



BERECA CONSTRUCCIONES, C.A.
Av. Sucre de Los Dos Caminos, Res. Yutaje, Torre C, Piso 12, Ofic. 124
Caracas, Venezuela
Tlf: 0414-108.44.63 / 0414-260.02.89
Email: berecaconstrucciones@gmail.com

PRESUPUESTO Y PROPUESTA TÉCNICA ECONÓMICA - N° C-2026-1509-1

CLIENTE: PARQUE RESIDENCIAL LOS CAOPOS (TORRES A, B, C & D)
ATENCIÓN: Juntas de Condominio Parque Residencial Los Caobos
FECHA: 15 de Septiembre de 2026
UBICACIÓN: Caracas, Distrito Capital
ASUNTO: Reparación Estructural y Mantenimiento Integral en Estacionamiento y Áreas Comunes

1. DIAGNÓSTICO E INSPECCIÓN TÉCNICA

Tras la evaluación técnica realizada en las instalaciones del Parque Residencial Los Caobos (Torres A, B, C y D), se determinó la presencia de patologías de degradación en elementos de concreto armado a lo largo de los niveles Sótano -3, Sótano -2, Sótano -1, Planta Baja, Rampa de Estacionamiento y Nivel Terraza, además del deterioro en las juntas de dilatación. Dicha condición requiere intervención mediante apuntalamiento, escarificación, saneamiento anticorrosivo del acero y reconstrucción con morteros estructurales de alta resistencia para garantizar la seguridad e integridad del inmueble.

2. PROPUESTA ECONÓMICA - DESGLOSE DE ÍTEMS AGRUPADOS

A continuación, se presenta la relación detallada de los ítems de intervención técnica clasificados por áreas y niveles:

ÍTEM	UBICACIÓN / ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS Y ESPECIFICACIONES	CANT.	P. UNIT. (€)	MONTO (€)
SÓTANO -3					
1	Sótano -3 Ménsula Estacionamiento	Reparación estructural de Ménsula en bajada de estacionamiento. Apuntalamiento de seguridad, remoción de material suelto y saneamiento estructural.	1	€800.00	€800.00
2	Sótano -3 (Torre B) Viga Quemada	Intervención y reparación de Viga afectada por calor en puesto Torre B. Tratamiento del acero de refuerzo y reconstrucción de la sección.	1	€800.00	€800.00
SÓTANO -2					
3	Sótano -2 Ménsula Estacionamiento	Reparación estructural de Ménsula de concreto armado. Incluye apuntalamiento, escarificación, tratamiento pasivador e inhibidor de corrosión y reconstrucción con mortero fluido/grout de alta resistencia.	1	€1.200.00	€1.200.00
4	Sótano -2 (Adicional) Ménsula Estacionamiento	Saneamiento y reconstrucción de Ménsula en Sótano -2. Aplicación de resina/adhesivo estructural de enlace y mortero fluido/grout de alta resistencia.	1	€1.200.00	€1.200.00
5	Sótano -2 Viga Estacionamiento	Reparación de Viga. Limpieza mecánica de acero de refuerzo, aplicación de puente de adherencia y restitución con mortero fluido/grout de alta resistencia.	1	€1.000.00	€1.000.00
6	Sótano -2 Columna Estacionamiento	Reparación estructural de Columna en Sótano -2. Escarificación de concreto degradado, saneamiento e inhibición de corrosión en acero de refuerzo, aplicación de puente de adherencia epóxico y restitución de sección útil con mortero estructural de alta resistencia.	1	€1.000.00	€1.000.00

