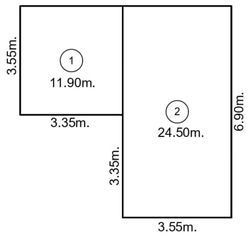
PROTOTIPO PROCREAR CASA PROPIA (Modulo Base 36m2+1ra Evolucion 24m2 = Modulo Completo 60m2) **TIPOLOGIA PAMPA (Perimetro libre Casa Patio)**

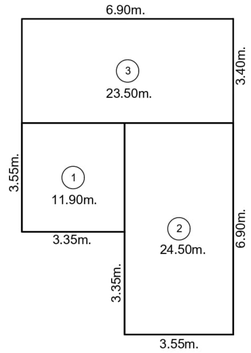
MB = Modulo Base 36 m2
1E = 1era Evolucion 24 m2
MC = Modulo Completo 60 m2

ITEM		UNID	CANTIDAD			PRECIO	PARCIAL			SUBTOTAL		
			MB	1E	MC	UNIT	MB	1E	MC	MB	1raE	MC
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**											
1a	Limpieza general, desmalezado,etc	m2	40	30	70							
1b	Obrador, deposito,baño	m2	4	4	4							
1c	Cerco de Obra	ml	1	0	1							
1d	Cartel de Obra 1,00x2,00	gl	1	1	1							
1e	Replanteo	gl	1	1	2							
1f	Ensayo de Suelos	gl	1	0	1							
1g	Agua de construccion	gl	1	0	1							
1h	Luz de Obra	mes	5	3	8							
2	**MOVIMIENTOS DE SUELOS**											
2a	Retiro de Tierra vegetal	m3	15	8	23							
2b	Excavacion fundaciones (s/calculo)	m3	5	2,2	7,2							
2c	Relleno con suelo compactado	m3	10	6	16							
3	**ESTRUCTURA HORMIGON ARMADO**											
3a	Vigas de Encadenado Fundacion 25x35 / 15x35 (s/calculo)	m3	3,5	1,5	5							
3b	Pilotines de Fundacion diam. 20 x h (s/calculo)	cant	28	11	39							
3c	Encadenados Verticales 18x18 (s/calculo)	cant	10	4	14							
3d	Encadenados Horizontales 18x18 (s/calculo)	ml	28	14	42							
3e	Dinteles 18x18 (s/Calculo)	ml	14	7	21							
3f	Vigas de Encadenado Superior apoyo techo 18x30/40 (S/Calcilo)	ml	28	14	42							
4	**ALBAÑILERIA**											
4a	Bloques ceramicos Portantes Esp 18cm	m2	80	40	120							
4b	Bloques ceramicos Portantes Esp 12cm	m2	12	0	12							
4c	Ladrillo hueco Esp 08cm	m2	4	0	4							
4d	Ladrillo comun Esp 12cm (Parrilla)	m2		7	0							
5	**AISLACIONES**											
5a	Horizontal Doble en Paredes Exteriores	m2	9	6	15							
5b	Horizontal en Contrapisos	m2	36	24	60							
5c	Vertical en Paredes Exteriores	m2	80	40	120							
5d	Azotado Hidrofugo b/revestimientos	m2	15	0	15							
6	**CUBIERTA**											
6a	Estructura de madera tratada a la vista (s/calculo)	m2	36	24	60							
6b	Aislacion Hidro-Termica 2"	m2	36	24	60							
6c	Cubierta de chapa de zinc micro acanalada	m2	36	24	60							
6d	Zinguerias de desague horizontal	ml	7	7	14							
6e	Babetas, cumbreras, etc	ml	25	15	40							
7	**REVOQUES**											
7a	Completo Exterior Bajo Revestimiento Plastico tipo TARQUINI o simil	m2	80	50	130							
7b	Completo Interior Terminacion enduido/yeso	m2	65	40	105							
7c	Grueso bajo revestimientos interiores	m2	16	0	16							
8	**CIELORRASOS**											
8a	Machimbrado de madera s/estructura b/chapa a la vista (Estar/Dorm)	m2	36	24	60							
8b	Suspendido de placas de yeso Tipo Durlock h:2,30/2,40 (Baño/lav)	m2	4	0	0							
9	**CONTRAPISOS Y CARPETAS**											
9a	Hormigon de Cascotes S/Terreno Esp. Min 18cm interiores	m2	36	24	60							
9b	Hormigon de Cascotes S/Terreno Esp. Min 18cm exteriores	m2	12	8	20							
9c	Carpeta de cemento b/pisos ceramicos	m2	48	32	80							
