

Costes de referencia de la construcción para el año 2005

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", recomendándose que la desviación entre P.E.M. y Pr. no supere el -10%, en cuyo caso deberá ser fundamentado por el autor del proyecto.



FACTOR DE LOCALIZACION	FI	M (euros/m ²)		
a) Capital y Costa Occidental (*)	1,10			
Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola, Málaga, Manilva, Marbella, Mijas y Torremolinos				
b) Costa Oriental	1,05			
Algarrobo, Nerja, Rincón de la Victoria, Vélez-Málaga y Torrox				
c) Principales Municipios del interior	1,00			
Alhaurín de la Torre, Alhaurín el Grande, Álora, Antequera, Archidona, Benahavis, Campillos, Cártama, Coín, Frigiliana, Pizarra y Ronda				
d) Resto de municipios de la Provincia	0,90			
(*) Melilla. Se incluye su C. Ref. en base al acuerdo suscrito con este Colegio, adscribiéndola a este grupo con FI= 1,10				
A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS				
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas		480		
Viviendas unifamiliares aisladas		582		
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras		415		
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado		437		
B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES				
B.1. USOS COMERCIALES				
Local en bruto en edificios de viviendas		219		
Comercial sin distribución y/o acabados		287		
Comercial con distribución y acabados		358		
B.2. USO DE OFICINAS				
Oficinas sin acabados en edificios de otros usos		303		
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos		378		
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras		438		
Oficinas en edificio exclusivo aislado		458		
B.3. USO HOTELERO				
Hotel y Motel de 5 estrellas		856		
Hotel y Motel de 4 estrellas		737		
Hotel y Motel de 3 estrellas		617		
Hotel y Motel de 2 estrellas		558		
Hotel y Motel de 1 estrella		498		
Pensiones, Hostales y Albergues		478		
B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERÍA				
Teatros, Cines y Auditorios cubiertos		597		
Cafeterías, Bares y Restaurantes		518		
Tascas, Tabernas y Chiringuitos		358		
Salas de fiesta y Discotecas		558		
Clubs, Casinos, Círculos y Saunas		518		
B.5. USOS DOCENTES				
Guarderías y Preescolar		478		
Colegios e Institutos		538		
Centros de Formación Profesional		591		
Escuelas y Facultades universitarias		634		
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes		573		
B.6. USOS PUBLICOS				
Estaciones de autobuses		499		
Estaciones ferroviarias		587		
Terminales portuarias y aeroportuarias		674		
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.		382		
Bibliotecas		557		
Museos		657		
Salas de exposiciones		498		
B.7. USOS RELIGIOSOS				
Iglesias y Templos		430		
Conventos, Seminarios		478		
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.		358		
B.8. USOS SANITARIOS				
Dispensarios y Botiquines		358		
Centros de asistencia primaria		569		
Clínicas		701		
Hospitales		765		
Asilos y Residencias de ancianos		526		
B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS				
Polideportivos cubiertos		499		
Gimnasios		358		
Piscinas cubiertas		526		
Gradas descubiertas		199		
Piscinas descubiertas (M ² . Lamina de agua)		293		
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.		431		
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre		251		
Pistas terrizas sin drenaje		14		
Pistas de hormigón o asfalto		28		
Pistas de pavimentos especiales		35		
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.		44		
Campos de Golf		15		
Campings		8		
B.10. APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO, ETC.				
Anexo a Vivienda Unifamiliar		272		
Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares		199		
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio		239		
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio		319		
Edificio de aparcamientos		279		
B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS				
Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)		159		
Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)		191		
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas		299		
B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES				
Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.		139		
B.13. ADAPTACION DE LOCALES				
Primera adapt. a Uso especif. de locales	0,50 M del Uso especif.			
B.14. CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS				
Muros de contención de hormigón (M ² . de alzado, espesor medio 30 cms.)			67	
Muros de contención de mampostería (M ² . de alzado, espesor medio 60 cms.)			50	
Vallas y cercas (M ² . de alzado)			17	
B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION				
		< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
Superficie viaria s/. total U.E.				
a urbanizar < 10%		11	10	9
Superficie viaria s/. total U.E.				
a urbanizar entre 10 y 20 %		15	14	13
Superficie viaria s/. total U.E.				
a urbanizar > 20%		20	18	16
B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA				
Ejecución y urbanización completa de viales principales				70
Ejecución y urbanización completa de viales secundarios				60
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios				44
Aljibes y depósitos				234
B.17. VARIOS				
Demoliciones				26
Medios auxiliares de Seguridad y Salud			0,02 x M de la obra principal	
C. AUTOCONSTRUCCION EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOGESTIÓN ACOGIDAS A CONVENIOS				
Viviendas unifamiliares aisladas				407
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas				336
Viviendas en edif. plurifamiliar, y otros usos complementarios permitidos por convenios suscritos 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 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 %			