# ÍNDICE CIRCOT

# MODELO I

# Vivienda en Planta Baja

CIRCOT

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

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

C.I.R.CO.T.

MODELO I - Vivienda Planta Baja de 3 Dormitorios - Sup. 77,10 m2

05/01/2024

| | Nº | ITEM / DESCRIPCION | UN | CANT | $UNIT M.O. | $UNIT MAT. | $P/UNIT | CANT x P/U |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| OBRA GRUESA | 1 | REPLANTEO | m2 | 77,10 | 381,26 | 0,00 | 381,26 | 29395,34 |
| | 2 | EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS | m3 | 15,50 | 9030,17 | 0,00 | 9030,17 | 139967,69 |
| | 3 | HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m | m2 | 3,60 | 1853,47 | 2726,17 | 4579,63 | 16486,68 |
| | 4 | CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m | m2 | 64,00 | 3759,78 | 5312,97 | 9072,75 | 580656,13 |
| | 5 | HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO | m3 | 13,40 | 16735,34 | 51490,06 | 68225,40 | 914220,35 |
| | 6 | BASES AISLADAS | m3 | 2,10 | 17078,19 | 51794,17 | 68872,36 | 144631,95 |
| | 7 | VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR | m3 | 2,50 | 109479,58 | 238101,12 | 347580,69 | 868951,74 |
| | 8 | VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES | m3 | 1,60 | 109479,58 | 221183,25 | 330662,83 | 529060,53 |
| | 9 | VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES | m3 | 1,30 | 103047,87 | 189573,42 | 292621,29 | 380407,68 |
| | 10 | COLUMNAS DE ENCADENADO | m3 | 2,70 | 108659,82 | 239054,87 | 347714,69 | 938829,67 |
| | 11 | COLUMNAS DE CARGA | m3 | 0,11 | 111465,80 | 277931,84 | 389397,6 | 42833,74 |
| | 12 | BASE DE TANQUE | m3 | 0,24 | 120733,14 | 259855,14 | 380588,28 | 91341,19 |
| | 13 | CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO | m2 | 10,40 | 2594,60 | 2308,60 | 4903,20 | 50993,26 |
| | 14 | MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20 m | m2 | 124,00 | 7836,63 | 3798,45 | 11635,08 | 1442750,21 |
| | 15 | LOSA CERAMICA | m2 | 64,20 | 16838,45 | 69210,80 | 86049,25 | 5524361,95 |
| | 16 | CUBIERTA DE TECHO | m2 | 77,10 | 7571,76 | 8211,23 | 15782,99 | 1216868,29 |
| TERMINACIONES | 17 | REVOQUE - JAHARRO A LA CAL | m2 | 232,90 | 5427,64 | 1105,41 | 6533,05 | 1521548,10 |
| | 18 | REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL | m2 | 165,90 | 2594,60 | 593,99 | 3188,59 | 528986,56 |
| | 19 | CIELORRASO AL YESO | m2 | 64,20 | 7706,45 | 3994,27 | 11700,72 | 751186,32 |
| | 20 | SALPICADO MATERIAL PLASTICO | m2 | 67,00 | 4315,30 | 4239,87 | 8555,17 | 573196,52 |
| | 21 | REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO | m2 | 21,30 | 9213,20 | 16772,50 | 25985,70 | 553495,35 |
| | 22 | PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m | m2 | 61,10 | 6115,93 | 17596,67 | 23712,59 | 1448839,49 |
| | 23 | PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m | m2 | 2,90 | 6857,05 | 20886,34 | 27743,39 | 80455,83 |
| | 24 | PISO HORMIGON FRATAZADO | m2 | 43,40 | 4924,96 | 4764,13 | 9689,09 | 420506,47 |
| | 25 | ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m | m | 77,00 | 1959,16 | 4165,22 | 6124,38 | 471577,25 |
| | 26 | UMBRALES GRANITICOS | m | 5,40 | 3574,18 | 19322,67 | 22896,85 | 123642,97 |
| | 27 | PINTURA AL LATEX EN MUROS | m2 | 165,90 | 2581,06 | 2771,03 | 5352,09 | 887911,85 |
| | 28 | PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO | m2 | 64,20 | 2753,13 | 2889,19 | 5642,32 | 362236,88 |
| | 29 | PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA | m2 | 62,60 | 2581,06 | 8718,23 | 11299,29 | 707335,58 |
| | 30 | PINTURA EN HORMIGON VISTO | m2 | 18,40 | 2408,99 | 2444,93 | 4853,92 | 89312,17 |
| | 31 | CARPINTERIA | gl | 1,00 | 247820,65 | 2438985,12 | 2686805,77 | 2686805,77 |
| | 32 | VIDRIOS | m2 | 7,90 | 2250,45 | 19047,52 | 21297,97 | 168254,00 |
| | 33 | MESADA DE COCINA | gl | 1,00 | 31771,88 | 387064,43 | 418836,31 | 418836,31 |
| | 34 | CAMPANA DE COCINA | gl | 1,00 | 25417,50 | 42353,47 | 67770,97 | 67770,97 |
| INST | 35 | INSTALACION ELECTRICA | gl | 1,00 | 451992,02 | 4984276,20 | 5436268,22 | 5436268,22 |
| | 36 | INSTALACION SANITARIA | gl | 1,00 | 764909,57 | 2100128,06 | 2865037,63 | 2865037,63 |
| | 37 | INSTALACION DE GAS | gl | 1,00 | 250334,04 | 1212813,76 | 1463147,80 | 1463147,80 |
| | | **OBRA GRUESA** | | | | | | 12911756,39 |
| | | **TERMINACIONES** | | | | | | 11861898,39 |
| | | **INSTALACIONES** | | | | | | 9764453,66 |
| | | **COSTO DIRECTO TOTAL** | | | | | | **34538108,44** |

