

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN PARA 2004

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.

$$Mc = Mo \times FI \times Fc$$

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 15 de Abril de 2004 será 300,00 €/m²

A.3. FACTOR DE LOCALIZACIÓN

El factor FI 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 LOCALIZACIÓN (FI) EN FUNCIÓN DEL TIPO DE MUNICIPIO

Municipio A	1,00
Municipio B	0,95

A.3.2. CLASIFICACIÓN DE MUNICIPIO

A Albolote, Albuñol, Alhama de Granada, Alfacar, Alhendín, Almuñécar, Armilla, Alarfe, Baza, Cájar, Calahonda, La Caleta, Camiles, Castell de Ferro, Cenes de la Vega, Cúllar Vega, Churrigana de la Vega, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Granada, Guadix, La Herradura, Húscar, Huétor Tejar, Huétor Vega Jun, Illora, Iznalloz, Lanjarón, La Puebla de Don Fadrique, Loja, Maracena, Monachil, Montefrío, Motril, Los Ogijares, Orgiva, Otura, Padul, Peligros, Pinos Punte, Pulianas, Salobreña, Santa Fé, Torrenueva, Ugíjar, Vegas del Genil, Zalarraya, La Zubia.

B

Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías.
El precio por metro cúbico a demoler (Dc) aplicable al cálculo del presupuesto de ejecución material será:

$$Dc = 10 \text{ € / m}^3$$

A.4. FACTOR DE TIPOLOGÍA (Ft)

Viviendas unifamiliares aisladas

$$Ft = 1,15$$

Viviendas adosadas o agrupadas con acceso independiente y/o aterrazadas (dos o más)

$$Ft = 1,10$$

Vivienda unifamiliar entre medianerías en casco Vivienda plurifamiliares

$$Ft = 1,00$$

$$Ft = 1,10$$

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 MEDICIÓN

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

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.

Se establecen los siguientes porcentajes sobre el presupuesto de ejecución material deducido de los costes de Referencia de la Construcción para 2004 como estimación mínima del presupuesto de Estudio de Seguridad y Salud Laboral:

$$P_{ESSL} = K\% \times PEM$$

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%

