

# ÍNDICE CIRCOT

## MODELO I

### Vivienda en Planta Baja



CENTRO DE INVESTIGACION PARA LA RACIONALIZACION DE LA CONSTRUCCION TRADICIONAL

**CENTRO DE INVESTIGACIÓN PARA LA RACIONALIZACIÓN  
DE LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL**

Avda. Libertador San Martín 1109 -oeste- CP 5400. Capital. San Juan.

E-mail: [circot@unsj.edu.ar](mailto:circot@unsj.edu.ar)

Teléfono: 0264 4211700 - Internos 279, 287,461,462 ó 463

MODELO I - Vivienda Planta Baja de 3 Dormitorios - Sup. 77,10 m<sup>2</sup>

05/12/2021

	N°	ITEM / DESCRIPCION	UN	CANT	\$UNIT M.O.	\$UNIT MAT.	\$P/UNIT	CANT x P/U
O B R A G R U E S A	1	REPLANTEO	m2	77,10	74,25	0,00	74,25	5724,74
	2	EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	m3	15,50	1758,62	0,00	1758,62	27258,60
	3	HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	m2	3,60	360,96	265,73	626,69	2256,09
	4	CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	m2	64,00	732,22	492,02	1224,23	78350,99
	5	HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	m3	13,40	3259,20	4819,50	8078,70	108254,54
	6	BASES AISLADAS	m3	2,10	3325,97	5587,67	8913,64	18718,65
	7	VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	m3	2,50	21321,13	29240,08	50561,21	126403,03
	8	VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRAL	m3	1,60	21321,13	27160,77	48481,90	77571,05
	9	VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	m3	1,30	20068,55	21264,58	41333,13	53733,07
	10	COLUMNAS DE ENCADENADO	m3	2,70	21161,48	29126,01	50287,49	135776,23
	11	COLUMNAS DE CARGA	m3	0,11	21707,95	33517,64	55225,6	6074,81
	12	BASE DE TANQUE	m3	0,24	23512,76	29832,87	53345,63	12802,95
	13	CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MUR	m2	10,40	505,30	231,71	737,01	7664,89
	14	MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,	m2	124,00	1526,18	847,71	2373,89	294362,69
	15	LOSA CERAMICA	m2	64,20	3279,29	6954,53	10233,82	657011,15
	16	CUBIERTA DE TECHO	m2	77,10	1474,60	823,72	2298,32	177200,85
T E R M I N A C I O N E S	17	REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	m2	232,90	1057,03	90,81	1147,84	267331,49
	18	REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	m2	165,90	505,30	58,41	563,71	93518,83
	19	CIELORRASO AL YESO	m2	64,20	1500,53	401,73	1902,27	122125,51
	20	SALPICADO MATERIAL PLASTICO	m2	67,00	840,41	237,41	1077,81	72213,55
	21	REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	m2	21,30	1794,27	3043,96	4838,23	103054,27
	22	PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	m2	61,10	1191,08	1802,30	2993,38	182895,22
	23	PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	m2	2,90	1335,41	2401,88	3737,29	10838,14
	24	PISO HORMIGON FRATAZADO	m2	43,40	959,13	426,62	1385,75	60141,68
	25	ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	m	77,00	381,55	422,08	803,63	61879,54
	26	UMBRALES GRANITICOS	m	5,40	696,07	2156,14	2852,21	15401,93
	27	PINTURA AL LATEX EN MUROS	m2	165,90	502,66	332,12	834,78	138489,79
	28	PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	m2	64,20	536,17	345,07	881,25	56575,95
	29	PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	m2	62,60	502,66	939,95	1442,62	90307,79
	30	PINTURA EN HORMIGON VISTO	m2	18,40	469,15	238,41	707,56	13019,16
	31	CARPINTERIA	gl	1,00	48263,03	193332,23	241595,26	241595,26
	32	VIDRIOS	m2	7,90	438,28	2603,31	3041,58	24028,49
	33	MESADA DE COCINA	gl	1,00	6187,57	42975,31	49162,88	49162,88
	34	CAMPANA DE COCINA	gl	1,00	4950,05	5799,84	10749,90	10749,90
I N S T	35	INSTALACION ELECTRICA	gl	1,00	88000,91	534649,33	622650,24	622650,24
	36	INSTALACION SANITARIA	gl	1,00	148924,61	215586,70	364511,31	364511,31
	37	INSTALACION DE GAS	gl	1,00	48738,96	107960,41	156699,38	156699,38
<b>OBRA GRUESA</b>								<b>1789164,33</b>
<b>TERMINACIONES</b>								<b>1613329,39</b>
<b>INSTALACIONES</b>								<b>1143860,92</b>
<b>COSTO DIRECTO TOTAL</b>								<b>4546354,64</b>

