

Período reportado	1 al 31 de mayo de 2025
--------------------------	-------------------------

Información General

Nombre del Proyecto	NU Lomas
Ubicación	Residencial Lomas de San Francisco, Calle 5, Block "I", Distrito Municipal de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad.
Destino del proyecto	Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)

Información Contractual

Profesionales asignados al proyecto	1. Empresa encargada de Diseños y Planos: Fresko, S.A. de C.V. 2. Empresa encargada de la Construcción: Construcciones Nabla, S.A. de C.V. 3. Empresa Desarrolladora: NU Developments, S.A. de C.V. 3. Supervisor de la Obra: Alpha Inversiones, S.A. DE C.V. 4. Empresa encargada para la venta: Alpha Inversiones, S.A. DE C.V.
Garantías y seguros del proyecto	GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: PAGARÉ SIN PROTESTO POR PARTE DEL CONSTRUCTOR, POR UN MONTO DE US\$601,410.90 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIRMADO PAGARÉ SIN PROTESTO POR PARTE DEL CONSTRUCTOR POR UN MONTO DE US\$601,410.90 GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA INCLUYENDO RESPONSABILIDAD CIVIL CON ASEGURADORA ACSA

Información sobre el Avance de Obra

Tiempo transcurrido	Plazo Original: 600 días Plazo prórroga: 90 días Tiempo transcurrido: 690 días Tiempo restante: - días
----------------------------	---

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Programado:
	TERRACERÍA: 100.00%
	OBRA CIVIL: 100.00%
	URBANISMO: 100.00%
	ACABADOS: 100%
	Real:
	TERRACERÍA: 100.00%
	OBRA CIVIL: 100.00%
	URBANISMO: 98.00%
	ACABADOS: 95.00%

Personal, materiales, equipos y herramientas utilizados en el período:

Personal de campo

No.	Especialidad	Cantidad
1	Instalador de tabla	5
2	Enchapadores	10
3	Armadores	7
4	Albañil	5
5	Auxiliar	5
6	Pintores	12

Materiales, equipo y herramientas

No.	Materiales (descripción del tipo de material)	Cantidad
1	Multibond	1000.00 bls
2	Piso Cerámico	1800.00 m ²
3	Enchape de baños	132.00 m ²
4	Concreto	200.00 m ³

Presupuesto de la obra

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN						
PROYECTO NU LOMAS						
DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Precio Unitario USD	Sub Total USD	Total por Partida USD	Total por Rubro USD
PREPARACION Y OBRAS PROVISIONALES						\$1,256,745.64
Preliminares					\$157,076.84	
Bodegas y oficinas	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
Mobiliario para oficina (compra y adecuaciones con material en sitio) + Papelería	SG	1.00	\$1,184.41	\$1,184.41		
Topografía para construcción	MES	14.00	\$2,724.15	\$38,138.09		
Demolición de infraestructura existente (no incluye demolición de muros de piedra ocultos)	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
Demolición de tapial perimetral	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
Cortes y desmontajes en Casa a Demoler	SG	1.00	\$2,368.83	\$2,368.83		
Desalojo menor por limpieza (materiales a botar antes demolición) y posterior a Demolición	VIAJES	15.00	\$118.44	\$1,776.62		
Instalaciones provisional de electricidad (TABLEROS Y OTROS)	sg	1.00	\$21,319.43	\$21,319.43		
Sanitarios Provisionales	MES	6.00	\$852.78	\$5,116.66		
Servicio provisional de agua potable	MES	16.00	\$236.88	\$3,790.12		

Consumo de agua durante la construcción	MES	16.00	\$710.65	\$11,370.36		
Consumo de electricidad durante la construcción	MES	16.00	\$1,776.62	\$28,425.91		
Vigilancia para proyecto	MES	16.00	\$1,539.74	\$24,635.79		
Terracería Masiva					\$500,391.35	
Corte masivo hasta cotas de diseño	mt3	15,330.00	\$1.95	\$29,959.13		
Desalojo de material fuera del proyecto.	mt3	21,462.00	\$3.55	\$76,259.61		
Conformación de taludes	mt2	300.00	\$8.29	\$2,487.27		
Pipas de agua para control de polvo	mt3	700.00	\$4.15	\$2,901.81		
Otros cortes y movimientos de tierra	SG	1.00	\$76,986.84	\$76,986.84		
Mejoramiento de suelo	mt3	9,750.00	\$31.98	\$311,796.69		
Grúa					\$181,096.73	
Alquiler de grúa	Mes	14.00	\$5,922.06	\$82,908.90		
Base y adecuaciones para instalación de grúa	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
Movilización de grúa MC115B - Serial No. 350890 desde plantel hasta el proyecto	SG	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06		
Montaje de grúa MC 115B - Serial No. 350890	SG	1.00	\$8,290.89	\$8,290.89		
Protecciones y movilización de líneas frente a terreno para ubicar grúa	SG	1.00	\$7,106.48	\$7,106.48		
Pies de anclaje grúa incluyendo instalación	sg	1.00	\$12,199.45	\$12,199.45		
Desmontaje de grúa MC 115B - Serial No. 350890	SG	1.00	\$12,554.78	\$12,554.78		
Traslado de grúa a sitio que indique el propietario	SG	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06		
Operario de grúa (incluye 2 ayudantes)	MES	12.00	\$1,658.18	\$19,898.14		
Mantenimiento de grúa	Mes	6.00	\$1,776.62	\$10,659.72		
Subestacion eléctrica para grua	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
MUROS PERIMETRALES					\$273,599.38	
Soldier Pile en el perímetro de estacionamiento	mt2	840.00	\$325.71	\$273,599.38		
CONSTRUCCION OBRA CIVIL						
TRAZO Y NIVELACIÓN						\$19,619.66
TRAZO Y NIVELACIÓN					\$19,619.66	
Trazo	11,268.63	m2	\$1.74	\$19,619.66		
CIMENTACIÓN						\$827,752.45
CIMENTACIONES					\$827,752.45	
Excavacion estructural en fundaciones	2,125.25	m3	\$6.42	\$13,643.08		
Relleno y compactación con material importado en fundaciones	1,134.70	m3	\$25.68	\$29,136.91		
Relleno y compatación de suelo cemento en fundaciones	372.32	m3	\$43.82	\$16,316.28		
Desalojo de material producto de la excavación estructural	2,762.83	m3	\$5.19	\$14,332.81		
Relleno compactado hasta nivel de sub base (edificio estacionamientos y base edificio apartamentos)	3,161.04	m3	\$25.68	\$81,169.41		
Fundaciones en Edificio de Estacionamiento	744.50	m3	\$284.26	\$211,630.89		
Losa de Fundación Edificio de Apartamentos	720.00	m3	\$641.00	\$461,523.06		
PARQUEO						
PARQUEO SOTANO 2						\$266,934.57
PARQUEO S2 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$56,716.38	
Columnas	16.05	m3	\$914.33	\$14,675.02		
Muros	36.29	m3	\$1,158.36	\$42,041.37		
PARQUEO S2 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$210,218.19	
Viga Principal	55.02	m3	\$888.71	\$48,896.95		
Vigas secundarias	31.50	m3	\$1,170.58	\$36,873.24		
Losas	1,292.71	m2	\$96.27	\$124,448.00		
PARQUEO SOTANO 1						\$185,460.96
PARQUEO S1 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$6,737.65	
Columnas	7.12	m3	\$946.83	\$6,737.65		
PARQUEO S1 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$178,723.31	
Viga Principal	34.44	m3	\$888.71	\$30,607.25		
Vigas secundarias	17.08	m3	\$854.90	\$14,603.36		
Losas	1,386.87	m2	\$96.27	\$133,512.70		
PARQUEO SEMI SOTANO						\$223,060.07
PARQUEO SEMI SOTANO - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	
Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO SEMI SOTANO - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		
PARQUEO E-1						\$223,060.07
PARQUEO E - 1 COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	
Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO E-1 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		

PARQUEO E-2						\$223,060.07
PARQUEO E-2 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	
Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO E-2 - VIGAS Y LOSAS DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		
NIVEL 1 a NIVEL 10						\$3,219,417.22
NIVEL 1 - NIVEL 10 - MUROS DE CONCRETO					\$3,219,417.22	
Muros de carga	13,000.00	mt2	\$162.26	\$2,109,439.34		
Losas	6,888.29	mt2	\$97.12	\$669,003.51		
Varios	1.00	sg	\$440,974.37	\$440,974.37		
CUBIERTA, LOSA 14 (N 0+40.95 Y 0+41.95m)						\$2,166.19
TECHO - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$930.98	
Muro de concreto	1.15	m3	\$809.55	\$930.98		
TECHO - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$1,235.21	
Viga secundaria	0.80	m3	\$839.41	\$671.52		
Losa sobre elevador	6.00	m3	\$93.95	\$563.69		
PERSONAL DE OBRA INDIRECTO						\$85,717.09
PERSONAL DE OBRA INDIRECTO					\$85,717.09	
Albañiles Generales (2.5 albañiles)	25.00	mes	\$904.21	\$22,605.26		
Ayudantes Generales (6 ayudantes)	60.00	mes	\$738.70	\$44,321.77		
Ayudantes comodin (1 ayudantes)	10.00	mes	\$590.96	\$5,909.57		
Caporal	10.00	mes	\$1,288.05	\$12,880.49		
MISCELANEOS					\$248,726.70	\$248,726.70
ESCALERA PRINCIPAL ESTRUCTURA METALICA						
HUELLA DE CONCRETO	SG	1.00	\$76,986.84	\$76,986.84		
ESCALERA DE EMERGENCIA DESDE ESTACIONAMIENTO	SG	1.00	\$23,688.26	\$23,688.26		
LOUVERS	SG	1.00	\$148,051.61	\$148,051.61		
SOBRE NIVEL 11						\$32,452.91
PAREDES Y PASAMANOS					\$14,686.72	
Pasamanos de bloque 15x20x40 h=1.10 mts	mt2	200.00	\$56.85	\$11,370.36		
Acabado estuco en pasamanos	mt2	400.00	\$8.29	\$3,316.36		
ESTRUCTURA DE TECHO					\$17,766.19	
Pérgola	mt2	30.00	\$473.77	\$14,212.95		
Cerramiento Elevador	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
OBRAS CIVILES COMPLEMENTARIAS						\$129,587.22
CISTERNA DE AGUA POTABLE					\$70,000.00	
CISTERNA DE A.LL					\$15,000.00	
OBRAS EXTERIORES					\$44,587.22	
Rampa de acceso	M2	35.00	\$41.45	\$1,450.91		
Conformación de aceras exteriores	M2	140.00	\$31.98	\$4,477.08		
Base de relleno de 10 cm. bajo aceras	M3	14.00	\$35.53	\$497.45		
Tope de concreto	U	328.00	\$17.77	\$5,827.31		
Tapial prefabricado con acabado texturizado h=3.00 mts	mt2	780.00	\$41.45	\$32,334.47		
OBRAS CIVILES MENORES						\$38,268.26
OBRA CIVIL DE AGUAS LLUVIAS					\$4,854.91	
Excavación	M3	80.00	\$11.84	\$947.53		
Compactación	M3	35.46	\$11.84	\$419.99		
Cajas con parrilla jardin (forjada con ladrillo de obra repellido y afinado, dimensiones de 50 x 50 cm)	U	5.00	\$82.91	\$414.54		
Desalojo incluye acarreo	M3	216.20	\$14.21	\$3,072.84		
OBRA CIVIL DE AGUAS NEGRAS					\$6,968.02	
Excavación	M3	181.63	\$11.84	\$2,151.25		
Compactación	M3	172.58	\$11.84	\$2,044.06		
Pozo, profundidad 2.0 m en entronque	U	1.00	\$1,421.30	\$1,421.30		
Entronque para pozo aguas negras existente	SG	1.00	\$1,184.41	\$1,184.41		
Desalojo incluye acarreo	M3	11.75	\$14.21	\$167.00		
OBRA CIVIL DE AGUA POTABLE					\$2,131.94	
Trabajo para entronque de tuberías - pozo + tubería + válvula	M3	1.00	\$1,776.62	\$1,776.62		
Caja de 1 x 1 para el macromedidor	M3	1.00	\$355.32	\$355.32		
OBRA CIVIL DE SISTEMA CONTRA INCENDIOS					\$613.29	
Excavaciones	M3	25.00	\$11.84	\$296.10		
Compactaciones	M3	20.00	\$11.84	\$236.88		
Desalojo	M3	5.65	\$14.21	\$80.30		
OBRA CIVIL ELECTRICA					\$5,933.91	
Excavaciones	M3	40.00	\$11.84	\$473.77		
Compactaciones	M3	25.00	\$11.84	\$296.10		
Colocacion de concreto pobre en línea de acometidas electricas	M3	8.00	\$142.13	\$1,137.04		
Construcción de bases de concreto armado para luminarias	U	6.00	\$59.22	\$355.32		
Construcción de Pozos - incluyendo tapadera + grava + drenaje	SG	6.00	\$355.32	\$2,131.94		
Construcción de obras civiles para montaje de PAD MOUNTED	S.G.	1.00	\$592.21	\$592.21		
Base para generadores	S.G.	1.00	\$947.53	\$947.53		