10	**PISOS Y REVESTIMIENTOS**											
10a	Piso ceramico 40x40 o simil (Estar/Dormitorio)	m2	32	24	56							
10b	Piso ceramico 40x40 Patio exterior/ expansiones	m2	12	12	24							
10c	Revestimiento ceramico 40x40 o simil (Piso pared en baño)	m2	15	0	15							
10d	Revestimiento ceramico 40x40 o simil (S/mesada cocina/lavadero)	m2	4	0	4							
10e	Revestimiento tejuela refractaria en parrilla	m2		2,4	2,4							
11	**INSTALACION ELECTRICA**											
11a	ALIMENTACION BAJA TENSION											
11a1	Acometida, caño,gabinete medidor, etc	Un	1	0	1							
11a1	Tablero completo (disyuntor y termicas circuitos)	Un	1	0	1							
11b	BOCAS											
11b1	Brazos y Centros iluminacion	Un	8	6	14							
11b2	Tomas corrientes generales	Un	10	4	14							
11b3	Tomas corrientes especiales	Un	2	2	4							
11c	ALIMENTACION CORRIENTES DEBILES (TV-TE)											
11c1	Cañerias vacias y bocas telefonia	Un	1	0	1							
11c2	Cañerias vacias y bocas TV	Un	1	2	3							
11d	PUESTA A TIERRA PROTECCION											
11d1	Jabalina cobre IRAM 2309 s/pliegos	Un	1	0	1							
12	**INSTALACION SANITARIAS (Provision y desagues)**											
12a	PROVISION AGUA FRIA Y CALIENTE											
12 a1	Cañeria de AQUA SYSTEM para agua FyC (Baño,Cocina y Lavadero)	Gl	1	0	1							
12 a2	Tanque de Reserva 850 LTS 3 capa Rotoplast o similar	Un	1	0	1							
12 a3	Colector 2 bajadas y valvula de limpieza	Un	1	0	1							
12 a4	Llaves de paso instalacion agua fria (baño/cocina/lav)	Un	2	0	2							
12 a5	Llaves de paso instalacion agua caliente (baño/coc/lav)	Un	2	0	2							
12b	DESAGUES CLOACAL PRIMARIO Y SECUNDARIO											
12 b1	Cañeria desagues en AQUADUCT c/accesorios 100/63/50/38	Gl	1	0	1							
12 b2	Camara de Inspeccion/camara septica/Pozo	Gl	1	0	1							
12c	PLUVIALES											
12 c1	Desague verticales zinguerla 5x10 (desde canaleta vista)	Un	2	2	4							
12 c2	Cañeria s/terreno AQUADUCT a cordon cuneta	Un	1	1	2							
12d	ARTEFACTOS SANITARIOS											
12 d1	Bacha Apoyar Losa Baño	Un	1	0	1							
12 d2	Inodoro Corto c/Mochila de apoyar	Un	1	0	1							
12 d3	Receptaculo acrilico 70 x140	Un	1	0	1							
12 d4	Bacha Acero Inoxidable Cocina 40x30x18	Un	1	0	1							
12 d5	Pileta Lavar Fibra p/Lavadero con fregadero 35x50x20	Un	1	0	1							
12 e	GRIFERIAS											
12 e1	Juego Lavatorio 3canillas	Un	1	0	1							
12 e2	Juego 3 canillas con transferencia para ducha	Un	1	0	1							
12 e3	Juego tipo Bidetmatic de pared	Un	1	0	1							
12 e4	Monocomando p/cocina de mesada y p/ lavadero	Un	2	0	2							
12f	ACCESORIOS											
12 f1	Kit accesorios baño (Percha, toallero, portarrollo, jabonera)	Un	1	0	1							
12f2	Canilla de cromo servicio c/pico manguera	Un	1	0	1							
13	**INSTALACION DE GAS**											
13a	ALIMENTACION											
13 a1	Conexion a Red (Dobla y regulador)	Un	1	0	1							
13 a2	Colocacion de Medidor	Un	1	0	1							
13b	CAÑERIA DE DISTRIBUCION											
13 b1	Cañeria epoxi s/calculo	Gl	1	1	2							
