

El. camino a la casa propia



Cooperativa de vivienda,
crédito y consumo

ODAP Ltda.

Estimado sr/a:

Somos una **Cooperativa de Vivienda**, la cual da **soluciones de vivienda. Construimos y financiamos** en terrenos de su propiedad.

Otorgamos créditos hipotecarios de 1º, totalmente privados, no hay intervención de bancos, ni de las provincias, ni de la Nación. Estos créditos se comienzan a abonar una vez entregada la vivienda, con **cuotas en pesos**, y las mismas **se actualizan en función de la variación del salario familiar**. Ofrecemos **excelentes bonificaciones por pago de contado**.

Contamos con diversos modelos de viviendas, también **usted puede proponer un modelo** y nosotros en base a él lo cotizamos al valor de m2 que trabajamos.

Nuestras viviendas están construídas con **nuestro sistema industrializado pesado "ODAP"**. **El mismo se basa en el hormigonado in situ de paneles de hormigón armado para los divisorios interiores, tipo "sandwich", para el cerramiento exterior, y homogéneos para los divisores interiores**. Su aislación térmica se resuelve mediante placas de poliestireno expandido, contando además con barrera de vapor constituída por la aplicación de pintura asfáltica sobre la aislación térmica, cuando las exigencias del medio así lo requieran.

Cuentan con las condiciones de aislación hidráulica, higrotérmica, acústica y de rigidez estructural exigidas.

Dichos paneles cuentan con una terminación óptima asimilable a un revoque terminación a fieltro. Incluyen además los marcos de carpintería de aluminio. Las canalizaciones eléctricas incorporadas durante el proceso de fabricación, o también pueden ser externas.

Esto permite recibir distintos tipos de carpinterías y equipamiento de acuerdo a las calidades requeridas, siendo de aplicación todo tipo de revestimiento texturado, acrílicos o vinílicos.

La losa se resuelve mediante la ejecución de una losa armada, o bien se puede ejecutar una estructura metálica que permite recibir el aislante y la chapa galvanizada, o tejas, terminado su cara inferior con un cielorraso plano de durlock. Dichos componentes cuentan con su correspondiente aislación térmica y barrera de vapor.

Las instalaciones de gas y agua se racionalizan en el tabique o panel sanitario que lleva impresas las correspondientes canalizaciones, lo que permite una rápida ejecución de las mismas obras en obra.

Desde el punto de vista de la coordinación modular, el sistema posee un alto grado de flexibilidad permitiendo su adaptación a los proyectos que se presentan.

Atendiendo las actuales necesidades del mercado habitacional, el sistema contempla las siguientes premisas:

- 1.- Utilización de una metodología constructiva in situ, posibilitando la elaboración industrial de las casas – partes.
- 2.- Utilización de materiales tradicionales de probada calidad.
- 3.- Compatibilización del sistema con la construcción tradicional al fin de posibilitar el crecimiento de la unidad por el usuario en el futuro.
- 4.- Mantenimiento mínimo.
- 5.- Solidez y seguridad de las construcciones ante fenómenos climáticos extraordinarios.
- 6.- Diseño arquitectónico sencillo y funcional que permite el crecimiento ordenado de la vivienda, mediante la renovación de sus componentes.
- 7.- Flexibilidad en los plazos de entrega, según requerimientos.

¿Cómo se construye la vivienda?

Las viviendas, se entregan llave en mano, totalmente terminadas, tal cual lo muestra nuestra página www.cooperativaodap.com.ar.

