

ESPECIFICACIONES TECNICAS

AÑO 2025

ARQUIM PROYECTOS
SISTEMA LLAVE EN MANO



DESCRIPCION

PROYECTO:

- Acompañamiento personalizaio y dedicado
- Legajo de obra
- Diseño y modelado
- Renders de frente y fondo incluidos

DIRECCION:

- El proyecto incluye tanto el diseño arquitectonico como la direccion de obra, contemplando una superficie en la que los metros cuadrados cubiertos se computan al 100% , y los semicubiertos al 50% (incluyendo terrazas , galerias, balcones y porches de acceso).
- Una vez obtenida la aprobacion municipal y asignado el numero de expediente correspondiente, se establecera unplazo determinado para la ajecucion de obra. Asimismo, se llevara a cabo la direccion d obra, con el fin de controlar los avances, verificar el cumplimiento de las tareas y asegurar el respeto de los plazos establecidos.
- En caso de que el propietario decida ampliar la superficie o modificar las calidades constructivas previstas , dichos cambios seran presupuestados por separado como adicionales.

TAREAS PRELIMINARES:

- Cerco perimetral de obra compuesto por tablas de 15mm, recubierto con rafia verde, obrador para acopio de materiales, alambre perimetral y cartel de obra con la informacion reglamentaria cosrrespondiente y numero de expediente.
- Conexiones para provision de agua y electricidad de obra. *NO INCLUYE LA GESTION DEL PEDIDO DE SERVICIOS*, la cual quedara a cargo del propietario.
- Limpieza general del terreno y nivelacion inicial. **NO INCLUYE PODA**
- Ejecucion de rampa de acceso vehicular para ingreso de materiales y maquinaria.
- Baño quimico reglamentario.

ESTUDIO Y MOVIMIENTO DE SUELO:

- Toma de muestras en el terreno para el estudio en laboratorio. Los resultados de dicho estudio , junto con el proyecto arquitectonico, seran entregados al ingeniero responsable del calculo estructural, designado por la constructora.
- Ejecucion de excavacion hasta 30 cm de profundidad, con posterior aporte de tosca y compactacion, alcanzando un espesor maximo de 40 cm.

ESTRUCTURA:

- Basado en el estudio de suelo, se lleva a cabo el calculo de ingenieria, el dimensionamiento de la estructura y diseño de las fundaciones del proyecto. Estas se determinaran según las indicaciones del ingeniero, pudiendo ser platea, pilotines, zapatas o pilotes.
- Esta planificacion no contempla terrenos blandos ni niveles freaticos elevados.

ALBAÑILERIA:

- **MAMPOSTERIA EXTERIOR:** Ladrillos huecos o portante 19x18x33 cm -según plano
- **MAMPOSTERIA INTERIOR:** Ladrillos huecos o portantes 12x18x33 cm -según plano
- **TERMINACION INTERIOR:** Revoque grueso, enduido y pintura latex.
- **TERMINACION EXTERIOR:** Hidrofugo , revoque grueso y revestimiento plastico textura media
- **BASES:** Contrapisos y carpetas hidrofugas
- **CUBIERTAS:** Viguetas, ladrillos de telgopor con capa de compresion y aislante hidrofugo.
- **PRE-INSTALACION ABERTURAS:** Amurado de premarcos de carpinteria de aluminio y recuadro de vanos para linea A30 DVH.

