

VIVIENDA en DUPLEX "DU 3.60 M" (77,04 m2) 2 Dorm.
68 Viv.LOTE0 ESMERALDA ESTE II - SANTA FE / DPTO. LA CAPITAL
Sector 3: Lotes N° 17 a 28 y N° 45 a 68


CÓMPUTO y PRESUPUESTO (Referencial Indicativo)
COSTO DE OBRA – BASE DICIEMBRE 2024

NRO.	ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO PARCIAL	AVANCE FÍSICO ACUMULADO ÍTEM	FALTANTE ÍTEM	COSTO TOTAL	INCIDENCIA ÍTEM
1	TAREAS PRELIMINARES							\$ 484.935,04	
a	Obrador, Cercos y Cartel de Obra	GL	1,00	\$ 278.805,91	\$ 278.805,91	0,00 %	100,00 %	\$ 278.805,91	1,33 %
b	Limpieza del terreno	GL	1,00	\$ 184.886,37	\$ 184.886,37	0,00 %	100,00 %	\$ 184.886,37	
c	Relleno del Lote	m3	1,00	\$ 21.242,76	\$ 21.242,76	0,00 %	100,00 %	\$ 21.242,76	
2	FUNDACIONES							\$ 0,00	0,00 %
a	Plata de H° A° s/Pliego	m3	6,16	\$ 444.738,43	\$ 2.739.588,72	100,00 %	0,00 %	\$ 0,00	
3	 AISLACION HIDROFUGA							\$ 139.910,31	0,38 %
a	Capa aisladora doble horizontal	m2	11,26	\$ 14.234,42	\$ 160.279,52	90,00 %	10,00 %	\$ 16.027,95	
b	Capa aisladora doble vertical	m2	11,26	\$ 11.001,99	\$ 123.882,36	0,00 %	100,00 %	\$ 123.882,36	
4	MAMPOSTERIA EN ELEVACION							\$ 405.651,74	1,11 %
a	Mampostería de ladrillo común (medianera).	m3	7,26	\$ 215.100,65	\$ 1.561.630,70	100,00 %	0,00 %	\$ 0,00	
b	Mampostería de Bloque Cerámico 18 cm portante	m2	105,60	\$ 38.413,99	\$ 4.056.517,45	90,00 %	10,00 %	\$ 405.651,74	
c	Mampostería de Bloque Cerámico 12 cm no portante	m2	59,40	\$ 31.143,66	\$ 1.849.933,26	100,00 %	0,00 %	\$ 0,00	
5	 ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO							\$ 329.982,52	0,90 %
a	Refuerzos verticales de H° A°.	ml	37,00	\$ 10.798,40	\$ 399.540,91	90,00 %	10,00 %	\$ 39.954,09	
b	Vigas y encadenados horizontales	m3	1,55	\$ 719.108,98	\$ 1.114.618,91	100,00 %	0,00 %	\$ 0,00	
c	Losa de viguetas pretensadas	m2	28,90	\$ 107.307,97	\$ 3.101.200,24	100,00 %	0,00 %	\$ 0,00	
d	Escalera maciza de H° A°	m3	0,75	\$ 773.409,16	\$ 580.056,87	50,00 %	50,00 %	\$ 290.028,43	
e	Aleros de H° A° a la vista	m3	0,06	\$ 719.108,98	\$ 43.146,54	100,00 %	0,00 %	\$ 0,00	
6	REVOQUES							\$ 4.523.631,73	12,40 %
a	Azotado impermeable	m2	69,20	\$ 7.096,78	\$ 491.097,39	8,00 %	92,00 %	\$ 451.809,60	
b	Revoque Grueso Exterior fratasado	m2	69,20	\$ 19.323,05	\$ 1.337.154,82	8,00 %	92,00 %	\$ 1.230.182,44	
