

COMPUTO Y PRESUPUESTO 64 VIVIENDAS COLECTIVAS EN PH (Referencial - Indicativo) - Base: 15 DE ENERO DE 2024

Nº	INDICACION DE LAS OBRAS	U	Cantidad	Precio Unitario	Importe	% Inc.	Importe Item	% Inc.
1	TRABAJOS PRELIMINARES						\$ 34.855.845,29	1,88 %
a	OBRADOR, CERCO Y CARTEL DE OBRA	GL	1,00	\$ 20.240.709,04	\$ 20.240.709,04	1,09 %		
b	DEMOLICIÓN, EXTRACCIÓN DE BASES e INSTALACIONES EXISTENTES	GL	1,00	\$ 6.890.038,79	\$ 6.890.038,79	0,37 %		
c	RELLENO, NIVELACIÓN Y REPLANTEO	M3	675,00	\$ 11.444,59	\$ 7.725.097,45	0,42 %		
2	FUNDACIONES Y CIMIENTOS						\$ 35.335.128,78	1,91 %
a	BASES CENTRADAS HºAº / PILOTES	M²	88,00	\$ 194.430,85	\$ 17.109.914,61	0,92 %		
b	ZAPATA HORMIGÓN POBRE P.B.	M3	80,00	\$ 73.330,14	\$ 5.866.411,45	0,32 %		
c	VIGAS Y ENCADENADOS DE FUNDACIÓN DE HºAº / CABEZALES	M²	43,20	\$ 286.083,40	\$ 12.358.802,72	0,67 %		
3	HORMIGON ARMADO						\$ 304.274.798,73	16,42 %
a	COLUMNAS HºAº	M²	61,44	\$ 327.686,13	\$ 20.133.035,81	1,09 %		
b	VIGAS HºAº	M²	152,32	\$ 420.482,67	\$ 64.047.920,41	3,46 %		
b	LOSAS DE VIGUETAS	M2	4.677,76	\$ 41.223,83	\$ 192.835.196,14	10,41 %		
d	LOSA MACIZAS DE HºAº	M²	55,68	\$ 297.423,67	\$ 16.560.549,93	0,89 %		
e	ESCALERA HºAº	M²	36,00	\$ 297.169,35	\$ 10.698.096,44	0,58 %		
4	CUBIERTA METÁLICA PARA TECHOS						\$ 41.403.379,89	2,23 %
a	CUBIERTA LIVANA CHAPA GALVANIZADA S/ ESTRUCTURA METÁLICA	M²	1.182,56	\$ 33.507,21	\$ 39.624.289,60	2,14 %		
b	ZINGUERÍA	ML	160,00	\$ 11.119,31	\$ 1.779.090,29	0,10 %		
5	MAMPOSTERÍA						\$ 302.197.995,48	16,31 %
a	MAMPOSTERIA DE BLOQUES DE HCCA 20 CM	M2	7.221,76	\$ 32.316,13	\$ 233.379.319,38	12,60 %		
b	MAMPOSTERIA DE BLOQUES DE HCCA 12,5 CM	M2	2.311,30	\$ 23.736,92	\$ 54.863.059,71	2,96 %		
c	MAMPOSTERIA DE BLOQUES DE HORMIGÓN 20 cm (ingresos)	M2	416,00	\$ 22.022,36	\$ 9.161.300,10	0,49 %		
d	MAMPOSTERIA DE BLOQUES DE HORMIGÓN 12 cm (tapiales divisorios patios)	M2	274,00	\$ 17.497,50	\$ 4.794.316,28	0,26 %		
6	IMPERMEABILIZACIONES - CAPAS AISLADORAS						\$ 4.871.474,45	0,26 %
a	IMPERMEABILIZACIÓN CUBIERTA PLANA S/ NÚCLEO CIRCULACIÓN VERTICAL	M²	116,00	\$ 32.320,37	\$ 3.749.162,52	0,20 %		
b	CAPAS AISLADORAS HORIZONTAL Y VERTICAL	M²	202,12	\$ 5.552,74	\$ 1.122.311,92	0,06 %		
7	REVOQUES						\$ 163.066.706,34	8,80 %
a	EXTERIOR PARA HCCA	M²	5.120,00	\$ 13.381,69	\$ 68.514.260,21	3,70 %		
b	INTERIOR PARA HCCA	M²	8.985,60	\$ 10.522,66	\$ 94.552.446,13	5,10 %		
8	CIELORRASOS						\$ 58.075.813,85	3,13 %
a	SUSPENDIDO PLACA DE ROCA DE YESO ESTANDAR	M²	3.920,00	\$ 14.322,69	\$ 56.144.948,61	3,03 %		
b	SUSPENDIDO PLACA DE ROCA DE YESO SEMICUBIERTA (antihumedad)	M²	107,36	\$ 17.984,96	\$ 1.930.865,24	0,10 %		
9	CONTRAPISOS Y CARPETAS						\$ 37.032.485,28	2,00 %