BAÑO:

Modelos de porcelanatos incluidos a eleccion del cliente

PISOS/REVESTIMIENTO

- **ILVA:** Legni identica roble-22.5x90
Legni identica olmo-22.5x90
Legni identica ibira-22.5x90
Mediterranea chalk-60x60 / 45x90
- **SAN LORENZO:** Glam Ivory-57.7x57.7
Marmol Travertino Bianco/Crema-57.7x57.7
Trudos Musgo -58x58
Moods Tiza-58x58
- **CERRO NEGRO:**Stuccato Gris-82x82
Cemento Blanco-82x82
Borgoña Beige-82x82
Blend Cemento-59X59
London Gris-59X59
Zen Marfil-59X59
- **TENDENZA:**Bone-20x120
Smoke-60x60
Moonstone-60x60
- **TECHO:**Cielorraso de durlock-pintura latex blanca
- **JUEGOS SANITARIOS:** Roca linea Dama senso blanco o similar al costo
- **BACHA:** Roca Saitama, Óptica Roud, Brunéi.
Piazza A001, A029, A524-B, A423-B
- **GRIFERIA:** FV Epuyen (0181.02/L2)
Piazza lounge Steel 22601, Icon 21301, Logos 22301, Unique Cruz 22801, Unique Lever 22901, Arq 10402.
Hidromet Raptor Alta 9415, Raptor Baja 9401, Sun Lever 4501, Sun Cruz 4506.
- **BAÑERA:** Roca Sacha 170x70cm con antideslizante enlozada. *1 Bañera cada 100mt2*
- **MESADA:** Gris perla, gris mara, new beige, marron sierra chica, crema julia, blanco turco, rosa de salto.
- **GUARDACANTO:** Atrim
- Accesorios baño Fv Arizona Toallero Corto Percha Porta Rollo 0179.03/b1 Kit

TOILETTE:

PISOS/REVESTIMIENTO

- **ILVA:** Legni identica roble-22.5x90
Legni identica olmo-22.5x90
Legni identica ibira-22.5x90
Mediterranea chalk-60x60 / 45x90
- **SAN LORENZO:** Glam Ivory-57.7x57.7
Marmol Travertino Bianco/Crema-57.7x57.7
Trudos Musgo -58x58
Moods Tiza-58x58
- **CERRO NEGRO:**Stuccato Gris-82x82
Cemento Blanco-82x82
Borgoña Beige-82x82
Blend Cemento-59X59
London Gris-59X59
Zen Marfil-59X59
- **TENDENZA:**Bone-20x120
Smoke-60x60
Moonstone-60x60
- **TECHO:**Cielorraso de durlock-pintura latex blanca
- **JUEGOS SANITARIOS:** Roca linea Dama senso blanco o similar al costo
- **BACHA:** Roca Saitama, Óptica Roud, Brunéi.
Piazza A001, A029, A524-B, A423-B
- **GRIFERIA:** FV Epuyen (0181.02/L2)
Piazza lounge Steel 22601, Icon 21301, Logos 22301, Unique Cruz 22801, Unique Lever 22901, Arq 10402.
Hidromet Raptor Alta 9415, Raptor Baja 9401, Sun Lever 4501, Sun Cruz 4506.
- **MESADA:** Gris perla, gris mara, new beige, marron sierra chica, crema julia, blanco turco, rosa de salto.
- **GUARDACANTO:** Atrim
- Accesorios baño Fv Arizona Toallero Corto Percha Porta Rollo 0179.03/b1 Kit

LIVING/COMEDOR:

PISOS

- **ILVA:** Legni identica roble-22.5x90
Legni identica olmo-22.5x90
Legni identica ibira-22.5x90
Mediterranea chalk-60x60 / 45x90
- **SAN LORENZO:** Glam Ivory-57.7x57.7
Marmol Travertino Bianco/Crema-57.7x57.7
Trudos Musgo -58x58
Moods Tiza-58x58
- **CERRO NEGRO:**Stuccato Gris-82x82
Cemento Blanco-82x82
Borgoña Beige-82x82
Blend Cemento-59X59
London Gris-59X59
Zen Marfil-59X59
- **TENDENZA:**Bone-20x120
Smoke-60x60
Moonstone-60x60
- **CIELORRASO:** Durlock-pintura latex blanca.
- **ZOCALOS:** Madera color a eleccion o Atrim Plain Blanco Pintable 2308
- **CARPINTERIA INTERIOR:** Puerta enchapada o en MDF para pintar, herrajes plateados o satinados estilo moderno. MEDIDAS STANDARD
- **CARPINTERIA EXTERIOR:** Aluminio A30 DVH. MEDIDAS STANDARD

