

COSTO UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN – CPAUCH abril 2020

Objetivo

El Colegio Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia del Chaco - CPAUCH- propone la determinación de honorarios con los siguientes fines:

- Establecer un Costo Unitario de construcción indicativo, mínimo y propio sin dependencia de publicaciones externas. El mismo será identificado con la letra “K”.
- Establecer las variaciones de precios de materiales y mano de obra en períodos trimestrales en función del comportamiento del mercado local, sin desatender indicadores nacionales.

Propuesta

Se calculará el Costo Unitario de una Tipología de Vivienda Unifamiliar mínima tipo barrio mediante la determinación de cómputo métrico y análisis de costos unitarios por rubros e ítems.

El cálculo está destinado a obtener el COSTO-COSTO excluyendo Gastos Generales, Honorarios de Proyecto y Dirección Técnica, Beneficios e Impuestos.

La descripción tecnológico constructiva de la Vivienda estará detallada en una Memoria Descriptiva.

Se obtendrá finalmente una Planilla Resumen de costos de monto final global y unitario.

Síntesis del proceso



Tipología “A”

Memoria Descriptiva

La vivienda es de tipo unifamiliar en planta baja, de construcción tradicional y posee una superficie cubierta total de 58,83 m² incluyendo hall de acceso. Cuenta con hall de acceso, estar – comedor, cocina, 2 dormitorios, baño y lavadero y espacio descubierto para garaje.

Los valores calculados son promedio y son obtenidos del medio local.

El valor unitario obtenido incluye materiales y mano de obra. No incluye valor del terreno, cerramiento perimetral y de frente, costos de conexión a redes de infraestructura.

Fundaciones: platea de H⁰A⁰ de e: 10 cm, con refuerzos interiores (nervios) bajo mamposterías. Encadenado superior de H⁰A⁰ 20x20 cm. Refuerzos de 2∅8 en dinteles, antepechos y sobre capa aisladora.

Mamposterías: de ladrillos comunes de e: 20 cm perimetrales y divisorias internas de ladrillos comunes de e: 15 cm.

Capa aisladora: doble sellada de MCI e: 2 cm.

Revoques: interior tipo tradicional completo. Bajo revestimiento en Núcleos Húmedos hasta altura de proyecto. Al exterior ladrillos vistos con junta enrasada.

Contrapisos: de H⁰P⁰ e: 8 cm., en locales interiores y vereda perimetral.

Pisos: cerámicos esmaltados 20x20 cm en todos los ambientes. Ídem zócalos.

Carpetas: de cemento bajo pisos de e: 2 cm.

Cielorrasos: de placas desmontables de roca de yeso 0,60x1,20.

Revestimientos: cerámico esmaltado 20x20 cm.

Cubierta: de chapa sinusoidal galvanizada sobre estructura de correas “C”, con aislación térmica membrana de espuma polietileno. Accesorios: cumbrera, cenefa lateral, canaletas y bajadas.

Carpinterías: marcos y hojas de madera de algarrobo, con celosías. Puertas interiores tipo placa.

Pinturas: tipo látex para interiores, tipo acrílica al exterior y protector para madera.

Instalación Eléctrica: materiales de primera calidad y aprobados, instalación embutida. Sin conexión a redes.

