

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2013

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)	USOS PÚBLICOS	Valor medio (€/m2)
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	749	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1143
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	524	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	1944
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	910	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	712
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	910	BIBLIOTECAS	1046
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	638	MUSEOS	1046
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	647	SALAS DE EXPOSICIONES	745
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	453	ESTACIONES FERROVIARIAS	1485
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	693	TANATORIOS	912
USOS COMERCIALES	Valor medio (€/m2)	USOS RELIGIOSOS	Valor medio (€/m2)
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	286	IGLESIAS Y TEMPLOS	1102
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	459	CONVENTOS, SEMINARIOS	695
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	795	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	695
USOS ADMINISTRATIVOS	Valor medio (€/m2)	USOS SANITARIOS	Valor medio (€/m2)
OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	510	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	833
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	804	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1031
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	909	CLÍNICAS	1179
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	973	HOSPITALES	1355
USO HOTELERO	Valor medio (€/m2)	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	861
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1668	USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Valor medio (€/m2)
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1384	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	795
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1100	GIMNASIOS	677
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1001	PISCINAS CUBIERTAS	847
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	902	GRADAS DESCUBIERTAS	231
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	765	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	411
ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA	Valor medio (€/m2)	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	633
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1198	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	677
CAFETERIAS Y BARES	817	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	29
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	652	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	63
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	918	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	75
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	753	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	96
RESTAURANTES	1001	CAMPOS DE GOLF	34
USOS DOCENTES	Valor medio (€/m2)	CAMPINGS	16
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	723		
COLEGIOS E INSTITUTOS	723		
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1046		
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1046		
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	861		

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2013

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	370
GARAGE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	312
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	392
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	447
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	383
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	370
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	312
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	392
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	447
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	383

ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	263
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	299
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	586
CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	186
CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS	
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	109
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	80
VALLAS Y CERCAS	28

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%	26
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	22
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	19
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	32
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	30
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	27

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m2)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	130
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	97
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	76
ALJIBES Y DEPOSITOS	379
DEMOLICIONES	
DEMOLICIONES	40