

COSTES DE REFERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN PARA 2005

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.

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

A.2. MODULO BASE

El valor de Mo a partir del 1 de Febrero de 2005 será 320,00 €/ 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, Atarfe, Baza, Cájjar, Calahonda, La Caleta, Caniles, Castell de Ferro, Cenes de la Vega, Cúllar Vega, Churriana de la Vega, Dúrcal, Las Gabias, Gójar, Granada, Guadix, La Herradura, Húscar, Huétor Tajjar, Huétor Vega Jun, Illora, Iznalloz, Lanjarón, La Puebla de Don Fadrique, Loja, Maracena, Monachil, Montefrío, Motril, Los Ogijares, Orgiva, Otura, Padul, Peligros, Pinos Puente, Pulianas, Salobreña, Santa Fé, Torrenueva, Ugijar, Vegas del Genil, Zafarraya, La Zubia.

B Todos los restantes núcleos, aldeas, anejos o pedanías.

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	Ft = 1,00
Vivienda 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 MEDICIÓN

A efectos de la superficie construida para la aplicación de módulos y coeficiente C, los porches, terrazas y plantas diáfanos 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 será:

Uso industrial:	Dc= 3 € / m ³
Otros usos:	Dc= 6 € / m ³

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	K – 2% al 3%
Obras incluidas en apdo. B (Otros Usos) y Demoliciones	K – 2% al 4%
Obras de urbanización	K – 1% al 2%

PROYECTOS PARCIALES Y/O REFORMADOS Y OBRAS DE REFORMA ESTIMACIÓN PORCENTUAL POR CAPÍTULO

I. Movimiento de tierras	1,5%
II. Cimentación	5%
III. Estructura	20%
IV. Albañilería	15%
V. Cubierta	10%
VI. Saneamiento horizontal	2%
VII. Solados, revestimientos y alicatados	20%
VIII. Carpintería y cerrajería	8%
IX. Instalaciones de electricidad	4%
X. Instalaciones de fontanería y saneamiento	3%
XI. Grifería y sanitarios	3,5%
XI. Instalaciones especiales	4%
XII. Vidrios	1%
XIII. Pinturas	3%
Total	100%

B. OTROS USOS

El precio (Mc) 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	323,50 € / m ²
Sin distribución	276,80 € / m ²
Mercados, hipermercados, supermercados en edificaciones exentas	343,80 € / m ²

B.2. USO DE OFICINAS

Oficinas sin distribución en edificios de otros usos	292,00 € / m ²
Oficinas con distribución en edificios de otros usos	361,50 € / m ²
Oficinas en edificio exclusivo	435,60 € / m ²

B.3. USO HOTELERO

Hotel y Motel de 5 estrellas	724,00 € / m ²
Hotel y Motel de 4 estrellas	606,70 € / m ²
Hotel y Motel de 3 estrellas	513,70 € / m ²
Hotel y Motel de 2 estrellas	432,80 € / m ²
Hotel y Motel de 1 estrellas	364,00 € / m ²
Pensiones, Hostales y Albergues	343,80 € / m ²

B.4. ESPECTÁCULOS Y HOSTELERIA

Teatros y cines cubiertos	543,70 € / m ²
Teatros y cines descubiertos	223,20 € / m ²
Balnearios	436,40 € / m ²
Cafeterías, bares, restaurantes	452,00 € / m ²
Tascas y tabernas	309,50 € / m ²
Salas de fiestas, discotecas	486,90 € / m ²
Clubs, casinos, círculos, saunas	451,90 € / m ²

B.5. USOS DOCENTES

Guarderías y preescolar	421,60 € / m ²
Colegios e institutos	470,00 € / m ²
Centros de Formación Profesional	518,00 € / m ²
Escuelas Superiores y Facultades Universitarias	567,80 € / m ²
Colegios Mayores y Menores	573,25 € / m ²

B.6. USOS PÚBLICOS

Estación de autobuses	442,60 € / m ²
Terminales aéreas y marítimas	593,50 € / m ²
Centrales telefónicas, eléctricas, etc.	371,00 € / m ²
Bibliotecas	392,00 € / m ²
Museos, Salas de Exposiciones	587,25 € / m ²
Salas polivalentes, usos múltiples	371,00 € / m ²

B.7. USOS RELIGIOSOS

Edificios religiosos	374,15 € / m ²
----------------------	---------------------------

B.8. USOS SANITARIOS

Dispensarios y botiquines	338,30 € / m ²
Clínicas	687,60 € / m ²
Laboratorios	640,00 € / m ²
Hospitales	745,90 € / m ²
Asilos, residencias de ancianos	493,15 € / m ²

B.9. INTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS

Graderíos cubiertos	169,60 € / m ²
Graderíos descubiertos	110,45 € / m ²
Gimnasios	301,00 € / m ²
Polideportivos cubiertos	459,70 € / m ²
Piscinas cubiertas	446,50 € / m ²
Piscinas descubiertas	157,90 € / m ²
Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre (vestuarios, etc.)	224,80 € / m ²
Pistas terrizas sin drenaje	20,25 € / m ²
Pistas de hormigón o asfalto	24,90 € / m ²
Pistas de césped, pavimentos especiales y terrizos con drenaje	34,25 € / m ²
Estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos o similares	405,25 € / m ²
Parques, jardines, juegos infantiles, etc.	44,35 € / m ²
Camping	

Campos de golf

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

232,85 € / m²

B.11. ALMACENES E INDUSTRIA

Cobertizos sin cerrar	74,70 € / m ²
Almacenes y edificios industriales en una o varias plantas, con estructura de hormigón	234,10 € / m ²
Naves industriales y agrícolas, con estructura metálica	
Superficie edificada hasta 1.000 m ²	119,80 € / m ²
Superficie edificada hasta 1.000 m ² y 2.000 m ²	110,00 € / m ²
Superficie edificada hasta 2.000 m ² y 10.000 m ²	81,00 € / m ²
Superficie edificada hasta 10.000 m ²	71,00 € / m ²

B.12. CONTRUCCIONES AUXILIARES O EVENTUALES

Carpas, palenques, etc.	111,00 € / m ²
-------------------------	---------------------------

B.13. DEPENDENCIAS ANEXAS DE OTROS USOS EN EDIFICIOS

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

$$Mc = 0,65 \times Mr$$

siendo:

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

B.14. LOCAL EN BRUTO EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS

210,90 € / m²

B.15. ADAPTACIÓN DE LOCALES

Adaptación de locales a uso específico 0.5 Mr

siendo:

Mr = Precio correspondiente al uso proyectado

C. OBRAS DE URBANIZACIÓN

El precio (Mc) 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 el mismo factor.

C.1. CERRAMIENTOS Y ACONDICIONAMIENTOS DE PARCELAS

Muros de contención	189,00 € / m ²
Muros de mampostería	63,00 € / m ²
Vallas y cercas	19,50 € / m ²

C.2. OBRAS DE URBANIZACIÓN: PLANEAMIENTO

S. en Ha.	€ / m ²
Edificación según módulo	
Urbanización	
según módulo	
Edificación según módulo	
Urbanización según módulo	
S <= 1	13,60
1 < S <= 3	12,00
3 < S <= 15	11,00
15 < S <= 30	10,00
30 < S <= 45	9,75
45 < S <= 100	9,30
100 < S <= 300	9,00
S > 300	8,20

C.3. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y URBANIZACIÓN

Que acompaña a la edificación o tratamiento de espacios residuales de un conjunto 59,88 € / 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%
Saneamiento	15%
Abastecimiento	15%