MODELO 11-1
REFORMA BAÑO
INTEGRAL

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
capsf

PLANILLA PRESUPUESTO

jun-19

Costos rubros del modelo CAPSF

Estimativo para la obra según tipología documentada

PROFESIONAL:	
MATRÍCULA Nº:	
COMITENTE:	
OBRA:	**REFORMA DE BAÑO - REMODELACION INTEGRAL**
UBICACIÓN:	

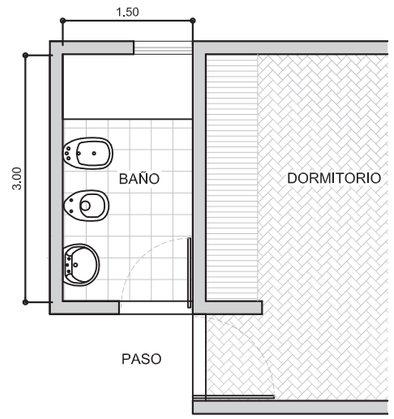
FECHA
/ /

CANTIDAD DE M2
9,0
SUP.ANEXA(VEST.)= 4,5

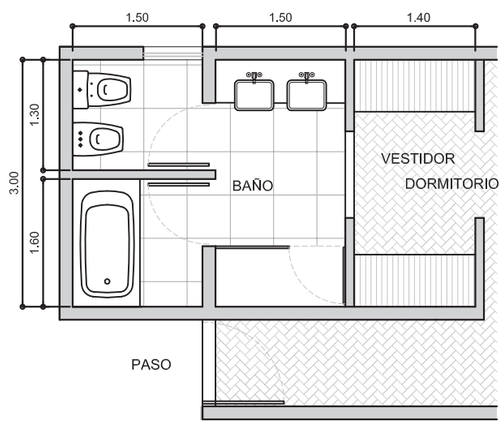
Nº	RUBRO	$ TOTAL	% INCIDENCIA
01	TRABAJOS PRELIMINARES	11.168,13	2,21
02	MOVIMIENTO DE TIERRA	0,00	0,00
03	ESTRUCTURA HºAº	0,00	0,00
04	MAMPOSTERÍAS	35.181,26	6,97
05	CAPAS AISLADORAS	0,00	0,00
06	CUBIERTAS	0,00	0,00
07	REVOQUES	21.593,08	4,28
08	CONTRAPISOS	1.339,88	0,27
09	CIELORRASOS	7.869,96	1,56
10	REVESTIMIENTOS	61.524,60	12,19
11	PISOS	17.200,14	3,41
12	ZÓCALOS	3.340,77	0,66
13	CARPINTERÍAS	36.351,10	7,20
14	VIDRIOS	23.777,37	4,71
15	PINTURAS	13.849,56	2,74
16	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AFINES	40.461,91	8,02
17	INSTALACIONES SANITARIAS Y AFINES	179.262,89	35,52
18	INSTALACIONES DE GAS	0,00	0,00
19	INSTALACIONES ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL	0,00	0,00
20	INSTALACIONES ESPECIALES	0,00	0,00
21	EQUIPAMIENTO	34.522,41	6,84
22	VARIOS	17.282,69	3,42

COSTO NETO Precios de mercado (encuestados por el CAPSF), sin IVA	504.725,75	100,00
COSTO POR M2	56.080,64	
PRECIO TEÓRICO Valores teóricos y usuales: se adopta 10% de gastos generales; 10% de beneficio; 21% de IVA genérico	732.861,78	
PRECIO POR M2	81.429,09	

PLANIMETRÍA



BAÑO **existente**



BAÑO **remodelación integral**

PLANILLA PARÁMETROS

El Modelo tipológico de estudio tiene las características arquitectónicas y tecnológicas que se detallan en la documentación adjunta. Las hipótesis de cálculos supone una implantación en la Provincia de Santa Fe (Ciudad de Rosario) y realizada con materiales y técnicas propias de una construcción tradicional. Se utilizan datos y procedimientos de práctica difundida para este tipo de tareas; como así también toma en cuenta las situaciones particulares del mercado local y regional. Son datos o valores ilustrativos y de referencia, para uso exclusivo del CAPSF.

