

Construí con confianza

Presupuesto

Técnico y constructivo.





¿Por qué Steel Frame?

Las construcciones en Steel Framing se componen de perfiles de acero galvanizado de bajo espesor, dispuestos cada 40 o 60 cm. Estos se instalan sobre fundaciones tradicionales, comúnmente plateas de hormigón o vigas de fundación. Los cerramientos, tanto interiores como exteriores, se resuelven mediante diversas placas (Fenólicas o de OSB para exterior y de yeso para el interior) que se fijan a la estructura metálica utilizando tornillos autoperforantes.

En las terminaciones exteriores, el Steel Framing permite una amplia variedad de opciones, que incluyen placas cementicias, revoques elastoplásticos, entablados e incluso acabados convencionales como ladrillo o piedra. Los paneles incorporan materiales aislantes en su interior, como lana de vidrio, lo que proporciona un alto grado de aislamiento térmico y acústico. Esto es lo que se conoce como "sistema multicapas" y que resulta en una mayor eficiencia energética respecto a la obra húmeda de ladrillo o concreto. Los distintos servicios previstos en el diseño de la construcción como: agua, energía, gas y otros, se instalan al interior de los paneles. De esta manera, se agiliza la instalación y se facilita cualquier futura reparación o modificación que pueda ser necesaria.

Ventajas

- Tiempo de ejecución.** Este sistema puede acelerar hasta un 60% el proceso de construcción.
- Aislación.** Respecto a la construcción húmeda, el steel framing gracias al sistema multicapas permite mejorar la aislación térmica y acústica.
- Reducción de costos.** Al acortar los plazos de trabajo se reducen los costos de la construcción y, al tener mejor capacidad de aislación, el steel frame permite una reducción del consumo de energía en calefacción y acondicionamiento.

-Ahorro de espacio. Menor espesor de las paredes (alrededor de 10 cm de ahorro).

-Cero humedad. No hay humedades de base porque se trabaja con elementos que no son porosos.

-Estructura resistente a sismos y tormentas constantes. Gracias a que se compone de materiales livianos.

-Las medidas del material están normalizadas. Lo cual permite mayor precisión y menos errores en la construcción.

-Estructura perdurable. Las pruebas realizadas indican una vida útil superior a los 300 años.

-Presupuesto estable. El costo total de la obra se puede establecer antes de comenzar, dado que se pueden calcular exactamente los materiales a utilizar.

-Reducción de materiales utilizados y menos escombros.

Es sustentable. Sus perfiles son 100% reciclables y produce menos desperdicios en obra.

-Casi no requiere agua. Reduciendo el consumo de un recurso fundamental para la vida.

Desventajas

-Se requiere mano de obra más calificada.

-Puente Térmico: El acero, tiene alta conductividad del calor, lo que genera la necesidad de gastar más energía para calefaccionar.

-Las placas de OSB y yeso son sensibles al agua. Deben ser tratadas con cuidado e instaladas correctamente para evitar los problemas que podría causar el contacto con el agua.

-Inline Framing. Al no utilizar columnas para soportar el peso de la estructura necesita una distribución que equilibre el peso, lo que limita la resistencia al mismo y la flexibilidad del sistema a ciertos diseños.

-Limitación de altura. Las construcciones en Steel Framing no pueden superar los 3/ 4 pisos.

	Steel Framing	Albañilería húmeda	Ventajas Neolvel
Tiempo	●	● ● ●	Menor tiempo de ejecución en obra
Aislación	● ● ● ●	●	Mayor confort interior. Ahorro de energías.
Acustica	● ● ● ●	●	Confort acústico placa-aislación-placa.
Desperdicio	●	● ● ●	Menor cantidad de desperdicio. Obra limpia y sin polvillo.
Accidentes	●	● ● ●	Menor riesgo de accidentes. Menor riesgo de lesiones.
Resistencia	● ● ● ●	●	Mayor resistencia a gran variedad de riesgos climaticos y ambientales.
Mantenimiento	●	● ●	Menor mantenimiento. Fácil acceso para reparaciones.
Estructura	● ● ● ●	● ● ● ●	Estructura de acero galvanizado y placas OSB

Etapas de obra

Obra gris

MUROS EXTERIORES: Estructura de perfiles galvanizados PGC y PGU según cálculo, cara externa con placa de OSB de 11mm, barrera hidrófuga, sistema EIFS de 20mm (telgopor de alta densidad), base coat con malla de fibra de vidrio y lado interno con barrera de vapor de polietileno de 200 micrones terminada con placa de yeso de 12mm con junta tomada con masilla y cinta de papel. Aislación termoacústica de lana de vidrio e:50mm

