

MODELO DE SIMULACION REFERENCIAL							
ITEM	DESCRIPCION	VIVIENDA MEJORADA			VIVIENDA BASICA		
		MAT.	M.O.	PRECIO ITEM	MAT.	M.O.	PRECIO ITEM
0.1	GESTIONES PREVIAS A OBRA						
01.01	Estudio de suelo		\$ 4.700,00	\$ 4.700,00		\$ 4.700,00	\$ 4.700,00
01.02	Calculo estructural		\$ 5.200,00	\$ 5.200,00		\$ 5.200,00	\$ 5.200,00
01.03	Derechos de edificacion y presentacion municipal			\$ 7.312,00			\$ 7.312,00
01.04	Aportes minimos colegio profesional (incluye aforo contrato)			\$ 2.276,00			\$ 2.276,00
01.05	Aportes minimos caja de jubilaciones			\$ 11.248,00			\$ 11.248,00
01.06	Honorarios profesionales			Desregulado			Desregulado
0.2	TRABAJOS PRELIMINARES						
02.01	Limpieza y nivelacion de terreno, desmonte		\$ 7.800,00	\$ 7.800,00		\$ 7.800,00	\$ 7.800,00
02.02	Obrador deposito y sanitarios		\$ 22.748,00	\$ 22.748,00		\$ 16.912,00	\$ 16.912,00
02.03	Replanteo		\$ 5.200,00	\$ 5.200,00		\$ 7.020,00	\$ 7.020,00
02.04	Cerco de obra		\$ 7.200,00	\$ 7.200,00		\$ 7.200,00	\$ 7.200,00
0.3	FUNDACIONES						
	(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)						
03.01	Excavacion zapata para muro de mamposteria armado y llenado	\$ 51.806,15	\$ 57.820,00	\$ 109.626,15	\$ 51.794,40	\$ 57.820,00	\$ 109.614,40
0.4	HORMIGON ARMADO						
	(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)						
04.01	Losa de viguetas pretensadas y ladrillos ceramicos 17cm de espesor incluye capa de compresion.	\$ 67.902,23	\$ 62.080,00	\$ 129.982,23	\$ 57.814,23	\$ 62.080,00	\$ 119.894,23
04.02	Encadenados para mamposteria en ladrillo comun	\$ 23.395,08	\$ 45.080,00	\$ 68.475,08	\$ 23.154,88	\$ 45.080,00	\$ 68.234,88
04.03	Columnas	\$ 17.259,43	\$ 34.040,00	\$ 51.299,43	\$ 17.139,33	\$ 34.040,00	\$ 51.179,33
04.04	Vigas y dinteles	\$ 4.292,44	\$ 5.087,90	\$ 9.380,34	\$ 4.265,56	\$ 5.087,90	\$ 9.353,46
0.5	MAMPOSTERIA						
05.01	Ladrillo comun para fundacion	\$ 32.533,53	\$ 12.000,00	\$ 44.533,53	\$ 17.564,31	\$ 11.500,00	\$ 29.064,31
05.03	Ladrillo comun de 0,15cm	\$ 284.393,39	\$ 45.540,00	\$ 329.933,39			
05.02	Ladrillo ceramico hueco 12x18x33	\$ 33.640,38	\$ 19.257,00	\$ 52.897,38	\$ 29.199,48	\$ 19.257,00	\$ 48.456,48
05.03	Ladrillo ceramico hueco 18x18x33				\$ 55.172,00	\$ 31.086,00	\$ 86.258,00
0.6	 AISLACIONES						
06.01	Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 2.361,56	\$ 14.036,25	\$ 16.397,81	\$ 1.224,12	\$ 9.357,50	\$ 10.581,62

