
- Colocación de barrera hidrófuga con membrana Typar o similar.
- Cubierta de chapa sinusoidal, babetas y canaletas según proyecto.
- Aislación térmica con EPS acanalado de 4cm.

e) <u>Cielorrasos</u>

- Estructura con perfilería montantes y soleras de 35mm
- Aislación Térmica y Acústica compuesta por Lana de Vidrio de 100mm.-
- Emplacados de placa de yeso de 12,5mm, encintado y masillado. –
- Provisión y colocación de Buña Z perimetral.

<u>DETALLES DE MUROS EXTERIORES</u>



4) Instalaciones

a) Instalaciones Sanitarias

- Desagües cloacales y de aires acondicionados.
- Instalación de agua fría y caliente, cañería a cubierta para futura instalación de termotanque solar.
- Provisión e Instalación de Tanque de agua en altura.
- Incluye materiales y mano de obra.

Notas:

- Se podrá instalar bomba presurizadora en caso de que el cliente lo requiera. El cliente deberá abonar el costo de la bomba y la mano de obra para su colocación.
- No se incluye la instalación de la cañería de agua desde el medidor o perforación hasta la vivienda.

b) Instalaciones Eléctricas

- Provisión y colocación de jabalina para protección eléctrica.
- Provisión e instalación de Tablero principal conformado por una llave termomagnética bipolar por sección, más 1 disyuntor diferencial monofásico.
- Incluye bocas necesarias según proyecto.
- Cableado de 2,5mm en toda la vivienda
- Bastidores, marcos y módulos marca Jeluz Platinum
- Incluye materiales y mano de obra.

Notas:

- No se incluyen los artefactos de iluminación ni la colocación de los mismos. En caso de que el cliente lo requiera se cotizará la colocación de los artefactos de iluminación provistos por el propietario.
- No se incluye acometida a vivienda desde medidor eléctrico.

c) Internet y TV

- Se dejarán previstas 1 boca de TV e Internet por ambiente.
- Incluye materiales y mano de obra.

d) Instalación de Gas

- Se contempla en caso de ser necesario, la alimentación para la cocina/anafe/horno y el termotanque/caldera. Para otros artefactos se abonará el excedente en materiales y mano de obra.
- Incluye materiales y mano de obra.

Nota 1: No se incluye la instalación de la cañería de gas desde el medidor o garrafa hasta la vivienda.
Nota 2: No se incluye inspección ocular e inspección final de gas.

e) Pre-Instalación de Aire Acondicionado

- Preinstalación para equipos de aire acondicionado Split de hasta 4500 frigorías (1 por ambiente). Se contempla una distancia máxima de 3 metros entre la unidad interior y la exterior. En caso de requerir un equipo diferente o una distancia de cañería mayor, el cliente abonará el costo adicional por los materiales excedentes.

5) Terminaciones

a) Pisos y revestimientos

I. Pisos interiores:

- Provisión y colocación de piso cerámico en interior de vivienda.

II. Revestimientos de baños:

- Provisión y colocación de revestimiento cerámico en baño sobre pared hasta una altura de 2,40 m.

III. Cocina:

- Provisión y colocación de revestimiento cerámico sobre mesada de cocina, hasta una altura de 60cm.

Notas: Se podrá optar por pisos y revestimientos de mayor importe abonando la diferencia de material y en algunos casos el incremento de la mano de obra.

IV. Carpinterías – Ventanas:

- Aberturas de Aluminio línea Módena color blanco, con tapajuntas y vidrios DVH en todas las aberturas.
- Mosquiteros en todas las aberturas
- Incluye materiales y mano de obra

Notas:

- Se podrá optar por cambiar color del aluminio y cambiar por otros tipos de vidrios, abonando la diferencia.
- El cliente tiene la opción de cambiar cualquier terminación por otras de igual valor sin costo adicional.

V. Carpinterías – Puertas:

- Puertas Placas Interiores modelo Tekstura lisa de Oblak con contramarcos regulables, con picaportes de acero inoxidable.
- Puerta de ingreso principal modelo Primma de oblak color grafito.

VI. Griferías:

- Grifería de cocina será modelo Emblem pico alto de Piazza
- Griferías de baño serán modelo Vectra de Piazza.

VII. Bachas:

- Pileta de cocina será redonda modelo Z52 de Johnson simple de acero inoxidable.

VIII. Artefactos Sanitarios:

- Artefactos sanitarios serán de color blanco modelo Amalfi de Piazza
- Mueble vanitory colgante con pileta.

Notas: No se incluyen mamparas o cortinas de baño, ni elementos complementarios de baños como jabonera, etc.