TABIQUES INTERIORES: Perfilera de 70 mm, revestido en ambas caras con placas de yeso de 12mm con junta tomada con masilla y cinta de papel. Aislación

termoacústica de lana de vidrio e:50mm

CUBIERTA: Estructura de perfiles galvanizados PGC y PGU según calculo, cara externa con placa de OSB de 11mm, barrera hidrófuga y chapa cincalum sinusoidal calibre 25, con libre escurrimiento. Aislación termoacústica de lana de vidrio e:50mm

CIELORRASOS: Perfilera de 35 mm revestido con placas de yeso de 12mm con junta tomada con masilla y cinta de papel, no incluye buñas, cajones ni gargantas.

ENTREPISOS: Estructura de perfiles galvanizados PGC y PGU según cálculo y placa de OSB de 18mm. Aislacion

La presente oferta no incluye:

- Movimiento de Suelo
- Platea de Hormigón Armado, ni vigas.
- Pilar de luz y certificados (dci)
- Gestiones y trámites municipales de ningún tipo
- Provisión de baño químico
- Perforación de agua
- Bombas presurizadoras
- Pozo absorbente ni conexión a cloaca
- Mesadas, Piletas, griferías ni muebles algunos.
- Provisión y colocación de artefactos de iluminación.
- Pintura interior ni exterior
- Carpinterías de ningún tipo. (Ventanas ni puertas).
- Cercos medianeros ni materiales para cercos de obra ni obradores
- Solados exteriores, ni interiores.
- Placares y vestidos
- Revestimientos de parrilla y accesorios
- Sistemas de calefacción
- Sistemas de alarmas
- Instalaciones Sanitarias
- Instalaciones Eléctricas



	Obra Gris	Obra Terminada
Aberturas	●	● ● ● ●
Puertas interiores	●	● ● ● ●
Pisos	●	● ● ● ●
Revestimiento de cocina y baño	●	● ● ● ●
Pintura	●	● ● ● ●
Griferias de baños y cocina	●	● ● ● ●
Muebles de cocina	●	● ● ● ●
Muebles de baño	●	● ● ● ●
Artefactos de Baño	●	● ● ● ●
Carpeta de nivelacion	●	● ● ● ●
Techo	● ● ● ●	●
Instalaciones	● ● ● ●	●
Muros interiores	● ● ● ●	●
Muros exteriores	● ● ● ●	●
Anclajes	● ● ● ●	●
Fundaciones	● ● ● ●	●

Obra Terminada



Detalles constructivos

Composición del muro

01 Lana de Vidrio: Material aislante térmico y acústico que se coloca entre montantes del muro. Mejora la eficiencia energética y el confort interior, reduciendo pérdidas de calor y ruidos.

02 Barrera de vapor: Lámina que se instala del lado interior del muro para impedir el paso del vapor de agua desde los ambientes hacia el aislante, evitando condensaciones y humedad.

03 Placa de yeso: Revestimiento interior que proporciona terminación lisa y continua. Permite un acabado listo para pintar, brindando confort y estética al ambiente.

04 Montante (PGC): Perfil galvanizado vertical que forma la estructura portante del muro. Soporta las cargas y define la modulación del panel de Steel Framing.

05 Solera Inferior (PGU): Perfil horizontal que se fija a la base del muro. Sirve de apoyo y guía para los montantes, asegurando alineación y estabilidad estructural.

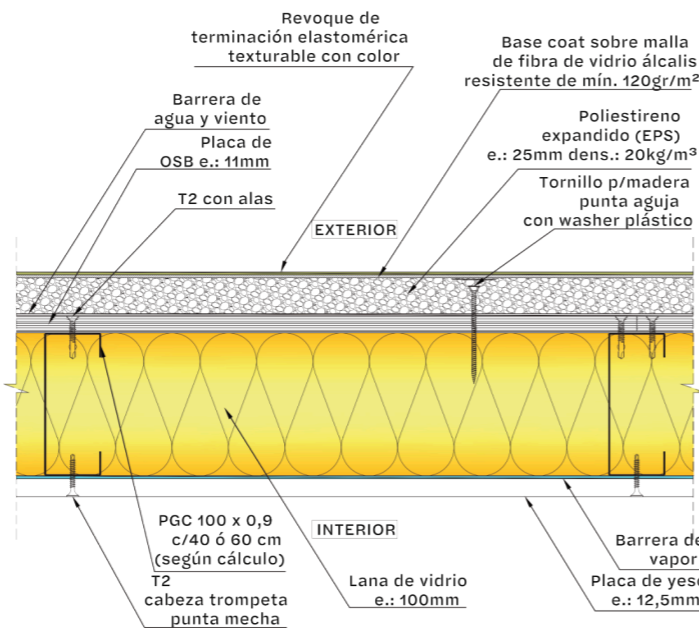
06 Placa OSB: Panel estructural de madera prensada que brinda rigidez al conjunto. Mejora la resistencia a cargas laterales y actúa como base para revestimientos exteriores.