LIMPIEZAS DE PROYECTO					\$17,766.19	
Limpieza y desalojo final después de acabados (Mano de obra + camiones)	S.G.	1.00	\$5,922.06	\$5,922.06		
Limpieza de apartamentos	S.G.	1.00	\$4,737.65	\$4,737.65		
Correcciones posterior a entregas, no incluye lo de sub contratos	S.G.	1.00	\$7,106.48	\$7,106.48		
ESPECIALIDADES					\$1,631,056.69	\$1,843,094.06
Electricidad y Señales Débiles	SG	1.00	\$609,126.96	\$609,126.96		
Hidráulica (Agua Potable, Aguas Negras, Aguas Lluvias)	SG	1.00	\$422,953.84	\$422,953.84		
Sistema de Aire Acondicionado (ductos de cobre solo en Coworking+ area admon + monitoreo+gym +salón skydeck)	SG	1.00	\$28,764.65	\$28,764.65		
Sistema Contra Incendios (Considerando el 90% del total para aplicar el 10% a Mira II)	SG	1.00	\$350,248.00	\$350,248.00		
Control de Acceso (considerando el 75% del total para aplicar el 25% a Mira II)	SG	1.00	\$13,536.65	\$13,536.65		
Señalética Apartamentos y áreas comunes	SG	1.00	\$20,304.39	\$20,304.39		
Elevadores	SG	1.00	\$135,361.81	\$135,361.81		
Sistema de Detección	SG	1.00	\$50,760.38	\$50,760.38		
ACABADOS						\$2,176,995.12
PISOS						
Piso en Sotanos					\$67,952.06	
Impermeabilizacion de losa estacionamientos	mt²	1,239.59	\$29.61	\$36,704.66		
Impermeabilizante de losa en cubierta de nivel 11 + Losa sobre elevadores	mt²	24.00	\$29.61	\$710.65		
Concreto pulido con franjas a 45 grados a cada 45 cm devastado con tratamiento antideslizante.	mt²	1,031.29	\$29.61	\$30,536.75		
Piso Areas Comunes					\$6,260.50	
Acceso Lobby - porcelanato 60x60cms	mt²	6.00	\$19.96	\$119.74		
Lobby - porcelanato 60x60 cms	mt²	10.00	\$19.96	\$199.57		
Monitoreo - cerámica	mt²	12.62	\$16.58	\$209.26		
Basurero / Aseo - cerámica	mt²	4.47	\$16.58	\$74.12		
Pasillo interno Gradas - porcelanato	mt²	27.72	\$19.96	\$553.22		
Piso en Elevadores - Porcelanato	mt²	8.00	\$19.96	\$159.66		
Engramado en áreas verdes y en talud dentro del edificio.	mt²	180.00	\$4.44	\$799.48		
Enchape de material para terraza en azotea	mt²	100.00	\$41.45	\$4,145.45		
Piso Nivel 1					\$18,800.57	
Piso porcelanato	mt²	842.97	\$19.96	\$16,823.45		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	21.35	\$16.58	\$353.96		
Piso en pasillo	mt²	65.33	\$19.96	\$1,303.83		
Piso Nivel 2					\$17,421.26	
Piso porcelanato	mt²	768.46	\$19.96	\$15,336.43		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 3					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 4					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 5					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 6					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 7					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 8					\$17,071.42	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	22.52	\$16.58	\$373.46		
Piso en pasillo	mt²	65.35	\$19.96	\$1,304.25		
Piso Nivel 9					\$15,393.71	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	0.00	\$16.58	\$0.00		

Piso en pasillo	mt²	0.00	\$19.96	\$0.00	
Piso Nivel 10					\$15,393.71
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39	
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32	
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	0.00	\$16.58	\$0.00	
Piso en pasillo	mt²	0.00	\$19.96	\$0.00	
Piso Nivel Azotea					\$1,915.91
Piso porcelanato	mt²	60.00	\$19.96	\$1,197.44	
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32	
Piso en pasillo	mt²	20.00	\$19.96	\$399.15	
Zócalos - Apartamentos y otras áreas	mtl	6,200.00	\$4.50	\$27,904.77	\$27,904.77
Piso en gym y zona especial de amenidades					\$947.53
Members Gym - piso de hule espesor 1/2"	mt²	40.00	\$23.69	\$947.53	
PAREDES REPELLOS - ENCHAPES - TABLAYESO - PINTURA					
Sótanos					\$34,038.60
Sellador Hidrorepelente en muros de retención en contacto con la intemperie.	mt²	1,035.00	\$17.77	\$18,388.01	
Sellador pocetas de ducha y terrazas	mt2	734.10	\$21.32	\$15,650.59	
Acabados Fachadas					\$636,402.58
Estuco grueso en paredes	mt²	26,000.00	\$9.48	\$246,357.88	
Estuco fino en paredes	mt²	26,000.00	\$8.29	\$215,563.14	
Repello y afinado Stucco de Cuadrados todo el edificio	ml	3,500.00	\$4.74	\$16,581.78	
Pintura en Fachadas	mt²	8,784.60	\$5.33	\$46,820.67	
Pintura general incluye base en paredes de bloque y concreto	mt²	26,000.00	\$3.29	\$85,609.36	
Pintura en cielos falsos	mt²	7,735.29	\$3.29	\$25,469.74	
Enchapes					\$32,804.68
Enchapes paredes ducha Nivel 1-2	mt²	140.00	\$17.17	\$2,404.36	
Enchapes paredes ducha Nivel 3 al 9	mt²	1,200.00	\$17.17	\$20,608.78	
Enchapes paredes ducha Nivel 10	mt²	150.00	\$17.17	\$2,576.10	
Enchape en zona lavaderos	mt²	80.00	\$11.84	\$947.53	
Bosel para pretil duchas	mtl	756.00	\$8.29	\$6,267.91	
CIELOS					
Nivel 1					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 2					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 3					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 4					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 5					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 6					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 7					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	

Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 8					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 9					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 10					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel Azotea					\$1,329.50
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	6.00	\$17.77	\$106.60	
Grada de tablayeso	mt ²	0.00	\$12.44	\$0.00	
Cielo de tablayeso	mt ²	60.00	\$17.77	\$1,065.97	
Cielo falso tabla verde	mt ²	2.50	\$20.14	\$50.34	
Cielo falso de densglass	mt ²	0.00	\$35.53	\$0.00	
Tapaderas de registro	c/u	2.00	\$53.30	\$106.60	
OBRAS METALICAS					\$35,075.80
Protecciones en ductos tecnicos	c/u	20.00	\$177.66	\$3,553.24	
Pasamanos de Escalera de emergencia (interno entre dos escaleras)	mtl	289.80	\$94.75	\$27,459.43	
Carro contenedor de basura (2)	c/u	2.00	\$355.32	\$710.65	
Contenedor de basura para el exterior	c/u	1.00	\$710.65	\$710.65	
Cerramiento en área de equipo mecánico de bombeo con tubos metálicos de 4" x 2" + aplicación de 2 manos de pintura anticorrosiva color negro (incluye conformación de puerta metálica de doble hoja)	M2	14.87	\$177.66	\$2,641.83	
PUERTAS (Incluye Principales + Metálicas)					\$202,424.54
Puertas Principales	c/u	100.00	\$576.48	\$57,648.41	
Sello perimetral en puertas principales	c/u	100.00	\$9.59	\$959.06	
Puertas internas habitaciones y baños	c/u	490.00	\$134.16	\$65,740.16	
Sello perimetral en puertas habitaciones y baños	c/u	490.00	\$8.39	\$4,108.76	
Puertas metálicas para shaft	c/u	20.00	\$148.05	\$2,961.03	
Puerta Administración	c/u	1.00	\$134.16	\$134.16	
Puertas de bodegas y baños empleados	c/u	1.00	\$134.16	\$134.16	
Puertas lavanderías	c/u	100.00	\$473.77	\$47,376.52	
Puerta hacia amenidades - metálica con barra antipánico	c/u	1.00	\$592.21	\$592.21	
Cerraduras para puertas principales	c/u	100.00	\$112.15	\$11,215.24	
Cerraduras para puertas secundarias	c/u	512.00	\$18.87	\$9,659.78	
Otros Herrajes	sg	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06	
VENTANAS - PUERTAS DE VIDRIO Y ALUMINIO					\$210,000.00
ARTEFACTOS SANITARIOS					\$102,891.13
(Lavamanos+lavaderos+resumideros+grifería)					
Inodoros elongados de ahorro de agua tipo Zeus o similar	c/u	190.00	\$130.29	\$24,754.23	
Inodoro económico (Klipen, Corona o similar)	c/u	2.00	\$94.75	\$189.51	
Lavamanos económico (Klipen, Corona o Similar)	c/u	2.00	\$59.22	\$118.44	
Barras para sanitario	c/u	2.00	\$100.68	\$201.35	
Grifo de lavamanos con mezclador	c/u	190.00	\$47.38	\$9,001.54	
Grifo de lavamanos sencillo	c/u	2.00	\$29.61	\$59.22	
Mezclador + cabeza de ducha	c/u	190.00	\$82.91	\$15,752.69	
Grifo mezclador para Lavatrstos	c/u	100.00	\$47.38	\$4,737.65	
Grifos para pilas y área de lavadoras	c/u	200.00	\$9.48	\$1,895.06	
Reposadera tipo Helvex para ducha	c/u	190.00	\$31.98	\$6,076.04	
Reposadera para área de baños (puede ser Helvex o similar)	c/u	190.00	\$31.98	\$6,076.04	
Accesorios inodoros y lavamanos	c/u	380.00	\$37.84	\$14,379.96	
Lavadero plástico	c/u	100.00	\$47.38	\$4,737.65	
Lavadero en área de servicio general	c/u	1.00	\$106.60	\$106.60	
Coladeras áreas abiertas y estacionamientos	c/u	60.00	\$136.21	\$8,172.45	
Coladeras para terraza diámetro 3"	c/u	70.00	\$94.75	\$6,632.71	
SEÑALIZACIÓN Y ROTULACIÓN DE EDIFICIO					\$22,000.00
AMUEBLAMIENTO					\$300,000.00
OBRAS CONEXIONES DEFINITIVAS (DELSUR, ANDA, MOP)	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13	\$11,844.13
ESTRUCTURAS DE APOYO PARA GUINDOLAS	SG	1.00	\$4,234.28	\$4,234.28	\$4,234.28
SUB TOTAL				\$10,395,048.78	\$11,002,118.28

