



PROGRAMA VIVIENDA SEMILLA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Se trata de una vivienda de 36,12 m² de superficie, compuesta por un dormitorio, baño y cocina comedor y basada en el concepto de vivienda evolutiva o progresiva.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

- **Limpieza y preparación del terreno:** El predio donde se ejecutará la vivienda estará libre de ocupantes a los efectos de la realización del replanteo.
- **Replanteo:** se realizará teniendo en cuenta el amojonamiento del lote y las normas municipales relacionadas con las líneas de retiro u otras que regulen la ocupación del suelo. Además, en esta etapa se deberán considerar las posibles ampliaciones que tenga planificadas hacer la familia.
- **Movimiento de Suelo y excavaciones:** las excavaciones estarán referidas a las características del terreno especificadas en los estudios de suelos correspondientes, se deberá retirar el suelo vegetal en una superficie mayor a la de la superficie de la vivienda, los fondos de excavación para las fundaciones serán perfectamente nivelados y apisonados, sus paredes laterales serán verticales.
- **Nivelación y Compactación:** habiendo retirado el suelo vegetal se dispondrá de un terraplén de material 0-20 o suelo cal, compactado y nivelado. El nivel superior del terraplén responderá a nivel de cota de cordón cuneta y deberá tener un espesor mínimo de 0,30 metros que dependerá también del espesor del suelo vegetal retirado.
- **Fundación:** platea de hormigón con doble malla electro soldada Ø 6 (tipo sima) y vigas de fundación con hierro torsionado Ø 8 y estribos Ø6 cada 20cm., en los lugares donde se prevean columnas de encadenados se dejarán los hierros correspondientes, los que deberán sobresalir del borde superior de la platea un mínimo de 60 veces su diámetro para permitir el empalme de las columnas antes descriptas, el recubrimiento mínimo será de 3 cm., y el agregado del sistema cloacal (araña) según planos de detalles.
- **Capa aisladora:** se realizará a 5 cm sobre el nivel del piso definitivo y bajo todos los muros una capa aisladora de tipo cementicia, sobre la platea se realizará replanteo de muros y colocación de reglas para realizar la capa y lograr una perfecta nivelación y bordes regulares. La misma será de cemento con arena 1:3 alisado a llana con cemento puro, el agregado de hidrófugo, y protegido con dos manos cruzadas de emulsión asfáltica y el pegado de film de polietileno.
- **Carpeta:** será de 2 cm de espesor; en zonas húmedas la misma atenderá las pendientes hacia las piletas patio. El llaneado deberá hacerse manualmente en el mismo momento de la ejecución para evitar que se solape.
- **Estructura Resistente:** muros portantes; las vigas y columnas de encadenado, tendrán el ancho de muro, como se indica en planos, las vigas y columnas serán de hormigón estructural con hierros de Ø 8 mm y estribos de hierro Ø 6 cada 20cm. Se deberá tener en cuenta el nivel de la viga de encadenado horizontal superior que se realizaría a nivel de losa, sobre todas las aberturas se realizarán vigas dinteles verificando niveles de piso



y deberán sobresalir 0,40 mts. a ambos lados de la carpintería, con hierros \varnothing de 8 mm y estribos de \varnothing de 6 mm cada 20 cm

- **Muros:** Mampostería de Ladrillo cerámico huecos portantes, exteriores 18x19x33 e interiores de 12x19x33 se tendrá en cuenta colocación de reglas para el control del plomo y nivelación en cada hilada. Las juntas horizontales no deberán exceder 1 cm de espesor con mortero $\frac{1}{4}$: 1:4 (cemento, cal, arena mediana)
- **Revoques:** Grueso y fino en mampostería interior y cielorraso, en el exterior castigado cementicio, revoque grueso y terminación fratasado con el agregado de hidrófugo al 10%. Los paramentos que deben revocarse serán perfectamente planos, quitándose las rebabas de las juntas, desprendiendo las partes sueltas y humedeciendo convenientemente los paramentos. Con el fin de evitar remiendos no se dará terminación de fino hasta que no se concluyan los trabajos de instalaciones sanitarias, electricidad, gas, etc.
- **Losa:** plana horizontal, de viguetas pretensadas de hormigón, ladrillo cerámico de losa P11 (11X25X38) y malla sima \varnothing 6 mm, capa de compresión y nervios con 2 hierros \varnothing 8 mm por como se indica en plano. Se recomienda un recubrimiento de 3cm. Posterior al llenado se realizará una lechinada cementicia para reducir la porosidad.
- **Cubierta de Techo:** sobre la losa se realizará barrera de vapor con dos manos cruzadas de emulsión asfáltica, se realizará base de tanque y parapeto de cierre para contener el hormigón de pendiente hacia los desagües pluviales, considerando un 2% como mínimo. El hormigón de pendiente se realizará con hormigón pobre con el agregado de polietileno expandido granulado y protegido por una carpeta cementicia, colocación de bovedillas con tomado de juntas con cemento, arena fina, hidrófugo y posterior pintura impermeable para techos de terminación.
- **Aberturas:** puerta de ingreso de chapa inyectada terminación de epoxi blanco, marco de chapa que deberá ser pintado previamente con emulsión asfáltica el interior por estar con el contacto con la mampostería o la estructura, como así también todas las puertas interiores con marcos de chapa. Las hojas son placa de cedrillo. Los marcos deberán amurarse y escuadrarse. El resto de las aberturas serán de aluminio, que serán colocadas por medio de fijación con tornillos y tacos Fisher, previo a terminación de vanos con ambos revoques, por ultimo sellar las juntas con sellador de siliconas.
- **Piso:** cerámico en todos los ambientes con la colocación de zócalos.
- **Revestimiento:** cerámico en paredes del baño hasta 2, 00mts.o la altura aproximada que dé según tamaño del cerámico para evitar cortes innecesarios y sobre mesada de cocina.
- **Instalación Cloaca:** Cañerías de Ppl, hasta cámara Séptica de 500 lts. tricapa. El resto de los componentes para completar el sistema de desagües cloacales, dependerá de la existencia o no de red pública.
Si no hubiera factibilidad de red, para definir la ubicación de la cámara séptica y el pozo absorbente, se deberán tener en cuenta posibles ampliaciones de la vivienda.
- **Artefactos Sanitarios:** lavatorio, inodoro y bidet. Pileta de lavar de pvc.

