

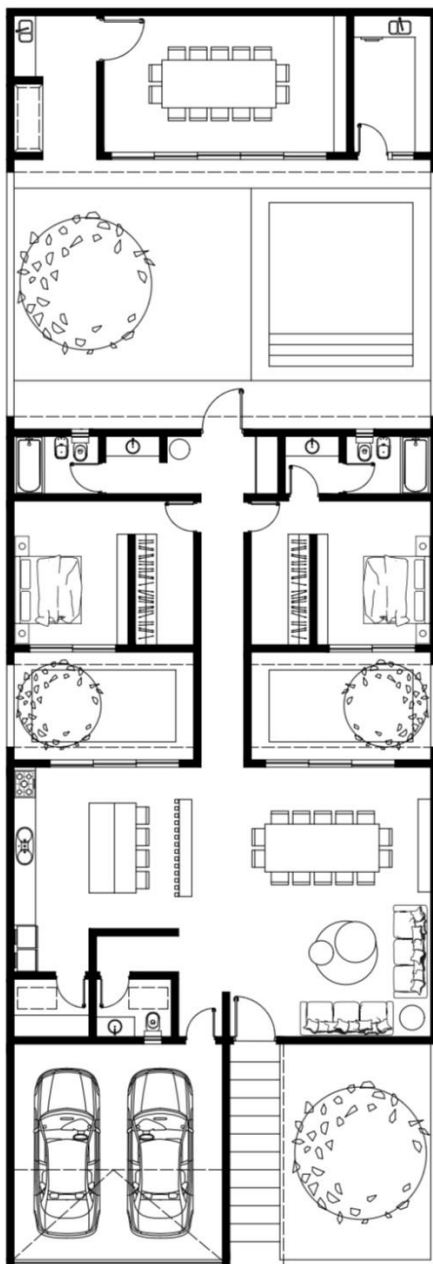
MEMORIA DESCRIPTIVA

Vivienda Unifamiliar de 282 m2 cubiertos.

Estructura: Según normas sismorresistentes vigentes, con fundaciones de cimiento corrido de 0.60 x 0.60 m de hormigón, con bases de 1 m3 para columnas de 0.20 x 0.20 m, hierros del 10 y estribos del 6 c/15 cm (densificación en extremos a 7.5 cm), con vigas de encadenado horizontales de 0.20 x 0.20 m, con hierros del 10 y estribos del 6 c/15 cm (densificación en extremos a 7.5 cm), y losas de viguetas premoldeadas con capa de compresión 0.06 m de hormigón, con malla sima electrosoldada hierro del 6 separación 15x15 cm y ladrillos cerámicos tipo sapo de 12 cm. **Capa aisladora:** A dos hiladas sobre nivel de piso interior, con material en proporción 1:3 (cemento y arena) de 0.02 m de espesor, con pintura asfáltica y argopor 200 micrones. **Mamposterías:** Los muros son de ladrillos cerámicos huecos del 18 y del 12. **Revoques:** En dos capas, la primera rústica con mezcla 2//5 (cal y arena) más 10% de cemento y la segunda capa, el revoque fino industrial. **Contrapiso:** De hormigón pobre, en 1/12 (cemento y ripio bruto fino), espesor 0.10 m. **Pisos:** Interiores de cerámicos 57 x 57 cm y exteriores veredones de hormigón allanado a mano. **Zócalos:** Interiores de cerámicos y exteriores zócalos cementicios de 0.40 m de altura. **Revestimientos:** De cerámicos 57 x 57 cm, a 2.85 m de altura, en baños, cocina, lavadero. **Aislación:** Hidrófugo + material asfáltico. **Cubierta:** Perlita de nivelación hacia desagües pluviales, con carpeta cementicia de 0.02 m y pintura fibrada. **Cielorrasos:** Mezcla de agua y cemento (tipo azotado), más revoque grueso y fino industrial. **Carpintería:** Exteriores de aluminio estándar, blanca. Vidrios 3+3 mm, interiores, puertas placas industriales blancas. **Instalación sanitaria y gas:** Con materiales de primera calidad y aprobados por normativas vigentes. **Instalación eléctrica:** Embutida, con materiales de primera calidad y aprobados por normativas vigentes. **Pintura:** Látex en muros y cielorrasos (lijado, sellador-fijador, dos manos de enduido y dos manos de látex). **Nota:** la piscina no está incluida en el cómputo).

Esquema funcional en planta.

Cochera: Para dos vehículos. **Porche:** Al aire libre, con cierre de mampostería y caminería a puerta de ingreso. **Estar + Living + Comedor + Cocina:** De concepto abierto integrado. **Toilette:** Para invitados. **Patios:** Dos internos centrales y uno trasero, todos verdes. **Habitaciones:** Ambas con vestidor, una, con baño en suite, el otro baño completo, es zonificado. **Servicios:** Asador + Quincho + Lavadero.



