

# SISTEMA HORMIGÓN ORIENTAL

Total House  
Millennial

Ficha de venta a particulares.

## ASPECTOS TÉCNICOS DE LA VIVIENDA

A continuación, expondremos los aspectos técnicos de los dos tipos de viviendas para comprensión del inversor del tipo de sistema constructivo que se propone y que fue estudiado por nuestro equipo. A tales efectos hay que comentar que de varios sistemas que fueron estudiados en los distintos aspectos, ya sea a nivel constructivo y a nivel de costos o comercial, este sistema fue el seleccionado por aspectos estructurales, por aspectos estéticos y la relación costo-calidad, a esto habría que agregarle que el tipo de vivienda califica perfectamente en Vivienda de Clase Media, orientándose directamente justamente a la clase media de gente.

### Vivienda de 1 dormitorio THM - HORMIGÓN ORIENTAL

- Área construida: 41.95 m<sup>2</sup>
- Incluye excavación hasta 40 cm y relleno compactación con balasto en el área de la casa
- Vereda perimetral de 1m de ancho
- Bases de hormigón armado para pilares
- Base debajo de platea de balasto compactado 12cm (según el caso ver precio)
- Platea de 12cm de hormigón con doble malla Alur c42 15x15 y refuerzos en hierros
- Paredes de placas de hormigón premoldeados
- Techo trapezoidal con aislación térmica
- Sellado de placas interiormente
- Aislación térmica acústica con lana de vidrio de 5cm o similar
- Emplacado de paredes exterior por la parte interior con placas de yeso
- Paredes interiores de yeso con aislación térmica acústica
- Piso de cerámica grado 4 a elegir modelo y color por el propietario
- Revestimiento de baño y cocina en cerámica grado 4 a elegir por el propietario
- Pintura al agua lavable interior (2 manos)
- Pintura exterior simil membrana líquida
- Abertura de aluminio serie 25 blanca o anodizadas
- Puertas interiores enchapadas

- Puerta exterior blindada
  - Sanitaria completa
  - Abastecimiento completo de acuerdo a normativa vigente
  - Eléctrica completa de acuerdo a normativa de UTE
  - Césped en parte del frente
  - 8 baldosones de hormigón como camino de ingreso a la vivienda
- 

## **Vivienda de 2 dormitorios THM - HORMIGÓN ORIENTAL**

- Área construida: 50.53 m<sup>2</sup>
  - Incluye excavación hasta 40 cm y relleno compactación con balasto en el área de la casa
  - Vereda perimetral de 1m de ancho
  - Bases de hormigón armado para pilares
  - Base debajo de platea de balasto compactado 12cm (según el caso ver precio)
  - Platea de 12cm de hormigón con doble malla Alur c42 15x15 y refuerzos en hierros
  - Paredes de placas de hormigón premoldeados
  - Techo trapezoidal con aislación térmica
  - Sellado de placas interiormente
  - Aislación térmica acústica con lana de vidrio de 5cm o similar
  - Emplacado de paredes exterior por la parte interior con placas de yeso
  - Paredes interiores de yeso con aislación térmica acústica
  - Piso de cerámica grado 4 a elegir modelo y color por el propietario
  - Revestimiento de baño y cocina en cerámica grado 4 a elegir por el propietario
  - Pintura al agua lavable interior (2 manos)
  - Pintura exterior simil membrana líquida
  - Abertura de aluminio serie 25 blanca o anodizadas
  - Puertas interiores enchapadas
  - Puerta exterior blindada
  - Sanitaria completa
  - Abastecimiento completo de acuerdo a normativa vigente
  - Eléctrica completa de acuerdo a normativa de UTE
  - Césped en parte del frente
  - 8 baldosones de hormigón como camino de ingreso a la vivienda
- 

## **ASPECTOS IMPORTANTES DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO**

- Estructuralmente seguro
- Estéticamente amigable
- Rapidez de construcción entre 65 a 85 días laborales hábiles cada casa
- Ahorro por la rapidez de incrementos de costos indirectos y gastos generales
- Ahorro por la rapidez de mano de obra

- Terminaciones interiores que dan un aspecto de calidad para ser vivienda de clase media
- Relación entre calidad y costo muy buena

### **PRECIOS Y MÉTODOS DE PAGO**

- La forma del contrato es por administración, es decir, el personal ingresa directamente por la obra al igual que la compra de materiales y suministros
- La constructora factura la parte de equipos, herramientas, gastos y beneficios; esto representa un ahorro al cliente final
- Se paga por avance de obra, previo anticipo financiero
- **CASA DE 1 DORMITORIO**: USD 66.000 (por todo concepto)
- **CASA DE 2 DORMITORIOS**: USD 76.500 (por todo concepto)

**NOTA: LOS PRECIOS ANTES EXPRESADOS SON EN MONTEVIDEO Y ÁREA METROPOLITANA. POR CONSTRUCCIÓN FUERA DE DICHA ZONA, CONSULTAR POR AJUSTE DE VIÁTICOS (SEGÚN ZONA)**

### **DETALLE DE FORMA DE PAGO:**

- Acopio financiero antes de comenzar: 40%
- Avance al cierre del mes por las etapas de movimiento de suelo (si lo contrata el comprador), fundaciones, platea, llenado y posicionado de pilares y las paredes montadas a dicho plazo. (Porcentaje previsto 20%)
- Avance al cierre del siguiente mes (2do mes de ejecución de tareas varias. Porcentaje previsto 20%)
- Saldo final contra entrega de la vivienda (20% final).

### **¿QUE INCLUYE?**

- Mano de obra calificada
- Aportes legales al BPS del personal de obra
- Materiales y suministros necesarios de acuerdo a memoria constructiva
- Equipos y herramientas necesarias para la ejecución de la vivienda
- Gastos de ejecución de obra
- Técnico prevencionista y Estudio de Seguridad e Higiene
- Planos firmados por Arquitecto para que el comprador realice todos los trámites pertinentes
- Firma ante UTE autorizada para retiro de medidor
- Facturación por parte de la constructora de los saldos que le corresponde facturar

# Total House Millennial & Hormigón Oriental



Dirección: Paysandú 935 | Número de teléfono: 094 889 328

Guillermo Rodriguez Canale - Director THM

Raúl Mernies- Director THM

Email: [constructionthm@gmail.com](mailto:constructionthm@gmail.com) - [mernies@gmail.com](mailto:mernies@gmail.com) - [guillecanale0710@gmail.com](mailto:guillecanale0710@gmail.com)

[www.totalhousemillennial.com](http://www.totalhousemillennial.com)