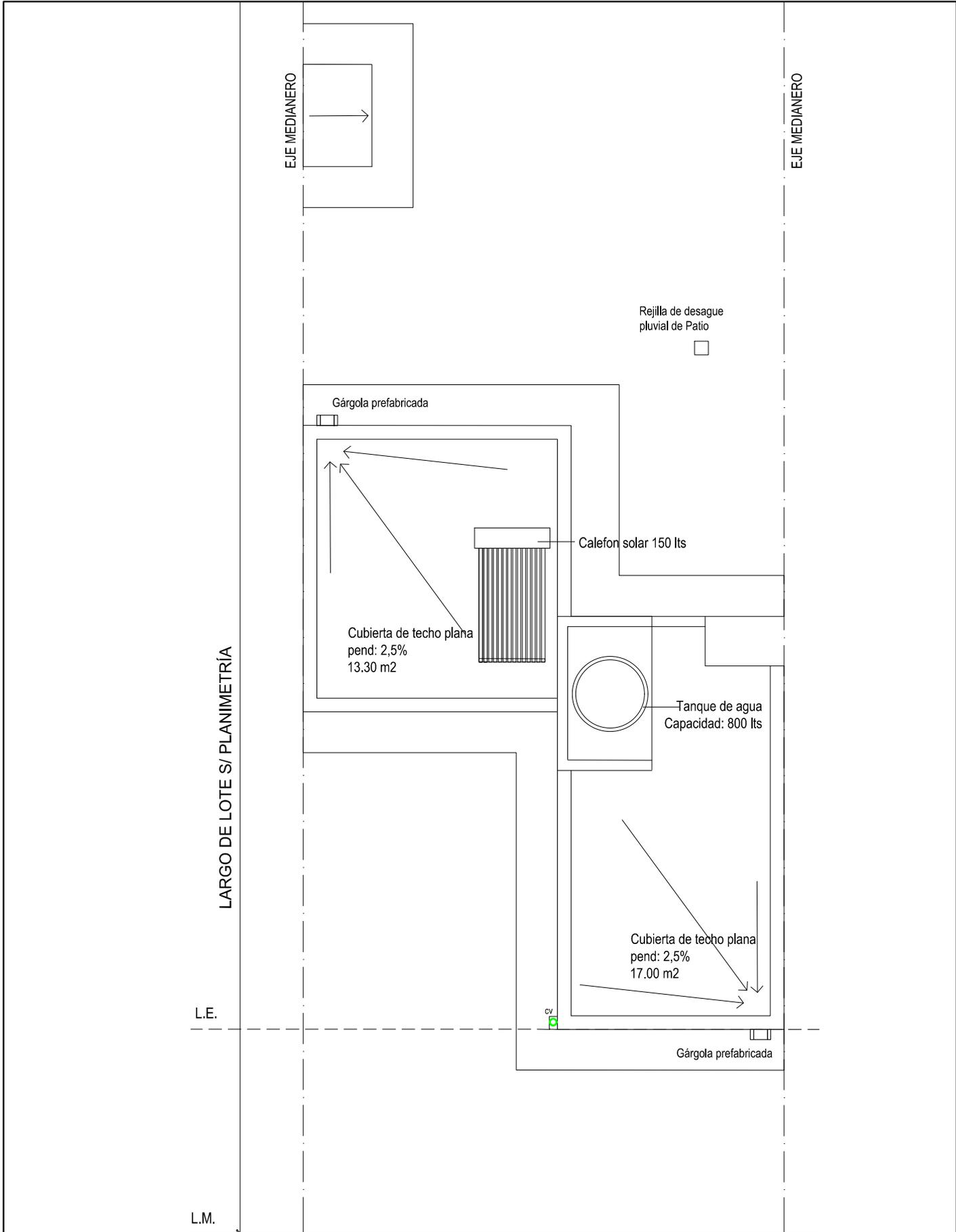
Instalación de Agua: tanque de reserva tricapa de 800 lts. y caños y accesorios para instalación de agua fría y caliente de materiales aprobados de sistema de termo fusión, salvo

el colector del tanque que es sistema a rosca. Griferías completas tanto baño, cocina y lavadero. Se incluye calentador solar de agua de 150 lts. y termo tanque eléctrico de 50 lts.

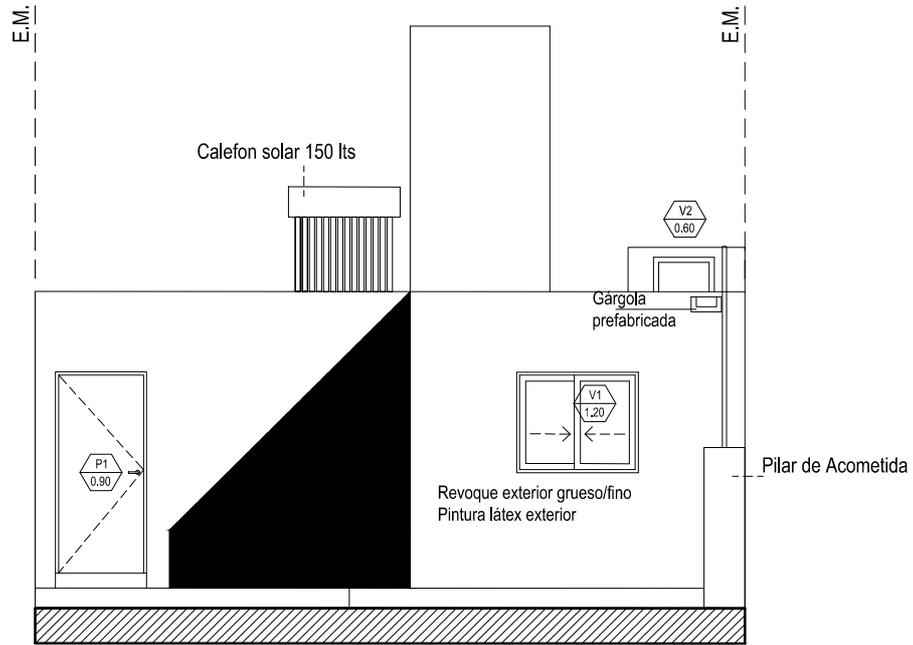
- **Mesada:** con bacha simple, de acero inoxidable 120*60 perforada.
- **Instalación Eléctrica:** Desde el pilar, completa con materiales aprobados.
- **Instalación de Gas:** Interna en la vivienda con materiales aprobados epoxi, contemplando la instalación de cocina y un calefactor.

Se adjunta a la presente descripción, la planta de arquitectura con equipamiento y cortes y fachada de la tipología en escala 1:50 .

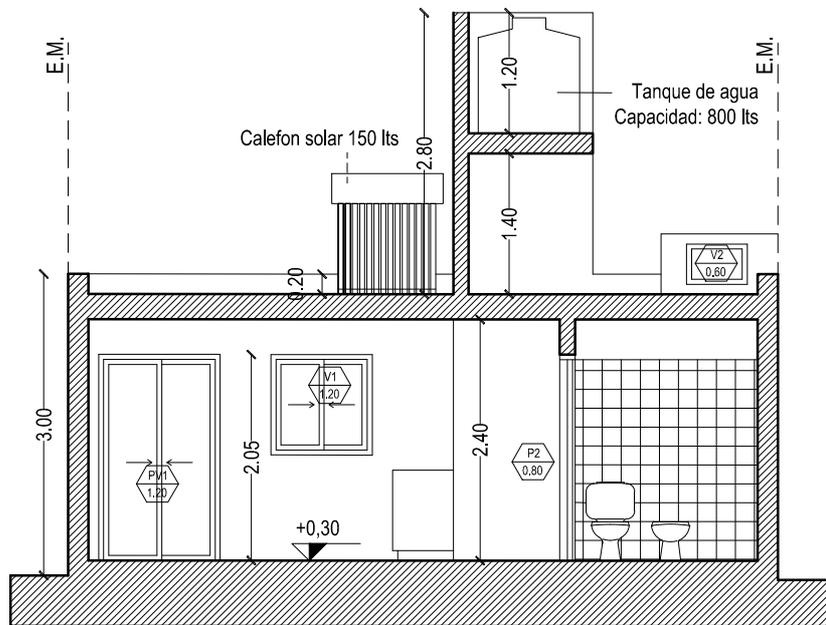
Propuesta de ampliación y listado de materiales .



