

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2022

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	Valor medio (€/m2)	USOS PÚBLICOS	Valor medio (€/m2)
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERAS Y ADOSADAS	895	ESTACIONES DE AUTOBUSES	1367
VIVIENDAS UNIF. MEDIANERA Y ADOSADA AUTO	628	TERMINALES PORTUARIAS Y AEROPORTUARIAS	2325
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS < 200 M2.	1088	CENTRALES TELEFONICAS, ELECTRICAS, ETC	850
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS > 200 M2.	1088	BIBLIOTECAS	1249
VIVIENDAS UNIF. AISLADAS AUTOCONSTRUIDAS	764	MUSEOS	1249
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR MEDIANERAS	774	SALAS DE EXPOSICIONES	890
VIVIENDAS EDIF. PLURIF. AUTOCONSTRUIDA	543	ESTACIONES FERROVIARIAS	1775
VIVIENDAS EDIF. PLURIFAMILIAR AISLADO	830	TANATORIOS	1090
USOS COMERCIALES	Valor medio (€/m2)	USOS RELIGIOSOS	Valor medio (€/m2)
LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS	342	IGLESIAS Y TEMPLOS	1318
COMERCIAL SIN DISTRIBUCION Y/O ACABADOS	550	CONVENTOS, SEMINARIOS	831
COMERCIAL CON DISTRIBUCION Y ACABADOS	951	CENTROS PARROQUIALES, CASAS-HERMANDAD...	831
USOS ADMINISTRATIVOS	Valor medio (€/m2)	USOS SANITARIOS	Valor medio (€/m2)
OFICINAS SIN ACABADOS EN EDIF. OTROS USOS	611	DISPENSARIOS Y BOTIQUINES	997
OFICINAS DISTRIB.Y ACAB. EDIF. OTROS USOS	961	CENTROS DE ASISTENCIA PRIMARIA	1233
OFICINAS - EDIFICIOS USO EXCLUSIVO MEDIANERAS	1087	CLÍNICAS	1408
OFICINAS - EDIFICIO EXCLUSIVO AISLADO	1164	HOSPITALES	1618
USO HOTELERO	Valor medio (€/m2)	ASILOS Y RESIDENCIAS DE ANCIANOS	1028
HOTEL Y MOTEL DE 5 ESTRELLAS	1993	USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	Valor medio (€/m2)
HOTEL Y MOTEL DE 4 ESTRELLAS	1655	POLIDEPORTIVOS CUBIERTOS	951
HOTEL Y MOTEL DE 3 ESTRELLAS	1315	GIMNASIOS	810
HOTEL Y MOTEL DE 2 ESTRELLAS	1196	PISCINAS CUBIERTAS	1014
HOTEL Y MOTEL DE 1 ESTRELLAS	1078	GRADAS DESCUBIERTAS	277
PENSIONES, HOSTALES Y ALBERGUES	915	PISCINAS DESCUBIERTAS (m2 LÁMINA AGUA)	492
ESPECTÁCULOS Y HOSTELERÍA	Valor medio (€/m2)	ESTADIOS, VELODR., HIPODR., PLAZA DE TOROS...	758
TEATROS, CINES Y AUDITORIOS CUBIERTOS	1433	DEP. CUBIERTAS AL SERV. INST. AIRE LIBRE	810
CAFETERIAS Y BARES	977	PISTAS TERRIZAS SIN DRENAJE	37
TASCAS, TABERNAS Y CHIRINGUITOS	780	PISTAS DE HORMIGON O ASFALTO	77
SALAS DE FIESTA Y DISCOTECAS	1098	PISTAS DE PAVIMENTOS ESPECIALES	92
CLUBS, CASINOS, CIRCULOS Y SAUNAS	901	PISTAS DE CESPED, JARDINES, JUEGOS INFANTILES	116
RESTAURANTES	1196	CAMPOS DE GOLF	43
USOS DOCENTES	Valor medio (€/m2)	CAMPINGS	19
GUARDERÍAS Y PREESCOLAR	865		
COLEGIOS E INSTITUTOS	865		
CENTROS DE FORMACIÓN PROFESIONAL	1249		
ESCUELAS Y FACULTADES UNIVERSITARIAS	1249		
COLEGIOS MAYORES, RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES	1028		

VALORES MEDIOS ESTIMATIVOS DE LA CONSTRUCCIÓN 2022

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MÁLAGA

APARCAMIENTOS, TRASTEROS, LOCALES DE SERVICIO

	Valor medio (€/m2)
GARAJE ANEXO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	443
GARAGE ENTREPLANTA Y SOBRE RAS ED.NO UNIFAM	373
GARAJE SOTANO 1º Y 2º TODO TIPO EDIFICIO	469
GARAJE A PARTIR SOTANO 3º TODO TIPO EDIFICIO	536
EDIFICIO DE APARCAMIENTOS	460
TRAST., LOCALES SERV., ANEXO VIV. UNIFAM	443
TRAST., LOCALES SERV., SOBRE RAS. PLURIF	373
TRAST., LOCALES SERV., SOTANO 1º Y 2º	469
TRAST., LOCALES DE SERV., A PARTIR DE SOTANO 3º	536
TRAST., LOCALES SERV. EDIF. APARCAMIENTO	460

ALMACENES E INDUSTRIAS

	Valor medio (€/m2)
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA 12 M)	316
NAVE INDUST. O AGRICOLA (LUZ CERCHA > 12 M)	357
ALMACENES Y EDIF. INDUSTRIALES 1 ó MAS PLANT	701
CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES	
CARPAS, PALENQUES Y COBERTIZOS	223
CERRAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS	
MURO DE CONTENCION DE HORMIGON E= 30 CM.	131
MUROS DE CONTENCION MAMPOSTERIA E= 60 CM	96
VALLAS Y CERCAS	35

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 <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	19
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	18
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar < 10%	16
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	33
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	27
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar entre 10% y 20%	23
PU <10 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	41
PU 10 Ha a 50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	38
PU >50 Ha - Sup. Viaria a urbanizar > 20%	34

OBRAS ESPECÍFICAS DE INFRAESTRUCTURAS

	Valor medio (€/m2)
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES PRINCIPAL	156
EJECUCION Y URB. COMPL. VIALES SECUNDARIOS	117
TRATAMIENTO Y URB. ESPACIOS RESIDUALES	93
ALJIBES Y DEPOSITOS	455
DEMOLICIONES	
DEMOLICIONES	49