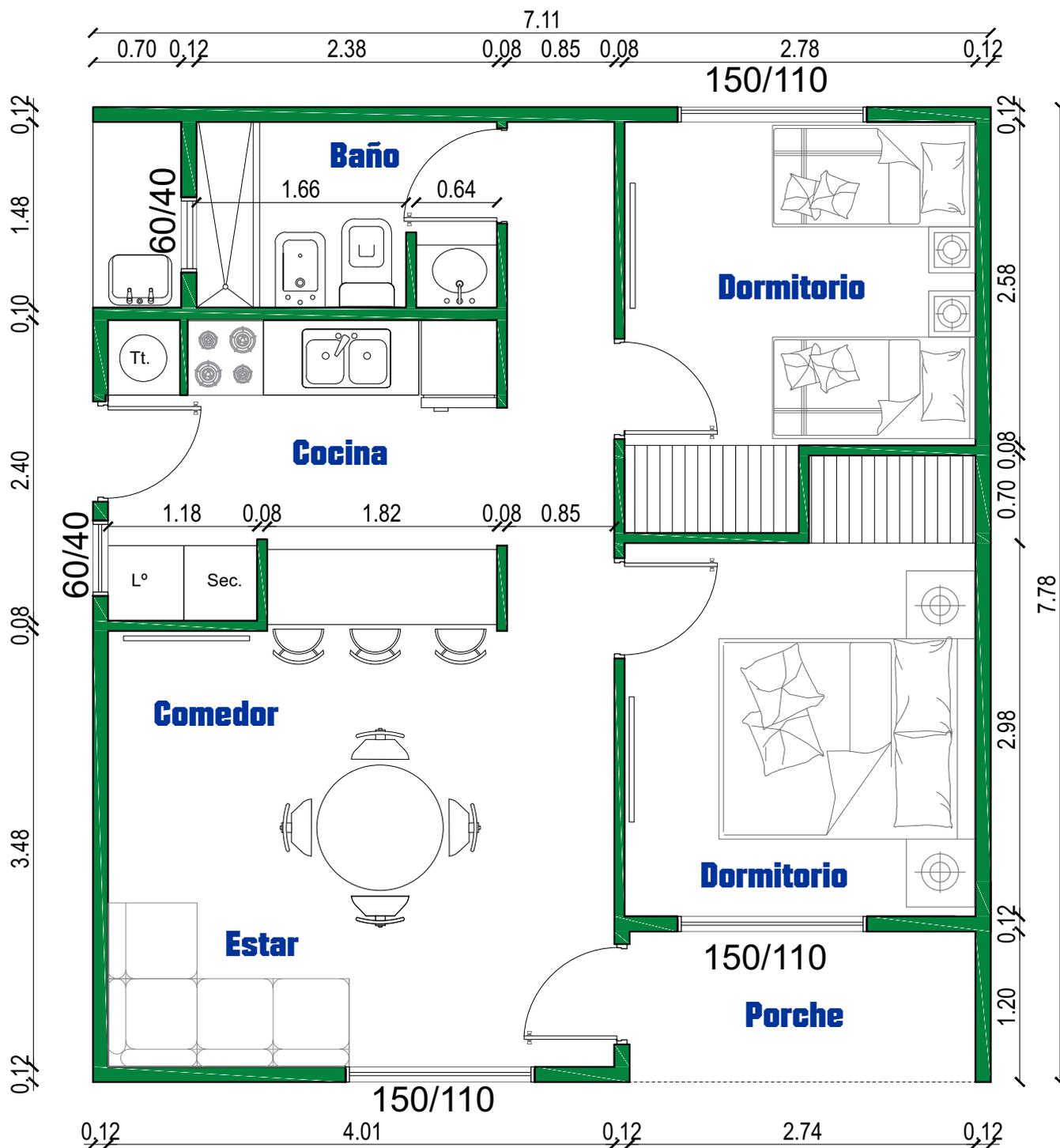
Si usted tiene el terreno, nosotros le proponemos construir una VIVIENDA con nuestro sistema industrializado pesado ODAP.

Lo invitamos a conocer nuestra propuesta. **El sueño de la casa propia puede estar en marcha.**

Prototipo de vivienda

- **1 dormitorio**
Superficie: 45 m²
- **2 dormitorios**
Superficie: 55 m²
- **3 dormitorios + baño en suite**
Superficie: 71 m²

Vista de planta



Cooperativa de vivienda,
crédito y consumo

ODAP Ltda.

