

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE GRANADA

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCION PARA 2003

El Presupuesto de Ejecución Material de los Proyectos se elaborará valorando las distintas unidades de obra proyectadas, entendiéndose como base más ajustada la de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción de la Junta de Andalucía, vigentes en cada momento. No obstante, y deducidos de los anteriores, se adjuntan como referencia los siguientes valores de coste / m² de la edificación según sus distintas características.

A. EDIFICIOS DE VIVIENDAS

A.1. PRECIO / m²

El precio por metro cuadrado construido (Mc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material se obtiene a partir de un módulo base (Mo) corregido por la localización, tipología y calidad de la edificación.

$$Mc = Mo \times F_l \times F_t \times F_c$$

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 15 de Abril de 2003 será de 285,00 €/m²

A.3. FACTOR DE LOCALIZACION

El factor Fl se obtiene del siguiente cuadro en función del emplazamiento de la obra y del Municipio correspondiente y será aplicable para todo tipo de obras de edificación y urbanización.

A.3.1. CUADRO DE FACTORES DE LOCALIZACION (Fl) EN FUNCION DEL TIPO DE MUNICIPIO

Municipio A	1,00
Municipio B	0,95
Municipio C	0,85
Municipio D	0,80

A.3.2. CLASIFICACION DE MUNICIPIOS.TIPOS.

- A) Almuñécar, Granada, La Herradura, Motril, Saobrenía.
 B) Albolote, Alfácar, Armilla, Atarfe, Baza, Cádiz, Calahonda, La Caleta, Castell de Ferro, Cúllar Vega, Churrriana de la Vega, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Guadix, Huéscar, Cenes de la Vega, Huétor Vega, Jun, Loja, Maracena, Monachil, Los Ogjares, Ótura, Padul, Peligros, Pinos Puente, Pullanas, Santa Fé, Torrenueva, La Zubia.
 C) Albuñol, Alhama de Granada, Alhendin, Huétor Tájar, Ilora, Iznalloz, Lanjarón, La Puebla de don Fadrique, Montefrío, Orgiva, Ugijar, Vegas del Genil, Zafarraya.
 D) Todos los restantes núcleos, aldeas, ansjos o pedanías (siempre que exista alguna división administrativa que lo reconozca como tal).

A.4. FACTOR DE TIPOLOGIA (Ft)

Viviendas unifamiliares aisladas	Ft = 1,20
Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas (dos o más)	Ft = 1,10
Vivienda unifamiliar entre medianerías en casco	Ft = 1,00
Viviendas plurifamiliares	Ft = 1,10

A.5. FACTOR DE CALIDAD(Fc)

El factor Fc viene determinado por las calidades de las obras asimiladas a la superficie construida, según el apartado de criterios generales de medición.

El factor Fc aplicable a cada vivienda será el que le corresponda por su superficie, incluidos porches y terrazas cubiertas según criterios generales de medición.

viviendas de	S <= 70 m ²	Fc = 1,05
viviendas de	70 < S <= 130 m ²	Fc = 1,00
viviendas de	130 < S <= 210 m ²	Fc = 1,10
viviendas de	> 210 m ²	Fc = 1,20

CRITERIOS GENERALES DE MEDICION

A efectos de la superficie construida para la aplicación de módulos y coeficiente C, los porches, terrazas y plantas diáfanas cubiertas, se contabilizarán de la siguiente forma:

Cerrado por 3 lados	100 %
Cerrado por 2 o menos lados	50 %

Los elementos comunes de los edificios plurifamiliares, se valorarán al mismo precio que la vivienda de mayor Mc de las que existan en el edificio.

DEMOLICIONES

El precio por metro cúbico a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material se obtiene a partir de un módulo base (Do), corregido por los factores de tipología y de altura.

$$Dc = Do \times Ft \times Fh$$

El valor de Do será 4,53 €/m³
 (en naves industriales Do = 1,49 €/m³)

Edificios exentos	Ft = 0,80
Edificios entre medianerías	Ft = 1,00
Edificios de hasta 4 plantas	Ft = 1,00
Edificios de más de 4 plantas	Ft = 1,20

PRESUPUESTOS DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS

El presupuesto para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad y Salud deberá cuantificar el conjunto de gastos previstos, tanto por lo que se refiere a la suma total, como a la valoración unitaria de los elementos, con referencia al cuadro de precios sobre el que se calcula.

El presupuesto del estudio de seguridad y Salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo (art. 5.4 del RD 1.627/97).

Se establecen los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de ejecución material deducido de los costes de Referencia de la Construcción para 2000, como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral.

$$P = K\% \times PEM$$

$$ESSL$$

siendo:

K = Coeficiente según tabla adjunta

PEM = Presupuesto Ejecución Material de Proyecto.

Edificios de Viviendas

Obras incluidas en apdo. B (Otros Usos) y Demoliciones

Obras de Urbanización

K - 2% al 3%
 K - 2% al 4%
 K - 1% al 2%

PROYECTOS REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACION PORCENTUAL POR CAPITULOS

I. Movimiento de tierras	2%
II. cimentación	5%
III. Estructura	15%
IV. Albañilería y cubierta	35%
V. Saneamiento	2%
VI. Solados, revestimientos y alicatados	13%
VII. Carpintería y cerrajería	14%
VIII. instalaciones de electricidad	3%
IX. instalaciones de fontanería y sanitarios	6%
X. Vidrios	2%
XI. Pinturas	3%
	100%

B. OTROS USOS

El precio (M/c) para el cálculo del presupuesto de ejecución material se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3.

$$Mc = M \times FI$$

Nunca deberá afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

B.1. USOS COMERCIALES

Con distribución	289,35 €/m ²
Sin distribución	246,92 €/m ²
Mercados, hipermercados, supermercados en edificaciones exentas	307,44 €/m ²
Local en bufo en edificios de viviendas	173,19 €/m ²

