

Cliente: Diego Cazes
 Obra: Maipú 1252, piso 9º
 Presupuesto: Remodelación oficinas_V02
 Fecha: 24/01/2017



Rubro-Ítem	Descripción	O/A	Cant.	UM	P. Unit.	P. Total
1,00	PRELIMINARES				\$	20.622,30
1,01	Replanteo		355,00	M2	\$ 4.260,00	Bonificado
1,02	Protecciones para interiores (nylon y cartón corrugado)		107,00	M2	\$ 68,90	\$ 7.372,30
1,03	Matafuegos reglamentarios		1,00	UN	\$ 530,00	530,00
1,04	Oficina técnica de obra		1,00	GL	\$ 3.710,00	Bonificado
1,05	Acarreo y fletes		1,00	GL	\$ 12.720,00	\$ 12.720,00
2,00	DEMOLICIÓN				\$	241.097,00
2,01	Trabajos de demolición de cielorrasos en placa de roca de yeso		136,00	M2	\$ 74,20	\$ 10.091,20
2,02	Desarme de cielorrasos modulares		172,00	M2	\$ 68,90	\$ 11.850,80
2,03	Trabajos de demolición de tabiques en placas de roca de yeso; espesor promedio 0,10m		266,00	M2	\$ 84,80	\$ 22.556,80
2,04	Trabajos de demolición de tabiques de mampostería de 10cm		11,00	M2	\$ 159,00	\$ 1.749,00
2,05	Descolocación de alfombras, sin recupero		300,00	M2	\$ 15,90	\$ 4.770,00
2,06	Trabajos para demolición y/o desarmes de pisos ceramicos/porcellanato		42,00	M2	\$ 169,60	\$ 7.123,20
2,07	Trabajos para demolición y/o desarmes de revestimiento ceramicos/porcellanato		75,00	M2	\$ 169,60	\$ 12.720,00
2,07	Trabajos de demolición de carpeta de piso		340,00	M2	\$ 148,40	\$ 50.456,00
2,08	Demolición de muebles cubre fancoil		4,00	UN	\$ 848,00	\$ 3.392,00
2,09	Descolocación de mueble bajo mesada, incluye alacena superior, sin recupero		1,00	GL	\$ 2.385,00	\$ 2.385,00
2,10	Descolocación de artefactos sanitarios con grifería incluida, sin recupero		9,00	UN	\$ 106,00	\$ 954,00
2,11	Contratación por alquiler de volquete.		13,00	UN	\$ 2.067,00	\$ 26.871,00
2,12	Mano de obra para carga y descarga de volquetes		13,00	UN	\$ 1.272,00	\$ 16.536,00
2,13	Desmonte y retiro de elementos varios.		1,00	GL	\$ 4.770,00	\$ 4.770,00
2,14	Canalización para instalación eléctrica, incluye tapado.		176,00	ML	\$ 212,00	\$ 37.312,00
