

Costes de referencia de la construcción para el año 2006

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

El "Pr"colegial, de carácter meramente orientativo, se obtendrá a partir de los Costes de Referencia, resultantes de multiplicar los valores específicos de "M" en euros/m² que se indican a continuación por el Factor de Localización "FI" del municipio en el que se ubique la actuación.

Recomendación: Con objeto de mejorar la claridad del documento del Proyecto a efectos técnicos y contractuales, el C.O.A. 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 consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros".



FACTOR DE LOCALIZACION	FI
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	M (euros/m ²)
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	497
Viviendas unifamiliares aisladas	603
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	430
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	453

B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES

B.1. USOS COMERCIALES

Local en bruto en edificios de viviendas	227
Comercial sin distribución y/o acabados	297
Comercial con distribución y acabados	371

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	314
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos	391
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	454
Oficinas en edificio exclusivo aislado	474

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	886
Hotel y Motel de 4 estrellas	763
Hotel y Motel de 3 estrellas	639
Hotel y Motel de 2 estrellas	578
Hotel y Motel de 1 estrella	516
Pensiones, Hostales y Albergues	495

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERÍA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	618
Cafeterías, Bares y Restaurantes	536
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	371
Salas de fiesta y Discotecas	578
Clubs, Casinos, Círculos y Saunas	536

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y Preescolar	495
Colegios e Institutos	557
Centros de Formación Profesional	612
Escuelas y Facultades universitarias	657
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	593

B.6. USOS PUBLICOS

Estaciones de autobuses	517
Estaciones ferroviarias	608
Terminales portuarias y aeroportuarias	698
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	396
Bibliotecas	577
Museos	680
Salas de exposiciones	516

B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	445
Conventos, Seminarios	495
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	371

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	371
Centros de asistencia primaria	589
Clínicas	726
Hospitales	792
Asilos y Residencias de ancianos	545

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	517
Gimnasios	371
Piscinas cubiertas	545
Gradas descubiertas	206
Piscinas descubiertas (M ² . Lamina de agua)	303
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	446
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	260
Pistas terrizas sin drenaje	14
Pistas de hormigón o asfalto	29
Pistas de pavimentos especiales	36
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	46
Campos de Golf	16
Campings	8

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

Anexo a Vivienda Unifamiliar	282
Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	206
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	247
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	330
Edificio de aparcamientos	289

B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)	165
Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)	198
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	310

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	144
-------------------------------------	-----

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.)	69
Muros de contención de mampostería (M ² . de alzado, espesor medio 60 cms.)	52
Vallas y cercas (M ² . de alzado)	18

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 %	16	14	13
Superficie viaria s/. total U.E.			
a urbanizar > 20%	21	19	17

B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA

Ejecución y urbanización completa de viales principales	72
Ejecución y urbanización completa de viales secundarios	62
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios	46
Aljibes y depósitos	242

B.17. VARIOS

Demoliciones	27
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	421
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	348
Viviendas en edif. plurifamiliar, y otros usos complementarios permitidos por convenios suscritos a partir de 1998	0,70 M 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 %		