INCLUYE 1 VENTANAL HASTA 5X2M

COCINA

PISO:

- **ILVA:** Legni identica roble-22.5x90
Legni identica olmo-22.5x90
Legni identica ibira-22.5x90
Mediterranea chalk-60x60 / 45x90
- **SAN LORENZO:** Glam Ivory-57.7x57.7
Marmol Travertino Bianco/Crema-57.7x57.7
Trudos Musgo -58x58
Moods Tiza-58x58
- **CERRO NEGRO:**Stuccato Gris-82x82
Cemento Blanco-82x82
Borgoña Beige-82x82
Blend Cemento-59X59
London Gris-59X59
Zen Marfil-59X59
- **TENDENZA:**Bone-20x120
Smoke-60x60
Moonstone-60x60
- **CIELORRASO:** Durlock-pintura latex blanca.
- **ZOCALOS:** Madera color a eleccion o Atrim Plain Blanco Pintable 2308.
- **MUEBLES DE COCINA:** Melamina con frentes lisos. Tiradores tipo J u ocultos, alacenas con estantes y frente de melamina (hasta 8mts lineales).
- **MESADA:** Granito negro boreal o similar valor.
- **BACHA DE COCINA** :MI PILETA 305, 786 ,
JOHNSON Q37, E54, ZZ52/18, E44/18.
- **GRIFERIA:** a eleccion modelos- Hidromet Mini Cucina recto o curvo ; Jockey 6370/6380.---Piazza 10300, 10303, 10314.
- **REVESTIMIENTO:** subway entre mesada y alacena.

Artefactos de cocina a proveer por el propietario

CARPINTERIA EXTERIOR: Aluminio A30 DVH. MEDIDAS STANDARD

ISLA: Hasta 1.5m x 0.8m

LAVADERO

- **ILVA:** Legni identica roble-22.5x90
Legni identica olmo-22.5x90
Legni identica ibira-22.5x90
Mediterranea chalk-60x60 / 45x90
- **SAN LORENZO:** Glam Ivory-57.7x57.7
Marmol Travertino Bianco/Crema-57.7x57.7
Trudos Musgo -58x58
Moods Tiza-58x58
- **CERRO NEGRO:**Stuccato Gris-82x82
Cemento Blanco-82x82
Borgoña Beige-82x82
Blend Cemento-59X59
London Gris-59X59
Zen Marfil-59X59
- **TENDENZA:**Bone-20x120
Smoke-60x60
Moonstone-60x60
- **CIELORRASO:** Durlock-pintura latex blanca.
- **ZOCALOS:** Madera color a eleccion o Atrim Plain Blanco Pintable 2308.
- **MESADA:** Gris perla, gris mara.
- **GRIFERIA:** FV monocomando compacta 0423, kansas 411.04/24

Hidromet Mini Cucina recto o curvo.
- **BACHA:** Johnson In50
Mi pileta 421L /420L.
- **AMOBLAMIENTO:** Bajo mesada y alacena en melamina en color liso.
- **REVESTIMIENTO:** Subway sobre mesada bacha.

DORMITORIOS:

PISOS:

- ILVA: Legni identica roble-22.5x90
Legni identica olmo-22.5x90
Legni identica ibira-22.5x90
Mediterranea chalk-60x60 / 45x90
- SAN LORENZO: Glam Ivory-57.7x57.7
Marmol Travertino Bianco/Crema-57.7x57.7
Trudos Musgo -58x58
Moods Tiza-58x58
- CERRO NEGRO:Stuccato Gris-82x82
Cemento Blanco-82x82
Borgoña Beige-82x82
Blend Cemento-59X59
London Gris-59X59
Zen Marfil-59X59
- TENDENZA:Bone-20x120
Smoke-60x60
Moonstone-60x60
- **CIELORRASO:** Durlock-pintura latex blanca.
- **ZOCALOS:** Madera color a eleccion o Atrim Plain Blanco Pintable 2308.
- **CARPINTERIA INTERIOR:** Puerta enchapada o en MDF para pintar, herrajes plateados o satinados estilo moderno. MEDIDAS STANDARD
- **CARPINTERIA EXTERIOR:** Aluminio A30 DVH. MEDIDAS STANDARD
- **PLACARD:** Frentes de placard en melamina de color liso.