PLANILLA DE CÁLCULO

C.A.S.E. PRESUPUESTO PARA VIVIENDA DE 282 M2 - SEPTIEMBRE 2023						
N°	ÍTEM	U	CANTIDADES	PRECIOS	TOTALES	INCIDENCIA
TRABAJOS PREVIOS						
1	Limpieza de terreno	GL	1	142.059	142.059	0,03
2	Movimiento de suelo (extracto de 40 cm de manto vegetal)	M2	420	6.851	2.877.420	0,1
3	Replanteo	ML	178	6201	1.103.778	0,5
CIMENTOS						
4	Excavación y relleno de cimientos	M3	64,08	51.191	3.280.319	7
CAPA AISLADORA						
5	Capa aisladora	M2	35,6	10.498	373.729	0,5
MAMPOSTERÍAS						
6	Mampostería bajo capa	M3	16,02	90.660	1.452.373	1,4
7	Mampostería ladrillo cerámico hueco 18x18x33	M2	579	17.560	10.167.240	12
8	Mampostería ladrillo cerámico hueco del 12	M2	42,3	14.397	608.993	6
ESTRUCTURA						
9	Losa viguetas	M3	28,2	214.742	6.055.724	9
10	Vigas de encadenados horizontales	M3	21,36	13.602	290.539	3,9
11	Columnas 3 M de H°A° 20 x 20 con base de 1 M3	M3	5,76	231.982	1.336.216	4,1
12	Losa bajo tanque de reserva	M3	0,87	214.755	186.837	0,7
CIELORRASOS						
13	Aplicado a la cal	M2	282	7.920	2.233.440	1
PISOS						
14	Contrapiso de hormigón pobre 10 CM	M2	282	8.093	2.282.226	2,7
15	Carpeta cementicia de nivelación	M2	282	9.948	2.805.336	3,5
REVOQUES						
16	Revoque grueso exterior con hidrófugo	M2	599	5.538	3.317.262	4,06
17	Revoque grueso interior	M2	579	5.179	2.998.641	3,5
18	Revoque fino exterior mandilado	M2	599	4.517	2.705.683	4,06
19	Revoque fino interior mandilado	M2	579	3.926	2.273.154	3,5
REVESTIMIENTOS						
20	Revestimiento cerámico	M2	150	9.805	1.470.750	3,35
21	Cerámicos para piso	M2	282	11.817	3.332.394	4
22	Zócalos de cerámicos	M2	35,6	9.805	349.058	1,15
23	Zócalo cementicio exterior 40 CM	M2	46	7.165	329.590	0,29
CARPINTERÍAS						
24	Puertas placa interiores con herrajes	U	9	98.058	882.522	5,2
25	Frente de placares de melamina blanca con herrajes	M2	18	50.035	900.630	1,85
26	Ventanas de aluminio 1.50 x 1.00 M	U	2	78.698	157.396	2
27	Puertas ventanas de aluminio 1.60 x 2.00 M	U	6	117.960	707.760	0,3
28	Rejas metálicas	U	8	36.042	288.336	0,01
INSTALACIÓN ELÉCTRICA						
29	Pilar + Medidor + Gabinete + Conexión a red eléctrica	U	1	188.574	188.574	0,33
30	Tablero	U	2	143.131	286.262	0,4
31	Tomas para señales débiles	U	6	16.889	101.334	0,49
32	Tomas eléctricas y puntos	U	42	16.889	709.338	1,14
33	Centros eléctricos y derivaciones	U	48	16.889	810.672	1,14
34	Artefactos	U	37	22.510	832.870	1,6
INSTALACIÓN SANITARIA						
35	Conexión a red cloacal y agua potable	GL	1	75.430	75.430	0,5
36	Agua fría, caliente y cloacas	GL	1	1.118.872	1.118.872	0,5
37	Armado y conexión de artefactos y griferías	U	12	24.513	294.156	0,4
38	Armado y conexión de artefactos losas sanitarias	U	8	64.744	517.952	0,9
39	Mesadas graníticas GRIS MARA	M2	3,72	109.638	407.853	0,5
INSTALACIÓN DE GAS						
40	Conexión a red de gas natural	GL	1	46.491	46.491	0,2
41	Gas natural	GL	1	1.024.585	1.024.585	0,5
42	Cocina 4H + Calefón	U	1	158.402	158.402	0,6
TERMINACIONES						
43	Pintura látex en cielorrasos	M2	282	5.682	1.602.324	0,7
44	Pintura látex en muros interiores	M2	318,1	5.682	1.807.444	1,6
45	Pintura látex en muros exteriores	M2	358,3	5.682	2.035.861	1,8
46	Pintura esmalte sintético en rejas	GL	1	194.860	194.860	0,98
47	Limpieza de obra	GL	1	220.254	220.254	0,02
SUB TOTAL A: COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN					67.342.940	
48	Honorarios profesionales por proyecto y dirección técnica		9%		6.242.691	
SUB TOTAL B: COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN + HONORARIOS PROFESIONALES					73.585.630	100
GASTOS GENERALES				25%	91.982.038	
VALOR RELATIVO POR M2 DE OBRA FINAL					326.177	