a	Hº H8 S/TERRENO NATURAL, C/ FILM DE POLIETILENO	M²	1.172,00	\$ 8.371,50	\$ 9.811.403,61	0,53 %		
b	CARPETA DE CEMENTO C/ HIDRÓFUGO	M²	1.172,00	\$ 4.526,97	\$ 5.305.609,65	0,29 %		
c	CONTRAPISO ALIVIANADO RDC S/ LOSA	M²	3.528,00	\$ 6.211,87	\$ 21.915.472,02	1,18 %		
10	PISOS, SOLIAS, UMBRALES, ZÓCALOS Y REVESTIMIENTOS						\$ 123.802.112,54	6,68 %
a	PISO CERÁMICO	M²	4.700,00	\$ 18.504,20	\$ 86.969.761,75	4,69 %		
b	REVESTIMIENTO CERÁMICO	M²	1.344,00	\$ 18.249,88	\$ 24.527.839,30	1,32 %		
c	REVESTIMIENTO ESCALERAS	M²	204,80	\$ 18.504,20	\$ 3.789.661,11	0,20 %		
d	PISO HORMIGÓN RASPINADO	M²	956,58	\$ 8.901,35	\$ 8.514.850,38	0,46 %		
11	CARPINTERÍAS						\$ 164.072.806,08	8,85 %
a	PUERTA ALUMINIO REFORZADO INGRESO	M²	131,20	\$ 128.452,79	\$ 16.853.006,48	0,91 %		
b	PUERTA ALUMINIO BLANCO, PUERTA PLACA INTERIOR	M²	393,60	\$ 90.073,15	\$ 35.452.792,92	1,91 %		
c	VENTANA y PUERTA VENTANA ALUMINIO BLANCO	M²	1.024,00	\$ 109.147,47	\$ 111.767.006,67	6,03 %		
12	ESTRUCTURA METÁLICA - HERRERÍA						\$ 20.031.624,88	1,08 %
a	PUERTA TRAMPA, ESCALERA MARINERA y PERFILES DE TANQUES RESERVA	U.	8,00	\$ 480.248,86	\$ 3.841.990,85	0,21 %		
b	REJAS ABERTURAS PB	M²	128,00	\$ 65.280,78	\$ 8.355.940,14	0,45 %		
c	REJAS DE INGRESO Y CESTOS REGLAMENTARIOS	M²	120,00	\$ 65.280,78	\$ 7.833.693,89	0,42 %		
13	VIDRIOS						\$ 57.117.823,43	3,08 %
a	VIDRIO LAMINADO 3+3 mm - LÁMINA PVB	M²	768,00	\$ 68.105,90	\$ 52.305.331,45	2,82 %		
b	VIDRIO 4 mm	M²	256,00	\$ 18.798,80	\$ 4.812.491,99	0,26 %		
14	INSTALACIÓN SANITARIA						\$ 134.369.061,73	7,25 %
a	INSTALACIÓN CLOACAL	U	64,00	\$ 302.203,77	\$ 19.341.041,02	1,04 %		
b	INSTALACIÓN PLUVIAL INTERNA	U	64,00	\$ 144.644,22	\$ 9.257.230,28	0,50 %		
c	INSTALACIÓN DE AGUA FRIA Y CALIENTE	U	64,00	\$ 331.346,48	\$ 21.206.174,73	1,14 %		
d	ARTEFACTOS SANITARIOS - GRIFERIAS - MESADAS -ACCESORIOS	U	64,00	\$ 1.126.315,41	\$ 72.084.186,16	3,89 %		
e	TANQUES RESERVA	U	16,00	\$ 386.538,08	\$ 6.184.609,34	0,33 %		
f	TANQUE CISTERNA, BOMBAS CENTRÍFUGAS, AUTOMATISMOS y ACCESORIOS	U	8,00	\$ 514.167,02	\$ 4.113.336,18	0,22 %		
g	SERVICIO CONTRA INCENDIOS - EXTINTORES	U	32,00	\$ 68.202,63	\$ 2.182.484,02	0,12 %		
15	INSTALACIÓN ELÉCTRICA - FUERZA MOTRIZ - ILUMINACIÓN						\$ 108.396.855,02	5,85 %
a	ACOMETIDA Y GABINETE MULTIUSUARIO	U	8,00	\$ 1.605.724,56	\$ 12.845.796,46	0,69 %		
b	MONTANTE ELÉCTRICA	U	8,00	\$ 897.414,72	\$ 7.179.317,73	0,39 %		
c	MONTANTE SEÑALES DÉBILES	U	8,00	\$ 508.408,90	\$ 4.067.271,23	0,22 %		
d	TABLERO SECCIONAL ELÉCTRICO DEPARTAMENTOS	U	64,00	\$ 173.932,32	\$ 11.131.668,33	0,60 %		
e	TABLERO SECCIONAL SERVICIO GENERAL	U	8,00	\$ 334.478,71	\$ 2.675.829,64	0,14 %		
f	CAÑERÍA, CAJA, CABLEADO Y LLAVES DEPARTAMENTOS	U	64,00	\$ 623.721,08	\$ 39.918.149,34	2,15 %		
