CALDÉN
INGENIERIA | CONSTRUCCIÓN

# SEÑA CALDÉN

## CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL · CHALETS

RESERVA E INICIO DE PROYECTO













*Pensado para vos.*
*Pensado para durar.*

UNA MISMA PUERTA DE ENTRADA

# LA SEÑA PAGA EL PROYECTO. TE LLEVÁS LOS PLANOS.

No es una reserva ni una promesa de obra. Es el pago de la etapa en la que CALDÉN desarrolla tu anteproyecto. Si después construís con nosotros, se descuenta de la obra. Si no, el trabajo ya está pagado y te lo llevás.

SEÑA CALDÉN

## $1.000.000

Equivale a 1 m² de CALDÉN Hogar al valor vigente

**1 m²**
HOGAR

### VALORES DE REFERENCIA

Pesos argentinos · Octubre 2026

| CALDÉN CHALETS | CALDÉN HOGAR | CALDÉN PATRIMONIO |
|---|---|---|
| **$800.000/m²** | **$1.000.000/m²** | **$1.500.000/m²** |
| Flete aparte | Referencia de la seña | Estándar adaptable |

### PAGÁS UN TRABAJO

El importe cubre el desarrollo del anteproyecto y la firma del precontrato ante escribano público, de ambas partes.

### CONGELA EL VALOR DEL m²

El valor del m² se mantiene por 20 días corridos desde el pago. El presupuesto final se calcula con ese valor.

### SI CONSTRUÍS CON CALDÉN

El 100% del importe abonado se imputa nominalmente a cuenta de la obra. Este reconocimiento no vence.

### SI NO CONSTRUÍS

Te llevás el anteproyecto. La seña no se reintegra: CALDÉN toma pocos proyectos al año y reserva ese lugar para vos.

EJEMPLO

**Proyecto Hogar de 60 m²**

**60 m² × $1.000.000 = $60.000.000**

Ese valor por m² se mantiene durante los 20 días corridos posteriores al pago de la seña. La seña de $1.000.000 se descuenta del total de la obra.

La denominación “seña” es comercial. Alcance, entregables, calendario y cancelación se establecen por escrito en el precontrato, antes del pago. Las condiciones de uso de la documentación entregada también se fijan allí.

QUÉ INCLUYE LA SEÑA

# DEFINIR ANTES DE CONSTRUIR.

La etapa inicial ordena las decisiones para llegar al contrato de obra con un proyecto, un alcance y una estructura económica definidos.

01 **PRECONTRATO ANTE ESCRIBANO**

Firmado ante escribano público por CALDÉN y por vos, con el costo incluido en la seña. Fija alcance, entregables, calendario y condiciones.

02 **INFORMACIÓN DE PARTIDA**

Lote, ubicación, medidas o documentación disponible, programa de necesidades y decisiones iniciales.

03 **ANTEPROYECTO**

Propuesta arquitectónica y planta de distribución según el lote, el programa y la modalidad constructiva. Se presenta a los 4 días del pago.

04 **AJUSTES DE DISEÑO**

Hasta 3 rondas. Cada una reúne tus observaciones en una única devolución.

05 **VISUALIZACIÓN**

2 renders exteriores + 1 interior tras aprobar la propuesta general, y 1 instancia de correcciones menores. En Chalets se define en el precontrato.

06 **SISTEMA Y TERMINACIONES**

Definición de aberturas, pisos, cerámicos, griferías, revestimientos y equipamiento.

## LO QUE TE LLEVÁS

Al cerrar la etapa recibís el documento de cierre, con todo lo aprobado:

- Planta de distribución aprobada
- Superficies y programa
- Materialidad y terminaciones definidas
- Implantación en el lote
- Renders, según corresponda
- Presupuesto particular y plan de obra preliminar

Los plazos de cada hito se detallan en la página siguiente. Se computan desde el pago de la seña, en días corridos.

