

Costes de referencia de la construcción para el año 2004

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" en euros/m² que se indican a continuación afectados del correspondiente Factor de localización "FI". En general la desviación entre P.E.M. y Pr. no debe superar el -10%.



FACTOR DE LOCALIZACION	FI	B.6. USOS PUBLICOS		B.14. CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS			
a) Capital y Costa Occidental	1,10	Estaciones de autobuses	434,23	Muros de contención de hormigón			
Benalmádena, Casares-Costa, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva-Costa, Marbella, Mijas, Melilla y Torremolinos.		Estaciones ferroviarias	510,23	(M ² . de alzado, espesor medio 30 cms.)			58,17
b) Costa Oriental y Principales Municipios del interior.	1,00	Terminales portuarias y aeroportuarias	586,21	Muros de contención de mampostería			43,63
Algarrobo, Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Álora, Antequera, Archidona, Benahavis, Campillos, Cártama, Casares, Coín, Frigiliana, Manilva, Nerja, Rincón de la Victoria, Ronda, Vélez-Málaga y Torrox.		Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	332,41	(M ² . de alzado, espesor medio 60 cms.)			14,54
c) Resto de municipios de la Provincia	0,90	Bibliotecas	484,78	Vallas y cercas (M ² . de alzado)			
		Museos	571,34				
		Salas de exposiciones	432,84				
A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS	M (euros/m²)	B.7. USOS RELIGIOSOS		B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION	< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	417,73	Iglesias y Templos	373,96	Superficie viaria s/. total U.E.			
Viviendas unifamiliares aisladas	506,03	Conventos, Seminarios	415,53	a urbanizar 10%	09,52	08,65	07,79
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	360,72	Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	311,65	Superficie viaria s/. total U.E.			
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	380,08	B.8. USOS SANITARIOS		a urbanizar entre 10 y 20 %	13,33	12,11	10,91
		Dispensarios y Botiquines	311,65	Superficie viaria s/. total U.E.			
		Centros de asistencia primaria	495,17	a urbanizar > 20%	17,15	15,57	14,02
		Clínicas	609,44	B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA			
		Hospitales	664,85	Ejecución y urbanización completa de viales principales			60,95
		Asilos y Residencias de ancianos	457,08	Ejecución y urbanización completa de viales secundarios			51,94
B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES		B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS		Tratamiento y urbanización de espacios residuales			38,10
B.1. USOS COMERCIALES		Polideportivos cubiertos	434,23	de conjuntos edificatorios			203,62
Local en bruto en edificios de viviendas	190,46	Gimnasios	311,65	Aljibes y depósitos			
Comercial sin distribución y/o acabados	249,31	Piscinas cubiertas	457,08	B.17. VARIOS			
Comercial con distribución y acabados	311,65	Gradas descubiertas	173,14	Demoliciones			22,91
B.2. USO DE OFICINAS		Piscinas descubiertas (M ² . Lamina de agua)	254,51	Medios auxiliares de Seguridad y Salud		0,02 x M de la obra principal	
Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	263,16	Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	375,02	C. AUTOCONSTRUCCION EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOGESTIÓN ACOGIDAS A CONVENIOS			
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos	328,96	Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	218,14	Viviendas unifamiliares aisladas			354,22
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	380,90	Pistas terrizas sin drenaje	12,45	Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas			292,41
Oficinas en edificio exclusivo aislado	398,22	Pistas de hormigón o asfalto	24,24	Viviendas en edif. plurifamiliar, y otros usos complementarios permitidos por convenios suscritos a partir de 1998			0,70 M del uso específico
B.3. USO HOTELERO		Pistas de pavimentos especiales	30,47				
Hotel y Motel de 5 estrellas	744,49	Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	38,10				
Hotel y Motel de 4 estrellas	640,60	Campos de Golf	13,03				
Hotel y Motel de 3 estrellas	536,72	Campings	6,58				
Hotel y Motel de 2 estrellas	484,79	B.10. APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO, ETC.					
Hotel y Motel de 1 estrella	432,84	Anexo a Vivienda Unifamiliar	236,32				
Pensiones, Hostales y Albergues	415,53	Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	173,14				
B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERÍA		Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	207,76				
Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	519,41	A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	277,02				
Cafeterías, Bares y Restaurantes	450,16	Edificio de aparcamientos	242,77				
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	311,65	B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS					
Salas de fiesta y Discotecas	484,79	Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)	138,50				
Clubs, Casinos, Círculos y Saunas	450,16	Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)	166,21				
B.5. USOS DOCENTES		Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	259,70				
Guarderías y Preescolar	415,53	B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES					
Colegios e Institutos	467,47	Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	121,19				
Centros de Formación Profesional	514,22	B.13. ADAPTACION DE LOCALES					
Escuelas y Facultades universitarias	550,93	Primera adapt. a Uso específ. de locales	0,50 M del Uso específ.				
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	498,63						

CRITERIOS GENERALES:

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

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

Edificación	Urbanización
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
V. Cubierta 8 %	y alumbrado 17 %
VI. Saneamiento 2 %	IV. Abastec. de agua 10 %
VII. Revestim. solado y alicat. 13 %	V. Saneamiento 18 %
VIII. Carpint. y Cerrajería 14 %	VI. Otras Instalaciones:
IX. Instal. de electricidad 3 %	Telecomunic., gas... 10 %
X. Instal. de telecomunic. 2 %	VII. Zonas verdes
XI. Instal. de font. y sanit. 6 %	y Espacios libres 10 %
XII. Vidrios 2 %	
XIII. Pinturas 3 %	