📍 Islas Orcadas 188 - Punta Alta (C.P. 8.109) - Buenos Aires - Argentina

☎ +54-426256 📠 +54-2932-514761 ✉ cooperativaodap@yahoo.com.ar



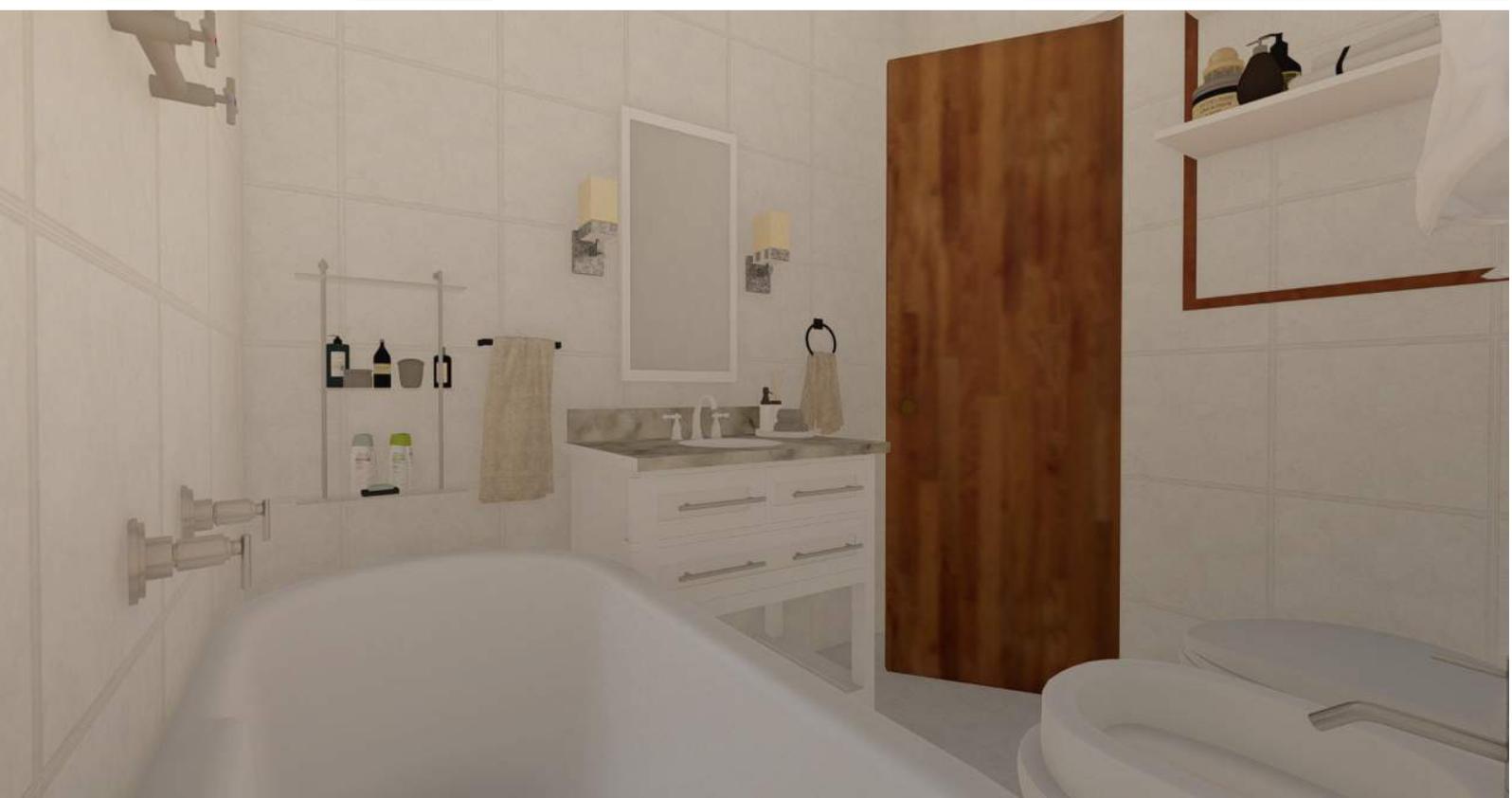
www.
cooperativaodap.
com.ar

Vista exterior





Vista interior



Cooperativa de vivienda,
crédito y consumo
ODAP Itda.

📍 Islas Orcadas 188 - Punta Alta (C.P. 8.109) - Buenos Aires - Argentina
☎ +54-426256 📱 +54-2932-514761 ✉ cooperativaodap@yahoo.com.ar



www.
cooperativaodap.
com.ar



Cooperativa de vivienda,
crédito y consumo

ODAP Itda.

