

Informe y propuesta de Trabajo
Puesta en valor y presupuesto Edificio San José 1836 Cap Fed

1-Trabajos en exterior para impermeabilización**1.1) En terraza alta de tanque de agua**

Soldadura parcial de membrana y parches
Sellados de juntas de filtraciones localizadas junto a rejillas pluviales
Limpieza.

Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 1.800,00**

1.2) En terraza de 2do piso

Retirar membrana existente en mal estado.
Limpieza, sellado.
Colocación de membrana nueva
Realización de bavetas y juntas inexistentes.

Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 4.080,00**

Con membrana Geotextil **\$ 960,00**

1.3) Tinglado a dos aguas con Lucernario

En este caso se pueden realizar al menos 2 tareas diferenciadas, enfocando estas a diferentes resultados y presupuestos.

- a- Colocación de chapa acanalada traslúcida de fibra, montada sobre la estructura existente. Recubrimiento de dos laterales con chapa zincada.
Membrana perimetral en encuentro techo existente.

Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 3.120,00**

- b- **ALTERNATIVA** : Reparación de estructura de hierro existente, provisión y colocación de dos laterales y dos frentes con chapa de zinc fija. Zinguería completa perimetral a la claraboya con bavetería sobre unión chapa y cumbrera. Colocación de Policarbonato transparente en Lucernario.

Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 5205,00**

Nota: en ambos casos se incluye limpieza e impermeabilización de canaletas, embudos, Chapas etc.

1.4) Muro de medianera (Este – Oeste)

- a- Picado de revoque (flojo, Rajado), rehacer partes afectadas con hidrófugo y revoque grueso fratazado, remiendo de los mismos (previsto un 25% de la superficie). Pintura con látex para exteriores.

Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 9.115,20**

b- ALTERNATIVA.

Este- acceso por terreno baldío

Picado de todo el revoque existente.

Aplicación de hidrófugo y revoque grueso Fratazado en toda la superficie y en uniones de paredes demolidas con ladrillos a la vista.

Pintura con látex para exteriores.

Oeste – acceso por casa habitada en diferentes niveles

El criterio es el mismo al muro **Este**, teniendo en cuenta la imposibilidad de acceso en algún área del mismo.

Precio total con materiales, mano de obra y seguros

\$ 18.720,00

2- INTERIOR – Revoques y Pintura

2.1) 2do Piso

Reparación de Paredes y cielorrasos

- 1- Remoción de revoques en partes en mal estado y faltantes.
- 2- Colocación de revoques nuevo en las partes faltantes y aplicación de enduidos
- 3- Lijado y emparejado de todas las superficies.
- 4- Aplicar fijador y dos/tres manos de Pintura Látex para Int.

Superficie

Paredes 190 m2

Cielorrasos 186 m2

Precio total con materiales, mano de obra y seguros

\$ 7.058,40

Pintura de puertas y ventanas internas

\$ 624,00

2.2) 2do entre piso

Reparación de Paredes y cielorrasos

- 1- Remoción de revoques en partes en mal estado y faltantes
- 2- Colocación de revoque nuevo en partes faltantes y aplicación de enduidos
- 3- Lijado y emparejado de todas las superficies.
- 4- Aplicar fijador y dos/tres manos de Pintura Látex para Int.

Superficie

Paredes 96 m2

Cielorrasos 72 m2

Precio total con materiales, mano de obra y seguros

\$ 4.044,00

Pintura puertas y ventanas internas

\$ 300,00

2.3) 1er piso

Reparación de Paredes y cielorrasos

- 1- Remoción de revoques en partes en mal estado y faltantes
- 2- Colocación de revoque nuevo y enduido solo en las partes faltantes y revocadas.
- 3- Lijado y emparejado de las superficies afectadas.
- 4- Aplicar fijador y dos manos de Pintura Látex para Int.

Superficie

Paredes 510 m2

Cielorrasos 346 m2

Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 9.093,60**

Pintura de puertas y ventanas internas **\$ 1.920,00**

2.4) 1er Entre piso

Reparación de Paredes y cielorrasos

- 1- Remoción de revoques en partes en mal estado y faltantes
- 2- Colocación de revoques nuevo en las partes faltantes y aplicación de enduidos
- 3- Lijado y emparejado de todas las superficies.
- 4- Aplicar fijador y dos manos de Pintura Látex para Int.