07 Barrera de agua y viento: Membrana permeable al vapor pero impermeable al agua. Protege la estructura de filtraciones y permite la correcta ventilación del muro.

08 Poliestireno expandido (EPS): Aislante térmico exterior liviano. Mejora el rendimiento energético y reduce puentes térmicos, funcionando como parte del sistema EIFS.

09 Tornillo p/madera: Elemento de fijación utilizado para unir placas y perfiles. Asegura la correcta sujeción de los componentes, manteniendo la integridad del muro.

MURO EXTERIOR STEEL FRAMING CON REVESTIMIENTO EIFS. AISLAMIENTO CON LANA DE VIDRIO e.: 100mm.



Coefficiente K:	0,45 (W/m²K)
Niveles de cumplimiento normativo. Límite máximo admisible (IRAM 11605):	B (0°C)
Niveles de cumplimiento normativo. Límite máximo admisible (IRAM 11605):	B (-12°C)
Coefficiente de habitabilidad higrotérmica:	Medio

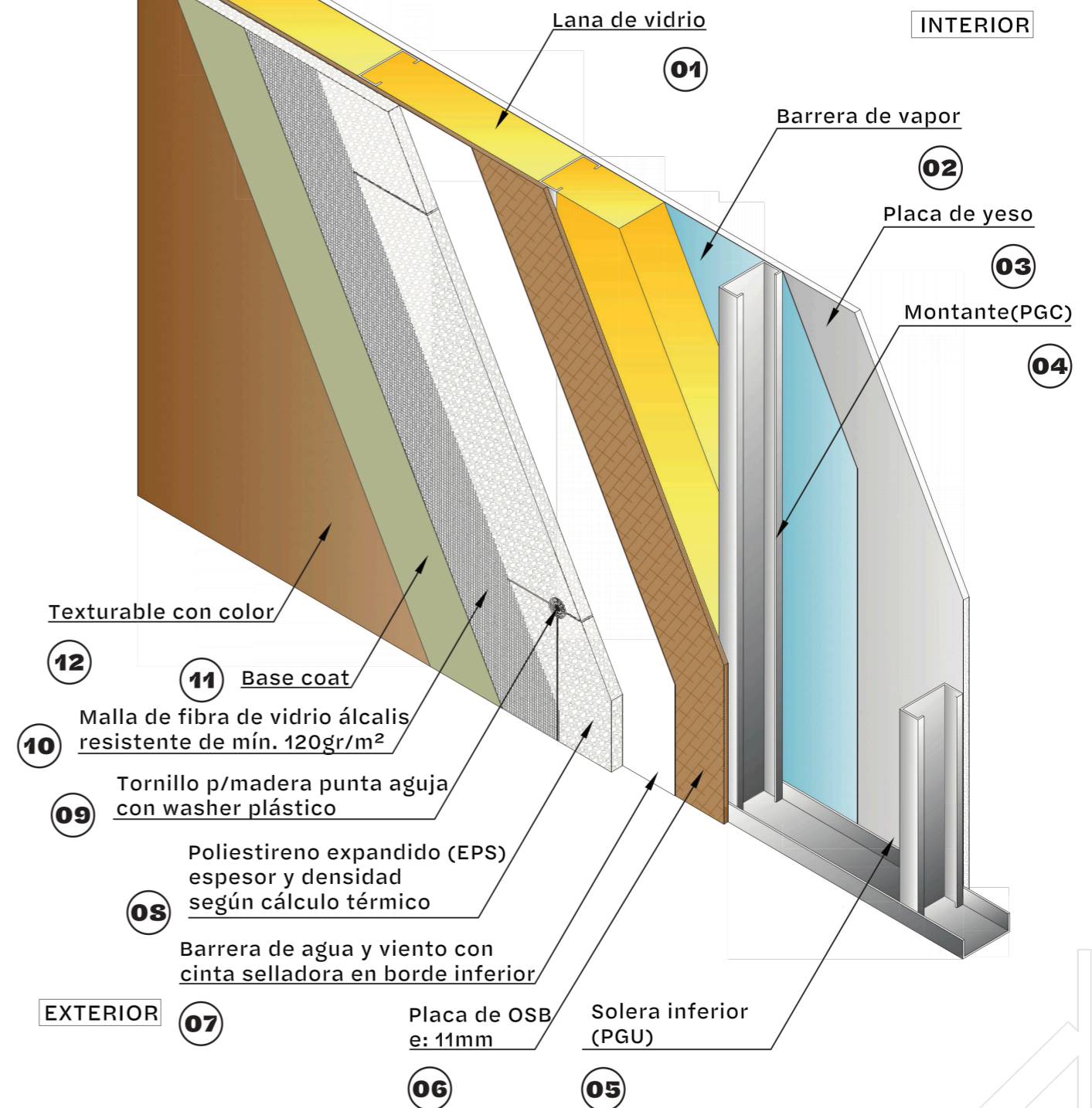
Datos según ensayo INTI 101-22308 2012

10 Malla de Fibra de vidrio: Refuerzo superficial que se aplica sobre el Base Coat para evitar fisuras. Mejora la resistencia y durabilidad del sistema exterior.

11 Base Coat: Mortero de nivelación y adherencia para el sistema EIFS. Se aplica sobre el EPS junto con la malla, generando una capa protectora continua.

12 Texturable con color: Revestimiento final que otorga color, textura y protección al muro. Proporciona una terminación estética y resistente a la intemperie.

MURO EXTERIOR STEEL FRAMING CON REVESTIMIENTO EIFS. AISLAMIENTO CON LANA DE VIDRIO. Axonométrica.



Casa Marco

Esta vivienda nace de una idea clara: ofrecer una arquitectura contemporánea, simple y contundente, donde cada decisión formal aporte identidad, confort y valor en el tiempo. Su volumetría pura y horizontal, acompañada por una cubierta plana de líneas definidas, construye una imagen moderna y atemporal que se integra con naturalidad al paisaje.

El proyecto se organiza a partir de un marco blanco continuo que envuelve y protege, generando una presencia sólida y elegante. Dentro de ese marco, los planos de fachada se materializan con revestimientos a elección, permitiendo personalizar la estética según el estilo de vida de cada propietario. Madera clara para una expresión cálida y natural; madera oscura para una impronta más sofisticada; piedra para transmitir nobleza y permanencia; o chapa metálica para un carácter contemporáneo e industrial. Esta flexibilidad convierte a la vivienda en un producto adaptable, sin perder coherencia arquitectónica.