INDIRECTOS OBRA CIVIL						\$1,435,401.97
Indirectos Concreto Estructural				\$1,034,182.32	\$1,034,182.32	
Indirectos Obra Civil Estructura Secundaria				\$83,647.84	\$236,084.91	
INTERVENCION URBANA Y OTROS COMPLEMENTARIOS						\$66,441.31
INTERVENCION URBANA					\$66,441.31	
Baldosa podotactil para advertencia en rampas y cruces	ml	54.40	\$15.86	\$862.75		
Baldosa podotactil guía al centro de la acera	ml	80.03	\$15.86	\$1,269.22		
Aceras que rodean el edificio	mt2	129.99	\$30.79	\$4,003.01		
Arriate incluyendo el engramado	mt2	139.68	\$5.92	\$827.19		
Construcción de 4 rampas para cruce en esquinas de calle	c/u	4.00	\$142.13	\$568.52		
Señalética vertical 4 esquinas	c/u	4.00	\$177.66	\$710.65		
Pintura de tráfico para carriles de calles según plano	mtl	117.21	\$29.61	\$3,470.63		
Pintura - Cebra pasos peatonales	mt ²	48.32	\$29.61	\$1,430.77		
Otros requerimientos Alcaldía de Antiguo Cuscatlan	sg	1.00	\$29,610.32	\$29,610.32		
Compensacion de arboles segun requerimiento Alcaldia y MARN	sg	1.00	\$23,688.26	\$23,688.26		
OTROS COSTOS DE EJECUCION DE OBRA			\$0.00		\$247,906.52	\$247,906.52
Bioseguridad + Consumibles de oficina+Internet	SG	1.00	\$8,290.89	\$7,000.00		
Obras de Compensación (obras requeridas por OPAMSS y Alcaldía)	SG	1.00	\$41,454.45	\$35,000.00		
Laboratorio de Suelos y Materiales (Inspector)	SG	1.00	\$20,727.23	\$17,500.00		
Supervisión	SG	1.00	\$33,163.56	\$28,000.00		
Amueblamiento Monitoreo + Cocineta	SG	1.00	\$1,658.18	\$1,400.00		
Juegos Infantiles	SG	1.00	\$12,436.34	\$10,500.00		
Gimnasio	SG	1.00	\$8,290.89	\$7,000.00		
Jardinería	SG	1.00	\$9,949.07	\$8,400.00		
Amueblamiento Áreas Comunes	SG	1.00	\$10,529.43	\$8,890.00		
Imprevistos de Obra (el 4% de Costo Directo)	SG	1.00	\$147,123.64	\$124,216.52		
TOTAL GENERAL DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN						\$ 12,751,868.07

Indicación si han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto, así como sus respectivos montos o pruebas de los materiales

No han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto

Bitácoras del periodo

- Construcción Muro de Retención frente al lobby
- Construcción de red de aguas negras
- Instalación de rótulo del proyecto
- Engramado y jardinerización de arriate
- Fabricación de escaleras metálica en Nu Garden
- Engramado de Nu Garden

Anexos

	
Fotografía 1. Fachada principal poniente	Fotografía 2. Muro de retención frente al lobby
	
Fotografía 3. Red de aguas negras	Fotografía 4. Engramado Nu Garden
	
Fotografía 5. Fachada nor oriente	Fotografía 6. Estacionamiento vista sur oriente

Período reportado	1 al 30 de abril de 2025
--------------------------	--------------------------

Información General

Nombre del Proyecto	NU Lomas
Ubicación	Residencial Lomas de San Francisco, Calle 5, Block "I", Distrito Municipal de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad.
Destino del proyecto	Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)

Información Contractual

Profesionales asignados al proyecto	1. Empresa encargada de Diseños y Planos: Fresko, S.A. de C.V. 2. Empresa encargada de la Construcción: Construcciones Nabla, S.A. de C.V. 3. Empresa Desarrolladora: NU Developments, S.A. de C.V. 3. Supervisor de la Obra: Alpha Inversiones, S.A. DE C.V. 4. Empresa encargada para la venta: Alpha Inversiones, S.A. DE C.V.
Garantías y seguros del proyecto	GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: PAGARÉ SIN PROTESTO POR PARTE DEL CONSTRUCTOR, POR UN MONTO DE US\$601,410.90 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIRMADO PAGARÉ SIN PROTESTO POR PARTE DEL CONSTRUCTOR POR UN MONTO DE US\$601,410.90 GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA INCLUYENDO RESPONSABILIDAD CIVIL CON ASEGURADORA ACSA

Información sobre el Avance de Obra

Tiempo transcurrido	Plazo Original: 600 días Plazo prórroga: 90 días Tiempo transcurrido: 672 días Tiempo restante: 18 días
----------------------------	--

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Programado:
	TERRACERÍA: 100.00%
	OBRA CIVIL: 100.00%
	URBANISMO: 100.00%
	ACABADOS: 100%
	Real:
	TERRACERÍA: 100.00%
	OBRA CIVIL: 100.00%
	URBANISMO: 91.00%
	ACABADOS: 97.00%

Personal, materiales, equipos y herramientas utilizados en el período:

Personal de campo

No.	Especialidad	Cantidad
1	Instalador de tabla	5
2	Enchapadores	10
3	Armadores	7
4	Albañil	5
5	Auxiliar	5
6	Pintores	12

Materiales, equipo y herramientas

No.	Materiales (descripción del tipo de material)	Cantidad
1	Multibond	1000.00 bls
2	Piso Cerámico	1800.00 m ²
3	Enchape de baños	132.00 m ²
4	Concreto	200.00 m ³

Presupuesto de la obra

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN						
PROYECTO NU LOMAS						
DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Precio Unitario USD	Sub Total USD	Total por Partida USD	Total por Rubro USD
PREPARACION Y OBRAS PROVISIONALES						\$1,256,745.64
Preliminares					\$157,076.84	
Bodegas y oficinas	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
Mobiliario para oficina (compra y adecuaciones con material en sitio) + Papelería	SG	1.00	\$1,184.41	\$1,184.41		
Topografía para construcción	MES	14.00	\$2,724.15	\$38,138.09		
Demolición de infraestructura existente (no incluye demolición de muros de piedra ocultos)	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
Demolición de tapial perimetral	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
Cortes y desmontajes en Casa a Demoler	SG	1.00	\$2,368.83	\$2,368.83		
Desalojo menor por limpieza (materiales a botar antes demolición) y posterior a Demolición	VIAJES	15.00	\$118.44	\$1,776.62		
Instalaciones provisional de electricidad (TABLEROS Y OTROS)	sg	1.00	\$21,319.43	\$21,319.43		
Sanitarios Provisionales	MES	6.00	\$852.78	\$5,116.66		
Servicio provisional de agua potable	MES	16.00	\$236.88	\$3,790.12		

