

ÍNDICE ESARQ

Variación anual del costo del M² de oficinas LEED SILVER.

A ABRIL 2019

Cada mes, ESARQ elabora y publica en su web el Índice de Construcción Sustentable por m² a fin de poner a disposición de la industria un parámetro fehaciente de la evolución de los valores para la construcción de una obra de estas características.

El índice fue elaborado en base al expertise del estudio en arquitectura corporativa sustentable, avalado por más de 30 años de trayectoria y 18 obras y proyectos LEED en todo el país que totalizan más de 153.000 m².

Desde hace años nuestro equipo de profesionales recopila los datos de la actividad y los procesa sistemáticamente en una matriz de costos con información provista por diversas fuentes que son referentes en construcción sustentable.

Como parte de esta metodología, se desarrolló un modelo de edificio de oficinas corporativo LEED Silver de 4000 m², ubicado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que es costeado mensualmente y cuya variación se expresa en pesos y dólares.

PERÍODO	VALOR M2 LEED SILVER	ÍNDICE BASE=100/ENE.12	VARIACIÓN	
			MENSUAL	ACUM. ANUAL
ABR 2018	\$30.685,54	583,71	3,00%	3,00%
MAY 2018	\$33.093,10	629,51	7,85%	10,85%
JUN 2018	\$35.012,09	666,01	5,80%	16,64%
JUL 2018	\$35.524,54	675,76	1,46%	18,11%
AGO 2018	\$ 39.440,81	750,25	11,02%	29,13%
SEP 2018	\$ 42.193,70	802,62	6,98%	36,11%
OCT 2018	\$ 43.053,01	818,97	2,04%	38,15%
NOV 2018	\$ 44.828,18	852,73	4,12%	42,27%
DIC 2018	\$ 45.867,79	872,51	2,32%	44,59%
ENE 2019	\$ 46.529,16	885,09	1,44%	46,03%
FEB 2019	\$ 47.601,12	905,48	2,30%	48,34%
MAR 2019	\$ 49.769,45	946,73	4,56%	52,89%
ABR 2019	\$ 52.103,14	991,12	4,69%	57,58%
VARIACIÓN ACUMULADO INTERANUAL				57,58%