13 b2	Llave de paso s/campana aprobada	Un	2	0	2							
13c	ARTEFACTOS											
13 c1	Calefon TN 14lts	Un	1	0	1							
13 c2	Estufa 3000 K/Cal TB	Un	2	2	4							
13 c3	Cocina 4 hornallas y Horno	Un	1	0	1							
14	**CARPINTERIA ALUMINIO (Vidrios)**											
14 a	V1 (Baño) Aluminio prepintadoblanco DVH, Tipo Ventiluz 30x60	Un	1	0	1							
14 b	P1 (Cocina) Aluminio prepintado blanco DVH Puerta abrir vidriera 80x205	Un	1	0	1							
14 c	PV1 (Estar) Aluminio prepintado Blanco DVH 2 hojas corredizas 2,30x2,05	Un	2	0	2							
14 d	PV2 (Dormitorio) Aluminio prepintado blanco DVH Puerta abrir vidriera 80x205	Un	1	1	2							
13 e	V2 (Dormitorio) Aluminio prepintado Blanco DVH 2 hojas corredizas 1,90x1,05	Un		2	2							
14 f	P2 (Lavadero) Celoc. Aluminio Prepintado blanco 2 hojas de abrir 1,35x2,05	Un		1	1							
15	**CARPINTERIAS INTERIORES/ EXT**											
15 a	Puerta ppal 90x200 marco de chapa Hoja madera p/pintar	Un	2	0	2							
15 b	Puerta placa int 80x200 marco chapa Hoja MDF p/pintar	Un	1	2	3							
16	**CARPINTERIAS METALICAS (Exteriores)**											
16 a	Cerco/reja Frente (Segun Lote)	Gl	0	1	1							
17	**CARPINTERIA DE MADERA (Muebles Cocina-Frente e Interior Placard-etc)**											
17a	Muebles de cocina bajo+ alacena s/plano Melamica 18mm	ml	2	0	2							
17b	Frente de placard 2 hojas corredizas Melamina 18mm	ml	0	4,2	4,2							
17c	Interior de placard estantes/colgado Melamina 18mm	ml	0	4,2	4,2							
17d	Zocalos madera p/pintar h=5cm	ml	13	16	29							
18	**PINTURA**											
18a	Latex para interior 2 manos, previo enduido/lijado y fijador (Paredes)	m2	65	40	105							
18b	Latex para interior 2 manos, previo enduido/lijado y fijador (Cielorraso)	m2	36	24	60							
18c	Esmalte sintetico satinado en carpinterias (marcos y hojas)	m2	10,5	7	17,5							
18d	Revestimiento Plastico en Exteriores simil Tarquini textura Media	m2	80	50	130							
19	**MARMOLERIA**											
19a	Mesada de cocina gris mara c/zocalo esp 2cm	m2	1,5	0	1,5							
19b	Mesada Lavadero gris mara c/zocalo esp 2cm	m2	1,2	0	1,2							
19c	Mesada c/mensulas baja Bacha Apoyar Baño Beige Sahara esp 2cm	m2	0,6	0	0,6							
20	**CONDUCTOS Y VENTILACIONES**											
20a	Rejillas fijas chapa prepintada	Un	3	2	5							
20b	Conducto ventilacion Calefon.chapa galvanizada	Un	1	0	1							
20c	Conducto Ventilacion Baño chapa galvanizada	Un	1	0	1							
21	**PARRILLA / EXTERIORES**											
21a	Herreria parrilla	Un	0	1	1							
21b	Campana y conducto ventilacion (mamposteria)	Un	0	1	1							
21c	Pergola s/diseño Madera Dura	Gl	0	1	1							
21d	Cerramientos medianeras (parapetos h1,60 y/o alambrados)	Gl	0	1	1							
21e	Parquizacion gral / piedra partida sector cochera	Gl	0	1	1							
22	**VARIOS**											
22a	Ayuda de gremios	Gl	1	1	2							
22b	Limpieza periodica	mes	5	3	8							
22c	Limpieza Final	Gl	1	1	2							
	TOTALES									$ 2.200.000	$ 2.100.000	$ 4.300.000

