

Numero de Registro	1
--------------------	---

DATOS GENERALES

Nombre Proyecto	Condominio Ser-K					
Dirección	Av. República de Panamá 308, Barranco					
Estado del Proyecto	Plano	Movimiento de tierras	Casco	Acabados	Terminado	Paralizado
Fecha de inicio ventas	may-14					
Fecha de inicio de obra	Julio 2015					
Fecha de Entrega	Mayo 2016					
Nro de meses en venta	15					
Ubicación	Media Calle	Esquina				
Con vista a:	Parque	Calle	Avenida			
Pag Web	www.ciudaris.com					
Empresa	Ciudaris Inmobiliaria					

DATOS DEL PROYECTO

Nº de Pisos	14	Ascensor	SI	NO
Nº de Sótanos / Semisótanos	3	Estac. en Semi/Sótano(s)	SI	NO
Nº de Torres	2.5	Dpto incluye Estacionamiento	SI	NO
Nº de Deptos x piso	9	Áreas comunes	SI	NO
Nº de Deptos total	300	S/. Estac. Adicional	S/. 30,000.00	
Nº de Estacionamientos	82	Deposito	S/. 0.00	
Nº de Depósitos	0			
Ratio Est/Dptos @	0.27			

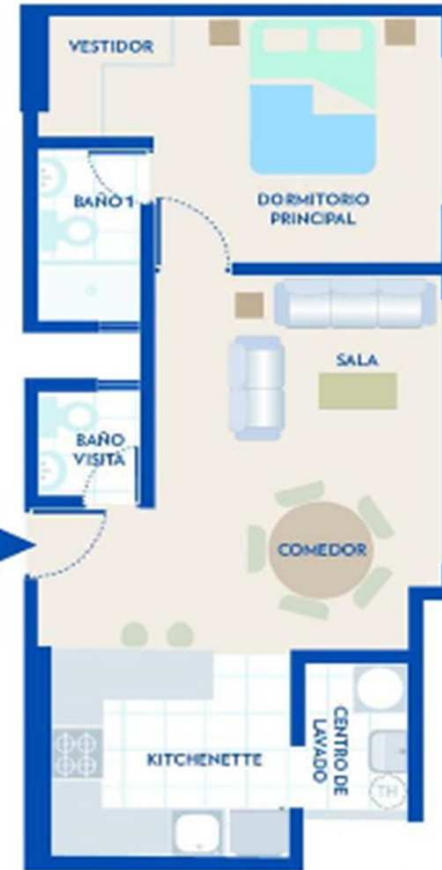
Acabados		Sanitarios	
Piso Sala - Comedor	Piso Laminado 8 mm	Modelo Cancún	
Piso Dormitorios	Piso Laminado 8 mm	Grifería Mezcladora y grifería cromada	
Piso Baño - Cocina	Piso Cerámico // Piso Porcelanato	Muebles Melamine y Granito	
Muros	Papel mural	Equipamiento	

DATOS CUANTITATIVOS

Fecha de visita	31/07/2015					
Stock Total Proyecto	300					
	Total	1D	3D	DUPLEX	DUPLEX	TRIPLEX
		TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	
Stock Total Etapa en venta	135	14	114	6	1	
Unidades vendidas	26	2	24	0	0	
Stock disponible	109	12	90	6	1	
Tiempo en ventas		15 meses				
Velocidad de ventas	1.73	0.13	1.60	0.00	0.00	
Velocidad de ventas Promedio 1D	0.13					
Velocidad de ventas Promedio 2D	0.00					
Velocidad de ventas Promedio 3D	1.60					
Velocidad de ventas Promedio Duplex	0.00					
Tipo de Departamento		1D	3D	DUPLEX	DUPLEX	TRIPLEX
Area Total (m2)		TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	
Area Techada (m2)		45	72	92	123	
Area terrazas (m2)		45	72	92	123	
Vista		0	0	0	0	
Precio Promedio		Terceros	Calle	Calle	Calle	
Nº Dormitorios		S/. 230,700.00	S/. 340,000.00	S/. 423,000.00	S/. 500,000.00	
Nº Baños		1	3	3	3	
Nº de medios baños (Inc. B'S)		1	2	2	2	
Sala-Estar // Estudio		1	0	2	2	
Cocina Abierta		No	Si	Si	Si	
Cocina cerrada		Si	Si	Si	Si	
Dº Sº		No	No	Si	Si	
Valor \$/m2 promedio Techado promedio		S/. 5,126.67	S/. 4,722.22	S/. 4,597.83	S/. 4,065.04	
Valor \$/m2 promedio Techado ponderado		\$ 1,611.02	\$ 1,483.93	\$ 1,444.83	\$ 1,277.41	
Valor \$/m2 promedio ponderado del proyecto		S/. 4,499.10				
Precio Promedio x m2 1D (\$/ Y \$)		S/. 5,126.67	\$ 1,611.02			
Precio Promedio x m2 2D (\$/ Y \$)		S/.				
Precio Promedio x m2 3D (\$/ Y \$)		S/. 4,722.22	\$ 1,483.93			
Precio Promedio x m2 Duplex (\$/ Y \$)		S/. 4,331.43	\$ 1,361.12			



1 DORMITORIO



3 DORMITORIOS



3 DORMITORIOS - DUPLEX



Numero de Registro	2
--------------------	---

DATOS GENERALES

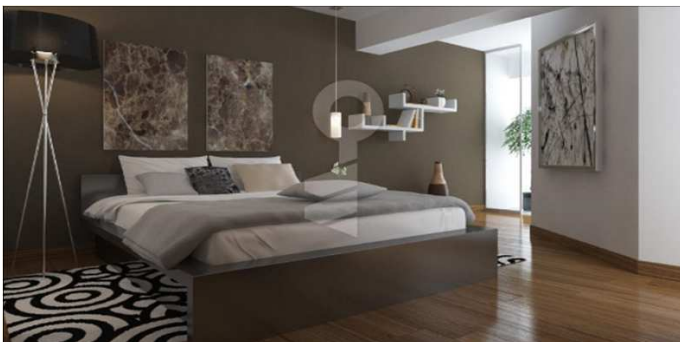
Nombre Proyecto	Edificio Avanti					
Dirección	Av. República de Panamá 6339 - Miraflores					
Estado del Proyecto	Plano	Vivimiento de tierra	Casco	Acabados	Terminado	Paralizado
Fecha de inicio ventas	jul-13					
Fecha de inicio de obra	Diciembre 2013					
Fecha de Entrega	Diciembre 2015					
Nro de meses en venta	25					
Ubicación	Media Calle	Esquina				
Con vista a:	Parque	Calle	Avenida			
Pag Web	www.grupotyc.com					
Empresa	Grupo T&C					

DATOS DEL PROYECTO

Nº de Pisos	17	Ascensor	SI	NO
Nº de Sótanos / Semisótanos	2	Estac. en Semi/Sótano(s)	SI	NO
Nº de Torres	1	Dpto incluye Estacionamiento	SI	NO
Nº de Deptos x piso	5	Áreas comunes	SI	NO
Nº de Deptos total	79	S/. Estac. Adicional	S/. 30,000.00	
Nº de Estacionamientos	62	Deposito	S/. 0.00	
Nº de Depósitos	0			
Ratio Est/Dptos @	0.78			
Acabados				
Piso Sala - Comedor	Piso Laminado 8 mm	Sanitarios	Modelo Cancún	
Piso Dormitorios	Piso Laminado 8 mm	Grifería	Mezcladora y grifería cromada	
Piso Baño - Cocina	Piso Cerámico // Piso Porcelanato	Muebles	Melamine y Granito	
Muros	Papel mural	Equipamiento		

DATOS CUANTITATIVOS

Fecha de visita	31/07/2015												
Stock Total Proyecto	79												
Stock Total Etapa en venta	79												
Unidades vendidas	15												
Stock disponible	64												
Tiempo en ventas	25 meses												
Velocidad de ventas	0.60	0.24	0.04	0.12	0.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	0.00	0.00
Velocidad de ventas Promedio 1D	0.24												
Velocidad de ventas Promedio 2D	0.32												
Velocidad de ventas Promedio 3D	0.04												
Velocidad de ventas Promedio Duplex	0.00												
Velocidad de ventas Promedio Triplex	0.00												
Tipo de Departamento	1D	2D	2D	2D	2D	2D	2D	DUPLEX	DUPLEX	DUPLEX	DUPLEX	TRIPLEX	
Area Total (m2)	93	122	125	126	127	127	122	174	174	169	176	181	
Area Techada (m2)	93	122	125	126	127	127	122	174	174	169	176	181	
Area terrazas (m2)	0	0	0	0	0	10	31	76	78	87	80	62	
Vista	Interior	Interior	Calle	Calle	Interior	Interior	Interior	Calle	Calle	Interior	Interior	Interior	
Precio Promedio	S/. 507,200.00	S/. 650,000.00	S/. 666,200.00	S/. 671,600.00	S/. 673,800.00	S/. 700,800.00	S/. 726,800.00	S/. 1,119,500.00	S/. 1,124,600.00	S/. 1,094,000.00	S/. 1,101,500.00	S/. 1,140,167.00	
Nº Dormitorios	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	
Nº Baños	3	3	3	3	3	2	2	3	3	3	3	3	
Nº de medios baños (Inc. B'S)			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Sala-Estar // Estudio	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Cocina Abierta													
Cocina cerrada	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Dº Sº	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Valor S/. /m2 promedio Techado promedio	S/. 5,453.76	S/. 5,327.87	S/. 5,329.60	S/. 5,330.16	S/. 5,305.51	S/. 5,115.33	S/. 4,750.33	S/. 4,478.00	S/. 4,462.70	S/. 4,273.44	S/. 4,302.73	S/. 4,692.05	
Valor \$. /m2 promedio Techado promedio	\$ 1,713.81	\$ 1,674.25	\$ 1,674.79	\$ 1,674.97	\$ 1,667.22	\$ 1,607.46	\$ 1,492.76	\$ 1,407.18	\$ 1,402.37	\$ 1,342.90	\$ 1,352.10	\$ 1,474.44	
Valor S/. /m2 promedio ponderado del proyecto	S/. 4,755.22												
Precio Promedio x m2 1D (S/. Y \$)	S/. 5,453.76	\$ 1,713.81											
Precio Promedio x m2 2D (S/. Y \$)	S/. 5,193.13	\$ 1,631.91											
Precio Promedio x m2 3D (S/. Y \$)	\$ -												
Precio Promedio x m2 Duplex (S/. Y \$)	S/. 4,379.22	\$ 1,376.14											
Precio Promedio x m2 Triplex (S/. Y \$)	S/. 4,692.05	\$ 1,474.44											



Numero de Registro	3
--------------------	---

DATOS GENERALES

Nombre Proyecto	Delucchi 22					
Direccion	Esquina de Av. El Sol con Av. San Martin Barranco., Barranco					
Estado del Proyecto	Plano	Movimiento de tierras	Casco	Acabados	Terminado	Paralizado

Fecha de inicio ventas	Enero 2015
Fecha de inicio de obra	
Fecha de Entrega	Octubre 2016
Nro de meses en venta	4.00

Ubicación	Media Calle	Esquina	
Con vista a:	Parque	Calle	Avenida

Pag Web <http://www.adondevivir.com/propiedades/delucchi22-50669237.html>

Empresa **Morada Inmobiliaria**

DATOS DEL PROYECTO

Nº de Pisos	7
Nº de Torres	1
Nº de Dptos x piso	5
Nº de Dptos total	34
Nº de Estacionamientos	35
Nº de Depósitos	9
Ratio Est/Dptos @	1.03

Ascensor	SI	NO	1 und
Estac. en Semi/Sótano(s)	SI	NO	2
Dpto incluye Estacionamiento	SI	NO	
Áreas comunes	SI	NO	Áreas verdes: Bio huerto
S/. Estac.	S/. 34,000.00		
Deposito			

Acabados	
Piso Sala - Comedor	Laminado
Piso Dormitorios	Laminado
Piso Baño - Cocina	Porcelanato
Muros	Papel mural

Sanitarios	
Griferia	Mezcladora
Muebles	Altos y bajos, tablero de cuarzo/ Baños : tablero
Equipamiento	Encimera, horno y campana

DATOS CUANTITATIVOS

Fecha de visita **31/07/2015**

Stock Total Proyecto **20**

	1D	1D	1D	1D	2D	2D	2D	3D	3D	DUPLEX
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stock Total Etapa en venta	2	4	2	2	4	2	5	5	2	6
Unidades vendidas	1	1	1	1	1	1	0	0	0	5
Stock disponible	1	3	1	1	3	1	5	5	2	1

Tiempo en ventas	7 meses
Velocidad de ventas	1.57
Velocidad de ventas Promedio 1D	0.57
Velocidad de ventas Promedio 2D	0.29
Velocidad de ventas Promedio 3D	0.00
Velocidad de ventas Promedio Duplex	0.71

0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.14	0.00	0.00	0.00	0.71
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Tipo de Departamento	
Area Total (m2)	
Area Techada (m2)	
Area terrazas (m2)	
Vista	
Precio Promedio	
Nº Dormitorios	
Nº Baños	
Nº de medios baños (Inc. B'S)	
Sala-Estar // Estudio	
Cocina Abierta	
Cocina cerrada	
Dº Sº	

1D	1D	1D	1D	2D	2D	2D	3D	3D	DUPLEX
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
48	53	67	87	79	80	83	90	129	156
44	46	49	66	79	80	83	90	90	115
4	7	18	21	0	0	0	0	39	41
Calle	Calle	Calle	Interior	Calle	Calle	Interior	Interior	Interior	Calle
S/. 403,200.00	S/. 435,200.00	S/. 441,600.00	S/. 505,600.00	S/. 609,600.00	S/. 595,200.00	S/. 584,000.00	S/. 628,800.00	S/. 736,000.00	S/. 1,040,000.00
1	1	1	1	2	2	2	3	3	3
1	1	1	1	2	2	2	2	2	3
0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si
Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si
No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si

Valor S/. /m2 promedio Techado promedio	S/. 8,400.00	S/. 8,211.32	S/. 6,591.04	S/. 5,811.49	S/. 7,716.46	S/. 7,440.00	S/. 7,036.14	S/. 6,986.67	S/. 5,705.43	S/. 6,666.67
Valor \$ /m2 promedio Techado promedio	\$ 2,639.64	\$ 2,580.35	\$ 2,071.19	\$ 1,826.22	\$ 2,424.84	\$ 2,337.97	\$ 2,211.06	\$ 2,195.51	\$ 1,792.89	\$ 2,094.95
Valor S/. /m2 promedio ponderado del proyecto	S/. 6,856.88									

S/. 8,400.00	S/. 8,211.32	S/. 6,591.04	S/. 5,811.49	S/. 7,716.46	S/. 7,440.00	S/. 7,036.14	S/. 6,986.67	S/. 5,705.43	S/. 6,666.67
\$ 2,639.64	\$ 2,580.35	\$ 2,071.19	\$ 1,826.22	\$ 2,424.84	\$ 2,337.97	\$ 2,211.06	\$ 2,195.51	\$ 1,792.89	\$ 2,094.95
S/. 6,856.88									

Precio Promedio x m2 1D (S/. Y \$)	S/. 7,253.46	\$ 2,279.35
Precio Promedio x m2 2D (S/. Y \$)	S/. 7,397.53	\$ 2,324.62
Precio Promedio x m2 3D (S/. Y \$)	S/. 6,346.05	\$ 1,994.20
Precio Promedio x m2 Duplex (S/. Y \$)	S/. 6,666.67	\$ 2,094.95

S/. 7,253.46	\$ 2,279.35
S/. 7,397.53	\$ 2,324.62
S/. 6,346.05	\$ 1,994.20
S/. 6,666.67	\$ 2,094.95



605 DÚPLEX
Área Terreno: 126.53 m²
Área Planta: 45.80 m²
Área Total: 172.33 m²



DELUCCHI morada



DELUCCHI morada

FLAT
Área Total: 80.10 m²



DELUCCHI morada

FLAT
Área Total: 52.05 m²



DELUCCHI morada

Numero de Registro	4
--------------------	---

DATOS GENERALES

Nombre Proyecto	Dmaria 6					
Direccion	Av San Martin 617					
Estado del Proyecto	Plano	Movimiento de tierras	Casco	Acabados	Terminado	Paralizado

Fecha de inicio ventas	30/08/2013
Fecha de inicio de obra	
Fecha de Entrega	Diciembre 2015
Nro de meses en venta	20.00

Ubicación	Media Calle	Esquina	
Con vista a:	Parque	Calle	Avenida

Pag Web <http://www.ccmtconstructores.com/dmaria6.html>

Empresa **CCMT Constructores S.A.**

DATOS DEL PROYECTO

Nº de Pisos	10
Nº de Torres	1
Nº de Dptos x piso	2
Nº de Dptos total	20
Nº de Estacionamientos	34
Nº de Depósitos	
Ratio Est/Dptos @	1.70

Ascensor	SI	NO	1 (Directo al Dpto)
Estac. en Semi/Sótano(s)	SI	NO	3
Dpto incluye Estacionamiento	SI	NO	
Áreas comunes	SI	NO	Gimnasio, piscina, lobby, sala sar, sauna, zona parrilla y jardín interior.
S/. Estac.	S/. 35,000.00		Incluido en el precio
Deposito			

Acabados	
Piso Sala - Comedor	Madera Bambu
Piso Dormitorios	Madera Bambu
Piso Baño - Cocina	Porcelanato
Muros	Empaste y pintura