Consumo de agua durante la construcción	MES	16.00	\$710.65	\$11,370.36		
Consumo de electricidad durante la construcción	MES	16.00	\$1,776.62	\$28,425.91		
Vigilancia para proyecto	MES	16.00	\$1,539.74	\$24,635.79		
Terracería Masiva					\$500,391.35	
Corte masivo hasta cotas de diseño	mt3	15,330.00	\$1.95	\$29,959.13		
Desalojo de material fuera del proyecto.	mt3	21,462.00	\$3.55	\$76,259.61		
Conformación de taludes	mt2	300.00	\$8.29	\$2,487.27		
Pipas de agua para control de polvo	mt3	700.00	\$4.15	\$2,901.81		
Otros cortes y movimientos de tierra	SG	1.00	\$76,986.84	\$76,986.84		
Mejoramiento de suelo	mt3	9,750.00	\$31.98	\$311,796.69		
Grúa					\$181,096.73	
Alquiler de grúa	Mes	14.00	\$5,922.06	\$82,908.90		
Base y adecuaciones para instalación de grúa	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
Movilización de grúa MC115B - Serial No. 350890 desde plantel hasta el proyecto	SG	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06		
Montaje de grúa MC 115B - Serial No. 350890	SG	1.00	\$8,290.89	\$8,290.89		
Protecciones y movilización de líneas frente a terreno para ubicar grúa	SG	1.00	\$7,106.48	\$7,106.48		
Pies de anclaje grúa incluyendo instalación	sg	1.00	\$12,199.45	\$12,199.45		
Desmontaje de grúa MC 115B - Serial No. 350890	SG	1.00	\$12,554.78	\$12,554.78		
Traslado de grúa a sitio que indique el propietario	SG	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06		
Operario de grúa (incluye 2 ayudantes)	MES	12.00	\$1,658.18	\$19,898.14		
Mantenimiento de grúa	Mes	6.00	\$1,776.62	\$10,659.72		
Subestacion eléctrica para grua	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
MUROS PERIMETRALES					\$273,599.38	
Soldier Pile en el perímetro de estacionamiento	mt2	840.00	\$325.71	\$273,599.38		
CONSTRUCCION OBRA CIVIL						
TRAZO Y NIVELACIÓN						\$19,619.66
TRAZO Y NIVELACIÓN					\$19,619.66	
Trazo	11,268.63	m2	\$1.74	\$19,619.66		
CIMENTACIÓN						\$827,752.45
CIMENTACIONES					\$827,752.45	
Excavacion estructural en fundaciones	2,125.25	m3	\$6.42	\$13,643.08		
Relleno y compactación con material importado en fundaciones	1,134.70	m3	\$25.68	\$29,136.91		
Relleno y compatación de suelo cemento en fundaciones	372.32	m3	\$43.82	\$16,316.28		
Desalojo de material producto de la excavación estructural	2,762.83	m3	\$5.19	\$14,332.81		
Relleno compactado hasta nivel de sub base (edificio estacionamientos y base edificio apartamentos)	3,161.04	m3	\$25.68	\$81,169.41		
Fundaciones en Edificio de Estacionamiento	744.50	m3	\$284.26	\$211,630.89		
Losa de Fundación Edificio de Apartamentos	720.00	m3	\$641.00	\$461,523.06		
PARQUEO						
PARQUEO SOTANO 2						\$266,934.57
PARQUEO S2 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$56,716.38	
Columnas	16.05	m3	\$914.33	\$14,675.02		
Muros	36.29	m3	\$1,158.36	\$42,041.37		
PARQUEO S2 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$210,218.19	
Viga Principal	55.02	m3	\$888.71	\$48,896.95		
Vigas secundarias	31.50	m3	\$1,170.58	\$36,873.24		
Losas	1,292.71	m2	\$96.27	\$124,448.00		
PARQUEO SOTANO 1						\$185,460.96
PARQUEO S1 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$6,737.65	
Columnas	7.12	m3	\$946.83	\$6,737.65		
PARQUEO S1 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$178,723.31	
Viga Principal	34.44	m3	\$888.71	\$30,607.25		
Vigas secundarias	17.08	m3	\$854.90	\$14,603.36		
Losas	1,386.87	m2	\$96.27	\$133,512.70		
PARQUEO SEMI SOTANO						\$223,060.07
PARQUEO SEMI SOTANO - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	
Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO SEMI SOTANO - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		
PARQUEO E-1						\$223,060.07
PARQUEO E - 1 COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	
Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO E-1 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		

PARQUEO E-2						\$223,060.07
PARQUEO E-2 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	
Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO E-2 - VIGAS Y LOSAS DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		
NIVEL 1 a NIVEL 10						\$3,219,417.22
NIVEL 1 - NIVEL 10 - MUROS DE CONCRETO					\$3,219,417.22	
Muros de carga	13,000.00	mt2	\$162.26	\$2,109,439.34		
Losas	6,888.29	mt2	\$97.12	\$669,003.51		
Varios	1.00	sg	\$440,974.37	\$440,974.37		
CUBIERTA, LOSA 14 (N 0+40.95 Y 0+41.95m)						\$2,166.19
TECHO - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$930.98	
Muro de concreto	1.15	m3	\$809.55	\$930.98		
TECHO - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$1,235.21	
Viga secundaria	0.80	m3	\$839.41	\$671.52		
Losa sobre elevador	6.00	m3	\$93.95	\$563.69		
PERSONAL DE OBRA INDIRECTO						\$85,717.09
PERSONAL DE OBRA INDIRECTO					\$85,717.09	
Albañiles Generales (2.5 albañiles)	25.00	mes	\$904.21	\$22,605.26		
Ayudantes Generales (6 ayudantes)	60.00	mes	\$738.70	\$44,321.77		
Ayudantes comodin (1 ayudantes)	10.00	mes	\$590.96	\$5,909.57		
Caporal	10.00	mes	\$1,288.05	\$12,880.49		
MISCELANEOS					\$248,726.70	\$248,726.70
ESCALERA PRINCIPAL ESTRUCTURA METALICA						
HUELLA DE CONCRETO	SG	1.00	\$76,986.84	\$76,986.84		
ESCALERA DE EMERGENCIA DESDE ESTACIONAMIENTO	SG	1.00	\$23,688.26	\$23,688.26		
LOUVERS	SG	1.00	\$148,051.61	\$148,051.61		
SOBRE NIVEL 11						\$32,452.91
PAREDES Y PASAMANOS					\$14,686.72	
Pasamanos de bloque 15x20x40 h=1.10 mts	mt2	200.00	\$56.85	\$11,370.36		
Acabado estuco en pasamanos	mt2	400.00	\$8.29	\$3,316.36		
ESTRUCTURA DE TECHO					\$17,766.19	
Pérgola	mt2	30.00	\$473.77	\$14,212.95		
Cerramiento Elevador	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
OBRAS CIVILES COMPLEMENTARIAS						\$129,587.22
CISTERNA DE AGUA POTABLE					\$70,000.00	
CISTERNA DE A.LL					\$15,000.00	
OBRAS EXTERIORES					\$44,587.22	
Rampa de acceso	M2	35.00	\$41.45	\$1,450.91		
Conformación de aceras exteriores	M2	140.00	\$31.98	\$4,477.08		
Base de relleno de 10 cm. bajo aceras	M3	14.00	\$35.53	\$497.45		
Tope de concreto	U	328.00	\$17.77	\$5,827.31		
Tapial prefabricado con acabado texturizado h=3.00 mts	mt2	780.00	\$41.45	\$32,334.47		
OBRAS CIVILES MENORES						\$38,268.26
OBRA CIVIL DE AGUAS LLUVIAS					\$4,854.91	
Excavación	M3	80.00	\$11.84	\$947.53		
Compactación	M3	35.46	\$11.84	\$419.99		
Cajas con parrilla jardin (forjada con ladrillo de obra repellido y afinado, dimensiones de 50 x 50 cm)	U	5.00	\$82.91	\$414.54		
Desalojo incluye acarreo	M3	216.20	\$14.21	\$3,072.84		
OBRA CIVIL DE AGUAS NEGRAS					\$6,968.02	
Excavación	M3	181.63	\$11.84	\$2,151.25		
Compactación	M3	172.58	\$11.84	\$2,044.06		
Pozo, profundidad 2.0 m en entronque	U	1.00	\$1,421.30	\$1,421.30		
Entronque para pozo aguas negras existente	SG	1.00	\$1,184.41	\$1,184.41		
Desalojo incluye acarreo	M3	11.75	\$14.21	\$167.00		
OBRA CIVIL DE AGUA POTABLE					\$2,131.94	
Trabajo para entronque de tuberías - pozo + tubería + válvula	M3	1.00	\$1,776.62	\$1,776.62		
Caja de 1 x 1 para el macromedidor	M3	1.00	\$355.32	\$355.32		
OBRA CIVIL DE SISTEMA CONTRA INCENDIOS					\$613.29	
Excavaciones	M3	25.00	\$11.84	\$296.10		
Compactaciones	M3	20.00	\$11.84	\$236.88		
Desalojo	M3	5.65	\$14.21	\$80.30		
OBRA CIVIL ELECTRICA					\$5,933.91	
Excavaciones	M3	40.00	\$11.84	\$473.77		
Compactaciones	M3	25.00	\$11.84	\$296.10		
Colocacion de concreto pobre en línea de acometidas electricas	M3	8.00	\$142.13	\$1,137.04		
Construcción de bases de concreto armado para luminarias	U	6.00	\$59.22	\$355.32		
Construcción de Pozos - incluyendo tapadera + grava + drenaje	SG	6.00	\$355.32	\$2,131.94		
Construcción de obras civiles para montaje de PAD MOUNTED	S.G.	1.00	\$592.21	\$592.21		
Base para generadores	S.G.	1.00	\$947.53	\$947.53		

LIMPIEZAS DE PROYECTO					\$17,766.19	
Limpieza y desalojo final después de acabados (Mano de obra + camiones)	S.G.	1.00	\$5,922.06	\$5,922.06		
Limpieza de apartamentos	S.G.	1.00	\$4,737.65	\$4,737.65		
Correcciones posterior a entregas, no incluye lo de sub contratos	S.G.	1.00	\$7,106.48	\$7,106.48		
ESPECIALIDADES					\$1,631,056.69	\$1,843,094.06
Electricidad y Señales Débiles	SG	1.00	\$609,126.96	\$609,126.96		
Hidráulica (Agua Potable, Aguas Negras, Aguas Lluvias)	SG	1.00	\$422,953.84	\$422,953.84		
Sistema de Aire Acondicionado (ductos de cobre solo en Coworking+ area admon + monitoreo+gym +salón skydeck)	SG	1.00	\$28,764.65	\$28,764.65		
Sistema Contra Incendios (Considerando el 90% del total para aplicar el 10% a Mira II)	SG	1.00	\$350,248.00	\$350,248.00		
Control de Acceso (considerando el 75% del total para aplicar el 25% a Mira II)	SG	1.00	\$13,536.65	\$13,536.65		
Señalética Apartamentos y áreas comunes	SG	1.00	\$20,304.39	\$20,304.39		
Elevadores	SG	1.00	\$135,361.81	\$135,361.81		
Sistema de Detección	SG	1.00	\$50,760.38	\$50,760.38		
ACABADOS						\$2,176,995.12
PISOS						
Piso en Sotanos					\$67,952.06	
Impermeabilizacion de losa estacionamientos	mt²	1,239.59	\$29.61	\$36,704.66		
Impermeabilizante de losa en cubierta de nivel 11 + Losa sobre elevadores	mt²	24.00	\$29.61	\$710.65		
Concreto pulido con franjas a 45 grados a cada 45 cm devastado con tratamiento antideslizante.	mt²	1,031.29	\$29.61	\$30,536.75		
Piso Areas Comunes					\$6,260.50	
Acceso Lobby - porcelanato 60x60cms	mt²	6.00	\$19.96	\$119.74		
Lobby - porcelanato 60x60 cms	mt²	10.00	\$19.96	\$199.57		
Monitoreo - cerámica	mt²	12.62	\$16.58	\$209.26		
Basurero / Aseo - cerámica	mt²	4.47	\$16.58	\$74.12		
Pasillo interno Gradas - porcelanato	mt²	27.72	\$19.96	\$553.22		
Piso en Elevadores - Porcelanato	mt²	8.00	\$19.96	\$159.66		
Engramado en áreas verdes y en talud dentro del edificio.	mt²	180.00	\$4.44	\$799.48		
Enchape de material para terraza en azotea	mt²	100.00	\$41.45	\$4,145.45		
Piso Nivel 1					\$18,800.57	
Piso porcelanato	mt²	842.97	\$19.96	\$16,823.45		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	21.35	\$16.58	\$353.96		
Piso en pasillo	mt²	65.33	\$19.96	\$1,303.83		
Piso Nivel 2					\$17,421.26	
Piso porcelanato	mt²	768.46	\$19.96	\$15,336.43		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 3					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 4					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 5					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 6					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 7					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 8					\$17,071.42	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	22.52	\$16.58	\$373.46		
Piso en pasillo	mt²	65.35	\$19.96	\$1,304.25		
Piso Nivel 9					\$15,393.71	
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	0.00	\$16.58	\$0.00		

