

## VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2020

### 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	809	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1236
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	567	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2103
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	984	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	769
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	984	BIBLIOTECAS	1130
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	691	MUSEOS	1130
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	700	SALAS DE EXPOSICIONES	805
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	491	ESTACIONES FERROVIARIAS	1606
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	750	TANATORIOS	986
<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	309	IGLESIAS Y TEMPLOS	1192
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	497	CONVENTOS, SEMINARIOS	752
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	860	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	752
<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	552	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	901
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	869	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1115
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	983	CLÍNICAS	1274
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1052	HOSPITALES	1464
<b>USO HOTELERO</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	930
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1803	<b>USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1497	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	860
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1189	GIMNASIOS	732
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1081	PISCINAS CUBIERTAS	916
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	975	GRADAS DESCUBIERTAS	250
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	827	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	445
<b>ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	674
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1296	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	732
CAFETERIAS Y BARES	883	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	33
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	705	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	69
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	993	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	82
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	815	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	105
RESTAURANTES	1081	CAMPOS DE GOLF	38
<b>USOS DOCENTES</b>	<b>Valor medio (€/m2)</b>	CAMPINGS	17
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	782		
COLEGIOS E INSTITUTOS	782		
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1130		
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1130		
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	930		

## VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2020

### COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

#### APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

SERVICIO	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	400
GARAJE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	337
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	424
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	485
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	415
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	400
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	337
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	424
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	485
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	415

#### ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	286
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	323
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	634
<b>CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES</b>	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	201
<b>CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS</b>	
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	118
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	87
VALLAS Y CERCAS	31

#### 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 <sup>2</sup> )
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	17
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	16
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	14
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	29
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	24
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	20
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	36
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	34
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	30

#### OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m <sup>2</sup> )
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	141
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	106
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	83
ALJIBES Y DEPOSITOS	411
<b>DEMOLICIONES</b>	
DEMOLICIONES	44