

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2019

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Para la obtención del presupuesto estimativo de una obra (P.E.M.), de carácter meramente orientativo, se recomienda la utilización de la aplicación informática elaborada por ASEMAS para el cálculo de la Verificación del Presupuesto de Declaración de Riesgo (PDR) o, en su caso, el de aplicaciones similares elaboradas por otras compañías aseguradoras.

En la presente tabla, se recogen unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, señalando que para calidades básicas (equivalente en viviendas a las de VPO y VPP) y altas, la oscilación respecto a estos valores medios se estima que puede ser de hasta un -20% y +50% respectivamente.

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

EDIFICIOS DE VIVIENDAS

VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	797
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	558
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	969
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	969
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	680
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	689
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	483
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	738

USOS COMERCIALES

LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	304
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	489
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	847

USOS ADMINISTRATIVOS

OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	543
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	856
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	968
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1036

USO HOTELERO

HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1776
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1474
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1171
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1065
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	960
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	814

ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1276
CAFETERIAS Y BARES	869
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	694
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	978
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	802
RESTAURANTES	1065

USOS DOCENTES

GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	770
COLEGIOS E INSTITUTOS	770
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1113
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1113
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	916

USOS PÚBLICOS

ESTACIONES DE AUTOBUSES	1217
TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2071
CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	757
BIBLIOTECAS	1113
MUSEOS	1113
SALAS DE EXPOSICIONES	793
ESTACIONES FERROVIARIAS	1582
TANATORIOS	971

USOS RELIGIOSOS

IGLESIAS Y TEMPLOS	1174
CONVENTOS, SEMINARIOS	740
CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	740

USOS SANITARIOS

DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	887
CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1098
CLÍNICAS	1255
HOSPITALES	1442
ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	916

USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	847
GIMNASIOS	721
PISCINAS CUBIERTAS	902
GRADAS DESCUBIERTAS	246
PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	438
ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	674
DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	721
PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	32
PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	67
PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	80
PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	103
CAMPOS DE GOLF	37
CAMPINGS	16

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2019 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	394
GARAJE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	332
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	417
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	477
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	408
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	394
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	332
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	417
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	477
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	408

ALMACENES E INDUSTRIAS

NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	281
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	318
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	624

CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	198
--------------------------------	-----

CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	116
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	85
VALLAS Y CERCAS	30

CRITERIOS GENERALES

- A efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas abiertas se contabilizan al 50% de su superficie.
- En la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.
- En proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

Movimientos de tierras	2%	Saneamiento	2%	Instalación de fontanería	6%
Cimentación	5%	Revestimientos	12%	Instalación solar	2%
Estructura	14%	Carpinterías y cerrajería	13%	Otras instalaciones	2%
Albañilería	24%	Instalación eléctrica	3%	Vidrios	2%
Cubierta	8%	Instalación telecomunicaciones	2%	Pinturas	3%

Recomendación: Con el objeto de mejorar la claridad del documento del proyecto a efectos técnicos y contractuales, el COA de Málaga recomienda adjuntar el siguiente texto al resumen del presupuesto de los proyectos: "Este presupuesto se redacta a los únicos efectos de cumplimentar lo dispuesto en el epígrafe 1.5 del Real Decreto 2512/1977, y en el Anejo I de la Parte I del CTE y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros."

PROYECTOS DE URBANISMO Y OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN

PU SUP < 10% 10-50 HA	15
PU SUP < 10% > 50 HA	13
PU SUP 10-20% < 10 HA	28
PU SUP 10-20% 10-50 HA	23
PU SUP 10-20% >50 HA	19
PU SUP >20% <10 HA	35
PU SUP >20% 10-50 HA	33
PU SUP >20% >50 HA	29

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	138
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	104
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	81
ALJIBES Y DEPOSITOS	404
DEMOLICIONES	
DEMOLICIONES	43