

CONSTRUCCION TRADICIONAL			
JUNIO 2025		VARIACIÓN % MENSUAL	VARIACIÓN % INTERANUAL
		1,7	35,6
		% ACUMULADO 2025	
		12,4	
		\$ 1.205.123,92 PRECIO POR M2 BÁSICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)	
		\$ 1.510.150,81 PRECIO POR M2 (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS+ CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)	

MODELO DE SIMULACIÓN REFERENCIAL DE VIVIENDA
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	\$ -	\$ -	\$ 557.530,64
Aportes mínimos caja de jubilaciones	\$ -	\$ -	\$ 1.951.357,24
Derechos de edificación	\$ -	\$ -	\$ 1.672.591,92
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	\$ -	\$ 364.000,00	\$ 364.000,00
Obrador deposito y sanitarios	\$ -	\$ 1.240.250,00	\$ 1.240.250,00
Replanteo	\$ -	\$ 390.000,00	\$ 390.000,00
Cerco de obra	\$ -	\$ 333.000,00	\$ 333.000,00

FUNDACIONES			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
llenado	\$ 4.023.079,50	\$ 3.306.520,00	\$ 7.329.599,50

HORMIGÓN ARMADO			
(Incluye el material, mano de obra, armado y desarme de encofrados de madera tradicionales y equipos)			
espesor incluye capa de compresión.	\$ 5.808.464,00	\$ 4.825.600,00	\$ 10.634.064,00
Encadenados para mampostería en ladrillo común	\$ 2.475.167,00	\$ 3.292.800,00	\$ 5.767.967,00
Columnas	\$ 1.773.150,00	\$ 2.486.400,00	\$ 4.259.550,00
Vigas y dinteles	\$ 455.304,50	\$ 331.815,00	\$ 787.119,50

MAMPOSTERÍA			
Ladrillo comun para mampostería de fundación	\$ 1.367.327,80	\$ 845.000,00	\$ 2.212.327,80
Ladrillo cerámico hueco 12x18x33	\$ 2.518.654,50	\$ 1.480.300,00	\$ 3.998.954,50

Ladrillo cerámico hueco 18x18x33	\$ 4.679.466,00	\$ 2.435.400,00	\$ 7.114.866,00
----------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

AISLACIONES

Capa aisladora horizontal en muros espesor 2cm	\$ 95.444,50	\$ 453.100,00	\$ 548.544,50
--	--------------	---------------	---------------

CONTRAPISO

Hormigón c/ granza espesor 0.10cm sobre terreno natural	\$ 994.232,00	\$ 1.691.150,00	\$ 2.685.382,00
---	---------------	-----------------	-----------------

CARPETAS

De nivelación de concreto 2cm bajo solados.	\$ 452.615,80	\$ 1.373.350,00	\$ 1.825.965,80
---	---------------	-----------------	-----------------

PISOS

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

Porcelanato beige/gris medio	\$ 2.614.654,50	\$ 3.200.700,00	\$ 5.815.354,50
------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------

ZÓCALOS

Porcelanato beige/gris medio	\$ 282.428,00	\$ 672.000,00	\$ 954.428,00
------------------------------	---------------	---------------	---------------

UMBRALES

Porcelanato beige/gris medio	\$ 35.848,94	\$ 24.300,00	\$ 60.148,94
------------------------------	--------------	--------------	--------------

REVOQUES

Grueso y fino a la cal interior	\$ 851.594,00	\$ 3.303.300,00	\$ 4.154.894,00
Grueso bajo revestimiento	\$ 86.349,00	\$ 177.500,00	\$ 263.849,00
Revoque grueso con hidrófugo para exterior	\$ 1.394.744,00	\$ 3.017.500,00	\$ 4.412.244,00
Revoque plástico exterior	\$ 4.828.136,00	\$ 6.375.000,00	\$ 11.203.136,00

REVESTIMIENTOS

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

Porcelanato beige/gris medio 50x50	\$ 576.553,00	\$ 767.500,00	\$ 1.344.053,00
Guarda tipo malla h:5cm	\$ 118.272,00	\$ 75.200,00	\$ 193.472,00

CIELORRASOS

Grueso y fino a la cal para interior	\$ 123.887,52	\$ 1.577.650,00	\$ 1.701.537,52
--------------------------------------	---------------	-----------------	-----------------

CUBIERTAS

carpeta cementicia, bovedillas y membrana con aluminio	\$ 2.878.596,00	\$ 4.944.000,00	\$ 7.822.596,00
--	-----------------	-----------------	-----------------

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	\$ 1.474.400,00	\$ 1.772.386,65
Esmalte sintético sobre carpintería metálica	\$ 109.074,00	\$ 440.000,00	\$ 549.074,00
Barniz Marino sobre carpintería de madera	\$ 125.106,00	\$ 87.750,00	\$ 212.856,00

MARMOLERÍA

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

Mesada gris mara	\$ 792.000,00	\$ 198.000,00	\$ 990.000,00
------------------	---------------	---------------	---------------

ABERTURAS y CARPINTERÍA

puerta ingreso madera machimbrada una hoja 1.20x2.00,	\$ 4.228.388,00	\$ 1.067.400,00	\$ 5.295.788,00
Carpinterías aluminio	\$ 8.233.454,00	\$ 9.468.472,10	\$ 17.701.926,10
Mueble de cocina bajo mesada y alacena melamina blanca a medida	\$ -	\$ -	\$ 4.330.200,00

INSTALACION SANITARIA

Distribución agua fría y caliente TERMOFUSIÓN, desagües POLIPROPILENO (considerando conexión a red cloacal).

Núcleo 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.

\$ 3.740.824,00	\$ 2.959.000,00	\$ 6.699.824,00
-----------------	-----------------	-----------------

INSTALACIÓN DE GAS

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

termotanque alta recuperación 80lt, instalación completa	\$ 3.371.935,00	\$ 160.800,00	\$ 3.532.735,00
--	-----------------	---------------	-----------------

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

\$ 1.811.967,00	\$ 7.351.600,00	\$ 9.163.567,00
-----------------	-----------------	-----------------

TERMINACIONES

Limpieza de obra	\$ 797.000,00	\$ 797.000,00
------------------	---------------	---------------

TOTALES

MONTO DE OBRA TOTAL	\$ 143.564.140,12
----------------------------	--------------------------

HONORARIOS PROFESIONALES REFERENCIALES SEGÚN MONTO TOTAL DE OBRA POR PROYECTO SIN DETALLES + CONDUCCIÓN TÉCNICA	\$ 13.101.970,07
--	-------------------------

PRECIO x M2 BASICO (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS)	\$ 1.205.123,92
--	------------------------

PRECIO POR M2 TOTAL (INCLUYE MONTO DE OBRA + HONORARIOS + CARGAS SOCIALES E IMPUESTOS)	\$ 1.510.150,81
---	------------------------

*LOS MONTO 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".

*****LOS HONORARIOS PROFESIONALES ESTAN INCLUIDOS EN EL COSTO POR METRO CUADRADO BASICO Y TOTAL. SE CONSIDERA PROYECTO SIN DETALLES + CONDUCCION TECNICA. PARA EL CALCULO SE DIVIDE EL MONTO TOTAL DE OBRA EN 130M2 EL RESULTADO SE INCORPORA A LA HERRAMIENTA "CALCULO DE HONORARIOS REFERENCIALES" EN LA WEB DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS OBTENIENDO ASI EL MONTO PUBLICADO.