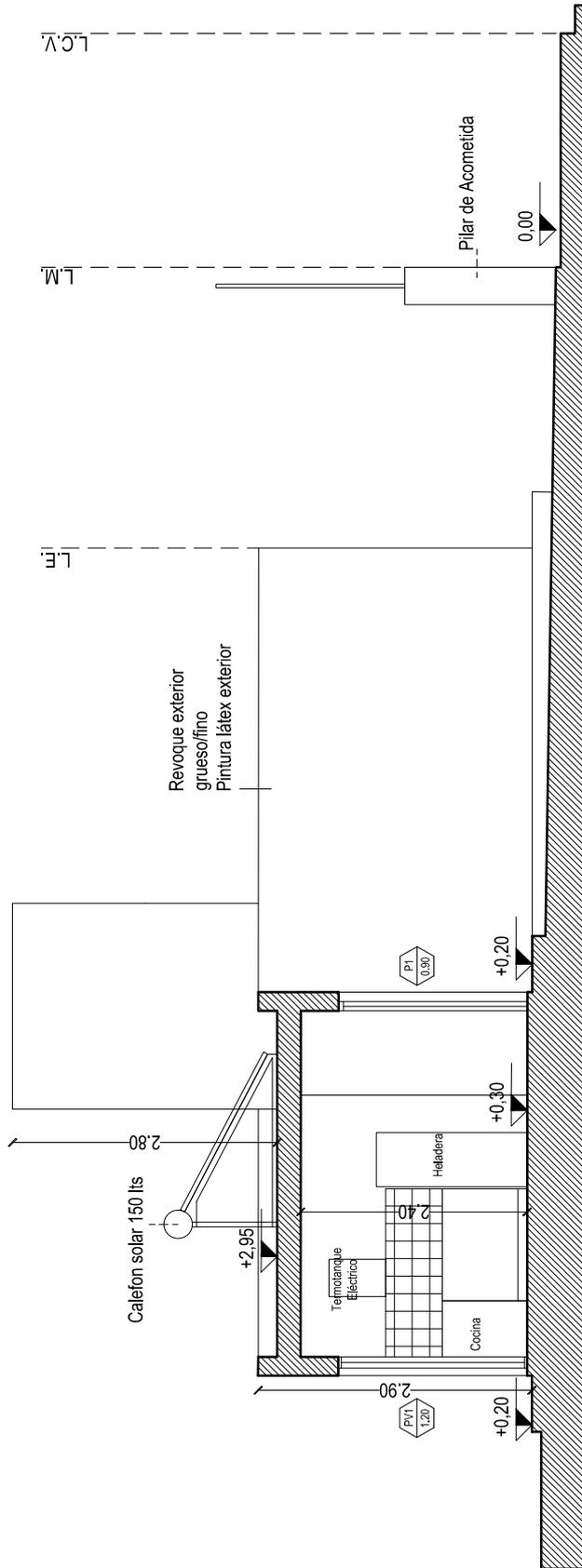
Planta de Techos

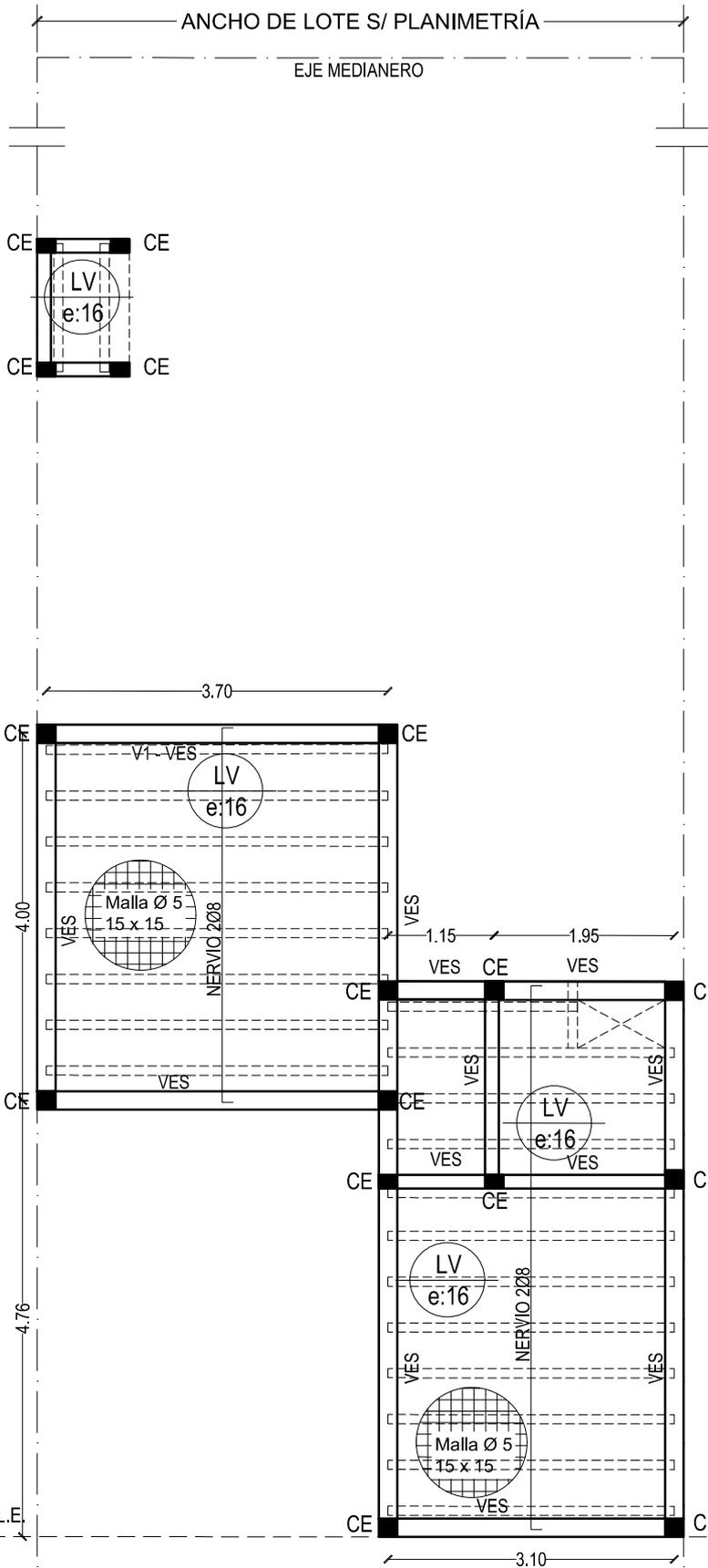


Vista Frontal



Corte B-B





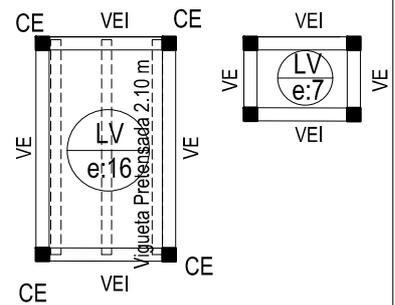
Planta Estructura de Losa

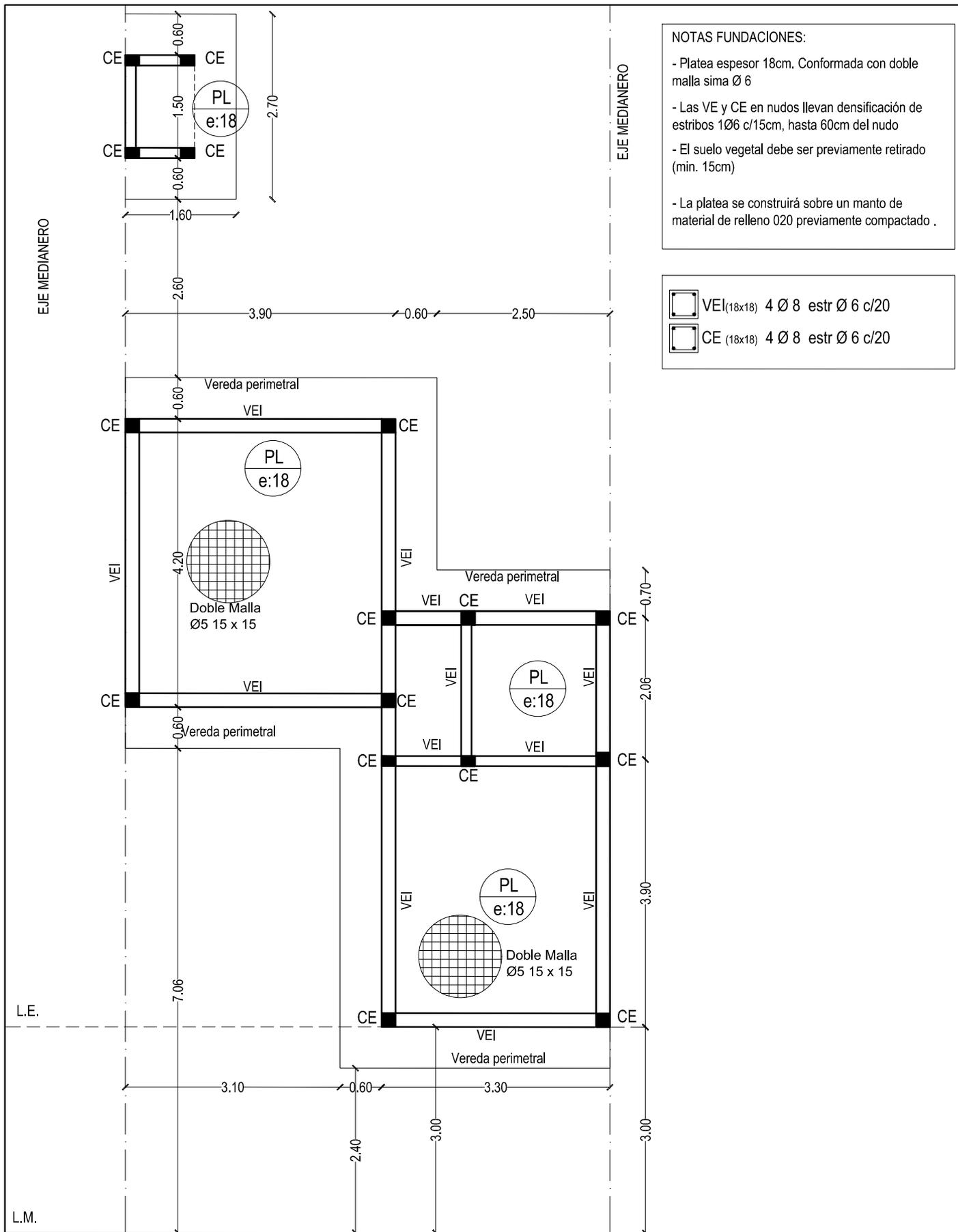
NOTAS ESTRUCTURAS:

