

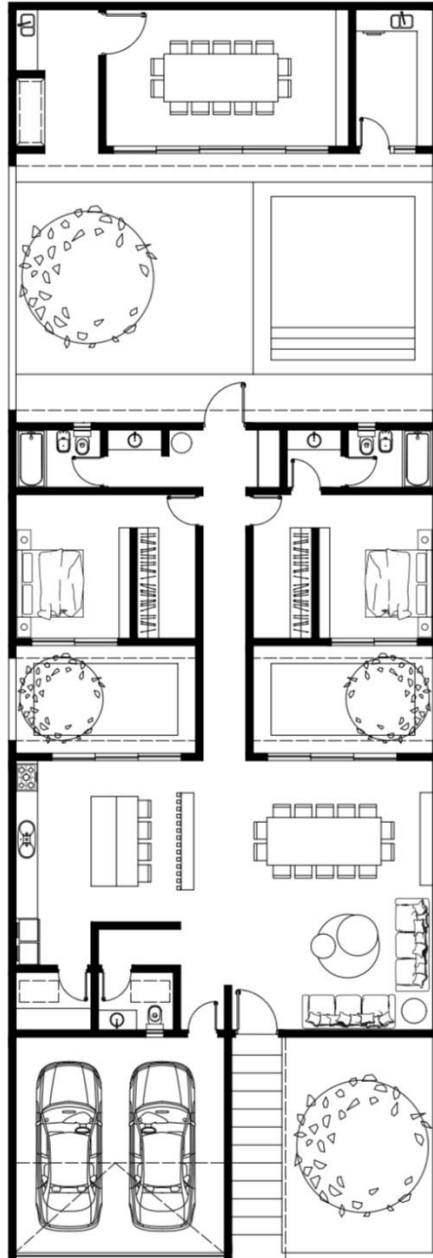
## MEMORIA DESCRIPTIVA

### 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 m<sup>3</sup> 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 - NOVIEMBRE 2023						
N°	ÍTEM	U	CANTIDADES	PRECIOS	TOTALES	INCIDENCIA
<b>TRABAJOS PREVIOS</b>						
1	Limpieza de terreno	GL	1	173.312	173.312	0,03
2	Movimiento de suelo (extracto de 40 cm de manto vegetal)	M2	420	8.358	3.510.360	0,1
3	Replanteo	ML	178	7565	1.346.570	0,5
<b>CIMENTOS</b>						
4	Excavación y relleno de cimientos	M3	64,08	62.453	4.001.988	7
<b>CAPA AISLADORA</b>						
5	Capa aisladora	M2	35,6	12.808	455.965	0,5
<b>MAMPOSTERÍAS</b>						
6	Mampostería bajo capa	M3	16,02	110.605	1.771.892	1,4
7	Mampostería ladrillo cerámico hueco 18x18x33	M2	579	21.423	12.403.917	12
8	Mampostería ladrillo cerámico hueco del 12	M2	42,3	17.564	742.957	6
<b>ESTRUCTURA</b>						
9	Losa viguetas	M3	28,2	261.985	7.387.977	9
10	Vigas de encadenados horizontales	M3	21,36	16.594	354.448	3,9
11	Columnas 3 M de H°A° 20 x 20 con base de 1 M3	M3	5,76	283.018	1.630.184	4,1
12	Losa bajo tanque de reserva	M3	0,87	262.000	227.940	0,7
<b>CIELORRASOS</b>						
13	Aplicado a la cal	M2	282	9.662	2.724.684	1
<b>PISOS</b>						
14	Contrapiso de hormigón pobre 10 CM	M2	282	9.873	2.784.186	2,7
15	Carpeta cementicia de nivelación	M2	282	12.137	3.422.634	3,5
<b>REVOQUES</b>						
16	Revoque grueso exterior con hidrófugo	M2	599	6.756	4.046.844	4,06
17	Revoque grueso interior	M2	579	6.318	3.658.122	3,5
18	Revoque fino exterior mandilado	M2	599	5.511	3.301.089	4,06
19	Revoque fino interior mandilado	M2	579	4.790	2.773.410	3,5
<b>REVESTIMIENTOS</b>						
20	Revestimiento cerámico	M2	150	11.962	1.794.300	3,35
21	Cerámicos para piso	M2	282	14.417	4.065.594	4
22	Zócalos de cerámicos	M2	35,6	11.962	425.847	1,15
23	Zócalo cementicio exterior 40 CM	M2	46	8.741	402.086	0,29
<b>CARPINTERÍAS</b>						
24	Puertas placa interiores con herrajes	U	9	119.631	1.076.679	5,2
25	Frente de placares de melamina blanca con herrajes	M2	18	61.043	1.098.774	1,85
26	Ventanas de aluminio 1.50 x 1.00 M	U	2	96.012	192.024	2
27	Puertas ventanas de aluminio 1.60 x 2.00 M	U	6	132.115	792.690	0,3
28	Rejas metálicas	U	8	43.971	351.768	0,01
<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>						
29	Pilar + Medidor + Gabinete + Conexión a red eléctrica	U	1	230.060	230.060	0,33
30	Tablero	U	2	174.620	349.240	0,4
31	Tomas para señales débiles	U	6	20.605	123.630	0,49
32	Tomas eléctricas y puntos	U	42	20.605	865.410	1,14
33	Centros eléctricos y derivaciones	U	48	20.605	989.040	1,14
34	Artefactos	U	37	27.462	1.016.094	1,6
<b>INSTALACIÓN SANITARIA</b>						
35	Conexión a red cloacal y agua potable	GL	1	92.025	92.025	0,5
36	Agua fría, caliente y cloacas	GL	1	1.365.024	1.365.024	0,5
37	Armado y conexión de artefactos y griferías	U	12	29.906	358.872	0,4
38	Armado y conexión de artefactos losas sanitarias	U	8	78.988	631.904	0,9
39	Mesadas graníticas GRIS MARA	M2	3,72	133.758	497.580	0,5
<b>INSTALACIÓN DE GAS</b>						
40	Conexión a red de gas natural	GL	1	56.719	56.719	0,2
41	Gas natural	GL	1	1.249.994	1.249.994	0,5
42	Cocina 4H + Calefón	U	1	193.250	193.250	0,6
<b>TERMINACIONES</b>						
43	Pintura látex en cielorrasos	M2	282	6.932	1.954.824	0,7
44	Pintura látex en muros interiores	M2	318,1	6.932	2.205.069	1,6
45	Pintura látex en muros exteriores	M2	358,3	6.932	2.483.736	1,8
46	Pintura esmalte sintético en rejas	GL	1	237.729	237.729	0,98
47	Limpieza de obra	GL	1	268.710	268.710	0,02
<b>SUB TOTAL A: COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN</b>					<b>82.087.151</b>	<b>100</b>
48	Honorarios profesionales por proyecto y dirección técnica		9%		<b>7.609.479</b>	
<b>SUB TOTAL B: COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN + HONORARIOS PROFESIONALES</b>					<b>89.696.629</b>	
<b>GASTOS GENERALES</b>					<b>112.120.787</b>	
<b>VALOR RELATIVO POR M2 DE OBRA FINAL</b>					<b>397.591</b>	