HALL DE ENTRADA:

PISOS:

- ILVA: Legni identica roble-22.5x90
Legni identica olmo-22.5x90
Legni identica ibira-22.5x90
Mediterranea chalk-60x60 / 45x90
- SAN LORENZO: Glam Ivory-57.7x57.7
Marmol Travertino Bianco/Crema-57.7x57.7
Trudos Musgo -58x58
Moods Tiza-58x58
- CERRO NEGRO:Stuccato Gris-82x82
Cemento Blanco-82x82
Borgoña Beige-82x82
Blend Cemento-59X59
London Gris-59X59
Zen Marfil-59X59
- TENDENZA:Bone-20x120
Smoke-60x60
Moonstone-60x60

PUERTA DE ENTRADA: Portada Oblak Lateral Simple Linea Euca Madera Grandis
Modelo 2331 Hoja de 90 + Lateral

Puerta Pivotante Oblak Tekna Acero Modelo 1327 de 120x220

REVESTIMIENTO BONIFICADO: Piedra Bariloche cortada a disco -hasta 20m2

GALERIA:

- **ILVA:** Legni identica roble-22.5x90
Legni identica olmo-22.5x90
Legni identica ibira-22.5x90
Mediterranea chalk-60x60 / 45x90
- **SAN LORENZO:** Glam Ivory-57.7x57.7
Marmol Travertino Bianco/Crema-57.7x57.7
Trudos Musgo -58x58
Moods Tiza-58x58
- **CERRO NEGRO:** Stuccato Gris-82x82
Cemento Blanco-82x82
Borgoña Beige-82x82
Blend Cemento-59X59
London Gris-59X59
Zen Marfil-59X59
- **TENDENZA:**Bone-20x120
Smoke-60x60
Moonstone-60x60
- **MESADA:** Granito negro boreal o similar valor
- **BACHA DE GALERIA** -MI PILETA 305, 786 -JOHNSON Q37, E54, ZZ52/18, E44/18.
- **GRIFERIA:** A eleccion modelos- Hidromet Mini Cucina recto o curvo ; Jockey 6370/6380.---Piazza 10300, 10303, 10314.
- **PARILLA:** Revestimiento refractario.
Tiraje de mamposteria. Opcional tiraje de chapa costo adicional.
Brasero y mecanismo.

No incluye frente de parilla

PISCINA BONIFICADA: 2.5M X 5M- 1.6M PROFUNDIDAD

- Hormigon H21
- Bomba 3/4HP MAVI con trampa de pelo.
- Filtro MAVI RT60
- Skimmer boca chica
- Camara de fondo
- Gabinete con tapa metalica
- Pintura Traventino
- Loseta de 50x50
- Sistema elctrico con 3 luces
- Timer de recirculacion

ENTRADA PARA COCHES Y ACCESO PEATONAL:

- Contrapiso , carpeta cementicia hasta 50m2

TERMINACIONES INTERIOR Y EXTERIOR:

- **TERMINACION INTERIOR:** Revoque grueso, enduido y pintura latex antihongo color a eleccion.
- **TERMINACION EXTERIOR:** Hidrofugo , revoque grueso y revestimiento plastico textura grano medio color a eleccion.

