

Valores medios estimativos de la construcción para 2008

Para la obtención del Presupuesto Estimativo de una obra (avance del P.E.M.), de carácter meramente orientativo, se recomienda la utilización de la aplicación informática elaborada por la aseguradora ASEMAS para el cálculo de la Verificación del Presupuesto de Declaración de Riesgo (PDR), disponible en www.coamalaga.es, o bien en su caso el de aplicaciones similares elaboradas por otras compañías aseguradoras.

En la presente TABLA se recogen unos valores medios indicativos correspondientes a construcciones de calidad media, señalando que para calidades básicas (equivalente en viviendas a las de VPO y VPP) y altas, la oscilación respecto a estos valores medios se estima que puede ser en general de hasta un - 20% y un + 50%, respectivamente.

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".



A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

	Valor Medio (euros/m ²)
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	692
Viviendas unifamiliares aisladas	841
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	598
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	640

B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES

B.1. USOS COMERCIALES

Local en bruto en edificios de viviendas	264
Comercial sin distribución y/o acabados	424
Comercial con distribución y acabados	735

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	472
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos	743
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	840
Oficinas en edificio exclusivo aislado	899

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	1.541
Hotel y Motel de 4 estrellas	1.279
Hotel y Motel de 3 estrellas	1.016
Hotel y Motel de 2 estrellas	925
Hotel y Motel de 1 estrella	833
Pensiones, Hostales y Albergues	707

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERÍA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	1.107
Cafeterías y Bares	754
Restaurantes	925
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	603
Salas de fiesta y Discotecas	849
Clubs, Casinos, Círculos y Saunas	696

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y Preescolar	668
Colegios e Institutos	668
Centros de Formación Profesional	966
Escuelas y Facultades universitarias	966
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	796

B.6. USOS PUBLICOS

Estaciones de autobuses	1.056
Estaciones ferroviarias	1.373
Terminales portuarias y aeroportuarias	1.796
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	658
Bibliotecas	966
Museos	966
Salas de exposiciones	688
Tanatorio	843

B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	1.017
Conventos, Seminarios	642
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	642

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	770
Centros de asistencia primaria	952
Clínicas	1.089
Hospitales	1.252
Asilos y Residencias de ancianos	796

B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	735
Gimnasios	624
Piscinas cubiertas	783
Gradas descubiertas	214
Piscinas descubiertas (M ² . Lamina de agua)	380
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	585
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	624
Pistas terrizas sin drenaje	27
Pistas de hormigón o asfalto	57
Pistas de pavimentos especiales	69
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	89
Campos de Golf	32
Campings	16

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

Anexo a Vivienda Unifamiliar	342
Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	288
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	361
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	414
Edificio de aparcamientos	354

B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)	243
Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)	277
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	542

B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	171
-------------------------------------	-----

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.)	100
Muros de contención de mampostería (M ² . de alzado, espesor medio 60 cms.)	74
Vallas y cercas (M ² . de alzado)	26

B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACION

	< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar < 10%	16	15	13
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar entre 10 y 20 %	24	20	18
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar > 20%	30	28	25

B.16. OBRAS ESPECIFICAS DE INFRAESTRUCTURA

Ejecución y urbanización completa de viales principales	120
Ejecución y urbanización completa de viales secundarios	90
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios	70
Aljibes y depósitos	350

B.17. VARIOS

Demoliciones	37
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	589
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	484
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 %		