

## Instructivo para la confección y presentación del F3 - Memoria descriptiva

Corresponde presentar el formulario para:

- Obras nuevas, ampliaciones, demoliciones o reformas con modificación de estructura.
- Reformas sin modificación de estructura, mayores a 30 jornales en términos de medio oficial albañil.

Los datos pueden ser completados por el titular, el representante o el técnico de la obra.

### Encabezado

**Padrón y unidad:** refiere al número de padrón donde se realiza la obra y, en caso de corresponder a una propiedad horizontal, el número de unidad.

**Área afectada a la obra:** indicar únicamente el área a intervenir en metros cuadrados.

**Fecha:** corresponde a la fecha de presentación de la documentación.

**Destino:** indique el destino de la obra a registrar, según se trate de:

- *Vivienda* (unifamiliar o colectiva)
- *Local* (comercial, industrial u oficina, escritorio o estudio)
- *Edificio de oficinas*
- *Otros destinos*

**Categoría:** indique la categoría a que corresponde (*muy económica, económica, mediana, buena o muy buena*). Puede referenciarse desde el siguiente cuadro:

Clasificación de Categorías según tipo de materiales.								
	Construcción y Materiales	Techos y Cielorrasos	Pisos, Revoques y Revestimientos	Carpintería Madera o Metálica	Servicios	Instalac. Eléctr.	InstalaciónComplem.	Terminación y Confort
MUY BUENA	Buena construcción. Materiales de gran nobleza. Muros exteriores dobles. Mármol, Granito, Piedra, etc.	Varias aguas. Pizarra, Tejas vidriadas, Losa hormigón con aislación. Cielorrasos artesanales c/yeso, Maderas, Gargantas con luz.	Parqué, Maderas finas, Moquettes especiales. Mármol, Granito o Cerámica. Enduidos, Maderas, empapelados finos. En baños y cocinas: mármol, mayólicas, etc.	Maderas finas, herrajes de calidad. Metálica doble contacto. Rejas artísticas, cristales. Cortina de enrollar.	Baños en suite, varios ambientes. Baño social. Artefactos de color. Bañera embutida. Mezcladora fría/caliente. Cocina: pileta doble, placares, office, lavadero.	Embutida y con profusión de tomas.	Profusión de placares, Aire acondicionado Calefacción central. Grupo electrógeno. Piscinas, saunas.	Profusión de elementos de alta funcionalidad, de fina terminación y gran confort. Óptimas condiciones de aireación e iluminación en habitaciones y servicios
BUENA	Buena construcción, buenos materiales. Muros de ladrillos, cerámica, piedra, ladrillo visto	Losa de hormigón plana o inclinada. Teja vidriada. Cielorrasos pintados o en yeso liso.	Piso de madera. Monolítico de grano grueso. Piedra laja. Pintura o papel común en habitaciones.	Madera buena. Herrajes de primera. Cortinas de enrollar en madera. Metálica de doble contacto. Cortina de enrollar de aluminio.	Cocina: pileta doble con mezcladora caliente/fría. Placares, office. Baño: Bañera, artefactos y azulejos de color o blancos de primera, cerámicas. Buena grifería, baño de servicio.	Embutida y con profusión de tomas	Placares en dormitorios. Calefacción central. Ascensor: Portero eléctrico.	Buena funcionalidad. Buenas terminaciones y confort adecuados. Muy buenas condiciones de aireación e iluminación en habitaciones y servicios.
MEDIANA	Materiales buenos. Muros de ladrillo, fachada de balai, ladrillo visto, piedra laja	Losa de hormigón plana o inclinada. Tejas coloniales. Cielorrasos a la cal.	Pisos de eucaliptus en habitaciones. Monolíticos de grano fino. En general pintura al agua.	Madera nacional. Herrajes comunes. Puertas y ventanas estándar. Cortinas de enrollar.	Cocina: pileta de acero inoxidable. Placares bajo fogón. Agua caliente, azulejos blancos y grifería común cromada.	Embutida y tomas en cantidad suficiente.	Calefacción eléctrica. Placares en dormitorios. Ascensor. Portero eléctrico.	Terminaciones normales. Poco confort. Condiciones normales de iluminación y aireación. Poca funcionalidad.
ECONOMICA	Materiales de 2a. calidad. Bloques de 1a. calidad. Hierro galvanizado, dolmenit, etc. Fachada de balai o pintada.	Techos de losa simple, livianos de zinc o fibrocemento. Cielorrasos de fibra prensada o madera.	Madera común. Baldosa calcárea o monolítica.	Puertas de pino compensado. Aberturas exteriores de chapa doblada. Cortinas de enrollar de plástico o no tiene.	Cocina: pileta simple, placard bajo mesada. Agua caliente. Baño: lavado de pared, artefactos blancos, sin bañera, Duchero. Agua caliente.	Embutida con tomas mínimas.	Sin calefacción.	Terminaciones regulares. Sin confort.
MUY ECONOMICA	Materiales pobres o usados. Mano de obra deficiente pudiendo carecer de terminaciones.	Fibrocemento, zinc. Cartón alquitranado. Cielorraso de arpillera o no tiene.	Arena y portland. Ladrillo. Baldosa colorada. No tiene. Paredes blanqueadas.	Madera estándar. Hierro simple contacto o no tiene.	En cocina: pileta de 2a., sin placard. Sin agua caliente. Baño: aparatos blancos de 2a. sin bañera ni bidet.	Exterior o no tiene.	No tiene.	No tiene.