<b>COSTO DIRECTO \$/M2 = 58966,99</b>
---------------------------------------

## MODELO I - Determinación del Precio por m2

<b>COSTO DIRECTO</b>	<b>4546354,64</b>
Costos Indirectos .- (Se proponen % indicativos. Cada usuario deberá calcularlos según las características de su propia obra y empresa)	
-B- G.C.O. - OBRADOR 2.5% DEL COSTO DIRECTO	113658,87
-C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA	120475,35
-C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA	120475,35
<b>A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL</b>	<b>4900964,21</b>
-D- GASTOS GENERALE 20,00 % DEL COSTO DIRECTO	909270,93
-E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO	169124,39
<b>COSTO DE OBRA</b>	<b>5979359,53</b>
-F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA	597935,95
<b>INGRESO CALCULADO</b>	<b>6577295,48</b>
-G- IMPUESTOS	1539087,14
Provincial (Ingresos Brutos)	2,00 %
Provincial (Lote Hogar)	0,40 %
Impuesto al Valor Agregado	21,00 %
<b>COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>8116382,62</b>

<b>PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>56,01</b>
<b>PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>60,38</b>
<b>PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO</b>	<b>81,04</b>

<b>PRECIO POR M2:</b>	<b>105270,85 PESOS</b>
-----------------------	------------------------

<b>COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR</b>	<b>8088339,98 PESOS</b>
<b>VARIACION AL MES ANTERIOR</b>	<b>0,35 %</b>

NOTA: Los \$ y % aplicados para la determinación de los costos en los Índices CIRCOT, son solamente indicativos, ya que se establecieron para una obra de determinadas características, envergadura y condiciones, y para cuya construcción se supuso una empresa con características también particulares. Por ello, los costos allí considerados no pueden aplicarse indiscriminadamente. Cada tipo de obra merece un estudio particular y los valores obtenidos para el ÍNDICE CIRCOT deben interpretarse referencialmente, ya que la función principal de un índice es evaluar la variación de los costos en función del tiempo sin que interese fundamentalmente el valor absoluto de alguno de sus componentes. Esto es, la aplicación no fundada para cada caso en particular de los valores presentados en la publicación mensual del CIRCOT, corren por cuenta y responsabilidad de quien lo realiza

C.I.R.CO.T.

