

gfc

CONSTRUIMOS TU HOGAR

A TU MEDIDA

EN STEEL FRAMING



CONSTRUCCIÓN MÁS RÁPIDA

Tiempos optimizados
sin resignar calidad.



MÁXIMA CALIDAD Y DURABILIDAD

Materiales de alta
resistencia y larga vida útil.



EFICIENCIA Y CONFORT

Aislamiento térmico
y acústico que mejora
tu calidad de vida.



TRANSPARENCIA Y CONFIANZA

Presupuestos claros y
acompañamiento
en cada etapa.



**EXPERIENCIA QUE SE VE,
CALIDAD QUE SE SIENTE.**

Más de 4 años construyendo
viviendas personalizadas,
logrando resultados rápidos,
seguros y duraderos.



Tel. 094467031



gonzalo.fernandez.caruso@gmail.com



www.instagram.com/gfc.uy

gfc

CONSTRUIMOS TU HOGAR
A TU MEDIDA

EN STEEL FRAMING

¿POR QUÉ ELEGIR STEEL FRAMING?

Hasta 70% menos tiempo de obra
que la construcción tradicional.



Entrega de 3 a 5 meses.



Eficiencia térmica y acústica.



Fácil de ampliar y remodelar.



Mantenimiento mínimo y económico.



SISTEMA CONSTRUCTIVO



Platea de hormigón armado:
base sólida y duradera.



Steel Framing:
estructura de acero galvanizado,
flexible, sustentable y resistente.



Muros y techos:
con aislación termo-acústica,
barreras antihumedad y terminaciones
personalizadas.



Fachadas:
múltiples opciones (revoque plástico,
siding, fibrocemento, etc.).



INSTALACIONES

- Eléctrica y sanitaria según normativa nacional.
- Aberturas de aluminio anodizado tipo Serie 25, puertas de acceso principal de madera maciza.
- Revestimientos y pintura a elección del cliente.



SERVICIOS

- Proyecto y dirección técnica por arquitecto.
- Permisos y cierre de obra en Intendencia.
- Ingeniería y cálculo estructural.



Garantía: 10 años en estructura, 5 años en terminaciones y 2 años en acabados.

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

▶▶▶ PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO PARA VIVIENDA TIPO Y DE UNA PLANTA

- Espesor de 10cm.
- Malla de hierro tipo Mallalur de 4,2mm de 150 x 150mm.
- Viga perimetral de 20 x 20cm con hierros de 8mm y estribos de 6mm.
- Entre relleno y platea se coloca barrera protectora de film de polietileno de 200 micrones.
- Hormigón tipo C200.



▶▶▶ MUROS Y TABIQUES



- Estructura de Steel Framing, conformada por un bastidor estructural de PGU y PGC galvanizados de 100mm (calibre 20).
- Se rigidiza con cruz San Andrés de 50mm y placas OSB de 11mm en el exterior.
- Emplacado con yeso de 12,5mm en el interior.
- Aislante térmico-acústico lana de vidrio de 50mm en el interior de los muros.
- Barrera de agua y viento tipo Tyvek o similar en el exterior.
- Barrera protectora de film de polietileno de 200 micrones como ruptura de Puente Térmico en el interior.



▶▶▶ CUBIERTA



- Perfilaría estructural PGC y PGU según cálculo.
- Se rigidiza con placas de OSB de 11mm.
- Barrera de agua y viento tipo Tyvek o similar.
- Clavaderas de omegas de 37mm de sección.
- Aislante térmico-acústico espuma aluminizada de 10mm sobre clavaderas.
- Chapa tipo Cinalum calibre 24 sinusoidal o trapezoidal con tratamiento antigranizo. Color opcional.
- Uniones y canto de pretilas con plegados de chapa galvanizada del mismo color de chapa.



CALIDAD, SEGURIDAD Y DURABILIDAD EN CADA DETALLE

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

»»» CIELORRASO



- Placas de yeso de 12,5mm (PVC o madera cotización extra).



- Barrera protectora de film de polietileno de 200 micrones como ruptura de Puente Térmico en el interior.



- Estructura de bastidores de perfiles de 35mm.



- Aislante térmico-acústico lana de vidrio de 50mm sobre el cielorraso.



»»» POSIBLES FACHADAS



- **EIFS** conformada por espuma plast de alta densidad e=50mm, con base en revoque plástico tipo Basecoat y terminación con revoque plástico texturado tipo Revelar o similar (color a elección).



- Placa Fibrocemento tipo **SIDING** (color a elección).



- **PLACA CEMENTICIA** con base en revoque plástico tipo Basecoat y terminación con revoque plástico texturado tipo Revear o similar (color a elección).



- **WPS, LADRILLO y CHAPA** cotización extra.

»»» ELÉCTRICA



- Sobre cielorraso y embutido en paredes con corrugados ignífugos.



- Tablero principal, con térmicas y disyuntor diferencial.



- Cableado de sección aprobada.



- Plaquetas y módulos Presta de Conatel color blancos o similares.



- Solicitud de nuevo suministro eléctrico.

- Firma de electricista y conexión a contador de UTE.



- Cajón medidor, pero no nicho o columna debido al desconocimiento de su existencia o ubicación de fachada frontal con el terreno.



- Instalación de acuerdo a normativa de Baja Tensión de UTE.



- Puestas:

- En cada dormitorio 2 enchufes y 1 luminaria.
- En living / comedor 6 enchufes y 3 luminarias.
- En cocina 4 enchufes schucko con corte y 1 luminaria.
- En baño 2 enchufes schucko con corte y 1 luminaria.
- Exterior 1 enchufe schucko con corte y 2 luminarias.
- En cada ambiente con aire Acondicionado 1 enchufe schucko.
- Las luminarias y lo necesario para colocación son proporcionadas por el cliente e instalados por GFC.
- Más puestos consultar cotización extra.