c	Revoque Grueso Interior fratasado	m2	238,04	\$ 12.975,71	\$ 3.088.738,79	8,00 %	92,00 %	\$ 2.841.639,69	
7	CONTRAPISOS							\$ 1.338.546,12	3,67 %
a	Contrapiso sobre Plata Hormigón H8 fratasado -esp 4 cm	m2	35,17	\$ 18.949,46	\$ 666.452,48	0,00 %	100,00 %	\$ 666.452,48	
b	Contrapiso sobre losa esp. 4 cm	m2	29,97	\$ 22.425,55	\$ 672.093,65	0,00 %	100,00 %	\$ 672.093,65	
8	CIELORRASOS							\$ 1.648.849,66	4,52 %
a	De placa de roca de yeso, incluidos caiones verticales y horizontales	m2	63,30	\$ 26.324,24	\$ 1.666.324,37	5,00 %	95,00 %	\$ 1.583.008,15	
b	Revoque en aleros de ingreso 3 en 1	m2	3,68	\$ 17.891,71	\$ 65.841,51	0,00 %	100,00 %	\$ 65.841,51	
9	PISOS							\$ 2.905.268,70	7,96 %
a	Vereda de acceso perimetral e ingreso H17 - esp 8cm	m2	6,92	\$ 15.294,79	\$ 105.839,93	0,00 %	100,00 %	\$ 105.839,93	
b	Carpeta cementicia, Piso Cerámico y Zócalos	m2	71,66	\$ 39.065,43	\$ 2.799.428,77	0,00 %	100,00 %	\$ 2.799.428,77	
10	CUBIERTA DE TECHOS							\$ 1.067.212,75	2,82 %
a	Cubierta de Chapa de H° G° ondulada N° 25 s/ Estructura Metálica	m2	40,46	\$ 99.251,70	\$ 4.015.723,86	90,00 %	10,00 %	\$ 401.572,39	
b	Zinquería (cenefas, canaletas, bajadas y ventilaciones)	ml	25,08	\$ 19.764,68	\$ 495.698,29	0,00 %	100,00 %	\$ 495.698,29	
c	Lucernario Baño PA	Gl	1,00	\$ 169.942,08	\$ 169.942,08	0,00 %	100,00 %	\$ 169.942,08	
11	REVESTIMIENTOS							\$ 1.086.577,43	2,98 %
a	Revestimiento Cerámico (en baño, cocina - lavadero y toilette)	m2	28,35	\$ 38.327,25	\$ 1.086.577,43	0,00 %	100,00 %	\$ 1.086.577,43	
12	PINTURA							\$ 5.778.849,89	15,84 %
a	Revestimiento acrílico texturado exterior	m2	69,20	\$ 21.577,12	\$ 1.493.136,66	0,00 %	100,00 %	\$ 1.493.136,66	
b	Pintura al Látex para Cielorrasos	m2	66,98	\$ 11.841,99	\$ 793.176,60	0,00 %	100,00 %	\$ 793.176,60	
c	Pintura al Látex en Muros Interiores.	m2	238,04	\$ 13.163,08	\$ 3.133.339,99	0,00 %	100,00 %	\$ 3.133.339,99	
d	Pintura Esmalte Sintético	m2	12,80	\$ 28.061,69	\$ 359.189,64	0,00 %	100,00 %	\$ 359.189,64	
13	VIDRIOS							\$ 298.561,96	0,82 %
a	Vidrios (4 mm)	m2	7,05	\$ 42.349,21	\$ 298.561,96	0,00 %	100,00 %	\$ 298.561,96	
14	ABERTURAS							\$ 4.423.221,96	12,12 %
a	Carpintería de madera (puertas placas)	Gl	1,00	\$ 416.164,98	\$ 416.164,98	0,00 %	100,00 %	\$ 416.164,98	
b	Carpintería de aluminio	Gl	1,00	\$ 2.517.484,80	\$ 2.517.484,80	0,00 %	100,00 %	\$ 2.517.484,80	