EL TIEMPO DE LA ETAPA

# 20 DÍAS PARA DEFINIR TODO.

Desde el pago de la seña, el valor del m² queda congelado por 20 días corridos. En ese plazo CALDÉN presenta el anteproyecto, vos lo ajustás y se define el presupuesto con ese valor.

**DÍA 0** — **Firma del precontrato ante escribano y pago de la seña**
Empieza el plazo y queda congelado el valor del m².

**DÍA 4** — **CALDÉN presenta el anteproyecto**
Planta de distribución para que la revises con tiempo.

**DÍAS 4 A 17** — **Hasta 3 rondas de ajustes**
Cada ronda reúne tus observaciones en una única devolución.

**DÍAS 17 A 20** — **Renders, terminaciones y documento de cierre**
Con la propuesta aprobada, se define el presupuesto particular.

**DÍA 20** — **Fin del valor congelado**
El presupuesto final se calcula con el valor del m² del día del pago.

## CÓMO FUNCIONAN LAS 3 RONDAS

**RONDA 1**
Tu devolución: hasta el día 7
Respuesta de CALDÉN: día 9

**RONDA 2**
Tu devolución: hasta el día 11
Respuesta de CALDÉN: día 13

**RONDA 3**
Tu devolución: hasta el día 15
Respuesta de CALDÉN: día 17

Sumar o quitar ambientes es parte normal de las rondas: el presupuesto se calcula siempre con el valor congelado. Los 20 días corren desde el pago; si una devolución llega después de su fecha, el plazo general no se extiende.

### SI OCURRE UN HECHO EXTRAORDINARIO

Si dentro de los 20 días ocurre un caso fortuito o de fuerza mayor que altere de forma significativa los costos de la obra (por ejemplo, una devaluación brusca o medidas oficiales), CALDÉN puede actualizar el valor del m². Lo informa por escrito y el trabajo de la etapa continúa.

UN MISMO SISTEMA, DOS RECORRIDOS

# LA ETAPA SE ADAPTA AL TIPO DE PROYECTO.

La seña es la misma para Construcción Tradicional y para Chalets. Lo que cambia es el punto de partida del trabajo.

CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL

## PROYECTAR DESDE CERO

Parte del lote, el programa y la línea elegida. El anteproyecto se desarrolla específicamente para vos.

- Definición de Hogar o Patrimonio
- Planta y volumetría
- Hasta 3 rondas de ajustes
- Renders del proyecto aprobado
- Materiales y terminaciones
- Presupuesto y plan de obra

CALDÉN CHALETS · LÍNEA ALPINAS

## ADAPTAR UN SISTEMA DEFINIDO

Parte de los modelos Chalet 70, 85, 100 o 120. Se implanta en el lote, se adapta y se define la variante particular.

- Elección del modelo
- Implantación en el lote
- Ajustes de distribución y variante
- Renders cuando aportan definición
- Materiales y terminaciones
- Presupuesto y plan de obra

### CAMBIOS QUE REABREN EL ALCANCE

Ajustar ambientes y superficie es parte normal de las 3 rondas. No lo son las siguientes situaciones, que se cotizan aparte:

IMPLICAN READECUACIÓN

- Cambio de cantidad de niveles.
- Cambio de sistema constructivo.
- Una alternativa completa adicional.
- Cambio sustancial de programa o tipología.
- Cambio de línea (Hogar, Patrimonio o Chalets).

**Todo trabajo fuera de alcance se cotiza y se aprueba antes de ejecutarse.**

ANTES DEL CONTRATO DE OBRA

# ORDENAR LAS DECISIONES. CERRAR LOS NÚMEROS.

El cierre consolida lo aprobado y lo convierte en una base comercial y operativa verificable para contratar la construcción.

01 **PRESUPUESTO PARTICULAR**
Valor de obra según superficie, tipología, terminaciones, cambios, opcionales y condiciones particulares, al valor del m² congelado.