Sanitarios	Top Piece
Griferia	Mezcladora
Muebles	Cocina: Altos y bajos, tablero de granito
Equipamiento	

DATOS CUANTITATIVOS

Fecha de visita 31/07/2015

Stock Total Proyecto 20

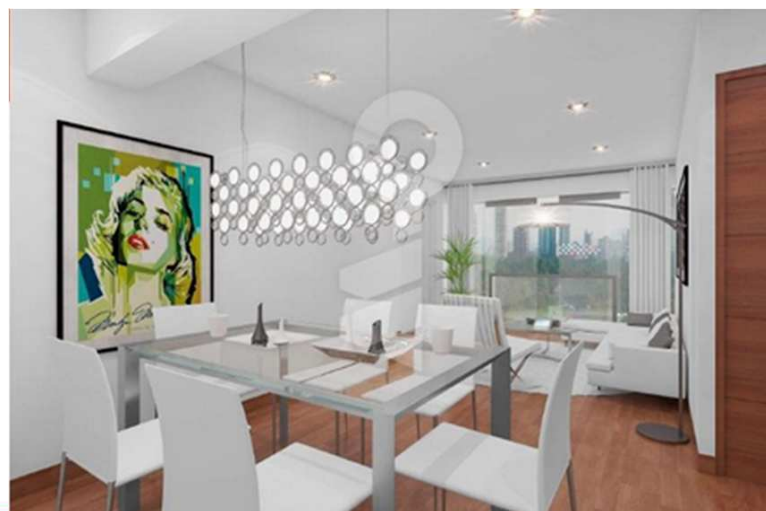
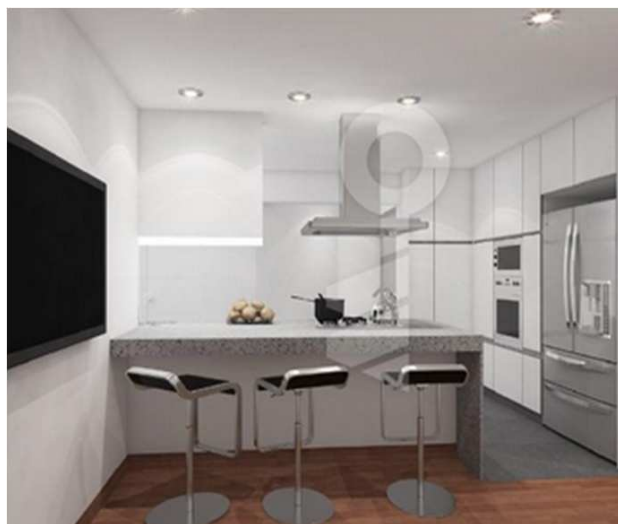
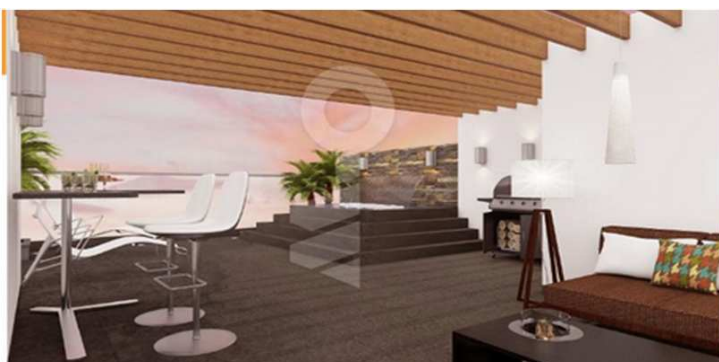
	3D 1	3D 2	3D 3	3D 4	DUPLEX 5	DUPLEX 6
Total	8	8	1	1	1	1
Unidades vendidas	7	5	0	0	0	0
Stock disponible	1	3	1	1	1	1

Tiempo en ventas	23	meses				
Velocidad de ventas	0.30	0.22	0.00	0.00	0.00	0.00
Velocidad de ventas Promedio 1D						
Velocidad de ventas Promedio 2D						
Velocidad de ventas Promedio 3D						
Velocidad de ventas Promedio Duplex						

	3D 1	3D 2	3D 3	3D 4	DUPLEX 5	DUPLEX 6
Tipo de Departamento	103	104	112	153	206	209
Area Total (m2)	103	104	112	153	170	170
Area Techada (m2)	0	0	0	0	36	39
Area terrazas (m2)	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle	Calle
Vista	S/. 653,720.00	S/. 653,720.00	S/. 711,890.00	S/. 1,803,270.00	S/. 1,348,990.00	S/. 1,348,990.00
Precio Promedio	3	3	3	3	3	3
Nº Dormitorios	2	2	2	2	3	3
Nº Baños	2	1	2	2	3	3
Nº de medios baños (Inc. B'S)	No	No	No	No	No	No
Sala-Estar // Estudio	Si	No	Si	Si	Si	Si
Cocina Abierta						
Cocina cerrada	Si	Si	Si	Si	Si	Si
Dº Sº						

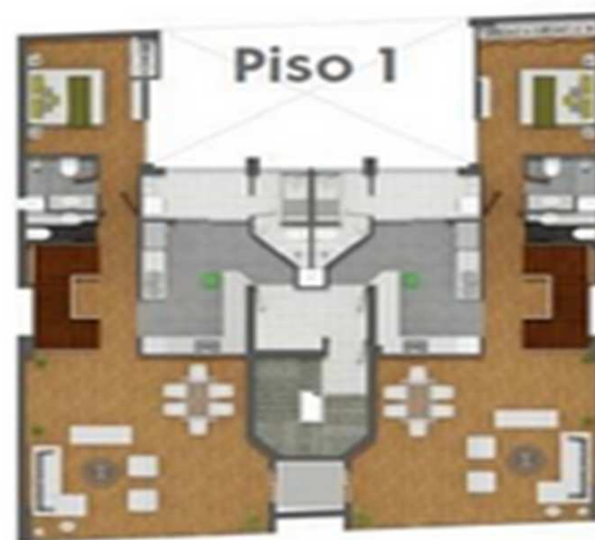
Valor S/. /m2 promedio Techado promedio	S/. 6,346.80	S/. 6,285.77	S/. 6,356.16	S/. 11,786.08	S/. 6,548.50	S/. 6,454.50
Valor \$ /m2 promedio Techado promedio	\$ 1,994.44	\$ 1,975.26	\$ 1,997.38	\$ 3,703.69	\$ 2,057.82	\$ 2,028.28
Valor S/. /m2 promedio ponderado del proyecto	S/. 7,351.27					

Precio Promedio x m2 1D (S/. Y \$)		
Precio Promedio x m2 2D (S/. Y \$)		
Precio Promedio x m2 3D (S/. Y \$)	S/. 7,693.70	\$ 2,417.69
Precio Promedio x m2 Duplex (S/. Y \$)	S/. 6,501.50	\$ 2,043.05

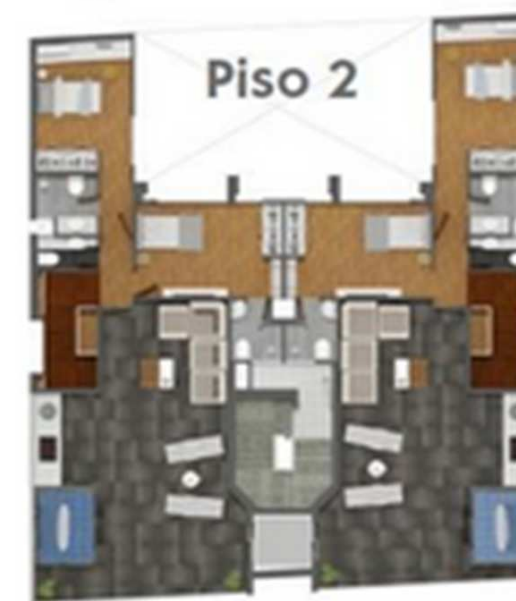


Dpto 1

Dpto 2



Dpto 1



Numero de Registro	6
--------------------	---

DATOS GENERALES

Nombre Proyecto: BOEM

Dirección: Esquina de Av. El Sol con Av. San Martín Barranco., Barranco

Estado del Proyecto: Plano, Movimiento de tierras, Casco, **Acabados**, Terminado, Paralizado

Fecha de inicio ventas: Enero 2013
 Fecha de inicio de obra: Agosto 2013
 Fecha de Entrega: Octubre 2015
 Nro de meses en venta: 27.00

Ubicación: Media Calle, **Esquina**
 Con vista a: Parque, Calle, Avenida

Pag Web: <http://www.edifica.com.pe/>

Empresa: Inmobiliaria Edifica

DATOS DEL PROYECTO

Nº de Pisos	15
Nº de Torres	1
Nº de Dptos x piso	8
Nº de Dptos total	117
Nº de Estacionamientos	80
Nº de Depósitos	23
Ratio Est/Dptos @	0.68

Ascensor	SI	NO	2 und
Estac. en Semi/Sótano(s)	SI	NO	6
Dpto incluye Estacionamiento	SI	NO	
Áreas comunes	SI	NO	
S/. Estac.	S/. 35,000.00		
Deposito			

gimnasio, piscina, lobby, sala sar, sauna, zona parrilla y jardín interior.

Acabados

Piso Sala - Comedor	Laminado
Piso Dormitorios	Laminado
Piso Baño - Cocina	Porcelanato
Muros	Papel mural

Sanitarios	Top Piece
Grifería	Mezcladora
Muebles	Cocina: Altos y bajos, tablero de granito
Equipamiento	

DATOS CUANTITATIVOS

Fecha de visita: 31/07/2015

Stock Total Proyecto: 117

Stock Total Etapa en venta	117
Unidades vendidas	107
Stock disponible	10

Total
117
107
10
3.45
2.29
0.81
0.35
0.00

	1D	1D	1D	1D	1D	1D	1D	2D	2D	2D	3D	Duplex	Duplex	Duplex
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	14	28	14	14	1	1	1	1	13	14	13	1	1	1
	14	28	13	13	1	1	1	1	11	13	11	0	0	0
	0	0	1	1	0	0	0	0	2	1	2	1	1	1
	31 meses													
	0.45	0.90	0.42	0.42	0.03	0.03	0.03	0.03	0.35	0.42	0.35	0.00	0.00	0.00

Tiempo en ventas: 31 meses

Velocidad de ventas: 0.45

Velocidad de ventas Promedio 1D: 0.90

Velocidad de ventas Promedio 2D: 0.42

Velocidad de ventas Promedio 3D: 0.42

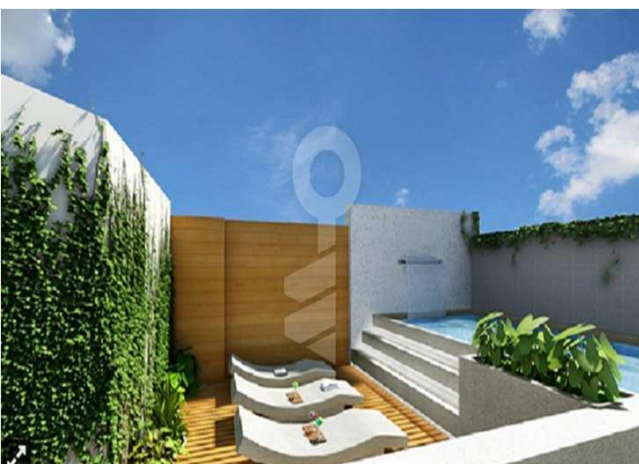
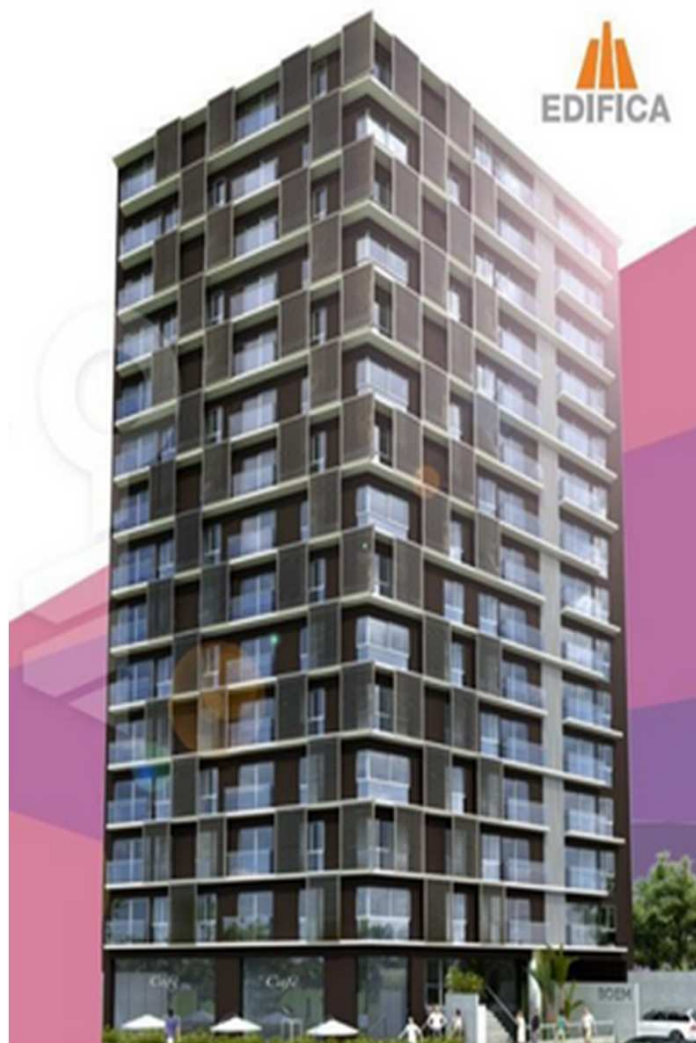
Velocidad de ventas Promedio Duplex: 0.03

Tipo de Departamento	
Area Total (m2)	39
Area Techada (m2)	39
Area terrazas (m2)	0
Vista	Calle
Precio Promedio	S/. 385,666.00
Nº Dormitorios	1
Nº Baños	1
Nº de medios baños (Inc. BS)	1
Sala-Estar // Estudio	No
Cocina Abierta	Si
Cocina cerrada	No
Dº Sº	No
Valor S/. /m2 promedio Techado promedio	S/. 9,888.87
Valor \$. /m2 promedio Techado promedio	\$ 3,107.51
Valor S/. /m2 promedio ponderado del proyecto	S/. 8,206.21

	1D	1D	1D	1D	1D	1D	1D	2D	2D	2D	3D	Duplex	Duplex	Duplex
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	39	40	42	44	47	50	65	57	61	66	82	84	141	202
	39	40	42	44	37	44	44	47	61	66	82	75	90	125
	0	0	0	0	10	6	21	10	0	0	0	9	51	77
	Calle	Interna	Interna	Calle	Calle	Interna	Interna	Interna	Calle	Interna	Calle	Interna	Calle	Calle
	S/. 385,666.00	S/. 376,000.00	S/. 390,000.00	S/. 405,000.00	S/. 361,685.00	S/. 395,000.00	S/. 411,223.00	S/. 426,711.00	S/. 530,000.00	S/. 540,000.00	S/. 645,000.00	S/. 632,000.00	S/. 980,000.00	S/. 1,380,000.00
	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	3	3	3	3
	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si				
	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No
	S/. 9,888.87	S/. 9,400.00	S/. 9,285.71	S/. 9,204.55	S/. 7,695.43	S/. 7,900.00	S/. 6,326.51	S/. 7,486.16	S/. 8,688.52	S/. 8,181.82	S/. 7,865.85	S/. 7,523.81	S/. 6,950.35	S/. 6,831.68
	\$ 3,107.51	\$ 2,953.88	\$ 2,917.97	\$ 2,892.46	\$ 2,418.23	\$ 2,482.52	\$ 1,988.06	\$ 2,352.47	\$ 2,730.31	\$ 2,571.08	\$ 2,471.79	\$ 2,364.30	\$ 2,184.10	\$ 2,146.81
	S/. 8,206.21													

Precio Promedio x m2 1D (S/. Y \$)	S/. 8,528.72	\$ 2,680.09
Precio Promedio x m2 2D (S/. Y \$)	S/. 8,118.83	\$ 2,551.29
Precio Promedio x m2 3D (S/. Y \$)	S/. 7,865.85	\$ 2,471.79
Precio Promedio x m2 Duplex (S/. Y \$)	S/. 7,101.95	\$ 2,231.74

S/. 8,528.72	\$ 2,680.09
S/. 8,118.83	\$ 2,551.29
S/. 7,865.85	\$ 2,471.79
S/. 7,101.95	\$ 2,231.74



Numero de Registro 5

DATOS GENERALES

Nombre Proyecto: Concepto Art Barranco

Direccion: Av. Grau 1106

Estado del Proyecto: **Plano** | Movimiento de tierras | Casco | Acabados | Terminado | Paralizado

Fecha de inicio ventas	Agosto 2014
Fecha de inicio de obra	-
Fecha de Entrega	Marzo 2017
Nro de meses en venta	12

Ubicación: Media Calle **Esquina**

Con vista a: Parque | Calle | **Avenida**

Pag Web: <http://www.imagina.com.pe/proyectos/concepto-art-barranco.html>

Empresa: Imagina Grupo Inmobiliario

DATOS DEL PROYECTO

Nº de Pisos	16	Ascensor	SI	NO
Nº de Sótanos / Semisótanos	5	Estac. en Semi/Sótano(s)	SI	NO
Nº de Torres	1	Dpto incluye Estacionamiento	SI	NO
Nº de Deptos x piso	10	Áreas comunes	SI	NO
Nº de Deptos total	148	S/. Estac. Adicional	S/. 31,000.00	
Nº de Estacionamientos	156	Deposito		
Nº de Depósitos	42			
Ratio Est/Dptos @	1.05			

