

Tu casa. Un proyecto a tu medida.

Diseño, selección de proveedores y coordinación en Maldonado.



Compact 36. El punto de partida.

Dos módulos, una cubierta común, madera y vidrio. También estudiamos variantes con estar central y terraza en altura.

Presupuestos en estudio / sin terreno

Compact 36: objetivo US\$40.000-45.000, sujeto a una cotización de fábrica aún no confirmada. Los conceptos especiales tienen estimaciones propias. Precio orientativo. El precio final depende de tus preferencias, del diseño y de la distribución. Se confirma al realizar el pedido.

Visualizaciones conceptuales generadas. No son fotografías de obras ejecutadas ni modelos homologados de un fabricante.

Compact 36 / madera y vidrio

Objetivo: US\$40.000-45.000

Presupuesto en estudio. Requiere cotización de una vivienda terminada de fábrica; todavía no confirmada. Precio orientativo. El precio final depende de tus preferencias, del diseño y de la distribución. Se confirma al realizar el pedido.



Render conceptual. El deck frontal se cotiza aparte.

36 m² brutos / dos módulos bajo una cubierta

Dos módulos nominales de 6 × 3 m forman una envolvente de 6 × 6 m. Frente símil madera, marco grafito y acceso vidriado. Paños fijos DVH y sectores practicables para ventilar. Dormitorios y medidas se definen en el proyecto.

El objetivo exige que el proveedor incluya la cubierta común, terminaciones, piso aislado y protegido, cocina, baño, instalaciones interiores, aberturas y montaje. Se prevén aparte dentro del presupuesto los apoyos, el zócalo, el traslado local, honorarios y contingencia.

Sin terreno, conexiones exteriores, muebles, electrodomésticos ni deck. Deck frontal de 12 m²: previsión aproximada de US\$2640. Si cambia el alcance o no se obtiene el paquete de fábrica, el presupuesto se recalcula.

Patio 54 / un centro para compartir

US\$ 91 000-109 000

Estimación de desarrollo especial, sujeta a proyecto. Precio orientativo. El precio final depende de tus preferencias, del diseño y de la distribución. Se confirma al realizar el pedido.



Render conceptual. Materiales, aberturas y proporciones se ajustan en proyecto.

54 m² cerrados + cochera abierta de 19,2 m²

Dos módulos laterales y un estar central nuevo de 3 × 6 m. Frente panorámico, paneles livianos símil piedra y detalles símil madera. Una cubierta común se prolonga hacia el auto.

El estar central tiene piso, aislación y cerramientos propios. Cochera prevista en la estimación. Deck de 18 m² opcional: aproximadamente US\$3960. La cochera no integra los 54 m² cerrados.

Se prevén apoyos, piso aislado y zócalo. Sin terreno, conexiones exteriores, muebles, electrodomésticos ni deck inferior. No es un precio confirmado de fábrica.

Loft 54 / terraza en altura

US\$ 105 000-125 000

Estimación de desarrollo especial, sujeta a proyecto. Precio orientativo. El precio final depende de tus preferencias, del diseño y de la distribución. Se confirma al realizar el pedido.



Render conceptual. Materiales, aberturas y proporciones se ajustan en proyecto.

54 m² cerrados + terraza abierta de 18 m²

Tres módulos: dos abajo y uno arriba. La estimación contempla terraza impermeabilizada, barandas, escalera exterior y una previsión de estructura adicional.

Sujeto a viabilidad estructural. Acceso superior desde el exterior; la conexión interior requiere otro proyecto. No es una solución lista para apilar. El deck inferior mostrado se cotiza aparte.

Se prevén apoyos, piso aislado y zócalo. Sin terreno, conexiones exteriores, muebles, electrodomésticos ni deck inferior. No es un precio confirmado de fábrica.

Cómo se forma el presupuesto

Ejemplo Compact 36	Previsión, USD
Vivienda terminada, montaje incluido ¹	18 600
Traslado y grúa	1 800
Apoyos, estudio y anclajes	4 340
Zócalo y protección de humedad	1 640
Proyecto, trámites y aportes previstos	4 300
Preparación, limpieza y umbral	1 100
Coordinación y estudio inicial	3 450
Contingencia del cliente	4 767
Total orientativo del ejemplo	39 997

¹ La condición de este ejemplo

La compra por US\$18600 es un objetivo de negociación, no una oferta recibida. Para un presupuesto total de US\$45000, el paquete equivalente puede costar hasta aproximadamente US\$22951 con impuestos. Si la oferta real supera ese límite, revisamos el proyecto y el precio.