CPHCPPII-1



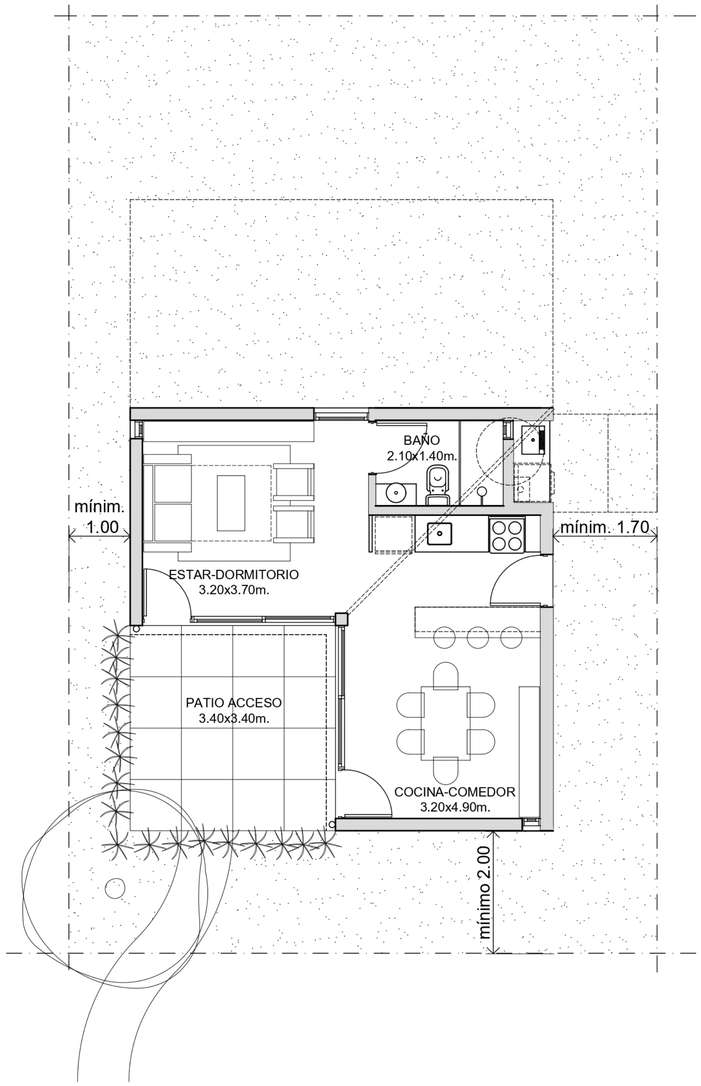
SILUETA DE SUPERFICIES.
MÓDULO BÁSICO.
TOTAL: 36.40m2.



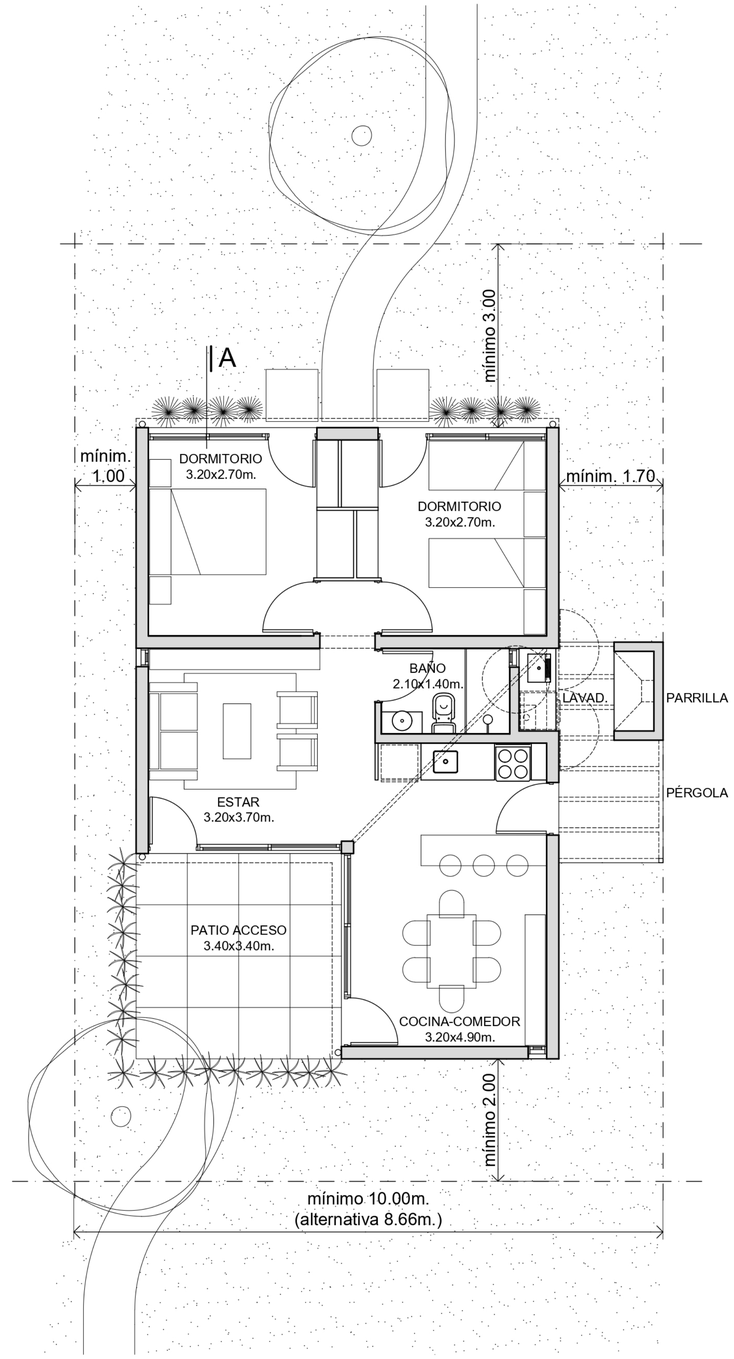
SILUETA DE SUPERFICIES.
MÓDULO 1º EVOLUCIÓN.
TOTAL: 59.90m2.

