



1-Que son las Viviendas Industrializadas?

Básicamente son viviendas que se construyen a partir de una estructura metálica (Steel Framing) con perfiles de acero y elementos industriales. Dichas estructuras son sumamente rígidas y sólidas. Resisten plenamente los fuertes vientos y los factores climáticos.

Nuestras viviendas industrializadas parten de una platea de hormigón armado o vigas de fundación. La plataforma o platea de hormigón brinda un base adecuada para soportar el peso de la vivienda.

El sistema de construcción Steel Framing posee su respectivo Certificado de Aptitud Técnica, otorgado por la Dirección de Tecnología de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación.

2-Que ventajas tengo frente a la construcción tradicional?

Son varias las ventajas a tener en cuenta, entre ellas:

- *Los muros exteriores pueden ser termo acústicos aislando térmicamente toda la vivienda y al ser mas angostos, el aprovechamiento de espacio interior es mayor.*
- *Al no existir cimientos, ni capa aisladora, ni ladrillos, las paredes nunca forman **humedad** en interiores ni rajaduras.*
- *Fundamentalmente la construcción es rápida, limpia y eficiente y los muros son **sólidos**. Resisten plenamente los fuertes vientos. Aptas para zonas sísmicas.*
- *La placa cementicia exterior queda lista para pintar o para colocar sobre la misma revestimientos (piedras, ceramicos, salpicrette, etc).*
- *Los materiales con que se fabrican no propagan llama.*
- *Los ambientes resultan mas calidos en invierno y frescos en el verano ahorrando energía de por vida.*
- *Al igual que con la construcción tradicional, este sistema permite ampliaciones a futuro.*
- *Al ser anclada permanentemente la estructura a la platea y las placas de muy difícil remoción, las viviendas son **bienes hipotecables**.*
- *Múltiples posibilidades de terminación en fachadas: Línea de placas cementicias Siding imitacion "madera", borde recto, con buñas, muros con juntas aplicadas (lisos)*
- *Rapida construccion y habitabilidad.*

ALCAR BAHIA
Tel. 0291-4501984 / 0291-155026852
Oficina Comercial: Angel Brunel 874 (Bahía Blanca)
WWW.ALCARBAHIA.COM.AR

3- De que materiales son las paredes exteriores?

Utilizamos el sistema Steel Framing , perfiles C y U de acero, conformando una estructura metálica apta para fijar sobre la misma un doble emplacado en exteriores: OSB + Barrera contra humedad ambiente + placas cementicias SUPERBOARD de alto impacto.

Dicha pared es tratada en su interior con Lana de Vidrio de al menos 2pulg. Esto beneficia la aislacion térmica y acústica . Del lado interno de los muros se aplica placa de yeso tradicional. El interior de estos muros permite la instalación de todo tipo de servicios (instalación de calefacción central, alarma, electricidad, agua y gas)

4- Son viviendas prefabricadas?

Definitivamente no.

Sin estructuras de madera, no utilizamos tableros de fibra blanco para paredes, ni machimbre. Trabajamos con marcas lideres tales como: SIDERAR, ETERNIT, FERRUM, BARBIERI, DURLOCK, TYVEK, NOVOPACK, PERFIDUR, ETC.

Construimos solo viviendas industrializadas con materiales de primera calidad.

5- Se puede construir una vivienda de dos plantas?

Tal cual, el sistema que utilizamos (Steel Framing), permite el armado de una losa industrializada de excelente resistencia con las mismas prestaciones de una losa tradicional de hormigón.

6-Datos sobre la estructura metálica de la vivienda?

La estructura metálica esta constituida por perfiles de acero conformados en frío según normas IRAM - IAS U500/205;en secciones : perfiles C y U unidos entre si mediante tornillos autoperforantes y soldada en nodos , formando paneles. La estructura metálica conformada es sumamente resistente y confiable.

7- Realizan ampliaciones, quinchos, garajes?

Si.

8- Se puede construir sobre una terraza ?

Se puede construir previo relevamiento de la construcción existente. El bajo peso de nuestras viviendas la convierten en una excelente opción para construir sobre terrazas.

9- Las viviendas se entregan terminadas?

Así es, completa con aberturas de aluminio blanco estándar o madera, sanitarios, griferías, electricidad, agua, gas, desagües, revestimientos cerámicos pintura etc. Nuestro objetivo es entregar las viviendas totalmente equipadas y listas para habitar.

*Si el cliente lo dispone también se construye **por etapas**.*

10- Como es construir por etapas?

Es dividir la construcción de una vivienda en algunos pasos.

Ejemplo:

- **1ra ETAPA:** *Construcción de la platea de hormigón y desagües cloacales.*
- **2da ETAPA:** *Construcción de muros exteriores y techos.*
- **3ra ETAPA:** *Colocación de aberturas de exterior*
- **4ta ETAPA:** *Instalación de servicios, agua, electricidad, gas, aislaciones.*
- **5ta ETAPA:** *Construcción de divisiones interiores, cielorrasos y aberturas.*

Tratamiento térmico en muros. Pisos y revestimientos cerámicos.

- **6ta ETAPA:** *Detalles de terminación gral. Pintura, zócalos, molduras, apliques eléctricos, coloc. de sanitarios, etc.*

*En estas **6 etapas** concluimos la obra.*

Con nosotros podrás construir acorde a tu presupuesto.

NOTA: se pueden contratar las tres primeras etapas y las tres últimas un tiempo después.

11- Pueden construir en base a mi proyecto o plano de mi futura vivienda?

Si ,en la mayoría de los casos.

12- Cuales son los requisitos para construir una vivienda?

*Basicamente disponer de un terreno o parcela y contar con **planos de anteproyecto**, si no contas con planos podemos ofrecerte un profesional matriculado a los fines de proyectar un modelo a la medida de tus necesidades de ambiente.*

13- Cuanto tiempo demanda una vivienda promedio de 55/70mts2?

La construcción de una vivienda en promedio, demora tres meses aproximadamente.

14- Cual es el costo por mt2 terminado?

Cada casa en particular tiene distintos costos por metro cuadrado.

El costo se calcula en función de los materiales que el cliente requiera, a excepción de los muros exteriores. Ejemplo: revestimientos cerámicos sanitarios, grifería, sistema de alarma, aberturas, etc. Todos estos factores presentan diversidad de costos e influyen en el precio final y por ende el costo por mt2 puede variar.

*No obstante mediante consultas personales enviamos **costos estimativos** pero que hay que estudiar dependiendo de cada caso particular de vivienda. El costo por mt2 terminado presenta pequeñas variaciones según el lugar del país en donde se construya la vivienda.*

15- Y si no tengo planos?

Ofrecemos un profesional a los fines de obtener planos aprobados cuyo costo es aparte del sistema constructivo. Tráenos tu idea y trabajamos en nuestra Oficina Técnica en base a tu anteproyecto.

16- Cuales son las formas de pago?

De momento no financiamos en cuotas las viviendas.

Las formas de pago son:

*-Básicamente por **certificación de cada etapa de obra.**(6 etapas en total)*

*-Anticipo y pago al final de cada **etapa de obra.***

-Aceptamos cheques para materiales.