Especificaciones técnicas

1- Fundaciones:

Se construirá una platea de fundación de hormigón armado, según cálculo para una tensión admisible promedio de 0,25 kg/cm².

2- Aislaciones verticales y horizontales:

Horizontales: En todo el perímetro y en forma continua, sobre la viga continua de fundación se colocará una capa aisladora de concreto alisada de 2 cm. de espesor.

3- Mampostería:

Muros exteriores: Se ejecutarán in situ los muros exteriores portantes de hormigón armado tradicional, tipo "sándwich", de un espesor de 0,12 m, con 2 capas de hormigón de 0,05 m de espesor, armado con doble malla sima de acero de 4,2 de 15 x 15 cm, con refuerzos de 2 hierros del 6 superior e inferior. Puede llevar carpintería incorporada o no. En los casos que lleve vanos de carpintería se colocaran 2 hierros del 6 a 45 grados en cada vértice de este. Entre ambas capas de hormigón se coloca poliestireno expandido de 16 kg/m³ de densidad variable según los requerimientos térmicos de las distintas zonas bioclimáticas del país. La cara interior del poliestireno será pintada con 2 manos de pintura asfáltica a modo de barrera de vapor.

Muros Interiores: Se ejecutarán in situ los muros interiores de hormigón armado tradicional, de un espesor de 0,10 m de espesor mínimo. Llevarán una armadura central constituida por malla sima del 4,2 de 15 x 15 cm. Se colocará armadura perimetral de 2 hierros del 8. Pueden llevar carpintería incorporada o no.

Panel Sanitario: Son de un espesor de 0,10 m., se deja impreso en bajo relieve del circuito de cañería de gas, agua fría y caliente, con materiales aprobados para cocina y baño, para su posterior incorporación en obra mediante el método tradicional.

Paneles con Instalación Eléctrica: A medida que se arman los moldes, los hierros, de los paneles, se incorporan las cañerías de luz con las cajas, o si se quiere, se puede realizar a la vista.

4- Cubierta:

Se ejecutará una losa armada de 0,10 m de espesor.

5- Revoques:

Exteriores e interiores: terminado con revoque fino plástico impermeable, tipo Revear o similar, con color incorporado.

6- Cielorrasos:

Plano de Durlock terminado con revoque fino plástico impermeable, tipo Revear con color incorporado.

7- Revestimientos:

Locales sanitarios: Revestimientos 30x30 cm., de colores claros, altura de 2,00 m y sobre mesada de cocina y pileta de lavadero 0,60 m..

8- Carpetas y Pisos:

Se realizará una carpeta en todos los ambientes para luego colocar pisos cerámicos 30 x 30 o similar en todos los ambientes.

9- Carpinterías:

Ventanas y marcos de aluminio: blanco standart de 1,20m x 1,50m, hojas corredizas de aluminio, vidrios Flot 3,2 mm.

Puerta principal y secundaria: Exteriores: de aluminio blanco standart.

Interiores: Marcos de aluminio, y hojas placa de MDF de 43 mm.

10- Pintura:

Las placas llevarán una mano de fondo y dos de barniz.

11- Instalaciones:

Gas: efectuada en caño epoxi, según normas vigentes.

Sanitaria: según normas vigentes, agua fría, en cañería de polipropileno de 13 mm. Agua caliente, en de polipropileno de 19 mm.

Desagües cloacales: Primarios y Secundarios, en PVC de 3,2 mm de espesor. Ventilaciones y Pluviales, en PVC de 2,2 mm.

Eléctrica: Será, según normas vigentes en E.N.R.E. . Pilar de acometida, con tablero ppal.. Tablero con diyuntor y dos circuitos, uno de iluminación y otro de tomas. Cant. de bocas, según reglamentación, incluye cañerías y llaves.

12- Artefactos y griferías:

Baño: Lavatorio, inodoro c/mochila 10 lts., bidet, receptáculo de ducha construido "in situ" en cerámico esmaltado. Juego de grifería completo, tipo FV o similar. Juego completo de accesorios fijados con tornillos.

Cocina: Mesada de granito de acero inoxidable, pileta de acero inoxidable simple y bajo mesada. Grifería Tipo FV o similar.