02 **INCLUSIONES Y EXCLUSIONES**
Cuadro de estándar, sustituciones, opcionales, adicionales y elementos expresamente no incluidos.

03 **ETAPAS Y DESEMBOLSOS**
Pagos vinculados a etapas reales de trabajo y a la adquisición de materiales.

04 **CRONOGRAMA PRELIMINAR**
Hitos, ritmo previsto y fecha estimada de inicio según disponibilidad y condiciones del proyecto.

05 **FLETES Y VIÁTICOS**
Cuando correspondan, se calculan y se definen antes de contratar la ejecución.

06 **BONIFICACIONES**
Si existieran, se identifican expresamente en la propuesta final; nunca se presumen.

07 **PROVISIONES DEL CLIENTE**
Materiales o equipos que aporta el propietario, cómo se acreditan y cuándo deben estar disponibles.

08 **PREPARACIÓN CONTRACTUAL**
Alcance, presupuesto y anexos del contrato de obra; coordinación del turno con escribano.

**DOCUMENTO DE CIERRE DE ETAPA**

CALDÉN entrega una síntesis de lo aprobado: planta, superficies, materialidad, modificaciones, presupuesto, adicionales, bonificaciones, logística, plan de pagos y condiciones para avanzar al contrato.

**INCLUIDO EN LA SEÑA**

La firma del precontrato ante escribano público por CALDÉN y por el cliente, con su costo.

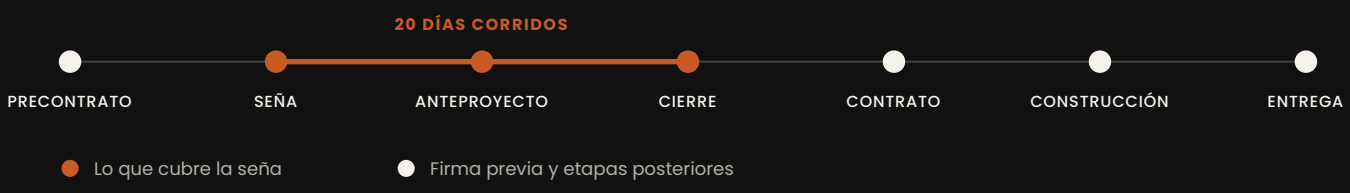
**NO INCLUIDO SALVO CONTRATACIÓN EXPRESA**

Proyecto ejecutivo completo; cálculo estructural definitivo; estudio de suelo; tasas, derechos y sellados; aprobación y documentación municipal; ingeniería de detalle; renders adicionales; trámites externos; honorarios y gastos de escribanía del contrato de obra. Todo lo que se contrate se cotiza antes de ejecutarse.

QUÉ PASA DESPUÉS

# LA SEÑA ABRE EL CAMINO A LA OBRA.

Al cerrar la etapa inicial podés avanzar a la contratación de la construcción con proyecto, alcance, costos y forma de pago definidos.




SI CONSTRUÍS CON CALDÉN

## 100%

### A CUENTA DE LA OBRA

El importe abonado se imputa nominalmente a la contratación y no vence. La obra se presupuesta con el valor del m² congelado por 20 días.

SI NO CONSTRUÍS

## TE LLEVÁS LOS PLANOS.

La seña no se reintegra: remunera el trabajo realizado y el lugar que CALDÉN reservó para vos. Recibís la documentación del alcance acordado.

**ANTES DE PAGAR, TODO QUEDA POR ESCRITO.**

El precontrato se firma ante escribano público, con el costo incluido en la seña, y define alcance, calendario, entregables y condiciones particulares. La denominación “Seña CALDÉN” es comercial.

**Primero definimos qué vamos a construir.**
**Después construimos lo que definimos.**

CONSULTAR POR MI PROYECTO

calden.ar
@calden_ingenieria

3541-613032 contacto.calden@gmail.com

Pensado para durar.