



INSTITUTO DE ESTADÍSTICAS Y COSTOS COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

Arq. Soledad Salgado - Arq. Veronica Bariña

VIENDA UNIFAMILIAR DE 130M2: CONSTRUCCION EN PLANTA BAJA. 3 DORMITORIOS, 1 BAÑO, ESTAR COMEDOR,
COCINA, LAVADERO, TOILETTE Y GARAGE.DICIEMBRE
2019

MODELO DE SIMULACION REFERENCIAL

DESCRIPCION	VIVIENDA ESTANDAR		
	MAT.	M.O.	PRECIO ITEM
GESTIONES PREVIAS A OBRA			
Estudio de suelo		\$ 18.000,00	\$ 18.000,00
Calculo estructural		\$ 19.110,00	\$ 19.110,00
Derechos de edificacion y presentacion municipal			\$ 18.614,32
Aportes minimos colegio profesional (incluye aforo contrato)			\$ 8.052,37
Aportes minimos caja de jubilaciones			\$ 22.942,38
Honorarios profesionales minimos referenciales			\$ 127.457,64
TRABAJOS PRELIMINARES			
Limpieza y nivelacion de terreno, desmante		\$ 20.150,00	\$ 20.150,00
Obrador deposito y sanitarios		\$ 37.992,00	\$ 37.992,00
Replanteo		\$ 18.200,00	\$ 18.200,00
Cerco de obra		\$ 19.800,00	\$ 19.800,00
FUNDACIONES			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
Excavacion zapata para muro de mamposteria armado y llenado	\$ 165.297,26	\$ 141.512,00	\$ 306.809,26
HORMIGON ARMADO			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
Losa de viguetas pretensadas y ladrillos ceramicos 17cm de espesor incluye capa de compresion.	\$ 245.632,25	\$ 161.920,00	\$ 407.552,25
Encadenados para mamposteria en ladrillo comun	\$ 110.678,39	\$ 105.840,00	\$ 216.518,39
Columnas	\$ 80.151,15	\$ 79.920,00	\$ 160.071,15
Vigas y dinteles	\$ 20.921,22	\$ 12.221,00	\$ 33.142,22
MAMPOSTERIA			
Ladrillo comun para mamposteria de fundacion	\$ 67.336,39	\$ 29.250,00	\$ 96.586,39
Ladrillo ceramico hueco 12x18x33	\$ 97.264,50	\$ 57.640,00	\$ 154.904,50
Ladrillo ceramico hueco 18x18x33	\$ 185.430,94	\$ 93.060,00	\$ 278.490,94
AISLACIONES			
Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 5.191,47	\$ 29.550,00	\$ 34.741,47
CONTRAPISO			
Hormigon c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 56.651,14	\$ 54.480,00	\$ 111.131,14
CARPETAS			
De nivelacion de concreto 2cm bajo solados.	\$ 24.458,64	\$ 38.022,50	\$ 62.481,14
PISOS			
(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)			
Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 277.721,18	\$ 81.720,00	\$ 359.441,18
ZOCALOS			
Porcelanato beige/gris medio	\$ 29.601,28	\$ 25.800,00	\$ 55.401,28
UMBRALES			
Porcelanato beige/gris medio	\$ 3.310,52	\$ 1.485,00	\$ 4.795,52
REVOQUES			

