ESTUDIO LINDERO · ARQUITECTURA Y OBRA

Alcance del trabajo

Refacción integral de **Casa Pardo**, calle Lavalle 2140. Preparada para **Marina y Julián Pardo**.



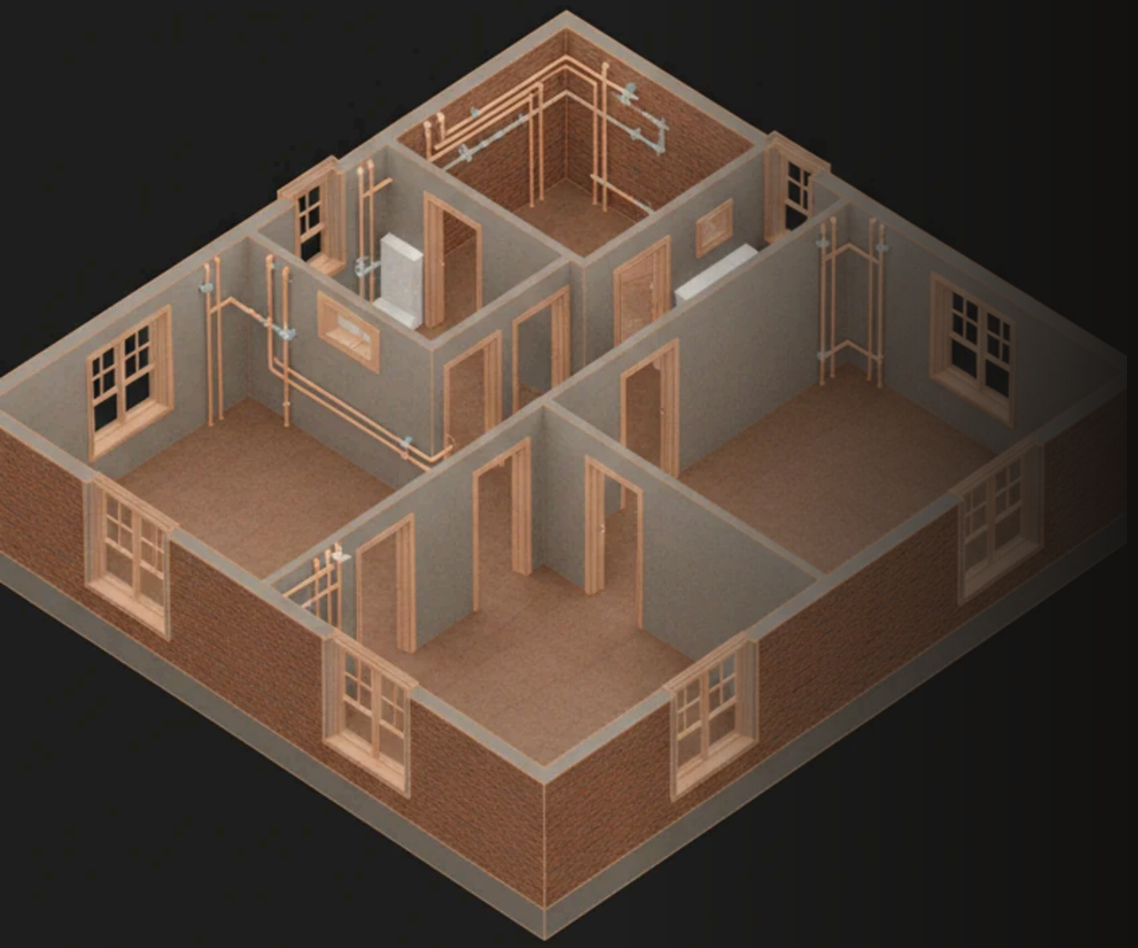
9 de septiembre de 2026

Estudio Lindero es un cliente inventado: esto es una demostración de Diapoteca.

