VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2024

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

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)
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	1040
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	730
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	1264
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	1264
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	888
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	899
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	631
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	964

USOS COMERCIALES

	Valor medio (€/m2)
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	398
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	639
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	1105

USOS ADMINISTRATIVOS

	Valor medio (€/m2)
OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	709
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	1116
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	1263
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1352

USO HOTELERO

	Valor medio (€/m2)
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	2315
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1922
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1528
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1390
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLA	1252
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	1063

ESPECTACULO Y HOSTELERIA

	Valor medio (€/m2)
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1664
CAFETERIAS Y BARES	1135
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	907
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	1275
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	1047
RESTAURANTES	1390

USOS PÚBLICOS

	Valor medio (€/m2)
ESTACIONES DE AUTOBUSES	1588
TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2700
CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC.	987
BIBLIOTECAS	1450
MUSEOS	1450
SALAS DE EXPOSICIONES	1034
ESTACIONES FERROVIARIAS	2061
TANATORIOS	1266

USOS RELIGIOSOS

	Valor medio (€/m2)
IGLESIAS Y TEMPLOS	1531
CONVENTOS, SEMINARIOS	965
CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD,..	965

USOS SANITARIOS

	Valor medio (€/m2)
DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	1158
CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1432
CLINICAS	1635
HOSPITALES	1880
ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1195

USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

	Valor medio (€/m2)
POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	1105
GIMNASIOS	941
PISCINAS CUBIERTAS	1178
GRADAS DESCUBIERTAS	322
PISCINAS DESCUBIERTAS (M2.LAMINA AGUA)	572
ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PZ.TOROS,..	881
DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	941
PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	44
PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	90
PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	108
PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INF..	136
CAMPOS DE GOLF	50
CAMPINGS	22

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2024

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

ARQUITECTOS DE MÁLAGA

USOS DOCENTES

	Valor medio (€/m2)
GUARDERIAS Y PREESCOLAR	1005
COLEGIOS E INSTITUTOS	1005
CENTROS DE FORMACION PROFESIONAL	1450
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1450
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENC. ESTUDIANTES	1195

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	514
GARAGE ENTREPL Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	434
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	545
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIF	623
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	535
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	514
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	434
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	545
TRAST., LOCALES DE SERV., SOTANO 3º Y +	623
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	535

ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRIC. (LUZ CERCHA 12 M)	368
NAVE INDUST. O AGRIC.(LUZ CERCHA > 12 M)	415
ALMACENES Y EDIF. INDUST. 1 O MAS PLANT.	815

CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

	Valor medio (€/m2)
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	260

CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

	Valor medio (€/m2)
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	152
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	112
VALLAS Y CERCAS	41

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	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."*

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2024

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

ARQUITECTOS DE MÁLAGA

PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

OBRAS GLOBALES DE URBANIZACIÓN

	Valor medio (€/m2)
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	22
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	21
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	19
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	39
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	31
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	27
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	48
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	45
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	40

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	152
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	112
VALLAS Y CERCAS	41

DEMOLICIONES

DIRECCION DE DEMOLICION	57