Las amplias carpinterías de piso a techo son protagonistas. No solo aportan una estética limpia y actual, sino que fortalecen la relación entre interior y exterior, permitiendo que la luz natural y las visuales al entorno formen parte de la experiencia diaria. La transparencia genera amplitud, bienestar y una sensación de libertad que transforma la manera de habitar.

En el interior, el diseño prioriza espacios integrados, funcionales y luminosos. La cocina, el comedor y el estar se articulan en un ambiente continuo pensado para compartir, disfrutar y vivir con comodidad. La materialidad aporta calidez y equilibrio, combinando texturas nobles con soluciones modernas que aseguran bajo mantenimiento y durabilidad.

Cada metro cuadrado está pensado para optimizar el uso del espacio, logrando una vivienda eficiente, práctica y adaptable a distintas etapas de la vida. La distribución favorece la privacidad en el sector íntimo y la apertura en el área social, generando un equilibrio ideal entre encuentro y resguardo.

Más que una casa, es una propuesta de estilo de vida: diseño contemporáneo, conexión con la naturaleza, personalización estética y calidad constructiva. Un hogar que combina identidad, funcionalidad y valor, pensado para quienes buscan vivir con carácter, confort y proyección a futuro.

Presupuesto

Costos de Taller

Materiales y armado de panelizados

US\$24000

Gastos de Montaje

Ingeniería de Detalle y Mano de Obra

US\$9800

Gestion

Logística y gastos administrativos

US\$4400

Total
US\$38200
US\$680 m2 ~

Tiempo Estimado

- **Ingeniería de detalle:** Planos de estructura, fundaciones y materiales de 1 a 2 semanas Aprox.
- **Armado de estructura en taller:** 3 semanas Aprox.
- **Montaje en obra:** Según avance de obra, estructura + emplacado exterior 4 semanas Aprox. según clima.
- **Aislaciones y emplacado interior:** Dependerá según el avance de la obra.