Válida por 30 días

Qué va a encontrar acá

1. **Antecedentes**
   De dónde salió el proyecto y qué se relevó.
2. **Alcance**
   Qué incluye este trabajo — y qué no.
3. **Entregables**
   Los documentos que quedan en su poder.
4. **Calendario**
5. **Hitos**
6. **Tareas**
7. **Quién responde por cada cosa**



Antecedentes

La casa es de 1948 y no se tocó desde 1991.

Relevamos el 22 y el 23 de agosto. La estructura está sana: losa de hormigón en buen estado y muros portantes sin asentamientos. **Lo que está vencido son las instalaciones** — eléctrica de 1948, sin puesta a tierra, y cañería de agua de hierro galvanizado.

Eso cambia el orden del trabajo: no se puede pintar antes de picar.

Ilustración producida por Diapoteca con IA generativa.

Alcance

Lo que entra en este número, y lo que se cotiza aparte.

Incluye

- **Proyecto ejecutivo completo** — planos de albañilería, instalaciones y detalles.
- **Instalación eléctrica nueva**, con puesta a tierra y tablero seccional.
- **Cañería de agua fría y caliente** en termofusión, reemplazando el galvanizado.
- Cocina y dos baños: mampostería, revestimientos y colocación de artefactos.
- Carpintería de la planta baja, restaurada.
- **Dirección de obra**, con visita semanal y parte escrito.

No incluye

- **Los artefactos y los muebles.** Se eligen juntos y los compran ustedes; nosotros damos el pliego con medidas.
- Aire acondicionado y calefacción. Necesita un cálculo aparte.
- El techo de la galería. **Hay que abrirlo para saber**, y cotizar sin abrir sería inventar un número.
- Trámites municipales y honorarios de gestoría.
- La pileta.

Entregables

Cuatro documentos, y los cuatro quedan en su poder. **Sirven aunque la obra la haga otro.**

- **Proyecto ejecutivo 1**
  Planta, cortes, vistas y detalles constructivos, en escala y acotados. Es lo que un albañil necesita para trabajar sin llamarnos por teléfono.

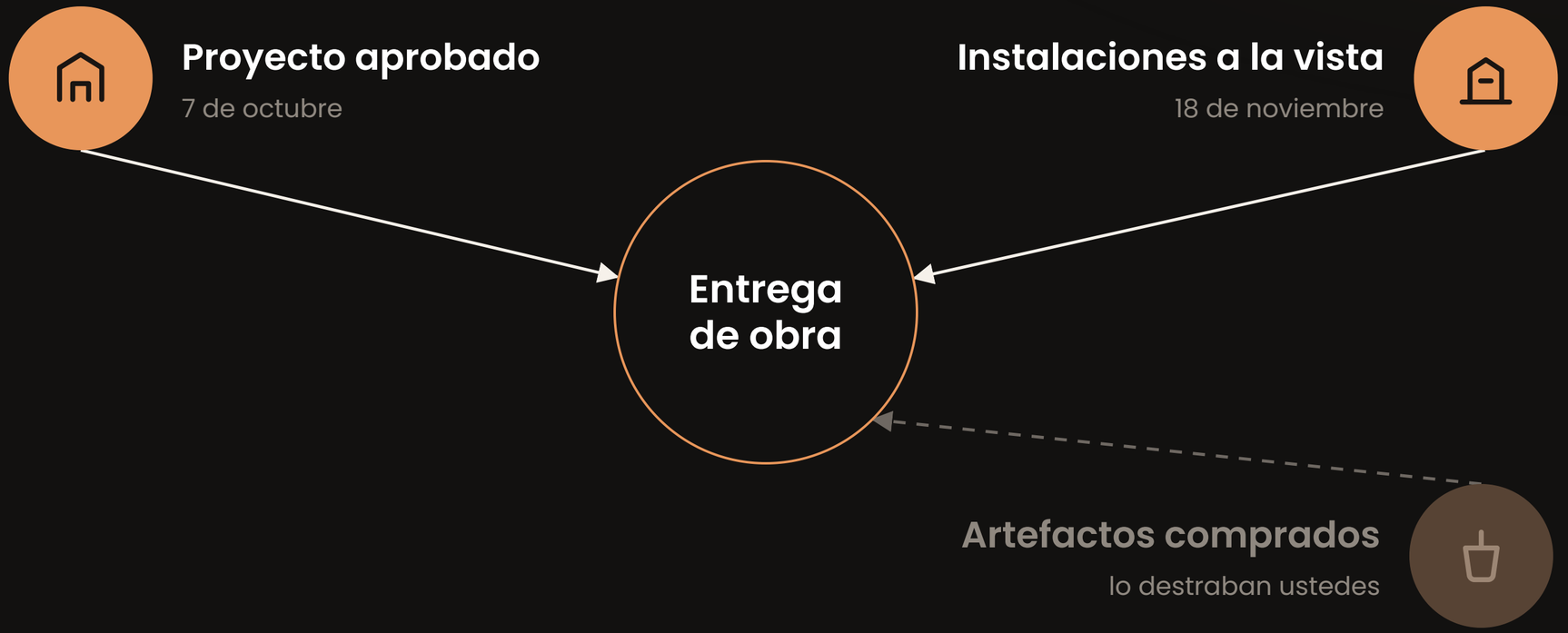
- **Cómputo y presupuesto 2**
  Materiales y mano de obra, ítem por ítem, con la cantidad a la vista. Sirve para pedir otros presupuestos y compararlos.

