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

05/02/2024

	Nº	ITEM / DESCRIPCION	UN	CANT	$UNIT M.O.	$UNIT MAT.	$P/UNIT	CANT x P/U
OBRA GRUESA	1	REPLANTEO	m2	77,10	457,70	0,00	457,70	35288,32
	2	EXC. BASES Y ZANJAS CIMIENTOS	m3	15,50	10841,54	0,00	10841,54	168043,80
	3	HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	m2	3,60	2225,11	2998,53	5223,63	18805,08
	4	CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	m2	64,00	4513,58	5749,60	10263,18	656843,46
	5	HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	m3	13,40	20091,68	55337,03	75428,71	1010744,72
	6	BASES AISLADAS	m3	2,10	20502,42	58971,29	79473,71	166894,79
	7	VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	m3	2,50	131426,66	245278,24	376704,90	941762,26
	8	VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	m3	1,60	131426,66	228282,18	359708,84	575534,15
	9	VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	m3	1,30	123706,89	196672,35	320379,24	416493,01
	10	COLUMNAS DE ENCADENADO	m3	2,70	130443,22	246153,80	376597,01	1016811,93
	11	COLUMNAS DE CARGA	m3	0,11	133811,38	285009,37	418820,8	46070,28
	12	BASE DE TANQUE	m3	0,24	144936,91	266932,68	411869,58	98848,70
	13	CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	m2	10,40	3114,68	2574,11	5688,79	59163,41
	14	MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20 m	m2	124,00	9407,40	3952,42	13359,81	1656616,92
	15	LOSA CERAMICA	m2	64,20	20213,70	69794,90	90008,61	5778552,49
	16	CUBIERTA DE TECHO	m2	77,10	9089,36	10083,32	19172,67	1478213,13
TERMINACIONES	17	REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	m2	232,90	6515,71	1157,22	7672,93	1787025,43
	18	REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	m2	165,90	3114,68	653,94	3768,62	625213,59
	19	CIELORRASO AL YESO	m2	64,20	9249,08	4072,82	13321,89	855265,41
	20	SALPICADO MATERIAL PLASTICO	m2	67,00	5180,17	4239,87	9420,04	631142,50
	21	REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	m2	21,30	11059,79	17473,35	28533,14	607755,95
	22	PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	m2	61,10	7341,90	26681,20	34023,10	2078811,42
	23	PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	m2	2,90	8231,47	31765,83	39997,30	115992,17
	24	PISO HORMIGON FRATAZADO	m2	43,40	5912,49	5101,87	11014,36	478023,06
	25	ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	m	77,00	2351,85	5829,13	8180,98	629935,46
	26	UMBRALES GRANITICOS	m	5,40	4290,60	27424,00	31714,60	171258,82
	27	PINTURA AL LATEX EN MUROS	m2	165,90	3098,24	2774,72	5872,97	974324,99
	28	PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	m2	64,20	3304,79	2881,23	6186,02	397142,45
	29	PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	m2	62,60	3098,24	7134,59	10232,83	640575,15
	30	PINTURA EN HORMIGON VISTO	m2	18,40	2891,69	2372,38	5264,08	96858,99
	31	CARPINTERIA	gl	1,00	297502,07	2954982,74	3252484,81	3252484,81
	32	VIDRIOS	m2	7,90	2701,58	21000,00	23701,58	187242,45
	33	MESADA DE COCINA	gl	1,00	38141,29	387064,43	425205,72	425205,72
	34	CAMPANA DE COCINA	gl	1,00	30513,03	42353,47	72866,50	72866,50
INST	35	INSTALACION ELECTRICA	gl	1,00	542474,21	4954025,79	5496499,99	5496499,99
	36	INSTALACION SANITARIA	gl	1,00	918033,27	2135653,94	3053687,21	3053687,21
	37	INSTALACION DE GAS	gl	1,00	300447,25	1200029,38	1500476,63	1500476,63
		OBRA GRUESA						14124686,48
		TERMINACIONES						14027124,86
		INSTALACIONES						10050663,83
		COSTO DIRECTO TOTAL						**38202475,17**