Nota: Los tiempos son aproximados y pueden variar por condiciones climáticas, disponibilidad de materiales o situaciones imprevistas.

Exclusiones

La empresa **NO** tiene en consideración el armado de la fundación, **NO** se tiene en cuenta las carpinterías que son propuestas, pero sujetas a cambio durante el proceso de dibujo e ingeniería de detalle. Electricidad, Gas y Sanitarios, **NO** están considerados en el presupuesto y quedan a cargo del cliente. Tanto la instalación, como la compra.

Métodos de pago

- Efectivo
- Transferencia bancaria
- Cheques, previa validación y acuerdo de plazos

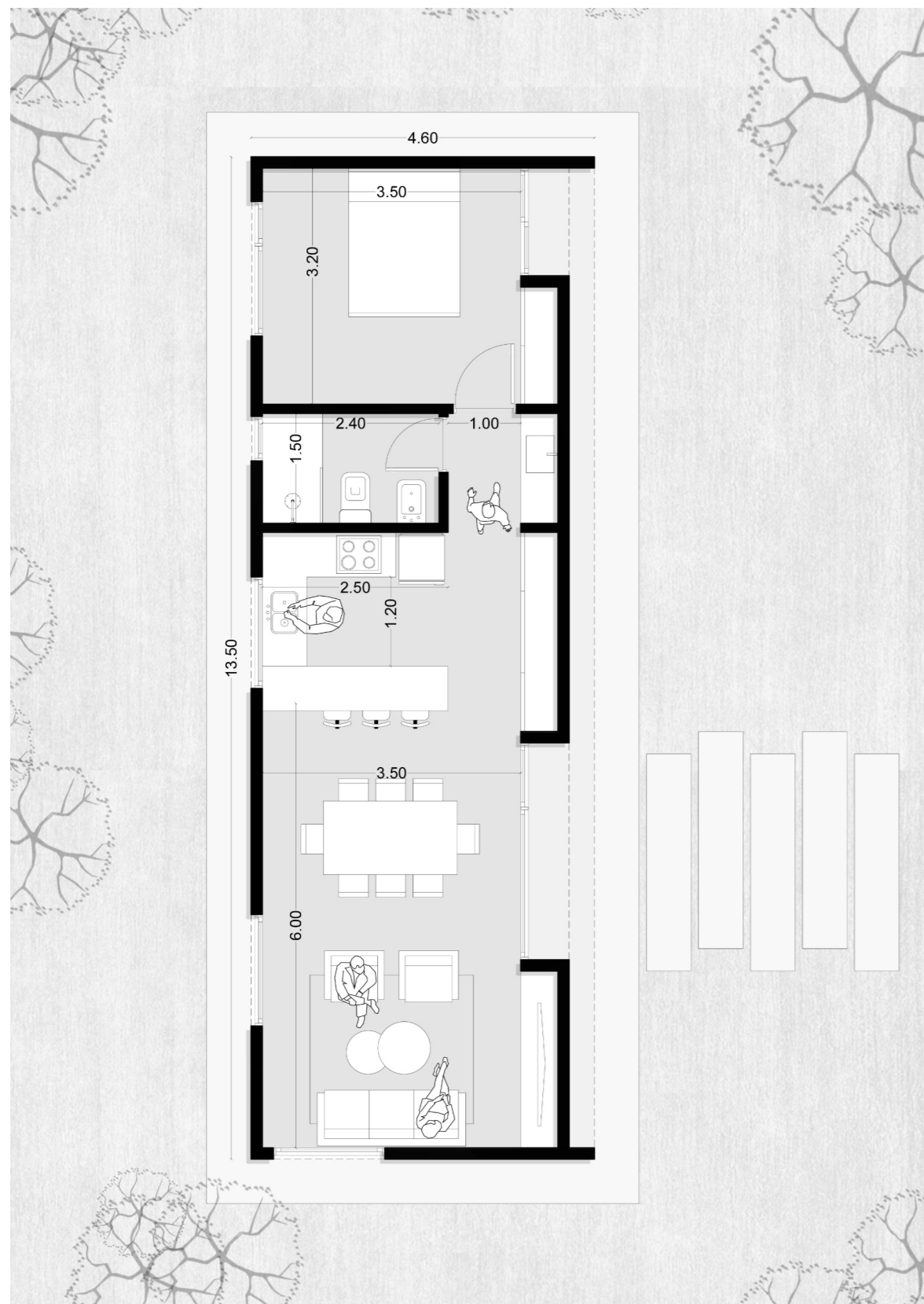
30% al aceptar la propuesta.
30% al comenzar el montaje.
40% al terminar la obra.