Piso en pasillo	mt²	0.00	\$19.96	\$0.00	
Piso Nivel 10					\$15,393.71
Piso porcelanato	mt²	755.33	\$19.96	\$15,074.39	
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32	
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt²	0.00	\$16.58	\$0.00	
Piso en pasillo	mt²	0.00	\$19.96	\$0.00	
Piso Nivel Azotea					\$1,915.91
Piso porcelanato	mt²	60.00	\$19.96	\$1,197.44	
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32	
Piso en pasillo	mt²	20.00	\$19.96	\$399.15	
Zócalos - Apartamentos y otras áreas	mtl	6,200.00	\$4.50	\$27,904.77	\$27,904.77
Piso en gym y zona especial de amenidades					\$947.53
Members Gym - piso de hule espesor 1/2"	mt²	40.00	\$23.69	\$947.53	
PAREDES REPELLOS - ENCHAPES - TABLAYESO - PINTURA					
Sótanos					\$34,038.60
Sellador Hidrorepelente en muros de retención en contacto con la intemperie.	mt²	1,035.00	\$17.77	\$18,388.01	
Sellador pocetas de ducha y terrazas	mt2	734.10	\$21.32	\$15,650.59	
Acabados Fachadas					\$636,402.58
Estuco grueso en paredes	mt²	26,000.00	\$9.48	\$246,357.88	
Estuco fino en paredes	mt²	26,000.00	\$8.29	\$215,563.14	
Repello y afinado Stucco de Cuadrados todo el edificio	ml	3,500.00	\$4.74	\$16,581.78	
Pintura en Fachadas	mt²	8,784.60	\$5.33	\$46,820.67	
Pintura general incluye base en paredes de bloque y concreto	mt²	26,000.00	\$3.29	\$85,609.36	
Pintura en cielos falsos	mt²	7,735.29	\$3.29	\$25,469.74	
Enchapes					\$32,804.68
Enchapes paredes ducha Nivel 1-2	mt²	140.00	\$17.17	\$2,404.36	
Enchapes paredes ducha Nivel 3 al 9	mt²	1,200.00	\$17.17	\$20,608.78	
Enchapes paredes ducha Nivel 10	mt²	150.00	\$17.17	\$2,576.10	
Enchape en zona lavaderos	mt²	80.00	\$11.84	\$947.53	
Bosel para pretil duchas	mtl	756.00	\$8.29	\$6,267.91	
CIELOS					
Nivel 1					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 2					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 3					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 4					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 5					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 6					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 7					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	

Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 8					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 9					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 10					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel Azotea					\$1,329.50
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	6.00	\$17.77	\$106.60	
Grada de tablayeso	mt ²	0.00	\$12.44	\$0.00	
Cielo de tablayeso	mt ²	60.00	\$17.77	\$1,065.97	
Cielo falso tabla verde	mt ²	2.50	\$20.14	\$50.34	
Cielo falso de densglass	mt ²	0.00	\$35.53	\$0.00	
Tapaderas de registro	c/u	2.00	\$53.30	\$106.60	
OBRAS METALICAS					\$35,075.80
Protecciones en ductos tecnicos	c/u	20.00	\$177.66	\$3,553.24	
Pasamanos de Escalera de emergencia (interno entre dos escaleras)	mtl	289.80	\$94.75	\$27,459.43	
Carro contenedor de basura (2)	c/u	2.00	\$355.32	\$710.65	
Contenedor de basura para el exterior	c/u	1.00	\$710.65	\$710.65	
Cerramiento en área de equipo mecánico de bombeo con tubos metálicos de 4" x 2" + aplicación de 2 manos de pintura anticorrosiva color negro (incluye conformación de puerta metálica de doble hoja)	M2	14.87	\$177.66	\$2,641.83	
PUERTAS (Incluye Principales + Metálicas)					\$202,424.54
Puertas Principales	c/u	100.00	\$576.48	\$57,648.41	
Sello perimetral en puertas principales	c/u	100.00	\$9.59	\$959.06	
Puertas internas habitaciones y baños	c/u	490.00	\$134.16	\$65,740.16	
Sello perimetral en puertas habitaciones y baños	c/u	490.00	\$8.39	\$4,108.76	
Puertas metálicas para shaft	c/u	20.00	\$148.05	\$2,961.03	
Puerta Administración	c/u	1.00	\$134.16	\$134.16	
Puertas de bodegas y baños empleados	c/u	1.00	\$134.16	\$134.16	
Puertas lavanderías	c/u	100.00	\$473.77	\$47,376.52	
Puerta hacia amenidades - metálica con barra antipánico	c/u	1.00	\$592.21	\$592.21	
Cerraduras para puertas principales	c/u	100.00	\$112.15	\$11,215.24	
Cerraduras para puertas secundarias	c/u	512.00	\$18.87	\$9,659.78	
Otros Herrajes	sg	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06	
VENTANAS - PUERTAS DE VIDRIO Y ALUMINIO					\$210,000.00
ARTEFACTOS SANITARIOS (Lavamanos+lavaderos+resumideros+grifería)					\$102,891.13
Inodoros elongados de ahorro de agua tipo Zeus o similar	c/u	190.00	\$130.29	\$24,754.23	
Inodoro económico (Klipen, Corona o similar)	c/u	2.00	\$94.75	\$189.51	
Lavamanos económico (Klipen, Corona o Similar)	c/u	2.00	\$59.22	\$118.44	
Barras para sanitario	c/u	2.00	\$100.68	\$201.35	
Grifo de lavamanos con mezclador	c/u	190.00	\$47.38	\$9,001.54	
Grifo de lavamanos sencillo	c/u	2.00	\$29.61	\$59.22	
Mezclador + cabeza de ducha	c/u	190.00	\$82.91	\$15,752.69	
Grifo mezclador para Lavatrstos	c/u	100.00	\$47.38	\$4,737.65	
Grifos para pilas y área de lavadoras	c/u	200.00	\$9.48	\$1,895.06	
Reposadera tipo Helvex para ducha	c/u	190.00	\$31.98	\$6,076.04	
Reposadera para área de baños (puede ser Helvex o similar)	c/u	190.00	\$31.98	\$6,076.04	
Accesorios inodoros y lavamanos	c/u	380.00	\$37.84	\$14,379.96	
Lavadero plástico	c/u	100.00	\$47.38	\$4,737.65	
Lavadero en área de servicio general	c/u	1.00	\$106.60	\$106.60	
Coladeras áreas abiertas y estacionamientos	c/u	60.00	\$136.21	\$8,172.45	
Coladeras para terraza diámetro 3"	c/u	70.00	\$94.75	\$6,632.71	
SEÑALIZACIÓN Y ROTULACIÓN DE EDIFICIO					\$22,000.00
AMUEBLAMIENTO					\$300,000.00
OBRAS CONEXIONES DEFINITIVAS (DELSUR, ANDA, MOP)	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13	\$11,844.13
ESTRUCTURAS DE APOYO PARA GUINDOLAS	SG	1.00	\$4,234.28	\$4,234.28	\$4,234.28
SUB TOTAL				\$10,395,048.78	\$11,002,118.28

INDIRECTOS OBRA CIVIL						\$1,435,401.97
Indirectos Concreto Estructural				\$1,034,182.32	\$1,034,182.32	
Indirectos Obra Civil Estructura Secundaria				\$83,647.84	\$236,084.91	
INTERVENCION URBANA Y OTROS COMPLEMENTARIOS						\$66,441.31
INTERVENCION URBANA					\$66,441.31	
Baldosa podotactil para advertencia en rampas y cruces	ml	54.40	\$15.86	\$862.75		
Baldosa podotactil guía al centro de la acera	ml	80.03	\$15.86	\$1,269.22		
Aceras que rodean el edificio	mt2	129.99	\$30.79	\$4,003.01		
Arriate incluyendo el engramado	mt2	139.68	\$5.92	\$827.19		
Construcción de 4 rampas para cruce en esquinas de calle	c/u	4.00	\$142.13	\$568.52		
Señalética vertical 4 esquinas	c/u	4.00	\$177.66	\$710.65		
Pintura de tráfico para carriles de calles según plano	mtl	117.21	\$29.61	\$3,470.63		
Pintura - Cebra pasos peatonales	mt ²	48.32	\$29.61	\$1,430.77		
Otros requerimientos Alcaldía de Antiguo Cuscatlan	sg	1.00	\$29,610.32	\$29,610.32		
Compensacion de arboles segun requerimiento Alcaldia y MARN	sg	1.00	\$23,688.26	\$23,688.26		
OTROS COSTOS DE EJECUCION DE OBRA			\$0.00		\$247,906.52	\$247,906.52
Bioseguridad + Consumibles de oficina+Internet	SG	1.00	\$8,290.89	\$7,000.00		
Obras de Compensación (obras requeridas por OPAMSS y Alcaldía)	SG	1.00	\$41,454.45	\$35,000.00		
Laboratorio de Suelos y Materiales (Inspector)	SG	1.00	\$20,727.23	\$17,500.00		
Supervisión	SG	1.00	\$33,163.56	\$28,000.00		
Amueblamiento Monitoreo + Cocineta	SG	1.00	\$1,658.18	\$1,400.00		
Juegos Infantiles	SG	1.00	\$12,436.34	\$10,500.00		
Gimnasio	SG	1.00	\$8,290.89	\$7,000.00		
Jardinería	SG	1.00	\$9,949.07	\$8,400.00		
Amueblamiento Áreas Comunes	SG	1.00	\$10,529.43	\$8,890.00		
Imprevistos de Obra (el 4% de Costo Directo)	SG	1.00	\$147,123.64	\$124,216.52		
TOTAL GENERAL DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN						\$ 12,751,868.07

Indicación si han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto, así como sus respectivos montos o pruebas de los materiales