COSTO DIRECTO $/M2 = 495492,54

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			**38202475,17**
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			955061,88
-C- G.I.P. - FUNCIONAMIENTO DEL OBRADOR, 6% DE MANO DE OBRA			742623,20
-C- G.I.P. - HERRAMIENTAS MENORES, 6% DE MANO DE OBRA			742623,20
A+B+C = COSTO DE EJECUCION MATERIAL			**40642783,44**
-D- GASTOS GENERALES	20,00	% DEL COSTO DIRECTO	7640495,03
-E- GASTOS FINANCIEROS 3,72% DEL COSTO DIRECTO			1421132,08
COSTO DE OBRA			**49704410,55**
-F- UTILIDAD 10% DEL COSTO DE OBRA			4970441,05
INGRESO CALCULADO			**54674851,60**
-G- IMPUESTOS	23,40	%	12793915,27
Provincial (Ingresos Brutos)	2,00	%	
Provincial (Lote Hogar)	0,40	%	
Impuesto al Valor Agregado	21,00	%	
COSTO TOTAL DE ESTUDIO			**67468766,88**

PORCENTAJE COSTO DIRECTO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	**56,62**
PORCENTAJE COSTO EJEC. MATERIAL S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	**60,24**
PORCENTAJE INGRESO CALCULADO S/COSTO TOTAL DE ESTUDIO	**81,04**

PRECIO POR M2: 875081,28 PESOS

COSTO TOTAL ESTUDIO MES ANTERIOR	**60853996,52**	**PESOS**
VARIACION AL MES ANTERIOR	**10,87**	**%**

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.

