

Costo de Metro Cuadrado de Construcción por Tipo y Ambiente

COSTOS ESTIMADOS EN DÓLARES AMERICANOS. TIPO DE CAMBIO = 3.13

AMBIENTE \ TIPO	LUJOSO	DE PRIMERA	MEDIA	NORMAL	ECONÓMICA
SALA	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 64.12	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 35.18	+ RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 20.21	+ SS.HH. VISITA 15.71	7.58
COMEDOR	+ BAR 27.12	+ BAR 16.57	12.27	12.85	9.40
COCINA	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO 62.34	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO 55.47	+ PATIO / LAVAND. 30.12	+ PATIO / LAVAND. 16.61	10.06
DORMITORIO	+ SS.HH. + VESTIDOR 51.20	+ SS.HH. + CLOSET 36.17	+ SS.HH. + CLOSET 30.21	+ SS.HH. + CLOSET 23.51	+ SS.HH. COMPARTIDO 13.20
HABITACIÓN	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH. 99.80	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH. 77.75	2 DORMITORIOS 1 SS.HH. 42.28	1 DORMITORIO 1 SS.HH. 22.43	1 DORMITORIO SS.HH. COMPARTIDO 11.87
CASCO	Todo en material noble de acuerdo a las normas sismorresistente, ACI y R.N.E.				
	248.66	227.63	210.10	185.74	153.42
COSTO DE M² POR TIPO	553.24	448.76	345.20	276.84	205.53

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

$$ET = \begin{matrix} \text{SALA} \\ \text{LUJOSO} \\ \text{US\$ 64.12} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COMEDOR} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 16.57} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{COCINA} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 55.47} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{DORMITORIO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 36.17} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{HABITACIÓN} \\ \text{NORMAL} \\ \text{US\$ 22.43} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{CASCO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 227.63} \end{matrix} = \begin{matrix} \text{US\$} \\ \text{422.38} \\ \text{x M}^2 \end{matrix}$$