**COSTO DIRECTO $/M2 = 447965,09**

**Centro de Investigación para la Racionalización de la Construcción Tradicional**
Av. Libertador Gral. San Martín 1109 (o) - Tel. 4211700 - Interno 279 - E-mail circot@unsj.edu.ar

# MODELO I - Determinación del Precio por m2

| | | | |
|---|---|---|---|
| **COSTO DIRECTO** | | | **34538108,44** |
| 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 | | | 863452,71 |
| -C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA | | | 618646,04 |
| -C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA | | | 618646,04 |
| **A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL** | | | **36638853,23** |
| -D- GASTOS GENERALES | 20,00 | % DEL COSTO DIRECTO | 6907621,69 |
| -E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO | | | 1284817,63 |
| **COSTO DE OBRA** | | | **44831292,56** |
| -F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA | | | 4483129,26 |
| **INGRESO CALCULADO** | | | **49314421,81** |
| -G- IMPUESTOS | 23,40 | % | 11539574,70 |
| Provincial (Ingresos Brutos) | 2,00 | % | |
| Provincial (Lote Hogar) | 0,40 | % | |
| Impuesto al Valor Agregado | 21,00 | % | |
| **COSTO TOTAL DE ESTUDIO** | | | **60853996,52** |

| | |
|---|---|
| **PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO** | **56,76** |
| **PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO** | **60,21** |
| **PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO** | **81,04** |

**PRECIO POR M2: 789286,60 PESOS**

| | | |
|---|---|---|
| **COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR** | **45973267,40** | **PESOS** |
| **VARIACION AL MES ANTERIOR** | **32,37** | **%** |

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.

