

TRABAJO PRELIMINARES

- *Provisión y colocación de cerco definitivo, postes cuadrados de madera, altura 1.50*
- *Provisión y colocación de tela de rafia en frente, laterales y fondo. Opacidad 100 % color verde oscuro.-*
- *Provisión y colocación de portón de obra con cadena y candado.-*
- *Provisión y colocación de cesto de residuos (provisorio de obra – madera color verde oscuro).-*
- *Provisión y construcción de obrador pintado verde oscuro con cadena y candado.-*
- *Provisión de baño químico.-*
- *Construcción de rampa de hormigón armado para acceso de camiones y materiales, con 2 caños de PVC 4". (1.00 más., del cordón cuneta y 0.70 mts., de profundidad terreno natural).-*
- *Cartel de obra 1.00 x 0.70 mts., sin publicidad.-*
- *Iluminación de obra.-*
- *Cercado para protección de árboles existentes (madera – color verde oscuro).-*
- *Seguros y antecedentes del personal.-*
- *Personal con chaleco y EPS – elementos de protección y seguridad.-*
- *Solicitudes a conexión de servicios: electricidad – agua – gas.-*

MOVIMIENTO DE SUELO - EXCAVACIONES Y FUNDACIONES:

- *Excavación en el área de la casa más el ancho de veredas perimetrales para platea de fundación de 50 cm. perimetrales.-*
- *Excavación para tanque cisterna enterrado.-*
- *Retiro de la tierra con camiones y/o volquetes.-*
- *Relleno del área mencionada con tosca.-*
- *Provisión y colocación de film poliéster de hasta 200 micrones para evitar humedad ascendente del terreno.-*
- *Colocación de malla de hierro de 6 mm. en dos capas inferior y superior, con refuerzos en columnas.-*
- *Platea de fundación de hormigón armado H 21.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias, herramientas.-*

SISTEMA CONSTRUCCIÓN EN SECO – STEEL FRAMING:

- *Estructuras de perfiles de acero galvanizado liviano – Soleras y Montantes.- de 100 mm. Ch 0,94 en estructuras y perfiles de 150mm. En vigas y entre pisos de ch 1.29*
- *INTERIOR: Placas interiores de roca de yeso Durlock, Knauf o Novoplack de 12,5 mm., encintado y masillado, listas para pintar.-*
- *EXTERIOR: Placas de OSB de 11,5 mm. + Barrera de Vapor (membrana hidrófuga Wichí) EPS de 3 cm. + Malla de Fibra de Vidrio + Base Coat (base acrílica niveladora multipropósito + cemento) + Revoque de Terminación Elastomérico Texturable color (revestimiento Tarquini, Revear o Texsur).-*
- *ENTRE CAPAS INTERIORES Y EXTERIORES: Aislación Térmica compuesto por placa de EPS de baja densidad de 50mm. Y Lana de Vidrio de 50mm. - esp.: 100 mm.-*
- *TECHO: perfiles PGC de 100mm.+ Placas de OSB de 11,5 + barrera de vapor + Chapas galvanizadas o pre pintada cotizar diferencia de chapas de alto tránsito o trapezoidal.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

CIELORRASOS:

- *Sistema de placas de roca de yeso Marca Durlock, Knauf o similar de 9,5 mm.-*
- *Perfilerías montantes y soleras de 35 mm.-*
- *Aislación térmica y acústica de Lana de Vidrio de 50mm.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

CARPETAS:

- *De concreto y capas hidrófugas, donde corresponda.-*
- *Vereda de acceso vehicular en carpeta de concreto color.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

REVESTIMIENTOS:

Cerámicos de 1era calidad hasta \$ 2.000- el m2. o porcelanato abonando diferencia.-

- **Exteriores:**

Cerámicos o Baldosas, decks Cemento alisado, peinado modelos y formatos a definir Hasta \$ 2.500.-el m2. Otros pisos abonando diferencia.-

- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

CARPINTERÍAS – VENTANAS:

- *Ventanas de aluminio línea Módena o Rotonda 640 con vidrios DVH (Doble Vidriado hermético) compuestos por: vidrios Float de 4mm. Cámara de 12mm. Vidrios float de 4mm.*
- *En aberturas superiores a los 1,5 m2 llevan vidrios de seguridad protección externa de 3+3mm. Y float de 5 mm. Lado interno. Vidrios de fantasías en baños.*
- *Incluye mosquiteros en todas las aberturas*
- *Colores disponibles en oferta: blanco, negro y anodizado natural (Abonando diferencia se puede cotizar otras líneas de carpinterías)*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

CARPINTERÍAS - PUERTAS:

- *Puertas interiores de abrir y/o embutir de madera. Placas modelo Crafter. Listas para pintar. Marcos de chapa de 18. Con herrajes modelos a elección.-*
- *Puerta de acceso principal modelos a elección hasta \$ 95.000.- en caso de excederse abonar diferencia.-*
- *Puertas y portones de exterior de chapa metálica.-. Con y sin vidrios. Marcos de chapa.-. Herrajes y accesorios opcionales modelos a definir y a elección.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

INSTALACIONES SANITARIAS:

- *Desagües cloacales y pluviales: caños marca Awaduct o similar.-*
- *Cañerías termo fusionada para agua fría y caliente, marca Tigre o similar.-*
- *Tanque cisterna de agua - enterrado - cuatricapa - con bomba presurizadora.-*
- *Tanque de agua en altura.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

INSTALACIONES DE GAS:

