



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

ABRIL / 2024

\$ 818.985,84	VARIACIÓN % MENSUAL	% ACUMULADO 2024	VARIACIÓN % INTERANUAL
PRECIO POR M2 BÁSICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)			
\$ 995.414,37	5,2	68,5	260,3
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	\$ -	\$ -	\$ 384.708,79
Aportes mínimos caja de jubilaciones	\$ -	\$ -	\$ 1.346.480,78
Derechos de edificación	\$ -	\$ -	\$ 1.154.126,38
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	\$ -	\$ 208.000,00	\$ 208.000,00
Obrador deposito y sanitarios	\$ -	\$ 611.050,00	\$ 611.050,00
Replanteo	\$ -	\$ 221.000,00	\$ 221.000,00
Cerco de obra	\$ -	\$ 198.000,00	\$ 198.000,00
FUNDACIONES			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
llenado	\$ 3.410.005,22	\$ 1.920.800,00	\$ 5.330.805,22
HORMIGÓN ARMADO			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
espesor incluye capa de compresión.	\$ 4.655.787,04	\$ 2.816.000,00	\$ 7.471.787,04
Encadenados para mampostería en ladrillo común	\$ 2.137.536,40	\$ 1.920.800,00	\$ 4.058.336,40
Columnas	\$ 1.529.355,00	\$ 1.450.400,00	\$ 2.979.755,00
Vigas y dinteles	\$ 396.169,40	\$ 191.935,00	\$ 588.104,40
MAMPOSTERÍA			
Ladrillo comun para mampostería de fundación	\$ 1.007.071,80	\$ 490.000,00	\$ 1.497.071,80
Ladrillo cerámico hueco 12x18x33	\$ 1.596.135,00	\$ 851.500,00	\$ 2.447.635,00
Ladrillo cerámico hueco 18x18x33	\$ 2.973.930,00	\$ 1.405.800,00	\$ 4.379.730,00
 AISLACIONES			
Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 73.150,00	\$ 265.950,00	\$ 339.100,00

CONTRAPISO

Hormigón c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 779.242,00	\$ 987.450,00	\$ 1.766.692,00
---	---------------	---------------	-----------------

CARPETAS

De nivelación de concreto 2cm bajo solados.	\$ 351.444,80	\$ 805.850,00	\$ 1.157.294,80
---	---------------	---------------	-----------------

PISOS

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

Porcelanato beige/gris medio	\$ 2.599.047,50	\$ 1.850.050,00	\$ 4.449.097,50
------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

ZÓCALOS

Porcelanato beige/gris medio	\$ 279.565,00	\$ 396.000,00	\$ 675.565,00
------------------------------	---------------	---------------	---------------

UMBRALES

Porcelanato beige/gris medio	\$ 34.509,18	\$ 13.950,00	\$ 48.459,18
------------------------------	--------------	--------------	--------------

REVOQUES

Grueso y fino a la cal interior	\$ 668.233,00	\$ 1.938.300,00	\$ 2.606.533,00
Grueso bajo revestimiento	\$ 67.415,00	\$ 102.500,00	\$ 169.915,00
Revoque grueso con hidrófugo para exterior	\$ 1.079.503,00	\$ 1.742.500,00	\$ 2.822.003,00
Revoque plástico exterior	\$ 3.529.812,00	\$ 3.697.500,00	\$ 7.227.312,00

REVESTIMIENTOS

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

Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 572.977,75	\$ 462.500,00	\$ 1.035.477,75
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 127.784,00	\$ 43.200,00	\$ 170.984,00

CIELORRASOS

Grueso y fino a la cal para interior	\$ 96.919,92	\$ 930.700,00	\$ 1.027.619,92
--------------------------------------	--------------	---------------	-----------------

CUBIERTAS

cementicia, bovedillas y membrana con aluminio	\$ 2.605.864,50	\$ 2.880.000,00	\$ 5.485.864,50
--	-----------------	-----------------	-----------------

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	\$ 337.335,80	\$ 814.800,00	\$ 1.152.135,80
Esmalte sintético sobre carpintería metálica	\$ 80.850,00	\$ 220.000,00	\$ 300.850,00
Barniz Marino sobre carpintería de madera	\$ 100.632,00	\$ 50.895,00	\$ 151.527,00

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,	\$ 3.028.387,00	\$ 648.000,00	\$ 3.676.387,00
Carpinterías aluminio	\$ 5.973.489,00	\$ 6.869.512,35	\$ 12.843.001,35
Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida	\$ -	\$ -	\$ 2.578.900,00

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.

	\$ 3.249.907,00	\$ 1.530.740,00	\$ 4.780.647,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

INSTALACIÓN DE GAS

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

alta recuperación 80lt, instalación completa (cañería,	\$ 4.195.900,42	\$ 772.100,00	\$ 4.968.000,42
--	-----------------	---------------	-----------------

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

	\$ 1.881.320,00	\$ 3.110.300,00	\$ 4.991.620,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

TERMINACIONES

Limpieza de obra	\$ 437.000,00	\$ 437.000,00
------------------	---------------	---------------

TOTALES

MONTO DE OBRA TOTAL	\$ 99.062.514,54
----------------------------	-------------------------

HONORARIOS PROFESIONALES REFERENCIALES SEGÚN MONTO TOTAL DE OBRA POR PROYECTO SIN DETALLES + CONDUCCIÓN TÉCNICA	\$ 7.405.644,29
--	------------------------

PRECIO x M2 BASICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)	\$ 818.985,84
--	----------------------

PRECIO POR M2 TOTAL (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)	\$ 995.414,37
---	----------------------

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".