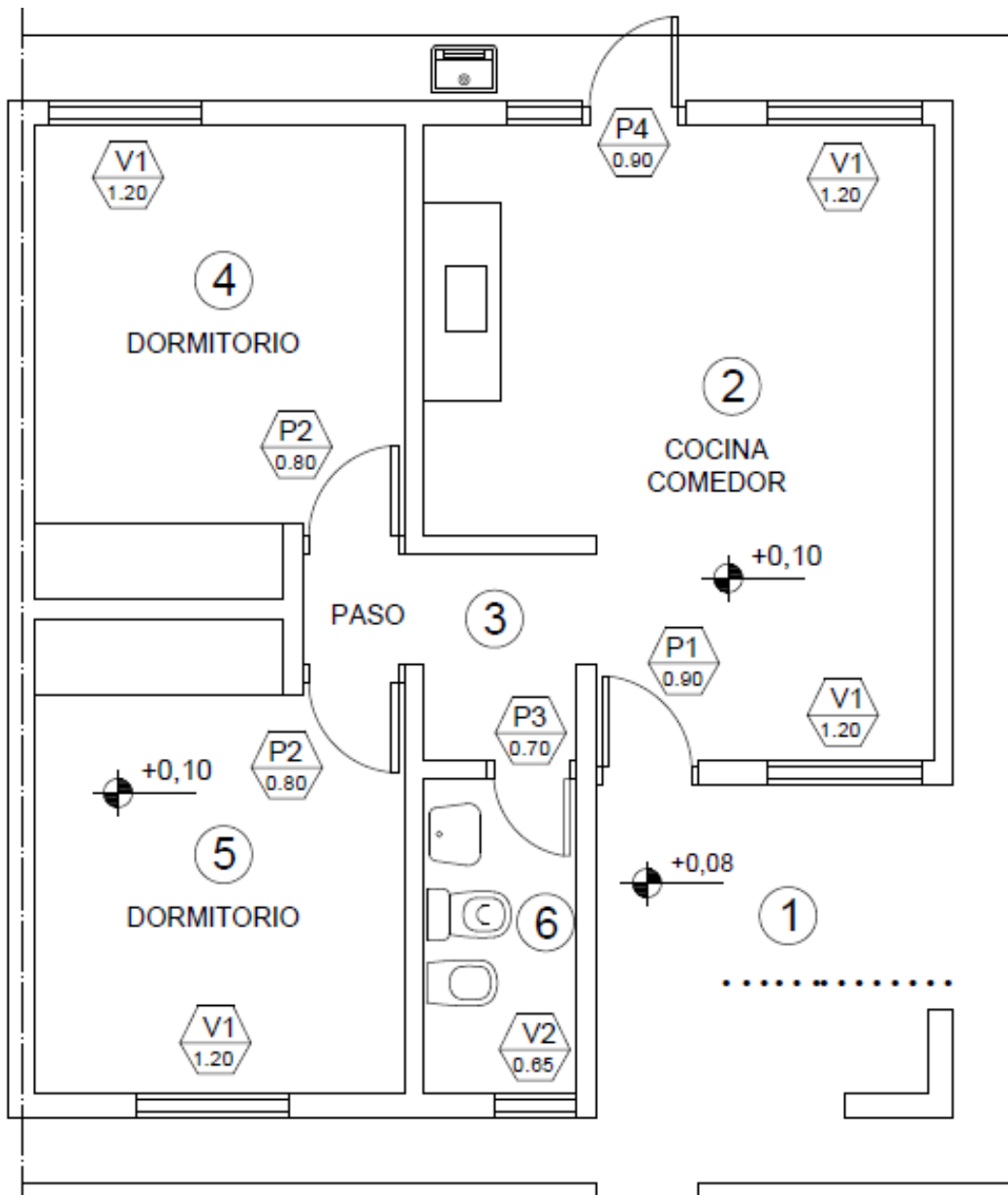
Instalación Sanitaria: materiales de primera calidad y aprobados. Sin conexión a redes.

Instalación de Gas: casilla para tubos con regulador, instalación embutida. Sin conexión a redes.

Varios: mesada de granito reconstituido, amoblamiento de cocina, termotanque, artefactos de baño.


Tipología "A"

Planta



Tipología "A"

Planilla Resumen de Costos Unitarios

Vivienda Unifamiliar - TIPOLOGÍA "A"		 CPAU <small>COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA PROVINCIA DEL CHACO</small>	
Resumen Presupuesto de Obra - Costo Costo			
Abril 2020			
Nº		Precio Item	%
1	TRABAJOS PREPARATORIOS	\$ 64,547.02	3.93%
2	MOVIMIENTO DE SUELOS	\$ 18,233.68	1.11%
3	ESTRUCTURA	\$ 193,248.89	11.76%
4	MAMPOSTERÍAS	\$ 154,081.10	9.37%
5	CAPA AISLADORA	\$ 27,308.65	1.66%
6	CUBIERTA	\$ 238,208.23	14.49%
7	REVOQUES	\$ 143,152.89	8.71%
8	CIELORRASOS	\$ 71,070.18	4.32%
9	CONTRAPISOS	\$ 44,550.77	2.71%
10	CARPETAS	\$ 26,553.76	1.62%
11	PISOS	\$ 75,687.27	4.61%
12	ZOCALOS	\$ 20,110.18	1.22%
13	REVESTIMIENTOS	\$ 28,994.68	1.76%
14	CARPINTERIAS	\$ 62,231.88	3.79%
15	INSTALACION ELECTRICA	\$ 100,142.63	6.09%
16	INSTALACION SANITARIA	\$ 201,026.20	12.23%
17	INSTALACION DE GAS	\$ 50,209.25	3.05%
18	PINTURAS	\$ 83,097.36	5.06%
19	VARIOS	\$ 41,107.58	2.50%
	COSTO - COSTO	\$ 1,643,562.19	100.00%
Precio Total SIN IVA			
	Superficie cubierta	m2	58.83
	Costo Costo unitario	\$/m2	\$ 27,937.48
	Costo Costo unitario dólares	U\$D/m2	USD 423.30
	dólar oficial - ABRIL 2020	\$ 66.00	