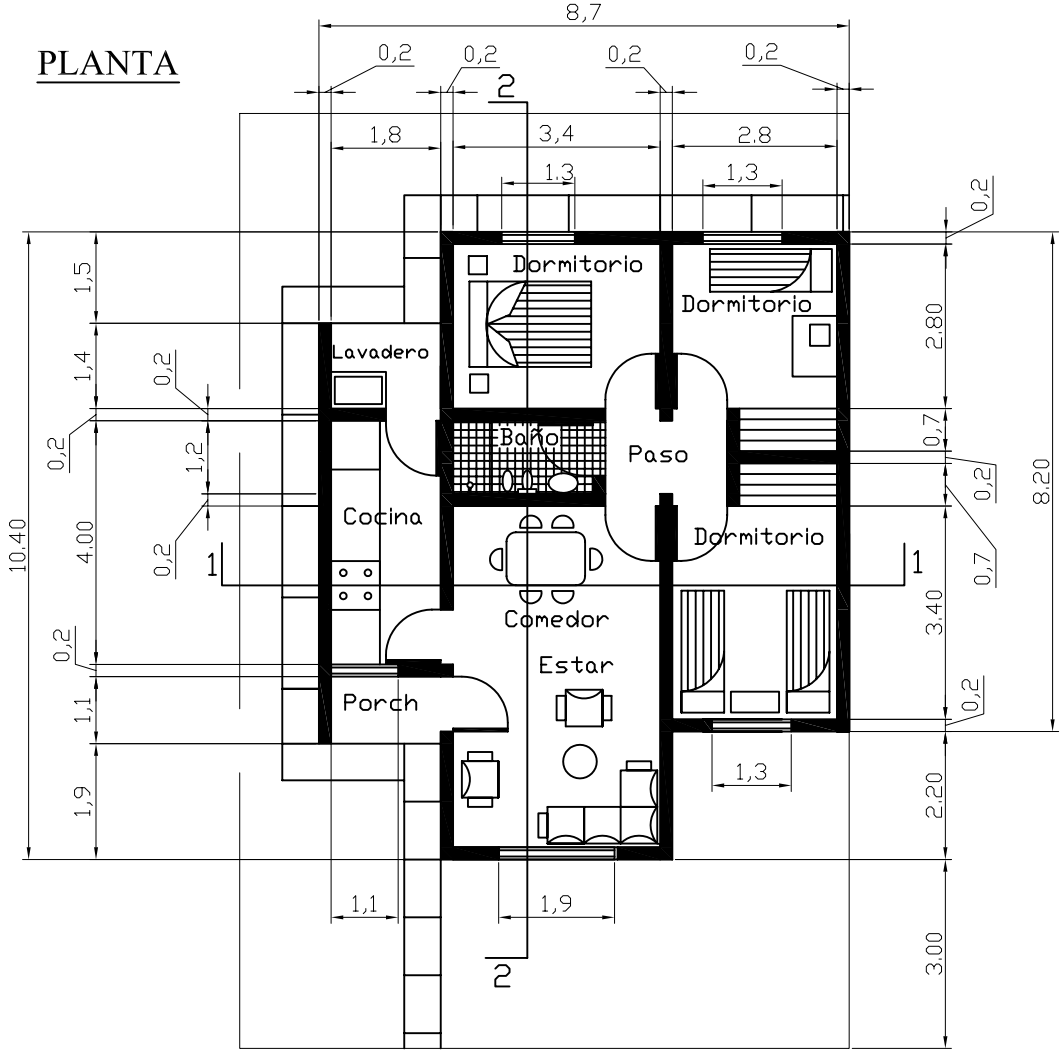
MODELO I - Incidencias

| ITEM / DESCRIPCION | % Incidencia M.O. S/ITEM | % Incidencia Mat. S/ITEM | % Incidencia ITEM S/Costo Directo |
|---|---|---|---|
| REPLANTEO | 100,00 | 0,00 | 0,09 |
| EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS | 100,00 | 0,00 | 0,41 |
| HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m | 40,47 | 59,53 | 0,05 |
| CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m | 41,44 | 58,56 | 1,68 |
| HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO | 24,53 | 75,47 | 2,65 |
| BASES AISLADAS | 24,80 | 75,20 | 0,42 |
| VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR | 31,50 | 68,50 | 2,52 |
| VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES | 33,11 | 66,89 | 1,53 |
| VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES | 35,22 | 64,78 | 1,10 |
| COLUMNAS DE ENCADENADO | 31,25 | 68,75 | 2,72 |
| COLUMNAS DE CARGA | 28,63 | 71,37 | 0,12 |
| BASE DE TANQUE | 31,72 | 68,28 | 0,26 |
| CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO | 52,92 | 47,08 | 0,15 |
| MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20 m | 67,35 | 32,65 | 4,18 |
| LOSA CERAMICA | 19,57 | 80,43 | 15,99 |
| CUBIERTA DE TECHO | 47,97 | 52,03 | 3,52 |
| REVOQUE - JAHARRO A LA CAL | 83,08 | 16,92 | 4,41 |
| REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL | 81,37 | 18,63 | 1,53 |
| CIELORRASO AL YESO | 65,86 | 34,14 | 2,17 |
| SALPICADO MATERIAL PLASTICO | 50,44 | 49,56 | 1,66 |
| REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO | 35,45 | 64,55 | 1,60 |
| PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m | 25,79 | 74,21 | 4,19 |
| PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m | 24,72 | 75,28 | 0,23 |
| PISO HORMIGON FRATAZADO | 50,83 | 49,17 | 1,22 |
| ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m | 31,99 | 68,01 | 1,37 |
| UMBRALES GRANITICOS | 15,61 | 84,39 | 0,36 |
| PINTURA AL LATEX EN MUROS | 48,23 | 51,77 | 2,57 |
| PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO | 48,79 | 51,21 | 1,05 |
| PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA | 22,84 | 77,16 | 2,05 |
| PINTURA EN HORMIGON VISTO | 49,63 | 50,37 | 0,26 |
| CARPINTERIA | 9,22 | 90,78 | 7,78 |
| VIDRIOS | 10,57 | 89,43 | 0,49 |
| MESADA DE COCINA | 7,59 | 92,41 | 1,21 |
| CAMPANA DE COCINA | 37,51 | 62,49 | 0,20 |
| INSTALACION ELECTRICA | 8,31 | 91,69 | 15,74 |
| INSTALACION SANITARIA | 26,70 | 73,30 | 8,30 |
| INSTALACION DE GAS | 17,11 | 82,89 | 4,24 |