2,15	Ayuda de gremios		1,00	GL	\$ 27.560,00	\$ 27.560,00
3,00	ALBAÑILERÍA				\$	182.431,30
3,01	Mampostería ladrillo cerámico común del 8cm		29,00	M2	\$ 636,00	\$ 18.444,00
3,02	Revoque grueso (jaharro) en interiores		57,00	M2	\$ 339,20	\$ 19.334,40
3,03	Provisión y colocación de puerta placa, hoja simple std con MDF para pintar y marco de chapa		6,00	UN	\$ 3.710,00	\$ 22.260,00
3,04	Colocación de porcellanato para pisos, incluye adhesivo y empastinado		38,00	M2	\$ 424,00	\$ 16.112,00
3,05	Colocación de revestimiento porcellanato para muros y/o tabiques, incluye adhesivo, cantoneras de pvc, y empastinado		93,00	M2	\$ 424,00	\$ 39.432,00
3,06	Provisión y colocación de perfil de unión de solados		5,00	ML	\$ 318,00	\$ 1.590,00
3,07	Reparación y rectificación de revoques interiores existentes		1,00	GL	\$ 5.936,00	\$ 5.936,00
3,08	Carpeta nueva		147,00	M2	\$ 312,70	\$ 45.966,90
3,09	Relleno para office elvado, incluye escalones (H:+0,50cm)		7,00	M2	\$ 1.908,00	\$ 13.356,00
NOTA: Se deberán verificar alturas finales del núcleo húmedo para validar si es factible elevar el sector de office. Se deberán realizar cateos previos para verificar profundidad mínima necesaria para canalizaciones por piso. Se contempla carpeta nueva en palier de ascensores, núcleo de servicio completo y se estima un 30% del open space						
4,00	CIELORRASO EN PLACA DE ROCA DE YESO				\$	62.936,44
4,01	Continuo placa std 12,5mm		40,00	M2	\$ 343,44	\$ 13.737,60
4,02	Banda de ajuste hasta 0,60m		86,00	ML	\$ 307,40	\$ 26.436,40
4,03	Cajón cortinero sobre frente y contrafrente		26,00	ML	\$ 503,50	\$ 13.091,00
4,04	Perfil buña Z		80,00	ML	\$ 76,32	\$ 6.105,60
4,05	Refuerzo de madera 1"x2"		6,00	ML	\$ 72,08	\$ 432,48
4,06	Tapa de inspección		4,00	UN	\$ 477,00	\$ 1.908,00
4,07	Perforación para artefacto iluminación de 20cm		13,00	UN	\$ 72,08	\$ 937,04
4,08	Perforación para artefacto iluminación de 10cm		4,00	UN	\$ 72,08	\$ 288,32
5,00	CIELORRASO MODULAR				\$	132.049,50

