

Costo de Metro Cuadrado de Construcción por Tipo y Ambiente

COSTOS ESTIMADOS EN DÓLARES AMERICANOS. TIPO DE CAMBIO = 3.38

AMBIENTE \ TIPO	LUJOSO	DE PRIMERA	MEDIA	NORMAL	ECONÓMICA
SALA	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA	+ ESTUDIO + RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA	+ RECEPCIÓN + SS.HH. VISITA	+ SS.HH. VISITA	
	61.45	33.89	19.78	15.39	7.47
COMEDOR	+ BAR	+ BAR			
	25.99	15.98	12.07	12.67	9.25
COCINA	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO	+ COMEDOR DIARIO + PATIO / LAVAND. + DORMIT. SERVICIO + SS.HH. SERVICIO	+ PATIO / LAVAND.	+ PATIO / LAVAND.	
	60.30	53.52	29.46	16.08	9.82
DORMITORIO	+ SS.HH. + VESTIDOR	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. + CLOSET	+ SS.HH. COMPARTIDO
	49.96	35.11	29.53	22.95	13.02
HABITACIÓN	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH.	2 DORMITORIOS CLOSET SALA ESTAR 2 SS.HH.	2 DORMITORIOS 1 SS.HH.	1 DORMITORIO 1 SS.HH.	1 DORMITORIO SS.HH. COMPARTIDO
	96.67	75.11	41.30	21.85	11.67
CASCO	Todo en material noble de acuerdo a las normas sismorresistente, ACI y R.N.E.				
	238.66	218.48	201.65	178.28	147.25
COSTO DE M² POR TIPO	533.02	432.09	333.80	267.22	198.48

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

$$ET = \boxed{\begin{matrix} \text{SALA} \\ \text{LUJOSO} \\ \text{US\$ \$ 61.45} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{COMEDOR} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 15.98} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{COCINA} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 53.52} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{DORMITORIO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ 35.11} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{HABITACIÓN} \\ \text{NORMAL} \\ \text{US\$ 21.85} \end{matrix}} + \boxed{\begin{matrix} \text{CASCO} \\ \text{DE PRIMERA} \\ \text{US\$ \$ 218.48} \end{matrix}} = \boxed{\begin{matrix} \text{US\$} \\ \text{406.38} \\ \text{x M}^2 \end{matrix}}$$