

ÍNDICE ESARQ

Variación anual del costo del M² de oficinas LEED SILVER.

A ABRIL 2020

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 2019	\$52,103.14	991.12	4.69%	4.69%
MAY 2019	\$53,556.73	1018.77	2.79%	7.48%
JUN 2019	\$54,013.07	1027.45	0.85%	8.33%
JUL 2019	\$55,137.67	1048.84	2.08%	10.41%
AGO 2019	\$63,309.16	1204.29	14.82%	25.23%
SEP 2019	\$65,687.31	1249.52	3.76%	28.99%
OCT 2019	\$69,342.19	1319.05	5.56%	34.55%
NOV 2019	\$71,132.43	1353.10	2.58%	37.14%
DIC 2019	\$73,655.43	1401.09	3.55%	40.68%
ENE 2020	\$77,307.10	1470.56	4.96%	45.64%
FEB 2020	\$79,450.47	1511.33	2.77%	48.41%
MAR 2020	\$80,995.54	1540.72	1.94%	50.36%
ABR 2020	\$82,399.12	1567.42	1.73%	52.09%
VARIACIÓN ACUMULADO INTERANUAL				52.09%

ESARQ - ESTUDIO SWIECICKI ARQUITECTOS

DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL mat+mo	PORCENTAJE Incidencia rubros
TRABAJOS PREPARATORIOS	\$ 7,851,988.80	2.75%
MOVIMIENTO DE SUELOS	\$ 6,942,690.03	2.43%
ESTRUCTURA (hormigón armado y losas huecas pretensadas)	\$ 54,644,924.39	19.11%
MAMPOSTERÍA	\$ 7,237,763.15	2.53%
CAPAS AISLADORAS	\$ 3,625,119.65	1.27%
REVOQUES	\$ 6,444,793.02	2.25%
YESERÍA / DURLOCK/ ARMSTRONG	\$ 7,173,446.54	2.51%
Cielorrasos t. Armstrong placa 61x61 c/ estructura suprafine	\$ 2,983,233.32	
Cielorrasos suspendidos con placa de roca de yeso	\$ 2,844,600.41	
Tabique Di6- Placa de roca de yeso común en ambas caras.	\$ 153,597.57	
Varios en cielorrasos, cajones, cortineros, etc.	\$ 1,192,015.23	
CONTRAPISOS	\$ 4,323,870.09	1.51%
CARPETAS	\$ 3,291,963.38	1.15%
MEMBRANAS	\$ 958,537.83	0.34%
PISOS	\$ 30,710,465.23	10.74%
Piso Marca ILVA Ecoland 60x60 CAVES	\$ 2,289,224.84	
Deck de madera Lapacho Dimensiones: 1" x 4" Tipo: Solido , con Ranura lateral y cabezas machihembradas. Sist. instalación: grampas laterales, sin tornillos visibles. Atillajes de maderas duras (2 x 2")	\$ 206,927.83	
Madera certificación Internacional de manejo resp.		
Cemento alisado	\$ 119,597.82	
Piso Técnico acero - cemento con pedestales regulables	\$ 20,524,717.11	
Piso de goma, baldosas de 50 x 50	\$ 178,162.09	
Loseta de cemento Portland 0,60 x 0,40 (Veredas)	\$ 316,175.24	
Pavimento intertrabado tipo BLOKRET MODELO CESPE-KRET e: 8cm	\$ 1,000,808.16	
Alfombra Modular 0,50 x 0,50 Alto Tránsito Interface Cubic	\$ 6,074,852.15	
REVESTIMIENTOS	\$ 1,309,743.97	0.46%
ZÓCALOS	\$ 845,138.58	0.30%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	\$ 23,852,995.51	8.34%
INSTALACIÓN ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN	\$ 26,104,179.88	9.13%
Sistema de voz y datos	\$ 2,482,943.24	
Sistema de seguridad (alarma y CCTV)	\$ 273,489.79	
Detección y aviso de incendio	\$ 1,004,951.93	
Lectora de personal	\$ 73,402.82	
Musica funcional	\$ 348,444.54	
Portero visor	\$ 31,783.27	
Documentaciones	\$ 325,808.66	
Tendido Red/Conexión Eléctrica- Obra Civil	\$ 2,010,198.11	
Cableado Estructurado, cctv, Audio y video, Alarmas, Control de Accesos, Detección de Incendio	\$ 19,553,157.51	
INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA	\$ 35,378,347.01	12.37%
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)	\$ 24,043,826.33	

DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL mat+mo	PORCENTAJE Incidencia rubros
Conductos, aislaciones, rejillas, difusores	\$ 7,764,240.53	
Ventiladores Centrífugos de extracción en sanitarios, puesta en marcha, pruebas, ingeniería	\$ 3,570,280.15	
INSTALACIÓN SANITARIA	\$ 5,673,331.74	1.98%
INSTALACIÓN INCENDIO	\$ 3,007,311.66	1.05%
ASCENSORES	\$ 7,256,670.33	2.54%
PINTURA	\$ 4,773,786.49	1.67%
HERRERÍA Y BARANDAS	\$ 7,159,592.10	2.50%
ARTEFACTOS SANITARIOS	\$ 1,231,375.15	0.43%
ARTEFACTOS ELÉCTRICOS	\$ 8,506,271.69	2.97%
Artefactos de iluminación: Oficinas - de empotrar luz difusa, cuerpo y pantalla parabólica placa led con dimer dimerizable DALI, y equipo de emergencia. En circulaciones y sanitarios luminarias empotrables fija de cuerpo en inyección de zamacra esmaltado.	\$ 8,506,271.69	
CURTAIN WALL	\$ 11,314,263.10	3.96%
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.	\$ 7,798,470.46	
Quiebravistas Hunter Douglas para soporte de marca	\$ 1,881,682.82	
Parasoles para fachada frente	\$ 1,634,109.81	
CARPINTERÍA A MEDIDA	\$ 935,302.32	0.33%
HERRAJES	\$ 456,402.95	0.16%
ESPEJOS	\$ 82,910.60	0.03%
CARPINTERÍAS	\$ 8,695,521.74	3.04%
TRABAJOS EXTERIORES	\$ 2,044,259.66	0.71%
Especies Vegetales/Paisajismo/ Riego	\$ 2,365,406.49	
Muro verde	\$ 490,971.97	
Sistema modular de terraza verde compuesto por bandejas rígidas de polipropileno reciclado con tratamiento UV, medidas 0,63x0,38 m contenido de barrera antirriz, capa de sustrato orgánico e inorgánico, plantas enraizadas ht: 8 cm. Sistema colocado sobre cub	\$ 671,516.84	
MÁRMOL Y GRANITOS	\$ 262,165.75	0.09%
VENTILACIONES	\$ 325,447.06	0.11%
VARIOS	\$ 3,183,957.14	1.11%
TRATAMIENTO MEDIANERAS	\$ 361,607.89	0.13%
SUBTOTAL (IVA no incluido)	\$ 285,966,144.42	
Valor m2 Pesos	\$ 82,399.12	
TOTAL (no incluye IVA) Dólares	\$ 4,159,507.56	
Valor m2 dólares	\$ 1,198.53	
Cotización Dólar Vendedor según Banco Nación al 30/04/2020	\$ 68.750	

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.