Lavadero: Pileta de lavar plástica, con dos canillas.

Dormitorios: Placares.

Promoción especial

**Vivienda de
2 dormitorios**
55 m2.

El valor del m2 totalmente terminado (llave en mano), tal cual detallamos en las especificaciones técnicas aquí presentadas es de **\$56.000.-**

**Valor de la vivienda:
\$ 3.080.000.-**

Formas de pago

Las formas de pago son las siguientes:

Contado

Valor de la vivienda: \$2.618.000

Por pago contado se realiza una **bonificación del 15% (\$462.000)** del valor a construir, por lo tanto la **vivienda pasa a costar \$ 2.618.000.**

La forma del pago es de la siguiente manera:

En la **firma del contrato** ante Escribano Público, **se entrega el 30% (\$ 785.400)**, y el **70% (\$ 1.832.600) restante, lo va pagando a medida que va avanzando la obra**, es decir, a medida que se va cumpliendo el plan de trabajo que se firma con el contrato (avance de obra), esto le da seguridad, que la obra se hace, porque se va cobrando a medida que la obra avanza.

Financiado

Valor de la vivienda: \$3.080.000

Opción A:

Podemos financiar hasta el 70% (\$ 2.156.000) de la vivienda, por lo tanto el otro 30% (\$ 924.000), lo tiene que disponer, y la forma del pago es de la siguiente manera:

En la firma del contrato ante Escribano Público, se entrega \$ 369.600 del monto que usted tiene que disponer, los restantes \$ 554.400, lo va pagando a medida que va avanzando la obra, es decir, a medida que se va cumpliendo el plan de trabajo, que se firma con el contrato (avance de obra), esto le da seguridad que la obra se hace, porque se va cobrando, a medida que la obra avanza. Una vez terminada la vivienda, y usted terminó de pagar sus \$ 924.000, que tenía que disponer, se entrega la misma, y se comienza a pagar el 70% restante (\$ 2.156.000), con un crédito hipotecario de 1º, todas cuotas en pesos, y las mismas se actualizan según la variación del salario familiar. De ésta manera logramos, que si usted está pagando un alquiler, no se le junta con la cuota de la vivienda. La financiación puede ser:

- 180 cuotas (15 años) de \$ 12.000, todas cuotas en pesos, ajustadas en función de cómo aumenta el salario del futuro adjudicatario.-

Cheques

Se reciben cheques propios y de terceros hasta 120 días.

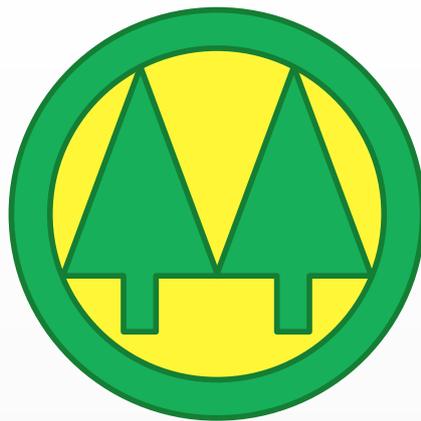
Terrenos / Vehículos

Se dá la posibilidad de que se entreguen los mismos ya sea para cancelar el monto total de la vivienda o una parte de la misma.

El vehículo debe poseer para su entrega lo siguiente:

Título, tarjeta verde, tarjeta azul (si tuviese), verificación policial, O8 firmado lado vendedor (la firma deberá estar certificada en el registro del automotor). Deberá contar con las boletas pagas al día de la entrega del vehículo de municipalidad, rentas y municipalidad de faltas.

*Muchas
gracias!*



**Cooperativa de vivienda,
crédito y consumo**

ODAP *Itda.*



**Cooperativa de vivienda,
crédito y consumo**

ODAP *Itda.*

MATRÍCULA NACIONAL INAES: Reg. N° 22.734

MATRÍCULA PROVINCIAL: 004820

CUIT: 30-70752977-2

 Islas Orcadas 188 - Punta Alta (C.P. 8.109)
Buenos Aires - Argentina

 +54-426256  +54-2932-514761

 cooperativaodap@yahoo.com.ar

 [Cooperativa ODAP](#)

WWW.
cooperativaodap.
com.ar