



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

Arq. Soledad Salgado - Arq. Verónica Barriña

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

AGOSTO 2020

MODELO DE SIMULACION REFERENCIAL

DESCRIPCION	VIVIENDA ESTANDAR		
	MAT.	M.O.	PRECIO ITEM
GESTIONES PREVIAS A OBRA			
Estudio de suelo		\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
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		\$ 21.450,00	\$ 21.450,00
Obrador deposito y sanitarios		\$ 39.220,00	\$ 39.220,00
Replanteo		\$ 19.500,00	\$ 19.500,00
Cerco de obra		\$ 21.150,00	\$ 21.150,00
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	\$ 199.729,31	\$ 161.994,00	\$ 361.723,31
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.	\$ 299.418,22	\$ 184.320,00	\$ 483.738,22
Encadenados para mamposteria en ladrillo comun	\$ 136.782,68	\$ 121.520,00	\$ 258.302,68
Columnas	\$ 99.690,60	\$ 91.760,00	\$ 191.450,60
Vigas y dinteles	\$ 26.161,91	\$ 13.995,75	\$ 40.157,66
MAMPOSTERIA			
Ladrillo comun para mamposteria de fundacion	\$ 79.855,70	\$ 31.250,00	\$ 111.105,70
Ladrillo ceramico hueco 12x18x33	\$ 125.565,93	\$ 61.570,00	\$ 187.135,93
Ladrillo ceramico hueco 18x18x33	\$ 237.526,74	\$ 99.990,00	\$ 337.516,74
 AISLACIONES			
Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 6.526,88	\$ 31.520,00	\$ 38.046,88
CONTRAPISO			
Hormigon c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 74.416,52	\$ 58.452,50	\$ 132.869,02
CARPETAS			
De nivelacion de concreto 2cm bajo solados.	\$ 31.282,00	\$ 40.860,00	\$ 72.142,00
PISOS			
(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)			
Porcelanato beige/gris medio	\$ 341.820,96	\$ 87.395,00	\$ 429.215,96
ZOCALOS			
Porcelanato beige/gris medio	\$ 36.412,60	\$ 27.600,00	\$ 64.012,60
UMBRALES			
Porcelanato beige/gris medio	\$ 4.055,21	\$ 1.575,00	\$ 5.630,21
REVOQUES			

Grueso y fino a la cal interior	\$ 80.099,85	\$ 195.195,00	\$ 275.294,85
Grueso bajo revestimiento	\$ 4.781,46	\$ 11.250,00	\$ 16.031,46
Revoque grueso con hidrofugo para exterior	\$ 83.914,82	\$ 191.250,00	\$ 275.164,82
Revoque plastico exterior	\$ 194.736,36	\$ 299.625,00	\$ 494.361,36
REVESTIMIENTOS			
(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)			
Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 75.351,62	\$ 18.500,00	\$ 93.851,62
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 10.925,60	\$ 3.280,00	\$ 14.205,60
CIELORRASOS			
Grueso y fino a la cal para interior	\$ 20.886,49	\$ 81.152,50	\$ 102.038,99
CUBIERTAS			
Sobre losa con barrera de vapor , relleno de pendiente, carpeta cementicia, bovedillas y membrana con aluminio	\$ 167.779,28	\$ 127.200,00	\$ 294.979,28
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	\$ 36.520,10	\$ 36.860,00	\$ 73.380,10
Esmalte sintetico sobre carpinteria metalica	\$ 6.437,84	\$ 26.400,00	\$ 32.837,84
Barniz Marino sobre carpinteria de madera	\$ 7.691,57	\$ 2.720,25	\$ 10.411,82
MARMOLERIA			
(se considera en todos los casos el precio por metro cuadrado incluida la colocacion con trasforo)			
Mesada gris mara	\$ 27.558,00	\$ 6.889,50	\$ 34.447,50
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	\$ 233.858,43	\$ 26.700,00	\$ 260.558,43
Carpinterias aluminio	\$ 347.500,90	\$ 62.550,16	\$ 410.051,06
Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida			\$ 174.350,00
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.	\$ 317.375,27	\$ 80.750,00	\$ 398.125,27
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)	\$ 224.330,68	\$ 44.525,00	\$ 268.855,68
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	\$ 111.050,66	\$ 87.265,00	\$ 198.315,66
TERMINACIONES			
Limpieza de obra		\$ 30.000,00	\$ 30.000,00
TOTALES			

MONTO DE OBRA TOTAL	\$ 6.487.805,55
PRECIO x M2 BASICO	\$ 49.906,20
PRECIO M2 CON CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS	\$ 64.130,95

*** DEBIDO A LA SITUACION REFERENTE AL COVID19 LOS PRECIOS POR METRO CUADRADO SON ESTIMATIVOS**

*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.