

**VIVIENDA en DUPLEX "DU 3.60 M" 2 Dorm.**  
**74 Viv.B° ACERÍA - SANTA FE / DPTO. LA CAPITAL Viviendas de 66 a 74**



**COMPUTO Y PRESUPUESTO (REFERENCIAL ESTIMATIVO)**

**COSTO DE OBRA - MES BASE-15 DE ABRIL 2024**

| NRO.      | ITEM                                                                  | UNIDAD | CANTIDAD | COSTO UNITARIO   | PARCIAL         | AVANCE FISICO ACUMULADO ITEM | FALTANTE ITEM | TOTAL                   | %              |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|--------|----------|------------------|-----------------|------------------------------|---------------|-------------------------|----------------|
| <b>1</b>  | <b>TAREAS PRELIMINARES</b>                                            |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$ 272.246,70</b>    | <b>0,93%</b>   |
| a         | Obrador, Cercos y Cartel de Obra                                      | GL     | 1,00     | \$ 173.246,70    | \$ 173.246,70   |                              | 100,00%       | \$173.246,70            |                |
| b         | Limpieza Terreno, Remoción de Cimientos e Instalaciones,              | GL     | 1,00     | \$ 114.886,20    | \$114.886,20    | 100,00%                      | 0,00%         | \$0,00                  |                |
| c         | Relleno del Lote                                                      | m3     | 15,00    | \$ 13.200,00     | \$198.000,00    | 50,00%                       | 50,00%        | \$99.000,00             |                |
| <b>2</b>  | <b>FUNDACIONES</b>                                                    |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$0,00</b>           | <b>0,00%</b>   |
| a         | Plataea de H°A° s/Pliego                                              | m3     | 6,16     | \$ 276.355,20    | \$1.702.348,03  | 100,00%                      | 0,00%         | \$0,00                  |                |
| <b>3</b>  | <b>AISLACION HIDROFUGA</b>                                            |        |          |                  |                 |                              |               | <b>15395,798</b>        | <b>0,05%</b>   |
| a         | Capa aisladora doble horizontal                                       | m2     | 11,26    | \$ 8.845,10      | \$99.595,83     | 100,00%                      | 0,00%         | \$0,00                  |                |
| b         | Capa aisladora doble vertical                                         | m2     | 11,26    | \$ 6.836,50      | \$76.978,99     | 80,00%                       | 20,00%        | \$15.395,80             |                |
| <b>4</b>  | <b>MAMPOSTERIA EN ELEVACION</b>                                       |        |          |                  |                 |                              |               | <b>2320288,74</b>       | <b>7,89%</b>   |
| a         | Mampostería de ladrillo común 0,15 m (medianera).                     | m3     | 7,26     | \$ 133.661,00    | \$970.378,86    | 50,00%                       | 50,00%        | \$485.189,43            |                |
| b         | Mampostería de Bloque Cerámico 18 cm portante                         | m2     | 105,60   | \$ 23.870,00     | \$2.520.672,00  | 50,00%                       | 50,00%        | \$1.260.336,00          |                |
| c         | Mampostería de Bloque Cerámico 12 cm no portante                      | m2     | 59,40    | \$ 19.352,30     | \$1.149.526,62  | 50,00%                       | 50,00%        | \$574.763,31            |                |
| <b>5</b>  | <b>ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO</b>                                  |        |          |                  |                 |                              |               | <b>2760192,253</b>      | <b>9,39%</b>   |
| a         | Refuerzos verticales de H° A°.                                        | ml     | 37,00    | \$ 6.710,00      | \$248.270,00    | 50,00%                       | 50,00%        | \$124.135,00            |                |
| b         | Vigas y encadenados horizontales                                      | m3     | 1,55     | \$ 446.845,82    | \$692.611,02    | 50,00%                       | 50,00%        | \$346.305,51            |                |
| c         | Losa de viguetas pretensadas                                          | m2     | 28,90    | \$ 66.679,90     | \$1.927.049,11  | 0,00%                        | 100,00%       | \$1.927.049,11          |                |
| d         | Escalera maciza de H°A°                                               | m3     | 0,75     | \$ 480.587,31    | \$360.440,48    | 0,00%                        | 100,00%       | \$360.440,48            |                |
