



VIVIENDA STANDARD: UNIFAMILIAR DE 130M2
CONSTRUCCIÓN EN PLANTA BAJA. 3 DORMITORIOS, 1 BAÑO,
ESTAR COMEDOR, COCINA, LAVADERO, TOILETTE Y GARAGE.
NO CONTEMPLA TERRENO.

JULIO / 2024

\$ 958.228,16	VARIACIÓN % MENSUAL	% ACUMULADO 2024	VARIACIÓN % INTERANUAL
PRECIO POR M2 BÁSICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)			
\$ 1.181.775,05	6,1	100,0	264,1
PRECIO POR M2 (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)			

MODELO DE SIMULACIÓN REFERENCIAL

VIVIENDA ESTANDAR

DESCRIPCIÓN	MAT.	M.O.	PRECIO ITEM
GESTIONES PREVIAS A OBRA			
Aportes mínimos colegio profesional	\$ -	\$ -	\$ 443.308,40
Aportes mínimos caja de jubilaciones	\$ -	\$ -	\$ 1.551.579,41
Derechos de edificación	\$ -	\$ -	\$ 1.329.925,21
Estudio de suelo	\$ -	\$ 250.000,00	\$ 250.000,00
Cálculo estructural	\$ -	\$ 325.000,00	\$ 325.000,00
TRABAJOS PRELIMINARES			
Limpieza y nivelación de terreno, desmonte	\$ -	\$ 247.000,00	\$ 247.000,00
Obrador deposito y sanitarios	\$ -	\$ 665.500,00	\$ 665.500,00
Replanteo	\$ -	\$ 273.000,00	\$ 273.000,00
Cerco de obra	\$ -	\$ 243.000,00	\$ 243.000,00
FUNDACIONES			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
llenado	\$ 3.638.785,15	\$ 2.346.120,00	\$ 5.984.905,15
HORMIGÓN ARMADO			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
espesor incluye capa de compresión.	\$ 4.650.402,76	\$ 3.430.400,00	\$ 8.080.802,76
Encadenados para mampostería en ladrillo común	\$ 2.263.017,10	\$ 2.352.000,00	\$ 4.615.017,10
Columnas	\$ 1.616.985,00	\$ 1.776.000,00	\$ 3.392.985,00
Vigas y dinteles	\$ 421.054,35	\$ 234.650,00	\$ 655.704,35
MAMPOSTERÍA			
Ladrillo comun para mampostería de fundación	\$ 1.242.307,60	\$ 600.000,00	\$ 1.842.307,60
Ladrillo cerámico hueco 12x18x33	\$ 1.636.232,00	\$ 1.048.000,00	\$ 2.684.232,00
Ladrillo cerámico hueco 18x18x33	\$ 3.054.866,00	\$ 1.722.600,00	\$ 4.777.466,00
 AISLACIONES			
Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 80.740,00	\$ 325.050,00	\$ 405.790,00

CONTRAPISO

Hormigón c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 850.314,00	\$ 1.214.450,00	\$ 2.064.764,00
---	---------------	-----------------	-----------------

CARPETAS

De nivelación de concreto 2cm bajo solados.	\$ 386.349,60	\$ 987.450,00	\$ 1.373.799,60
---	---------------	---------------	-----------------

PISOS

(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)

Porcelanato beige/gris medio	\$ 2.507.854,00	\$ 2.270.000,00	\$ 4.777.854,00
------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

ZÓCALOS

Porcelanato beige/gris medio	\$ 270.316,00	\$ 480.000,00	\$ 750.316,00
------------------------------	---------------	---------------	---------------

UMBRALES

Porcelanato beige/gris medio	\$ 33.777,68	\$ 17.100,00	\$ 50.877,68
------------------------------	--------------	--------------	--------------

REVOQUES

Grueso y fino a la cal interior	\$ 723.680,00	\$ 2.375.100,00	\$ 3.098.780,00
Grueso bajo revestimiento	\$ 73.120,00	\$ 125.000,00	\$ 198.120,00
Revoque grueso con hidrófugo para exterior	\$ 1.174.022,00	\$ 2.125.000,00	\$ 3.299.022,00
Revoque plástico exterior	\$ 3.891.640,00	\$ 4.547.500,00	\$ 8.439.140,00

REVESTIMIENTOS

(Incluye mano de obra, adhesivo y tomado de junta)

Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 552.951,00	\$ 565.000,00	\$ 1.117.951,00
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 133.432,00	\$ 52.800,00	\$ 186.232,00

CIELORRASOS

Grueso y fino a la cal para interior	\$ 114.476,10	\$ 1.135.000,00	\$ 1.249.476,10
--------------------------------------	---------------	-----------------	-----------------

CUBIERTAS

cementicia, bovedillas y membrana con aluminio	\$ 2.822.178,00	\$ 3.516.000,00	\$ 6.338.178,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

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	\$ 281.635,70	\$ 1.008.800,00	\$ 1.290.435,70
Esmalte sintético sobre carpintería metálica	\$ 85.470,00	\$ 330.000,00	\$ 415.470,00
Barniz Marino sobre carpintería de madera	\$ 112.708,00	\$ 63.180,00	\$ 175.888,00

MARMOLERÍA

(se considera en todos los casos el precio por metro cuadrado incluida la colocacion con trasforo)

Mesada gris mara	\$ 599.150,00	\$ 149.787,50	\$ 748.937,50
------------------	---------------	---------------	---------------

ABERTURAS y CARPINTERÍA

puerta ingreso madera machimbrada una hoja 1.20x2.00,	\$ 3.787.292,00	\$ 792.000,00	\$ 4.579.292,00
Carpinterías aluminio	\$ 6.979.815,00	\$ 8.026.787,25	\$ 15.006.602,25
Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida	\$ -	\$ -	\$ 3.056.300,00

INSTALACION SANITARIA

Distribución agua fría y caliente TERMOFUSIÓN, desagües POLIPROPILENO (considerando conexión a red cloacal). Nucleo baño/toil/cocina/lavadero incluye parte proporcional de la montante, bajada, tanque e instalación general) Incluye griferías en toil y baño, monocomando en cocina y lavadero, Artefactos de baño, Bachas de cocina y lavadero de acero.

	\$ 3.312.795,00	\$ 1.831.370,00	\$ 5.144.165,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

INSTALACIÓN DE GAS

(No se incluyen tramitaciones ni planos, ver ítem 0.1)

alta recuperación 80lt, instalación completa (cañería,	\$ 4.164.634,00	\$ 920.000,00	\$ 5.084.634,00
--	-----------------	---------------	-----------------

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Bocas de iluminación 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 medición, toma jabalina, cruceta y pipeta). Boca de timbre. Campanillas, cajas, cables y dos pulsadores. Boca de TV o Cable TV (vacía) cañería 1". Colocación de artefactos

	\$ 1.970.556,00	\$ 5.460.900,00	\$ 7.431.456,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

TERMINACIONES

Limpieza de obra	\$ 506.700,00	\$ 506.700,00
------------------	---------------	---------------

TOTALES

MONTO DE OBRA TOTAL	\$ 114.151.913,81
----------------------------	--------------------------

HONORARIOS PROFESIONALES REFERENCIALES SEGÚN MONTO TOTAL DE OBRA POR PROYECTO SIN DETALLES + CONDUCCIÓN TÉCNICA	\$ 10.417.747,47
--	-------------------------

PRECIO x M2 BASICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)	\$ 958.228,16
--	----------------------

PRECIO POR M2 TOTAL (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)	\$ 1.181.775,05
---	------------------------

NOTA

NUEVA MODALIDAD DEL CÁLCULO DE METRO CUADRADO PARA MEJORAR EL SERVICIO A LOS PROFESIONALES MATRICULADOS
 EL I.E.C. A PARTIR DE FEBRERO DEL 2024 INCORPORA UNA NUEVA MODALIDAD A LA CARGA DE PRECIO DE MATERIALES REEMPLAZANDO EL PROMEDIO DE PRECIOS MÍNIMOS Y MÁXIMOS POR UN "PRECIO ÚNICO INTERMEDIO" DE MERCADO
 DEBIDO A LA COYUNTURA ECONÓMICA QUE TRANSITA EL PAÍS SE INCORPORA EL AJUSTE PARA LOGRAR MAYOR PRECISIÓN EN EL RESULTADO DEL "COSTO POR METRO CUADRADO" DE REFERENCIA.

*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 RESPONSABLE 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 EN CADA ITEM ESTAN COMPUTADOS SIN CARGAS SOCIALES Y SON REFERENCIALES. LAS MISMAS SE INCORPORAN Y SE VEN REFLEJADAS AL FINAL EN EL "PRECIO POR METRO CUADRADO TOTAL".