PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN

AGOSTO DE 2019

Vivienda, en la Ciudad de San Luis, de 80m2, sin IVA, incluyen materiales,mano de obra y equipos de alquiler.

PRECIO CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL /mt2 $ 35.926,12
PRECIO CONSTRUCCIÓN STEEL FRAMING /mt2 $ 32.189,52

Los precios solo pretenden ser una guía debido a las variaciones de los materiales pero sobre todo de la mano de obra. Fueron elaborados en base a un prototipo de vivienda consultando a profesionales, contratistas y comercios de nuestra ciudad. No están incluidos los honorarios profesionales.

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	Un.	Cant.	Material un.	M.Obra unit.	Parcial	Subtotal
1 - Trabajos Preliminares			**Subtotal**	**Subtotal**		**118.242,95**
Limpieza y nivelación de terreno.	U	1		7.670,10	7.670,10	7.670,10
Obrador, depósito y sanitario	U	1	11.052,00	6.183,90	17.235,90	17.235,90
Replanteo	U	1		5.863,00	5.863,00	5.863,00
Cartel de obra	U	1	2.725,00	1.843,90	1.843,90	1.843,90
Cerco de obra	ML	10	6.571,50	279,10	6.850,60	68.506,00
Conexión agua/Pilar de luz	U	1	13.365,80	3.758,25	17.124,05	17.124,05
2 - Movimiento de suelos				**Subtotal**		**23.308,16**
Excavación de viga de fundación	M³	10,2		1.159,55	1.159,55	11.827,41
Excavación de bases	M³	9,5		1.208,50	1.208,50	11.480,75
3 - Fundaciones				**Subtotal**		**246.537,67**
Bases de HºAº 80x80x80 (Armado y llenado)	M3	9,5	9.985,00	2.710,95	12.695,95	120.611,53
Viga de fundación 20x25 (Armado y llenado)	M3	10,2	9.780,00	2.565,70	12.345,70	125.926,14
4 - Mampostería de cimientos				**Subtotal**		**41.899,20**
Mampostería de 20cm	M2	24	1.400,90	344,90	1.745,80	41.899,20
5 - Capa aisladora				**Subtotal**		**45.484,22**
Horizontal (Espesor 2cm)	M2	32,5	911,20	144,95	1.056,15	34.324,88
Vertical azotado (Espesor 0.5cm)	M2	12,2	698,75	215,95	914,70	11.159,34
6 - Mampostería de elevación				**Subtotal**		**235.458,63**
Ladrillos cerámico 18x18x33	M2	210,35	758,00	323,90	1.081,90	227.577,67
Ladrillos cerámico 12x18x33	M2	10,15	539,50	236,95	776,45	7.880,97
7 - Estructúras de HºAº				**Subtotal**		**243.989,98**
Encadenados 20 x 20	M3	10,58	9.260,60	2.566,35	11.826,95	125.129,13
Columnas HºAº 20 x 20 c/Hierro diam. 12	M3	10,05	9.260,60	2.566,35	11.826,95	118.860,85
8 - Revoques				**Subtotal**		**264.863,15**
Azotado hidrófugo bajo revoque	M2	102,4	697,65	145,15	842,80	86.302,72
Grueso a la cal	M2	168,35	439,45	193,95	633,40	106.632,89
Fino a la cal	M2	168,35	271,65	155,60	427,25	71.927,54
9 - Contrapisos				**Subtotal**		**84.581,40**
De cascotes sobre terreno natural, 10cm de esp.	M2	87	732,20	240,00	972,20	84.581,40
10 - Cubiertas				**Subtotal**		**506.938,69**
Estructura de Madera a la Vista	M2	86,25	1.735,80	283,00	2.018,80	174.121,50
Machimbre de 1/2 x 4	M2	86,25	634,55	179,65	814,20	70.224,75
Aislación Termohidrófuga Membrana	M2	86,25	538,70	284,90	823,60	71.035,50
Cubierta de Teja Cerámica Natural Francesa	M2	86,25	1.855,85	365,10	2.220,95	191.556,94
11 - Instalación sanitaria				**Subtotal**	**Parcial**	**211.040,34**
Baño cloaca agua ventilación y grifería	U	1	82.285,50	38.244,70	120.530,20	120.530,20
Cocina y lavadero agua cloaca grifería s/mueble	U	1	41.922,35	24.345,70	66.268,05	66.268,05
Subida tanque c/2 canillas serv., colector c/3 bajadas	U	1	15.813,45	8.428,64	24.242,09	24.242,09
12 - Instalación de gas				**Subtotal**		**97.045,25**
Instalac. Epoxi completa, cocina, termot., 3 calef.	GL	1	65.829,55	31.215,70	97.045,25	97.045,25
13 -Instalación eléctrica				**Subtotal**		**83.547,50**