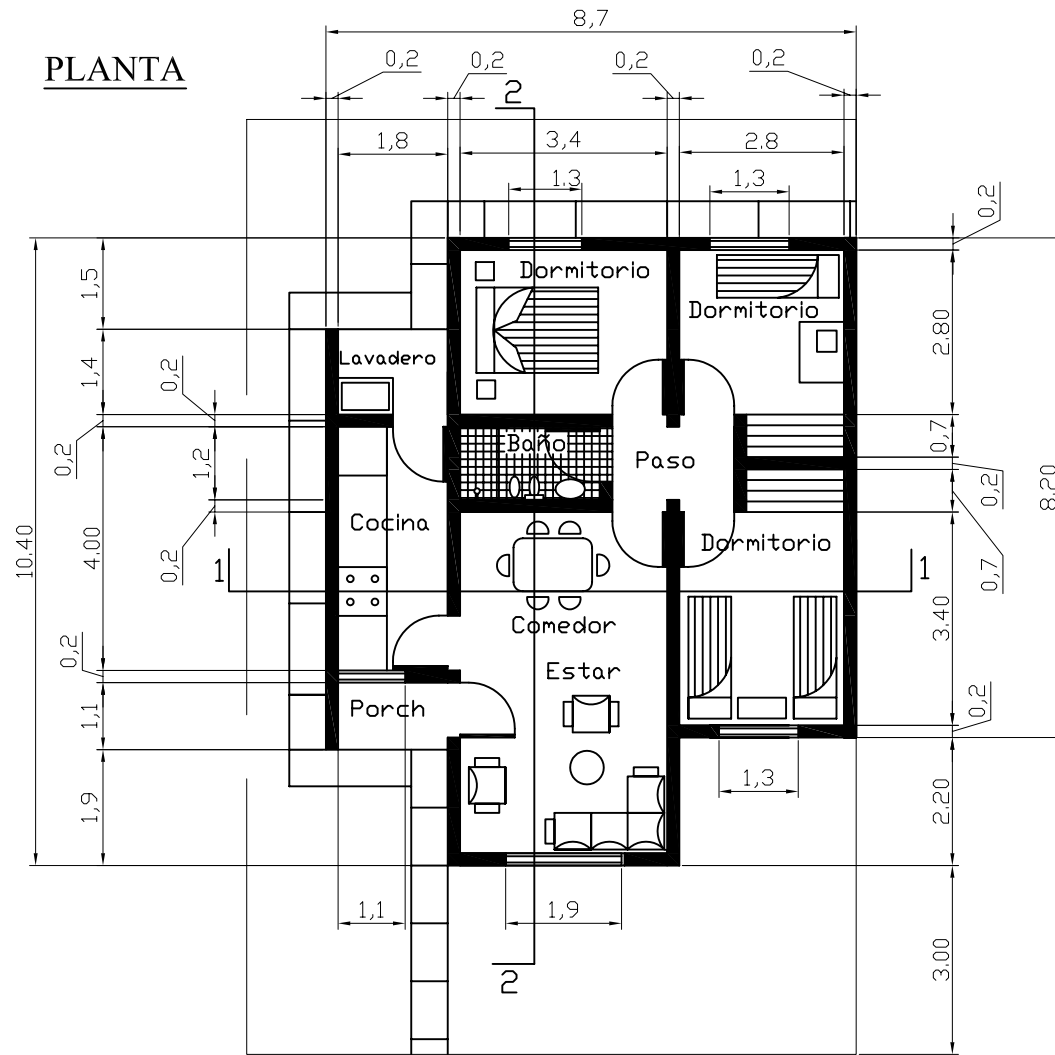
MODELO I - Incidencias

ITEM / DESCRIPCION	% Incidencia M.O. S/ITEM	% Incidencia Mat. S/ITEM	% Incidencia ITEM S/Costo Directo
REPLANTEO	100,00	0,00	0,13
EXC. BASES Y ZANJAS CIMENTOS	100,00	0,00	0,60
HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	57,60	42,40	0,05
CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	59,81	40,19	1,72
HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	40,34	59,66	2,38
BASES AISLADAS	37,31	62,69	0,41
VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	42,17	57,83	2,78
VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	43,98	56,02	1,71
VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	48,55	51,45	1,18
COLUMNAS DE ENCADENADO	42,08	57,92	2,99
COLUMNAS DE CARGA	39,31	60,69	0,13
BASE DE TANQUE	44,08	55,92	0,28
CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	68,56	31,44	0,17
MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20	64,29	35,71	6,47
LOSA CERAMICA	32,04	67,96	14,45
CUBIERTA DE TECHO	64,16	35,84	3,90
REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	92,09	7,91	5,88
REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	89,64	10,36	2,06
CIELORRASO AL YESO	78,88	21,12	2,69
SALPICADO MATERIAL PLASTICO	77,97	22,03	1,59
REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	37,09	62,91	2,27
PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	39,79	60,21	4,02
PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	35,73	64,27	0,24
PISO HORMIGON FRATAZADO	69,21	30,79	1,32
ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	47,48	52,52	1,36
UMBRALES GRANITICOS	24,40	75,60	0,34
PINTURA AL LATEX EN MUROS	60,22	39,78	3,05
PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	60,84	39,16	1,24
PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	34,84	65,16	1,99
PINTURA EN HORMIGON VISTO	66,31	33,69	0,29
CARPINTERIA	19,98	80,02	5,31
VIDRIOS	14,41	85,59	0,53
MESADA DE COCINA	12,59	87,41	1,08
CAMPANA DE COCINA	46,05	53,95	0,24
INSTALACION ELECTRICA	14,13	85,87	13,70
INSTALACION SANITARIA	40,86	59,14	8,02
INSTALACION DE GAS	31,10	68,90	3,45

<b>% OBRA GRUESA</b>	<b>39,35</b>
<b>% TERMINACIONES</b>	<b>35,49</b>
<b>% INSTALACIONES</b>	<b>25,16</b>

