

**Informe General de Obra**

*Periodo Septiembre de 2009*

**I - AVANCE DE OBRA Y CALIDAD**



En este mes la obra avanzó dentro de los objetivos establecidos en el Plan de Tareas. Se comenzó durante el mes de octubre con el movimiento de suelos y nivelación final de los sectores lindantes a V2 y V3. Se encuentra definido el proyecto de Jardinería para PB y se contratara este mes. En el sector del Club House, se excavó la pileta y se avanzó en tareas dentro del edificio (tabiquerías, cielorrasos, instalación de AA, etc). En el exterior, se retiraron los andamios y se finalizó el revestimiento. En V4 se terminó el ladrillo exterior del portal 3, en V3 se avanzó en terminaciones de halls y jardines de PB, en V2 se terminaron de retirar los andamios, pudiendo finalizar la cara externa. En V1 se está terminando de colocar el ladrillo refrasur de las fachadas.

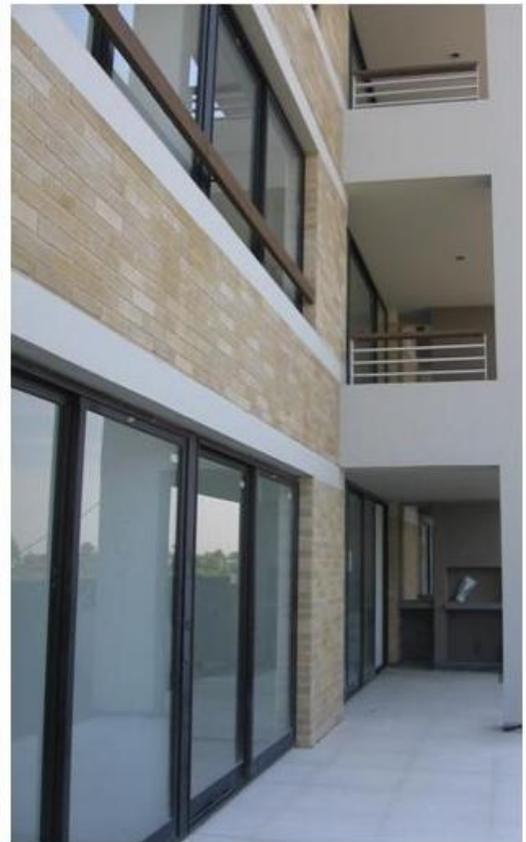
**Al 30/09/09 se certificó y avanzó :**

Ladrillo Refrasur Arena / Exterior	95%
Tabiquería de Roca de Yeso	85%
Conexión a la Red Cloacal Externa	40%
Aislación Hidrófuga Vertical en Fachadas	100%
Aislación en Tabiques	95%
Enlucido de Yeso sobre ladrillo	95%
Porcellanato en Pisos	70%
Revestimiento de Madera en Palier	18%
Provisión y Colocación de Espejos en baños	20%
Látex sobre Cielorrasos	50%
Esmalte en Carpintería de Madera	48%
Carpintería de Aluminio	70%
Carpintería de Madera	80%
Vestidores e Interiores de Placard	30%
Muebles de Cocina	50%
Marmolería	48%
Colocación de Artefactos Sanitarios	40%
Instalación de Incendio. Hidrantes	85%
Electricidad - Gabinetes de Medidores	70%
Cerco Perimetral	90%