Acabados		Sanitarios	
Piso Sala - Comedor	Laminado	Grifería	Mezcladora
Piso Dormitorios	Laminado	Muebles	Cocina: Altos y bajos, tablero de cuarzo/ closet /mueble en baños
Piso Baño - Cocina	Porcelanato	Equipamiento	Encimera, horno y campana
Muros	Papel mural		

DATOS CUANTITATIVOS

Fecha de visita	31/07/2015
Stock Total Proyecto	148

Stock Total Etapa en venta	148	1D	1D	1D	2D	2D	2D	2D	2D	2D	2D	3D	Duplex
Unidades vendidas	34	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Stock disponible	114	30	15	1	15	14	1	15	15	13	14	15	
		11	3	0	3	6	0	0	3	1	3	4	
		19	12	1	12	8	1	15	12	12	11	11	

Tiempo en ventas	12 meses
Velocidad de ventas	2.83
Velocidad de ventas Promedio 1D	1.17
Velocidad de ventas Promedio 2D	1.33
Velocidad de ventas Promedio 3D	0.33
Velocidad de ventas Promedio Duplex	0.00

Tipo de Departamento	1D	1D	1D	2D	2D	2D	2D	2D	2D	2D	3D	Duplex
Area Total (m2)	40	41	42	51	52	53	58	59	68	69	79	
Area Techada (m2)	40	41	42	51	52	53	58	59	68	69	79	
Area terrazas (m2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Vista	Calle	Interna	Interna	Calle	Calle	Calle	Calle	Interna	Calle	Interna	Calle	
Precio Promedio	S/. 349,413.00	S/. 362,847.00	S/. 327,404.00	S/. 382,552.00	S/. 469,051.00	S/. 451,837.00	S/. 443,496.00	S/. 465,042.00	S/. 532,625.00	S/. 550,425.00	S/. 570,501.00	
Nº Dormitorios	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	3	
Nº Baños	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	
Nº de medios baños (Inc. B'S)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sala-Estar // Estudio	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Si	
Cocina Abierta	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	
Cocina cerrada									Si	Si	Si	
Dº Sº	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	No	
Valor S/. /m2 promedio Techado promedio	S/. 8,735.33	S/. 8,849.93	S/. 7,795.33	S/. 7,501.02	S/. 9,020.21	S/. 8,525.23	S/. 7,646.48	S/. 7,882.07	S/. 7,832.72	S/. 7,977.17	S/. 7,221.53	
Valor \$ /m2 promedio Techado promedio	\$ 2,745.02	\$ 2,781.03	\$ 2,449.63	\$ 2,357.14	\$ 2,834.54	\$ 2,678.99	\$ 2,402.85	\$ 2,476.89	\$ 2,461.38	\$ 2,506.77	\$ 2,269.32	
Valor S/. /m2 promedio ponderado del proyecto	S/. 8,015.02											

Precio Promedio x m2 1D (S/. Y \$)	S/. 8,460.20	\$ 2,658.56
Precio Promedio x m2 2D (S/. Y \$)	S/. 8,054.99	\$ 2,531.22
Precio Promedio x m2 3D (S/. Y \$)	S/. 7,221.53	\$ 2,269.32
Precio Promedio x m2 Duplex (S/. Y \$)		



concepto
ART BARRANCO
1 Dorm. + 1 Estudio
Superficie total aprox: 50.42



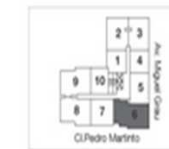
concepto
ART BARRANCO
1 Dorm. + 1 Baño
Superficie total aprox: 40.72



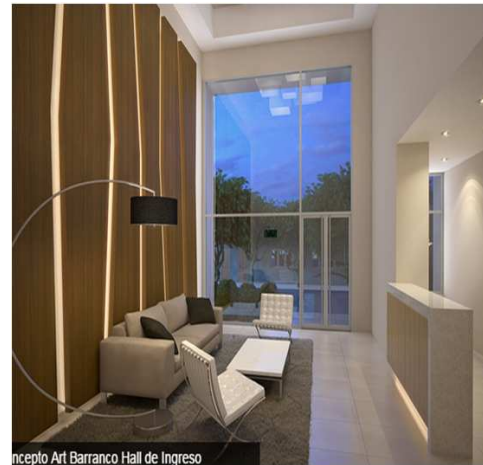
concepto
ART BARRANCO
1 Dorm. + Estudio
Superficie total aprox: 59.78



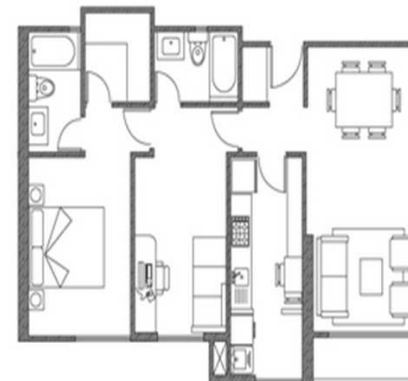
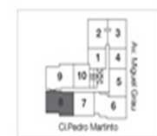
concepto
ART BARRANCO
2 Dorm. + 1 Estudio + 1 Estar
Superficie total aprox: 78.64



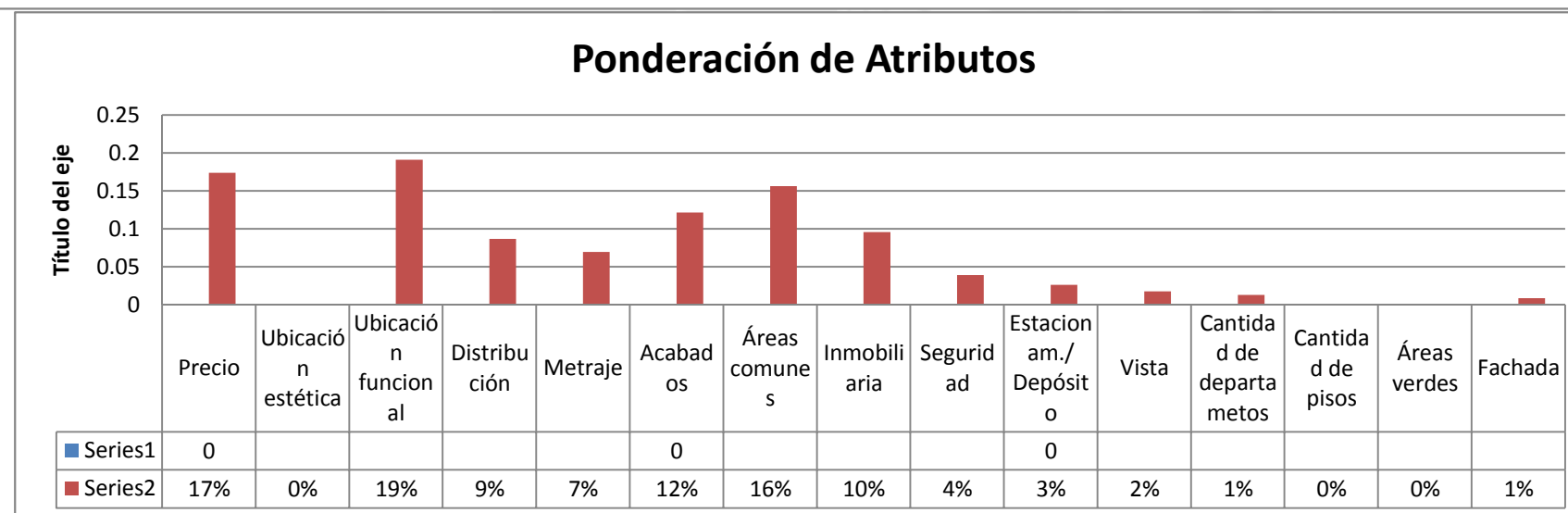
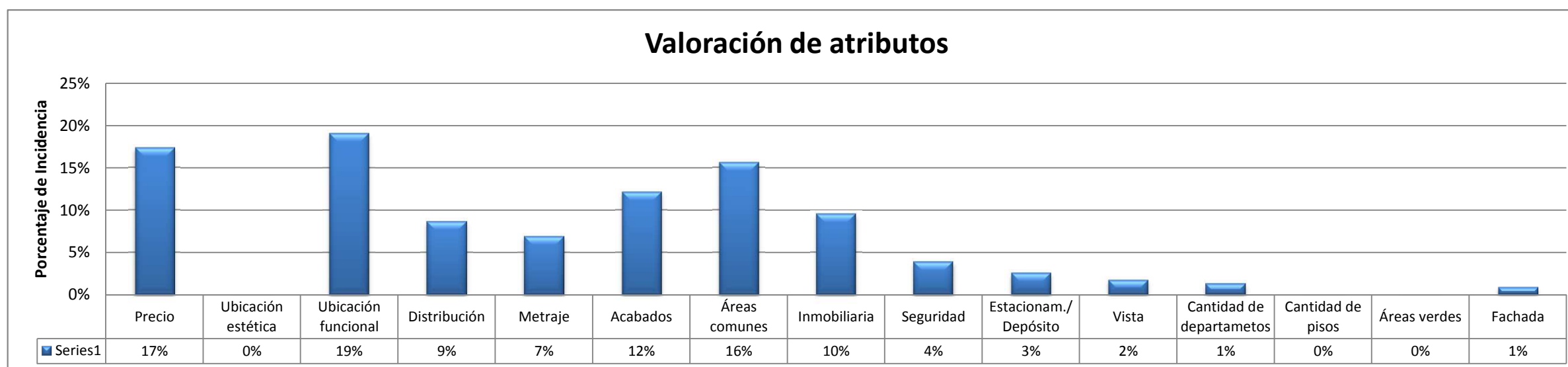
*Verifique las características y especificaciones definitivas que tendrá su departamento. Las imágenes, planos, medidas y áreas son referenciales por tanto pueden presentar modificaciones en el transcurso del proyecto. Asimismo, los elementos decorativos, acabados y mobiliario son propuestas y aplicaciones del departamento de diseño que no se incluyen en la oferta comercial y no comprometen a la empresa inmobiliaria.



concepto
ART BARRANCO
1 Dorm. + 1 Estudio
Superficie total aprox: 69.56



BASICOS																
Precio	Ubicación estética	Ubicación funcional	Distribución	Metraje	Acabados	Áreas comunes	Inmobiliaria	Seguridad	Estacionam./ Depósito	Vista	Cantidad de departamentos	Cantidad de pisos	Áreas verdes	Fachada		
BASICOS					DIFERENCIADORES					ADICIONALES						
Proyecto (D)	0.6	0.00	0.66	0.30	0.24	0.42	0.54	0.33	0.14	0.09	0.06	0.05	0.00	0.00	0.03	3.45
Porcentaje	17%	0%	19%	9%	7%	12%	16%	10%	4%	3%	2%	1%	0%	0%	1%	



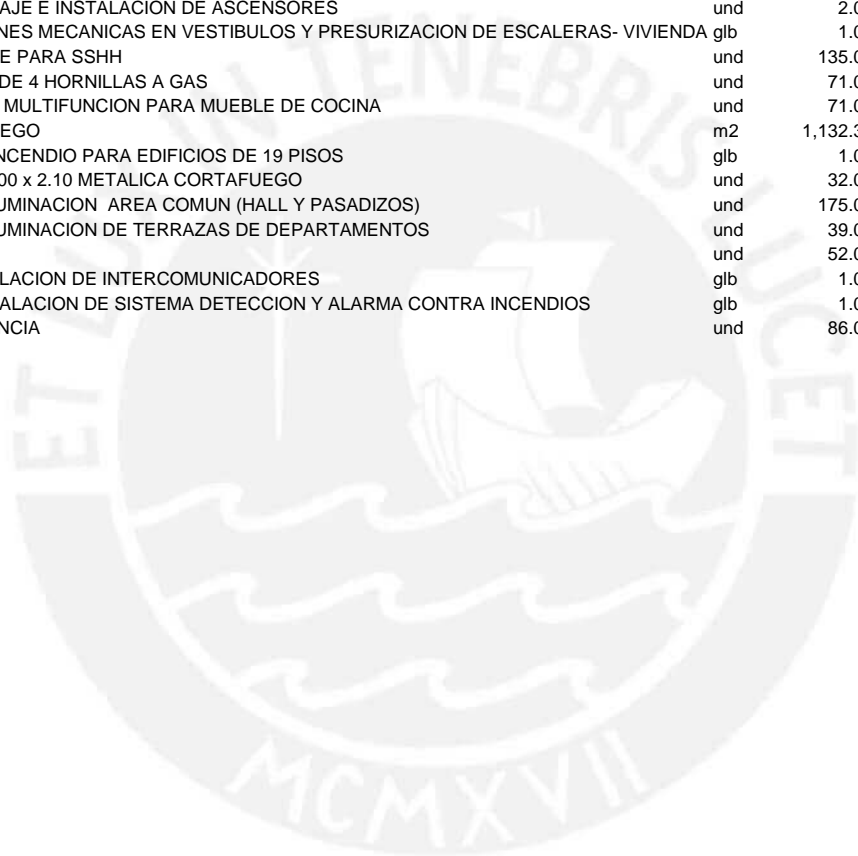
Precio	Ubicación estética	Ubicación funcional	Distribución	Metraje	Acabados	Áreas comunes	Inmobiliaria	Seguridad	Estacionam./ Depósito	Vista	Cantidad de departamentos	Cantidad de pisos	Áreas verdes	Fachada
BASICOS					DIFERENCIADORES					ADICIONALES				
17%	0%	19%	9%	7%	12%	16%	10%	4%	3%	2%	1%	0%	0%	1%