Facturación e impuestos:

Se emite factura **A** o **B**. Los precios informados **no incluyen impuestos**, los cuales se adicionarán y **podrán variar según la condición requerida.**

Visualización

Casa Marco 2026



neolevel.ar@gmail.com
+54 2983 655192



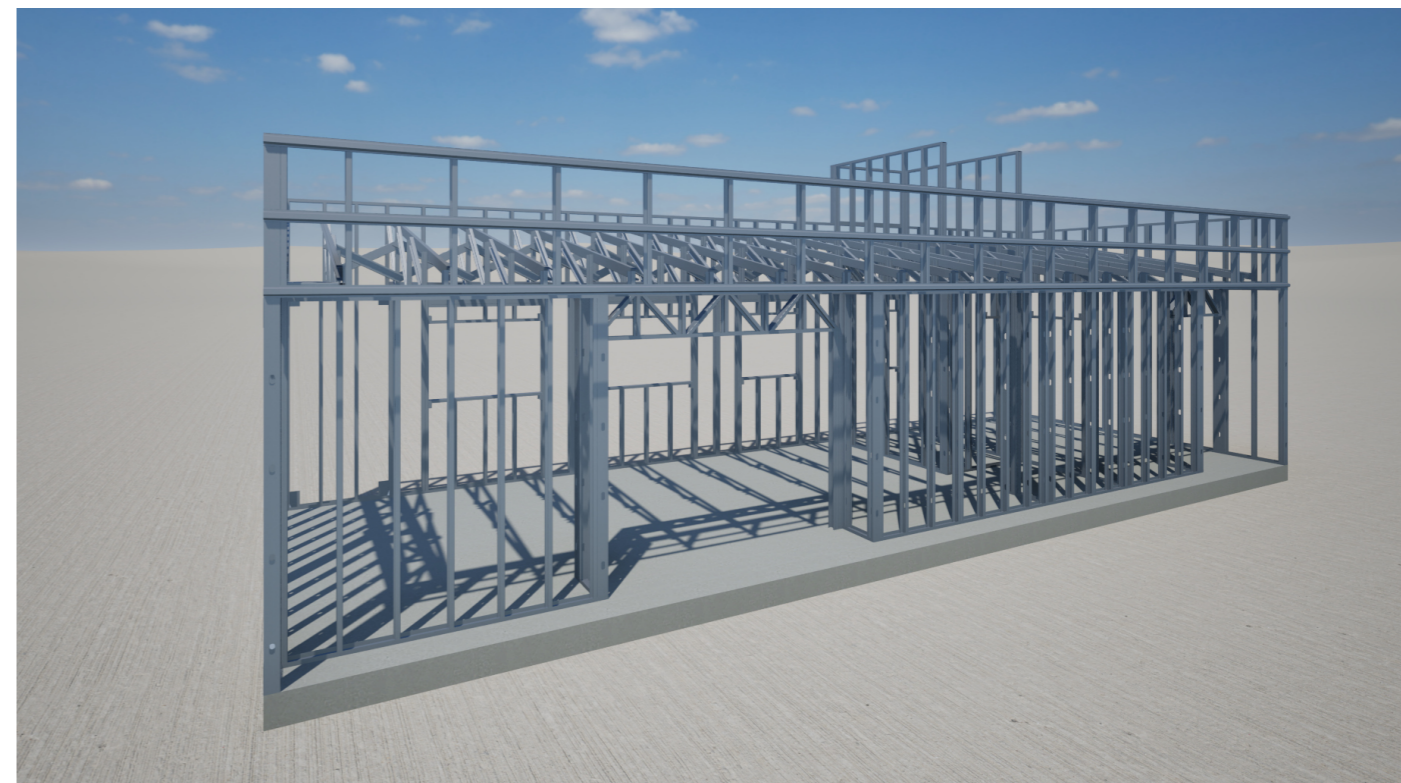
PRADÉCON

DURLOCK

Tyvek

LP
SOLUTIONS

Parque industrial, Tres Arroyos, Parqucito Sector B Calle 13 N°1117







NeoLevel

Soluciones constructivas en Steel Framing

+54 2983 655192

neolevel.ar@gmail.com

www.neolevel.ar

Tres Arroyos, Buenos Aires

Instagram / LinkedIn: @neolevel.ar