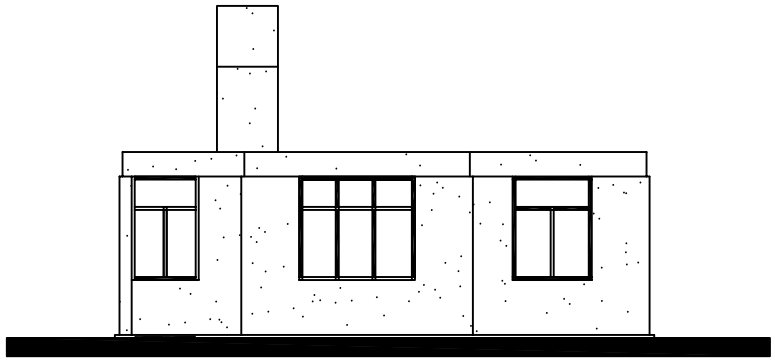
| | |
|---|---|
| **% OBRA GRUESA** | **37,38** |
| **% TERMINACIONES** | **34,34** |
| **% INSTALACIONES** | **28,27** |

| | |
|---|---|
| **Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %** | **29,85** |
| **Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %** | **70,15** |

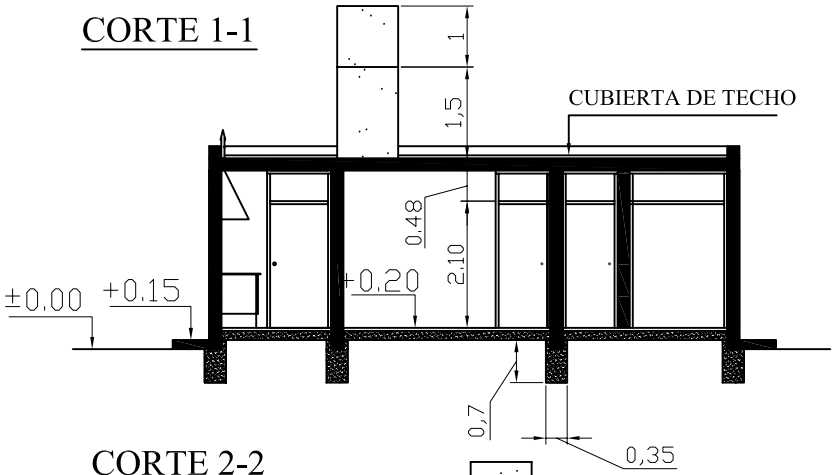
## PLANTA



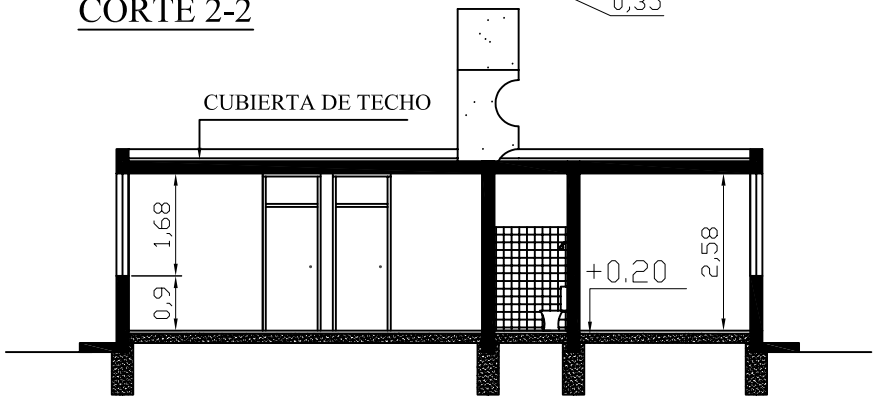

## FACHADA PRINCIPAL



## CORTE 1-1




## CORTE 2-2



PLANILLA DE LOCALES

MODELO I

| Nº | 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 h = 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 | - | " | - | - | - |