- **Planos de instalación 3**
  Eléctrica y sanitaria, con la ubicación real de cada caño y cada caja. Se entregan **antes de tapar**, no después.

- **Carpeta de obra 4**
  Los partes semanales, las fotos de lo que quedó tapado y los remitos. Es lo que se mira el día que aparece una humedad.

Hitos

Tres puertas que hay que cruzar antes de la entrega.



Las fechas suponen que el proyecto se aprueba antes del 30 de septiembre.

Tareas

Doce, en tres etapas. Cada tarjeta es una semana de trabajo o menos.

Demolición

3 semanas

- **Picar instalaciones** — Eléctrica y sanitaria, a la vista
- **Retirar revestimientos** — Cocina y dos baños
- **Contenedor y retiro** — Dos volquetes

Instalaciones

6 semanas

- **Tendido eléctrico** — Con puesta a tierra
- **Tablero seccional** — Ocho circuitos
- **Agua fría y caliente** — Termofusión
- **Desagües** — Cocina y baños
- **Prueba y foto** — Antes de tapar

Terminaciones

5 semanas

- **Revoque y cielorraso** — Donde se picó
- **Revestimientos** — Cocina y baños
- **Carpintería** — Restauración en taller
- **Pintura** — Toda la planta baja

Calendario

Catorce semanas de obra, si el proyecto se aprueba antes del 30 de septiembre.

7 de octubre

Proyecto ejecutivo **entregado**

13 de octubre

Arranca la demolición

18 de noviembre

Instalaciones **a la vista**, para revisar

15 de diciembre

Terminaciones

19 de enero

Entrega

Enero se cuenta entero aunque se trabaje menos: **en la primera quincena no se consigue material**. Preferimos decirlo ahora y no en diciembre.

Los plazos no incluyen demoras por trámites municipales.

Quién responde por cada cosa

Tres personas, y ninguna se entera por otra.



Mora Cattáneo

Proyecto y documentación.
Todo lo que sea un plano.



Damián Leiva

Dirección de obra.
Es a quien se llama.



Sofía Bermúdez

Certificaciones y pagos.
Nada de obra.

Parte escrito **todos los viernes**, con foto de lo que avanzó. Visita conjunta a obra los martes de 9 a 11, sin avisar. **Fuera de eso también se puede llamar** — el viernes es el piso, no el techo.

Las tres personas son inventadas: esto es una demostración.

TOTAL, MATERIALES Y MANO DE OBRA

$18.400.000

En pesos, al 9 de septiembre de 2026. **Se actualiza por índice CAC** sobre el saldo, no sobre el total: lo ya pagado no se reajusta.

Anticipo del 30 % para arrancar y el resto contra certificación mensual de lo hecho.

Si les cierra, el paso que sigue es firmar el proyecto ejecutivo.

Damián Leiva · damian@estudiolindero.test · Lavalle 2140