Grueso y fino a la cal interior	\$ 60.855,07	\$ 182.910,00	\$ 243.765,07
Grueso bajo revestimiento	\$ 3.649,39	\$ 9.250,00	\$ 12.899,39
Revoque grueso con hidrofugo para exterior	\$ 63.879,59	\$ 157.250,00	\$ 221.129,59
Revoque plastico exterior	\$ 24.437,16	\$ 280.500,00	\$ 304.937,16
REVESTIMIENTOS			
(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)			
Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 61.223,38	\$ 17.250,00	\$ 78.473,38
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 8.905,60	\$ 3.040,00	\$ 11.945,60
CIELORRASOS			
Grueso y fino a la cal para interior	\$ 15.729,10	\$ 76.045,00	\$ 91.774,10
CUBIERTAS			
Sobre losa con barrera de vapor , relleno de pendiente, carpeta cementicia, bovedillas y membrana con aluminio	\$ 134.591,39	\$ 61.200,00	\$ 195.791,39
PINTURAS			
(se considera en todos los casos el aplicado de fijador y 3 manos de pintura)			
Base fijador y Latex sobre muros interiores y cielorrasos	\$ 25.321,91	\$ 34.920,00	\$ 60.241,91
Esmalte sintetico sobre carpinteria metalica	\$ 4.889,68	\$ 26.400,00	\$ 31.289,68
Barniz Marino sobre carpinteria de madera	\$ 6.983,28	\$ 2.544,75	\$ 9.528,03
MARMOLERIA			
(se considera en todos los casos el precio por metro cuadrado incluida la colocacion con trasforo)			
Mesada gris mara	\$ 21.118,65	\$ 5.279,66	\$ 26.398,31
ABERTURAS y CARPINTERIA			
Puertas interiores de madera enchapada cedro 0.80x 2.00, puerta ingreso madera machimbrada una hoja 1.20x2.00, porton levadizo manual de madera 2.50x2.00	\$ 193.331,49	\$ 25.000,00	\$ 218.331,49
Carpinterias aluminio	\$ 248.334,48	\$ 44.700,21	\$ 293.034,68
Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida			\$ 131.250,00
INSTALACION SANITARIA			
Distribucion agua fria y caliente TERMOFUSION, desagues POLIPROPILENO (considerando conexion a red cloacal). Nucleo baño/toil/cocina/lavadero incluye parte proporcional de la montante, bajada, tanque e instalacion general) Incluye griferias en toil y baño, monocomando en cocina y lavadero, Artefactos de baño, Bachas de cocina y lavadero de acero.	\$ 235.951,40	\$ 61.400,00	\$ 297.351,40
INSTALACION DE GAS			
(No se incluyen tramitaciones ni planos, ver item 0.1)			
Incluye 2 calefactores TB 5000kcal, Anafe y horno, termotanque alta recuperacion 80lt, instalacion completa (cañeria, conexiones, llaves y regulador)	\$ 154.947,72	\$ 33.900,00	\$ 188.847,72
INSTALACION ELECTRICA			
Bocas de iluminacion y tomas NOTA: se considera boca a cada centro y brazo, y a cada caja de toma. Para una cantidad aproximada de 40 bocas. Incluye incidencia de tablero general y tablero seccional. Pilar completo (caja de medicion, toma jabalina, cruceta y pipeta). Boca de timbre. Campanillas, cajas, cables y dos pulsadores. Boca de TV o Cable TV (vacía) cañeria 1". Colocacion de artefactos	\$ 92.046,15	\$ 116.990,00	\$ 209.036,15
TERMINACIONES			
Limpieza de obra		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
TOTALES			

MONTO DE OBRA TOTAL	\$ 5.243.410,59
PRECIO x M2 BASICO	\$ 40.333,93
PRECIO M2 CON CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS	\$ 52.539,54

*LOS MONTOS SON REFERENCIALES PARA UNA VIVIENDA UBICADA EN LA CIUDAD DE CORDOBA, PUDIENDO VARIAR EN LA REALIDAD DEBIDO A LOS DIFERENTES VALORES DE COSTO DE MANO DE OBRA, LOS MATERIALES ELEGIDOS Y EL DISEÑO PARTICULAR DE CADA PROYECTO.

*LOS DATOS PUBLICADOS NO SON DE CARÁCTER OFICIAL. EL COLEGIO NO SE HACE RESPONOSABLE POR EL MAL USO DE DICHA INFORMACION.

*LOS PRECIOS DE MATERIALES INCLUYEN IVA. PAGO CONTADO EFECTIVO.

* EL PRECIO FINAL POR METRO CUADRADO CON CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS INCLUYE : Ingresos Brutos, Contribución municipal, Impuesto a las ganancias, Seguridad social, Obra social, Art, Fondo de desempleo, Incidencia de feriados, aguinaldo y presentismo. LO ANTERIORMENTE MENCIONADO ES REFERENCIAL Y DEPENDE DE LA CONDICION FISCAL Y CONTRIBUTIVA DE CADA CASO.

*LOS PRECIOS POR M2 NO INCLUYEN GASTOS Y BENEFICIOS YA QUE SE ESTIMAN EN CADA CASO EN PARTICULAR.

* LOS PRECIOS DE MANO DE OBRA ESTAN COMPUTADOS SIN CARGAS SOCIALES Y SON REFERENCIALES.