- Las V.E.S. deberan ser a nivel de losas.
- Armadura de prevencion de fisuras en mamposterias.
2Ø4.2 c/3 hiladas en junta, con mortero 1:3
- Losa de viguetas pretensadas y ladrillo bloque de hormigón, con altura mínima de 11cm y capa de compresión de 5cm.
- Las columnas de rigidización del recinto del tanque de agua arranca de las VES de losa.

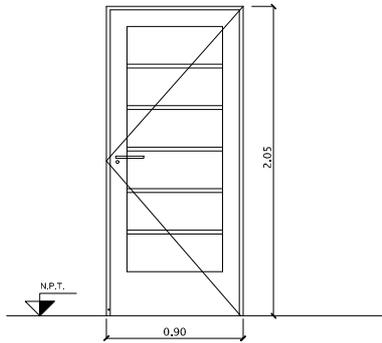
- VEI_(18x18) 4 Ø 8 estr Ø 6 c/20
- VES_(18x18) 4 Ø 8 estr Ø 6 c/20
- CE _(18x18) 4 Ø 8 estr Ø 6 c/20
- V1 _(18x18) 4 Ø 8 estr Ø 6 c/20
- DINTELES _(10x18) 4 Ø 8 estr Ø 6 c/20

Detalle Estructura de Tanque y ventiluz



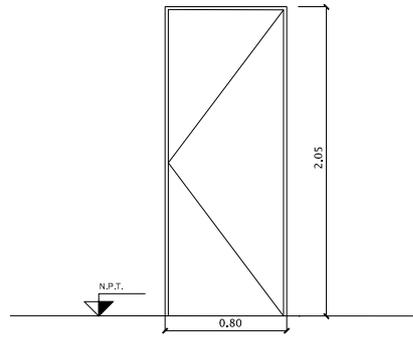


Planta Estructura de Platea



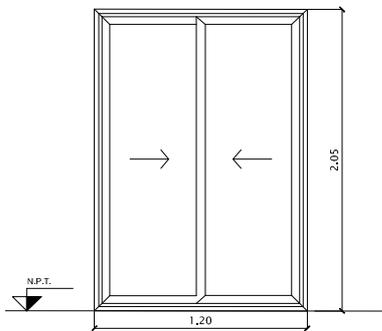
P1
0.90

FORMA DE ABRIR: HOJA DE ABRIR COMÚN
CANTIDAD: 1 IZQUERDA
HOJA: DOBLE CHAPA N°18 CON INYECCIÓN POLIURETÁNICA INTERIOR.
MARCO: CHAPA N°18