No han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto

Bitácoras del periodo

- Aplicación de pintura y limpieza de apartamentos de Fachada Poniente de los Niveles:
 - Lobby
 - Nivel 1
 - Nivel 2
 - Nivel 3
 - Nivel 4
 - Nivel 5
 - Nivel 6
 - Nivel 7
 - Nivel 8
 - Nivel 9
 - Nivel 10
 - Nivel 11
- Aplicación de pintura y limpieza de apartamentos de Fachada Oriente de los Niveles:
 - Lobby
 - Nivel 1
 - Nivel 2

- Nivel 3
- Nivel 4
- Nivel 5
- Nivel 6
- Nivel 7
- Nivel 8
- Nivel 9
- Nivel 10
- Nivel 11
- Relleno entre edificio de apartamentos y estacionamientos
- Conformación de acera y arriate
- Amueblamiento de Apartamentos
- Contrapiso en salida de elevador del estacionamiento

Anexos

	
Fotografía 1. Fachada principal poniente	Fotografía 2. Relleno entre edificio de apartamentos y estacionamiento
	
Fotografía 3. Conformación de acera y arriate	Fotografía 4. Amueblamiento de Torre



Fotografía 5. Contrapiso en salida de elevador estacionamiento



Fotografía 6. Fachada nor oriente

Período reportado	1 al 31 de marzo de 2025
--------------------------	--------------------------

Información General

Nombre del Proyecto	NU Lomas
Ubicación	Residencial Lomas de San Francisco, Calle 5, Block "I", Distrito Municipal de Antiguo Cuscatlán, Municipio de La Libertad Este, Departamento de La Libertad.
Destino del proyecto	Venta de Espacios Habitacionales (Apartamentos)

Información Contractual

Profesionales asignados al proyecto	1. Empresa encargada de Diseños y Planos: Fresko, S.A. de C.V. 2. Empresa encargada de la Construcción: Construcciones Nablá, S.A. de C.V. 3. Empresa Desarrolladora: NU Developments, S.A. de C.V. 3. Supervisor de la Obra: Alpha Inversiones, S.A. DE C.V. 4. Empresa encargada para la venta: Alpha Inversiones, S.A. DE C.V.
Garantías y seguros del proyecto	GARANTÍA DE USO DE ANTICIPOS: PAGARÉ SIN PROTESTO POR PARTE DEL CONSTRUCTOR, POR UN MONTO DE US\$601,410.90 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO: FIRMADO PAGARÉ SIN PROTESTO POR PARTE DEL CONSTRUCTOR POR UN MONTO DE US\$601,410.90 GARANTÍA DE BUENA OBRA: N/A SEGURO DEL PROYECTO: TODO RIESGO CONTRATISTA INCLUYENDO RESPONSABILIDAD CIVIL CON ASEGURADORA ACSA

Información sobre el Avance de Obra

Tiempo transcurrido	Plazo Original: 600 días Plazo prórroga: 90 días Tiempo transcurrido: 642 días Tiempo restante: 48 días
----------------------------	--

Programa de la Obra

Avance del proyecto con base al cronograma	Programado:
	TERRACERÍA: 100.00% OBRA CIVIL: 100.00% URBANISMO: 100.00% ACABADOS: 100%
	Real:
	TERRACERÍA: 100.00% OBRA CIVIL: 100.00% URBANISMO: 88.00% ACABADOS: 94.00%

Personal, materiales, equipos y herramientas utilizados en el período:

Personal de campo

No.	Especialidad	Cantidad
1	Instalador de tabla	10
2	Enchapadores	10
3	Armadores	7
4	Albañil	5
5	Auxiliar	5
6	Pintores	12

Materiales, equipo y herramientas

No.	Materiales (descripción del tipo de material)	Cantidad
1	Multibond	1000.00 bls
2	Piso Cerámico	1800.00 m ²
3	Enchape de baños	132.00 m ²
4	Concreto	200.00 m ³

Presupuesto de la obra

PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN						
PROYECTO NU LOMAS						
DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Precio Unitario USD	Sub Total USD	Total por Partida USD	Total por Rubro USD
PREPARACION Y OBRAS PROVISIONALES						\$1,256,745.64
Preliminares					\$157,076.84	
Bodegas y oficinas	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
Mobiliario para oficina (compra y adecuaciones con material en sitio) + Papelería	SG	1.00	\$1,184.41	\$1,184.41		
Topografía para construcción	MES	14.00	\$2,724.15	\$38,138.09		
Demolición de infraestructura existente (no incluye demolición de muros de piedra ocultos)	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
Demolición de tapial perimetral	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
Cortes y desmontajes en Casa a Demoler	SG	1.00	\$2,368.83	\$2,368.83		
Desalojo menor por limpieza (materiales a botar antes demolición) y posterior a Demolición	VIAJES	15.00	\$118.44	\$1,776.62		
Instalaciones provisional de electricidad (TABLEROS Y OTROS)	sg	1.00	\$21,319.43	\$21,319.43		
Sanitarios Provisionales	MES	6.00	\$852.78	\$5,116.66		
Servicio provisional de agua potable	MES	16.00	\$236.88	\$3,790.12		
Consumo de agua durante la construcción	MES	16.00	\$710.65	\$11,370.36		
Consumo de electricidad durante la construcción	MES	16.00	\$1,776.62	\$28,425.91		

Vigilancia para proyecto	MES	16.00	\$1,539.74	\$24,635.79		
Terracería Masiva					\$500,391.35	
Corte masivo hasta cotas de diseño	mt3	15,330.00	\$1.95	\$29,959.13		
Desalojo de material fuera del proyecto.	mt3	21,462.00	\$3.55	\$76,259.61		
Conformación de taludes	mt2	300.00	\$8.29	\$2,487.27		
Pipas de agua para control de polvo	mt3	700.00	\$4.15	\$2,901.81		
Otros cortes y movimientos de tierra	SG	1.00	\$76,986.84	\$76,986.84		
Mejoramiento de suelo	mt3	9,750.00	\$31.98	\$311,796.69		
Grúa					\$181,096.73	
Alquiler de grúa	Mes	14.00	\$5,922.06	\$82,908.90		
Base y adecuaciones para instalación de grúa	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
Movilización de grúa MC115B - Serial No. 350890 desde plantel hasta el proyecto	SG	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06		
Montaje de grúa MC 115B - Serial No. 350890	SG	1.00	\$8,290.89	\$8,290.89		
Protecciones y movilización de líneas frente a terreno para ubicar grúa	SG	1.00	\$7,106.48	\$7,106.48		
Pies de anclaje grúa incluyendo instalación	sg	1.00	\$12,199.45	\$12,199.45		
Desmontaje de grúa MC 115B - Serial No. 350890	SG	1.00	\$12,554.78	\$12,554.78		
Traslado de grúa a sitio que indique el propietario	SG	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06		
Operario de grúa (incluye 2 ayudantes)	MES	12.00	\$1,658.18	\$19,898.14		
Mantenimiento de grúa	Mes	6.00	\$1,776.62	\$10,659.72		
Subestacion eléctrica para grua	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13		
MUROS PERIMETRALES					\$273,599.38	
Soldier Pile en el perímetro de estacionamiento	mt2	840.00	\$325.71	\$273,599.38		
CONSTRUCCION OBRA CIVIL						
TRAZO Y NIVELACIÓN						\$19,619.66
TRAZO Y NIVELACIÓN					\$19,619.66	
Trazo	11,268.63	m2	\$1.74	\$19,619.66		
CIMENTACIÓN						\$827,752.45
CIMENTACIONES					\$827,752.45	
Excavacion estructural en fundaciones	2,125.25	m3	\$6.42	\$13,643.08		
Relleno y compactación con material importado en fundaciones	1,134.70	m3	\$25.68	\$29,136.91		
Relleno y compactación de suelo cemento en fundaciones	372.32	m3	\$43.82	\$16,316.28		
Desalojo de material producto de la excavación estructural	2,762.83	m3	\$5.19	\$14,332.81		
Relleno compactado hasta nivel de sub base (edificio estacionamientos y base edificio apartamentos)	3,161.04	m3	\$25.68	\$81,169.41		
Fundaciones en Edificio de Estacionamiento	744.50	m3	\$284.26	\$211,630.89		
Losa de Fundación Edificio de Apartamentos	720.00	m3	\$641.00	\$461,523.06		
PARQUEO						
PARQUEO SOTANO 2						\$266,934.57
PARQUEO S2 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$56,716.38	
Columnas	16.05	m3	\$914.33	\$14,675.02		
Muros	36.29	m3	\$1,158.36	\$42,041.37		
PARQUEO S2 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$210,218.19	
Viga Principal	55.02	m3	\$888.71	\$48,896.95		
Vigas secundarias	31.50	m3	\$1,170.58	\$36,873.24		
Losas	1,292.71	m2	\$96.27	\$124,448.00		
PARQUEO SOTANO 1						\$185,460.96
PARQUEO S1 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$6,737.65	
Columnas	7.12	m3	\$946.83	\$6,737.65		
PARQUEO S1 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$178,723.31	
Viga Principal	34.44	m3	\$888.71	\$30,607.25		
Vigas secundarias	17.08	m3	\$854.90	\$14,603.36		
Losas	1,386.87	m2	\$96.27	\$133,512.70		
PARQUEO SEMI SOTANO						\$223,060.07
PARQUEO SEMI SOTANO - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	
Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO SEMI SOTANO - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		
PARQUEO E-1						\$223,060.07
PARQUEO E -1 COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	
Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO E-1 - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		
PARQUEO E-2						\$223,060.07
PARQUEO E-2 - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$52,263.77	

