



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

AGOSTO / 2024

\$ 974.670,39	VARIACIÓN % MENSUAL	% ACUMULADO 2024	VARIACIÓN % INTERANUAL
PRECIO POR M2 BÁSICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)			
\$ 1.211.383,27	2,5	105,0	231,7
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	\$ -	\$ -	\$ 450.915,13
Aportes mínimos caja de jubilaciones	\$ -	\$ -	\$ 1.578.202,94
Derechos de edificación	\$ -	\$ -	\$ 1.352.745,38
Estudio de suelo	\$ -	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00
Cálculo estructural	\$ -	\$ 364.000,00	\$ 364.000,00
TRABAJOS PRELIMINARES			
Limpieza y nivelación de terreno, desmonte	\$ -	\$ 260.000,00	\$ 260.000,00
Obrador deposito y sanitarios	\$ -	\$ 634.040,00	\$ 634.040,00
Replanteo	\$ -	\$ 286.000,00	\$ 286.000,00
Cerco de obra	\$ -	\$ 252.000,00	\$ 252.000,00
FUNDACIONES			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
llenado	\$ 3.632.063,65	\$ 2.469.600,00	\$ 6.101.663,65
HORMIGÓN ARMADO			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
espesor incluye capa de compresión.	\$ 4.632.175,76	\$ 3.596.800,00	\$ 8.228.975,76
Encadenados para mampostería en ladrillo común	\$ 2.297.521,10	\$ 2.469.600,00	\$ 4.767.121,10
Columnas	\$ 1.643.505,00	\$ 1.864.800,00	\$ 3.508.305,00
Vigas y dinteles	\$ 426.156,35	\$ 246.880,00	\$ 673.036,35
MAMPOSTERÍA			
Ladrillo comun para mampostería de fundación	\$ 1.255.208,00	\$ 630.000,00	\$ 1.885.208,00
Ladrillo cerámico hueco 12x18x33	\$ 1.688.983,25	\$ 1.100.400,00	\$ 2.789.383,25
Ladrillo cerámico hueco 18x18x33	\$ 3.157.796,00	\$ 1.801.800,00	\$ 4.959.596,00
 AISLACIONES			
Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 82.771,50	\$ 341.795,00	\$ 424.566,50

CONTRAPISO

Hormigón c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 880.770,00	\$ 1.271.200,00	\$ 2.151.970,00
---	---------------	-----------------	-----------------

CARPETAS

De nivelación de concreto 2cm bajo solados.	\$ 394.951,00	\$ 1.032.850,00	\$ 1.427.801,00
---	---------------	-----------------	-----------------

PISOS

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

Porcelanato beige/gris medio	\$ 2.482.099,00	\$ 2.383.500,00	\$ 4.865.599,00
------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

ZÓCALOS

Porcelanato beige/gris medio	\$ 267.766,00	\$ 504.000,00	\$ 771.766,00
------------------------------	---------------	---------------	---------------

UMBRALES

Porcelanato beige/gris medio	\$ 33.783,80	\$ 18.000,00	\$ 51.783,80
------------------------------	--------------	--------------	--------------

REVOQUES

Grueso y fino a la cal interior	\$ 738.317,50	\$ 2.484.300,00	\$ 3.222.617,50
Grueso bajo revestimiento	\$ 74.924,50	\$ 130.000,00	\$ 204.924,50
Revoque grueso con hidrófugo para exterior	\$ 1.207.608,50	\$ 2.210.000,00	\$ 3.417.608,50
Revoque plástico exterior	\$ 4.047.326,00	\$ 4.760.000,00	\$ 8.807.326,00

REVESTIMIENTOS

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

Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 547.264,50	\$ 600.000,00	\$ 1.147.264,50
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 134.256,00	\$ 56.000,00	\$ 190.256,00

CIELORRASOS

Grueso y fino a la cal para interior	\$ 97.600,92	\$ 1.191.750,00	\$ 1.289.350,92
--------------------------------------	--------------	-----------------	-----------------

CUBIERTAS

cementicia, bovedillas y membrana con aluminio	\$ 2.790.209,00	\$ 3.696.000,00	\$ 6.486.209,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

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	\$ 281.617,70	\$ 1.047.600,00	\$ 1.329.217,70
Esmalte sintético sobre carpintería metálica	\$ 85.470,00	\$ 330.000,00	\$ 415.470,00
Barniz Marino sobre carpintería de madera	\$ 112.708,00	\$ 66.690,00	\$ 179.398,00

MARMOLERÍA

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

Mesada gris mara	\$ 622.400,00	\$ 155.600,00	\$ 778.000,00
------------------	---------------	---------------	---------------

ABERTURAS y CARPINTERÍA

puerta ingreso madera machimbrada una hoja 1.20x2.00,	\$ 3.883.681,00	\$ 828.000,00	\$ 4.711.681,00
Carpinterías aluminio	\$ 6.461.403,00	\$ 7.430.613,45	\$ 13.892.016,45
Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida	\$ -	\$ -	\$ 3.209.000,00

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.	\$ 3.463.702,00	\$ 1.930.000,00	\$ 5.393.702,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

INSTALACIÓN DE GAS

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

alta recuperación 80lt, instalación completa (cañería,	\$ 4.337.019,86	\$ 975.000,00	\$ 5.312.019,86
--	-----------------	---------------	-----------------

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

	\$ 2.057.404,00	\$ 5.466.800,00	\$ 7.524.204,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

TERMINACIONES

Limpieza de obra		\$ 515.700,00	\$ 515.700,00
------------------	--	---------------	---------------

TOTALES

MONTO DE OBRA TOTAL	\$ 116.110.644,78
----------------------------	--------------------------

HONORARIOS PROFESIONALES REFERENCIALES SEGÚN MONTO TOTAL DE OBRA POR PROYECTO SIN DETALLES + CONDUCCIÓN TÉCNICA	\$ 10.596.505,45
--	-------------------------

PRECIO x M2 BASICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)	\$ 974.670,39
--	----------------------

PRECIO POR M2 TOTAL (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)	\$ 1.211.383,27
---	------------------------

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".