

Costo de Metro Cuadrado de Construcción por Tipo y Ambiente

COSTOS ESTIMADOS EN DÓLARES AMERICANOS. TIPO DE CAMBIO = 3.29

AMBIENTE \ TIPO	LUJOSO	DE PRIMERA	MEDIA	NORMAL	ECONÓMICA
SALA	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 62.11	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 34.17	+ RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA 19.80	+ SS.HH. VISITA 15.39	7.46
COMEDOR	+ BAR 26.27	+ BAR 16.11	12.05	12.64	9.23
COCINA	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO 60.68	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO 53.92	+ PATIO / LAVAND. 29.49	+ PATIO / LAVAND. 16.17	9.85
DORMITORIO	+ SS.HH. + VESTIDOR 50.06	+ SS.HH. + CLOSET 35.27	+ SS.HH. + CLOSET 29.57	+ SS.HH. + CLOSET 22.99	+ SS.HH. COMPARTIDO 12.99
HABITACIÓN	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH. 97.22	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH. 75.63	2 DORMITORIOS 1 SS.HH. 41.37	1 DORMITORIO 1 SS.HH. 21.94	1 DORMITORIO SS.HH. COMPARTIDO 11.67
CASCO	Todo en material noble de acuerdo a las normas sismorresistente, ACI y R.N.E.				
	239.08	218.86	202.00	178.59	147.51
COSTO DE M² POR TIPO	535.41	433.95	334.29	267.72	198.71

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS

LUJOSA PISOS Y REVEST. PUERTAS Y VENT. MUEBLES APARATOS SANIT.	MÁRMOL, MACHIHEMBRADO 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

$$\text{ET} = \boxed{\begin{matrix} \text{SALA} \\ \text{LUJOSO} \\ \text{US\$ \$ 62.11} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{COMEDOR} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 16.11} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{COCINA} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 53.92} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{DORMITORIO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 35.27} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{HABITACIÓN} \\ \text{NORMAL} \\ \text{US\$ 21.94} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{CASCO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ \$ 218.86} \end{matrix}} = \boxed{\begin{matrix} \text{US\$} \\ \text{408.19} \\ \text{x M}^2 \end{matrix}}$$