Columnas	14.62	m3	\$914.33	\$13,363.86		
Muros	33.58	m3	\$1,158.36	\$38,899.90		
PARQUEO E-2 - VIGAS Y LOSAS DE ENTREPISO					\$170,796.30	
Viga Principal	33.01	m3	\$888.71	\$29,338.17		
Vigas secundarias	18.90	m3	\$1,170.58	\$22,123.94		
Losas	1,239.59	m2	\$96.27	\$119,334.19		
NIVEL 1 a NIVEL 10						\$3,219,417.22
NIVEL 1 - NIVEL 10 - MUROS DE CONCRETO					\$3,219,417.22	
Muros de carga	13,000.00	mt2	\$162.26	\$2,109,439.34		
Losas	6,888.29	mt2	\$97.12	\$669,003.51		
Varios	1.00	sg	\$440,974.37	\$440,974.37		
CUBIERTA, LOSA 14 (N 0+40.95 Y 0+41.95m)						\$2,166.19
TECHO - COLUMNAS, MUROS DE CONCRETO					\$930.98	
Muro de concreto	1.15	m3	\$809.55	\$930.98		
TECHO - VIGAS Y LOSA DE ENTREPISO					\$1,235.21	
Viga secundaria	0.80	m3	\$839.41	\$671.52		
Losa sobre elevador	6.00	m3	\$93.95	\$563.69		
PERSONAL DE OBRA INDIRECTO						\$85,717.09
PERSONAL DE OBRA INDIRECTO					\$85,717.09	
Albañiles Generales (2.5 albañiles)	25.00	mes	\$904.21	\$22,605.26		
Ayudantes Generales (6 ayudantes)	60.00	mes	\$738.70	\$44,321.77		
Ayudantes comodín (1 ayudantes)	10.00	mes	\$590.96	\$5,909.57		
Caporal	10.00	mes	\$1,288.05	\$12,880.49		
MISCELANEOS					\$248,726.70	\$248,726.70
ESCALERA PRINCIPAL ESTRUCTURA METALICA						
HUELLA DE CONCRETO	SG	1.00	\$76,986.84	\$76,986.84		
ESCALERA DE EMERGENCIA DESDE ESTACIONAMIENTO	SG	1.00	\$23,688.26	\$23,688.26		
LOUVERS	SG	1.00	\$148,051.61	\$148,051.61		
SOBRE NIVEL 11						\$32,452.91
PAREDES Y PASAMANOS					\$14,686.72	
Pasamanos de bloque 15x20x40 h=1.10 mts	mt2	200.00	\$56.85	\$11,370.36		
Acabado estuco en pasamanos	mt2	400.00	\$8.29	\$3,316.36		
ESTRUCTURA DE TECHO					\$17,766.19	
Pérgola	mt2	30.00	\$473.77	\$14,212.95		
Cerramiento Elevador	SG	1.00	\$3,553.24	\$3,553.24		
OBRAS CIVILES COMPLEMENTARIAS						\$129,587.22
CISTERNA DE AGUA POTABLE					\$70,000.00	
CISTERNA DE A.LL.					\$15,000.00	
OBRAS EXTERIORES					\$44,587.22	
Rampa de acceso	M2	35.00	\$41.45	\$1,450.91		
Conformación de aceras exteriores	M2	140.00	\$31.98	\$4,477.08		
Base de relleno de 10 cm. bajo aceras	M3	14.00	\$35.53	\$497.45		
Tope de concreto	U	328.00	\$17.77	\$5,827.31		
Tapial prefabricado con acabado texturizado h=3.00 mts	mt2	780.00	\$41.45	\$32,334.47		
OBRAS CIVILES MENORES						\$38,268.26
OBRA CIVIL DE AGUAS LLUVIAS					\$4,854.91	
Excavación	M3	80.00	\$11.84	\$947.53		
Compactación	M3	35.46	\$11.84	\$419.99		
Cajas con parrilla jardín (forjada con ladrillo de obra repellido y afinado, dimensiones de 50 x 50 cm)	U	5.00	\$82.91	\$414.54		
Desalojo incluye acarreo	M3	216.20	\$14.21	\$3,072.84		
OBRA CIVIL DE AGUAS NEGRAS					\$6,968.02	
Excavación	M3	181.63	\$11.84	\$2,151.25		
Compactación	M3	172.58	\$11.84	\$2,044.06		
Pozo, profundidad 2.0 m en entronque	U	1.00	\$1,421.30	\$1,421.30		
Entronque para pozo aguas negras exitente	SG	1.00	\$1,184.41	\$1,184.41		
Desalojo incluye acarreo	M3	11.75	\$14.21	\$167.00		
OBRA CIVIL DE AGUA POTABLE					\$2,131.94	
Trabajo para entronque de tuberías - pozo + tubería + válvula	M3	1.00	\$1,776.62	\$1,776.62		
Caja de 1 x 1 para el macromedidor	M3	1.00	\$355.32	\$355.32		
OBRA CIVIL DE SISTEMA CONTRAINCENDIOS					\$613.29	
Excavaciones	M3	25.00	\$11.84	\$296.10		
Compactaciones	M3	20.00	\$11.84	\$236.88		
Desalojo	M3	5.65	\$14.21	\$80.30		
OBRA CIVIL ELECTRICA					\$5,933.91	
Excavaciones	M3	40.00	\$11.84	\$473.77		
Compactaciones	M3	25.00	\$11.84	\$296.10		
Colocacion de concreto pobre en línea de acometidas electricas	M3	8.00	\$142.13	\$1,137.04		
Construcción de bases de concreto armado para luminarias	U	6.00	\$59.22	\$355.32		
Construcción de Pozos - incluyendo tapadera + grava + drenaje	SG	6.00	\$355.32	\$2,131.94		
Construcción de obras civiles para montaje de PAD MOUNTED	S.G.	1.00	\$592.21	\$592.21		
Base para generadores	S.G.	1.00	\$947.53	\$947.53		
LIMPIEZAS DE PROYECTO					\$17,766.19	
Limpieza y desalojo final después de acabados (Mano de obra + camiones)	S.G.	1.00	\$5,922.06	\$5,922.06		

Limpieza de apartamentos	S.G.	1.00	\$4,737.65	\$4,737.65		
Correcciones posterior a entregas, no incluye lo de sub contratos	S.G.	1.00	\$7,106.48	\$7,106.48		
ESPECIALIDADES					\$1,631,056.69	\$1,843,094.06
Electricidad y Señales Débiles	SG	1.00	\$609,126.96	\$609,126.96		
Hidráulica (Agua Potable, Aguas Negras, Aguas Lluvias)	SG	1.00	\$422,953.84	\$422,953.84		
Sistema de Aire Acondicionado (ductos de cobre solo en Coworking+ area admon + monitoreo+gym +salón skydeck)	SG	1.00	\$28,764.65	\$28,764.65		
Sistema Contra Incendios (Considerando el 90% del total para aplicar el 10% a Mira II)	SG	1.00	\$350,248.00	\$350,248.00		
Control de Acceso (considerando el 75% del total para aplicar el 25% a Mira II)	SG	1.00	\$13,536.65	\$13,536.65		
Señalética Apartamentos y áreas comunes	SG	1.00	\$20,304.39	\$20,304.39		
Elevadores	SG	1.00	\$135,361.81	\$135,361.81		
Sistema de Detección	SG	1.00	\$50,760.38	\$50,760.38		
ACABADOS						\$2,176,995.12
PISOS						
Piso en Sotanos					\$67,952.06	
Impermeabilización de losa estacionamientos	mt ²	1,239.59	\$29.61	\$36,704.66		
Impermeabilizante de losa en cubierta de nivel 11 + Losa sobre elevadores	mt ²	24.00	\$29.61	\$710.65		
Concreto pulido con franjas a 45 grados a cada 45 cm desvastado con tratamiento antideslizante.	mt ²	1,031.29	\$29.61	\$30,536.75		
Piso Areas Comunes					\$6,260.50	
Acceso Lobby - porcelanato 60x60cms	mt ²	6.00	\$19.96	\$119.74		
Lobby - porcelanato 60x60 cms	mt ²	10.00	\$19.96	\$199.57		
Monitoreo - cerámica	mt ²	12.62	\$16.58	\$209.26		
Basurero / Aseo - cerámica	mt ²	4.47	\$16.58	\$74.12		
Pasillo interno Gradas - porcelanato	mt ²	27.72	\$19.96	\$553.22		
Piso en Elevadores - Porcelanato	mt ²	8.00	\$19.96	\$159.66		
Engramado en áreas verdes y en talud dentro del edificio.	mt ²	180.00	\$4.44	\$799.48		
Enchape de material para terraza en azotea	mt ²	100.00	\$41.45	\$4,145.45		
Piso Nivel 1					\$18,800.57	
Piso porcelanato	mt ²	842.97	\$19.96	\$16,823.45		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	21.35	\$16.58	\$353.96		
Piso en pasillo	mt ²	65.33	\$19.96	\$1,303.83		
Piso Nivel 2					\$17,421.26	
Piso porcelanato	mt ²	768.46	\$19.96	\$15,336.43		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt ²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 3					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt ²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt ²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 4					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt ²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt ²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 5					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt ²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt ²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 6					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt ²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt ²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 7					\$17,159.22	
Piso porcelanato	mt ²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	27.00	\$16.58	\$447.64		
Piso en pasillo	mt ²	66.03	\$19.96	\$1,317.87		
Piso Nivel 8					\$17,071.42	
Piso porcelanato	mt ²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	22.52	\$16.58	\$373.46		
Piso en pasillo	mt ²	65.35	\$19.96	\$1,304.25		
Piso Nivel 9					\$15,393.71	
Piso porcelanato	mt ²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		
Pretil de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32		
Piso en duchas incluyendo pretil - cerámica	mt ²	0.00	\$16.58	\$0.00		
Piso en pasillo	mt ²	0.00	\$19.96	\$0.00		
Piso Nivel 10					\$15,393.71	
Piso porcelanato	mt ²	755.33	\$19.96	\$15,074.39		

Pretíl de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32	
Piso en duchas incluyendo pretíl - cerámica	mt²	0.00	\$16.58	\$0.00	
Piso en pasillo	mt²	0.00	\$19.96	\$0.00	
Piso Nivel Azotea					\$1,915.91
Piso porcelanato	mt²	60.00	\$19.96	\$1,197.44	
Pretíl de concreto	ml	16.00	\$19.96	\$319.32	
Piso en pasillo	mt²	20.00	\$19.96	\$399.15	
Zócalos - Apartamentos y otras áreas	mtl	6,200.00	\$4.50	\$27,904.77	\$27,904.77
Piso en gym y zona especial de amenidades					\$947.53
Members Gym - piso de hule espesor 1/2"	mt²	40.00	\$23.69	\$947.53	
PAREDES REPELLOS - ENCHAPES - TABLAYESO - PINTURA					
Sótanos					\$34,038.60
Sellador Hidrorepelente en muros de retención en contacto con la intemperie.	mt²	1,035.00	\$17.77	\$18,388.01	
Sellador pocetas de ducha y terrazas	mt2	734.10	\$21.32	\$15,650.59	
Acabados Fachadas					\$636,402.58
Estuco grueso en paredes	mt²	26,000.00	\$9.48	\$246,357.88	
Estuco fino en paredes	mt²	26,000.00	\$8.29	\$215,563.14	
Repello y afinado Stucco de Cuadrados todo el edificio	ml	3,500.00	\$4.74	\$16,581.78	
Pintura en Fachadas	mt²	8,784.60	\$5.33	\$46,820.67	
Pintura general incluye base en paredes de bloque y concreto	mt²	26,000.00	\$3.29	\$85,609.36	
Pintura en cielos falsos	mt²	7,735.29	\$3.29	\$25,469.74	
Enchapes					\$32,804.68
Enchapes paredes ducha Nivel 1-2	mt²	140.00	\$17.17	\$2,404.36	
Enchapes paredes ducha Nivel 3 al 9	mt²	1,200.00	\$17.17	\$20,608.78	
Enchapes paredes ducha Nivel 10	mt²	150.00	\$17.17	\$2,576.10	
Enchape en zona lavaderos	mt²	80.00	\$11.84	\$947.53	
Bosel para pretíl duchas	mtl	756.00	\$8.29	\$6,267.91	
CIELOS					
Nivel 1					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 2					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 3					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 4					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 5					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 6					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 7					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	
Grada de tablayeso	mt²	10.00	\$12.44	\$124.36	
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt²	100.00	\$17.77	\$1,776.62	
Cielo falso tabla verde	mt²	58.50	\$20.14	\$1,177.90	
Cielo falso de denglass	mt²	33.00	\$35.53	\$1,172.57	
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99	
Nivel 8					\$5,864.16
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt²	60.77	\$17.77	\$1,079.72	

Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36		
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62		
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90		
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57		
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99		
Nivel 9					\$5,864.16	
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	60.77	\$17.77	\$1,079.72		
Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36		
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62		
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90		
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57		
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99		
Nivel 10					\$5,864.16	
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	60.77	\$17.77	\$1,079.72		
Grada de tablayeso	mt ²	10.00	\$12.44	\$124.36		
Cielo de tablayeso en apartamentos	mt ²	100.00	\$17.77	\$1,776.62		
Cielo falso tabla verde	mt ²	58.50	\$20.14	\$1,177.90		
Cielo falso de densglass	mt ²	33.00	\$35.53	\$1,172.57		
Tapaderas de registro	c/u	10.00	\$53.30	\$532.99		
Nivel Azotea					\$1,329.50	
Cielo de tablayeso losa plana en Pasillo	mt ²	6.00	\$17.77	\$106.60		
Grada de tablayeso	mt ²	0.00	\$12.44	\$0.00		
Cielo de tablayeso	mt ²	60.00	\$17.77	\$1,065.97		
Cielo falso tabla verde	mt ²	2.50	\$20.14	\$50.34		
Cielo falso de densglass	mt ²	0.00	\$35.53	\$0.00		
Tapaderas de registro	c/u	2.00	\$53.30	\$106.60		
OBRAS METALICAS					\$35,075.80	
Protecciones en ductos tecnicos	c/u	20.00	\$177.66	\$3,553.24		
Pasamanos de Escalera de emergencia (interno entre dos escaleras)	mtl	289.80	\$94.75	\$27,459.43		
Carro contenedor de basura (2)	c/u	2.00	\$355.32	\$710.65		
Contenedor de basura para el exterior	c/u	1.00	\$710.65	\$710.65		
Cerramiento en área de equipo mecánico de bombeo con tubos metálicos de 4" x 2" + aplicación de 2 manos de pintura anticorrosiva color negro (incluye conformación de puerta metálica de doble hoja)	M2	14.87	\$177.66	\$2,641.83		
PUERTAS (Incluye Principales + Metálicas)					\$202,424.54	
Puertas Principales	c/u	100.00	\$576.48	\$57,648.41		
Sello perimetral en puertas principales	c/u	100.00	\$9.59	\$959.06		
Puertas internas habitaciones y baños	c/u	490.00	\$134.16	\$65,740.16		
Sello perimetral en puertas habitaciones y baños	c/u	490.00	\$8.39	\$4,108.76		
Puertas metálicas para shaft	c/u	20.00	\$148.05	\$2,961.03		
Puerta Administración	c/u	1.00	\$134.16	\$134.16		
Puertas de bodegas y baños empleados	c/u	1.00	\$134.16	\$134.16		
Puertas lavanderías	c/u	100.00	\$473.77	\$47,376.52		
Puerta hacia amenidades - metálica con barra antipánico	c/u	1.00	\$592.21	\$592.21		
Cerraduras para puertas principales	c/u	100.00	\$112.15	\$11,215.24		
Cerraduras para puertas secundarias	c/u	512.00	\$18.87	\$9,659.78		
Otros Herrajes	sg	1.00	\$1,895.06	\$1,895.06		
VENTANAS - PUERTAS DE VIDRIO Y ALUMINIO					\$210,000.00	
ARTEFACTOS SANITARIOS (Lavamanos+lavaderos+resumideros+grifería)					\$102,891.13	
Inodoros elongados de ahorro de agua tipo Zeus o similar	c/u	190.00	\$130.29	\$24,754.23		
Inodoro económico (Klipen, Corona o similar)	c/u	2.00	\$94.75	\$189.51		
Lavamanos económico (Klipen, Corona o Similar)	c/u	2.00	\$59.22	\$118.44		
Barras para sanitario	c/u	2.00	\$100.68	\$201.35		
Grifo de lavamanos con mezclador	c/u	190.00	\$47.38	\$9,001.54		
Grifo de lavamanos sencillo	c/u	2.00	\$29.61	\$59.22		
Mezclador + cabeza de ducha	c/u	190.00	\$82.91	\$15,752.69		
Grifo mezclador para Lavatrazos	c/u	100.00	\$47.38	\$4,737.65		
Grifos para pilas y área de lavadoras	c/u	200.00	\$9.48	\$1,895.06		
Reposadera tipo Helvex para ducha	c/u	190.00	\$31.98	\$6,076.04		
Reposadera para área de baños (puede ser Helvex o similar)	c/u	190.00	\$31.98	\$6,076.04		
Accesorios inodoros y lavamanos	c/u	380.00	\$37.84	\$14,379.96		
Lavadero plástico	c/u	100.00	\$47.38	\$4,737.65		
Lavadero en área de servicio general	c/u	1.00	\$106.60	\$106.60		
Coladeras áreas abiertas y estacionamientos	c/u	60.00	\$136.21	\$8,172.45		
Coladeras para terraza diámetro 3"	c/u	70.00	\$94.75	\$6,632.71		
SEÑALIZACIÓN Y ROTULACIÓN DE EDIFICIO					\$22,000.00	
AMUEBLAMIENTO					\$300,000.00	
OBRAS CONEXIONES DEFINITIVAS (DELSUR, ANDA, MOP)	SG	1.00	\$11,844.13	\$11,844.13	\$11,844.13	
ESTRUCTURAS DE APOYO PARA GUINDOLAS	SG	1.00	\$4,234.28	\$4,234.28	\$4,234.28	
			SUB TOTAL		\$10,395,048.78	\$11,002,118.28
INDIRECTOS OBRA CIVIL						\$1,435,401.97
Indirectos Concreto Estructural				\$1,034,182.32	\$1,034,182.32	
Indirectos Obra Civil Estructura Secundaria				\$83,647.84	\$236,084.91	

INTERVENCION URBANA Y OTROS COMPLEMENTARIOS						\$66,441.31
INTERVENCION URBANA					\$66,441.31	
Baldosa podotactil para advertencia en rampas y cruces	ml	54.40	\$15.86	\$862.75		
Baldosa podotactil guía al centro de la acera	ml	80.03	\$15.86	\$1,269.22		
Aceras que rodean el edificio	mt2	129.99	\$30.79	\$4,003.01		
Arriate incluyendo el engramado	mt2	139.68	\$5.92	\$827.19		
Construcción de 4 rampas para cruce en esquinas de calle	c/u	4.00	\$142.13	\$568.52		
Señalética vertical 4 esquinas	c/u	4.00	\$177.66	\$710.65		
Pintura de tráfico para carriles de calles según plano	mtl	117.21	\$29.61	\$3,470.63		
Pintura - Cebra pasos peatonales	mt ²	48.32	\$29.61	\$1,430.77		
Otros requerimientos Alcaldía de Antiguo Cuscatlan	sg	1.00	\$29,610.32	\$29,610.32		
Compensacion de arboles segun requerimiento Alcaldia y MARN	sg	1.00	\$23,688.26	\$23,688.26		
OTROS COSTOS DE EJECUCION DE OBRA			\$0.00		\$247,906.52	\$247,906.52
Bioseguridad + Consumibles de oficina+Internet	SG	1.00	\$8,290.89	\$7,000.00		
Obras de Compensación (obras requeridas por OPAMSS y Alcaldía)	SG	1.00	\$41,454.45	\$35,000.00		
Laboratorio de Suelos y Materiales (Inspector)	SG	1.00	\$20,727.23	\$17,500.00		
Supervisión	SG	1.00	\$33,163.56	\$28,000.00		
Amueblamiento Monitoreo + Cocineta	SG	1.00	\$1,658.18	\$1,400.00		
Juegos Infantiles	SG	1.00	\$12,436.34	\$10,500.00		
Gimnasio	SG	1.00	\$8,290.89	\$7,000.00		
Jardinería	SG	1.00	\$9,949.07	\$8,400.00		
Amueblamiento Áreas Comunes	SG	1.00	\$10,529.43	\$8,890.00		
Imprevistos de Obra (el 4% de Costo Directo)	SG	1.00	\$147,123.64	\$124,216.52		
TOTAL GENERAL DE OBRA DE CONSTRUCCIÓN					\$	12,751,868.07

Indicación si han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto, así como sus respectivos montos o pruebas de los materiales

No han existido multas, infracciones o contingencias legales derivadas del desarrollo o ejecución del proyecto

Bitácoras del periodo

- Aplicación de pintura y limpieza de apartamentos de Fachada Poniente de los Niveles:
 - Lobby
 - Nivel 1
 - Nivel 2
 - Nivel 3
 - Nivel 4
 - Nivel 5
 - Nivel 6
 - Nivel 7
 - Nivel 8
 - Nivel 9
 - Nivel 10
 - Nivel 11
- Aplicación de pintura y limpieza de apartamentos de Fachada Oriente de los Niveles:
 - Lobby
 - Nivel 1
 - Nivel 2
 - Nivel 3

- Nivel 4
- Nivel 5
- Nivel 6
- Nivel 7
- Nivel 8
- Nivel 9
- Nivel 10
- Nivel 11
- Construcción de muros en Nu Garden
- Relleno entre edificio de apartamentos y estacionamientos
- Instalación de tuberías eléctricas primarias
- Instalación de espejos y máquinas de gimnasio
- Instalación de paneles de control en caseta de vigilancia
- Señalización de emergencia y gabinetes contra incendio

Anexos

	
Fotografía 1. Fachada principal poniente	Fotografía 2. Construcción de muros en Nu Garden.
	
Fotografía 3. Relleno entre edificio de apartamentos y estacionamiento	Fotografía 4. Instalación de tuberías eléctricas primarias.

	
Fotografía 5. Instalación de espejos y máquinas de gimnasio	Fotografía 6. Instalación de paneles de control en caseta de vigilancia
	
Fotografía 7. Señalización de emergencia y gabinetes contra incendio	Fotografía 8. Fachada nor oriente
	
Fotografía 9. Estacionamiento vista sur oriente	