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE:

- Sistema sanitario y piso radiante. Caldera CALDAIA dual top. Incluye 1 control termico por planta

No incluye galeria

INSTALACION SANITARIA:

- Cañerías de agua caliente/fría según cálculo Aquasystem.
- Red cloacal Awaduct hasta conexión externa.
- Tanque elevado de 1500lts. Primera marca.
- Bomba presurizadora Rowa.
- Tanque cisterna bajo tierra 1000lts.
- Bomba elevadora 1.5hp.
- Cámaras de inspección de 60x60.

INSTALACION DE GAS:

- Se utilizan caños Sigas fusión aprobados.
- Rejillas reglamentarias.

No incluye pago a matriculado

INSTALACION ELECTRICA:

- Según plano cables de cobre ignífugos normalizados de primera marca.
- 1.5mm iluminación, 2.5mm toma corriente, 4.5mm aires acondicionados, 6mm acometida.
- Puesta a tierra jabalina de cobre normalizada.
- Tendido de cañería para telefonía y tv.
- Incluye hasta 7 bocas por ambiente.
- Tablero maestro con termicas y disyuntor normalizados.
- Módulos Cambre línea xxll

PRE INSTALACION CLIMATIZACION:

- Tendido electrico y de descarga completo para la posterior instalacion.

No incluye unidades de AA.

LIMPIEZA DE OBRA:

- Limpieza diaria.
- Limpieza general de cierre de semana.
- Incluye volquetes de recoleccion.

NO INCLUIDO:

- Sistema de riego.
- Mosquiteros.
- Barandas y terrazas transitables.
- Interiores de placard.
- Mamparas de baño.
- Pozo ciego/perforacion/biodigestor.
- Artefactos de cocina.
- Aires acondicionados.
- Instalacion de aires acondicionados.
- Artefactos de iluminacion.
- Instalacion de artefactos de iluminacion-adicional.
- Nivelacion del parque/parquizacion-adicional.
- Buñas, cortineros, gargantas en cielorrasos.
- Cerco definitivo, paredes perimetrales, portones y puertas perimetrales.
- Frentes de parrilla, pergolas, cierres de gabinetes.
- Costo y tramitacion de pedido de servicios , gastos municipales y aportes.
- Rejilla de desague lineales.
- Automatizacion de calefaccion.
- Camaras/domos.
- Hormigon visto.
- Losa de hormigon.
- Ambientes completamente vidriados

SEGUROS Y PERSONAL:

Se asegura personal y obra según requisitos de cada barrio.

Seguro de vehiculos tercero completo.

GARANTIA:

Se establece una garantía de un (1) año sobre todos los trabajos de terminaciones realizados en el proyecto, cubriendo cualquier defecto de construcción. En cuanto a la estructura, la garantía será de diez (10) años, garantizando la estabilidad y resistencia estructural conforme a las normas aplicables y los estándares de calidad exigidos.

Asimismo, se garantiza la prestación del servicio técnico correspondiente durante el período de vigencia de las garantías, incluyendo las reparaciones, mantenimiento y atención a cualquier eventualidad relacionada con la ejecución del trabajo o los productos suministrados.

Todas las garantías mencionadas serán aplicables siempre que las deficiencias, defectos o fallas no hayan sido causados por mal uso, modificaciones no autorizadas, negligencia o accidentes imputables al cliente o terceros. La responsabilidad del proveedor o del contratista se limitará a la reparación, reemplazo o corrección de los defectos cubiertos, en los términos establecidos en el contrato.