| e         | Aleros de H°A° a la vista                                             | m3     | 0,06     | \$ 37.702,50     | \$2.262,15      | 0,00%                        | 100,00%       | \$2.262,15              |                |
| <b>6</b>  | <b>REVOQUES</b>                                                       |        |          |                  |                 |                              |               | <b>3055360,509</b>      | <b>10,40%</b>  |
| a         | Azotado impermeable                                                   | m2     | 69,20    | \$ 4.409,86      | \$305.162,04    |                              | 100,00%       | \$305.162,04            |                |
| b         | Revoque Grueso Exterior fratasado                                     | m2     | 69,20    | \$ 12.007,12     | \$830.892,43    |                              | 100,00%       | \$830.892,43            |                |
| c         | Revoque Grueso Interior fratasado                                     | m2     | 238,04   | \$ 8.062,96      | \$1.919.306,05  |                              | 100,00%       | \$1.919.306,05          |                |
| <b>7</b>  | <b>CONTRAPISOS</b>                                                    |        |          |                  |                 |                              |               | <b>831756,7458</b>      | <b>2,83%</b>   |
| a         | Contrapiso sobre Platea Hormigón H8 fratasado -esp 4 cm               | m2     | 35,17    | \$ 11.774,97     | \$414.125,69    |                              | 100,00%       | \$414.125,69            |                |
| b         | Contrapiso sobre losa esp. 4 cm                                       | m2     | 29,97    | \$ 13.934,97     | \$417.631,05    |                              | 100,00%       | \$417.631,05            |                |
| <b>8</b>  | <b>CIELORRASOS</b>                                                    |        |          |                  |                 |                              |               | <b>1076347,444</b>      | <b>3,66%</b>   |
| a         | De placa de roca de yeso, incluidos cajones verticales y horizontales | m2     | 63,30    | \$ 16.357,57     | \$1.035.434,31  |                              | 100,00%       | \$1.035.434,31          |                |
| b         | Revoque queso fratasado bajo alero de ingreso                         | m2     | 3,68     | \$ 11.117,70     | \$40.913,14     |                              | 100,00%       | \$40.913,14             |                |
| <b>9</b>  | <b>PISOS</b>                                                          |        |          |                  |                 |                              |               | <b>180587,484</b>       | <b>0,61%</b>   |
| a         | Vereda de acceso perimetral e ingreso H17 - esp 8cm                   | m2     | 6,92     | \$ 9.504,00      | \$65.767,68     |                              | 100,00%       | \$65.767,68             |                |
| b         | Piso Cerámico 30 x 30 cm. (solo en Baño y Toilete)                    | m2     | 4,73     | \$ 24.274,80     | \$114.819,80    |                              | 100,00%       | \$114.819,80            |                |
| <b>10</b> | <b>CUBIERTA DE TECHOS</b>                                             |        |          |                  |                 |                              |               | <b>2908944,366</b>      | <b>9,90%</b>   |
| a         | Cubierta de Chapa de H° G° ondulada N° 25 s/ Estructura Metálica      | m2     | 40,46    | \$ 61.673,83     | \$2.495.323,24  |                              | 100,00%       | \$2.495.323,24          |                |
| b         | Zinguería (cenefas, canaletas, bajadas y ventilaciones)               | ml     | 25,08    | \$ 12.281,54     | \$308.021,12    |                              | 100,00%       | \$308.021,12            |                |
| c         | Lucernario Baño PA                                                    | Gl     | 1,00     | \$ 105.600,00    | \$105.600,00    |                              | 100,00%       | \$105.600,00            |                |
| <b>11</b> | <b>REVESTIMIENTOS</b>                                                 |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$675.186,44</b>     | <b>2,30%</b>   |
| a         | Revestimiento Cerámico 30x30 (en baño, cocina - lavadero y toilette)  | m2     | 28,35    | \$ 23.816,10     | \$675.186,44    |                              | 100,00%       | \$675.186,44            |                |