IX. Muebles de cocina:

- Mueble bajo mesada de cocina de melanina blanca de 2m de largo con mesada de granito.

Notas: En caso de solicitar un mobiliario de mayor prestación el cliente abonará la diferencia. -

X. Pintura:

- Pintura de obra látex interior Z10 dos manos.

XI. Zócalos:

- Zócalos de PVC. Modelo: Top Round 75 Waterproof blanco.

XII. Zinguería Exterior:

- Provisión y colocación de canaletas exteriores color negro (según proyecto)
- Provisión y colocación de recibidores y caños de bajadas de desagüe color negro (según proyecto)
- Los metros de zinguería a incluir se determinarán por proyecto.

Notas:

- Si el cliente opta por terminaciones de mayor valor, deberá abonar la diferencia correspondiente.
- También se puede optar por eliminar las terminaciones y conservar únicamente la mano de obra para su instalación, ajustando el presupuesto según corresponda.
- Cualquier cambio en las terminaciones está sujeto a cargos adicionales en la mano de obra, dependiendo de la complejidad de la modificación.

Housing Steel

EL PRECIO NO INCLUYE (Salvo que se aclare en el presupuesto):

Terreno y Exterior

- Parquización y/o retiro de árboles existentes en el terreno.
- Relleno del terreno.
- Nivelación del terreno
- Sistemas de riego, del jardín y/o parque.
- Solados exteriores por fuera del semicubierto (se puede cotizar aparte).
- Pisos en veredas.
- Pisos exteriores.
- Revestimientos y piedras exteriores.
- Cerco perimetral.
- Rejas y colocación de rejas.
- Canteros y obras complementarias.
- Muros de ladrillos, revoques, contrapisos, carpetas, etc. que no hayan sido detalladas.
- Obras complementarias fuera de la línea de construcción.
- Rampa de acceso vehicular.
- Cerco provisorio de obra.

Servicios e Instalaciones

- Conexión de servicios a red o a instalaciones existentes.
- Desagüe pluvial externo.
- Pozo ciego, biodigestor, cámara séptica.
- Pilar de luz.
- Flotantes automáticos e instalación de bombas para sistema de agua.
- Perforaciones a napas.
- Termotanque y estufas.
- Campanas y extractores de cocina.
- Conductos de chapa (tirajes de chapa).
- Instalación de equipos de aire acondicionado.
- Sistema de calefacción por radiadores o losa radiante.
- Instalaciones de calefacción en general.
- Inspección ocular y final de gas.
- Instalación de alarmas.
- Bombas para hormigón, de ser necesarias.
- Conexión de cocinas.

Terminaciones y Equipamiento

- Placares. (se cotizarán aparte).
- Barandas y pasamanos (se cotizarán aparte).
- Escaleras y revestimiento de escalones.
- Bañeras o receptáculos.
- Taparrollos y cortinas de enrollar.
- Revestimientos de escalones.
- Laqueado de pisos.
- Barnices y lacas para madera.
- Colocación de tejas.
- Parrillero (se cotizará aparte).
- Artefactos y equipos electromecánicos en general.

Gastos Administrativos y Trámites

- Ayuda de gremios, trámites ante ninguna repartición municipal, provincial o nacional, aportes, sellados, carpetas, tasa de revisión de planos.

Equipos y Alquileres

- Alquileres de equipos o volquetes.
- Baños químicos.

Obras y Complementos Especiales

- Ningún tipo de obra húmeda.
- No incluye decks ni revestimientos de madera.
- No incluye plegados especiales de zinguería

La documentación completa del punto "1-a) Legajo de obra" se entregará en un plazo de 60 días del momento del contrato.

PLAZO DE OBRA: Días hábiles y efectivos de trabajo desde el hormigonado de la platea, sin contar días de lluvias o casos fortuitos.

FORMA DE PAGO:

Pago de contado:

- 10 % al momento de contratar el trabajo para pago de documentación y reserva de materiales,
- 40% de anticipo para acopio de materiales y armado de estructura en taller y se deberá abonar en un plazo de 7 días desde la fecha de contrato,
- 10% anticipo de mano de obra al inicio de los trabajos en obra y certificaciones según plan de obra (a establecer en el mismo acto)

- **Nota 1:** Los valores indicados en la presente memoria son los que cubre la empresa, en caso de que el cliente quiera elegir algo de mayor prestación se abonará la diferencia.-
- **Consultar posibilidades de financiación**

Saluda atte.

Juan Manuel Mercado Socio-Gerente **CUIT:**23-37573844-9	**Housing Steel SRL** **CUIT:**30-71829522-6	**Arq. Silvina Ferrero** Representante técnica Mat. C.A.P.S.F. 04375 **CUIT:**27-18030961-1