5,01	Cielorraso modular 610 x 610 mm, marca OWA Modelo COSMOS 68N. Borde biselado, espesor 15mm; instalada con estructura 24 mm ala x 32 mm alto.	A	147,00	M2	\$	763,20	\$	112.190,40
5,02	Cielorraso modular 610 x 610 mm, marca ARMSTRONG Modelo DUNE 1775. Borde FLB, espesor 15mm; instalada con estructura Suprafine 19 mm ala x 32 mm alto.		147,00	M2	\$	858,60	\$	126.214,20
5,03	Perfil "T" (material y mano obra)		85,00	ML	\$	53,00	\$	4.505,00
5,04	Perfil perimetral "L" (material y mano obra)		5,00	ML	\$	49,82	\$	249,10
5,05	Perforación en placa para artefacto iluminación de 10cm		15,00	UN	\$	72,08	\$	1.081,20
6,00	PISOS CERAMICO / PORCELLANATO						\$	16.218,00
6,01	Piso porcelanato, sanitarios simil ILVA Soho Lounge (60*60)		27,00	M2	\$	318,00	\$	8.586,00
6,02	Piso porcelanato, palier ascensores, simil san Lorenzo Duna Pulido (60x60)		16,00	M2	\$	477,00	\$	7.632,00
7,00	REVESTIMIENTOS CERAMICO / PORCELLANATO						\$	32.436,00
7,01	Revestimiento porcelanato para sanitarios, simil ILVA Soho Lounge (30*60)		102,00	M2	\$	318,00	\$	32.436,00
8,00	ZÓCALOS						\$	1.391,25
8,01	Zócalo de madera para pintar, de 1/2" x 3" ó 4" (provisión, corte y colocación)		1,00	GL	\$	1.391,25	\$	1.391,25
9,00	PINTURA						\$	73.366,84
9,01	Preparación y pintado de cielorraso con látex común, hasta 3,20m altura		92,00	M2	\$	137,80	\$	12.677,60
9,02	Preparación y pintado de muros y tabiques con látex mate, hasta 3,20m altura	A	232,00	M2	\$	137,80	\$	31.969,60
9,03	Preparación y pintado de muros y tabiques con látex satinado, hasta 3,20m altura		232,00	M2	\$	182,32	\$	42.298,24
9,04	Pintado de marcos y hojas de puertas placas simples, con esmalte sintético mate, incluye preparación, 1 mano fondo sintético y 2 de acabado		6,00	UN	\$	1.272,00	\$	7.632,00
9,05	Pintado de zócalos de madera/MDF		10,00	ML	\$	58,30	\$	583,00
9,06	Pintado de carpinterías metálicas existentes, con esmalte sintético mate; incluye preparación, 1 mano antióxido, retoque con masilla, 1 mano fondo sintético y 2 de acabado		8,00	UN	\$	1.272,00	\$	10.176,00
10,00	MESADAS						\$	36.788,36
10,01	Granito GRIS MARA, espesor 20mm (Incluye provisión de material y colocación) en dos Office, Sanitario Damas, Sanitario Caballeros y divisorio de mingitorio. Incluye zócalo de 5cm. En csanitarios incluye además pollera de 15cm y ménsula.		1,00	GL	\$	36.788,36	\$	36.788,36
11,00	CRISTALES						\$	4.611,00
11,01	Espejo 6mm		3,00	M2	\$	1.537,00	\$	4.611,00
12,00	HERRERÍA						\$	17.066,00
12,01	Corrimiento de frente de oficina (palier de ascensores) a nueva posición y ajuste de acero inoxidable por diferencia de nivel		1,00	GL	\$	11.024,00	\$	11.024,00
12,02	Refuerzo metálico para nueva ubicación de frente de oficina		6,00	ML	\$	1.007,00	\$	6.042,00
13,00	INSTALACIÓN SANITARIA						\$	61.056,00
13,01	Sanitario Caballeros: Adecuación de nucleo sanitario completo, compuesto por 2 inodoros, 2 mingitorios y 2 bachas. Incluye cambio de bronceería y flexibles		1,00	UN	\$	3.816,00	\$	3.816,00
13,02	Sanitario Damas: Nucleo sanitario completo, compuesto por 2 inodoros y 2 bachas. Incluye agua fría / caliente, desagües cloacales primarios y secundarios, llaves de paso		1,00	UN	\$	23.744,00	\$	23.744,00
13,03	Office nuevo,		2,00	UN	\$	5.088,00	\$	10.176,00
13,03	Colocación de artefactos y griferías		20,00	UN	\$	1.166,00	\$	23.320,00
	NOTA: No se interviene en instalación termomecánica existente (fancoil ni equipos bajosiluetta)							
14,00	ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS						\$	47.087,32
14,01	Bacha bajo mesada FERRUM, Arianna, blanca		4,00	UN	\$	987,92	\$	3.951,68
14,02	Inodoro largo FERRUM, Bari blanco		4,00	UN	\$	1.860,30	\$	7.441,20
14,03	Depósito inodoro FERRUM, Bari		4,00	UN	\$	1.644,06	\$	6.576,24
14,04	Tapa asiento FERRUM, Bari, blanca de madera, herrajes cromo		4,00	UN	\$	305,28	\$	1.221,12
14,05	Mingitorio FERRUM mural		2,00	UN	\$	6.269,90	\$	12.539,80