VOLUMETRÍA PATIO.

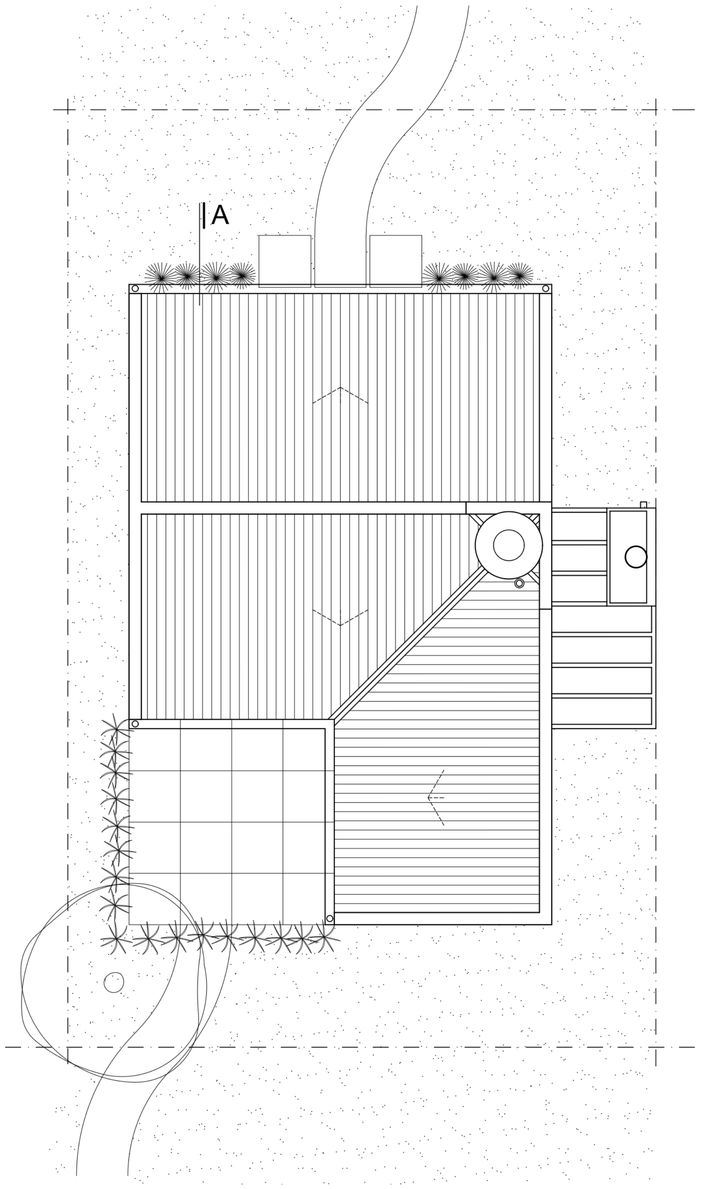
CPHCPPII-2



PLANTA BAJA. E.:1:50.
MÓDULO BÁSICO.
TOTAL: 36m2.

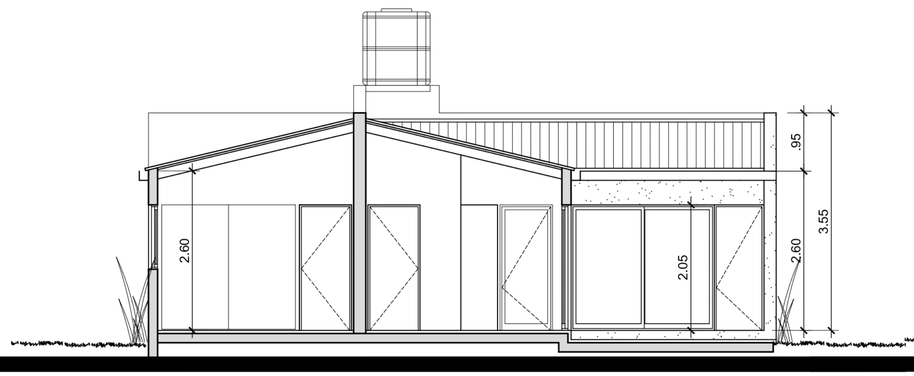


PLANTA BAJA. E.:1:50.
MÓDULO 1ra. EVOLUCIÓN+24m2.
TOTAL: 60m2.

