

Costo de Metro Cuadrado de Construcción por Tipo y Ambiente

COSTOS ESTIMADOS EN DÓLARES AMERICANOS. TIPO DE CAMBIO = 3.09

AMBIENTE \ TIPO	LUJOSO	DE PRIMERA	MEDIA	NORMAL	ECONÓMICA
SALA	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 64.12	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 34.88	+ RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 19.54	+ SS.HH. VISITA 15.12	7.14
COMEDOR	+ BAR 27.06	+ BAR 16.39	11.84	12.29	8.86
COCINA	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO 61.47	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO 54.80	+ PATIO / LAVAND. 29.07	+ PATIO / LAVAND. 16.27	9.73
DORMITORIO	+ SS.HH. + VESTIDOR 50.10	+ SS.HH. + CLOSET 35.49	+ SS.HH. + CLOSET 29.38	+ SS.HH. + CLOSET 22.94	+ SS.HH. COMPARTIDO 12.57
HABITACIÓN	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH. 98.72	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH. 77.24	2 DORMITORIOS 1 SS.HH. 41.81	1 DORMITORIO 1 SS.HH. 22.08	1 DORMITORIO SS.HH. COMPARTIDO 11.53
CASCO	Todo en material noble de acuerdo a las normas sismorresistente, ACI y R.N.E.				
	238.88	218.67	201.83	178.44	147.39
COSTO DE M² POR TIPO	540.34	437.48	333.47	267.14	197.21

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS

LUJOSA PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	MÁRMOL, MACHIHEMBADO CAOBA, PIEDRA MADERA CAOBA TALLADA, VIDRIO TEMPLADO MADERA CAOBA APANELADA CON CAJONERÍA COLOR IMPORT., TINA, OVALIN, GRIF.PESADA
DE PRIMERA PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	CERÁMICO IMPORT., PARQUET FINO, ALFOMBRA MADERA CAOBA APANELADA, ALUMINIO PESADO MADERA CAOBA O CEDRO CON CAJONERÍA COLOR IMPORTADOS, OVALIN, GRIFERÍA PESADA
MEDIA PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	CERÁMICO NACIONAL, PARQUET PUERTAS APANELADAS Y CONTRAPL., ALUM. LIV. MADERA CEDRO CON DIVISIONES COLOR NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA
NORMAL PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	VINÍLICO, TAPIZON PUERTAS CONTRAPL., ALUMINIO SISTEMA NOVA SIN MUEBLES BLANCO NACIONAL, GRIFERÍA LIVIANA
ECONÓMICA PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	CEMENTO PULIDO, TARRAJEO Y PINTURA PUERTAS CONTRAPL., INGRESOS, VENT. FIERRO SIN MUEBLES BLANCO NACIONAL DE 2°, GRIFERÍA LIVIANA

PRECIO DE TERRENOS E INMUEBLES EN DISTRITOS DE LIMA

TIPOLOGÍA	DISTRITO	SAN ISIDRO	SAN BORJA	SURCO
ZONA COMERCIAL A	TERRENO	2300	2000	2200
	CASA (INCLUYE TERRENO)	2600	2300	2400
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	2200	1900	2100
ZONA COMERCIAL B	TERRENO	1400	1300	1300
	CASA (INCLUYE TERRENO)	1600	1500	1500
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	1300	1200	1200
ZONA RESIDENCIAL A	TERRENO	2200	1900	1800
	CASA (INCLUYE TERRENO)	2600	2200	2100
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	2200	1900	1700
ZONA RESIDENCIAL B	TERRENO	1600	1300	1200
	CASA (INCLUYE TERRENO)	1700	1400	1300
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	1400	1100	1000
ZONA RESIDENCIAL C	TERRENO	1200		
	CASA (INCLUYE TERRENO)	1400		
	DEPARTAMENTO (CON INCIDENCIA TERRENO)	1100		

- Los precios reflejan el costo directo. No se incluye gastos generales (que deben ser mayor al 15%), ni utilidad (que no debe ser menor del 20%), ni IGV.
- Los precios se han calculado tomando como paradigma 3 tipos de vivienda (casas de 1 y 2 pisos y departamento) habiendo realizado el presupuesto realen cada caso y la incidencia de cada ambiente en cada uno de estos.
- No se han considerado áreas libres como estacionamientos sin techar.
- El calculo del costo por m² se realizara mediante el uso de la ECUACIÓN TIPOLOGICA (ET).
- Se pueden calcular combinando los diferentes tipos y ambientes, obteniendo como costo de m² la suma parcial que corresponde a cada tipo y ambiente.

EJEMPLO DE LA ECUACIÓN TIPOLOGICA

$$ET = \begin{matrix} \text{SALA} \\ \text{LUJOSO} \\ \text{US\$ 64.12} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COMEDOR} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 16.39} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COCINA} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 54.80} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{DORMITORIO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 36.26} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{HABITACIÓN} \\ \text{NORMAL} \\ \text{US\$ 22.08} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{CASCO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 218.67} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{US\$} \\ \text{411.56} \\ \text{x M}^2 \end{matrix}$$