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS	Un.	Cant.	Material un.	M.Obra unit.	Parcial	26.214,83
16 - Zócalos						
cerámicos 10cm	ML	104,65	141,10	109,40	250,50	26.214,83
17 - Revestimientos				**Subtotal**		**58.207,35**
Cerámico 30x30cm	M2	43,5	993,30	344,80	1.338,10	58.207,35
18 - Pinturas				**Subtotal**		**150.774,39**
Paredes interiores látex	M2	143,3	269,35	138,00	407,35	58.373,26
Paredes exteriores latex	M2	99,9	340,75	187,95	528,70	52.817,13
Cielorraso	M2	80	330,70	164,10	494,80	39.584,00
19 - Marmolería/Granitos				**Subtotal**		**39.219,69**
Mesada de mármol c/pileta de cocina doble	M2	4,2	5.080,75	2.456,05	7.536,80	31.654,56
Zócalo de mármol (Alt. 5 cm)	ML	5,4	1.019,10	381,85	1.400,95	7.565,13
20 - Amoblamiento de cocina				**Subtotal**		**76.988,85**
Bajo mesada y alacena c/revestim. melamina	ML	6,4	7.250,00	2.127,75	9.377,75	60.017,60
Amoblamiento de lavadero c/revestim. melamina	ML	1,85	6.929,35	2.244,30	9.173,65	16.971,25
21 - Aberturas de madera				**Subtotal**		**95.203,30**
Puerta Placa, hoja 75	U	6	2.241,05	1.482,40	3.723,45	22.340,70
Puerta 0,85 x 2.00 Exterior	U	2	15.063,10	2.622,65	17.685,75	35.371,50
Portón garage 2.40 x 2.00 ciego reforzado	U	1	30.278,85	7.212,25	37.491,10	37.491,10
22 - Aberturas de aluminio				**Subtotal**		**29.819,95**
Ventana aluminio 1.60 x 1.20 corrediza	U	5	3.640,50	1.725,30	5.365,80	26.829,00
Ventiluz aluminio 1.00 x 0.50 corredizo	U	1	2.049,95	941,00	2.990,95	2.990,95
23 - Cristales				**Subtotal**		**5.541,56**
Vidrio de 4mm	M2	2,05	2.020,45	682,75	2.703,20	5.541,56
24 - Artefactos sanitarios, accesorios y grifería				**Subtotal**		**18.319,00**
Baño completo (inodoro c/mochila, bidet, lav.y bañera)	U	1	18.319,00		18.319,00	18.319,00
25 - Limpieza				**Subtotal**		**13.391,00**
Limpieza final	M2	80		13.391,00	13.391,00	13.391,00
TOTAL						**2.874.089,64**

STEEL FRAMING, el sistema comparte con el sistema tradicional muchas de las tareas, y costos constructivos.						
Platea fundación	M2	87	536,00	515	1051	91.437,00
Tabique portante terminación EIFS	M2	210,40	3.075,00	1766	4841	1.018.304,35
Tabique portante terminación superboard	M2	210,40	3.412,00	1784	5196	1.092.978,60
Techo terminación cubierta chapa	M2	86,25	3.120,00	1312	4432	382.260,00
Techo terminación carga húmeda	M2	86,25	3.710,00	1796	5503	474.892,50
Monto total de vivienda modelo, con platea de fundación tabique terminacion EIFS y techo con cubierta de chapa						
Más los siguientes items: 1;2;11;12;13;14;15;16;17;18;19;20;21;22;23;24; y 25						**2.575.161,99**

EVOLUCIÓN PRECIO DEL LA CONSTRUCCIÓN

FUENTE: VIVIR URBANO