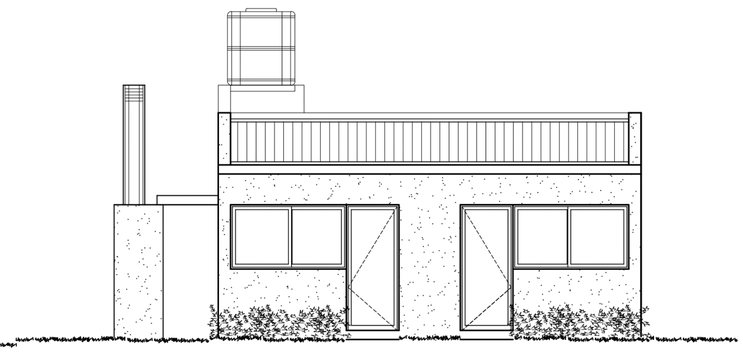


PLANTA DE TECHOS. E.:1:50.
MÓDULO 1ra. EVOLUCIÓN.
TOTAL: 60m2.

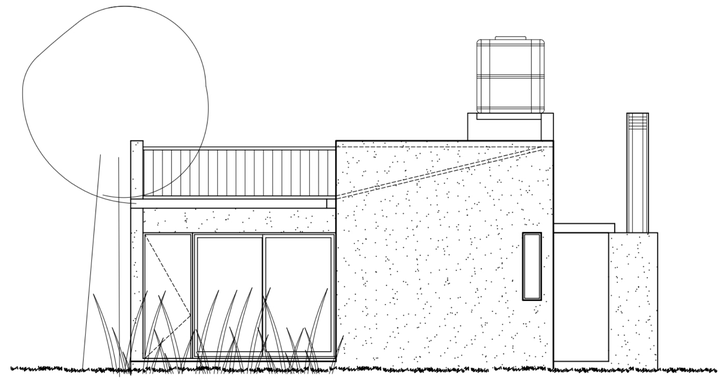
CPHCPPII-3



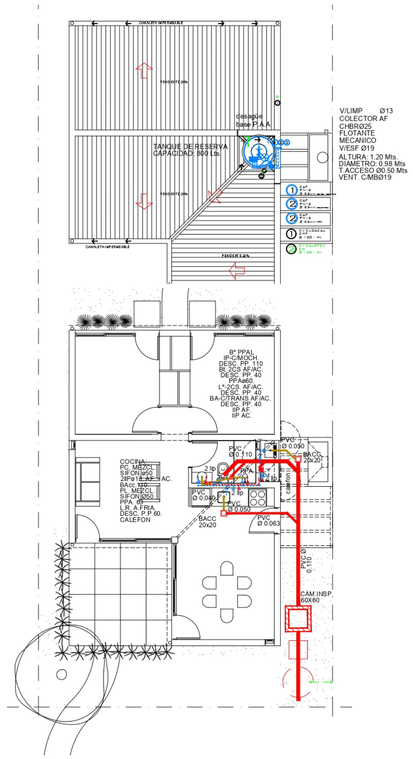
CORTE A. E.:1:50.



VISTA CONTRAFRENTE. E.:1:50.



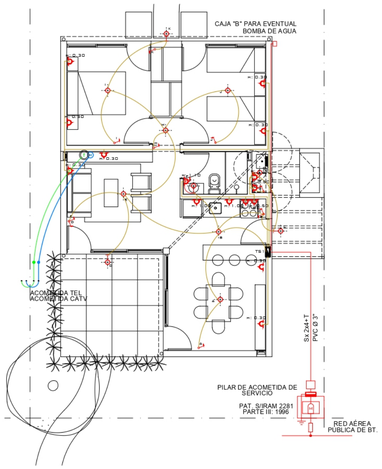
VISTA FRENTE. E.:1:50.



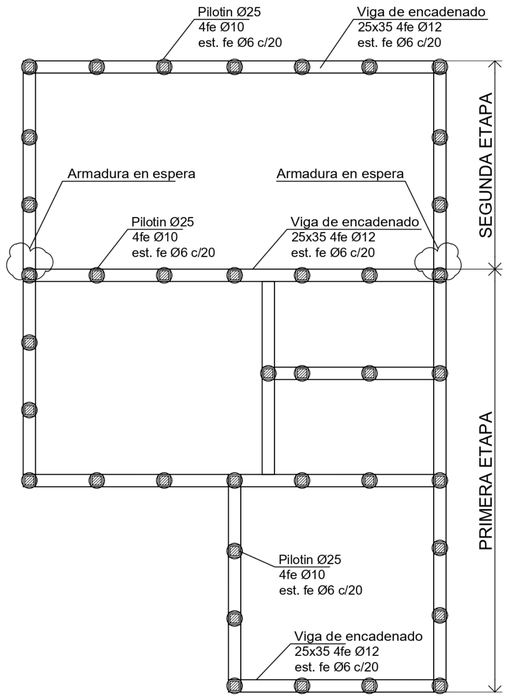
PLANTAS I. SANITARIA. E.:1:100.
MÓDULO 1ra. EVOLUCIÓN.