| <b>12</b> | <b>PINTURA</b>                                                        |        |          |                  |                 |                              |               | <b>3590903,775</b>      | <b>12,22%</b>  |
| a         | Revestimiento acrílico texturado exterior                             | m2     | 69,20    | \$ 13.407,77     | \$ 927.817,55   |                              | 100,00%       | \$927.817,55            |                |
| b         | Pintura al Látex para Cielorrasos                                     | m2     | 66,98    | \$ 7.358,47      | \$ 492.870,45   |                              | 100,00%       | \$492.870,45            |                |
| c         | Pintura al Látex en Muros Interiores.                                 | m2     | 238,04   | \$ 8.179,38      | \$ 1.947.019,62 |                              | 100,00%       | \$1.947.019,62          |                |
| d         | Pintura Esmalte Sintético                                             | m2     | 12,80    | \$ 17.437,20     | \$ 223.196,16   |                              | 100,00%       | \$223.196,16            |                |
| <b>13</b> | <b>VIDRIOS</b>                                                        |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$185.522,87</b>     | <b>0,63%</b>   |
| a         | Vidrios (4 mm)                                                        | m2     | 7,05     | \$ 26.315,30     | \$ 185.522,87   |                              | 100,00%       | \$185.522,87            |                |
| <b>14</b> | <b>ABERTURAS</b>                                                      |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$2.748.537,85</b>   | <b>9,35%</b>   |
| a         | Carpintería de madera (puertas placas)                                | Gl     | 1,00     | \$ 258.600,00    | \$ 258.600,00   |                              | 100,00%       | \$258.600,00            |                |
| b         | Carpintería de aluminio                                               | Gl     | 1,00     | \$ 1.564.335,30  | \$ 1.564.335,30 |                              | 100,00%       | \$1.564.335,30          |                |
| c         | Herrería (Rejas, Baranda, Rejas, Escalera y Cesto reglamentario)      | Gl     | 1,00     | \$ 925.602,55    | \$ 925.602,55   |                              | 100,00%       | \$925.602,55            |                |
| <b>15</b> | <b>INSTALACION SANITARIA</b>                                          |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$3.438.441,19</b>   | <b>11,70%</b>  |
| a         | Instalación de Desagües Cloacales                                     | Gl     | 1,00     | \$ 628.292,70    | \$ 628.292,70   | 40,00%                       | 60,00%        | \$376.975,62            |                |
| b         | Instalación de Agua Fría y Caliente                                   | Gl     | 1,00     | \$ 946.900,00    | \$ 946.900,00   | 0,00%                        | 100,00%       | \$946.900,00            |                |
| c         | Grifería                                                              | Gl     | 1,00     | \$ 451.500,00    | \$ 451.500,00   |                              | 100,00%       | \$451.500,00            |                |
| d         | Artefactos Sanitarios                                                 | Gl     | 1,00     | \$ 568.000,00    | \$ 568.000,00   |                              | 100,00%       | \$568.000,00            |                |
| e         | Conexión a Red Colectora                                              | Gl     | 1,00     | \$ 70.905,12     | \$ 70.905,12    |                              | 100,00%       | \$70.905,12             |                |
| f         | Conexión interna desde caja p/ medidor a Tanque Cisterna              | Gl     | 1,00     | \$ 163.108,00    | \$ 163.108,00   |                              | 100,00%       | \$163.108,00            |                |
| g         | Calefón Solar                                                         | Gl     | 1,00     | \$ 854.832,00    | \$ 854.832,00   |                              | 100,00%       | \$854.832,00            |                |
| h         | Retardador Pluvial                                                    | Gl     | 1,00     | \$ 127.248,00    | \$ 6.220,45     |                              | 100,00%       | \$6.220,45              |                |
| <b>16</b> | <b>INSTALACION DE GAS</b>                                             |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$513.480,00</b>     | <b>1,75%</b>   |
| a         | Instalación de Gas envasado                                           | Gl     | 1,00     | \$ 513.480,00    | \$513.480,00    |                              | 100,00%       | \$513.480,00            |                |
