

# ANEXO

➤ **Preliminares**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Trazo y Nivelación	1360	m <sup>2</sup>	\$24.00	\$32,640.00
2.- Limpieza y nivelación del Terreno	1360	m <sup>2</sup>	\$15.30	\$20,808.00
3.- Conformación manual del Área de plataforma	653.4869	m <sup>2</sup>	\$110.70	\$72,341.00
				<b>\$125,789.00</b>

➤ **Cimentación**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Afine de Plataforma	410.3	m <sup>2</sup>	\$3.50	\$1,436.05
2.- Excavación a mano para cepas de contratrabe	19.4	m <sup>3</sup>	\$38.71	\$750.97
3.- Plantilla de polietileno en cimentación	540.2	m <sup>2</sup>	\$9.50	\$5,131.90
4.- Contratrabe a base de piedra braza 15-20/4	324.5	m.l.	\$85.00	\$27,582.50
5.- Acero de Refuerzo no. 3	39.33879	Ton	\$2,589.00	\$101,848.13
6.- Malla de refuerzo 6-6/6-6	360.2	m <sup>2</sup>	\$32.70	\$11,778.54
7.- Concreto FC=200kg/cm <sup>2</sup>	55.7	m <sup>3</sup>	\$940.16	\$52,366.91
				<b>\$200,895.00</b>

➤ **Estructura**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Castillo armados con Armez 12x12-4. Concreto FC=150kg/cm <sup>2</sup> incluye armado, vaciado cimbra y decimbra	897	m.l.	\$85.00	\$76,245.00
2.- Cadenas de cerramiento armada con armez 12x12-4 Concreto FC=150kg/cm <sup>2</sup> incluye, armado, vaciado, cimbra y descimbra	835	m.l.	\$85.00	\$70,975.00
3.- Lozas de entrepiso a base de vigueta y bovedilla de 13 cm de espesor y loza de concreto FC= 150kg/cm <sup>2</sup> de 4 cm de espesor y malla	775	m <sup>2</sup>	\$198.50	\$153,837.50
4.- Dala de refuerzo en losa a base de armez 15x15-4 concreto FC=200kg/cm <sup>2</sup>	122	m.l.	\$175.00	\$21,350.00
5.- Columna de refuerzo armada con armez 15x20-4 y concreto FC=200kg/cm <sup>2</sup> , incluye armado, vaciado, cimbra y descimbra	30	m <sup>2</sup>	\$42.00	\$1,260.00
6.- Sarpeo y afine en muros exteriores a base de estucroto	649.2112	m <sup>2</sup>	\$45.00	\$29,214.50
				<b>\$352,882.00</b>

➤ **Albañilería**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Construcción de muros de tabique rojo recocido de 7x14x28 cm asentado con mortero cemento, arena	1260	m <sup>2</sup>	\$80.64	\$101,606.40
2.- Aplanado en muros con mortero cemento-arena	758.9	m <sup>2</sup>	\$29.67	\$22,518.60
3.- Boquillas en ventanas y puertas a base de mortero cemento- arena	750	m <sup>2</sup>	\$38.50	\$28,875.00
4.- Pretil superior en losa de azotea de tabique rojo recocido 7x14x28 cm. Asentado con cemento-arena, acabado aplanado, cemento-arena.	20	LTE	\$650.00	\$13,000.00
5.- Faldón de panel convitec acabado aplanado cemento arena para recibir teja en fachada	20	LTE	\$680.00	\$13,600.00
6.- Rampa de escalera a base de concreto reforzada con malla electrosoldada 6x6-6/6 y concreto FC=150kg/cm <sup>2</sup> , con escalones forjados con tabique	20	LTE	\$3,050.00	\$61,000.00
7.- Construcción de jardinera a base de tabique rojo recocido acabado aplanado cemento-arena con muro acicalado	20	LTE	\$480.00	\$9,600.00
				<b>\$250,200.00</b>

➤ **Instalaciones**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Instalación Sanitaria a base de tubería de PVC de 4" y 2" de diámetro	10	LTE	\$3,450.00	\$34,500.00
2.- Instalación Hidráulica en tubería de cobre "M" de 1/2" de diámetro	10	LTE	\$3,707.46	\$37,074.60
3.- Instalación eléctrica a base de 12 salidas en plafón y 22 salidas en muros, a base de cable THW, calibre 12 y 14	10	LTE	\$4,468.34	\$44,683.40
				<b>\$116,258.00</b>

➤ **Muebles**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Suministro y colocación de WC tipo orion color blanco, incluye herrajes	30	pza	\$480.00	\$14,400.00
2.- Suministro y colocación de lavabo tipo Orion color blanco, incluye herrajes y llave mezcladora	30	pza	\$340.00	\$10,200.00
3.- Suministro y colocación de juego de accesorios en color blanco para empotrar de cerámica	10	LTE	\$558.00	\$5,580.00
4.- Cocineta Integral tarja y estufa, colocación	10	pza	\$1,567.60	\$15,676.00
5.- Suministro e instalación de regadera de baño y llaves mezcladoras	10	pza.	\$550.00	\$5,500.00
6.- Suministro e instalación de lavadero de cemento con pileta incluye llaves	10	pza.	\$550.00	\$5,500.00
7.- Calentador automático de 40 lts	10	pza	\$850.00	\$8,500.00
8.- Suministro e instalación de tinacos tipo Rotoplast incluye herrajes y accesorios	10	pza	\$850.00	\$8,500.00
				<b>\$73,856.00</b>

