

CONSTRUCCION TRADICIONAL

MAYO / 2025



VARIACIÓN %
MENSUAL

2,1

%
ACUMULADO
2025

10,4

VARIACIÓN %
INTERANUAL

42,3

\$ 1.185.133,41

PRECIO POR M2 BÁSICO (INCLUYE MONTO DE OBRA +
HONORARIOS)

\$ 1.484.364,31

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

MODELO DE SIMULACIÓN REFERENCIAL VIVIENDA ESTANDAR

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

DESCRIPCIÓN	MAT.	M.O.	PRECIO ITEM
GESTIONES PREVIAS A OBRA			
Aportes mínimos colegio profesional	\$ -	\$ -	\$ 548.282,36
Aportes mínimos caja de jubilaciones	\$ -	\$ -	\$ 1.918.988,26
Derechos de edificación	\$ -	\$ -	\$ 1.644.847,08
Estudio de suelo	\$ -	\$ 400.000,00	\$ 400.000,00
Cálculo estructural	\$ -	\$ 520.000,00	\$ 520.000,00

TRABAJOS PRELIMINARES

Limpieza y nivelación de terreno, desmonte	\$ -	\$ 351.000,00	\$ 351.000,00
Obrador deposito y sanitarios	\$ -	\$ 1.240.250,00	\$ 1.240.250,00
Replanteo	\$ -	\$ 377.000,00	\$ 377.000,00
Cerco de obra	\$ -	\$ 324.000,00	\$ 324.000,00

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	\$ 4.041.100,25	\$ 3.237.920,00	\$ 7.279.020,25
---	-----------------	-----------------	-----------------

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	\$ 5.659.920,00	\$ 4.723.200,00	\$ 10.383.120,00
Encadenados para mampostería en ladrillo común	\$ 2.496.727,00	\$ 3.234.000,00	\$ 5.730.727,00
Columnas	\$ 1.790.965,00	\$ 2.442.000,00	\$ 4.232.965,00
Vigas y dinteles	\$ 460.117,50	\$ 324.565,00	\$ 784.682,50

MAMPOSTERÍA

Ladrillo comun para mampostería de fundación	\$ 1.362.881,80	\$ 825.000,00	\$ 2.187.881,80
--	-----------------	---------------	-----------------

Ladrillo cerámico hueco 12x18x33	\$ 2.426.812,50	\$ 1.454.100,00	\$ 3.880.912,50
Ladrillo cerámico hueco 18x18x33	\$ 4.514.730,00	\$ 2.376.000,00	\$ 6.890.730,00

AISLACIONES

Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 95.413,00	\$ 443.250,00	\$ 538.663,00
--	--------------	---------------	---------------

CONTRAPISO

Hormigón c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 984.872,00	\$ 1.657.100,00	\$ 2.641.972,00
---	---------------	-----------------	-----------------

CARPETAS

De nivelación de concreto 2cm bajo solados.	\$ 452.398,80	\$ 1.350.650,00	\$ 1.803.048,80
---	---------------	-----------------	-----------------

PISOS

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

Porcelanato beige/gris medio	\$ 2.628.595,00	\$ 3.132.600,00	\$ 5.761.195,00
------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

ZÓCALOS

Porcelanato beige/gris medio	\$ 283.720,00	\$ 660.000,00	\$ 943.720,00
------------------------------	---------------	---------------	---------------

UMBRALES

Porcelanato beige/gris medio	\$ 35.858,84	\$ 23.850,00	\$ 59.708,84
------------------------------	--------------	--------------	--------------

REVOQUES

Grueso y fino a la cal interior	\$ 833.520,00	\$ 3.248.700,00	\$ 4.082.220,00
Grueso bajo revestimiento	\$ 84.704,00	\$ 175.000,00	\$ 259.704,00
Revoque grueso con hidrófugo para exterior	\$ 1.366.898,00	\$ 2.975.000,00	\$ 4.341.898,00
Revoque plástico exterior	\$ 4.598.228,00	\$ 6.247.500,00	\$ 10.845.728,00

REVESTIMIENTOS

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

Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 579.597,00	\$ 752.500,00	\$ 1.332.097,00
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 146.488,00	\$ 73.600,00	\$ 220.088,00

CIELORRASOS

Grueso y fino a la cal para interior	\$ 117.635,94	\$ 1.543.600,00	\$ 1.661.235,94
--------------------------------------	---------------	-----------------	-----------------

CUBIERTAS

Sobre losa con barrera de vapor , relleno de pendiente,	\$ 2.878.302,00	\$ 4.848.000,00	\$ 7.726.302,00
---	-----------------	-----------------	-----------------

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	\$ 1.319.200,00	\$ 1.617.186,65
Esmalte sintético sobre carpintería metálica	\$ 109.074,00	\$ 440.000,00	\$ 549.074,00
Barniz Marino sobre carpintería de madera	\$ 125.106,00	\$ 85.995,00	\$ 211.101,00

MARMOLERÍA

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

Mesada gris mara	\$ 758.000,00	\$ 189.500,00	\$ 947.500,00
------------------	---------------	---------------	---------------

ABERTURAS y CARPINTERÍA

Puertas interiores de madera enchapada cedro 0.80x 2.00,	\$ 4.194.116,00	\$ 1.045.800,00	\$ 5.239.916,00
Carpinterías aluminio	\$ 8.064.050,00	\$ 9.273.657,50	\$ 17.337.707,50

Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida	\$	-	\$	-	\$ 4.241.000,00
---	----	---	----	---	-----------------

INSTALACION SANITARIA

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.	\$	3.698.302,00	\$	2.607.500,00	\$ 6.305.802,00
--	----	--------------	----	--------------	-----------------

INSTALACIÓN DE GAS

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

Incluye 2 calefactores TB 5000kcal, Anafe y horno,	\$	3.264.792,00	\$	1.311.000,00	\$ 4.575.792,00
--	----	--------------	----	--------------	-----------------

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.	\$	1.794.291,00	\$	6.750.100,00	\$ 8.544.391,00
--	----	--------------	----	--------------	-----------------

Campanillas, cajas, cables y dos pulsadores. Boca de TV o

Cable TV (vacía) cañería 1". Colocación de artefactos

TERMINACIONES

Limpieza de obra	\$	701.250,00	\$	701.250,00
------------------	----	------------	----	------------

TOTALES

MONTO DE OBRA TOTAL	\$ 141.182.707,47
HONORARIOS PROFESIONALES REFERENCIALES	
SEGÚN MONTO TOTAL DE OBRA POR PROYECTO	\$ 12.884.635,44
SIN DETALLES + CONDUCCIÓN TÉCNICA	
PRECIO x M2 BASICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)	\$ 1.185.133,41
PRECIO POR M2 TOTAL (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)	\$ 1.484.364,31

*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".