SE ESTABLECE PARA UN PROMEDIO DE 150M2 UN PLAZO DE ENTREGA DE 9 MESES SUMADO 6 SEMANAS DE TOLERANCIA POR IMPONDERABLES

PISOS

ILVA

ILVA IDENTICA ROBLE



IDENTICA OLMO



IDENTICA IBIRA



CHALK



CHALK



SAN LORENZO



TRUDOS MUSGO



MOODS TIZA



CERRO NEGRO



STUCCATO GRIS



STUCCATO GRIS



BORGOÑA BEIGE

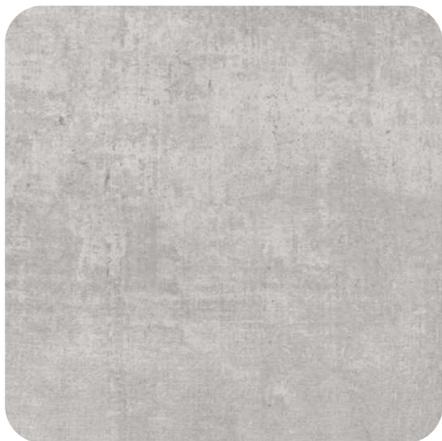




BLEND CEMENTO



LONDON GRIS



ZEN MARFIL



TENDENZA

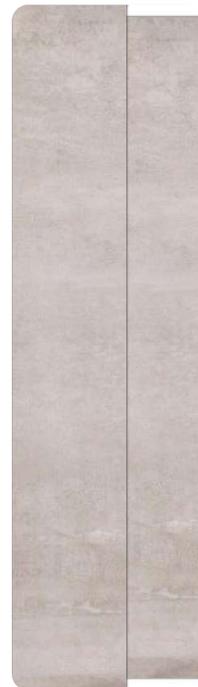


MOONSTONE



BONE

SMOKE



SANITARIOS



ROCA DAMA SENSO



BACHA



ROCA SAITAMA



ROCA OPTICA ROUD



ROCA BRUNEI



PIAZZA A001



PIAZZA 029



PIAZZA A424B



PIAZZA A423B



GRIFERIA

PIAZZA LOUNGE STEEL



PIAZZA ICON



PIAZZA LOGOS



PIAZZA UNIQUE CRUZ



PIAZZA UNIQUE LEVER



PIAZZA ARQ



HIDROMET RAPTOR ALTA



HIDROMET RAPTOR BAJA



HIDROMET SUN LEVER/CRUZ



FV EPUYEN



BAÑERA



ROCA SACHA



GUARDACANTOS Y ACCESORIOS

ACCESORIOS FV ARIZONA



GUARDACANTO ATRIM



GRANITO

GRIS PERLA



GRIS MARA



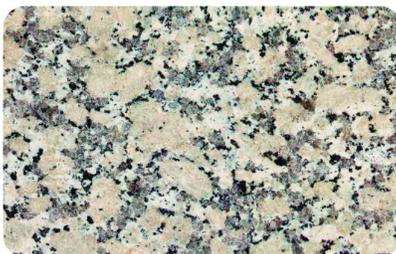
NEW BEIGE



MARRON SIERRA CHICA



CREMA JULIA



BLANCO TURCO



ROSA DE SALTO



CARPINTERIA

DVH A30 4+9+4



REVESTIMIENTO SUBWAY



BACHA COCINA



MI PILETA 305



MI PILETA E786



JOHNSON Q37



JOHNSON E54



JOHNSON ZZ52



JOHNSON E44



GRIFERIA CUCINA

HIDROMET MINI CUCINA CURVO



HIDROMET MINI CUCINA RECTO



HIDROMET JOCKEY 6380



HIDROMET JOCKEY 6370



PIAZZA 10300



PIAZZA 10303



PIAZZA 10314



FORMAS DE PAGO:

VALOR M2 CUBIERTO U\$D1050

VALOR M2 SEMI CUBIERTO U\$D525

FORMA DE PAGO 1°: PAGO TOTAL ANTICIPADO CON UN 5% DE DESCUENTO EN EL VALOR TOTAL DEL PROYECTO

FORMA DE PAGO 2°: 40% DE ANTICIPO Y SALDO EN 12, 15 O 18

FORMA DE PAGO 3°: ANTICIPO DEL 15% A LA FIRMA DEL CONTRATO, 35% CON LA APROBACION DE PLANOS, SALDO RESTANTE EN 12 CUOTAS MENSUALES A COMIENZO DE OBRA

Federico Patricio Carbajal

11-6032-0487

contacto@arquimproyectos.com

www.arquimproyectos.com