ÍTEM	UBICACIÓN / ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS Y ESPECIFICACIONES	CANT.	P. UNIT. (€)	MONTO (€)
SÓTANO -1					
7	Sótano -1 Columna Estacionamiento	Reparación técnica de Columna en Sótano -1. Tratamiento anticorrosivo del acero y reconstitución de la sección útil con mortero estructural.	1	€600,00	€600,00
RAMPA A TERRAZA					
8	Rampa a Terraza Viga Estacionamiento	Reparación de Viga en rampa hacia terraza. Saneamiento profundo, aplicación de inhibidor de corrosión y acabado estructural.	1	€1.800,00	€1.800,00
9	Rampa a Terraza Columna Estacionamiento	Reparación de Columna en rampa hacia terraza. Refuerzo técnico, pasivación de acero y vaciado de mortero de alta resistencia.	1	€3.500,00	€3.500,00
PLANTA BAJA Y NIVEL TERRAZA					
10	Planta Baja (PB) Ménsula Estacionamiento	Reparación estructural de Ménsula en nivel PB. Escarificación, protección anticorrosiva del acero de refuerzo y aplicación de mortero reparador.	1	€1.000,00	€1.000,00
11	Nivel Terraza Pared PB Suelta	Demolición de pared de bloques suelta en PB / Terraza y posterior construcción de nueva pared de bloques con frisado y acabado.	1	€1.200,00	€1.200,00
JUNTAS DE DILATACIÓN (TRANSVERSAL)					
12	Juntas de Dilatación Mantenimiento y Tratamiento Integral Longitud: 150m	Saneamiento profundo y tratamiento especializado de Juntas de Dilatación en áreas afectadas. Incluye retiro de material degradado, limpieza mecánica profunda, colocación de cordón de respaldo (Backer Rod) para control de profundidad, aplicación de imprimante de adherencia y sellado elástico con poliuretano de alto desempeño resistente a la intemperie y tráfico. Marca Productos: Sika, Tecnoconcret, TecniProes o Similar	1	€7.500,00	€7.500,00
MONTO TOTAL DE LA OBRA:				€ 21.600,00	

NOTAS TÉCNICAS Y RECOMENDACIONES DE INGENIERÍA:

- **Recomendación sobre Jardineras y Juntas:** Recomendamos eliminar o impermeabilizar las jardineras como también mantenimiento de las juntas de dilatación, ya que están afectando las estructuras del estacionamiento.
- **Activación de Ventilación en Sótanos:** Hacer activar el uso de los ventiladores de los sótanos, los cuales ayudan a circular el aire dentro del estacionamiento.
- **Patologías por Humedad:** Presencia generalizada de corrosión en acero de refuerzo de vigas, originada por filtraciones crónicas, localizadas principalmente en las juntas de dilatación.

3. CONDICIONES COMERCIALES Y EJECUCIÓN

Monto Total de la Obra	€ 21.600,00 (Veinte y Un Mil Seiscientos Euros).
Forma de Pago	• 70% de anticipo al inicio de los trabajos. • 30% restante pagadero a la finalización de los trabajos a entera satisfacción. <i>Los pagos pueden ser realizados en Bolívares (Bs.) calculados a la tasa Euro (€) fijada por el Banco Central de Venezuela (BCV) a la fecha de la transacción.</i>
Tiempo de Ejecución	4 a 6 Semanas luego de recibido el anticipo por parte de la Junta de Condominio.
Validez de la Oferta	Quince (15) días continuos a partir de la fecha de emisión.

4. CONSIDERACIONES ESPECIALES DEL PROYECTO

Suministro de Materiales Especiales: Una vez recibido el pago del anticipo correspondiente, la procura de insumos estructurales de alta especificación (grout, pasivadores, inhibidores de corrosión y sellantes de juntas) puede demorar entre 5 a 7 días hábiles para su llegada a sitio.

Daños Ocultos: De detectarse patologías estructurales no visualizadas inicialmente durante el proceso de desprendimiento y escarificación, se notificará de inmediato a la Junta de Condominio para su evaluación y aprobación formal antes de proceder con trabajos adicionales.

Quedamos a su entera disposición para aclarar cualquier duda técnica o comercial y definir la fecha de inicio del proyecto.

Atentamente,

Bereca Construcciones, C.A.

J-00338849-1

Ing. Henry Bellón

C.I. 11.739.593

C.I.V. 126.603

BERECA CONSTRUCCIONES, C.A.

Ing. Carlos A. Avila

C.I. 11.919.730

C.I.V. 116.392