

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

EDIFICIOS DE VIVIENDAS

VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	778
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	544
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	945
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	945
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	663
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	672
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	471
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	720

USOS COMERCALES

LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	297
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	477
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	826

USOS ADMINISTRATIVOS

OFIC.SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	530
OFIC. DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	835
OFICINAS EDIF. USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	944
OFICINAS EDIF. EXCLUSIVO AISLADO	1011

USO HOTELERO

HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1733
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1438
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1142
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1039
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	937
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	794

ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA

TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1245
CAFETERIAS Y BARES	848
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	677
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	954
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	782
RESTAURANTES	1039

USOS DOCENTES

GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	751
COLEGIOS E INSTITUTOS	751
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1086
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1086
COLEGIOS MAYORES Y RESIDENCIAS. ESTUDIANTES	894

USOS PÚBLICOS

ESTACIONES DE AUTOBUSES	1187
TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2020
CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	739
BIBLIOTECAS	1086
MUSEOS	1086
SALAS DE EXPOSICIONES	774
ESTACIONES FERROVIARIAS	1543
TANATORIOS	947

USOS RELIGIOSOS

IGLESIAS Y TEMPLOS	1145
CONVENTOS, SEMINARIOS	722
CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	722

USOS SANITARIOS

DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	865
CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1071
CLÍNICAS	1224
HOSPITALES	1407
ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	894

USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS

POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	826
GIMNASIOS	703
PISCINAS CUBIERTAS	880
GRADAS DESCUBIERTAS	240
PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	427
ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	658
DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	703
PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	31
PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	65
PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	78
PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	100
CAMPOS DE GOLF	36
CAMPINGS	16

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2018 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	384
GARAJE 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

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

CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	193
--------------------------------	-----

CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	113
MUROS DE CONTENCION 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

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

EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	135
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	101
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	79
ALJIBES Y DEPOSITOS	394
DEMOLICIONES	
DEMOLICIONES	42