

## VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2012

### 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

<b>EDIFICIOS DE VIVIENDAS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS PÚBLICOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	731	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1115
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	511	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	1897
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	888	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	695
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	888	BIBLIOTECAS	1020
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	622	MUSEOS	1020
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	631	SALAS DE EXPOSICIONES	727
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	442	ESTACIONES FERROVIARIAS	1449
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	676	TANATORIOS	890
<b>USOS COMERCIALES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS RELIGIOSOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	279	IGLESIAS Y TEMPLOS	1075
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	448	CONVENTOS, SEMINARIOS	678
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	776	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	678
<b>USOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS SANITARIOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	498	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	813
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	784	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1006
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	887	CLÍNICAS	1150
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	949	HOSPITALES	1322
<b>USO HOTELERO</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	840
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1627	<b>USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1350	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	776
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1073	GIMNASIOS	660
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	977	PISCINAS CUBIERTAS	826
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	880	GRADAS DESCUBIERTAS	225
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	746	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	401
<b>ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	618
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1169	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	660
CAFETERIAS Y BARES	797	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	28
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	636	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	61
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	896	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	73
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	735	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	94
RESTAURANTES	977	CAMPOS DE GOLF	33
<b>USOS DOCENTES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	CAMPINGS	16
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	705		
COLEGIOS E INSTITUTOS	705		
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1020		
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1020		
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	840		

## VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2012

### COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

#### APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	361
GARAGE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	304
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	382
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	436
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	374
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	361
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	304
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	382
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	436
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	374

#### ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	257
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	292
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	572
<b>CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES</b>	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	181
<b>CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS</b>	
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	106
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	78
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	127
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	95
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	74
ALJIBES Y DEPOSITOS	370
<b>DEMOLICIONES</b>	
DEMOLICIONES	39