ESARQ - ESTUDIO SWIECICKI ARQUITECTOS

DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL mat+mo	PORCENTAJE Incidencia rubros	DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL mat+mo	PORCENTAJE Incidencia rubros
TRABAJOS PREPARATORIOS	\$ 5.067.648,94	2,80%	Conductos, aislaciones, rejas, difusores	\$ 4.763.056,42	
MOVIMIENTO DE SUELOS	\$ 4.441.072,84	2,46%	Ventiladores Centrífugos de extracción en sanitarios, puesta en marcha, pruebas, ingeniería	\$ 2.283.822,86	
ESTRUCTURA (hormigón armado y losas huecas pretensadas)	\$ 34.955.051,77	19,33%	INSTALACIÓN SANITARIA	\$ 3.634.340,61	2,01%
MAMPOSTERÍA	\$ 4.629.824,06	2,56%	INSTALACIÓN INCENDIO	\$ 1.923.705,37	1,06%
CAPAS AISLADORAS	\$ 2.318.902,38	1,28%	ASCENSORES	\$ 4.451.682,05	2,46%
REVOQUES	\$ 4.122.580,03	2,28%	PINTURA	\$ 3.053.677,09	1,69%
YESERÍA / DURLOCK/ ARMSTRONG	\$ 4.588.682,26	2,54%	HERRERÍA Y BARANDAS	\$ 4.579.819,91	2,53%
Cielorrasos t. Armstrong placa 61x61 c/ estructura suprafine	\$ 1.908.303,04		ARTEFACTOS SANITARIOS	\$ 809.726,23	0,45%
Cielorrasos suspendidos con placa de roca de yeso	\$ 1.819.622,88		ARTEFACTOS ELÉCTRICOS	\$ 5.218.263,37	2,89%
Tabique DiG- Placa de roca de yeso comun en ambas caras.	\$ 98.252,69		Artefactos de iluminación: Oficinas - de empotrar luz difusa, cuerpo y pantalla parabólica placa led con dimmer dimmerizable DALI, y equipo de emergencia. En circulaciones y sanitarios luminarias empotrables fija de cuerpo en inyección de zamaka esmaltado.	\$ 5.218.263,37	
Varios en cielorrasos, cajones, cortineros, etc.	\$ 762.503,65		CURTAIN WALL	\$ 6.984.681,31	3,86%
CONTRAPISOS	\$ 2.765.876,33	1,53%	CW1-Piel de Vidrio con Perfilera de Aluminio anodizado "ALUAR" IBM 7026+DVH Gris reflectivo "Pilkington" suncool, 3+3/cámara de aire 12mmvidrio termoendurecido 6mm.	\$ 4.988.495,12	
CARPETAS	\$ 2.105.790,28	1,16%	Quiébravistas Hunter Douglas para soporte de marca	\$ 1.068.376,22	
MEMBRANAS	\$ 613.153,73	0,34%	Parasoles para fachada frente	\$ 927.809,96	
PISOS	\$ 18.914.376,16	10,46%	CARPINTERÍA A MEDIDA	\$ 598.290,54	0,33%
PISO MARCA ILVA ECOLAND 60X60 CAVES	\$ 1.701.533,79		HERRAJES	\$ 291.950,06	0,16%
Deck de madera Lapacho Dimensiones: 1" x 4" Tipo: Solido , con Ranura lateral y cabezas machihembradas. Sist. instalación: grampas laterales, sin tornillos visibles. Alfajas de maderas duras (2 x 2") Madera certificación Internacional de manejo resp.	\$ 139.661,07		ESPEJOS	\$ 53.035,93	0,03%
Cemento alisado	\$ 76.503,87		CARPINTERÍAS	\$ 5.562.317,38	3,08%
Piso Técnico acero - cemento con pedestales regulables	\$ 12.591.107,29		TRABAJOS EXTERIORES	\$ 1.331.335,26	0,74%
Piso de goma, baldosas de 50 x 50	\$ 113.966,03		Especies Vegetales/Paisajismo/ Riego	\$ 564.047,74	
Loseta de cemento Portland 0,60 x 0,40 (Veredas)	\$ 202.249,74		Muro verde	\$ 314.063,03	
Pavimento intertrabado tipo BLOKRET MODELO CESPE-KRET e: 8cm	\$ 640.193,06		Sistema modular de terraza verde compuesto por bandejas rígidas de polipropileno reciclado con tratamiento UV, medidas 0,63x0,38 m contenido de barrera anti-raíz, capa de sustrato orgánico e inorgánico, plantas enraizadas h: 8 cm. Sistema colocado sobre cub	\$ 453.224,49	
Alfombra Modular 0,50 x 0,50 Alto Tránsito Interface Cubic	\$ 3.449.161,31		MÁRMOLES Y GRANITOS	\$ 167.701,16	0,09%
REVESTIMIENTOS	\$ 844.851,10	0,47%	VENTILACIONES	\$ 208.180,70	0,12%
ZÓCALOS	\$ 566.174,78	0,31%	VARIOS	\$ 2.036.701,27	1,13%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 15.258.190,99	8,44%	TRATAMIENTO MEDIANERAS	\$ 231.311,92	0,13%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN	\$ 16.698.219,81	9,23%			
Sistema de voz y datos	\$ 1.588.279,43		SUBTOTAL (IVA no incluido)	\$ 180.823.937,35	
Sistema de seguridad (alarma y CCTV)	\$ 174.944,88		Valor m2 Pesos	\$ 52.103,14	
Detección y aviso de incendio	\$ 642.843,72		TOTAL (no incluye IVA) Dólares	\$ 4.000.529,59	
Lectora de personal	\$ 46.954,03		Valor m2 dólares	\$ 1.152,72	
Musica funcional	\$ 222.891,64		Cotización Dólar Vendedor según Banco Nación al 30/04/2019	\$ 45,200	
Portero visor	\$ 20.331,00				
Documentaciones	\$ 208.412,01				
Tendido Red/Conexión Eléctrica- Obra Civil	\$ 1.285.875,68				
Cableado Estructurado, cctv, Audio y video, Alarmas, Control de Accesos, Detección de Incendio	\$ 12.507.687,41				
INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA	\$ 21.796.821,77	12,05%			
Sistema VRV Unidades exteriores Condensadoras 10 hp cant 3 - 12 hp cant 6 - 16 hp cant 3, unidades interiores cant 38 (incluye control de montaje y accesorios y cañería de cobre)	\$ 14.749.942,49				

ACLARACIONES: 1. No incluye mobiliario, ni tabiques divisorios de oficina. / 2. No incluye sistema de oscurecimiento, cortinas. / 3. No incluye Grupo electrógeno, pero si la conexión para el mismo. / 4. Las instalaciones son referentes a este proyecto.