

Costes de referencia de la construcción para el año 2007

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	544
Viviendas unifamiliares aisladas	660
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	471
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	496

B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES

B.1. USOS COMERCIALES

Local en bruto en edificios de viviendas	249
Comercial sin distribución y/o acabados	325
Comercial con distribución y acabados	406

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	344
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos	428
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	497
Oficinas en edificio exclusivo aislado	519

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	970
Hotel y Motel de 4 estrellas	835
Hotel y Motel de 3 estrellas	700
Hotel y Motel de 2 estrellas	633
Hotel y Motel de 1 estrella	565
Pensiones, Hostales y Albergues	542

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERÍA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	677
Cafeterías, Bares y Restaurantes	587
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	406
Salas de fiesta y Discotecas	633
Clubs, Casinos, Círculos y Saunas	587

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y Preescolar	542
Colegios e Institutos	610
Centros de Formación Profesional	670
Escuelas y Facultades universitarias	719
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	649

B.6. USOS PUBLICOS

Estaciones de autobuses	566
Estaciones ferroviarias	666
Terminales portuarias y aeroportuarias	764
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	434
Bibliotecas	632
Museos	745
Salas de exposiciones	565

B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	487
Conventos, Seminarios	542
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	406

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	406
Centros de asistencia primaria	645
Clínicas	795
Hospitales	867
Asilos y Residencias de ancianos	597

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	566
Gimnasios	406
Piscinas cubiertas	597
Gradas descubiertas	226
Piscinas descubiertas (M ² . Lamina de agua)	332
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	488
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	285
Pistas terrizas sin drenaje	15
Pistas de hormigón o asfalto	32
Pistas de pavimentos especiales	39
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	50
Campos de Golf	18
Campings	9

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

Anexo a Vivienda Unifamiliar	309
Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	226
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	270
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	361
Edificio de aparcamientos	316

B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)	181
Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)	217
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	339

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	158
-------------------------------------	-----

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.)	76
Muros de contención de mampostería (M ² . de alzado, espesor medio 60 cms.)	57
Vallas y cercas (M ² . de alzado)	20

B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION

	< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
Superficie viaria s/. total U.E.			
a urbanizar < 10%	12	11	10
Superficie viaria s/. total U.E.			
a urbanizar entre 10 y 20 %	18	15	14
Superficie viaria s/. total U.E.			
a urbanizar > 20%	23	21	19

B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA

Ejecución y urbanización completa de viales principales	79
Ejecución y urbanización completa de viales secundarios	68
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios	50
Aljibes y depósitos	265

B.17. VARIOS

Demoliciones	30
Medios auxiliares de Seguridad y Salud	0,02 x M de la obra principal

C. AUTOCONSTRUCCIÓN EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOGESTIÓN

Viviendas unifamiliares aisladas	461
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	381
Viviendas en edif. plurifam., y otros usos compl.	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	14 %	Pavimentación y Acerado	30 %
IV. Albañilería	24 %	III. Electrificación	
V. Cubierta	8 %	y alumbrado	17 %
VI. Saneamiento	2 %	IV. Abastec. de agua	10 %
VII. Revestim, solado y alicat.	12 %	V. Saneamiento	18 %
VIII. Carpint. y Cerrajería	13 %	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. Instal. solar térmica	2 %		
XIII. Otras instalaciones	2 %		
XIV. Vidrios	2 %		
XV. Pinturas	3 %		