14,06	Mingitorio FERRUM oval	O	2,00	UN	\$	789,70	\$	1.579,40
14,07	FV Grifería monocomando, 92 SMILE para baño		4,00	UN	\$	1.230,66	\$	4.922,64
14,08	FV Válvula automática 0362, para mingitorio		2,00	UN	\$	1.463,86	\$	2.927,72
14,09	MI PILETA, piletta cocina simple de acero inox.		2,00	UN	\$	1.515,80	\$	3.031,60
14,10	FV Grifería monocomando para mesada de cocina, con pico móvil alto, SMILE		2,00	UN	\$	1.287,90	\$	2.575,80
14,11	FV accesorio percha		4,00	UN	\$	198,22	\$	792,88
14,12	FV accesorio, portarollo		4,00	UN	\$	276,66	\$	1.106,64
14,13	Termotanque eléctrico 55L	O	2,00	UN	\$	3.710,00	\$	7.420,00

15,00	INSTALACIÓN DE DETECCIÓN DE INCENDIO (NO SUMA)	O					\$	38.133,08
15,01	Panel de Alarma de Incendio 24V. Convencional 8 zonas No expandible	O	1,00	UN	\$	8.139,53	\$	8.139,53
15,02	Batería de gel de libre mantenim. de 12V./7 Amp.	O	2,00	UN	\$	583,85	\$	1.167,70
15,03	Detector de humo fotoeléctrico. Rango de Voltaje 9-33 V. Rango de Temperatura -40°/ +70°.	O	8,00	UN	\$	944,46	\$	7.555,68
15,04	Base Universal para detector Orbis.	O	8,00	UN	\$	206,06	\$	1.648,51
15,05	Pulsador manual de incendio. Color Rojo.	O	1,00	UN	\$	549,50	\$	549,50
15,06	Sirena con luz estroboscópica, 24 volts, roja o blanca	O	1,00	UN	\$	2.112,16	\$	2.112,16
15,07	Materiales y mano de obra de cableado, montaje y conexionado del sistema	O	1,00	UN	\$	16.960,00	\$	16.960,00

16,00	INSTALACIÓN ELÉCTRICA						\$	365.413,80
16,01	Ingeniería básica		1,00	UN	\$	6.500,00		Bonificado
16,02	Electricidad provisoria de obra, incluye tablero de obra con protecciones		340,00	M2	\$	26,50	\$	9.010,00
16,03	Desarme de instalaciones existentes		340,00	M2	\$	68,90	\$	23.426,00
16,04	Canalizaciones por pisoducto chapa de 4 vías completo		176,00	ML	\$	938,10	\$	165.105,60
16,05	Caja de pase funcional 30x30 (8cm de altura)		36,00	ML	\$	795,00	\$	28.620,00
16,06	Boca de iluminación		103,00	BC	\$	551,20	\$	56.773,60
16,07	Boca de iluminación de emergencia		10,00	BC	\$	551,20	\$	5.512,00
16,08	Instalación artefactos iluminación		103,00	BC	\$	296,80	\$	30.570,40
16,09	Instalación artefactos iluminación emergencia		10,00	BC	\$	339,20	\$	3.392,00
16,10	Instalación carteles evacuación		1,00	UN	\$	339,20	\$	339,20
16,11	Efecto de iluminación		5,00	UN	\$	551,20	\$	2.756,00
16,12	Tomacorriente de servicio		5,00	UN	\$	583,00	\$	2.915,00
16,13	Tomacorriente de servicio reforzado		4,00	UN	\$	848,00	\$	3.392,00
16,14	Canalizaciones (cañerías vacías) para instalación detección de incendio		65,00	ML	\$	201,40	\$	13.091,00
16,15	Canalizaciones (cañerías vacías) para instalación de tensiones débiles		15,00	ML	\$	201,40	\$	3.021,00
16,16	Adecuación de tablero seccional de Iluminación y tomacorrientes de servicio existente. Se reutilizan los dispositivos de maniobra y protección existentes		1,00	GL	\$	17.490,00	\$	17.490,00

17,00	ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN (LED)						\$	64.804,16
17,01	Artefacto Lucciola modelo Elegante, empotrable cuadrado 60x60cm, de LED 48W		56,00	UN	\$	904,18	\$	50.634,08
17,02	Artefacto Lucciola modelo Top, empotrable circular de LED 18w		13,00	UN	\$	250,16	\$	3.252,08
17,03	Artefacto diroica LED, 7W		34,00	UN	\$	116,60	\$	3.964,40
17,04	Equipo de emergencia		10,00	UN	\$	651,90	\$	6.519,00
17,05	Cartel salida de emergencia		1,00	UN	\$	434,60	\$	434,60