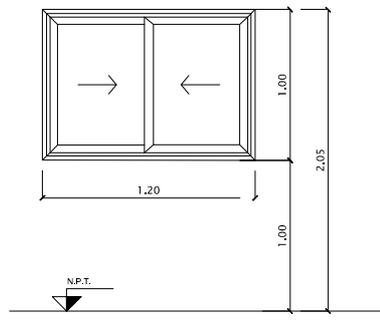
P2
0.80

FORMA DE ABRIR: HOJA DE ABRIR COMÚN
CANTIDAD: 2 (1 IZQUERDA- 1 DERECHA)
HOJA: PLACA MADERA
MARCO: CHAPA N°18



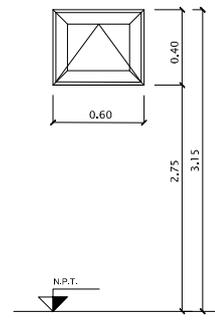
PV1
1.20

FORMA DE ABRIR: CORREDIZA
CANTIDAD: 1
MATERIAL: ALUMINIO



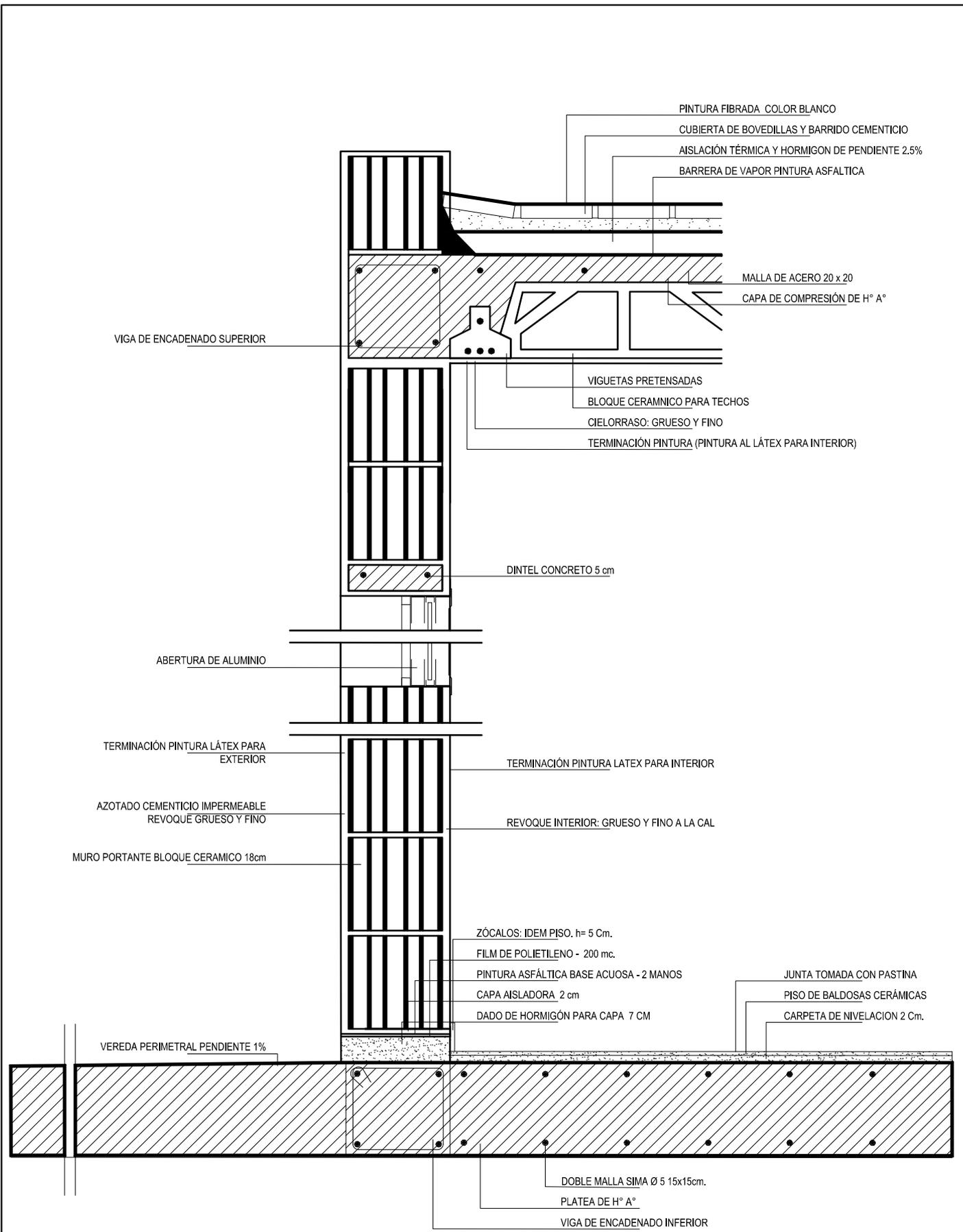
V1
1.20

FORMA DE ABRIR: CORREDIZA
CANTIDAD: 2
MATERIAL: ALUMINIO

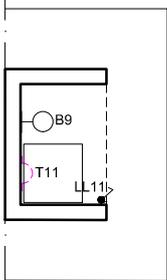


V2
0.60

FORMA DE ABRIR: BANDEROLA
CANTIDAD: 1
MATERIAL: ALUMINIO

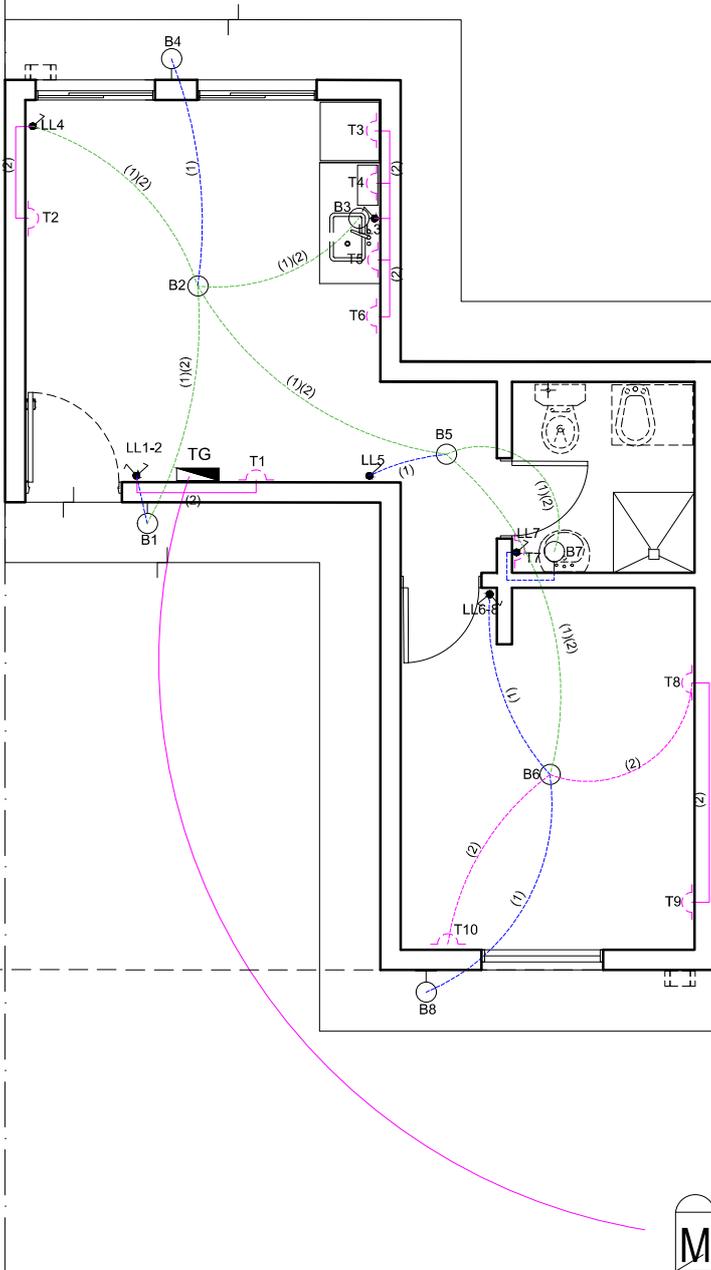


DETALLE CONSTRUCTIVO



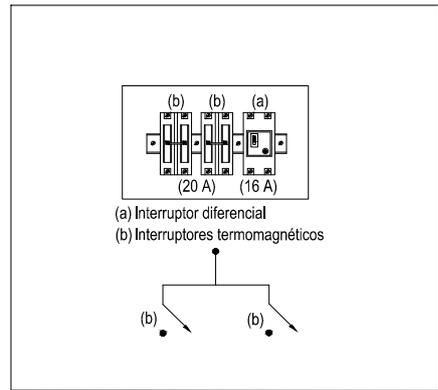
E.M.

E.M.



L.E.

L.M.



- REFERENCIAS**
- Boca de techo
 - ◻ Boca de pared
 - ⌋ Interruptor de un efecto
 - ⌋ Interruptor de 2 efectos
 - ⌋ Toma Combinado (10 A)
 - ⌋ Interruptor de un efecto y toma
 - ▭ Tablero general
 - ⌋ Gabinete de medición
 - ⌋ Toma a tierra
 - Timbre

NOTA:
 LA INSTALACIÓN DEBERÁ SER APROBADA Y EJECUTADA POR
 INSTALADOR MATRICULADO Y HABILITADO.
 SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY
 N° 10.281 "SEGURIDAD ELÉCTRICA PARA LA PROVINCIA DE CÓRDOBA".

