



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

Arq. Soledad Salgado - Arq. Verónica Barriña

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

OCTUBRE 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, desmote		\$ 17.550,00	\$ 17.550,00
Obrador deposito y sanitarios		\$ 37.024,00	\$ 37.024,00
Replanteo		\$ 15.600,00	\$ 15.600,00
Cerco de obra		\$ 17.100,00	\$ 17.100,00
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	\$ 162.085,59	\$ 123.088,00	\$ 285.173,59
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.	\$ 228.561,00	\$ 140.800,00	\$ 369.361,00
Encadenados para mamposteria en ladrillo comun	\$ 103.303,95	\$ 92.120,00	\$ 195.423,95
Columnas	\$ 74.716,48	\$ 69.560,00	\$ 144.276,48
Vigas y dinteles	\$ 19.472,65	\$ 10.654,00	\$ 30.126,65
MAMPOSTERIA			
Ladrillo comun para mamposteria de fundacion	\$ 63.351,63	\$ 25.500,00	\$ 88.851,63
Ladrillo ceramico hueco 12x18x33	\$ 91.340,02	\$ 49.780,00	\$ 141.120,02
Ladrillo ceramico hueco 18x18x33	\$ 173.632,18	\$ 81.180,00	\$ 254.812,18
 AISLACIONES			
Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 4.835,24	\$ 25.610,00	\$ 30.445,24
CONTRAPISO			
Hormigon c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 45.539,93	\$ 47.102,50	\$ 92.642,43
CARPETAS			
De nivelacion de concreto 2cm bajo solados.	\$ 22.266,33	\$ 32.915,00	\$ 55.181,33
PISOS			
(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)			
Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 216.980,75	\$ 70.937,50	\$ 287.918,25
ZOCALOS			
Porcelanato beige/gris medio	\$ 23.187,85	\$ 25.800,00	\$ 48.987,85
UMBRALES			
Porcelanato beige/gris medio	\$ 2.629,19	\$ 1.485,00	\$ 4.114,19
REVOQUES			

Grueso y fino a la cal interior	\$ 53.557,96	\$ 158.340,00	\$ 211.897,96
Grueso bajo revestimiento	\$ 3.248,56	\$ 8.000,00	\$ 11.248,56
Revoque grueso con hidrofugo para exterior	\$ 57.486,06	\$ 136.000,00	\$ 193.486,06
Revoque plastico exterior	\$ 155.414,00	\$ 244.375,00	\$ 399.789,00
REVESTIMIENTOS			
(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)			
Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 47.843,86	\$ 17.250,00	\$ 65.093,86
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 8.005,64	\$ 3.040,00	\$ 11.045,64
CIELORRASOS			
Grueso y fino a la cal para interior	\$ 13.570,10	\$ 65.830,00	\$ 79.400,10
CUBIERTAS			
Sobre losa con barrera de vapor , relleno de pendiente, carpeta cementicia, bovedillas y membrana con aluminio	\$ 133.528,43	\$ 53.400,00	\$ 186.928,43
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	\$ 24.349,43	\$ 34.920,00	\$ 59.269,43
Esmalte sintetico sobre carpinteria metalica	\$ 4.507,57	\$ 26.400,00	\$ 30.907,57
Barniz Marino sobre carpinteria de madera	\$ 5.894,27	\$ 2.544,75	\$ 8.439,02
MARMOLERIA			
(se considera en todos los casos el precio por metro cuadrado incluida la colocacion con trasforo)			
Mesada gris mara	\$ 19.216,75	\$ 4.804,19	\$ 24.020,94
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	\$ 193.226,49	\$ 25.000,00	\$ 218.226,49
Carpinterias aluminio	\$ 262.879,48	\$ 47.318,31	\$ 310.197,79
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.	\$ 219.871,35	\$ 61.400,00	\$ 281.271,35
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)	\$ 146.317,46	\$ 33.900,00	\$ 180.217,46
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	\$ 87.093,25	\$ 57.350,00	\$ 144.443,25
TERMINACIONES			
Limpieza de obra		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
TOTALES			

MONTO DE OBRA TOTAL	\$ 4.902.018,36
PRECIO x M2 BASICO	\$ 37.707,83
PRECIO M2 CON CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS	\$ 49.174,48

*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.

\$ 0,00