

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2011

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

Para la obtención del presupuesto estimativo de una obra (P.E.M.), de carácter meramente orientativo, se recomienda la utilización de la aplicación informática elaborada por ASEMAS para el cálculo de la Verificación del Presupuesto de Declaración de Riesgo (PDR) o, 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 de hasta un -20% y +50% respectivamente.

PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

EDIFICIOS DE VIVIENDAS	Valor medio (€/m2)
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	724
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	506
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	879
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	879
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	616
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	625
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	438
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	669
USOS COMERCIALES	Valor medio (€/m2)
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	279
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	444
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	768
USOS ADMINISTRATIVOS	Valor medio (€/m2)
OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	493
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	776
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	878
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	940
USO HOTELERO	Valor medio (€/m2)
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1611
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1337
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1062
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	967
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	871
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	739
ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA	Valor medio (€/m2)
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1157
CAFETERIAS Y BARES	789
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	630
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	887
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	728
RESTAURANTES	967
USOS DOCENTES	Valor medio (€/m2)
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	698
COLEGIOS E INSTITUTOS	698
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1010
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1010
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	832

USOS PÚBLICOS	Valor medio (€/m2)
ESTACIONES DE AUTOBUSES	1104
TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	1878
CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	688
BIBLIOTECAS	1010
MUSEOS	1010
SALAS DE EXPOSICIONES	720
ESTACIONES FERROVIARIAS	1435
TANATORIOS	881
USOS RELIGIOSOS	Valor medio (€/m2)
IGLESIAS Y TEMPLOS	1064
CONVENTOS, SEMINARIOS	671
CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	671
USOS SANITARIOS	Valor medio (€/m2)
DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	805
CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	996
CLÍNICAS	1139
HOSPITALES	1139
ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	832
USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Valor medio (€/m2)
POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	768
GIMNASIOS	653
PISCINAS CUBIERTAS	818
GRADAS DESCUBIERTAS	223
PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	397
ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	612
DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	653
PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	28
PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	60
PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	72
PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	93
CAMPOS DE GOLF	33
CAMPINGS	16

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2011

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA



APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	357
GARAGE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	301
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	378
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	432
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	370
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	357
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	301
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	378
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	432
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	370

ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	254
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	289
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	566
CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	179
CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS	
MURO DE CONTENCIÓN DE HORMIGON E= 30 CM.	105
MUROS DE CONTENCIÓN MAMPOSTERIA E= 60 CM	77
VALLAS Y CERCAS	27

CRITERIOS GENERALES

- A efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanos cubiertas abiertas se contabilizan al 50% de su superficie.
- En la primera adaptación de locales a un uso específico se utilizará 0,50 M, siendo M el valor del módulo del uso concreto.
- En proyectos reformados, obras de reforma y/o ejecución parcial se puede utilizar la siguiente estimación porcentual:

Movimientos de tierras	2%	Saneamiento	2%	Instalación de fontanería	6%
Cimentación	5%	Revestimientos	12%	Instalación solar	2%
Estructura	14%	Carpinterías y cerrajería	13%	Otras instalaciones	2%
Albañilería	24%	Instalación eléctrica	3%	Vidrios	2%
Cubierta	8%	Instalación telecomunicaciones	2%	Pinturas	3%

Recomendación: Con el objeto de mejorar la claridad del documento del proyecto a efectos técnicos y contractuales, el COA 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 el Anejo I de la Parte I del CTE y, en consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros."

PROYECTOS DE URBANISMO Y OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN

	Valor medio (€/m2)
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	13
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	15
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	16
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	25
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	21
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	19
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	31
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	29
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	26

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m2)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	126
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	94
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	73
ALJIBES Y DEPOSITOS	366
DEMOLICIONES	
DEMOLICIONES	39