Item	Item	Al Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01		EDIFICIO ZAFIRO PROYECTO 18 PISOS				6,162,437.08
01.01		ESTRUCTURAS				1,810,907.30
01.01.01		CONCRETO ARMADO				1,810,907.30
01.01.01.01		MUROS				674,944.03
01.01.01.01		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 EN MUROS	m3	404.37	279.53	113,033.55
01.01.01.01		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 280 KG/CM2 EN MUROS	m3	183.68	307.11	56,409.96
01.01.01.01		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 350 KG/CM2 EN MUROS	m3	179.80	335.68	60,355.26
01.01.01.01		ENCOFRADO Y DESENCOFRADO METÁLICOS DOS CARAS	m2	7,776.55	17.68	137,489.40
01.01.01.01		ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	88,404.38	3.32	293,502.54
01.01.01.01		CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	7,776.55	1.82	14,153.32
01.01.01.02		COLUMNAS				82,823.96
01.01.01.02		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 EN COLUMNAS	m3	32.60	275.62	8,985.21
01.01.01.02		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 280 KG/CM2 EN COLUMNAS	m3	14.24	303.20	4,317.57
01.01.01.02		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 350 KG/CM2 EN COLUMNAS	m3	14.25	331.77	4,727.72
01.01.01.02		ENCOFRADO Y DESENCOFRADO METÁLICO COLUMNAS	m2	561.09	26.11	14,650.06
01.01.01.02		ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	14,795.85	3.32	49,122.22
01.01.01.02		CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	561.09	1.82	1,021.18
01.01.01.03		VIGAS				509,362.34
01.01.01.03		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 EN VIGAS	m3	267.27	291.09	77,799.62
01.01.01.03		ENCOFRADO Y DESENCOFRADO EN VIGAS	m2	4,660.83	41.26	192,305.85
01.01.01.03		ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	69,510.29	3.32	230,774.16
01.01.01.03		CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	4,660.83	1.82	8,482.71
01.01.01.04		LOSA MACIZA H=0.12M				334,999.40
01.01.01.04		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 EN LOSAS	m3	638.58	297.08	189,709.35
01.01.01.04		ENCOFRADO Y DESENCOFRADO FONDO LOSAS	m2	5,316.91	17.96	95,491.70
01.01.01.04		ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	12,084.81	3.32	40,121.57
01.01.01.04		CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	5,316.91	1.82	9,676.78
01.01.01.05		LOSA MACIZA H=0.20M				130,332.88
01.01.01.05		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 EN LOSAS	m3	140.69	297.08	41,796.19
01.01.01.05		ENCOFRADO Y DESENCOFRADO FONDO LOSAS	m2	703.90	17.96	12,642.04
01.01.01.05		ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	22,473.96	3.32	74,613.55
01.01.01.05		CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	703.90	1.82	1,281.10
01.01.01.06		ESCALERA PRINCIPAL				36,792.45
01.01.01.06		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 EN ESCALERAS	m3	32.72	297.08	9,720.46
01.01.01.06		ENCOFRADO Y DESENCOFRADO EN ESCALERAS	m2	358.87	41.26	14,806.98
01.01.01.06		ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	3,497.55	3.32	11,611.87
01.01.01.06		CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	358.87	1.82	653.14
01.01.01.07		ESCALERA (DÚPLEX)				11,344.18
01.01.01.07		CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 EN ESCALERAS	m3	13.82	297.08	4,105.65
01.01.01.07		ENCOFRADO Y DESENCOFRADO EN ESCALERAS	m2	147.77	41.26	6,096.99
01.01.01.07		ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	262.83	3.32	872.60
01.01.01.07		CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	147.77	1.82	268.94
01.01.01.08		JUNTA DE DILATACIÓN				30,308.06
01.01.01.08		JUNTA DE MURO CON TECNOPOR	m2	430.39	70.42	30,308.06
01.02		ARQUITECTURA				829,308.38
01.02.01		ALBAÑILERIA				519,751.48
01.02.01.01		MURO DE ALBAÑILERIA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-14 (INC/SOLAQUEADO)	m2	1,709.19	89.56	153,075.06
01.02.01.02		MURO DE ALBAÑILERIA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-09 (INC/SOLAQUEADO)	m2	3,962.44	75.56	299,401.97
01.02.01.03		MURO DE ALBAÑILERIA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-19 (INC/SOLAQUEADO)	m2	689.57	97.56	67,274.45
01.02.02		REVOQUES ENLUCIDOS				130,248.55
01.02.02.01		SOLAQUEO MUROS INTERIORES	m2	7,776.55	4.67	36,316.49
01.02.02.02		SOLAQUEO TECHOS	m2	6,020.81	5.06	30,465.30
01.02.02.03		REPARACIÓN DE PISOS ANTES DE RECIBIR ACABADO	m2	3,322.18	3.28	10,896.75
01.02.02.04		SOLAQUEO DE EXTERIORES FACHADA	m2	2,997.15	17.54	52,570.01
01.02.03		TABIQUERIA LIVIANA				40,057.55
01.02.03.01		TABIQUERIA DE DRYWALL SANITARIO EN BAÑOS Y COCINAS (INC/ TECHO DE DUCTOS)	m2	362.38	69.00	25,004.22
01.02.03.02		TABIQUERIA DE DRYWALL NORMAL EN DUCTOS ELECTRICOS Y SANITARIOS	m2	85.34	60.00	5,120.40
01.02.03.03		DINTEL Y MOCHETAS CON DRYWALL ESTANDAR EN DUCTO ASCENSOR (A PARTIR DEL PISO 2)	m2	83.47	119.00	9,932.93
01.02.04		TARRAJEOS, ENLUCIDOS Y COBERTURAS				96,076.27
01.02.04.01		TARRAJEO DE DERRAMES	m	3,890.24	10.19	39,641.55
01.02.04.02		TARRAJEO DE VIGAS	m2	4,660.83	11.43	53,273.29
01.02.04.03		TARRAJEO DE FONDO DE ESCALERAS	m2	379.98	8.32	3,161.43
01.02.05		REVESTIMIENTOS				43,174.53
01.02.05.01		CONCRETO FALSO PISO e=4" PARA MAMPARAS Y VENTANAS	m	755.00	14.45	10,909.75
01.02.05.02		ESCALERA: C/Z CEMENTO PULIDO H=10 CM	m	290.34	15.23	4,421.88
01.02.05.03		ESCALERA : ACABADO DE PASOS, CONTRAPASOS Y DESCANSOS EN CEMENTO PULIDO	m2	253.90	19.31	4,902.81
01.02.05.04		ESCALERA: FORJADO DE PASOS Y CONTRAPASOS	m	264.00	38.52	10,169.28
01.02.05.05		SARDINEL PARA DUCHA H=10 CM (INCLUYE ENCHAPE)	m	154.45	50.19	7,751.85
01.02.05.06		SARDINEL PARA DUCTOS DE MONTANTES H=10 CM	m	64.04	22.13	1,417.21
01.02.05.07		LADRILLO PASTELERO	m2	49.97	48.62	2,429.54
01.02.05.08		CAJAS DE VÁLVULAS	und	71.00	16.51	1,172.21
01.03		ACABADOS				1,791,712.31
01.03.01		PISOS				93,853.49
01.03.01.01		PISO LAMINADO EN SALA COMEDOR Y DORMITORIOS	m2	3,322.18	25.92	86,110.91
01.03.01.02		TAPAJUNTAS METALICAS (LAMINADO - CERÁMICO)	m	198.00	13.55	2,682.90
01.03.01.03		TOPES PARA PUERTAS	und	508.00	9.96	5,059.68

Item	Item Al Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01.03.02	CERAMICOS				185,499.36
01.03.02.01	PISOS CERAMICOS				72,265.63
01.03.02.01	BAÑOS : PISO CERAMICO (KAPPA BEIGE 33X33)	m2	383.63	42.81	16,423.20
01.03.02.01	COCINAS : PISO PORCELANATO (TRAVERTINO BEIGE 60X60)	m2	300.40	50.11	15,053.04
01.03.02.01	LAVANDERIA: PISO CERAMICO (GRANILLA BLANCA 30X30)	m2	270.97	44.97	12,185.52
01.03.02.01	BALCONES: PISO CERAMICO KAPPA GRIS 33X33	m2	145.94	42.66	6,225.80
01.03.02.01	AREA COMUN: PISO CERAMICO KAPPA GRIS 33X33	m2	522.73	42.81	22,378.07
01.03.02.02	ZOCALOS CERÁMICOS				65,943.66
01.03.02.02	BAÑOS: ZOCALO CERÁMICO GRAINMAN BLANCO BRILLANTE 30x30	m2	900.00	49.98	44,982.00
01.03.02.02	COCINAS: ZOCALO CERAMICO (GRAINMAN BLANCO BRILLANTE 25x35)	m2	159.34	44.53	7,095.41
01.03.02.02	BAÑOS: PORCELANATO TRAVERTINO BEIGE 60X60 (BASE DE BOWLS-INCLUYE ESTRUCTURA)	m2	61.68	125.25	7,725.42
01.03.02.02	LAVANDERIA: ZOCALO CERAMICO (GRAINMAN BLANCO BRILLANTE 25x35)	m2	37.47	44.53	1,668.54
01.03.02.02	BAÑO DE SERVICIO: ZOCALO CERAMICO (GRANILLA BLANCO 30X 30)	m2	99.12	45.12	4,472.29
01.03.02.03	CONTRAZOCALOS				47,290.07
01.03.02.03	COCINA:CONTRAZOCALO PORCELANATO TRAVERTINO BEIGE 60x60 H=10 cm	m	587.10	14.39	8,448.37
01.03.02.03	BAÑO: CONTRAZOCALO CERAMICO KAPPA BEIGE 33x33 H=10 cm	m	1,248.50	13.66	17,054.51
01.03.02.03	LAVANDERIA: CONTRAZOCALO CERAMICO GRANILLA BLANCA H=10 cm	m	310.70	13.91	4,321.84
01.03.02.03	BALCONES : CONTRAZÓCALO CERAMICO KAPPA GRIS 33x33 H=10 cm	m	251.00	13.69	3,436.19
01.03.02.03	AREAS COMUNES: CONTRAZOCALO CERAMICO KAPPA GRIS 33X33 H=10 cm	m	697.60	13.69	9,550.14
01.03.02.03	BAÑO DE SERVICIO : CONTRAZOCALO CERAMICO GRANILLA BLANCA H=10 cm	m	322.00	13.91	4,479.02
01.03.03	CARPINTERIA DE MADERA				134,742.34
01.03.03.01	REVESTIMIENTO DE ESCALERAS (DÚPLEX)				2,976.40
01.03.03.01	DESCANSO DE MADERA	m2	14.00	200.00	2,800.00
01.03.03.01	BORDE DE MADERA	m2	8.82	20.00	176.40
01.03.03.02	PUERTAS CONTRAPLADAS EN MDF				96,715.59
01.03.03.02	PPUERTA TIPO P-2 0.90 x 2.10 RUTEADA CONTRAPLACADA SIN SOBRE LUZ	und	72.00	249.72	17,979.84
01.03.03.02	PUERTA TIPO P-2 0.90 x 2.10 CONTRAPLACADA SIN SOBRE LUZ	und	1.00	190.41	190.41
01.03.03.02	PUERTA TIPO P-2 0.90 x 2.10 CONTRAPLACADA CON SOBRELUZ	und	47.00	192.30	9,038.10
01.03.03.02	PUERTA TIPO P-3 0.80 x 2.10 CONTRAPLACADA SIN SOBRE LUZ	und	62.00	208.50	12,927.00
01.03.03.02	PUERTA TIPO P-3 0.80 x 2.10 CONTRAPLACADA CON SOBRELUZ	und	110.00	209.13	23,004.30
01.03.03.02	PUERTA TIPO P-7 0.70 x 2.10 CONTRAPLACADA SIN SOBRE LUZ	und	47.00	154.22	7,248.34
01.03.03.02	PUERTA TIPO P-7 0.70 x 2.10 CONTRAPLACADA CON SOBRELUZ	und	138.00	181.63	25,064.94
01.03.03.02	PUERTA TIPO P-24 0.65 x 2.1 CONTRAPLACADA	und	7.00	180.38	1,262.66
01.03.03.03	CONTRAZÓCALOS DE MADERA				35,050.35
01.03.03.03	SALA COMEDOR, DORMITORIOS Y ESTAR : 7 CM CZ MADERA CACHIMBO + RODON DE MADERA: m	m	4,123.57	8.50	35,050.35
01.03.04	MELAMINE				468,491.77
01.03.04.01	PUERTAS DE MELAMINA				16,960.00
01.03.04.01	PUERTAS DE MELAMINA PARA DUCTOS P-6 (0.75 X 0.60 M)	und	16.00	140.00	2,240.00
01.03.04.01	PUERTAS DE MELAMINA PARA DUCTOS P-8 (1.00 X 2.10 M)	und	16.00	240.00	3,840.00
01.03.04.01	PUERTAS DE MELAMINA PARA DUCTOS P-12 (1.77x2.00 M)	und	16.00	680.00	10,880.00
01.03.04.02	MUEBLES DE COCINA-CLOSETS				451,531.77
01.03.04.02	MUEBLES BAJO COCINA TIPO 1	m	26.39	395.00	10,424.05
01.03.04.02	MUEBLES BAJO COCINA TIPO 2	m	84.80	395.00	33,496.00
01.03.04.02	MUEBLES BAJO COCINA TIPO 3	m	2.90	395.00	1,145.50
01.03.04.02	MUEBLES BAJO COCINA TIPO 3"	m	43.50	395.00	17,182.50
01.03.04.02	MUEBLES BAJO COCINA TIPO 4	m	3.53	395.00	1,394.35
01.03.04.02	MUEBLES BAJO COCINA TIPO 4"	m	61.20	395.00	24,174.00
01.03.04.02	MUEBLES BAJO COCINA TIPO 5	m	56.16	395.00	22,183.20
01.03.04.02	MUEBLES ALTO COCINA TIPO 1	m	26.39	350.00	9,236.50
01.03.04.02	MUEBLES ALTOS COCINA TIPO 2	m	84.80	350.00	29,680.00
01.03.04.02	MUEBLES ALTOS COCINA TIPO 3	m	2.90	350.00	1,015.00
01.03.04.02	MUEBLES ALTOS COCINA TIPO 3"	m	43.50	350.00	15,225.00
01.03.04.02	MUEBLES ALTOS COCINA TIPO 4	m	3.53	350.00	1,235.50
01.03.04.02	MUEBLES ALTOS COCINA TIPO 4"	m	61.20	350.00	21,420.00
01.03.04.02	MUEBLES ALTOS COCINA TIPO 5	m	56.16	350.00	19,656.00
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 1 TIPO 1	m	15.82	590.00	9,333.80
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 2 TIPO 1	m	13.30	590.00	7,847.00
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 3 TIPO 1	m	9.87	590.00	5,823.30
01.03.04.02	CL TIPO 1 SALA	m	4.83	540.44	2,610.33
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 1 WC TIPO 2	m	66.40	540.44	35,885.22
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 2 TIPO 2	m	25.60	590.00	15,104.00
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 3 TIPO 2	m	25.60	590.00	15,104.00
01.03.04.02	CLOSET TIPO 2 - CL. SALA	m	16.00	540.44	8,647.04
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 1 TIPO 3	m	1.90	590.00	1,121.00
01.03.04.02	CLOSET TIPO 3 - CL. AREA DE TRABAJO	m	1.85	590.00	1,091.50
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 1 WC TIPO 3"	m	46.50	540.44	25,130.46
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 2 TIPO 3"	m	28.50	590.00	16,815.00
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 1 TIPO 3"	m	28.50	590.00	16,815.00
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 1 WC TIPO 4	m	3.55	540.44	1,918.56
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 2 TIPO 4	m	1.60	590.00	944.00
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 3 TIPO 4	m	1.35	590.00	796.50
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 1 WC TIPO 4"	m	48.30	540.44	26,103.25
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 2 TIPO 4"	m	24.75	590.00	14,602.50
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 3 TIPO 4"	m	24.00	590.00	14,160.00
01.03.04.02	CLOSET DORMITORIO 1 WC TIPO 5	m	44.80	540.44	24,211.71

Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01.03.05	CARPINTERIA METÁLICA				27,140.40
01.03.05.01	CANTONERAS DE ALUMINIO EN PASOS DE ESCALERA PRINCIPAL	m	337.00	0.00	0.00
01.03.05.02	PASAMANO METALICO	m	116.80	85.00	9,928.00
01.03.05.03	BARANDA METÁLICA EN ESCALERAS	m	54.40	185.00	10,064.00
01.03.05.04	BARANDA METÁLICA EN ESCALERAS (DÚPLEX)	m	38.64	185.00	7,148.40
01.03.06	VENTANAS Y MAMPARAS				280,864.84
01.03.06.01	VENTANAS				87,953.21
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-1 0.40X0.40 CRISTAL PRIMARIO DE 4MM S.H. CONSERJE / DUCHAS / S.H. VISIT und		9.00	59.22	532.98
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-12 2.9X1.10 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM SALA COMEDOR KITCHENETTE INTEC und		16.00	437.08	6,993.28
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-12A 1.20X1.40 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM DORMITORIO 1 DEL PISO 2 AL 17 und		32.00	306.74	9,815.68
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-13 1.80X1.10 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM DORMITORIO 1 DEL PISO 2 AL 17 und		16.00	319.03	5,104.48
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-14 1.60X1.40 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM DORMITORIO 1 DEL PISO 2 AL 17 und		16.00	342.58	5,481.28
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-15 2.30X1.40 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM DORMITORIO 2 Y 3 DEL PISO 2 AL 17 und		16.00	659.54	10,552.64
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-17 3.40X1.40 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM DORMITORIO 1 DEL PISO 3 AL 17 und		15.00	745.61	11,184.15
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-18 1225X1.40 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM DORMITORIO 2 DEL PISO 3 AL 17 und		30.00	307.94	9,238.20
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-21 0.6X1.1 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM DORMITORIO 3 / DEPOSITOS DEL PISO und		16.00	108.50	1,736.00
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-22 2.53X2 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM COMEDOR / DORMITORIO 1 (DUPLEX) und		14.00	911.88	12,766.32
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-23 2.8X2.1 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM PASADIZO ESTUDIO 2 (DUPLEX) EN PISO 3, 5, und		7.00	955.00	6,685.00
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-24 1.5X1.1 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM COCINA Y LAVANDERIA EN PISO 2, 4, 6 und		7.00	321.02	2,247.14
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-25 0.95X1.1 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM DEPOSITOS EN PISO 2, 4, 6, 8, 10, 12, und		7.00	266.17	1,863.19
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-26 0.65X0.4 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM S.H. (DUPLEX) EN PISO 3, 5, 7, 9, 11, 1 und		7.00	81.06	567.42
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-27 1X0.4 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM PASADIZO ESTUDIO (DUPLEX) EN PISO 3 und		7.00	95.45	668.15
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-28 1.75X1.1 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM PASADIZO / ESTUDIO (DUPLEX) EN PI und		7.00	330.85	2,315.95
01.03.06.01	VENTANAS TIPO V-30 2.1X0.3 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM AREA DE TRABAJO EN DEPARTAMENT und		1.00	201.35	201.35
01.03.06.02	CELOSIAS				37,496.64
01.03.06.02	CELOSIA METALICA C-1 (1.60 X 2.00 M)	und	16.00	781.18	12,498.88
01.03.06.02	CELOSIA METALICA C-2 (1.80 X 2.00 M)	und	16.00	781.18	12,498.88
01.03.06.02	CELOSIA METALICA C-3 (2.15 X 2.00 M)	und	16.00	781.18	12,498.88
01.03.06.03	MAMPARAS Y PUERTAS				103,119.07
01.03.06.03	MAMPARA TIPO M-2 3015X2.40 CRISTAL TEMPLADO 8 MM SALA - BALCON DEL PISO 2 AL 17 und		16.00	1,295.73	20,731.68
01.03.06.03	MAMPARA TIPO M-3 2.55X2.40 CRISTAL TEMPLADO 8 MM DORMITORIO 1 EN PISO 2 und		1.00	1,218.59	1,218.59
01.03.06.03	MAMPARA TIPO M-4 3.05X2.40 CRISTAL TEMPLADO 8 MM SALA - BALCON DEL PISO 2 AL 17 und		18.00	1,299.56	23,392.08
01.03.06.03	MAMPARA TIPO M-5 3.00X2.10 CRISTAL TEMPLADO 8 MM SALA - BALCON DEL PISO 2 AL 17 und		14.00	1,253.76	17,552.64
01.03.06.03	MAMPARA TIPO M-6 2.8X2.10 CRISTAL TEMPLADO 8 MM SALA - BALCON (DUPLEX) EN PISO 2, 4, und		7.00	1,214.64	8,502.48
01.03.06.03	PUERTA VENTANA TIPO PV-1 0.80/0.20 X 2.10/1.20 und		16.00	590.24	9,443.84
01.03.06.03	PUERTA VENTANA TIPO PV-2 0.80/0.20 X 2.10/1.20 und		16.00	802.12	12,833.92
01.03.06.03	PUERTA TIPO P-23 1 x 2.10 POLICARBONATO TRANSPARENTE DE 8MM CON SOBRELUZ und		16.00	590.24	9,443.84
01.03.06.04	BARANDAS BALCONES				52,295.92
01.03.06.04	BARANDA TIPO B2 UBICADA EN BALCON DE DEPART. TIPO 4 und		16.00	716.31	11,460.96
01.03.06.04	BARANDA TIPO B6 UBICADA EN SALA DE DEPART. TIPO 1 und		7.00	580.24	4,061.68
01.03.06.04	BARANDA TIPO B5 UBICADA EN BALCON DE DEPART. TIPO 2 und		16.00	768.24	12,291.84
	BARANDA TIPO B4 UBICADA EN BALCON SALA DE DEPART. TIPO 3 und		16.00	1,530.09	24,481.44
01.03.07	CERRAJERÍA				9,201.23
01.03.07.01	CERRADURA PARA PUERTA PRINCIPAL und		71.00	22.07	1,566.97
01.03.07.02	CERRADURA PARA PUERTA DE BAÑOS und		169.00	18.40	3,109.60
01.03.07.03	CERRADURA PARA PUERTA INTERIORES und		243.00	18.62	4,524.66
01.03.08	APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS				224,376.16
01.03.08.01	INODORO ONE PIECE MODELO MEDITERRÁNEO CON SISTEMA DUAL und		169.00	588.14	99,395.66
01.03.08.02	LAVATORIO VAINSA BOWL BARI BLANCO INC. MEZ. MOD. BALI VAINSA und		147.00	354.96	52,179.12
01.03.08.03	MEZCLADORA LINEA MONOCOMANDO DE DUCHA AGUA FRIA Y CALIENTE, MARCA ITALGRIF und		147.00	154.04	22,643.88
01.03.08.04	MINI KIT TREBOL DE LOSA DE SOBREPONER COLOR BONE (GANCHO , GABONERA Y PAPELERA) und		169.00	55.65	9,404.85
01.03.08.05	LAVADERO DE ACERO INOXIDABLE 01 POZA INC. MEZCLADORA MONOCOMANDO ITALGRIF und		71.00	421.05	29,894.55
01.03.08.06	LAVADERO AMAZONAS BLANCO LOSA TREBOL CON GRIFERIA PARED 1/2" ITALGRIF CUERPO BR und		55.00	197.42	10,858.10
01.03.09	PINTURAS				197,628.25
01.03.09.01	PINTURA DE MUROS				58,223.21
01.03.09.01	MUROS BAÑO: PINTURA OLEO CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO m2		1,259.23	14.00	17,629.22
01.03.09.01	MUROS COCINA: PINTURA OLEO CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO m2		1,954.30	14.00	27,360.20
01.03.09.01	MUROS AREA COMUN: PINTURA LATEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO m2		1,393.03	9.50	13,233.79
01.03.09.02	PINTURA DE TECHOS				68,192.76
01.03.09.02	CIELO RASO SALA COMEDOR Y DORMITORIOS : PINTURA LATEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMP m2		3,528.47	12.00	42,341.64
01.03.09.02	CIELO RASO COCINA Y BAÑO : PINTURA OLEO CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO m2		1,130.88	14.00	15,832.32
01.03.09.02	CIELO RASO AREA COMUN: PINTURA LATEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO m2		834.90	12.00	10,018.80
01.03.09.03	PINTURA EN FACHADA				71,212.28
01.03.09.03	PINTURA LÁTEX DE MUROS EXTERIORES ARENA Y BLANCO HUMO m2		2,503.94	23.76	59,493.61
01.03.09.03	PINTURA LÁTEX DE MUROS EXTERIORES CACAO m2		493.21	23.76	11,718.67
01.03.10	PAPEL MURAL				79,438.93
01.03.10.01	MUROS S/C Y DORMITORIOS : PAPEL MURAL COLOMURAL m2		9,814.56	8.00	78,516.48
01.03.10.02	EMPASTE EN MUROS INTERIORES ACABADO PAPEL MURAL m2		9,814.56	0.00	0.00
01.03.10.03	CORNIZA m		219.63	4.20	922.45