<b>Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %</b>	<b>44,17</b>
<b>Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %</b>	<b>55,83</b>

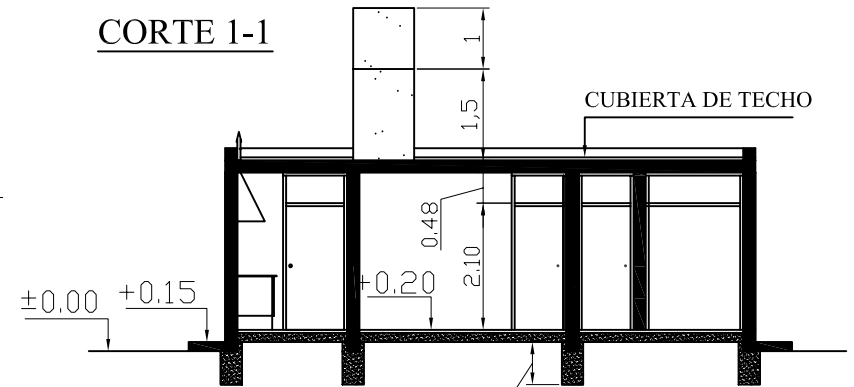
# PLANTA



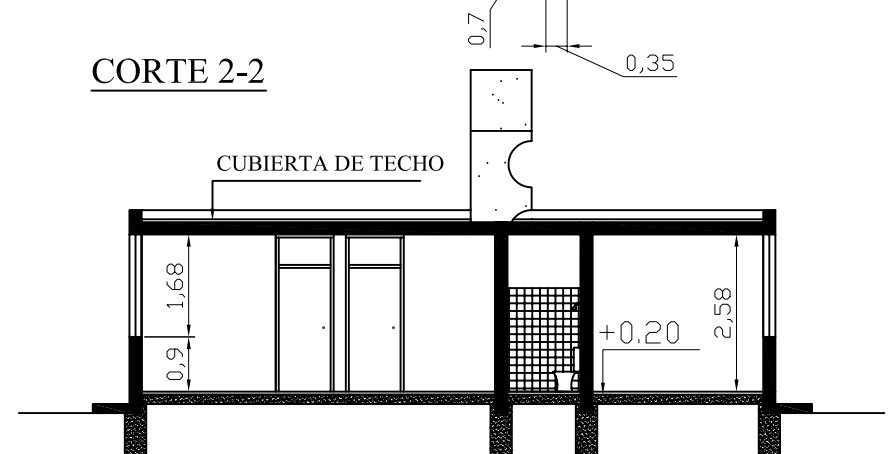
# FACHADA PRINCIPAL



# CORTE 1-1



# CORTE 2-2



PLANILLA DE LOCALES

MODELO I

N°	DESIGNACION	MUROS			CONTRAPISOS	PISOS		CIELORRASOS	PINTURAS		
		Jaharro	Enlucido	Revestimiento		Material	Zócalo		Muros	Cielorraso	Carpintería
1	PORCH	Azotado hidrófugo y jaharro fratazado	A la cal	-	Hormigón 180kg. Cem./m3 h = 10 cm.	Mosaico granítico 30 x 30	Granítico h = 6 cm	Aplicado al yeso	1 mano de imprimación, 2 manos de látex.	2 manos al látex	Mad: 1 mano sellador y 2 de esmalte sintético
2	ESTAR - COMEDOR	Jaharro fratazado	"	-	"	"	"	"	"	"	Metálica: 2 manos antiox. Y 2 esmalte sintético
3	DORMITORIO	Jaharro fratazado	A la cal	-	Hormigón 180kg. Cem./m3 h = 10 cm	Mosaico granítico 30 x 30	Granítico = 6 cm	Aplicado al yeso	"	"	"
4	PASO	"	"	-	"	"	"	"	"	"	"
5	COCINA	"	"	Azulejo blanco h = 1 m sin mesada y espacio para cocina	"	"	"	"	"	"	"
6	BAÑO	"	"	Azulejo blanco h = 2 m en todo el perímetro	"	"	"	"	"	"	"
7	LAVADERO	"	"	Azulejo blanco h = 1 m sin pileta	"	"	"	"	"	"	"
8	EXTERIOR	Azotado hidrófugo y jaharro fratazado	-	Salpicado	"	Hormigón fratazado	-	"	-	-	-