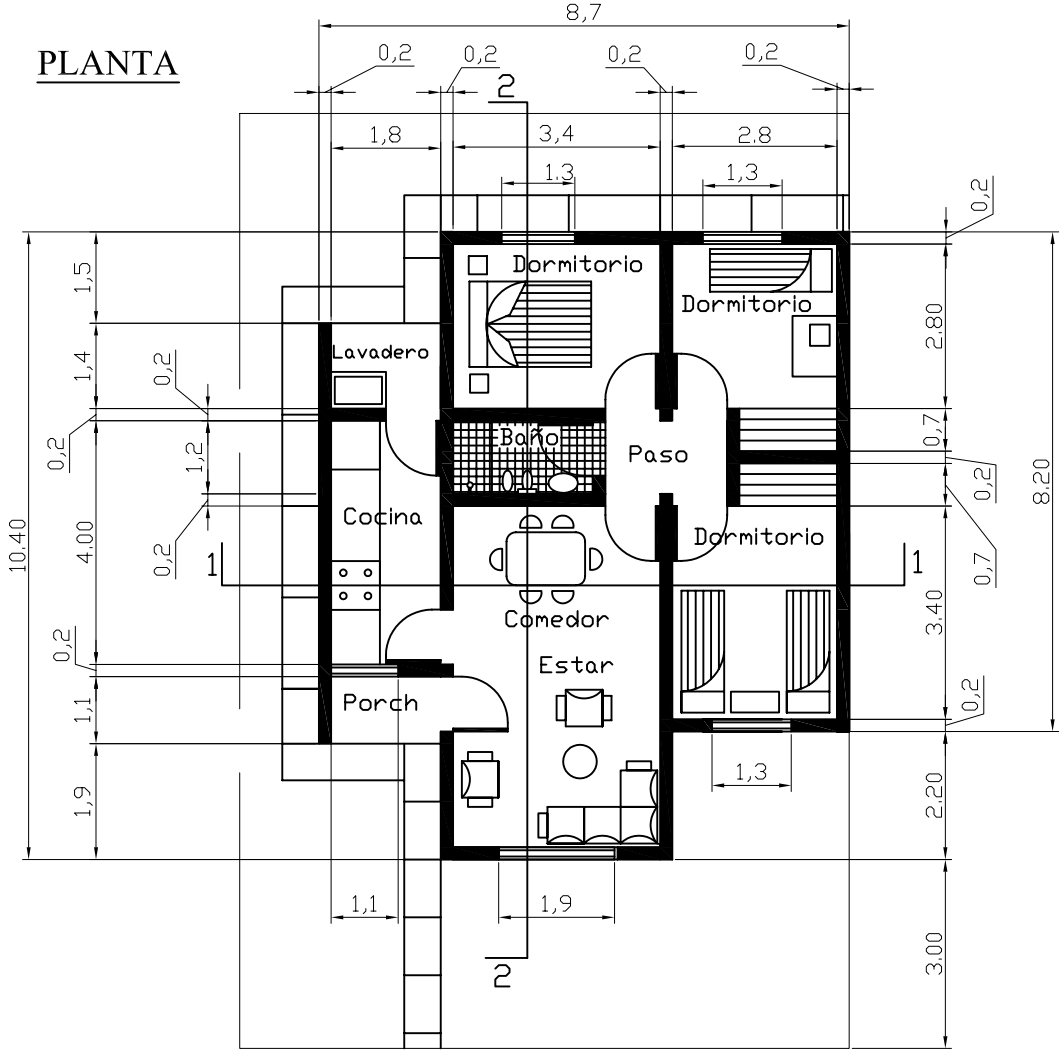
MODELO I - Incidencias

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	0,44
HORMIGON DE LIMPIEZA - e = 0,05 m	42,60	57,40	0,05
CONTRAPISO PARA MOSAICO e = 0,10 m	43,98	56,02	1,72
HORMIGON CICLOPEO PARA CIMIENTO	26,64	73,36	2,65
BASES AISLADAS	25,80	74,20	0,44
VIGAS DE ENCADENADO INFERIOR	34,89	65,11	2,47
VIGAS ENCADENADO SUP. PERIMETRALES	36,54	63,46	1,51
VIGAS ENCADENADO SUP. INTERIORES	38,61	61,39	1,09
COLUMNAS DE ENCADENADO	34,64	65,36	2,66
COLUMNAS DE CARGA	31,95	68,05	0,12
BASE DE TANQUE	35,19	64,81	0,26
CAPA AISLADORA HORIZONTAL EN MURO	54,75	45,25	0,15
MAMPOSTERIA LADRILLO CERAM. e = 0,20 m	70,42	29,58	4,34
LOSA CERAMICA	22,46	77,54	15,13
CUBIERTA DE TECHO	47,41	52,59	3,87
REVOQUE - JAHARRO A LA CAL	84,92	15,08	4,68
REVOQUE - ENLUCIDO A LA CAL	82,65	17,35	1,64
CIELORRASO AL YESO	69,43	30,57	2,24
SALPICADO MATERIAL PLASTICO	54,99	45,01	1,65
REVEST. AZULEJO, INCLUIDO JAHARRO	38,76	61,24	1,59
PISO GRANITICO DE 0,30x0,30 m	21,58	78,42	5,44
PISO GRANITICO DE 0,15x0,15 m	20,58	79,42	0,30
PISO HORMIGON FRATAZADO	53,68	46,32	1,25
ZOCALO GRANITICO - h = 0,06 m	28,75	71,25	1,65
UMBRALES GRANITICOS	13,53	86,47	0,45
PINTURA AL LATEX EN MUROS	52,75	47,25	2,55
PINTURA AL LATEX EN CIELORRASO	53,42	46,58	1,04
PINTURA AL ESMALTE EN CARPINTERIA	30,28	69,72	1,68
PINTURA EN HORMIGON VISTO	54,93	45,07	0,25
CARPINTERIA	9,15	90,85	8,51
VIDRIOS	11,40	88,60	0,49
MESADA DE COCINA	8,97	91,03	1,11
CAMPANA DE COCINA	41,88	58,12	0,19
INSTALACION ELECTRICA	9,87	90,13	14,39
INSTALACION SANITARIA	30,06	69,94	7,99
INSTALACION DE GAS	20,02	79,98	3,93

