

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2016

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	762	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1163
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	533	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	1978
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	926	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	724
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	926	BIBLIOTECAS	1064
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	649	MUSEOS	1064
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	658	SALAS DE EXPOSICIONES	758
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	461	ESTACIONES FERROVIARIAS	1511
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	705	TANATORIOS	928
USOS COMERCIALES	Valor medio (€/m2)	USOS RELIGIOSOS	Valor medio (€/m2)
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	291	IGLESIAS Y TEMPLOS	1121
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	467	CONVENTOS, SEMINARIOS	707
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	809	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	707
USOS ADMINISTRATIVOS	Valor medio (€/m2)	USOS SANITARIOS	Valor medio (€/m2)
OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	519	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	847
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	818	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1049
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	925	CLÍNICAS	1199
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	990	HOSPITALES	1378
USO HOTELERO	Valor medio (€/m2)	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	876
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1697	USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Valor medio (€/m2)
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1408	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	809
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1119	GIMNASIOS	689
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1018	PISCINAS CUBIERTAS	862
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	918	GRADAS DESCUBIERTAS	235
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	778	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	418
ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA	Valor medio (€/m2)	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	644
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1219	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	689
CAFETERIAS Y BARES	831	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	30
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	663	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	64
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	934	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	76
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	766	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	98
RESTAURANTES	1018	CAMPOS DE GOLF	35
USOS DOCENTES	Valor medio (€/m2)	CAMPINGS	16
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	736		
COLEGIOS E INSTITUTOS	736		
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1064		
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1064		
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	876		

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2016

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

SERVICIO	Valor medio (€/m ²)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	376
GARAGE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	317
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	399
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	455
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	390
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	376
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	317
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	399
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	455
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	390

ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m ²)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	268
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	304
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	596
CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	189
CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS	
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	111
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	81
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 diáfnas 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 (€/m ²)
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	16
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	15
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	13
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%	33
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	31
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	27

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m ²)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	132
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	99
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	77
ALJIBES Y DEPOSITOS	386
DEMOLICIONES	
DEMOLICIONES	41