| <b>17</b> | <b>INSTALACION ELECTRICA</b>                                          |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$3.788.876,20</b>   | <b>12,89%</b>  |
| a         | Instalación Eléctrica                                                 | Gl     | 1,00     | \$ 3.420.000,00  | \$ 3.420.000,00 | 0,00%                        | 100,00%       | \$3.420.000,00          |                |
| b         | Pilar de entrada de energía.                                          | Gl     | 1,00     | \$ 368.876,20    | \$ 368.876,20   |                              | 100,00%       | \$368.876,20            |                |
| <b>18</b> | <b>MESADA DE COCINA</b>                                               |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$148.470,30</b>     | <b>0,51%</b>   |
| a         | Mesada de Cocina.                                                     | Gl     | 1,00     | \$ 148.470,30    | \$148.470,30    |                              | 100,00%       | \$148.470,30            |                |
| <b>19</b> | <b>CERCOS</b>                                                         |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$270.769,40</b>     | <b>0,92%</b>   |
| a         | Cerco perimetral.                                                     | Gl     | 1,00     | \$ 270.769,40    | \$270.769,40    |                              | 100,00%       | \$270.769,40            |                |
| <b>20</b> | <b>LIMPIEZA FINAL</b>                                                 |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$80.576,10</b>      | <b>0,27%</b>   |
| a         | Limpieza final de obra.                                               | Gl     | 1,00     | \$ 80.576,10     | \$80.576,10     |                              | 100,00%       | \$80.576,10             |                |
| <b>21</b> | <b>HONORARIOS PROFESIONALES</b>                                       |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$389.073,57</b>     | <b>1,32%</b>   |
| a         | Honorarios por Conducción Técnica                                     | Gl     | 1,20%    | \$ 28.861.884,15 | \$346.342,61    | 22,31%                       | 77,69%        | \$269.073,57            |                |
| b         | Mensura y Subdivisión con sometimiento en PH                          | Gl     | 1,00     | \$ 120.000,00    | \$120.000,00    |                              | 100,00%       | \$120.000,00            |                |
| <b>22</b> | <b>MOVILIDAD</b>                                                      |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$138.918,85</b>     | <b>0,47%</b>   |
| a         | Movilidad                                                             | Gl     | 1,00     | \$ 138.918,85    | \$138.918,85    |                              | 100,00%       | \$138.918,85            |                |
|           | <b>COSTO</b>                                                          |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$ 29.389.876,58</b> | <b>100,00%</b> |
|           | GASTOS GENERALES                                                      |        | 15,00 %  |                  |                 |                              |               | \$ 4.408.481,49         |                |
|           | BENEFICIOS                                                            |        | 10,00 %  |                  |                 |                              |               | \$ 2.938.987,66         |                |
|           | <b>SUBTOTAL A</b>                                                     |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$ 36.737.345,72</b> |                |
|           | COSTO FINANCIERO                                                      |        | 10,12 %  |                  |                 |                              |               | \$ 3.718.003,07         |                |
|           | <b>SUBTOTAL B</b>                                                     |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$ 40.455.348,80</b> |                |
|           | IVA                                                                   |        | 10,50 %  |                  |                 |                              |               | \$ 4.247.811,62         |                |
|           | <b>PRECIO TOTAL</b>                                                   |        |          |                  |                 |                              |               | <b>\$44.703.160,42</b>  |                |