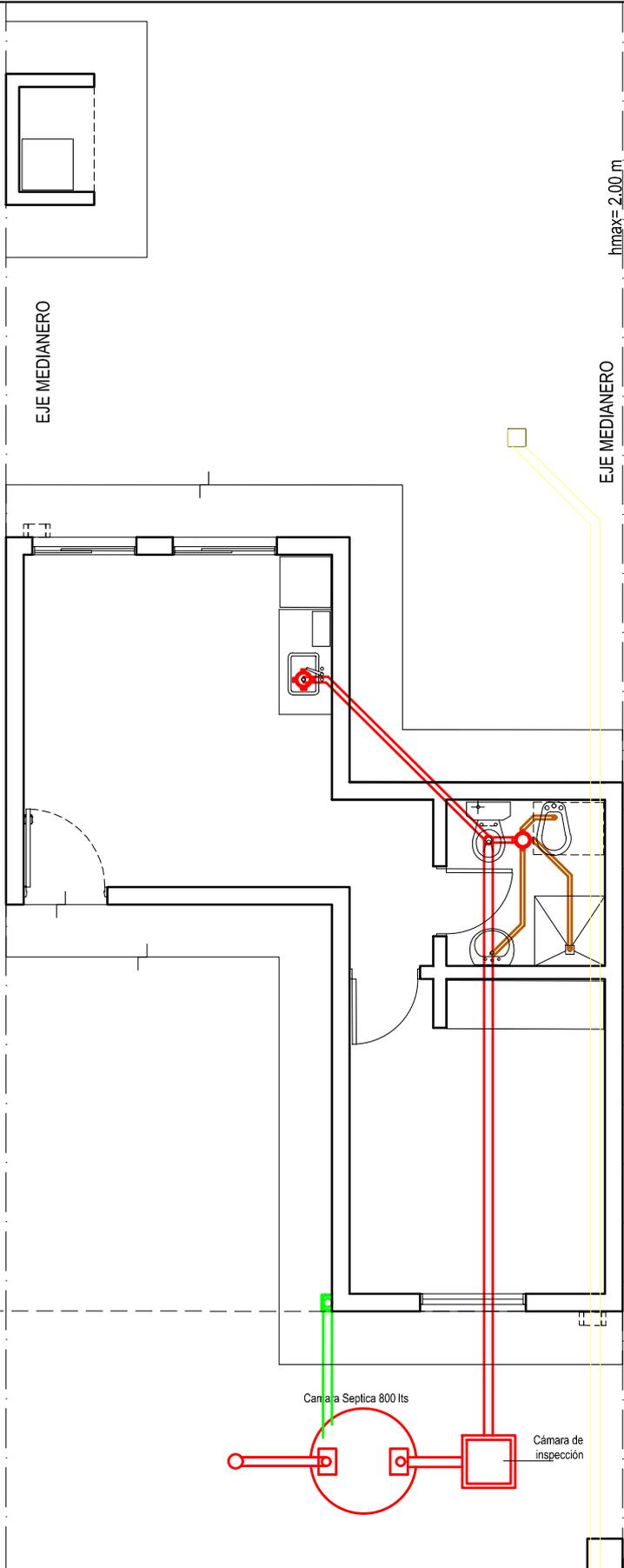
Planta Electricidad



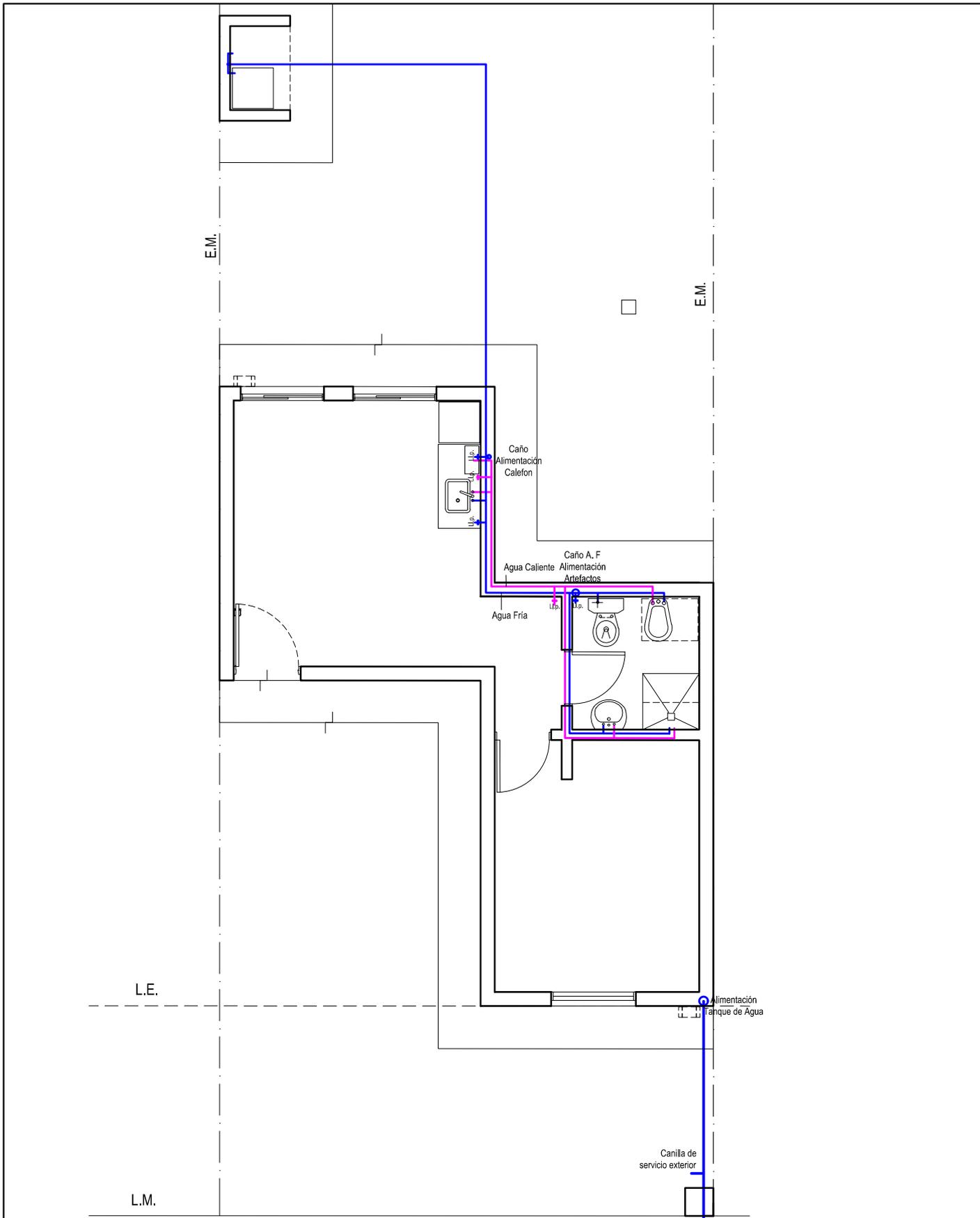
LARGO DE LOTE S/ PLANIMETRÍA

M.

M.