g	CAÑERÍA, CAJA, CABLEADO Y LLAVES SERVICIOS GENERALES	U	8,00	\$ 1.127.876,94	\$ 9.023.015,56	0,49 %		
h	ARTEFACTOS ILUMINACIÓN, PALIERES Y ESCALERAS	U	8,00	\$ 330.939,36	\$ 2.647.514,88	0,14 %		
i	ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA EN PALIERES Y ESCALERAS	U	8,00	\$ 201.780,82	\$ 1.614.246,54	0,09 %		
j	PORTERO ELÉCTRICO PARA 8 DEPARTAMENTOS	U	8,00	\$ 1.979.489,99	\$ 15.835.919,94	0,85 %		
k	BOMBAS CENTRÍFUGAS MONOFÁSICAS SANITARIAS DE 1 HP (2 POR NÚCLEO)	U	8,00	\$ 182.265,67	\$ 1.458.125,39	0,08 %		
16	INSTALACIÓN DE GAS						\$ 50.981.828,33	2,75 %
a	GABINETE PARA REGULADOR	U	8,00	\$ 313.666,51	\$ 2.509.332,07	0,14 %		
b	GABINETES PARA MEDIDORES	U	8,00	\$ 870.000,69	\$ 6.960.005,50	0,38 %		
c	INSTALACIÓN DE GAS COMPLETA EN DEPARTAMENTOS	U	64,00	\$ 180.676,15	\$ 11.563.273,45	0,62 %		
d	VENTILACIONES PARA COCINAS Y FUTUROS CALEFACTORES	U	64,00	\$ 102.153,55	\$ 6.537.827,33	0,35 %		
e	CALEFONES TIRO BALANCEADO 14 L	U	64,00	\$ 196.253,50	\$ 12.560.224,29	0,68 %		
f	COCINAS PARA GAS NATURAL 4 HORNALLAS	U	64,00	\$ 169.549,46	\$ 10.851.165,70	0,59 %		
17	EQUIPAMIENTO						\$ 10.158.047,49	0,55 %
a	MESADA COCINA	U	64,00	\$ 158.719,49	\$ 10.158.047,49	0,55 %		
18	PINTURA						\$ 94.258.839,02	5,09 %
a	LÁTEX INTERIOR	M²	8.985,60	\$ 4.904,22	\$ 44.067.343,47	2,38 %		
b	LÁTEX CIELORRASOS	M²	4.027,36	\$ 4.800,37	\$ 19.332.814,90	1,04 %		
c	LÁTEX EXTERIOR	M²	5.120,00	\$ 5.489,16	\$ 28.104.519,15	1,52 %		
d	ESMALTE SINTÉTICO	M²	248,00	\$ 11.105,49	\$ 2.754.161,49	0,15 %		
19	LIMPIEZA FINAL						\$ 2.437.273,55	0,13 %
a	LIMPIEZA FINAL DE OBRA	GL	1,00	\$ 2.437.273,55	\$ 2.437.273,55	0,13 %		
20	ARBORIZACIÓN y ESPACIOS VERDES EXTERIOR						\$ 711.260,00	0,04 %
a	ARBORIZACIÓN	U	16,00	\$ 10.596,84	\$ 169.549,46	0,01 %		
b	TRATAMIENTO ESPACIOS VERDES	GL	1,00	\$ 541.710,54	\$ 541.710,54	0,03 %		
21	HONORARIOS PROFESIONALES						\$ 101.490.679,76	5,48 %
a	PROYECTO COMPLETO, CONDUCCIÓN TÉCNICA, CÁLCULO ESTRUCTURAL y TRÁMITES (s/Anteproyecto y Presupuesto Global)	GL	1,00	\$ 67.866.706,68	\$ 67.866.706,68	3,66 %		
b	APORTES COLEGIO PROFESIONAL y CAJA JUBILACIONES	GL	1,00	\$ 14.930.675,47	\$ 14.930.675,47	0,81 %		
c	DERECHO DE EDIFICACIÓN, APORTES Y PLANOS MUNICIPALES	GL	1,00	\$ 678.667,06	\$ 678.667,06	0,04 %		
d	MENSURA, SUBDIVISIÓN y SOMETIMIENTO EN 8 UNIDADES DE PH	GL	1,00	\$ 18.014.630,55	\$ 18.014.630,55	0,97 %		
22	MOVILIDAD PARA LA INSPECCIÓN						\$ 3.984.412,40	0,22 %
a	MOVILIDAD	GL	1,00	\$ 3.984.412,40	\$ 3.984.412,40	0,22 %		

TOTAL COSTO	100,00 %	\$ 1.852.926.252,32	###
GASTOS GENERALES	15,00 %	\$ 277.938.937,85	
COSTO FINANCIERO	19,1736%	\$ 355.272.667,91	
BENEFICIO	10,00 %	\$ 185.292.625,23	
SUBTOTAL		\$ 2.671.430.483,31	
IVA	10,50 %	\$ 280.500.200,75	
TOTAL		\$ 2.951.930.684,06	