

# Valores medios estimativos de la construcción para 2010

Para la obtención del Presupuesto Estimativo de una obra (avance del P.E.M.), de carácter meramente orientativo, se recomienda la utilización de la aplicación informática elaborada por la aseguradora ASEMAS para el cálculo de la Verificación del Presupuesto de Declaración de Riesgo (PDR), también disponible en [www.coamalaga.es](http://www.coamalaga.es), o bien 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 en general de hasta un - 20% y un + 50%, respectivamente.

## Recomendación

Con objeto de mejorar la claridad del documento del Proyecto a efectos técnicos y contractuales, el C.O.A. 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 consecuencia, no es vinculante a efectos contractuales, estando sujeto a modificaciones y acuerdos derivados de pactos entre terceros".



### A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

	Valor Medio (euros/m <sup>2</sup> )
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	713
Viviendas unifamiliares aisladas	866
Viviendas en edificio plurifamiliar entre medianeras	616
Viviendas en edificio plurifamiliar aislado	659

### B. OTROS USOS Y EDIFICACIONES

#### B.1. USOS COMERCIALES

Local en bruto en edificios de viviendas	272
Comercial sin distribución y/o acabados	437
Comercial con distribución y acabados	757

#### B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin acabados en edificios de otros usos	486
Oficinas con distribución y acabados en edif. de otros usos	765
Oficinas en edificio exclusivo entre medianeras	865
Oficinas en edificio exclusivo aislado	926

#### B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	1.587
Hotel y Motel de 4 estrellas	1.317
Hotel y Motel de 3 estrellas	1.046
Hotel y Motel de 2 estrellas	953
Hotel y Motel de 1 estrella	858
Pensiones, Hostales y Albergues	728

#### B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

Teatros, Cines y Auditorios cubiertos	1.140
Cafeterías y Bares	777
Restaurantes	953
Tascas, Tabernas y Chiringuitos	621
Salas de fiesta y Discotecas	874
Clubs, Casinos, Círculos y Saunas	717

#### B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y Preescolar	688
Colegios e Institutos	688
Centros de Formación Profesional	995
Escuelas y Facultades universitarias	995
Colegios Mayores y Residencias de estudiantes	820

#### B.6. USOS PÚBLICOS

Estaciones de autobuses	1.088
Estaciones ferroviarias	1.414
Terminales portuarias y aeroportuarias	1.850
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	678
Bibliotecas	995
Museos	995
Salas de exposiciones	709
Tanatorios	868

### B.7. USOS RELIGIOSOS

Iglesias y Templos	1.048
Conventos, Seminarios	661
Centros parroquiales, Casas-Hermandad, etc.	661

### B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y Botiquines	793
Centros de asistencia primaria	981
Clínicas	1.122
Hospitales	1.290
Asilos y Residencias de ancianos	820

### B.9. USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

Polideportivos cubiertos	757
Gimnasios	643
Piscinas cubiertas	806
Gradas descubiertas	220
Piscinas descubiertas (M <sup>2</sup> . Lamina de agua)	391
Estadios, Velódromos, Hipódromos, Plazas de Toros, etc.	603
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre	643
Pistas terrizas sin drenaje	28
Pistas de hormigón o asfalto	59
Pistas de pavimentos especiales	71
Pistas de césped, Jardines, Juegos infantiles, etc.	92
Campos de Golf	33
Campings	16

### B.10. APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO, ETC.

Anexo a Vivienda Unifamiliar	352
Entreplanta y sobre rasante en edificios no Unifamiliares	297
Sótano 1º y 2º en todo tipo de edificio	372
A partir de Sótano 3º en todo tipo de edificio	426
Edificio de aparcamientos	365

### B.11. ALMACENES E INDUSTRIAS

Nave industrial o agrícola (Luz de cercha hasta 12 m.)	250
Nave industrial o agrícola (Luz de cercha > 12 m.)	285
Almacenes y Edificios industriales en una o varias plantas	558

### B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, Palenques, Cobertizos, etc.	176
-------------------------------------	-----

### B.13. ADAPTACIÓN DE LOCALES

Primera adapt. a Uso especif. de locales	0,50 M del Uso especif.
--	-------------------------

### B.14. CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

Muros de contención de hormigón (M <sup>2</sup> . de alzado, espesor medio 30 cms.)	103
Muros de contención de mampostería (M <sup>2</sup> . de alzado, espesor medio 60 cms.)	76
Vallas y cercas (M <sup>2</sup> . de alzado)	27

### B.15. OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN

	< 10 Ha	10 a 50 Ha	> 50 Ha
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar < 10%	16	15	13
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar entre 10 y 20 %	25	21	19
Superficie viaria s/. total U.E. a urbanizar > 20%	31	29	26

### B.16. OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURA

Ejecución y urbanización completa de viales principales	124
Ejecución y urbanización completa de viales secundarios	93
Tratamiento y urbanización de espacios residuales de conjuntos edificatorios	72
Aljibes y depósitos	361

### B.17. VARIOS

Demoliciones	38
Medios auxiliares de Seguridad y Salud	0,02 x M de la obra principal

### C. AUTOCONSTRUCCIÓN EN GENERAL Y EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE AUTOGESTIÓN

Viviendas unifamiliares aisladas	607
Viviendas unifamiliares entre medianeras y adosadas	499
Viviendas en edif. plurifam., y otros usos compl.	0,70 M uso específico

### CRITERIOS GENERALES

A efectos de superficie construida para la aplicación de los Costes de Referencia, los porches, terrazas y plantas diáfanos, cubiertas y abiertas, se contabilizarán al 50%.

### PROYECTOS REFORMADOS, OBRAS DE REFORMA Y/O EJECUCIÓN PARCIAL. ESTIMACIÓN PORCENTUAL

Edificación		Urbanización	
I. Movimiento de tierras	2 %	I. Movimiento de tierras	5 %
II. Cimentación	5 %	II. Red Viaria:	
III. Estructura	14 %	Pavimentación y Acerado	30 %
IV. Albañilería	24 %	III. Electrificación	
V. Cubierta	8 %	y alumbrado	17 %
VI. Saneamiento	2 %	IV. Abastec. de agua	10 %
VII. Revestim, solado y alicat.	12 %	V. Saneamiento	18 %
VIII. Carpint. y Cerrajería	13 %	VI. Otras Instalaciones:	
IX. Instal. de electricidad	3 %	Telecomunic., Gas...	10 %
X. Instal. de telecomunic.	2 %	VII. Zonas verdes	
XI. Instal. de font. y sanit.	6 %	y Espacios libres	10 %
XII. Instal. solar térmica	2 %		
XIII. Otras instalaciones	2 %		
XIV. Vidrios	2 %		
XV. Pinturas	3 %		