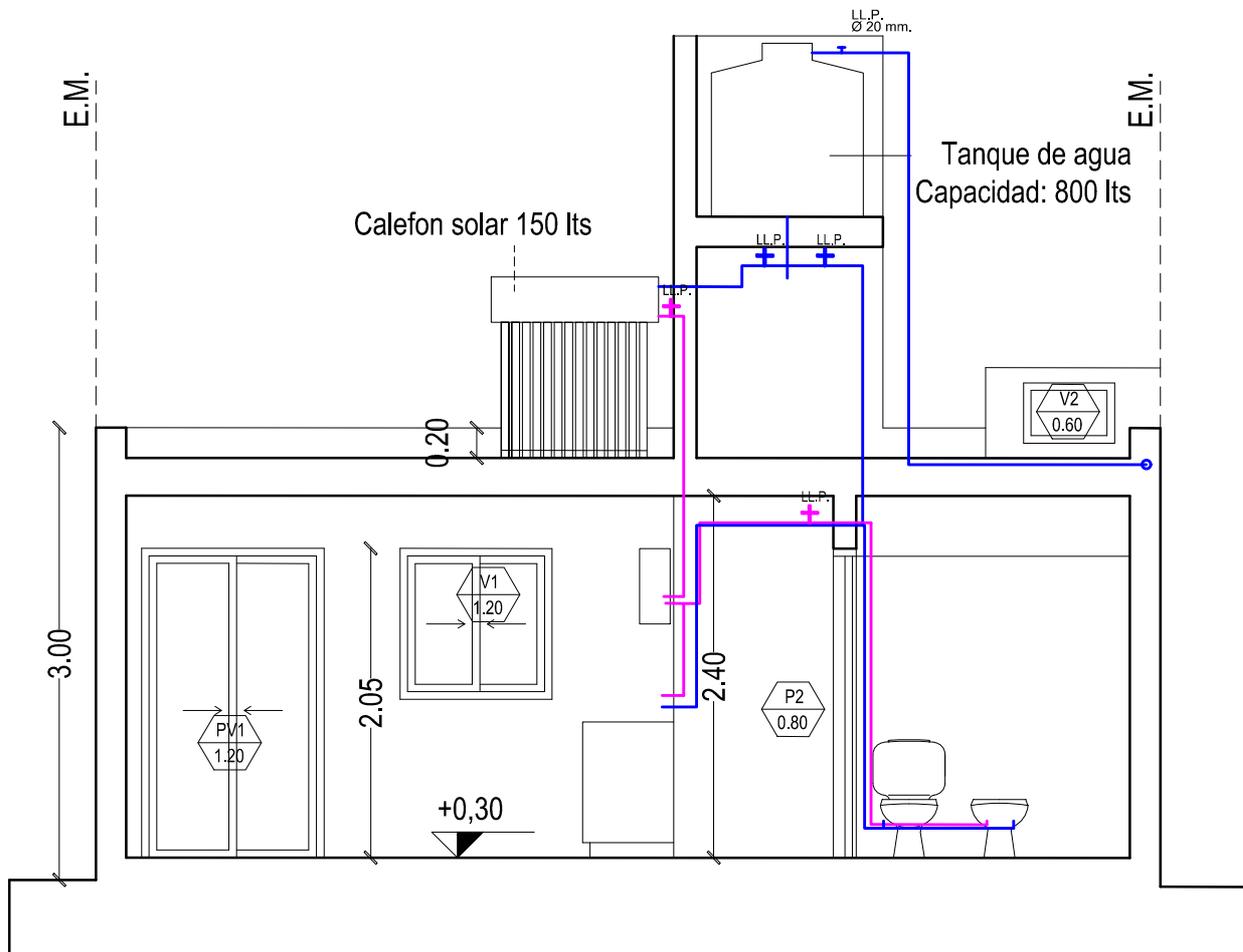
Planta Cloacal



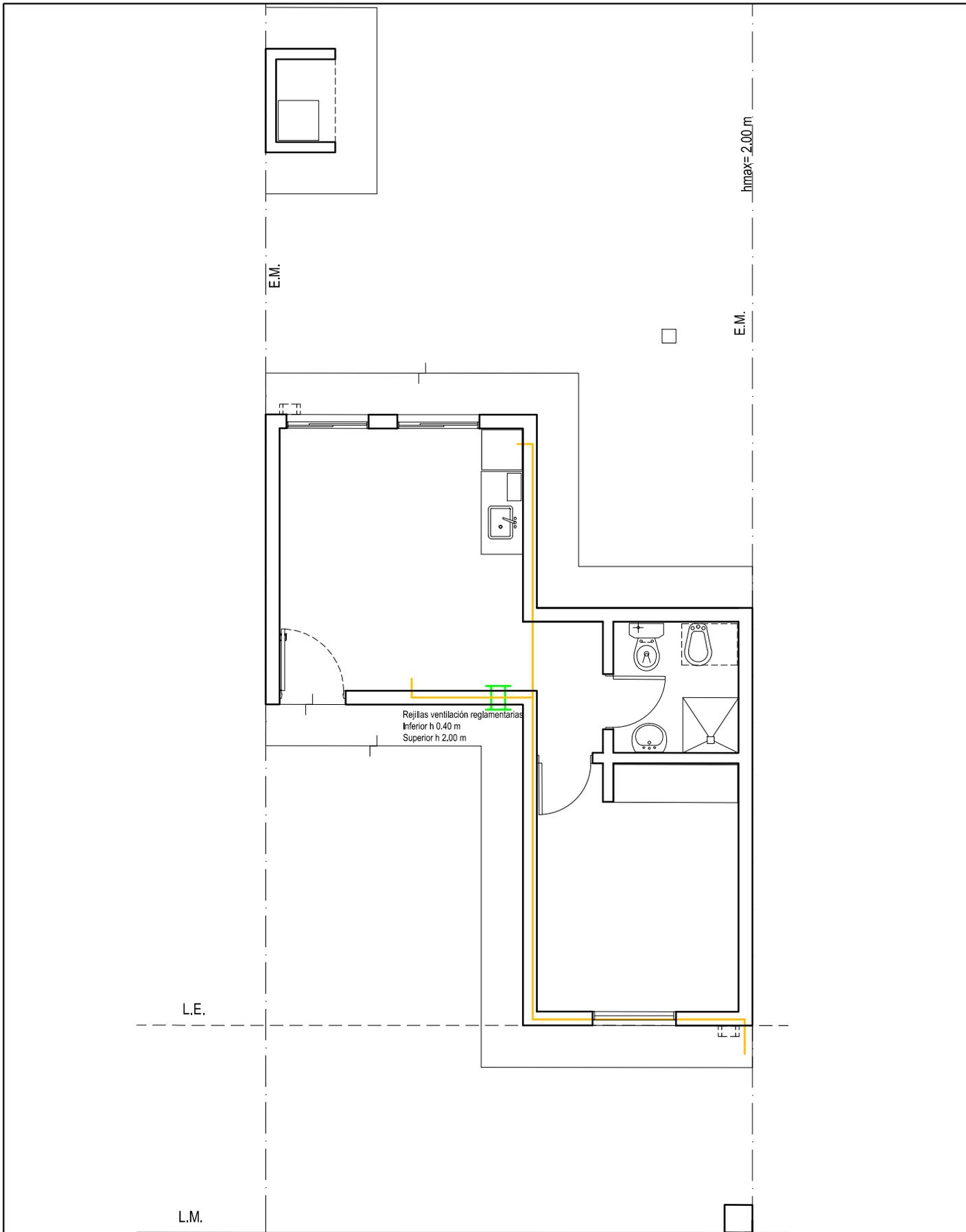
Planta Agua

CAJA PARA MEDIDOR DE AGUA

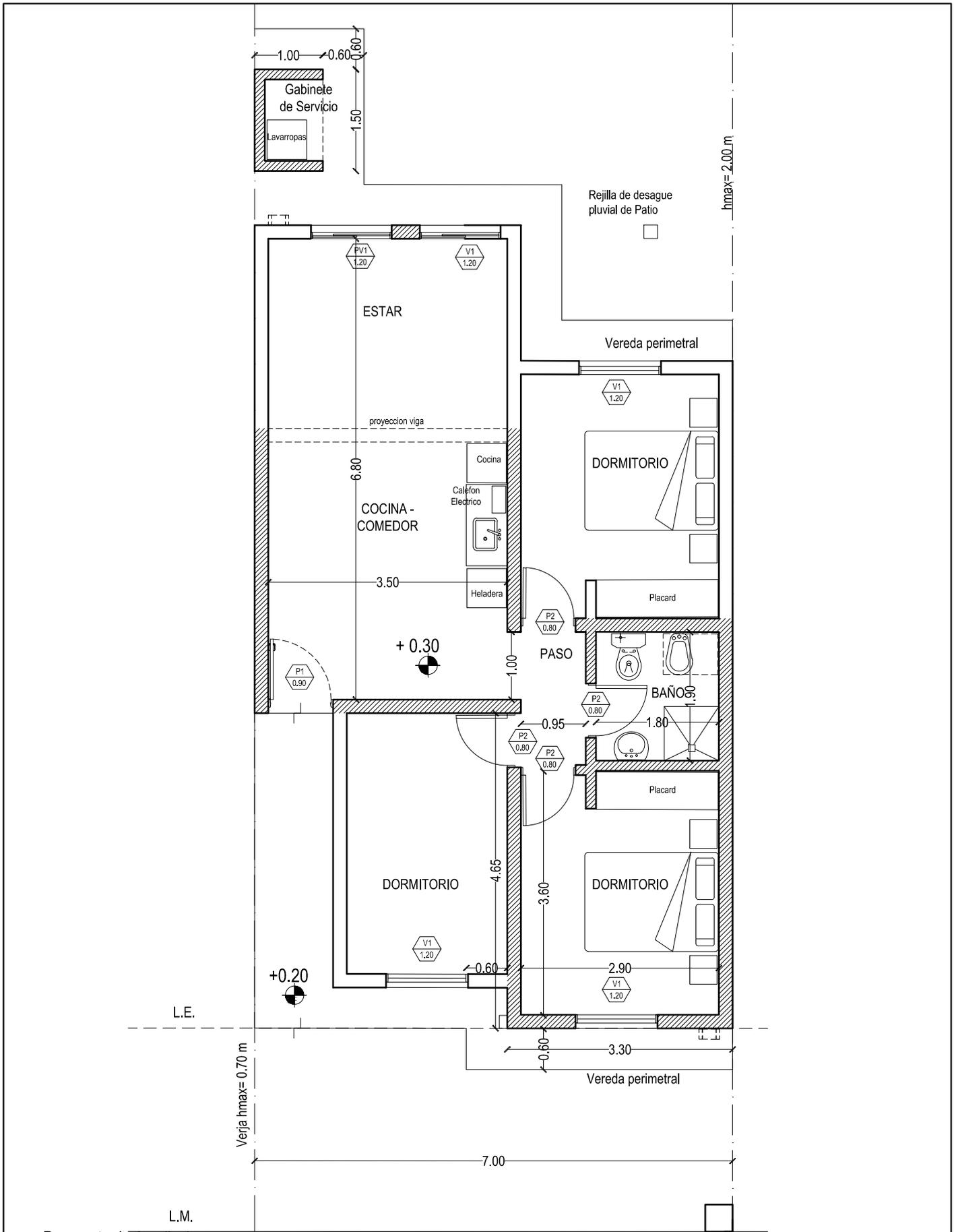
Ministerio de PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR	 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA	 ENTRE TODOS	LOCALIDAD		PLANO N°			
			CÓRDOBA		0	0	0	11
			ESCALA: 1:75					



Corte Instalacion de Agua



Planta Gas



A	ALBAÑILERIA	CANT.	UD.
1	Bolsa Cemento x 50kg	125	ud
2	Bolsa de cal viva x 25kg	35	ud
3	Malla Sima Ø 5 (15x15)	22	ud
4	Barra de acero Ø 8 mm x 12m	48	ud
5	Barra de acero Ø 6 mm x 12m	40	ud
6	Alambre de atar negro n°17	10	kg
7	Film de polietileno 200 micrones 0,20m de ancho x 50m	1	ud
8	Pintura asfáltica base acuosa x 18 lts	2	ud
9	Hidrófugo x20 kg	3	ud
10	Pintura impermeabilizante para techos x 20 lts	2	ud
11	Bloque de Hormigon 19 x 19 x 39 cm	980	ud
12	Bloque de Hormigon 13 x 19 x 39cm	350	ud
13	Ladrillo cerámico losa P11 11x25x38cm	310	ud
14	Cerámicos 38x38 (pisos)	36,5	m2
15	Cerámica esmaltada 30x30 (Revestimiento baño)	15	m2
16	Cerámica esmaltada 30x30 (Revestimiento cocina-lavadero)	3	m2
17	Pegamento para cerámicos x 30kg	8	ud
18	Pastina x 1Kg	10	kg
19	Vigueta pretensada de H° de 1,50m	3	ud
20	Vigueta pretensada de H° de 3,80m	9	ud
21	Vigueta pretensada de H° de 3,20m	13	ud
22	Vigueta pretensada de H° de 2,2m	4	ud
23	Polietileno expandido granulado en bolsa (1/5 m³)	8	ud
24	Bovedilla para Cubierta por mil	1	ud
25	Gárgolas de hormigón	2	ud
26	Pintura látex exterior x 20 lts.	2	ud
27	Pintura látex interior x 20 lts.	2	ud
28	Esmalte sintético x 1 lts.	1	ud
29	Barniz x 4lts	1	ud
SUB TOTAL MATERIALES GENERALES			