**IMÁGENES DE OBRA**

*Septiembre de 2009*











**Informe General de Obra**

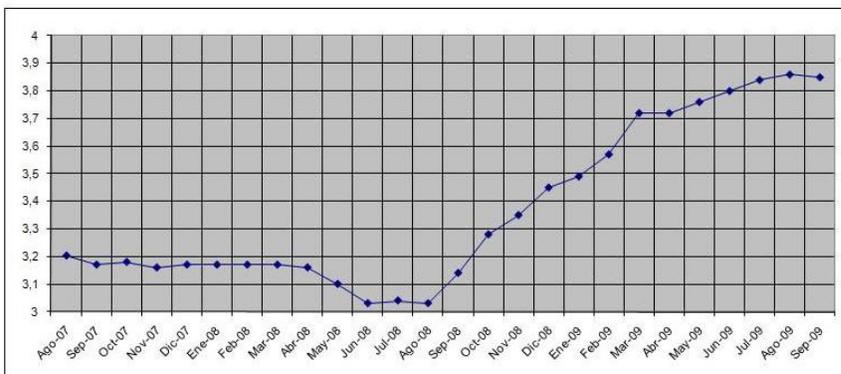
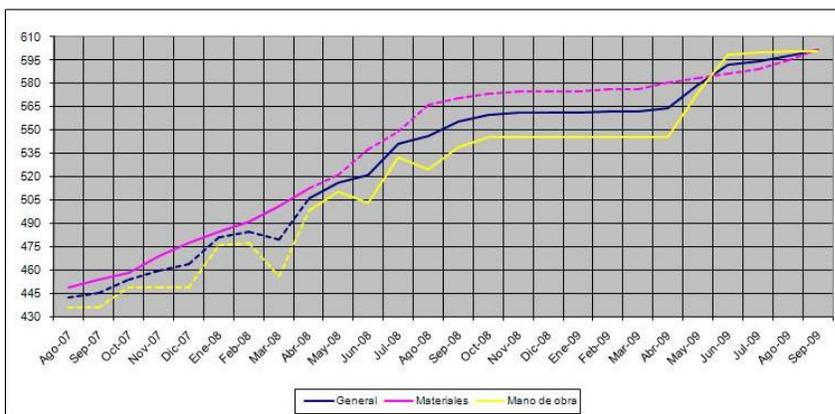
al 30/09/09

**II - COSTO**

A fin del mes de septiembre se han invertido u\$s 23.016.559,-. De este monto, corresponden 20.498.880,- (86,36% del costo estimado inicial) a ítems básicos, y el saldo a mejoras de proyecto, mayores costos de construcción (variación índice CAC) y diferencias de la paridad dólar.

A continuación se adjunta el detalle correspondiente, así como los gráficos de índices CAC y paridad dólar.

	Estimación	Pagado
Valores base Agosto de 2007 1u\$s = 3,20 \$		
TIERRA	U\$S 4.070.559	U\$S 3.965.895
CONSTRUCCION (con impuestos)	U\$S 16.317.115	U\$S 13.705.030
HONORARIOS	U\$S 2.209.860	U\$S 1.853.741
DERECHOS CONST/OTROS IMP.	U\$S 1.139.051	U\$S 974.214
<b>SUB TOTAL</b>	<b>U\$S 23.736.585</b>	<b>U\$S 20.498.880</b>
Mayores costos (inflación)		U\$S 2.875.739
Mejoras al proyecto		U\$S 49.291
Incremento alicuota IIBB		U\$S 84.574
Diferencia de cambio		U\$S -491.925
<b>TOTAL</b>		<b>U\$S 23.016.559</b>



**Comentarios:**

1 - En caso de mantenerse estables los parámetros en lo que resta de la obra (por ej. 1 US\$ = \$ 3,80 e inflación CAC promedio mensual 0,8%), el costo final del emprendimiento acumularía un incremento del 12,86% respecto de los valores estimados base agosto 2007. Otras combinaciones de valores pueden calcularse utilizando la planilla de simulación disponible en la página web del emprendimiento.

2 - En el supuesto anterior se mantendría el cobro de la cuota del presente mes de octubre, durante noviembre y diciembre. En enero se recaudaría el monto remanente (para el ej. US\$ 178.228,-) para completar el costo de obra y se adicionaría la cuota para equipamiento y decoración de áreas comunes.

3- La cuota de enero (remanente de obra + equipamiento) tendría entonces , un orden similar a las cuotas de octubre / noviembre / diciembre.