NOTAS:
SALVO INDICACION EN CONTRARIO LA CANALIZACION SERA DE 15.4
LOS CIRCUITOS DE BOCAS DE ILUMINACION SERAN DE 2x2.5+T mm2 Y LOS EFECTOS SERAN DE 2x1.5+T mm2
LOS CIRCUITOS DE TOMAS SERAN DE 2x2.5+T mm2
EN NINGUN CASO SE ACEPTARAN SIFONES EN LAS CANALIZACIONES
SE ACEPTARA EN CAÑO DE PVC Ø 2" MINIMO CON Sx. 2.5mm2+T

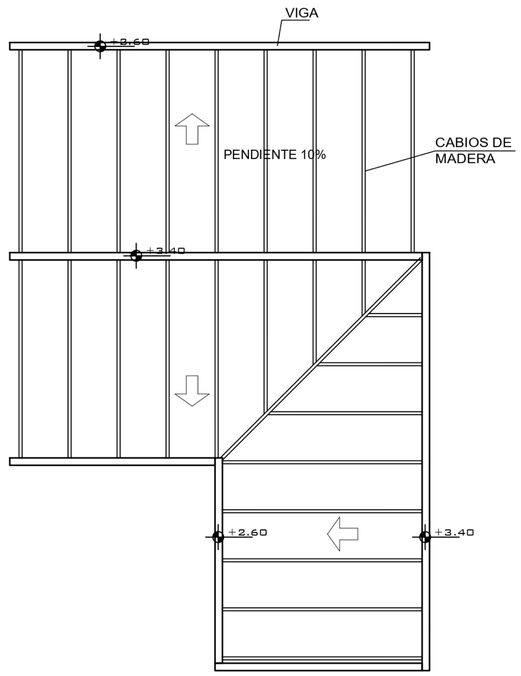
SISTEMA DE BOMBEO:
LA CANALIZACION QUEDARA EJECUTADA Y VACIA PARA LA INSTALACION EVENTUAL DE UN BOMBEADOR. LA CANALIZACION CORRESPONDIENTE PARTIRA DEL TABLERO TG Y TERMINARA EN LA CAJA "B" Y SERA DE CAÑO MOP S/P DE 21.7.
DESDE TG SE INSTALARA UN CAÑO S/P DE 15.4 AL TANQUE DE AGUA PARA EL SISTEMA DE ARRANQUE Y PARO AUTOMATICO DEL SISTEMA DE BOMBEO. SE DEJARA ESPACIO EN TG PARA LOS ELEMENTOS NECESARIOS.
ESTE SISTEMA AL IGUAL QUEDARA PARA LA PROTECCION CORRESPONDIENTE (CIRCUITO INDEPENDIENTE)



PLANTA I. ELÉCTRICA. E.:1:100.
MÓDULO 1ra. EVOLUCIÓN.



P. ESTRUCTURA BASES. E.:1:50.
MÓDULO 1ra. EVOLUCIÓN.



P. ESTRUCTURA TECHOS. E.:1:50.
MÓDULO 1ra. EVOLUCIÓN.

CPHCPPII-4

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto se encuentra inserto en el marco de llamado a Concurso de Proyectos Habitacionales CASA PROPIA – PROCREAR II.
El programa resulta de la necesidad de resolver una tipología flexible que proporcione un modelo de gestión tal que para su posterior interpretación no altere el presupuesto propuesto.

Esta tipología parte de una superficie mínima de 36, oo m2 en su núcleo básico para la obtención de un monto mínimo ya fijado en las bases (primera evolución) y en su segunda evolución llega a una superficie máxima de 60, oo m2 para alcanzar así su segundo monto máximo establecido.

El esquema adoptado para esta propuesta garantiza la accesibilidad universal en la vivienda en grado tal que cualquier persona independientemente de sus capacidades técnicas físicas o cognitivas pueda hacer uso de la misma y garantizar no solo el estar y permanecer sino también el llegar y retirarse.

La propuesta incorpora soluciones eficientes ya consolidadas en el campo del diseño, aportando tanto a la eficiencia energética como al desarrollo sustentable en la búsqueda del bienestar de sus habitantes y de los habitantes de la ciudad.

