

## VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2018

### 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	778	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1187
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	544	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2020
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	945	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	739
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	945	BIBLIOTECAS	1086
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	663	MUSEOS	1086
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	672	SALAS DE EXPOSICIONES	774
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	471	ESTACIONES FERROVIARIAS	1543
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	720	TANATORIOS	947
<b>USOS COMERCALES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	<b>USOS RELIGIOSOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	297	IGLESIAS Y TEMPLOS	1145
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	477	CONVENTOS, SEMINARIOS	722
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	826	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	722
<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	530	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	865
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	835	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1071
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	944	CLÍNICAS	1224
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1011	HOSPITALES	1407
<b>USO HOTELERO</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	894
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1733	<b>USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1438	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	826
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1142	GIMNASIOS	703
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1039	PISCINAS CUBIERTAS	880
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	937	GRADAS DESCUBIERTAS	240
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	794	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	427
<b>ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	658
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1245	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	703
CAFETERIAS Y BARES	848	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	31
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	677	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	65
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	954	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	78
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	782	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	100
RESTAURANTES	1039	CAMPOS DE GOLF	36
<b>USOS DOCENTES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	CAMPINGS	16
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	751		
COLEGIOS E INSTITUTOS	751		
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1086		
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1086		
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	894		

## VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2018

### COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

#### APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

SERVICIO	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	384
GARAGE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	324
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	407
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	466
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	398
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	384
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	324
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	407
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	465
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	398

#### ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	274
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	310
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	609
<b>CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES</b>	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	193
<b>CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS</b>	
MURO DE CONTENCIÓN DE HORMIGON E= 30 CM.	113
MUROS DE CONTENCIÓN MAMPOSTERIA E= 60 CM	83
VALLAS Y CERCAS	29

#### CRITERIOS GENERALES

- A efectos de superficie construida para la aplicación de los valores estimativos de la construcción, los porches, terrazas y plantas diáfanas 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 SUP < 10% 10-50 HA	15
PU SUP < 10% > 50 HA	13
PU SUP 10-20% < 10 HA	27
PU SUP 10-20% 10-50 HA	22
PU SUP 10-20% >50 HA	19
PU SUP >20% <10 HA	34
PU SUP >20% 10-50 HA	32
PU SUP >20% >50 HA	28

#### OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m2)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	135
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	101
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	79
ALJIBES Y DEPOSITOS	394
<b>DEMOLICIONES</b>	
DEMOLICIONES	42