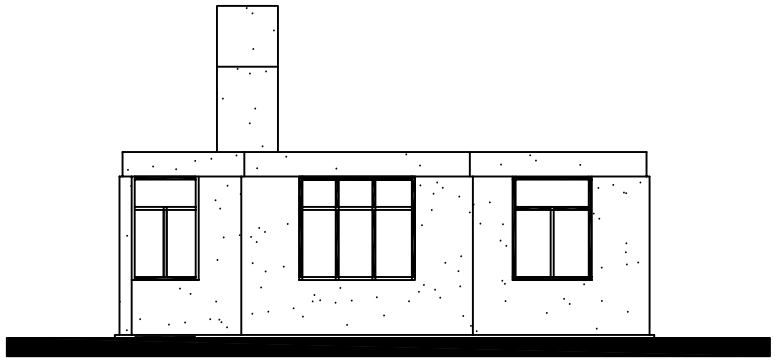
% OBRA GRUESA	**36,97**
% TERMINACIONES	**36,72**
% INSTALACIONES	**26,31**

Incidencia Costo de Mano de Obra sobre Costo Directo Total %	**32,40**
Incidencia Costo de Materiales sobre Costo Directo Total %	**67,60**

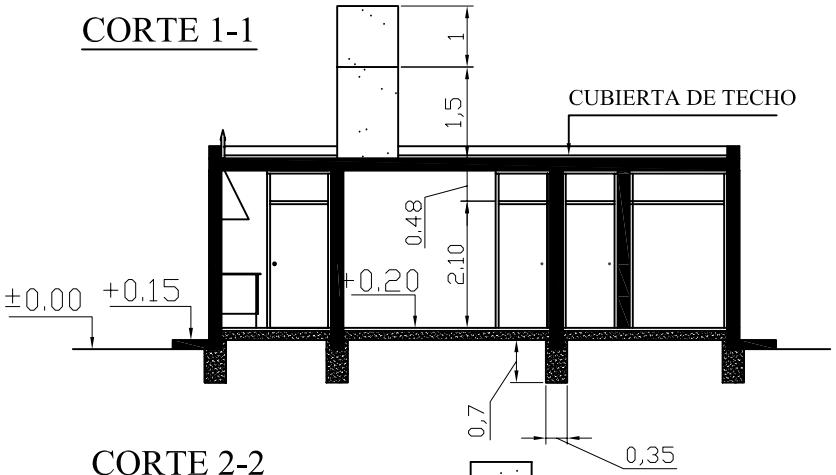
PLANTA



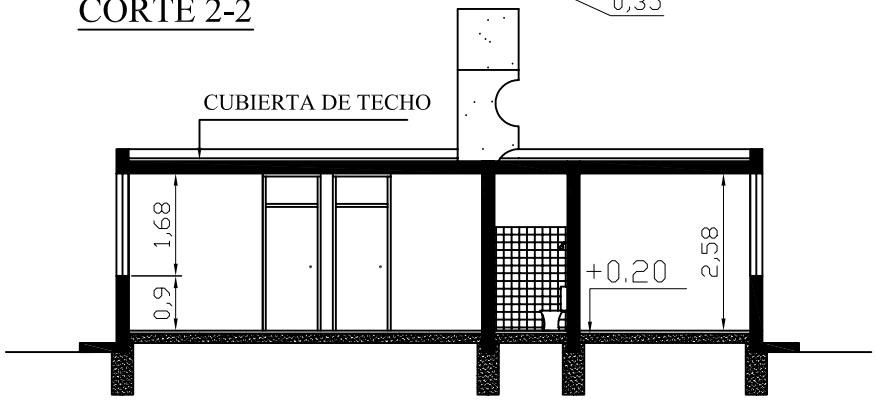
FACHADA PRINCIPAL



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	-	"	-	-	-