- *Cañería termo fusionada Sigas o similar.-*
- *Ventilaciones de aire correspondientes según norma, para su aprobación.-*
- *La instalación será observada con un certificado parcial, luego uno final que se hará con los artefactos puestos y en marcha.-*
- *Instalación de artefactos de gas.- (en caso que sea necesario)*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

- *Provisión e instalación de disyuntor y llave térmica tetra polar, para sistema monofásico y/o trifásica.-*
- *Provisión y colocación de jabalina para protección eléctrica.-*
- *Acometida a vivienda con cable subterráneo a tablero principal, conformado por los circuitos correspondientes, con una llave térmica por circuito más 1 disyuntor diferencial.-*
- *Tableros seccionales con jabalina para protección a tierra de la vivienda, espesor del conductor por circuito homologado bajo normas IRAM.-*
- *La instalación eléctrica se realizará bajo norma AEA, reglamentación vigente para su posterior aprobación y certificación.-*
- *Provisión e instalación de cableado normalizado anti flama.-*
- *Se dejarán previstas bocas de TV, teléfono e internet.-*
- *No incluye artefactos de iluminación queda a elección y gusto del cliente.-*

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO:

- *Pre Instalación para equipos Split, con mangueras de desagües, sin provisión de equipos.-*

GRIFERÍAS:

- *Juegos de grifería para baños, toilette, cocina y pileta parrilla, Mono comandos línea FV o similar.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

ARTEFACTOS SANITARIOS:

- *Lavatorio, inodoro y bidet. Línea Roca, Bari o a provisión del cliente viendo diferencias.-*
- *Mesadas de madera o granito con bachas de losa a elección de cliente, incluye instalación.-*
- *Plato ducha y bañera con mampara de vidrio modelos a elección del cliente incluye productos y mano de obra de instalaciones.-*

ARTEFACTOS DE COCINA:

- *Anafe eléctrico 4 hornallas a elección y provisión del cliente incluye instalación-*
- *Horno eléctrico o a gas a elección y provisión del cliente incluye instalación.-*
- *Provisión e instalación de campana y extractor de aire de cocina.-*

MUEBLES DE COCINA:

- *Mueble alacena y bajos mesadas. Melamina colores y modelos a elección del cliente.-*
- *Mesada de granito u otro material. Color y modelos a elección del cliente.-*
- *Isla en cocina con su amoblamiento.-*
- *Pileta de lavar de doble bacha de acero inoxidable o a elección del cliente.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

VESTIDORES:

- *Interiores en Melamina color y formatos a elección del cliente.-*
- *Puertas corredizas de aluminio y madera, espejo a elección del cliente.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

GALERÍA:

- *Estructura de madera o metálicas, con techo de chapas y cielo raso de machimbre.-*
- *Mesada y pileta de Granito con mueble bajo mesada en Melamina a elección.-*
- *Parrilla de material.-*

PINTURA:

- *Interiores:*
- *Preparación de superficie, enduido y aplicación de dos (2) manos de látex blanco o color.-*
- *Cielorrasos, enduido y aplicación de dos (2) manos de látex blanco o color.-*
- *Con provisión de materiales, maquinarias y herramientas.-*

EL PRECIO INCLUYE:

Mano de Obra.-

Materiales para obra gruesa y fina para terminaciones.-

Planos

Ingeniería de estructuras y estudio de suelo.-

Construcción de las Obras.-

Garantía escrita de 5 años a partir de la entrega de llaves.-

Pozo de agua.-

Pozo ciego o Bío digestor.-

Gestión de conexiones a servicios de agua, electricidad, gas.-

Herramientas, andamios, maquinarias extras necesarias para la obra
Limpiezas parciales y general final de obra.-

EL PRECIO NO INCLUYE:

Relleno, parquización y/o retiro de árboles existentes del terreno.-
presentaciones, dirección de obra y firma del profesional.-
Sistemas de riego, del jardín y/o parque.-
Iluminación exterior (referido a la iluminación del parque .-
Pagos por Derechos Municipales de Construcción, pagos al colegio de arquitectos
y/o Canon Barrial de Obras.-
IVA 10,5 %

PLAZOS DE OBRA:

- **De 5 a 6 meses, sin contar días de lluvias o casos fortuitos.**
-

Forma de pagos:

- A)- 40 % al firmar contrato.**
- B)- 20 % al finalizar la estructura.**
- C)- 15 % al emplacado exterior.**
- D)- 15% al Emplacado interior.**
- E)- 10% al finalizar la obra.**

Notas:

A)- anticipo para 1er. Acopio de materiales que incluye estudio de suelo, movimiento de suelo, platea y entregas de perfiles para estructuras.

B)- pago al finalizar las instalaciones de estructuras para ir acopiando los materiales del emplacado exterior, placas de OBS, barrera de vapor, EPS, Base Coats, así también poder cubrir gastos de obra y pagos al personal.

C)- Pago al finalizar el emplacado exterior para acopiar materiales de instalaciones aberturas y pacas de interior así también cubrir pagos de mano de obra y gastos de obra.

D)- Pago al finalizar emplacado interior para acopiar cerámicos zócalos y demás materiales de finalización de obra, Revestimiento plástico. Así también pagos de mano de obra y gastos.

E)- Al finalizar todas las tareas y Limpieza de obra junto con la entrega de las llaves.

Nota 2: El valor total del proyecto queda sujeto a la cantidad de M2 finales. Pudiendo ser más o menos respetando el valor inicial por m2 cotizado.