Las resoluciones constructivas y estructurales aquí adoptadas contribuyen a acelerar los plazos de obra dentro de costos razonables, posibilitando una rápida ejecución y utilización de la misma.

Dadas las características de esta unidad ya desde su primera evolución surge la idea de espacios que se puedan transformar en el tiempo, con la posibilidad de admitir nuevos usos y gran capacidad de adaptación a los cambios familiares, en esta visión se entiende que con el paso de sucesivas evoluciones se incluya la posibilidad de vincular la vida diaria con el trabajo dentro del mismo hogar en forma armónica.

En cuanto al diseño en si, la idea surge de la interacción de tres rectángulos (de relación de lado 2x1) que en su combinatoria generan la primera y segunda evolución de la propuesta.

En la primera, es la yuxtaposición de dos de estos rectángulos que así dispuestos en su intersección generan un módulo sanitario (cocina / baño / lavadero) disponiendo así en sus extremos de sendos espacios sociales con un importante grado de flexibilidad (estar- comer – dormir), con funcionamiento Dia-Noche es simple generar un área para dormir. Esta solución abarca los primeros 36, oo m2 de la vivienda (primera evolución).
Sobre el frente dicha disposición volumétrica, de alguna forma, se genera una suerte de “atrio” o patio de acceso, que con alguna pequeña estructura de madera conforma en si un espacio de sombra, de transición, intermedio, entre el exterior y el interior de la vivienda.
Concebida como una casa de perímetro libre a modo de casa suburbana/campo es adaptable a distintos tipos de loteo.

Con la incorporación de la tercera figura rectangular aparece el área de dormitorios completándose de este modo el esquema funcional de la casa (segunda evolución), esta ocupa unos 24, oo m2 y dispone de dos dormitorios y su correspondiente área para el guardado de ropa y enseres.

La propuesta aquí presentada responde a criterios de racionalidad técnica y viabilidad económica, utilizando tanto materiales y tecnologías que garantizan bajos costos de mantenimiento, a continuación de detallan algunos aspectos constructivos de la misma:

Fundaciones: un sistema de vigas de encadenado de H·A· de sección 25 x 35 con pilotines de diámetro 25 con 4 fee 10 y espiral fee 6 paso 20 cms.

Mampostería: la misma se construirá utilizando diferentes mampuestos, ladrillos cerámicos, bloques de hormigón, bloques volcánicos y ladrillon visto, respetando en todos los casos con lo establecido en las normas IRAM en cuanto al coeficiente de transmitancia térmica.

Conjuntamente con la ejecución de la mampostería de elevación se colocará la carpintería metálica (Aluminio).

De acuerdo al mampuesto utilizado, los paramentos exteriores serán terminados con un revoque grueso fratasado y terminación revestimiento plástico tipo tarquín textura media, y los interiores con un revoque grueso enduido y puntura.

Cubierta: será metálica de chapas acanaladas prepintadas sobre estructura de madera dura con sus correspondientes anclajes y babetas, además llevará su correspondiente aislación térmica.

Revestimientos:
Pisos: en todos los ambientes se colocarán pisos cerámicos esmaltados de 30x30 o 40x40 de transito mediano.
Paredes; de baño, cocina y lavadero llevaran cerámicos esmaltados de 30x30 o 40x40 hasta 2, oo mts de altura.

Carpinterías: puertas interiores, hojas de madera y marcos de chapa doblada.
Ventanas y puertas exteriores: hojas y marcos aluminio prepintado y dvh. Las ventanas exteriores podrán incorporar a futuro rejas y/o postigones metálicos.

Pintura: para muros exteriores según el mampuesto utilizado se aplicará revestimiento plástico tipo “tarquini” o símil textura media y en paramentos interiores látex p/interiores. Marcos y hojas interiores esmalte sintético satinado.

Instalación Sanitaria: Las cañerías de agua caliente y fría serán de polipropileno. El tanque de reserva de agua será de polipropileno tricapa o fibrocemento.

Se prevén artefactos lavatorio, inodoro con deposito de apoyar/colgar, pileta de lavar, pileta de cocina.

Instalación Eléctrica: las cañerías serán de acero semipesado, embutidas en los muros. Se prevé instalar un tablero con tapa, tres circuitos, llaves termomagnéticas e interruptor diferencial, llaves de punto y tomas y cable aprobado.

Instalación de Gas: las cañerías serán de acero con revestimiento de pintura epoxi, con sus ventilaciones de salidas de gases según reglamentación vigente, se prevé conexión de cocina y calefón 14lts y/o termotque.

CONTRAFRENTE

FRENTE