c	Herrería (Rejas, Barandas, Rejas, Escalera y Cesto reglamentario)	Gl	1,00	\$ 1.489.572,18	\$ 1.489.572,18	0,00 %	100,00 %	\$ 1.489.572,18	
15	INSTALACION SANITARIA							\$ 4.001.627,53	10,97 %
a	Instalación de Desagües Cloacales	Gl	1,00	\$ 1.011.111,44	\$ 1.011.111,44	40,00 %	60,00 %	\$ 606.666,86	
b	Instalación de Agua Fría y Caliente	Gl	1,00	\$ 1.523.846,17	\$ 1.523.846,17	10,00 %	90,00 %	\$ 1.371.461,55	
c	Grifería	Gl	1,00	\$ 726.598,95	\$ 726.598,95	0,00 %	100,00 %	\$ 726.598,95	
d	Artefactos Sanitarios	Gl	1,00	\$ 914.082,40	\$ 914.082,40	0,00 %	100,00 %	\$ 914.082,40	
e	Conexión a Red Colectora	Gl	1,00	\$ 262.489,70	\$ 262.489,70	0,00 %	100,00 %	\$ 262.489,70	
f	Conexión interna desde caja p/ medidor a Tanque Cisterna	Gl	1,00	\$ 114.107,61	\$ 114.107,61	0,00 %	100,00 %	\$ 114.107,61	
g	Retardador Pluvial	Gl	1,00	\$ 204.780,21	\$ 6.220,45	0,00 %	100,00 %	\$ 6.220,45	
16	INSTALACION DE GAS							\$ 413.171,68	1,13 %
a	Instalación de Gas envasado	Gl	1,00	\$ 826.343,36	\$ 826.343,36	50,00 %	50,00 %	\$ 413.171,68	
17	INSTALACION ELECTRICA							\$ 6.097.438,47	16,71 %
a	Instalación Eléctrica	Gl	1,00	\$ 5.503.806,00	\$ 5.503.806,00	0,00 %	100,00 %	\$ 5.503.806,00	
b	Pilar de entrada de energía.	Gl	1,00	\$ 593.632,47	\$ 593.632,47	0,00 %	100,00 %	\$ 593.632,47	
18	MESADA DE COCINA							\$ 238.933,26	0,65 %
a	Mesada de Cocina.	Gl	1,00	\$ 238.933,26	\$ 238.933,26	0,00 %	100,00 %	\$ 238.933,26	
19	CERCOS							\$ 435.749,19	1,19 %
a	Cerco perimetral.	Gl	1,00	\$ 435.749,19	\$ 435.749,19	0,00 %	100,00 %	\$ 435.749,19	
20	LIMPIEZA FINAL							\$ 129.671,11	0,36 %
a	Limpieza final de obra.	Gl	1,00	\$ 129.671,11	\$ 129.671,11	0,00 %	100,00 %	\$ 129.671,11	
21	HONORARIOS PROFESIONALES							\$ 514.846,06	1,41 %
a	Honorarios por Conducción Técnica	Gl	1,20 %	\$ 35.747.784,07	\$ 428.973,41	25,00 %	75,00 %	\$ 321.730,06	
b	Honorarios por Subdivisión en PH	Gl	1,00	\$ 193.116,00	\$ 193.116,00	0,00 %	100,00 %	\$ 193.116,00	
22	MOVILIDAD							\$ 223.562,10	0,61 %
a	Movilidad	Gl	1,00	\$ 223.562,10	\$ 223.562,10	0,00 %	100,00 %	\$ 223.562,10	
TO	COSTO							\$ 36.486.192,23	100,00 %
CN	GASTOS GENERALES		18,00 %					\$ 6.567.514,60	
GG	BENEFICIOS		12,00 %					\$ 4.378.343,07	
	SUBTOTAL							\$ 47.432.049,90	
	IVA		10,50 %					\$ 4.980.365,24	
	PRECIO TOTAL							\$ 52.412.415,14	