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin distribución en edificios de otros usos	260,83 €/m ²
Oficinas con distribución en edificios de otros usos	323,43 €/m ²
Oficinas en edificio exclusivo	389,51 €/m ²

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	647,42 €/m ²
Hotel y Motel de 4 estrellas	542,53 €/m ²
Hotel y Motel de 3 estrellas	459,34 €/m ²
Hotel y Motel de 2 estrellas	387,00 €/m ²
Hotel y Motel de 1 estrella	325,51 €/m ²
Pensiones, Hostales y Albergues	307,44 €/m ²

B.4. ESPECTACULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos	486,19 €/m ²
Teatros y cines descubiertos	199,62 €/m ²
Bañeríos	390,21 €/m ²
Cafeterías, bares, restaurantes	404,12 €/m ²
Salas de fiestas, discotecas	276,83 €/m ²
Clubs, casinos, círculos, saunas	435,41 €/m ²
	404,12 €/m ²

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	376,99 €/m ²
Colegios e institutos	420,11 €/m ²
Centros de Formación Profesional	463,23 €/m ²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	507,75 €/m ²
Colegios Mayores y Menores	512,63 €/m ²

B.6. USOS PUBLICOS

Estación de autobuses	396,77 €/m ²
Terminales aéreas y marítimas	530,70 €/m ²
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	331,77 €/m ²
Bibliotecas	350,56 €/m ²
Museos, Salas de Exposiciones	526,14 €/m ²
Salas polivalentes, usos múltiples	331,77 €/m ²

B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos

334,56 €/m²

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines	302,56 €/m ²
Clinicas	614,86 €/m ²
Laboratorios	571,46 €/m ²
Hospitales	667,03 €/m ²
Asilos, residencias de ancianos	440,98 €/m ²

B.9. INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos	151,63 €/m ²
Graderíos descubiertos	98,76 €/m ²
Gimnasios	269,18 €/m ²
Poleo deportivos cubiertos	411,07 €/m ²
Piscinas cubiertas	399,25 €/m ²
Piscinas descubiertas	141,20 €/m ²
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones deportivas al aire libre (vestuarios, etc.)	201,01 €/m ²
Pistas terrizas sin drenaje	18,09 €/m ²
Pistas de hormigón o asfalto	22,25 €/m ²
Pistas de césped, pavimento especiales y terrizas con drenaje	30,60 €/m ²
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares	362,39 €/m ²
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	39,65 €/m ²
Camping	
	Edificación según su módulo
	Urbanización según su módulo
	Urbanización según su módulo

Campings de Golf

B.10. EDIFICIOS DE GARAJES Y/O APARCAMIENTOS EN USO EXCLUSIVO O PRINCIPAL

208,23 €/m²

B.11. ALMACENES E INDUSTRIA

Cobertizos sin cerrar	66,78 €/m ²
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas, con estructura de hormigón	209,36 €/m ²
Naves industriales y agrícolas, con estructura	
Superficie edificada hasta 1.000 m ²	107,12 €/m ²
Superficie edificada entre 1.000 y 2.000 m ²	89,73 €/m ²
Superficie edificada entre 2.000 y 10.000 m ²	72,34 €/m ²
Superficie edificada superior a 10.000 m ²	63,29 €/m ²
B.12. CONSTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES	
Carpas, palenques, etc.	99,46 €/m ²

B.13. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

Aparcamientos, garajes, trasteros, locales de instalaciones, etc.

$$Mc = 0,6 \times Mr \times Fp$$

siendo:

Mr = Módulo resultante del uso proyectado, afectado de sus correspondientes factores.

Fp = Factor dependiente de la profundidad de rasante.

Sobre rasante exterior

Fp = 1,10

Semistático

Fp = 1,05

Sótano 1º

Fp = 1,10

Sótano 2º

Fp = 1,20

Sótano 3º y sucesivos

Fp = 1,25

B.14. ADAPTACION DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico

0,5 Mr

siendo:

Mr = Precio correspondiente al uso proyectado

C. OBRAS DE URBANIZACION

El precio (M/c) para el cálculo del presupuesto de ejecución material se obtendrá a partir de su módulo base M correspondiente, afectado por el factor de localización FI que se obtiene del apartado A.3.

$$Mc = M \times FI$$

Nunca deberá afectarse un módulo dos veces por un mismo factor.

C.1. CERRAMIENTOS Y ACONDICIONAMIENTO DE PARCELAS

Muros de contención	169,02 €/m ²
Muros de mampostería	56,34 €/m ²
Vallas y cercas	17,39 €/m ²

C.2. OBRAS DE URBANIZACION: PLANEAMIENTO

€/m ²	Eficacibilidad media (m ² /m ³)				
	S. en Ha	<=0,25	>0,25<=0,50	>0,50<=1,00	>1,50
S<=1	8,69	9,04	9,73	11,48	12,17
1<S<=3	8,34	8,69	9,04	10,08	10,79
3<S<=15	8,00	8,34	8,69	9,39	9,73
15<S<=30	7,65	8,00	8,34	8,69	9,04
30<S<=45	6,96	7,30	8,00	8,34	8,69
45<S<=100	6,26	6,96	7,30	8,00	8,34
100<S<=300	5,57	6,26	6,96	7,30	8,00
S>300	5,22	5,57	6,26	6,96	7,30

C.3. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACION

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto

57,03 €/m²

Cuando el tratamiento de los espacios en este tipo de proyectos no sea completo, sino que se realicen algunos capítulos de obra, los porcentajes de aplicación serán los siguientes:

Pavimentación	18 %
Acerado	22 %
Alumbrado	30 %
Sanearamiento	15 %
Abastecimiento	15 %