Cuadro de categorías de la Dirección Nacional de Catastro

**Período ejecución:** indique la fecha de inicio de actividad y la fecha estimada para el fin de la obra.

### ***Tipo de obra***

Seleccione una o más celdas de las que se encuentran a la derecha de cada tipo, para luego ampliar los datos en los recuadros según corresponda.

**Obra nueva:** indique con un número la cantidad de niveles a construir.

### **Reforma:**

- En caso de modificar planos, seleccione *sí*. Marque *no* en caso contrario.
- Indique si se trata de **reforma total** o **parcial**, y seleccione la opción que corresponda en el combo desplegable.
- **Obra de mantenimiento** edilicio: debe indicarlo si corresponde.

**Ampliación:** en el cuadro de **obra exterior**, debe especificar si se trata o no de una ampliación separada de la construcción existente. Ej.: *barbacoa en el fondo*.

De realizarse en niveles **sobre construcción existente**, seleccione en este combo *sí* o *no*, e indique la **cantidad de niveles** nuevos a construir.

Importante: si la ampliación estuviera **adosada a la construcción existente**, seleccione *sí* o, en caso contrario, *no*.

**Regularización:** para los casos en que se registra una regularización de obra, indique si las obras a registrar fueron realizadas en un período menor a 10 años fiscales (*año fiscal* es el período de 12 meses que va entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, el cual se utiliza para realizar los cálculos de las determinaciones tributarias).

### ***Características constructivas***

Debe indicar las características constructivas que involucra la obra a registrar, marcando una o más celdas de las que se encuentran a la derecha de cada característica, para luego ampliar los datos en cada recuadro.

- **Fundación:** debe optar por el tipo de fundación a ejecutar (dispone de dos campos por si se requiere más de un tipo). En caso de que utilice un sistema que no esté entre las opciones, puede expresarlo en las observaciones.
- **Excavación:** debe indicar la cantidad estimada de metros cúbicos a excavar en el campo que corresponda, de acuerdo a la forma de realización (**manual** o **a máquina**). Puede utilizar ambos campos en los casos en que así se requiera.

- **Demolición:** detalle la cantidad estimada de metros cúbicos a demoler en el campo que corresponda, de acuerdo a la forma de realización (**manual** o **a máquina**). Puede utilizar ambos campos en los casos en que así se requiera.

En el campo de **estado general**, puede optar entre *bueno* o *ruinoso* en el combo desplegable para indicar cómo se encuentra la construcción a demoler.