18,00	INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO Y CALEFACCIÓN						\$	42.718,00
18,01	Corrimiento de termostatos Modificación de conductos y agregado de rejillas de aire para cielorraso desmontable. Incluye revisión y limpieza de filtros de equipos de confort existentes. (se considera que los equipos existentes están operativos, no se contempla reparaciones o reposición de partes) Se contempla adecuación de extracciones en sanitarios y office.		1,00	GL	\$	5.618,00	\$	5.618,00
18,02			1,00	GL	\$	37.100,00	\$	37.100,00
18,03	Split mural Trane frío / calor de 4500 frig/h. Incluye instalación	O	1,00	UN	\$	25.440,00	\$	25.440,00

**NOTA: La carga instalada es de 12,4 TR (se contemplan 5TR de 2 equipos tipo baja silueta + 8 fancoils perimetrales) resultando según balance térmico insuficiente .Se sugiere agregar 1,2 TR complementarias.
No se contempla intervención en fancoils perimetrales.**

19,00	MUEBLES ESPECIALES						\$	262.774,00
19,01	Mueble Coffe		2,00	UN	\$	23.903,00	\$	47.806,00

19,02	Mueble cubre fancoil	26,00	ML	\$	8.268,00	\$	214.968,00
20,00	CORTINAS (NO SUMA)	O				\$	43.023,28
20,01	ROLLERS, sistema standard (ancho hasta 2,00m); tela screen FV/PVC FA5%	O	44,00	M2	\$	781,22	\$ 34.373,68
20,02	Instalación standard cortina manual ROLLERS	O	24,00	UN	\$	360,40	\$ 8.649,60
21,00	LIMPIEZA DE OBRA					\$	27.893,90
21,01	Limpieza de obra diaria		355,00	M2	\$	56,18	\$ 19.943,90
21,02	Limpieza de obra final		1,00	GL	\$	7.950,00	\$ 7.950,00
22,00	SEGURIDAD E HIGIENE					\$	-
22,01	Higiene y Seguridad en el Trabajo; incluye elaboración de plan y/o programa H.y S., coordinación y supervisión documentación, y entrega de elementos protección personal de obra		1,00	UN	\$	4.500,00	Bonificado
SUBTOTAL OBRA						\$	1.692.761,17
23,00	HONORARIOS PROFESIONALES					\$	140.000,00
41,01	Anteproyecto					\$	-
41,02	Proyecto Ejecutivo e Ingenierías					\$	-
41,03	Documentación y planos conforme a Obra					\$	-
41,04	Dirección de Obra					\$	140.000,00
24,00	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO					\$	118.493,28
24,01	Seguros					\$	13.542,09
24,02	IIBB e Impuestos					\$	104.951,19
24,03	Costos indirectos						Bonificado
24,04	Beneficio						Bonificado
TOTAL PRESUPUESTO						\$	1.951.254,45

Notas:

- * Moneda en pesos argentinos
- * Los precios de la presente no incluyen IVA
- * El presupuesto no incluye permisos, tramitaciones, firma de planos, gestiones; ante entes nacionales, provinciales, municipales y/o empresas de servicios
- * No incluye trabajos en instalaciones y/o conexiones generales y/o existentes del edificio
- * Garantía de un año
- * El presupuesto aplica exclusivamente a los rubros e ítems listados en el mismo
- * No se incluye montantes eléctricas nuevas, desde sala de medidores del edificio hasta el piso de la obra de la referencia
- * No se incluye servicio de mudanza.

Plazo de Entrega:

- * El Plazo de Obra es en 60 días corridos.

Forma de Pago:

- + Acopio %50
- + Avance de obra %35
- + Entrega Provisoria %10
- + Entrega Definitiva %5

Mantenimiento de la oferta:

10 días

Referencia:

- O:** Ítem opcional. No computa en el presupuesto. De ser ejecutados los mismos se deben sumar al presupuesto con sus respectivos gastos generales y beneficio
- A:** Ítem alternativo. No computa en el presupuesto. De ser ejecutados los mismos se deben sumar al presupuesto con sus respectivos gastos generales y beneficio

Arq. Andrea Mafauad
Project Manager