0.7	CONTRAPISO						
07.01	Hormigon c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 18.392,22	\$ 19.068,00	\$ 37.460,22	\$ 18.392,22	\$ 19.068,00	\$ 37.460,22
0.8	CARPETAS						
08.01	De nivelacion de concreto 2cm bajo solados.	\$ 5.944,64	\$ 12.031,00	\$ 17.975,64	\$ 5.944,64	\$ 12.031,00	\$ 17.975,64
0.9	PISOS						
	(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)						
09.01	Ceramico 45x45 (basica) / Porcelanato 60x60 (mejorada)	\$ 108.074,26	\$ 23.835,00	\$ 131.909,26	\$ 40.639,77	\$ 20.203,00	\$ 60.842,77
10	ZOCALOS						
10.01	Ceramico 45x45 (basica) / De madera 1/2" liso (mejorada)	\$ 11.498,93	\$ 10.080,00	\$ 21.578,93	\$ 4.329,53	\$ 7.680,00	\$ 12.009,53
11	UMBRALES						
11.01	Ceramico 45x45 (basica) / Traverino natural (mejorada)	\$ 5.625,10	\$ 1.125,02	\$ 6.750,12	\$ 580,86	\$ 630,00	\$ 1.210,86
12	REVOQUES						
12.01	Grueso y fino a la cal interior	\$ 14.962,81	\$ 65.520,00	\$ 80.482,81	\$ 14.962,81	\$ 65.520,00	\$ 80.482,81
12.02	Grueso bajo revestimiento	\$ 832,78	\$ 3.925,00	\$ 4.757,78	\$ 832,78	\$ 3.925,00	\$ 4.757,78
12.03	Revoque grueso con hidrofugo para exterior	\$ 14.824,32	\$ 93.500,00	\$ 108.324,32			
12.04	Revoque grueso exterior fratasado (basica)				\$ 14.824,32	\$ 93.500,00	\$ 108.324,32
12.05	Revoque especial tipo lggam (mejorada)	\$ 50.830,00	\$ 120.275,00	\$ 171.105,00			
13	REVESTIMIENTOS						
	(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)						
13.01	Ceramico 45x45 (basica) / Porcelanato 30x60 (mejorada)	\$ 23.813,66	\$ 5.250,00	\$ 29.063,66	\$ 8.956,27	\$ 6.025,00	\$ 14.981,27
13.02	Guarda vitrofusion con perfil acero inoxidable	\$ 6.624,00	\$ 488,00	\$ 7.112,00			
14	CIELORRASOS						
14.01	Grueso y fino a la cal para interior	\$ 4.060,74	\$ 22.700,00	\$ 26.760,74	\$ 4.060,74	\$ 22.700,00	\$ 26.760,74
15	CUBIERTAS						
15.01	Sobre losa con barrera de vapor, relleno de pendiente, carpeta cementicia, aislacion termica e hidrofuga membrana con aluminio y terminacion con bovedillas	\$ 44.877,44	\$ 45.360,00	\$ 90.237,44	\$ 35.494,32	\$ 45.360,00	\$ 80.854,32
16	PINTURAS						
	(se considera en todos los casos el aplicado de fijador y 3 manos de pintura)						
16.01	Base fijador y Latex sobre muros interiores y cielorrasos	\$ 7.894,67	\$ 17.460,00	\$ 25.354,67	\$ 6.490,32	\$ 17.460,00	\$ 23.950,32
16.02	Base fijador y Latex sobre muros Exteriores (basica)				\$ 9.794,96	\$ 23.750,00	\$ 33.544,96
16.03	Esmalte sintetico sobre carpinteria metalica	\$ 650,33	\$ 3.850,00	\$ 4.500,33	\$ 567,08	\$ 3.850,00	\$ 4.417,08
16.04	Barniz Marino sobre carpinteria de madera	\$ 656,99	\$ 1.193,40	\$ 1.850,39	\$ 656,99	\$ 1.193,40	\$ 1.850,39
17	MARMOLERIA						
	(se considera en todos los casos el precio por metro cuadrado incluida la colocacion con trasforo)						
17.01	Mesada gris mara (basica)/Blanco norte cuarzo (mejorada)	\$ 22.626,45	\$ 4.977,82	\$ 27.604,27	\$ 11.031,60	\$ 2.426,95	\$ 13.458,55
18	ABERTURAS y CARPINTERIA						

18.01	MEJORADA: Puertas interiores de madera enchapada cedro 0.80x 2.00, puerta ingreso madera machimbrada dos hojas 1.35x2.00, porton levadizo manual de madera 2.50x2.00	\$ 53.059,00	\$ 6.890,00	\$ 59.949,00			
18.02	BASICA: Puertas interiores de madera enchapada cedro 0.80x 2.00, puerta ingreso de chapa inyectada 0,80x2.00, Portón abrir 3 hojas madera 2.40x2.00m				\$ 27.944,00	\$ 6.360,00	\$ 17.425,00
18.03	Carpinterias aluminio	\$ 88.672,00	\$ 15.960,96	\$ 104.632,96	\$ 36.988,00	\$ 6.657,84	\$ 43.645,84
18.04	Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida			\$ 74.300,00			\$ 45.000,00
19	INSTALACION SANITARIA						
19.01	MEJORADA: 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 FV MELODY en toil, baño, FV monocomando en cocina y lavadero, Artefactos de baño FERRUM MARINA , vanitory en baño y toil, Bachas de cocina 70x37x18 y lavadero de acero.	\$ 92.851,50	\$ 38.300,00	\$ 131.151,50			
19.02	BASICA: 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 FV ALLEGRO en toil, baño, FV monocomando en cocina y lavadero, Artefactos de baño BARI Ferrum, Bachas de cocina y lavadero de acero.				\$ 51.106,74	\$ 30.300,00	\$ 81.406,74
20	INSTALACION DE GAS						
	(No se incluyen tramitaciones ni planos, ver item 0.1)						
20.01	MEJORADA: Incluye 2 calefactores TB 5000kcal, Anate y horno, termotanque alta recuperacion 80lt, instalacion completa (cañeria, conexiones, llaves y regulador)	\$ 31.268,02	\$ 18.300,00	\$ 49.568,02			
20.02	BASICA: Incluye 2 calefactores TB 5000kcal, Cocina, Calefon 14 lt, instalacion completa (cañeria, conexiones, llaves y regulador)				\$ 21.464,75	\$ 12.300,00	\$ 33.764,75
21	INSTALACION ELECTRICA						

22.01	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) cañería 1". Colocacion de artefactos	\$ 51.557,46	\$ 34.300,00	\$ 85.857,46	\$ 31.546,19	\$ 24.120,00	\$ 55.666,19
22	TERMINACIONES						
22.01	Limpieza de obra		\$ 5.000,00	\$ 5.000,00		\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
	TOTALES AGOSTO						
MONTO DE OBRA TOTAL		\$ 2.189.495,82			\$ 1.407.094,77		
PRECIO x M2 BASICO		\$ 16.842,28			\$ 10.823,81		
PRECIO M2 CON CARGAS SOCIALES IMPUESTOS GASTOS Y BENEFICIOS		\$ 21.625,90			\$ 14.764,84		

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

*NO ESTAN COMPUTADOS HONORARIOS PROFESIONALES, SI APORTES BASICOS A CAJA JUBILATORIA Y APORTES A COLEGIO PROFESIONAL.

*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. LOS PORCENTAGES ANTERIORMENTE MENCIONADOS SON REFERENCIALES Y DEPENDEN 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 COSTOS SON REFERENCIALES PARA CADA MODELO DE SIMULACION PUDIENDO VARIAR EN LA REALIDAD DEBIDO A LOS DIFERNTES VALORES DE OFERTA EN EL COSTO DE MANO DE OBRA Y LOS MATERIALES ELEGIDOS