CALIDAD, SEGURIDAD Y DURABILIDAD EN CADA DETALLE

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

▶▶▶ SANITARIA



- Cañerías en PVC aprobada para desagüe.
- Polipropileno termofusionado para abastecimiento de agua fría y agua caliente.
- Artefactos ubicados según plano.
- Artefactos de baño, zócalo de división de ducha y griferías proporcionados por el cliente e instalados por GFC.
- 1 canilla exterior.
- Conexión a red pública de saneamiento.
- Sanitaria de vivienda estándar no presenta mayor complejidad de desagües; en caso de complejidad, se estudiará y podrá significar cotización extra.



▶▶▶ ABERTURAS



- Ventanas de aluminio anodizado tipo Serie 25 (o color a elección).
- Herrajes metálicos.
- Vidrio simple de 4mm (vidrio DHV cotización extra).
- Ventanas (largo x alto):
 - En cada dormitorio 1 de 1,5m x 1,2m.
 - En living / comedor 2 de 1,5m x 1,2m y 1 puerta ventana de 1,5m x 2,0m.
 - En cocina 1 de 1,0m x 0,8m.
 - En baño 1 de 1,2m x 0,4m.
- Puertas interiores de bastidor de madera con contramarco de madera color blanco (con previo aviso se puede elegir color).
- Puerta de acceso principal en madera maciza.
- Más ventanas o variación de tamaños o calidad con cotización extra.



▶▶▶ PISOS



- Carpeta de nivelación.
- Cerámicas, porcelanato o el piso elegido por el cliente, el cual será proporcionado por el cliente e instalados por GFC (todo lo necesario para su colocación será proporcionado por el cliente).
- Zócalos de madera color blanco (con previo aviso se puede elegir color) o puede ser del mismo material cerámicas, porcelanato elegido por el cliente.
- Revestimiento de piso interior (revestimiento piso exterior cotización extra).



CALIDAD, SEGURIDAD Y DURABILIDAD EN CADA DETALLE

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN

▶▶▶ REVESTIMIENTO



- Cerámicas o porcelanatos elegidos por el cliente hasta cielorraso (en baño y cocina), el cual será proporcionado por el cliente e instalados por GFC (todo lo necesario para su colocación será proporcionado por el cliente).

▶▶▶ PINTURA



- En paredes y cielorraso pintura látex interior blanco (con previo aviso se puede elegir color).

▶▶▶ EXTRA



- Agregá a tu proyecto:
 - Galerías.
 - Pérgolas.
 - Decks.
 - Parrillero.
 - Molduras en pretíles.
 - Plateas elevadas de hormigón.
 - Plateas elevadas de madera o de hierro.



GFC

- ✓ Diseño de proyecto, ingeniería, cálculo de materiales, dirección técnica de obra y firma de Arquitecto.
- ✓ Pedido de permisos y cierre de obra en Intendencia.
- ✓ Asignación de estudio contable.
- ✓ Apertura y cierre de empresa en DGI, apertura y cierre de obra en BPS, carga nómina de empleados, gestión y pagos BPS.



CLIENTE

- ✓ Depósito de herramientas y materiales.
- ✓ Depósito de desechos.
- ✓ Vigilancia y seguridad de obra.
- ✓ Agua y luz en el terreno durante la obra.
- ✓ Proveer S.S.H.H
- ✓ Limpieza final de obra.



CALIDAD, SEGURIDAD Y DURABILIDAD EN CADA DETALLE

»» PRECIOS



U\$S 1.150 el m² cubierto en vivienda de una planta (sin platea).



U\$S 1.550 el m² cubierto en vivienda de dos plantas (sin platea y escalera con cotización extra según diseño).



U\$S 60 el m² de platea de hormigón.



U\$S 120 el m² de platea elevada de hormigón hasta 1,00m de altura.



U\$S 650 el m² semi cubierto, galería.



U\$S 250 el m² de pérgola sin techar.



U\$S 130 el m² deck (sobre platea construida o terreno nivelado).

**IVA incluido*

»» FORMAS DE PAGO



SEÑA DE U\$S 1.000 (en caso de arrepentimiento no hay devolución), para comienzo del diseño de la obra, generación de precio definitivo y contrato, apertura de obra en BPS y presentación de permisos necesarios.



PAGOS SOLO POR AVANCE DE OBRA CERTIFICADA:

- Luego de terminada la Platea se abona el 40% del costo de la obra (menos la seña).
- Levantado de estructura de la casa y techado se abona el siguiente 40% del costo de la obra.
- Al finalizar la obra se abona el 20% del costo de la obra (luego de abonado esta etapa se pedirá el final de obra correspondiente).



INCLUYE:

1 baño por vivienda, 1 pared revestida en cocina, refuerzos de estructura para soportar aéreos de cocina, calefones, TV, aires acondicionados, etc.



NO INCLUYE:

Nivelación de terreno, vereda perimetral, nicho de UTE, nicho de OSE, rejas, persianas, mosquiteros, pozo impermeable, mueble de baño, mueble ni mesada de cocina, instalación de bañeras. Consultar ítems que realizamos con cotización extra.



LOS TIEMPOS DE ENTREGA DEPENDEN DEL METRAJE ADQUIRIDO Y TIEMPOS PROPIOS DE DEPENDENCIAS PÚBLICAS (PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, ALTA DE OBRA EN BPS).