

Costes de referencia de la construcción para el año 2002

Método para el cálculo del presupuesto de referencia colegial "Pr"

Los servicios colegiales comprobarán la adecuación entre el P.E.M. del proyecto y el presupuesto de referencia "Pr" el cual se obtendrá a partir de los costes de referencia "M" que se indican a continuación afectados del correspondiente Factor de localización "Fl". En general la desviación entre P.E.M. y Pr. no debe superar el 20%.

FACTOR DE LOCALIZACIÓN

Fl

B.6. USOS PUBLICOS

1,10 Estaciones de autobuses
Estaciones ferroviarias
Terminales portuarias y aeroportuarias
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.

1,00 Museos
Salas de exposiciones

0,90 Iglesias y Templos
Conventos, Seminarios
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.

M Dispensarios y Botiquines
Centros de asistencia primaria
Clínicas
Hospitales
Asilos y Residencias de ancianos

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

347,46 Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas
416,94 Viviendas unifamiliares aisladas
302,13 Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras
317,24 Viviendas en edificio plurifamiliar aislado

B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES

B.1. USOS COMERCIALES

166,18 Local en bruto en edificios de viviendas
188,54 Comercial sin distribución y/o acabados
235,67 Comercial con distribución y acabados

B.2. USO DE OFICINAS

229,62 Oficinas sin acabados en edificios de otros usos
287,03 Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos
332,35 Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras
347,46 Oficinas en edificio exclusivo aislado

B.3. USO HOTELERO

649,60 Hotel y Motel de 5 estrellas
558,95 Hotel y Motel de 4 estrellas
468,31 Hotel y Motel de 3 estrellas
423,00 Hotel y Motel de 2 estrellas
377,67 Hotel y Motel de 1 estrella
362,57 Pensiones, Hostales y Albergues

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERÍA

453,20 Teatros, Cines y Auditorios cubiertos
392,78 Cafeterías, Bares y Restaurantes
271,92 Tascas, Tabernas y Chiringuitos
423,00 Salas de fiesta y Discotecas
392,78 Clubs, Casinos, Círculos y Saunas

B.5. USOS DOCENTES

362,57 Guarderías y Preescolar
407,88 Colegios e Institutos
448,67 Centros de Formación Profesional
480,71 Escuelas y Facultades universitarias
435,08 Colegios Mayores y Residencias de estudiantes

B.7. USOS RELIGIOSOS

378,88 Estaciones de autobuses
445,19 Estaciones ferroviarias
511,49 Terminales portuarias y aeroportuarias
290,04 Centrales telefónicas, eléctricas, etc.
422,99 Bibliotecas
498,52 Museos
377,67 Salas de exposiciones

B.8. USOS SANITARIOS

271,92 Dispensarios y Botiquines
432,06 Centros de asistencia primaria
531,76 Clínicas
580,11 Hospitales
398,82 Asilos y Residencias de ancianos

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

378,88 Polideportivos cubiertos
271,92 Gimnasios
398,82 Piscinas cubiertas
151,07 Gradas descubiertas
222,07 Piscinas descubiertas (M². Lamina de agua)
327,22 Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.
190,34 Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre
10,87 Pistas terrizas sin drenaje
21,15 Pistas de hormigón o asfalto
26,59 Pistas de pavimentos especiales
33,24 Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.
11,37 Campos de Golf
5,74 Campings

B.10. APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO, ETC.

206,20 Anexo a Vivienda Unifamiliar
151,07 Entrepantla y sobre rasante en edificios no Unifamiliares
181,28 Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio
241,71 A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio
211,83 Edificio de aparcamientos

B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

120,85 Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)
145,03 Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)
226,60 Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

105,74 Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.

B.13. ADAPTACION DE LOCALES

Primera adapt. a Uso especif. de locales 0,50 Mc del Uso especif.

B.14. CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

Muros de contención de hormigón (M². de alzado, espesor medio 30 cms.) 50,76
Muros de contención de mampostería 38,07
(M². de alzado, espesor medio 60 cms.) 12,68
Vallas y cercas (M². de alzado)

B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION

< 10 Ha 10 a 50 Ha > 50 Ha
Superficie viaria s/. total U.E. 08,31 07,55 06,80
a urbanizar 10%
Superficie viaria s/. total U.E. 11,63 10,57 09,52
a urbanizar entre 10 y 20 %
Superficie viaria s/. total U.E. 14,96 13,59 12,23
a urbanizar > 20%

B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA

Ejecución y urbanización completa de viales principales 53,18
Ejecución y urbanización completa de viales secundarios 45,32
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios 33,24
Aljibes y depósitos ptas/m³. 77,16

B.17. VARIOS

Demoliciones 6,66 euros/m³.
Medios auxiliares de Seguridad y Salud 0,02 x Mc de la obra principal

C. AUTOCONSTRUCCIÓN EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN REGIMEN DE AUTOGESTIÓN ACOGIDAS A CONVENIOS

Viviendas unifamiliares aisladas 291,86
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas 243,22
Viviendas en edificio plurifamiliar (conv. a partir de 1998) 218,05
Otros usos (conv. a partir de 1998) 0,70 M del uso específico

CRITERIOS GENERALES:

A efectos de superficie construida para la aplicación de los Costes de Referencia, los porches, terrazas y plantas diáfanas abiertas se contabilizarán al 50%.