B	CARPINTERIA	CANT.	UD.
1	Puerta chapa inyectada epoxi blanco (0,85 x 2,03)	1	ud
2	Puerta Placa Cedrillo Marco chapa N°18 (0,74 x 2,03m)	2	ud
3	Puerta Ventana aluminio blanco con tapa junta (1.20x2.00)	1	ud
4	Ventana aluminio blanco con tapa junta y reja (1.20x1.00)	2	ud
5	Ventiluz aluminio blanco con tapa junta (0.40x0.26m)	1	ud
6	Picaportes doble balancin acero inoxidable	3	ud
SUB TOTAL MATERIALES GENERALES			

C	INSTALACIÓN CLOACAL	CANT.	UD.
1	Caño 110	2	ud
2	Caño 63	3	ud
3	Caño 40	3	ud
4	Sombrerete 63	1	ud
5	Cámara inspección 60x 60 PVC	1	un
6	Cámara séptica tricapa 500lts	1	ud

7	Codo con 3 acometidas 87° 110 x 63	1	ud
8	Codo 63 45° HH	4	ud
9	Pileta de Patio 3 entrada 40x63	2	ud
10	Boca de acceso cocina 40 x 63	1	ud
11	codo 40 de 87° HH	11	ud
12	Codo 40 45° HH	3	ud
13	Conexión 110 HH	1	ud
14	Cupla reducción 50 - 40	1	ud
15	Porta reja 12 x 12 de 110	1	ud
16	Porta reja 12 x 12 de 110 tapa ciega	1	ud
17	Pileta ducha 40	1	ud
18	Codo 110 HH 87°	1	ud
19	Solución deslizante en aerosol	1	ud
20	Adaptador de goma inodoro	1	ud
21	Codo de 63 HH 87°	2	ud
22	sifón p/bacha simple 50	1	ud
SUBTOTAL INSTALACIÓN CLOACA			

D	INSTALACIÓN AGUA	CANT.	UD.
1	Tanque de Agua 800lts	1	ud
2	Caño de 20mm termofusion	9	ud
3	Caño 25mm termofusion	8	ud
4	Válvula flotante con boya de 1/2	1	ud
5	Unión normal de 20	2	ud
6	Codo 90° 20 Termofusion	14	ud
7	Te 20 rosca central H 1/2	5	ud
8	Tubo M 20	2	ud
9	Canilla 1/2	1	ud
10	Llave esférica c/manija 20	1	ud
11	Conexión base tanque 1" PPL	1	ud
12	Niple PPL 1" 20 cm	3	ud
13	Te reducción central PPL 1" a 3/4"	2	ud
14	Tapón H 1" PPL	1	ud
15	Tubo macho 25 a 3/4 Termofusion	4	ud
16	válvula esférica con manija 25 termofusion	3	ud
17	Codo 90° 25 termofusion	15	ud
18	llave de paso con campana 20 termofusion	3	ud
19	Buje de reducción 25 a 20 termofusion	3	ud
20	llave de paso con campana 25 termofusion	2	ud
21	Codo 90 de 20 Rosca H Termofusion	8	ud
22	Te 20 termofusion	2	ud
23	Te 25 rosca central H 3/4	1	ud
24	Te 25 rosca central H 1/2	2	ud
25	Te 25 Termofusion	2	ud
D2 ARTEFACTOS			
1	Mesada de acero inoxidable bacha simple 120x060 perforada	1	ud
2	Lavatorio (Línea Andina FERRUM / CAPEA)	1	ud
3	Inodoro (Línea Andina FERRUM / CAPEA)	1	ud
4	Bidet (Línea Andina FERRUM / CAPEA)	1	ud
5	pileta lavar pvc 50*45	1	ud

6	Termotanque electrico 50 lts.	1	ud
7	Calentador solar 150 lts. con malla antigranizo	1	ud
D3 ACCESORIOS			
1	Asiento para inodoro	1	ud
2	Kit de accesorios de baño	1	ud
3	Grifería de cocina sobre mesada monocomando FV	1	ud
4	Grifería de bidet (FV Allegro / PIAZZA / PEIRANO)	1	ud
5	Grifería de lavatorio (FV Allegro / PIAZZA / PEIRANO)	1	ud
6	Grifería juego cuadro ducha (FV Allegro / PIAZZA / PEIRANO)	1	ud
7	Grifería (empotrar) lavadero	1	ud
8	Tornillos bronce p/fijacion inodori,bidet 22x80	4	ud
9	Depósito para inodoro de losa 12 lts.(colgar) a botón	1	ud
D4 VARIOS			
1	Flexible de mallado 1/2" X 40	7	ud
2	Sellador IPS pomo 125 cm³	1	ud
3	Teflón ¾" x 10 m	3	ud
SUBTOTAL INSTALACIÓN AGUA			

E	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	CANT.	UD.
1	Pilar mono fasico de hormigón	1	ud
2	Bajada completa monofásica	1	ud
3	tablero principal 8 módulos	1	ud
4	Caño corrugado ignifugo 1" x 25mts.	3	ud
5	Caja octogonal chapa 7x7cm	9	ud
6	Caja rectangular chapa 5x10cm	15	ud
7	Cable cobre c/aislación unipolar 1.5mm2 x 100m (blanco)	1	ud
8	Cable cobre c/aislación unipolar 1.5mm2 x 1000m (rojo)	1	ud
9	Cable cobre c/aislación unipolar 2.5mm2 x 100m (celeste)	1	ud
10	Cable cobre c/aislación unipolar 2.5mm2 x 100m (Marrón)	1	ud
11	Cable cobre c/aislación unipolar 2.5mm2 x 100m (verde)	1	ud
12	Cable subterráneo 3x6 x 10 mts	1	ud
13	Tomacorriente 2x10A	5	ud
14	Tomacorriente 1x10A	3	ud
15	Llave con 1 punto y Toma	1	ud
16	Llave con 1 punto	2	ud
17	Llave con 2 puntos	3	ud
18	Cinta aisladora PVC 20m	3	ud
19	Disyuntor Diferencial 25amp	1	ud
20	Jabalina	1	ud
21	Térmica bipolar 2x10 amp	2	ud
SUBTOTAL INSTALACION ELÉCTRICA			

F	INSTALACIÓN DE GAS	CANT.	UD.
1	Caño epoxi 3/4 x 6mts	1	UD.
2	te 3/4 reducción central 1/2	2	UD.
3	Niple 1/2 10cm	4	UD.
4	Niple 1/2 20cm	2	UD.
5	Tapón H 3/4	1	UD.
6	Tapón M 1/2	1	UD.
7	Llave de paso 1/2	2	UD.

8	Codo 1/2	2	UD.
9	Codo 3/4	1	UD.
10	Buje de reducción 3/4 a 1/2	1	UD.
11	sella rosca para caño	2	UD.
12	sombbrero galvanizado 100	1	UD.
13	caño galvanizado 100	1	UD.
14	Rejilla ventilación reglamentaria 20 X 20 cm (Esmaltada)	4	UD.
SUBTOTAL INSTALACIÓN DE GAS			

G	ÁRIDOS	CANT.	UD.
1	Material de compactación 020	10	m3
2	Arena Gruesa	16	m3
3	Granza 1-3	8	m3
4	Arena Fina	2	m3
SUBTOTAL ARIDOS			