- **Sistema constructivo:** si en el formulario *F1* se indicó un sistema constructivo no tradicional o mixto, seleccione cuál es el sistema utilizado. En caso de que utilice un sistema que no esté entre las opciones, puede expresarlo en las observaciones.
- **Albañilería:** indique el material a utilizar en **muros exteriores e interiores**. Puede seleccionar *otros* en caso de no encontrar el material utilizado y detallarlo en las observaciones.
- **Estructura:** seleccione el tipo de **estructura** a ejecutar. Para ello, dispone de dos campos por si se requieren dos tipos de estructuras complementarias. En caso de requerir un sistema que no esté entre las opciones, puede expresarlo en las observaciones, más abajo.
- **Cubierta:** seleccione el o los materiales a utilizar en la **cubierta**. Debe indicar la cantidad de metros cuadrados a ejecutar.
- **Fachada:** seleccione el o los materiales a utilizar en la **fachada**. Debe indicar la cantidad de metros cuadrados a ejecutar.
- **Escaleras:** seleccione el tipo de estructura a ejecutar en la **escalera**. En caso de requerir un sistema que no esté entre las opciones, puede expresarlo en las observaciones, más abajo.
- **Entrepisos:** seleccione el tipo de **estructura** a ejecutar en los entresijos. En caso de requerir un sistema que no esté entre las opciones, puede expresarlo en las observaciones más abajo. Debe indicar la cantidad de metros cuadrados totales a ejecutar.
- **Tanques de agua:** seleccione el material del tanque de agua, si es de hormigón armado o prefabricado.
- **Terminación por local:** para cada local donde se realizarán tareas de reforma o en los casos de ejecución a nuevo, debe indicar el área en metros cuadrados, la **terminación** de los muros, de los pisos y de los cielorrasos, pudiendo hacer referencia, en las observaciones, al material a utilizar si no estuviese entre las opciones.

En el ítem **Otros** se pueden englobar aquellos locales que no se encuentren entre las opciones anteriores.

### **Instalaciones**

Debe indicar las instalaciones que involucra la obra a registrar, marcando una o más celdas de las que se encuentran a la derecha de cada una, para luego ampliar los datos en cada recuadro.

**Instalación sanitaria.** Debe seleccionar de los combos desplegables según corresponda:

- Si la instalación estará **conectada a** saneamiento o a pozo negro.
- Las cantidades según el tipo de aparatos a utilizar.
- Si la instalación sanitaria del desagüe será **suspendida** o no.
- Si utilizará **instalación contra incendio** o no.
- El tipo de **interceptor de grasas** a utilizar.

**Instalación eléctrica.** Debe seleccionar de los combos desplegables según corresponda:

- En la casilla de **instalación**, cómo estará dispuesta la instalación eléctrica a ejecutar.
- En los campos de los diferentes tipos, la **cantidad de puestas** para cada una de las opciones a ejecutarse.

**Calefacción.** Debe seleccionar, en los combos desplegables, la información que corresponda, de acuerdo con el tipo de calefacción a utilizar. En caso de colocar gas por cañería, indique si se va a utilizar para calefaccionar los ambientes o para calentar agua para su uso.

#### *Otras características constructivas*

Debe indicar las otras características constructivas que involucra la obra a registrar, marcando una o más celdas de las que se encuentran a la derecha de cada una, para luego ampliar los datos en cada recuadro.

- **Pintura:** indique la cantidad de metros cuadrados de cada ítem que se vaya a pintar, teniendo presente que la de los paramentos exteriores se expresa en metros cuadrados reales de fachada, mientras que la de los muros interiores se expresa en metros cuadrados de planta de los ambientes afectados.
- **Obras exteriores:** indique la cantidad de metros cuadrados o unidades, dependiendo del ítem.

#### *Observaciones y descripción general de las tareas*

Aquí puede escribir las observaciones que crea pertinentes para los diversos ítems y una descripción de las tareas a ejecutar.

#### *Titular, representante, técnico de la obra y contratista*

Puede agregar los datos completos en los casos en que sea pertinente.