Incluido una sola vez

El paquete de fábrica debe contener techo, fachada, aberturas, aislación, terminaciones, cocina, baño, instalaciones interiores y montaje. Las partidas faltantes se agregan de forma expresa. Los honorarios de coordinación se contratan por separado.

Sin terreno, conexiones exteriores, deck, muebles ni electrodomésticos. Las previsiones de impuestos no sustituyen la cotización definitiva. Precio orientativo. El precio final depende de tus preferencias, del diseño y de la distribución. Se confirma al realizar el pedido.

Elegí materiales y equipamiento

Terminación	Propuesta
Simple	Paneles claros y marco visible. Alternativa a cotizar en la misma compra de fábrica.
Madera	Revestimiento símil madera y marco grafito, según la ficha del Compact.
Piedra liviana	Paneles símil piedra y detalles cálidos sobre la estructura. Se calcula la diferencia respecto al paquete elegido.
Marco símil madera	Terminación decorativa o piezas desmontables compatibles con la protección anticorrosiva.

Ejemplo ¹	Sin muebles	Con muebles	Muebles + electro.
Compact 36	US\$ 40 000	US\$ 43 600	US\$ 45 200
Patio 54	US\$ 91 100	US\$ 96 500	US\$ 98 100
Loft 54	US\$ 105 300	US\$ 110 700	US\$ 112 400

Qué lleva el equipamiento

Muebles: cama con colchón, mesas de luz, placard, sofá, mesa con cuatro sillas, cortinas y textiles; entrega y armado previstos. En 36 m² se presupuesta un dormitorio; en 54 m², dos.
Electrodomésticos: heladera, anafe, microondas y lavarropas.

¹ Ejemplos puntuales redondeados a US\$100, con contingencia del 15%. Compact depende de la compra aún no confirmada; Patio y Loft corresponden al desarrollo especial. Cocina, pileta, baño y agua caliente no se cuentan dos veces. Precio orientativo. El precio final depende de tus preferencias, del diseño y de la distribución. Se confirma al realizar el pedido.

Apoyos, piso y zócalo

Alternativa	Presupuesto y alcance
Apoyos de hormigón	Previstos: estudio, movilización, apoyos, uniones y anclajes. Cantidad y dimensiones según el suelo y las cargas.
Pilotes helicoidales	Adicional aproximado: Compact US\$2000; Patio US\$3000; Loft US\$2800. Sin cotización ni instalador local confirmado.
Piso aislado	Se exige aislación y protección inferior. En el paquete de fábrica Compact se incluye dentro del precio del proveedor.
Zócalo	Cerramiento liviano, acceso y protección frente a humedad del suelo. Altura media presupuestada: 0,60 m.
Espacio inferior cerrado y aislado	Opcional: Compact/Loft aprox. US\$1300; Patio US\$1500. Necesita proyecto de humedad y drenaje. No es un sótano.

El terreno define la solución

Acceso difícil, desniveles, suelo especial, viento y cercanía al mar pueden modificar la base y los materiales. Los paños DVH, los perfiles y el vidrio de seguridad se especifican según orientación, tamaño y uso.

El cierre visual del zócalo y la aislación del piso cumplen funciones distintas. Deben resolverse acceso, ventilación o control de humedad y drenaje. Precio orientativo. El precio final depende de tus preferencias, del diseño y de la distribución. Se confirma al realizar el pedido.

Cómo avanzar con tu proyecto

Paso	Resultado
1 / Estudio inicial	Objetivo, dos alternativas de organización, alcance y comparación de presupuestos. Honorario propuesto US\$450: 50% al iniciar y 50% al entregar.
2 / Cotización	Proveedor, visita cuando sea posible, especificación escrita, precio con impuestos, base, traslado y permisos.
3 / Compra directa	El cliente contrata y paga a fabricantes y contratistas. La coordinación tiene un contrato y entregables propios.
4 / Ejecución y entrega	Revisión de etapas, observaciones, documentación y garantías acordadas.

Coordinación Compact 36

Honorario propuesto: US\$3000 para el alcance del ejemplo. Pago 30/40/30 contra resultados acordados. Si cambia el trabajo, se cotiza nuevamente. No ofrecemos financiación propia ni prometemos crédito de terceros.

Contame tu idea

Zona del terreno, uso previsto, cantidad de personas, presupuesto total y fecha deseada. Con eso evaluamos la alternativa antes de encargar materiales.

Aleksandr Ignatev

WhatsApp +598 91 973 677

engineer.uruguay@gmail.com

ai-gnatev.netlify.app

Precio orientativo. El precio final depende de tus preferencias, del diseño y de la distribución. Se confirma al realizar el pedido. La viabilidad y el plazo se confirman con el proyecto y el proveedor. Este catálogo no acredita representación comercial de fabricantes.