



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

NOVIEMBRE / 2024

\$ 1.052.922,91 PRECIO POR M2 BÁSICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)	VARIACIÓN % MENSUAL	% ACUMULADO 2024	VARIACIÓN % INTERANUAL
\$ 1.309.949,02 PRECIO POR M2 (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)	2,4	121,7	144,8

MODELO DE SIMULACIÓN REFERENCIAL

VIVIENDA ESTANDAR

DESCRIPCIÓN	MAT.	M.O.	PRECIO ITEM
GESTIONES PREVIAS A OBRA			
Aportes mínimos colegio profesional	\$ -	\$ -	\$ 487.117,36
Aportes mínimos caja de jubilaciones	\$ -	\$ -	\$ 1.704.910,76
Derechos de edificación	\$ -	\$ -	\$ 1.461.352,08
Estudio de suelo	\$ -	\$ 360.000,00	\$ 360.000,00
Cálculo estructural	\$ -	\$ 455.000,00	\$ 455.000,00

TRABAJOS PRELIMINARES

Limpieza y nivelación de terreno, desmonte	\$ -	\$ 299.000,00	\$ 299.000,00
Obrador deposito y sanitarios	\$ -	\$ 834.900,00	\$ 834.900,00
Replanteo	\$ -	\$ 325.000,00	\$ 325.000,00
Cerco de obra	\$ -	\$ 279.000,00	\$ 279.000,00

FUNDACIONES

(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)

Excavación zapata para muro de mampostería armado y	\$ 3.607.898,24	\$ 2.777.320,00	\$ 6.385.218,24
---	-----------------	-----------------	-----------------

HORMIGÓN ARMADO

(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)

Losa de viguetas pretensadas y ladrillos cerámicos 17cm de	\$ 4.623.741,16	\$ 4.044.800,00	\$ 8.668.541,16
Encadenados para mampostería en ladrillo común	\$ 2.270.344,60	\$ 2.763.600,00	\$ 5.033.944,60
Columnas	\$ 1.620.265,00	\$ 2.086.800,00	\$ 3.707.065,00
Vigas y dinteles	\$ 420.349,10	\$ 277.310,00	\$ 697.659,10

MAMPOSTERÍA

Ladrillo comun para mampostería de fundación	\$ 1.256.747,00	\$ 705.000,00	\$ 1.961.747,00
Ladrillo cerámico hueco 12x18x33	\$ 1.710.496,25	\$ 1.244.500,00	\$ 2.954.996,25
Ladrillo cerámico hueco 18x18x33	\$ 3.197.000,00	\$ 2.039.400,00	\$ 5.236.400,00

AISLACIONES

Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 84.020,50	\$ 374.300,00	\$ 458.320,50
--	--------------	---------------	---------------

CONTRAPISO

Hormigón c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$	884.010,00	\$	1.441.450,00	\$	2.325.460,00
---	----	------------	----	--------------	----	--------------

CARPETAS

De nivelación de concreto 2cm bajo solados.	\$	399.229,00	\$	1.169.050,00	\$	1.568.279,00
---	----	------------	----	--------------	----	--------------

PISOS

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

Porcelanato beige/gris medio	\$	2.557.676,50	\$	2.678.600,00	\$	5.236.276,50
------------------------------	----	--------------	----	--------------	----	--------------

ZÓCALOS

Porcelanato beige/gris medio	\$	275.829,00	\$	564.000,00	\$	839.829,00
------------------------------	----	------------	----	------------	----	------------

UMBRALES

Porcelanato beige/gris medio	\$	34.898,26	\$	20.250,00	\$	55.148,26
------------------------------	----	-----------	----	-----------	----	-----------

REVOQUES

Grueso y fino a la cal interior	\$	745.658,50	\$	2.811.900,00	\$	3.557.558,50
Grueso bajo revestimiento	\$	75.629,50	\$	147.500,00	\$	223.129,50
Revoque grueso con hidrófugo para exterior	\$	1.222.107,50	\$	2.507.500,00	\$	3.729.607,50
Revoque plástico exterior	\$	4.334.694,00	\$	5.397.500,00	\$	9.732.194,00

REVESTIMIENTOS

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

Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$	563.875,75	\$	645.000,00	\$	1.208.875,75
Guarda tipo malla h:5cm	\$	139.176,00	\$	62.400,00	\$	201.576,00

CIELORRASOS

Grueso y fino a la cal para interior	\$	108.565,02	\$	1.327.950,00	\$	1.436.515,02
--------------------------------------	----	------------	----	--------------	----	--------------

CUBIERTAS

Sobre losa con barrera de vapor , relleno de pendiente,	\$	2.883.767,00	\$	4.152.000,00	\$	7.035.767,00
---	----	--------------	----	--------------	----	--------------

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	\$	297.986,65	\$	1.164.000,00	\$	1.461.986,65
Esmalte sintético sobre carpintería metálica	\$	92.916,00	\$	372.289,50	\$	465.205,50
Barniz Marino sobre carpintería de madera	\$	125.106,00	\$	75.465,00	\$	200.571,00

MARMOLERÍA

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

Mesada gris mara	\$	669.300,00	\$	167.325,00	\$	836.625,00
------------------	----	------------	----	------------	----	------------

ABERTURAS y CARPINTERÍA

Puertas interiores de madera enchapada cedro 0.80x 2.00,	\$	3.997.369,00	\$	930.600,00	\$	4.927.969,00
Carpinterías aluminio	\$	6.864.608,00	\$	7.894.299,20	\$	14.758.907,20
Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida	\$	-	\$	-	\$	3.627.000,00

INSTALACION SANITARIA

Distribución agua fría y caliente. FERRONEX 60x20, 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

\$ 3.569.034,00 \$ 2.283.000,00 \$ 5.852.034,00

INSTALACIÓN DE GAS

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

Incluye 2 calefactores TB 5000kcal, Anafe y horno,

\$ 4.687.581,00 \$ 1.149.000,00 \$ 5.836.581,00

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

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

\$ 1.996.103,00 \$ 6.403.600,00 \$ 8.399.703,00

TERMINACIONES

Limpieza de obra

\$ 605.750,00 \$ 605.750,00

TOTALES

MONTO DE OBRA TOTAL

\$ 125.432.720,44

HONORARIOS PROFESIONALES REFERENCIALES

\$ 11.447.257,98

SEGÚN MONTO TOTAL DE OBRA POR PROYECTO SIN DETALLES + CONDUCCIÓN TÉCNICA

PRECIO x M2 BASICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)

\$ 1.052.922,91

PRECIO POR M2 TOTAL (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)

\$ 1.309.949,02

*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".