Superficie

Paredes 109m2

Cielorrasos 61m2

Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 2.628,00**

Pintura de puertas y ventanas internas **\$ 480,00**

2.5) Planta Baja

Reparación de Paredes y cielorrasos

- 1- Remoción de revoques en partes en mal estado y faltantes
- 2- Colocación de revoques nuevo en las partes faltantes.
- 3- Lijado y emparejado de superficies.
- 4- Aplicar fijador y dos manos de Pintura Látex para Int.

Superficie

Paredes 722 m2

Cielorrasos 478 m2

Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 10.728,00**

Pintura de puertas y ventanas internas **\$ 1.176,00**

3) Puerta de Entrada sector principal N° 1836 y seguridad N° 1842

- 3.1) Entrada sector seguridad a 1er piso Reparación de cajón de escalera (cielorrasos – paredes)
1- Remoción y aplicación de revoques en partes faltantes
2- Colocación de revoques nuevo en las partes faltantes y aplicación de enduidos
3- Lijado y emparejado de todas las superficies.
4- Aplicar fijador y dos/tres manos de Pintura Látex para Int.
5- Pintado de baranda
Pintura de marcos, puertas y marcos internos
Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 960,00**
- 3.2) Entrada Principal a 1er Entre piso
3.2.1) Cajón de escaleras 1er piso
3.2.2) Cajón de escaleras de 1er piso al 2do entre piso
3.2.3) Cajón de escaleras de segundo entre piso al 2do piso
Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 1.200,00**

4) Trabajos Adicional (varios)

- 4.1) **Adecuación de tableros, circuitos e iluminación**
Verificación de cableado, colocación y cambio de llaves y tomas, puesta en funcionamiento de carteles de salidas de emergencia, limpieza de artefactos de iluminación
Solo mano de obra
Materiales a cargo de NEC Argentina S.A. (informar listado de cantidad y detalle a responsable de Mantenimiento)
Precio total mano de obra y seguros **\$ 1.560,00**
- 4.2) **Cambio de vidrios**
a- Cambio de vidrios en fachada por cristal de 6mm, sellado de carpintería, incluyendo portones.
Aproximadamente 46 m2.
Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 3.588,00**
- Reposición de Vidrios rotos, inexistentes, herrajes, reparación de ventiluz, etc.
Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 661,20**
- b- **ALTERNATIVA** Cambio de vidrios en fachada por cristal laminado reflectivo de 4+3, sellado de carpintería, incluyendo portones.
Aproximadamente 46 m2.
Precio total con materiales, mano de obra y seguros **\$ 11.322,00**

4.3) **ALTERNATIVA** : Agregado de techo a dos aguas con chapa de fibra en tinglado para protección de vidrio.

Precio total con materiales, mano de obra y seguros \$ 1.440,00

PRESUPUESTO TOTAL EN PESOS SIN IVA

1) Presupuesto de trabajo exterior	Precio en \$	19.075,20
2.1) presupuesto de trabajo interior 2do piso	Precio en \$	7.682,40
2.2) presupuesto de trabajo interior 2do entre piso	Precio en \$	4.344,00
2.3) presupuesto de trabajo interior 1er piso	Precio en \$	11.013,60
2.4) presupuesto de trabajo interior 1er entre piso	Precio en \$	3.108,00
2.5) presupuesto de trabajo interior planta baja	Precio en \$	11.904 ,00
3.1) presupuesto de trabajo de la entrada seguridad	Precio en \$	960,00
3.2) presupuesto de trabajo de la entrada principal	Precio en \$	1.200,00
	Sub Total \$	59.286,00
4) presupuesto de trabajo adicional (varios)	Precio en \$	5.809,20
	TOTAL en \$	65.095,20

Son Sesenta y cincomil noventa y cinco pesos con 20/100 Mas IVA

Notas:

Punto 1.2) En esta terraza, la membrana existente no es posible arreglarla y las bavetas no existen, Arreglar esta, de haber sido posible el valor sería: \$ 900,00

Valor Diferencia Aproximado: \$ 3.180,00

Punto 2) Las Superficies han sido relevadas y computadas.

Diferencia total de cómputo: 431 m2 mas de lo solicitado por planilla.

Valor diferencia Aproximado: \$ 5.300,00

Los valores incluidos como ALTERNATIVA no suman en el total del presupuesto.

Los precios son en pesos y no incluyen el I.V.A

Forma de Pago:

50% Anticipo

30% avance de obra

20% contra entrega

Plazo de entrega:

30 días

Arq. Victor Feingold