➤ **Herrería**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Suministro e instalación de perfil tubular para marcos	60	pza	\$308.63	\$18,518.00
2.- Suministro e instalación de puerta metálica, incluye cerradura	10	pza	\$3,120.00	\$31,200.00
				<b>\$49,718.00</b>

➤ **Cancelería**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Suministro e instalación de ventana de aluminio de 1.20 x 1.10 incluye vidrio claro de 3mm	60	pza	\$775.85	\$46,551.10
2.- 1 DCM de .60 x .40 m incluye vidrio gota	30	pza	\$504.23	\$15,126.90
3.- 1 DCM de 1.50 x 1.20 m incluye vidrio claro de 3mm	40	pza	\$450.00	\$18,000.00
				<b>\$79,678.00</b>

➤ **Carpintería**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Suministro e instalación de puerta para exterior de multipanel de 0.90 x 2.10m incluye chapa y bisagras	10	pza	\$1,233.60	\$12,336.00
2.- Suministro e instalación de puerta tambor de caobilla de 3mm, acabado barniz incluye bisagras y chapa	70	pza	\$762.19	\$53,353.00
				<b>\$65,689.00</b>

➤ **Obras Exteriores**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Zapata de cimentación corrida incluye cimbra y descimbra ancho 60cm peralte de concreto 5 cm 100 kg/cm <sup>2</sup> , 60 kg de acero m <sup>3</sup>	92	m <sup>3</sup>	\$1,590.00	\$146,280.00
2.- Muro de Block, asentado con mortero cemento-arena 1:5	145	m <sup>2</sup>	\$120.90	\$17,530.50
3.- Piso de concreto en cuadros aristas rematadas con volteador cuadros de 1.80 x 1.60m espesor 5cm concreto hecho en obra FC=150kg/cm <sup>2</sup> - 3/4 Refuerzo = malla 66-1010 acabado = pulido	220	pza	\$52.31	\$11,508.20
4.- Suministro, siembra, abono y mantenimiento durante 30 días de pasto alfombra en rollo no incluye tierra vegetal	349	m <sup>2</sup>	\$18.65	\$6,508.85
5.- Limpieza general durante la obra incluye acarreo de escombros, etc.	1360	m <sup>2</sup>	\$3.50	\$4,760.00
6.- Limpieza final de la obra con solución agua detergente en polvo y ácido	1100.967	m2	\$10.81	\$11,901.45
7.- Velador	180	jor	\$40.00	\$7,200.00
				<b>\$205,689.00</b>

➤ **Acabados**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Unidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
1.- Aplicación de pintura vinílica a dos manos en muros y plafones	2550.5	m <sup>2</sup>	\$38.50	\$98,194.25
2.- Recubrimiento en muros exteriores a base de estucro	1028.2	m <sup>2</sup>	\$58.50	\$60,149.70
3.- Lambrin de azulejo en muros de baño y cocina asentado con pegazulejo	650	m <sup>2</sup>	\$297.67	\$193,485.50
4.- Piso de loseta cerámica de 20x20 cm asentado con pegazulejo	578.8	m <sup>2</sup>	\$367.97	\$212,981.04
5.- Pintura de esmalte anticorrosivo a dos manos en puerta metálica	20	pza	\$235.00	\$4,700.00
6.- Pintura de esmalte anticorrosivo a dos manos en marco de puerta	40	pza	\$175.00	\$7,000.00
7.- Piso de loseta antiderrapante en zona de baño	39.52396	m <sup>2</sup>	\$345.00	\$13,635.77
8.- Codo vinílico asentado con adhesivo	779.5	m.l.	\$54.50	\$42,482.75
9.- Impermeabilización en losa de azotea a base de impermeabilizante asfáltico acabado reflectivo	550	m <sup>2</sup>	\$52.50	\$28,875.00
10.- Teja de barro natural de media caña asentada con mortero cemento-arena	20	LTE	\$450.00	\$9,000.00
				<b>\$670,504.00</b>

➤ **Gastos Operativos**

<b>Concepto</b>	<b>cantidad</b>	<b>Precio Unitario</b>	<b>Total</b>
Sueldos y Salarios	27 personas	\$3,852p/p	\$104,000.00
Imprevistos			\$255,000.00
Gastos Jurídicos			\$88,800.00
			<b>\$447,800.00</b>

➤ **Gastos Financieros**

<b>Concepto</b>	<b>Tasa de Interés</b>	<b>Sobre</b>	<b>Total</b>
Costo por Financiamiento del Terreno	14% anual	Saldo Insoluto	\$215,207.42
Costo por Financiamiento de la inversión	14% anual	Saldo Insoluto	\$52,379.00
			<b>\$267,586.42</b>

➤ **Costos de Venta**

<b>Concepto</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Sobre</b>	<b>Total</b>
Comisión por venta	1%	Casa vendida	\$95,000.00
Honorarios Arquitecto	10%	Construcción	\$255,000.00
			<b>\$350,000.00</b>