Nº	RUBRO	MODELO 11-1 (*) REFORMA DE BAÑO - REMODELACION INTEGRAL
		Se trata de una reforma integral de un BAÑO, incluyendo remodelación espacial y renovación total de instalaciones y equipamiento, partiendo de una situación inicial de un baño tipico de vivienda o departamento (4,5m2), sobre lo cual se plantea un rediseño general con el objeto de alcanzar mejoras funcionales y producir una actualización tecnológica y decorativa. Arribando al modelo de estudio que se propone (Baño 9,0m2 + Vest.4,5m2) y que a los fines de definir los alcances de las intervenciones, se realizan las siguientes especificaciones.
1	TRABAJOS PRELIMINARES	Demolición y retiros en general; incluyendo extracción de revestimientos, pisos, picado de revoques completos y carpetas; desmontaje de artefactos y mobiliario existente. Limpieza y preparacion del area de trabajo.
2	MOVIMIENTO DE TIERRA	No incluye.
3	ESTRUCTURAS RESISTENTE	No incluye.
4	MAMPOSTERIAS Y TABIQUERÍAS	Tabiques interiores divisorios de ladrillos huecos 10cm de espesor; completamiento vano puerta con tabique íd. 15cm de espesor; Tabique construccion seca sector vestidor, placa roca yeso 10cm de espesor.
5	CAPAS AISLADORAS	No incluye.
6	CUBIERTAS	No incluye.
7	REVOQUES	Interiores gruesos y finos comunes a la cal; y bajo revestimientos según proyecto.
8	CONTRAPISOS	De hormigón con agregado liviano de 8/10cm espesor para relleno y nivelacion general.
9	CIELORRASOS	Retoques en general de cielorraso de yeso adherido existente; con reconstruccion moldura simple y detalles.
10	REVESTIMIENTOS	Cerámico rectificado blanco 30x30cm tipo San Lorenzo, con detalles de colocacion según proyecto (guardas acero inoxidable). Mesada de granito reconstituido, con frente y zocalo, con doble bacha.
11	PISOS	Porcelanato ILVA blanco 45x60cm, según proyecto.
12	ZOCALOS	Idem piso donde no cubra el revestimiento.
13	CARPINTERÍAS	Puertas tipo placa enchapado terciado madera, marco perfilería aluminio ancho 0,80m, altura 2,45m. Cerramiento Cristal Cuarto Ducha perfileria aluminio según proyecto.
14	VIDRIOS	Vidrios float transparentes 4mm en Banderolas Puertas Placa; Cristal templado 10mm para Cerramiento Ducha; Espejos de Cristal 5mm.
15	PINTURAS	Latex acrilico en muros interiores; látex especial cielorrasos y lustre-barniz en puertas de madera.
16	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y AFINES	Modificación con adaptaciones y reemplazos de cañerías y accesorios de instalación eléctrica, incluyendo nuevas bocas de electricidad, cableado y alimentación. Provisión y colocación de nuevas luminarias; Material normalizado, aprobado. Artefactos calidad estandar.
17	INSTALACIONES SANITARIAS	Modificación con adaptaciones y reemplazos de cañerías y accesorios de desagües y de alimentación de agua fría y caliente; de PP; PP termo-fusión tricapa; material normalizado, aprobado. Artefactos: Bañera Ferrum Atuel 0.70x1.60m; Inodoro con mochila Roca Dama Senso; Bidet Roca Dama Senso; Bacha loza blanca Ferrum p/mesada. Griferia: Ducha FV línea Temple; Monocomando p/ Bidet FV línea Temple; Monocomando p/ Mesada FV línea Temple; Accesorios loza calidad estandar; LLP y CS de bronce
18	INSTALACIONES DE GAS	No incluye.
19	INSTALACIONES AIRE ACONDICIONADO	No incluye.
20	INSTALACIONES ESPECIALES	No posee.
21	EQUIPAMIENTO	Provision y colocacion Amoblamiento fijo: Mueble-Ropero con frentes e interiores de placar vestidor; con estantes, perchas y otros, mdf revestidos en melamina.
22	VARIOS	Varios: Accesorios y Elementos varios.

(*) Modelo adoptado segun Proyecto DSP-CAPSF / Estudio Arqs. BARDUCCO

PLANILLA LOCALES

N°			CONTRAPISO			PISO ZOCALO			CIELORRASO			REVOQUE			REVESTIMIENTO			CARPINTERÍA VIDRIOS			PINTURA			INSTALACION ARTEFACTOS			EQUIPAMIENTO VARIOS		
PLANTA	LOCAL	DESIGNACIÓN	1° ALIVIANADO (E=IV AR.)C/M	1° ALIVIANADO RELLENO	CARPETA NIVELACION	CERÁMICO	PORCELLANATO	OTRO	YESO APLICADO	MOLDURA-DETALLE	CAJON-OTRO	INTERIOR AL YESO	INTERIOR A LA CAL	BRUÑEO BAJO REVESTIMIENTOS	CERÁMICO	PORCELLANATO	GRANITO	PUERTA MADERA	CERRAMIENTO CRISTAL	OTRA	LATEX INTERIOR	LATEX CIELORRASO	BARNIZ SINTÉTICO	ELECTRICA	SANITARIA	ARTEFACTOS NUEVOS	AMOBLAMIENTO	ACCESORIOS	VARIOS
P	1	BAÑO																											
	a	ANTEBAÑO-MESADA		O	O		O		O	O	O		O	O	O						O	O		O	O	O	O	O	O
	b	SECTOR BAÑERA		O	O		O		O	O			O	O	O			O			O	O	O	O	O	O		O	
	c	SECTOR DUCHA		O	O		O		O	O			O	O	O				O		O	O		O	O	O		O	
	d	SECTOR INODORO-BIDET		O	O		O		O	O			O	O	O			O			O	O	O	O	O	O		O	
	2	VESTIDOR																											
	a	SECTOR PLACARES		O	O			O	O	O	O	O									O	O		O			O	O	O