PROYECTOS REFORMADOS, OBRAS DE REFORMA Y/O EJECUCION PARCIAL. ESTIMACION PORCENTUAL

Edificación:

I. Movimiento de tierras	2 %	I. Movimiento de tierras	5 %
II. Cimentación	5 %	II. Red Viaria:	
III. Estructura	15 %	Pavimentación y Acerado	30 %
IV. Albañilería	25 %	III. Electrificación y alumbrado	17 %
V. Cubierta	8 %	IV. Abastec. de agua	10 %
VI. Saneamiento	2 %	V. Saneamiento	18 %
VII. Revestim. solado y alcat.	13 %	VI. Otras Instalaciones:	
VIII. Carpint. y Cerrajería	14 %	Telecomunic., gas...	10 %
IX. Instal. de electricidad	3 %	VII. Zonas verdes	10 %
X. Instal. de telecomunic.	2 %	Y Espacios libres	
XI. Instal. de font. y sanit.	6 %		
XII. Vidrios	2 %		
XIII. Pinturas	3 %		

Urbanización:

I. Movimiento de tierras	5 %
II. Red Viaria:	
Pavimentación y Acerado	30 %
III. Electrificación y alumbrado	17 %
IV. Abastec. de agua	10 %
V. Saneamiento	18 %
VI. Otras Instalaciones:	
Telecomunic., gas...	10 %
VII. Zonas verdes	10 %
Y Espacios libres	



Costes de referencia de la construcción para el año 2002

Método para la predeterminación estimativa del P.E.M.

El Presupuesto de ejecución material de los proyectos se elaborará mediante mediciones valoradas de las distintas unidades de obras proyectadas, siendo la base más ajustada la de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la Junta de Andalucía. No obstante, a efectos de determinar presupuestos estimativos, puede aplicarse el método que se expone a continuación obtenido a partir de los estudios realizados por Arquitasa que aseguran en la mayoría de los casos una dispersión máxima del $\pm 20\%$ con respecto a la realidad del mercado.



PRECIO / M ²			
	Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	1,50	Construcciones auxiliares o eventuales
	Salas de fiesta y Discotecas	1,40	Muros de hormigón armado
	Clubs, Casinos, Círculos, Saunas	1,30	Muros de mampostería
	Cafeterías, Bares y Restaurantes	1,20	Cerramientos de parcelas. Vallas y cercas
	Tascas, Tabernas y Chiringuitos	0,95	Urbanizaciones (Superficie de viales < 10% s/.total)
	Guarderías y Preescolar	1,20	Urbanizaciones (Superficie de viales entre 10 y 20% s/.total)
	Colegios, Institutos y Formación Profesional	1,35	Urbanizaciones (Superficie de viales > 20% s/.total)
	Escuelas y Facultades Universitarias	1,45	Ejecución y urbanización de viales principales
	Estaciones de autobuses	1,10	Ejecución y urbanización de viales secundarios
	Terminales ferroviarias, portuarias y aeroportuarias	1,35	Tratam. y/o urbanización de esp. residuales de un conjunto
	Centrales telefónicas, eléctricas y nucleares	0,80	Derribos y demoliciones
	Bibliotecas	1,15	FACTOR DE CALIDAD
	Museos	1,25	Edificio inteligente
	Salas de exposiciones	1,10	Nivel especial de equipamientos, acabados e instalaciones
	Iglesias y templos religiosos	1,10	Nivel superior al standard
	Conventos y Seminarios	1,20	Nivel standard
	Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	1,00	Nivel inferior al standard
	Dispensarios y Botiquines	0,90	Naves industriales y agrícolas
	Centros de Asistencia primaria	1,30	Almacenes, etc. y locales auxiliares sin uso ni acabados
	Clinicas y Hospitales	1,60	Viviendas autoconstruidas y usos compatibles o complem.
	Polideportivos y piscinas cubiertas	1,00	FACTOR DE PONDERACION
	Gimnasios	0,90	Viviendas de superficie útil > 160 m ² .
	Gradas descubiertas	0,50	Viviendas de superficie útil entre 130 y 160 m ² .
	Piscinas descubiertas	0,70	Viviendas de superficie útil entre 70 y 130 m ² .
	Estadios, Velódromos, Plazas de toros	0,95	Viviendas de superficie útil < 70 m ² .
	Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas	0,60	Edificios singulares
	Pistas terrizas	0,04	Resto de edificios
	Pistas de hormigón o asfalto	0,07	FACTOR DE TAMAÑO DE LA PROMOCION
	Pistas de pavimentos especiales	0,08	Edificación:
	Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	0,10	Superficie total proyectada < 500 m ² c.
	Campos de Golf	0,03	Superficie total entre 500 y 5.000 m ² c.
	Campings	0,02	Superficie total proyectada > 5.000 m ² c.
	Aparc. Trast, Loc. de Serv. en Vivienda unifamiliar	0,65	Urbanización:
	Aparc. Trast, Loc. de Serv. en PB de edf. plurifamiliar	0,50	Superficie total del polígono < 10 Ha.
	Aparc. Trast, Loc. de Serv. en Sót. 1 y 2, todo tipo de edf.	0,60	Superficie total del polígono entre 10 y 50 Ha.
	Aparc. Trast, Loc. de Serv. a partir de Sót. 3, todo tipo de edf.	0,80	Superficie total del polígono > 50 Ha.
	Aparc. Trast, Loc. de Serv. sobre rasante en edf. exclusivo	0,70	
	Nave industrial (Luz < 12 m.)	0,50	
	Nave industrial (Luz > 12 m.)	0,60	
	Edificio convencional de Uso industrial	0-5	
			FC
			1,25
			1,20
			1,10
			1,00
			0,90
			0,80
			0,70
			0,70
			Fp
			1,20
			1,10
			1,00
			1,10
			1,20
			1,00
			T
			1,05
			1,00
			0,95
			1,10
			1,00
			0,90