Item	Item Al Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01.03.11	ACABADOS VARIOS				80,999.58
01.03.11.01	REJILLA DE PLASTICO PARA DUCTOS DE VENTILACION	und	135.00	15.10	2,038.50
01.03.11.02	TABLERO GRANITO TIPO 1 BLANCO SERENA	m	26.39	220.00	5,805.80
01.03.11.03	TABLERO GRANITO TIPO 2 BLANCO SERENA	m	84.80	220.00	18,656.00
01.03.11.04	TABLERO GRANITO TIPO 3 BLANCO SERENA	m	5.10	220.00	1,122.00
01.03.11.05	TABLERO GRANITO TIPO 3" BLANCO SERENA	m	43.50	220.00	9,570.00
01.03.11.06	TABLERO GRANITO TIPO 4 BLANCO SERENA	m	3.55	220.00	781.00
01.03.11.07	TABLERO GRANITO TIPO 4" BLANCO SERENA	m	61.50	220.00	13,530.00
01.03.11.08	TABLERO GRANITO TIPO 5 TABLERO SERENA	m	56.16	220.00	12,355.20
01.03.11.09	LIMPIEZA DE DEPARTAMENTOS EN OBRA	mes	1.00	3,410.24	3,410.24
01.03.11.10	V-7 ESCALERA BLOCK DE VIDRIO 0.20X0.20M (1.00 X 1.00 M)	und	16.00	326.30	5,220.80
01.03.11.11	MANTENIMIENTO DEPARTAMENTOS	mes	1.00	8,510.04	8,510.04
01.03.12	SEÑALETICA				9,475.96
01.03.12.01	NUMERACIÓN DE DPTOS (PLACAS)	und	71.00	89.84	6,378.64
01.03.12.02	NUMERACIÓN POR PISO DEL EDIFICIO	und	18.00	9.74	175.32
01.03.12.03	LETRERO SEÑALIZACIÓN (INDEC)	und	300.00	9.74	2,922.00
01.04	INSTALACIONES				951,380.47
01.04.01	INSTALACIONES SANITARIAS				400,554.71
01.04.01.01	INSTALACIONES SANITARIAS PARA EDIFICIO 19 PISOS	glb	1.00	400,554.71	400,554.71
01.04.02	INSTALACIONES ELECTRICAS				550,825.76
01.04.02.01	INSTALACIONES ELECTRICAS PARA EDIFICIOS 19 PISOS	glb	1.00	550,825.76	550,825.76
01.05	EQUIPAMIENTO				779,128.62
01.05.01	SUMINISTRO, MONTAJE E INSTALACION DE ASCENSORES	und	2.00	145,600.00	291,200.00
01.05.02	S/C DE INSTALACIONES MECANICAS EN VESTIBULOS Y PRESURIZACION DE ESCALERAS- VIVIENDA	glb	1.00	40,651.21	40,651.21
01.05.03	EXTRACTOR DE AIRE PARA SSHH	und	135.00	228.51	30,848.85
01.05.04	COCINA ENCIMERA DE 4 HORNILLAS A GAS	und	71.00	404.00	28,684.00
01.05.05	HORNO ELECTRICO MULTIFUNCION PARA MUEBLE DE COCINA	und	71.00	950.00	67,450.00
01.05.06	PINTURA CORTA FUEGO	m2	1,132.30	52.40	59,332.52
01.05.07	SISTEMA CONTRA INCENDIO PARA EDIFICIOS DE 19 PISOS	glb	1.00	70,660.80	70,660.80
01.05.08	PUERTA TIPO P-1 1.00 x 2.10 METALICA CORTAFUEGO	und	32.00	1,526.57	48,850.24
01.05.09	PLAFONES PARA ILUMINACION AREA COMUN (HALL Y PASADIZOS)	und	175.00	63.00	11,025.00
01.05.10	PLAFONES PARA ILUMINACION DE TERRAZAS DE DEPARTAMENTOS	und	39.00	123.50	4,816.50
01.05.11	EXTINTORES	und	52.00	95.00	4,940.00
01.05.12	SUMINISTRO E INTALACION DE INTERCOMUNICADORES	glb	1.00	17,337.60	17,337.60
01.05.13	SUMINISTRO E INSTALACION DE SISTEMA DETECCION Y ALARMA CONTRA INCENDIOS	glb	1.00	97,342.00	97,342.00
01.05.14	LUCES DE EMERGENCIA	und	86.00	69.65	5,989.90



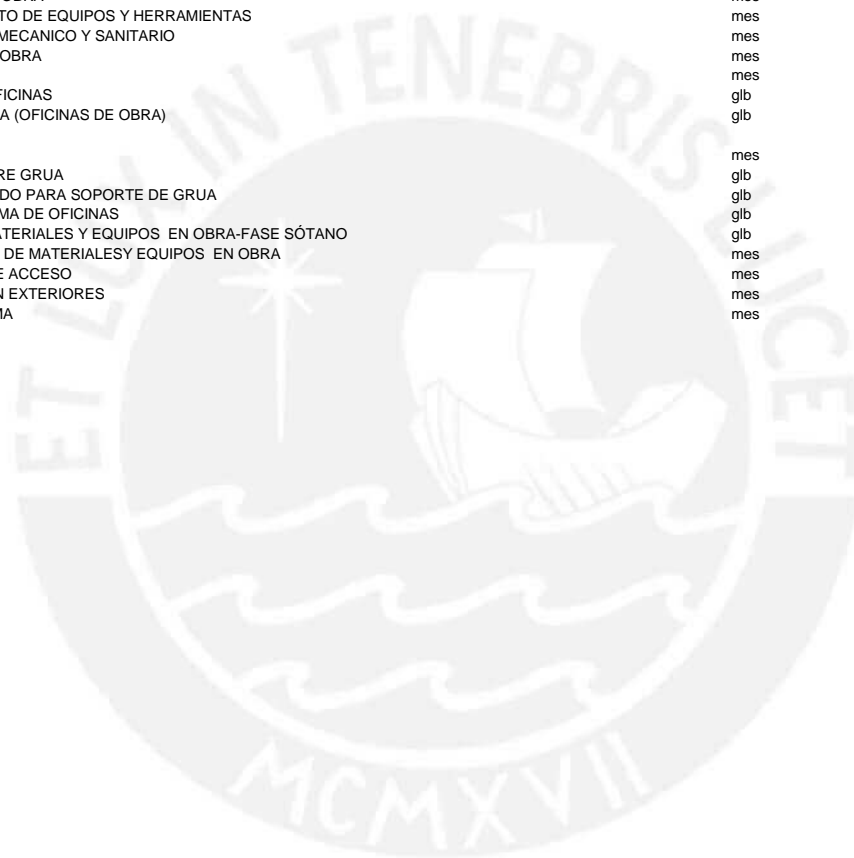
Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01	OBRAS EXTERIORES PROYECTO ZAFIRO BARRANCO				3,434,936.23
01.01	SÓTANO PARA ESTACIONAMIENTO PROYECTO ZAFIRO				2,934,413.04
01.01.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS				477,325.63
01.01.01.01	EXCAVACION MASIVA PARA SOTANOS (0.00 a -4.79)	m3	2,780.81	5.25	14,599.25
01.01.01.02	EXCAVACION MASIVA PARA SOTANOS (-4.79 a -7.79)	m3	2,134.11	10.50	22,408.16
01.01.01.03	EXCAVACION MASIVA PARA SOTANOS (-7.79 a -10.79)	m3	2,062.97	12.60	25,993.42
01.01.01.04	CUARTO DE BOMBAS Y CISTERNA (-10.79 A -12.55)	m3	248.71	14.70	3,656.04
01.01.01.05	EXCAVACIÓN MANUAL LOCALIZADA -CIMENTACIONES-DUCTOS	m3	169.39	49.01	8,301.80
01.01.01.06	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL PROPIO	m3	1,492.73	31.22	46,603.03
01.01.01.07	COMPACTACION PARA RECIBIR SOLADOS	m2	309.92	12.16	3,768.63
01.01.01.08	RELLENO COMPACTADO EN RAMPAS CON AFIRMADO	m3	620.00	80.28	49,773.60
01.01.01.09	ELIMINACION DE MATERIAL EXCEDENTE DE EXCAVACION LOCALIZADA	m3	169.39	53.20	9,011.55
01.01.01.10	CONFORMACIÓN Y ELIMINACION DE RAMPA DE ACCESO A EXCAVACIÓN	m3	385.26	27.25	10,498.34
01.01.01.11	ELIMINACIÓN DE MATERIAL EXCEDENTE	m3	6,389.40	22.00	140,566.80
01.01.01.12	ELIMINACIÓN DE MATERIAL EXCEDENTE CON BALDE	m3	3,005.18	47.30	142,145.01
01.01.02	ESTRUCTURAS				1,321,753.60
01.01.02.01	CONCRETO SIMPLE				27,481.69
01.01.02.01	CIMENTOS CORRIDOS				970.40
01.01.02.01	CONCRETO PREMEZCLADO FC=100 KG/CM2 SOLADO CIMENTACIONES-ZAPATAS	m2	32.39	29.96	970.40
01.01.02.01	ESTABILIZACIÓN DE TALUDES				26,511.29
01.01.02.01	PEINADO (DESQUINCHADO) DE TALUD	m2	583.05	34.91	20,354.28
01.01.02.01	APLICACIÓN DE AGUA-CEMENTO EN TALUD	m2	583.05	10.56	6,157.01
01.01.02.02	CONCRETO ARMADO				1,294,271.91
01.01.02.02	ZAPATAS				99,006.58
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=280 KG/CM2 ZAPATAS	m3	191.79	306.68	58,818.16
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE ZAPATAS	m2	232.68	46.07	10,719.57
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	8,876.16	3.32	29,468.85
01.01.02.02	CIMIENTO ARMADO				50,040.35
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO FC=350 KG/CM2 CIMENTOS ARMADOS	m3	48.26	287.78	13,888.26
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE CIMENTACIÓN ARMADA	m2	66.41	37.85	2,513.62
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	10,132.07	3.32	33,638.47
01.01.02.02	VIGAS DE CIMENTACION				4,247.51
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO FC=210 KG/CM2 VIGA DE CIMENTACIÓN	m3	3.40	285.22	969.75
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE VIGAS DE CIMENTACIÓN	m2	34.99	35.49	1,241.80
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	613.24	3.32	2,035.96
01.01.02.02	MUROS DE CONTENCIÓN				242,714.28
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=210 KG/CM2 MUROS DE CONTENCIÓN	m3	144.81	334.24	48,401.29
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=350 KG/CM2 MUROS DE CONTENCIÓN	m3	97.72	406.37	39,710.48
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=280 KG/CM2 MUROS DE CONTENCIÓN	m3	90.65	406.37	36,837.44
01.01.02.02	ENCOFRADO PARA MUROS DE CONTENCIÓN -01 CARA	m2	1,149.82	53.07	61,020.95
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	16,461.28	3.32	54,651.45
01.01.02.02	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	1,149.82	1.82	2,092.67
01.01.02.02	PLACAS				171,052.80
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=350 KG/CM2 PLACAS	m3	158.11	335.68	53,074.36
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO PLACAS	m2	1,572.64	16.87	26,530.44
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	26,682.47	3.32	88,585.80
01.01.02.02	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	1,572.64	1.82	2,862.20
01.01.02.02	COLUMNAS				21,575.42
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=350 KG/CM2 COLUMNAS	m3	17.36	336.70	5,845.11
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE COLUMNAS	m2	194.76	26.11	5,085.18
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	3,099.60	3.32	10,290.67
01.01.02.02	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	194.76	1.82	354.46
01.01.02.02	VIGAS				141,663.13
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO. F'C=210 KG/CM2 VIGAS	m3	71.94	291.09	20,941.01
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE VIGAS	m2	2,342.88	41.26	96,667.23
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	5,961.10	3.32	19,790.85
01.01.02.02	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	2,342.88	1.82	4,264.04
01.01.02.02	LOSA ALIGERADA				110,796.57
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=210KG/CM2, LOSA	m3	140.20	297.08	41,650.62
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO LOSA ALIGERADA	m2	701.11	19.98	14,008.18
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	4,129.27	3.32	13,709.18
01.01.02.02	SISTEMA LOSA ALIGERADA ALITEC (VIGUETA + BOVEDILLA)	m2	701.11	57.27	40,152.57
01.01.02.02	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	701.11	1.82	1,276.02
01.01.02.02	LOSA MACISA				150,664.21
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=210KG/CM2, LOSA	m3	313.76	297.08	93,211.82
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE LOSA MACISA	m2	1,568.58	17.96	28,171.70
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	7,288.40	3.32	24,197.49
01.01.02.02	JUNTAS DE DILATACION DE LOSA	m	358.26	6.22	2,228.38
01.01.02.02	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	1,568.58	1.82	2,854.82
01.01.02.02	ESCALERAS				10,115.11
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=210 KG/CM2 ESCALERA	m3	8.89	297.08	2,641.04
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO ESCALERAS	m2	122.53	41.26	5,055.59
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	661.29	3.32	2,195.48
01.01.02.02	CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	122.53	1.82	223.00
01.01.02.02	DUCTOS DE EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO				18,160.44
01.01.02.02	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 DUCTO EXTRACCIÓN CO2	m3	28.44	297.08	8,448.96
01.01.02.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DUCTOS DE VENTILACIÓN	m2	179.20	46.29	8,295.17
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	426.60	3.32	1,416.31
01.01.02.02	SISTEMA DE ANCLAJE				263,589.02
01.01.02.02	ANCLAJES DE ACERO POSTENSADO TEMPORALES	glb	1.00	241,500.00	241,500.00
01.01.02.02	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	6,653.32	3.32	22,089.02
01.01.02.02	VARIOS ESTRUCTURAS SÓTANOS				10,646.49
01.01.02.02	PICADO DE CIMENTACIONES ADYACENTE	m2	120.35	28.52	3,432.38
01.01.02.02	PICADO DE ENCUENTRO DE MUROS Y LOSAS	m2	78.86	91.48	7,214.11
01.01.03	ARQUITECTURA				138,858.27
01.01.03.01	ALBAÑILERIA				40,156.40
01.01.03.01	MURO DE ALBAÑILERIA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-09 (INC/SOLAQUEADO)	m2	435.03	75.56	32,870.87
01.01.03.01	MURO DE ALBAÑILERIA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-14 (INC/SOLAQUEADO)	m2	23.69	89.56	2,121.68
01.01.03.01	MURO DE ALBAÑILERIA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-19 (INC/SOLAQUEADO)	m2	52.93	97.56	5,163.85
01.01.03.02	REVOQUES ENLUCIDOS				23,360.70
01.01.03.02	SOLAQUEO EN MUROS	m2	3,037.06	4.67	14,183.07
01.01.03.02	SOLAQUEO EN COLUMNAS	m2	194.76	6.37	1,240.62
01.01.03.02	SOLAQUEO EN TECHOS	m2	1,568.58	5.06	7,937.01

Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01.01.03.03	TARRAJEOS				44,024.66
01.01.03.03	TARRAJEO DE DERRAMES	ml	171.55	10.19	1,748.09
01.01.03.03	TARRAJEO DE CIELORASO	m2	701.11	20.65	14,477.92
01.01.03.03	TARRAJEO DE VIGAS	m2	2,342.88	11.43	26,779.12
01.01.03.03	TARRAJEO DE FONDO DE ESCALERAS	m2	122.54	8.32	1,019.53
01.01.03.04	TABIQUERIA LIVIANA				2,798.88
01.01.03.04	DINTEL Y MOCHETAS CON DRYWALL ESTANDAR EN DUCTO ASCENSOR (A PARTIR DEL PISO 2)	m2	23.52	119.00	2,798.88
01.01.03.05	REVESTIMIENTOS				28,517.63
01.01.03.05	ACABADO BRUÑADO EN RAMPAS	m2	820.50	15.61	12,808.01
01.01.03.05	CEMENTO FROTACHADO -DEPÓSITOS	m2	187.00	23.50	4,394.50
01.01.03.05	ACABADO DE PISO DE CEMENTO PULIDO HALL ASCENSOR	m2	62.76	29.73	1,865.85
01.01.03.05	VEREDAS	m2	88.62	50.74	4,496.58
01.01.03.05	ESCALERA: C/Z CEMENTO PULIDO H=10 CM	ml	66.41	15.23	1,011.42
01.01.03.05	ESCALERA : ACABADO DE PASOS, CONTRAPASOS Y DESCANSOS EN CEMENTO PULIDO	m2	36.54	19.31	705.59
01.01.03.05	FORJADO DE PASOS Y CONTRAPASOS	m	84.00	38.52	3,235.68
01.01.04	ACABADOS				107,899.29
01.01.04.01	PINTURA				38,593.07
01.01.04.01	PINTURA IMPRIMANTE DE TECHOS Y PAREDES	m2	6,891.62	5.60	38,593.07
01.01.04.02	CARPINTERIA DE MADERA				4,743.52
01.01.04.02	PUERTA TIPO P-2A 0.90 x 2.10 CONTRAPLACADA CON REJILLA	und	23.00	206.24	4,743.52
01.01.04.03	CERRAJERIA				506.69
01.01.04.03	CERRADURA PARA PUERTA DEPOSITO	und	23.00	22.03	506.69
01.01.04.04	CARPINTERIA METÁLICA				49,621.24
01.01.04.04	VENTANAS TIPO V-3A 1.5X0.40	und	3.00	195.00	585.00
01.01.04.04	VENTANAS TIPO V-4A 1.05X0.40	und	3.00	136.50	409.50
01.01.04.04	VENTANAS TIPO V-5 0.60X0.40	und	3.00	80.00	240.00
01.01.04.04	PUERTA TIPO P-1 1.00 x 2.10 METALICA CORTAFUEGO	und	7.00	1,526.57	10,685.99
01.01.04.04	BARANDA METALICA PARA ESCALERAS / AREA COMUN	m	131.95	185.00	24,410.75
01.01.04.04	REJILLA DE SUMINISTRO DE 38 X 38	und	3.00	80.00	240.00
01.01.04.04	REJILLA DE SUMINISTRO VEHICULAR	und	52.00	165.00	8,580.00
01.01.04.04	REJILLA METALICA PARA DRENAJE (0.70X0.60M)	und	14.00	165.00	2,310.00
01.01.04.04	CANTONERAS DE ALUMINIO EN PASOS DE ESCALERA PRINCIPAL	m	64.80	0.00	0.00
01.01.04.04	ANGULOS ESQUINEROS DE ALUMINIO	und	48.00	45.00	2,160.00
01.01.04.05	SEÑALETICA				10,857.45
01.01.04.05	SEÑALETICA	und	69.00	9.74	672.06
01.01.04.05	PINTURA DE TRAFICO	glb	1.00	10,185.39	10,185.39
01.01.04.06	VARIOS ACABADOS SÓTANOS				3,577.32
01.01.04.06	TOPES DE LLANTAS	und	18.00	198.74	3,577.32
01.01.05	INSTALACIONES				399,673.78
01.01.05.01	INSTALACIONES SANITARIAS				42,331.35
01.01.05.01	INSTALACIONES SANITARIAS PARA SOTANOS	glb	1.00	42,331.35	42,331.35
01.01.05.02	INSTALACIONES ELECTRICAS				357,342.43
01.01.05.02	INSTALACIONES ELECTRICAS PARA SOTANOS	glb	1.00	357,342.43	357,342.43
01.01.06	EQUIPAMIENTO				380,310.37
01.01.06.01	SISTEMA DE EXTRACCION CO2	glb	1.00	60,845.27	60,845.27
01.01.06.02	SISTEMA DE EXTINCIÓN DE INCENDIO PARA SÓTANO	glb	1.00	117,852.00	117,852.00
01.01.06.03	EXTINTORES	und	1.00	95.00	95.00
01.01.06.04	SUMINISTRO E INSTALACION DE SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA Y DESAGÜE EN CISTERNA INC/TABLEROS	glb	1.00	71,059.00	71,059.00
01.01.06.05	EQUIPO DE BOMBEO CONTRA INCENDIO	glb	1.00	126,698.00	126,698.00
01.01.06.06	LUCES DE EMERGENCIA	und	54.00	69.65	3,761.10
01.01.07	CISTERNA				108,592.10
01.01.07.01	ESTRUCTURAS				82,078.05
01.01.07.01	PLACAS				40,916.31
01.01.07.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=350 KG/CM2 PLACAS	m3	43.25	335.68	14,518.16
01.01.07.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO MUROS - 02 CARAS	m2	386.26	17.68	6,829.08
01.01.07.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	4,608.36	3.32	15,299.76
01.01.07.01	CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	386.26	1.82	702.99
01.01.07.01	COLOCACION DE WATER STOP	m	104.37	34.17	3,566.32
01.01.07.01	COLUMNAS				4,154.95
01.01.07.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=350 KG/CM2 COLUMNAS	m3	3.23	331.77	1,071.62
01.01.07.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE COLUMNAS	m2	20.54	26.11	536.30
01.01.07.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	755.92	3.32	2,509.65
01.01.07.01	CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	20.54	1.82	37.38
01.01.07.01	VIGAS				19,122.29
01.01.07.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=210 KG/CM2 VIGAS	m3	9.99	291.09	2,907.99
01.01.07.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE VIGAS	m2	105.68	41.26	4,360.36
01.01.07.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	3,512.53	3.32	11,661.60
01.01.07.01	CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	105.68	1.82	192.34
01.01.07.01	LOSA MACISA				17,884.50
01.01.07.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C=210KG/CM2, LOSA	m3	24.50	297.08	7,278.46
01.01.07.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE LOSA MACISA	m2	122.52	17.96	2,200.46
01.01.07.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	2,336.19	3.32	7,756.15
01.01.07.01	JUNTAS DE DILATACION DE LOSA	m	68.56	6.22	426.44
01.01.07.01	CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	122.52	1.82	222.99
01.01.07.02	ARQUITECTURA				20,926.55
01.01.07.02	REVOQUES ENLUCIDOS				1,696.38
01.01.07.02	SOLAQUEO EN MUROS	m2	193.13	4.67	901.92
01.01.07.02	SOLAQUEO EN COLUMNAS	m2	20.54	6.37	130.84
01.01.07.02	SOLAQUEO EN TECHOS	m2	131.15	5.06	663.62
01.01.07.02	TARRAJEOS				2,803.48
01.01.07.02	TARRAJEO DE DERRAMES	m	11.40	10.19	116.17
01.01.07.02	TARRAJEO DE VIGAS	m2	105.68	11.43	1,207.92
01.01.07.02	TARRAJEO DE CISTERNA-MEDIA CAÑA	m	45.38	32.60	1,479.39
01.01.07.02	REVESTIMIENTOS				16,426.69
01.01.07.02	CEMENTO FROTACHADO -CUARTO DE MÁQUINAS	m2	131.15	23.50	3,082.03
01.01.07.02	IMPERMEABILIZACION EXTERNA DE CISTERNA	m2	68.53	51.00	3,495.03
01.01.07.02	IMPERMEABILIZACION INTERNA DE CISTERNA	m2	193.13	51.00	9,849.63
01.01.07.03	ACABADOS				5,587.50
01.01.07.03	VARIOS CISTERNA				5,587.50
01.01.07.03	PRUEBA DE CISTERNA	m3	184.50	10.00	1,845.00
01.01.07.03	DESINFECION DE CISTERNA	m3	184.50	5.00	922.50
01.01.07.03	ESCALERA DE GATO TIPO PLASTIFICADA	und	2.00	280.00	560.00
01.01.07.03	PUERTA METALICA TIPO P1 (1.00X2.10 M)	und	1.00	880.00	880.00
01.01.07.03	VENTANA METALICA P/CISTERNA TIPO V6- MALLA MOSQUITERO	und	2.00	195.00	390.00
01.01.07.03	REJILLAS-SUMIDERO	und	5.00	165.00	825.00
01.01.07.03	REJILLA METALICA PARA DRENAJE	und	1.00	165.00	165.00

Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01.02	PISO 18 Y MURO PERIMÉTRICO				500,523.19
01.02.01	ESTRUCTURAS				71,619.23
01.02.01.01	CONCRETO ARMADO				71,619.23
01.02.01.01	COLUMNAS				1,755.86
01.02.01.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 COLUMNAS	m3	0.64	275.62	176.40
01.02.01.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO COLUMNAS	m2	5.72	26.11	149.35
01.02.01.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	427.62	3.32	1,419.70
01.02.01.01	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	5.72	1.82	10.41
01.02.01.01	MURO				18,320.30
01.02.01.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 MUROS	m3	6.00	279.53	1,677.18
01.02.01.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO MUROS	m2	91.56	17.68	1,618.78
01.02.01.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	4,475.21	3.32	14,857.70
01.02.01.01	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	91.56	1.82	166.64
01.02.01.01	VIGAS				30,988.08
01.02.01.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 VIGAS	m3	21.17	291.09	6,162.38
01.02.01.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO VIGAS	m2	296.41	41.26	12,229.88
01.02.01.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	3,631.43	3.32	12,056.35
01.02.01.01	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	296.41	1.82	539.47
01.02.01.01	ESCALERA PISCINA				872.57
01.02.01.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 EN ESCALERAS	m3	0.76	297.08	225.78
01.02.01.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO ESCALERAS	m2	10.49	41.26	432.82
01.02.01.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	58.70	3.32	194.88
01.02.01.01	CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	10.49	1.82	19.09
01.02.01.01	LOSA MACIZA				12,436.34
01.02.01.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 H=0.12 LOSAS	m3	15.03	297.08	4,465.11
01.02.01.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 H=0.20 LOSAS	m3	1.22	297.08	362.44
01.02.01.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 H=0.10 (PISCINA)	m3	6.80	297.08	2,020.14
01.02.01.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO LOSAS	m2	23.05	17.96	413.98
01.02.01.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	1,546.00	3.32	5,132.72
01.02.01.01	CURADO CON ADITIVO QUIMICO EN CONCRETO	m2	23.05	1.82	41.95
01.02.01.01	CUARTO DE MÁQUINAS (AZOTEA)				7,246.08
01.02.01.01	CONCRETO PREMEZCLADO F'C = 210 KG/CM2 CUARTO DE MÁQUINAS	m3	14.53	274.36	3,986.45
01.02.01.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO CUARTO DE MÁQUINAS	m2	114.24	26.46	3,022.79
01.02.01.01	ACERO CORRUGADO FY= 4200 kg/cm2 GRADO 60	kg	8.71	3.32	28.92
01.02.01.01	CURADO DE CONCRETO CON ADITIVO CURADOR	m2	114.24	1.82	207.92
01.02.02	ARQUITECTURA				59,607.97
01.02.02.01	ALBAÑILERÍA				22,074.50
01.02.02.01	MURO DE ALBAÑILERÍA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-09 (INC/SOLAQUEADO)	m2	226.46	75.56	17,111.32
01.02.02.01	MURO DE ALBAÑILERÍA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-14 (INC/SOLAQUEADO)	m2	17.28	89.56	1,547.60
01.02.02.01	MURO DE ALBAÑILERÍA ARMADA CON BLOQUES DE CONCRETO B-19 (INC/SOLAQUEADO)	m2	35.01	97.56	3,415.58
01.02.02.02	REVOQUES ENLUCIDOS				18,264.37
01.02.02.02	SOLAQUEO DE MUROS INTERIORES	m2	367.56	4.67	1,716.51
01.02.02.02	SOLAQUEO DE CIELOS RASOS	m2	105.27	5.06	532.67
01.02.02.02	SOLAQUEO EXTERIOR DE MUROS (INCLUYE ANDAMIOS)	m2	740.64	17.54	12,990.83
01.02.02.02	REPARACIÓN DE PISOS ANTES DE RECIBIR ACABADO	m2	287.81	3.28	944.02
01.02.02.02	SERVICIO DE TRATAMIENTO DE FISURA	m2	28.42	38.00	1,079.96
01.02.02.02	SELLADO DE PASANTES PISCINA	m2	28.42	35.20	1,000.38
01.02.02.03	TARRAJEOS				5,210.31
01.02.02.03	TARRAJEO DERRAMES	ml	115.74	10.19	1,179.39
01.02.02.03	TARRAJEO DE VIGAS	m2	157.90	11.43	1,804.80
01.02.02.03	TARRAJEO DE FONDO DE ESCALERAS	m2	10.49	8.32	87.28
01.02.02.03	TARRAJEO IMPERMEABILIZANTE JARDINERAS	m2	66.30	32.26	2,138.84
01.02.02.04	REVESTIMIENTOS				11,452.27
01.02.02.04	LADRILLO PASTELERO - TORTA DE BARRO	m2	78.37	48.62	3,810.35
01.02.02.04	CUARTO DE ACOPIO:CEMENTOPULIDO	m2	6.25	29.73	185.81
01.02.02.04	FORJADO DE PASOS Y CONTRAPASOS	m	32.50	38.52	1,251.90
01.02.02.04	RAMPA: PISO BRUÑADO- INGRESO	m2	3.50	15.61	54.64
01.02.02.04	CAJAS DE VÁLVULAS	und	2.00	16.51	33.02
01.02.02.04	CONTRAZOCALO DE CEMENTO PULIDO h=0.10 m	m	76.89	15.23	1,171.03
01.02.02.04	SARDINEL DE JARDINERÍA h=0.40 m	m	0.15	23.73	3.56
01.02.02.04	CONTRAZOCALO DE CEMENTO PULIDO h=0.40 m	m	72.95	15.60	1,138.02
01.02.02.04	TERRAZA-MEDIA CAÑA PARA CAÑALETA	m	27.70	32.60	903.02
01.02.02.04	IMPERMEABILIZACIÓN CON GEOMEMBRANA DE PVC PISCINA	m2	28.42	51.00	1,449.42
01.02.02.04	REVESTIMIENTO CONCRETO EXPUESTO CON BRUÑAS	m2	29.03	50.00	1,451.50
01.02.02.05	TABIQUERÍA LIVIANA				2,606.52
01.02.02.05	TABIQUERÍA DE DRYWALL RH EN BAÑOS	m2	1.51	69.00	104.19
01.02.02.05	TABIQUERÍA DE DRYWALL ST EN DUCTOS ELECTRICOS Y SANITARIOS	m2	4.67	60.00	280.20
01.02.02.05	TABIQUERÍA DE SUPERBOARD EN ASCENSORES 1er NIVEL	m2	5.27	119.00	627.13
01.02.02.05	TABIQUERÍA DE SUPERBOARD EN PORTICO	m2	12.76	125.00	1,595.00
01.02.03	ACABADOS				207,167.89
01.02.03.01	PISOS				28,821.18
01.02.03.01	BAÑO-CONSERJE : CERAMICO GRANILLA BLANCA 30X30 CELIMA	m2	2.31	51.11	118.06
01.02.03.01	LOBBY-INGRESO: PORCELANATO 60X60 COLOR BEIGE MODELO RUSTICO	m2	43.29	80.21	3,472.29
01.02.03.01	ZUM: PORCELANATO 60X60 COLOR BEIGE MODELO RUSTICO	m2	33.31	80.21	2,671.80
01.02.03.01	TERRAZAS: PISO CERAMICA KAPPA GRIS TERRAZAS 33X33	m2	149.67	42.66	6,384.92
01.02.03.01	BAÑOS ZUM: CERAMICO KAPPA BEIGE 33X33	m2	2.50	42.81	107.03
01.02.03.01	BAÑOS EXTERIORES: CERAMICO GRANILLA BLANCA 30X30 CELIMA	m2	5.59	44.97	251.38
01.02.03.01	PISCINA EXTERIOR : PISO DECK NATURAL	m2	29.33	450.00	13,198.50
01.02.03.01	GIMNASIO:PISO DE GOMA	m2	21.81	120.00	2,617.20
01.02.03.02	ZÓCALOS Y CONTRAZÓCALOS				27,709.01
01.02.03.02	BAÑO-CONSERJE : CONTRAZÓCALO CERÁMICO GRANILLA BLANCA 30X30 H:0.10 M	m	5.50	13.91	76.51
01.02.03.02	LOBBY: PORCELANATO 60X60 COLOR BEIGE MODELO RÚSTICO H=0.1M	m	103.83	11.17	1,159.78
01.02.03.02	ZUM:PORCELANATO 60X60 COLOR BEIGE MODELO RÚSTICO H=0.10 M	m	15.40	11.17	172.02
01.02.03.02	TERRAZAS: CONTRAZÓCALO CERAMICA KAPPA GRIS TERRAZAS 33X33 H=0.10m	m	64.70	13.69	885.74
01.02.03.02	BAÑOS ZUM :CONTRAZOCALO CERAMICO KAPPA BEIGE H=0.10m	m	8.00	13.66	109.28
01.02.03.02	BAÑOS ZUM : ZOCALO CERÁMICO KAPPA BEIGE 33X33	m2	2.96	54.11	160.17
01.02.03.02	BAÑO DE SERVICIO : CONTRAZOCALO CERAMICO GRANILLA BLANCA H=10 cm	m	4.20	13.91	58.42
01.02.03.02	BAÑOS TERRAZA: ZOCALO CERAMICO (GRAINMAN BLANCO BRILLANTE 25x35)	m2	4.98	44.53	221.76
01.02.03.02	GIMNASIO : CONTRAZOCALO DE ALUMINIO	m	20.70	13.50	279.45
01.02.03.02	PISCINA :ENCHAPE CERÁMICO PISO Y PARED	m2	51.70	177.39	9,171.06
01.02.03.02	TERRAZA ZONA PARRILLA : PIEDRA PIZARRA COLOR NEGRO 40X40	m2	23.89	86.90	2,076.04
01.02.03.02	PISCINA MURO SALIDA DE AGUA: ENCHAPE PIEDRA HUANCAVELICANA	m2	20.68	295.56	6,112.18
01.02.03.02	PIEDRA PIZARRA COLOR NEGRO 40X40 (APLICACIÓN DE BELLA LAJA CHEMA)	m2	83.16	86.90	7,226.60

Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01.02.03.03	CARPINTERÍA EN MADERA				1,112.49
01.02.03.03	PUERTA TIPO P-2A 0.90 x 2.10 CONTRAPLACADA CON REJILLA	und	3.00	206.24	618.72
01.02.03.03	PUERTA TIPO P-7 0.70 x 2.10 CONTRAPLACADA SIN SOBRE LUZ	und	2.00	154.22	308.44
01.02.03.03	PUERTA TIPO P-7A 0.8 x 2.10 CONTRAPLACADA	und	1.00	185.33	185.33
01.02.03.04	MELAMINE				2,012.82
01.02.03.04	PUERTAS DE MELAMINA PARA DUCTOS P-6 (0.75 X 0.60 M)	und	2.00	140.00	280.00
01.02.03.04	PUERTAS DE MELAMINA PARA DUCTOS P-8 (1.00 X 2.10 M)	und	2.00	240.00	480.00
01.02.03.04	PUERTAS DE MELAMINA PARA DUCTOS P-12 (1.77x2.00 M)	und	1.00	680.00	680.00
01.02.03.04	CLOSET PRIMER PISO	m	1.85	309.63	572.82
01.02.03.05	CARPINTERÍA METALICA				87,217.30
01.02.03.05	CANTONERAS DE ALUMINIO EN PASOS DE ESCALERA PRINCIPAL	m	337.00	0.00	0.00
01.02.03.05	PASAMANO METALICO	m	220.00	85.00	18,700.00
01.02.03.05	BARANDA METÁLICA EN ESCALERAS	m	110.00	185.00	20,350.00
01.02.03.05	REJILLA METALICA TIPO P-5 0.75 x 0.80	und	1.00	320.00	320.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-9 1.00 x 2.10 PUERTA METALICA	und	1.00	880.00	880.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-11 1.20 x 2.10 METALICA CON REJILLA	und	1.00	1,190.00	1,190.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-13 PTA. MET. CONTRAPLACADA 2 HOJAS DE 2.45 X 2.00 - D /. ELECTRICO	und	1.00	2,070.00	2,070.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-14 2.70 x 2.50 PUERTA METALICA CORREDIZA	und	2.00	3,100.00	6,200.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-15 5.10 x 2.50 PUERTA METALICA CORREDIZA	und	2.00	5,865.00	11,730.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-16 9.00 x 2.50 PUERTA METALICA CORREDIZA	und	1.00	10,350.00	10,350.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-17 3.20 x 2.50 PUERTA METALICA ELEVADIZA	und	1.00	8,360.80	8,360.80
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-18 3.10 x 2.00 PUERTA METALICA TOTALIZADOR ELÉCTRICO	und	1.00	4,221.00	4,221.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-19 0.80 x 0.80 TAPA METALICA	und	1.00	360.00	360.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-20 0.90 x 0.90 TAPA METALICA	und	1.00	380.00	380.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-21 1.20 x 0.80 REJILLA METALICA	und	1.00	420.00	420.00
01.02.03.05	PUERTA TIPO P-22 1.50 x 0.90 TAPA METALICA	und	1.00	480.00	480.00
01.02.03.05	ESCALERA DE GATO (H=2.10M) CUARTO DE MAQUINAS	und	2.00	242.00	484.00
01.02.03.05	VENTANAS TIPO V-3 1.5X0.40	und	1.00	195.00	195.00
01.02.03.05	VENTANAS TIPO V-4 1.05X0.40	und	1.00	136.50	136.50
01.02.03.05	VENTANA METALICA P/CISTERNA TIPO V6- MALLA MOSQUITERO	und	2.00	195.00	390.00
01.02.03.06	VENTANAS MAMPARAS				28,149.62
01.02.03.06	VENTANAS TIPO V-1 0.40X0.40 CRISTAL PRIMARIO DE 4MM S.H. CONSERJE / DUCHAS / S.H. VISITA (DUPLEX) EN PISO 1, 2, 4,	und	2.00	59.22	118.44
01.02.03.06	VENTANAS TIPO V-10 1.87X1.20 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM GIMNASIO UBICADO EN PRIMER PISO	und	1.00	369.99	369.99
01.02.03.06	VENTANAS TIPO V-19 2.9X1.80 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM SALA DE USOS MULTIPLES EN PISO 18	und	1.00	902.89	902.89
01.02.03.06	VENTANAS TIPO V-20 2.8X1.80 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM SALA DE USOS MULTIPLES EN PISO 18	und	1.00	892.30	892.30
01.02.03.06	VENTANAS TIPO V-29 2X0.3 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM CUARTO DE ACOPIO EN PISO 1	und	1.00	230.83	230.83
01.02.03.06	PUERTA- VENTANA PV-3 1.00/ 4.72X1.20 CRISTAL PRIMARIO DE 6MM GIMNASIO UBICADO EN PRIMER PISO	und	1.00	2,245.93	2,245.93
01.02.03.06	MAMPARA TIPO M-1 3.40X4.935 CRISTAL TEMPLADO 10 MM INGRESO PRINCIPAL	und	1.00	7,664.33	7,664.33
01.02.03.06	MAMPARA TIPO M-7 2.96X2.10 CRISTAL TEMPLADO 8 MM INGRESO A SALA DE USOS MULTIPLES EN PISO 18	und	1.00	2,947.62	2,947.62
01.02.03.06	MAMPARA TIPO M (P-10) 1.20X2.10 CRISTAL TEMPLADO 8 MM HALL DE ASCENSORES EN PISO 18	und	2.00	1,324.54	2,649.08
01.02.03.06	CORTAVIENTO TIPO CV1 ARRIOSTRE DE CORTAVIENTO UBICADO EN LA TERRAZA DEL PISO 18	glb	1.00	8,117.09	8,117.09
01.02.03.06	BARANDA TIPO B7 PISCINA 2.28x0.90	und	1.00	597.65	597.65
01.02.03.06	BARANDA TIPO B8 PISCINA 3.27x0.90	und	1.00	810.02	810.02
01.02.03.06	BARANDA TIPO B10 PISCINA 2.13x0.90	und	1.00	603.45	603.45
01.02.03.07	APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS				1,050.28
01.02.03.07	INODORO AVANTE VAINSA RAPID JET COLOR BLANCO (INCLUYE ASIENTO PVC)	und	2.00	308.14	616.28
01.02.03.07	LAVATORIO AVANTE -VAINSA BLANCO SIN PEDESTAL INC. MEZ. TREBOL LINEA ECO	und	2.00	161.35	322.70
01.02.03.07	MINI KIT TREBOL DE LOSA DE SOBREPONER COLOR BONE (GANCHO , JABONERA Y PAPELERA)	und	2.00	55.65	111.30
01.02.03.08	PINTURAS				25,379.14
01.02.03.08	MUROS				24,095.26
01.02.03.08	GIMNASIO : PINTURA LÁTEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO	m2	50.00	9.50	475.00
01.02.03.08	ZUM : PINTURA LATEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO	m2	36.66	9.50	348.27
01.02.03.08	BAÑOS : PINTURA AL OLEO MATE CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO	m2	37.74	14.00	528.36
01.02.03.08	MURO PINTURA LATEX AREA COMUN	m2	149.63	9.50	1,421.49
01.02.03.08	LOBBY-INGRESO : PINTURA LÁTEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO MURO PINTURA	m2	93.53	9.50	888.54
01.02.03.08	PINTURA LÁTEX DE MUROS EXTERIORES ARENA Y BLANCO HUMO	m2	860.00	23.76	20,433.60
01.02.03.08	TECHOS				1,283.88
01.02.03.08	GIMNASIO: PINTURA LATEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO	m2	16.85	12.00	202.20
01.02.03.08	ZUM: PINTURA LATEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO	m2	33.31	12.00	399.72
01.02.03.08	BAÑOS: PINTURA OLEO CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO	m2	10.32	14.00	144.48
01.02.03.08	CIELO RASO AREA COMUN: PINTURA LATEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO	m2	18.84	12.00	226.08
01.02.03.08	LOBBY-INGRESO : PINTURA LATEX CON BASE IMPRIMANTE Y EMPASTADO	m2	25.95	12.00	311.40
01.02.03.09	PAISAJISMO				5,716.05
01.02.03.09	JARDINERIA PISO 1	m2	29.67	152.55	4,526.16
01.02.03.09	JARDINERIA Y ARBORIZACION EN TERRAZA	m2	7.80	152.55	1,189.89
01.02.04	INSTALACIONES				29,879.14
01.02.04.01	INSTALACIONES SANITARIAS				12,289.75
01.02.04.01	INSTALACIONES SANITARIAS PARA EDIFICIO 19 PISOS	glb	1.00	12,289.75	12,289.75
01.02.04.02	INSTALACIONES ELECTRICAS				17,589.39
01.02.04.02	INSTALACIONES ELECTRICAS PARA EDIFICIOS 19 PISOS	glb	1.00	17,589.39	17,589.39
01.02.05	EQUIPAMIENTO				132,248.96
01.02.05.01	EXTINTOR DE POLVO QUIMICO SECO	und	3.00	95.00	285.00
01.02.05.02	SEÑALÉTICA EXTERIORES	und	15.00	9.74	146.10
01.02.05.03	EQUIPAMIENTO DE PISCINA-CAIDA DE AGUA	glb	1.00	18,901.40	18,901.40
01.02.05.04	LLENADO DE PISCINA	und	1.00	1,360.00	1,360.00
01.02.05.05	DESINFECCION DE PISCINA	m3	30.35	10.00	303.50
01.02.05.06	MANTENIMIENTO DE PISCINA	glb	1.00	900.00	900.00
01.02.05.07	MUEBLES TERRAZA (INC SOMBRILLA)	und	2.00	500.00	1,000.00
01.02.05.08	MESA DE PARRILLAS	und	2.00	1,527.91	3,055.82
01.02.05.09	EQUIPO DE GIMNASIO	glb	1.00	13,353.00	13,353.00
01.02.05.10	TECHO LIVIANO DE MADERA SOL Y SOMBRA - BBQ	m2	31.29	813.60	25,457.54
01.02.05.11	ILUMINACION EXTERIORES(LOBBY Y TERRAZA)	glb	1.00	35,442.00	35,442.00
01.02.05.12	MOBILIARIO	glb	1.00	31,208.80	31,208.80
01.02.05.13	LUCES DE EMERGENCIA	und	12.00	69.65	835.80

Item	Item A	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
01		OBRAS PROVISIONALES				1,267,748.46
01.01		OBRAS PRELIMINARES				47,950.01
01.01.01		DEMOLICION CONSTRUCCION EXISTENTE	glb	1.00	18,900.00	18,900.00
01.01.02		REPARACION DE VEREDAS	glb	1.00	8,983.26	8,983.26
01.01.03		REPARACION DE PISTAS	glb	1.00	66.75	66.75
01.01.04		MOVILIZACION Y DESMOVILIZACION DE POSTES DE ALUMBRADO Y COMUNICACION	glb	1.00	20,000.00	20,000.00
01.02		INSTALACIONES PROVISIONALES				211,675.09
01.02.01		MOVILIZACIÓN DE EQUIPOS	glb	1.00	34,970.23	34,970.23
01.02.02		INSTALACION PROVISIONAL DE AGUA	glb	1.00	26,291.52	26,291.52
01.02.03		INSTALACION PROVISIONAL DE ENERGIA ELECTRICA	glb	1.00	21,369.52	21,369.52
01.02.04		COMEDOR PERSONAL OBRERO	m2	34.00	74.23	2,523.82
01.02.05		ALMACENES PROVISIONALES (ACERO/CERAMICO/CEMENTO)	m2	10.00	74.23	742.30
01.02.06		ALMACEN DE MATERIALES	m2	135.00	74.23	10,021.05
01.02.07		VESTUARIO PERSONAL OBRERO	m2	17.00	74.23	1,261.91
01.02.08		SERVICIOS HIGIENICOS DE OBRA (CONTENEDORES)	mes	12.00	2,900.00	34,800.00
01.02.09		CONTENEDOR DE OFICINA	mes	9.00	2,650.00	23,850.00
01.02.10		PROTECCIÓN VIVIENDAS COLINDANTES	glb	1.00	6,533.34	6,533.34
01.02.11		BAÑOS PORTATILES	mes	10.00	700.00	7,000.00
01.02.12		CERCO METALICO DE OBRA	m	65.00	410.00	26,650.00
01.02.13		PORTONES PROVISIONALES	glb	1.00	2,300.00	2,300.00
01.02.14		REUBICACION DE CAMPAMENTO	m2	180.00	74.23	13,361.40
01.03		SERVICIOS PROVISIONALES				602,971.99
01.03.01		ENERGIA ELECTRICA	mes	14.00	2,500.00	35,000.00
01.03.02		GUARDIANÍA Y VIGILANCIA	mes	15.00	8,996.63	134,949.45
01.03.03		TRAZO Y REPLANTEO INICIAL Y DURANTE LA EJECUCION DE OBRA	mes	14.00	16,950.86	237,312.04
01.03.04		AGUA POTABLE	mes	14.00	2,500.00	35,000.00
01.03.05		AGUA DE CISTERNAS	glb	1.00	2,500.00	2,500.00
01.03.06		LIMPIEZA PERMANENTE DE OBRA	mes	14.00	2,675.23	37,453.22
01.03.07		MECANICA Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	mes	10.00	4,255.00	42,550.00
01.03.08		MANTENIMIENTO ELECTROMECHANICO Y SANITARIO	mes	12.00	4,255.02	51,060.24
01.03.09		TELEFONO E INTERNET EN OBRA	mes	15.00	750.00	11,250.00
01.03.10		GRUPO ELECTRÓGENO	mes	2.00	6,000.00	12,000.00
01.03.11		FUMIGACION DE OBRA Y OFICINAS	glb	1.00	3,000.00	3,000.00
01.03.12		LIMPIEZA DURANTE LA OBRA (OFICINAS DE OBRA)	glb	1.00	897.04	897.04
01.04		EQUIPOS				405,151.37
01.04.01		TORRE GRUA	mes	10.00	26,565.04	265,650.40
01.04.02		DESMOVILIZACION DE TORRE GRUA	glb	1.00	22,047.28	22,047.28
01.04.03		BASE DE CONCRETO ARMADO PARA SOPORTE DE GRUA	glb	1.00	17,699.47	17,699.47
01.04.04		MENSULA PARA PLATAFORMA DE OFICINAS	glb	1.00	9,056.88	9,056.88
01.04.05		TRANSPORTE VERTICAL MATERIALES Y EQUIPOS EN OBRA-FASE SÓTANO	glb	1.00	10,109.46	10,109.46
01.04.06		TRANSPORTE HORIZONTAL DE MATERIALES Y EQUIPOS EN OBRA	mes	4.00	2,309.46	9,237.84
01.04.07		ALQUILER DE ESCALERA DE ACCESO	mes	4.00	3,350.36	13,401.44
01.04.08		ALQUILER DE ANDAMIOS EN EXTERIORES	mes	6.00	1,024.00	6,144.00
01.04.09		ELEVADOR DE PLATAFORMA	mes	6.00	8,634.10	51,804.60



Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
GASTOS GENERALES PROYECTO ZAFIRO BARRANCO					2,317,185.25
GASTOS GENERALES DE PLANIFICACIÓN					321,000.00
GASTOS DE PERSONAL DE PLANIFICACIÓN DE PROYECTO					321,000.00
	GASTOS DE PERSONAL DE PLANIFICACION	glb	1.00	300,000.00	300,000.00
	GASTOS ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACION	glb	1.00	21,000.00	21,000.00
GASTOS GENERALES DE SUPERVISIÓN REDES COMPLEMENTARIAS					20,332.92
GASTOS DE PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO					20,332.92
	GASTOS DE PERSONAL DE SUPERVISION	glb	1.00	14,578.32	14,578.32
	GASTOS ADMINISTRATIVOS DE SUPERVISION	glb	1.00	5,754.60	5,754.60
GASTOS GENERALES DE EJECUCIÓN DE PROYECTO					1,975,852.33
GASTOS DE PERSONAL DE EJECUCIÓN DE PROYECTO					919,380.00
	GASTOS DE PERSONAL DE STAFF	glb	1.00	919,380.00	919,380.00
GASTOS ADMINISTRATIVOS DE EJECUCIÓN DE PROYECTO					132,954.01
	OFICINAS CONTENEDORES (ACONDICIONAMIENTO)	Glb	1.00	2,500.00	2,500.00
	MOBILIARIO PARA OFICINAS	Glb	1.00	9,000.00	9,000.00
	UTILES DE OFICINA	Mes	15.00	776.94	11,654.10
	IMPRESORAS	Und	2.00	1,001.25	2,002.50
	COMPUTADORAS	mes	15.00	1,359.75	20,396.25
	AGUA EN BIDONES	Mes	15.00	1,080.00	16,200.00
	PROYECTOR CON ECRAN	Und	1.00	2,851.20	2,851.20
	SOFTWARE CONTROL DE OBRA - REVIT-AUTOCAD	mes	15.00	713.25	10,698.75
	SOFTWARE CONTROL DE OBRA - S10	mes	15.00	514.08	7,711.20
	SOFTWARE CONTROL DE OBRA ANTIVIRUS-OTROS	mes	15.00	62.49	937.35
	CAMARA DE SEGURIDAD	Glb	1.00	15,252.66	15,252.66
	GASTOS VARIOS	glb	1.00	33,750.00	33,750.00
GASTOS VARIOS					81,887.16
	SALIDAS SINDICALES, GASTOS MÉDICOS	hh	1,043.00	18.42	19,212.06
	COPIADORA, DOCUMENTACIÓN EN GENERAL	Mes	15.00	3,021.67	45,325.05
	UTILES Y HERRAMIENTAS PARA LIMPIEZA	Mes	15.00	460.00	6,900.00
	PAGO A POLICIAS	Mes	15.00	696.67	10,450.05
GASTOS FIJOS					841,631.16
	PLAN DE CALIDAD	Glb	1.00	208,346.40	208,346.40
	PLAN DE SEGURIDAD	glb	1.00	571,624.76	571,624.76
	PLAN DE BIENESTAR SOCIAL	Glb	1.00	61,660.00	61,660.00



Item	Item Al	Descripción	Und.	Metrado	Precio (S/.)	Parcial (S/.)
0 0	01	POSVENTA				63,171.20
0 0	01.01	PLAN DE POSVENTA	glb	1.00	63,171.20	63,171.20



Construcción				Indirectos					
Costo Construcción				Costos Indirectos					
	Area (m2)	Unit.(S/./m2)	Parcial (S/.)						
CD Edificaciones	6,380	1,083.69		GASTOS PROYECTOS	S/.	45.67	50%, mes 1; 50% mes 7.		
CD Sótanos	2,238	549.73		GASTOS LICENCIAS		1.44%	50%, mes 1; 50% mes 7.		
CD Jardines / Terrazas				GASTOS ADMINISTRATIVOS		2.31%	al final de la construcción		
GG				EMPALMES Y APORTES		0.47%	conforme avance ventas		
Utilidades (10%)				GASTOS GERENCIA DE PROYECTO		6.75%	conforme avance ventas		
Costo Total s/ IG			14,075,835	85%	PUBLICIDAD		4.01%	conforme avance ventas	
Costo Total s/ IG (Ajuste)			-	15%	VENTAS		4.09%	conforme avance ventas	
Costo unitario sin IG (S/./xm2)			1,633.42	\$	FINANCIEROS Y BANCOS		0.70%	conforme avance ventas	
IGV		S/.	2,533,650.27						
Costo Total c/IGV		S/.	16,609,485.10						
Costo unitario con IG (S/./xm2)			1,927.44	\$					
Hitos:				Plazos:				Plazo Total:	
Compra de Terreno			-	meses	Plazo ejecución anteproyecto desde		1	meses	56 meses
Inicio Pre Venta			12	meses	Habilitación Urbana desde		-	meses	4.7 años
Inicio de Obra			34	meses	Plazo Construcción		18	meses	
Termino Obra			51	meses	Plazo Liquidación Proyecto		5	meses	

EVALUACION DEL PROYECTO			
Promotor:	INMOBILIARIA BESCO	Tipo inversión:	Development <input checked="" type="checkbox"/> Income properties <input type="checkbox"/> Tierras (land) <input type="checkbox"/>
Constructor:	BESCO	Producto:	Vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Oficinas <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>
Proyecto:	EDIFICIO ZAFIRO BARRANCO	Ubicación:	Distrito S.Isidro

I. ESTADO DE RESULTADOS (Cifras en USD)								
INGRESOS POR VENTAS		Nº	Total m2	Precio x m2	Valor Venta	IGV	Valor Total	% Incidencia
Departamentos Tipo 1		-	-	6,195.7	-	-	-	0.0%
Departamentos Tipo 2		15	85.20	6,195.7	7,264,297	653,787	7,918,084	23.5%
Departamentos Tipo 3		4	74.10	6,195.7	1,684,771	151,629	1,836,401	5.5%
Departamentos Tipo 3A		1	59.00	6,195.7	335,363	30,183	365,545	1.1%
Departamentos Tipo 4		3	93.40	6,195.7	1,592,689	143,342	1,736,031	5.2%
Departamentos Tipo 4A		-	-	6,195.7	-	-	-	0.0%
Departamentos Tipo 5		15	40.00	6,195.7	3,410,468	306,942	3,717,410	11.0%
Departamentos Tipo 6		13	53.70	6,195.7	3,968,080	357,127	4,325,207	
Departamentos Tipo 7		11	51.00	6,195.7	3,188,788	286,991	3,475,779	
Departamentos Tipo 8		12	78.30	6,195.7	5,340,793	480,671	5,821,465	
Departamentos Tipo 9		11	39.70	6,195.7	2,482,252	223,403	2,705,655	
Depositos		24	-	-	170,642.20	15,357.80	186,000.00	0.6%
Estacionamientos sótanos		57	12.50	-	1,464,220.18	131,779.82	1,596,000.00	4.7%
		-	-	-	-	-	-	0.0%
		-	-	-	-	-	-	0.0%
TOTAL INGRESOS					30,902,364.14	2,781,212.77	33,683,576.92	100.0%
COSTOS Y GASTOS			Total m2	Precio x m2	Valor Venta	IGV	Valor Total	% Incidencia
Terrenos:								
Costo terreno	0%		714.50	8,037.72	5,742,954.35	-	5,742,954.35	19.4%
Estudios títulos	0%				-	-	-	0.0%
Corretaje	0%				-	-	-	0.0%
Notarial y Registral	0%				-	-	-	0.0%
Alcabala	0%				171,895.53	-	171,895.53	0.6%
Total costo de terreno					5,914,849.88	-	5,914,849.88	20.0%
Costo de construcción:								
Costo de construcción	18%				14,075,834.83	2,533,650.27	16,609,485.10	56.2%
Total costo de construcción	% igv				14,075,834.83	2,533,650.27	16,609,485.10	56.2%
Gastos Indirectos:	Ratio Real							
GASTOS PROYECTOS	18.0%			45.67	393,573.96	70,843.31	464,417.28	1.6%
GASTOS LICENCIAS	2%			1.44%	445,222.91	8,398.24	453,621.15	1.5%
GASTOS ADMINISTRATIVOS	3%			2.31%	712,491.00	20,305.27	732,796.27	2.5%
EMPALMES Y APORTES	18%			0.47%	145,657.64	26,218.38	171,876.01	0.6%
GASTOS GERENCIA DE PROYECTO	0%			6.75%	2,084,547.75	10,056.74	2,094,604.48	7.1%
PUBLICIDAD	16%			4.01%	1,240,395.51	203,056.02	1,443,451.54	4.9%
VENTAS	16%			4.09%	1,264,759.02	199,144.48	1,463,903.51	5.0%
FINANCIEROS Y BANCOS	4%			0.70%	215,285.68	8,668.33	223,954.01	0.8%
Total gastos indirectos					6,501,933.47	546,690.77	7,048,624.24	23.8%
TOTAL COSTOS Y GASTOS (INVERSION)					26,492,618.17	3,080,341.04	29,572,959.22	100.0%

IMPUESTO A LA VENTA (IGV)			
IGV venta		2,781,213	
IGV compras		3,080,341	
Saldo de Credito Fiscal / Devolución al Estado		(299,128)	si es negativo, saldo a favor, queda en el Balance; si es positivo se tiene que devolver al Estado.

UTILIDAD Y RENTABILIDAD			
Utilidad antes de Impuestos		4,409,746	
Impuesto a la renta		(1,322,924)	
Utilidad despues de Impuestos		3,086,822	
(-) ajuste por saldo de IGV		(299,128)	
Utilidad despues de Impuestos neto		2,787,694	
Rentabilidad	Sobre Ventas (ROS)	9.0%	
	Sobre Inversión Total (ROI)	9.4%	
	Sobre Capital Propio (ROE)	32.0%	
	Sobre Capital Propio anual (ROE anual)	6.1%	

ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO			
	INVERSION		FINANCIAMIENTO
Terreno	5,914,850	20.0%	Aporte Propio
Construcción	16,609,485	56.2%	Aporte Bancos
Indirectos	7,048,624	23.8%	Pre - Ventas
Total Inversión	29,572,959	100.0%	Total Financiam.
			8,719,434
			11,981,638
			8,871,888
			29,572,959
			100.0%

PRECIOS DE QUIEBRE			
Banco	Aporte Banco + Preventa		20,853,525
	Total ventas / Aporte Banco		2.81
	Pre - Ventas / Aporte Banco		74.0%
	Aporte Banco / Costos Directos (Terreno + Construcción)		53.2%
	Aporte Banco / Construcción		72.1%
	Pre - Ventas / Construcción		53.4%
Empresa	Total ventas / Aporte Propio		3.86
	Pre Ventas / Inversión Total		30.0%
	Pre Ventas / Ingresos Totales		26.3%
	Pre - Ventas / Aporte Propio		102%

OTROS INDICADORES TÉCNICOS			
Valor del Terreno / Superficie Vendible	1148.7	m2 Construidos / m2 Terreno	12.06
Valor del Terreno / Inversión Total	20.0%	m2 Vendible / m2 Construidos	59.8%
Valor del Terreno / Aporte Socios	67.8%	m2 Vendible / m2 Terreno	7.21
			no inc. Sotanos
			no inc. Sotanos

VARIABLES CRÍTICAS

VARIABLES	UND	BASE	%	MODIF			
Moneda		USD					
Tasa de Cambio (S/ a \$) para compra de terreno		2.9		2.90			
Número Estacionam. X Dpto	Und	0.67		0.67			
Cantidad de depósitos	Und	26		26.00			
% Estac Visita	%	0%		0%			
Separación :	S/.	1500.00		1,500.00			
Número de Departamentos Proy	Und	85		85.00			
Precio Venta x m2	S/. x m2	6,074.20	2%	6,195.68	Precio de relanzamiento (Stock : 71 Departamentos)		
Precio de Estacionamiento x Und	S/. x Und	28,000.00		28,000.00			
Precio de Depósito x m2	S/. x m2	892.69		892.69			
Precio de Terreno x m2	S/. x m2	8,037.72		8,037.72			
Velocidad de ventas:	Und	3.00		3.0000			
Costo de Edificación x m2	S/. x m2	1,162.67	-6.79%	1,083.69	Ajuste en GG + Utilidad	Licitar por fuera	347.07
Costo de Sótanos x m2	S/. x m2	589.80	-6.79%	549.73	Ajuste en GG + Utilidad	Licitar por fuera	176.06
				-			
% Anticipo de Construcción	%	0%		0%			
GASTOS PROYECTOS	S/. x m2	39.71	15.00%	45.67	Aumento por cambio de proyecto		
GASTOS LICENCIAS	%	1.43%	1.00%	1.44%	Pago de 1UIT a la municipalidad		
GASTOS ADMINISTRATIVOS	%	2.31%		2.31%			
EMPALMES Y APORTES	%	0.47%		0.47%			
GASTOS GERENCIA DE PROYECTO	%	6.75%		6.75%			
PUBLICIDAD	%	4.01%		4.01%			
VENTAS	%	4.09%		4.09%			
FINANCIEROS Y BANCOS	%	0.70%		0.70%			
VAN ECONÓMICO	S/.	499,891.24					
VAN FINANCIERO	S/.	499,891.24					

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

		Precio de Venta S/.						
VAN=		499,891.24	6,095.68	6,145.68	6,195.68	6,245.68	6,295.68	6,345.68
S/.	Costo de Edificación x m2	992.52	813,617.49	930,628.34	1,047,639.20	1,164,650.05	1,281,660.91	1,398,671.77
		1,026.36	610,320.61	727,331.46	844,342.32	961,353.17	1,078,364.03	1,195,374.89
		1,060.19	407,023.73	524,034.58	641,045.44	758,056.29	875,067.15	992,078.02
		1,083.69	265,869.53	382,880.39	499,891.24	616,902.10	733,912.96	850,923.82
		1,127.87	429.98	117,440.83	234,451.68	351,462.54	468,473.40	585,484.26
		1,161.70	-202,866.90	-85,856.05	31,154.80	148,165.66	265,176.52	382,187.38
		1,195.54	-406,163.78	-289,152.93	-172,142.08	-55,131.22	61,879.64	178,890.50
		1,229.37	-609,460.66	-492,449.81	-375,438.96	-258,428.10	-141,417.24	-24,406.38

		Precio de Venta S/.						
VAN=		499,891.24	6,095.68	6,145.68	6,195.68	6,245.68	6,295.68	6,345.68
S/.	Veloc Venta	1.00	-9,631,044.01	-9,590,994.87	-9,550,945.72	-9,510,896.56	-9,470,847.40	-9,430,798.24
		1.50	-6,203,155.66	-6,136,368.59	-6,069,581.51	-6,002,794.41	-5,936,007.30	-5,869,220.18
		2.00	-2,908,423.52	-2,816,068.53	-2,723,713.52	-2,631,358.49	-2,539,003.45	-2,446,648.39
		2.40	-374,883.51	-262,846.04	-150,808.57	-38,771.10	73,266.38	185,303.86
		3.00	265,869.53	382,880.39	499,891.24	616,902.10	733,912.96	850,923.82
		3.50	398,962.82	517,006.70	635,050.58	753,094.46	871,138.35	989,182.24
		4.00	500,642.04	619,475.12	738,308.21	857,141.30	975,974.39	1,094,807.48
		4.50	583,718.20	703,196.10	822,674.00	942,151.91	1,061,629.81	1,181,107.72

		Precio de Edific S/.						
VAN=		499,891.24	1,018.67	1,051.18	1,083.69	1,116.20	1,148.71	1,181.22
S/.	Veloc Venta	1.00	-9,160,278.33	-9,355,612.02	-9,550,945.72	-9,746,279.41	-9,941,613.10	-10,136,946.79
		1.50	-5,678,914.12	-5,874,247.82	-6,069,581.51	-6,264,915.20	-6,460,248.89	-6,655,582.58
		2.00	-2,333,046.13	-2,528,379.83	-2,723,713.52	-2,919,047.21	-3,114,380.90	-3,309,714.59
		2.40	239,858.81	44,525.12	-150,808.57	-346,142.26	-541,475.95	-736,809.65
		3.00	890,558.62	695,224.93	499,891.24	304,557.55	109,223.86	-86,109.84
		3.50	1,025,717.96	830,384.27	635,050.58	439,716.89	244,383.19	49,049.50
		4.00	1,128,975.59	933,641.90	738,308.21	542,974.52	347,640.82	152,307.13
		4.50	1,213,341.39	1,018,007.70	822,674.00	627,340.31	432,006.62	236,672.93