

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES de:



“COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACIÓN”

(Actualizado al año 2006)

Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control
Dirección General de Arquitectura y Vivienda
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



Comunidad de Madrid

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

¿Es obligatorio aplicar el método para la evaluación de costes?

Este método es un procedimiento sencillo y explícito que se pone a disposición de los usuarios como primera aproximación a los costes de construcción o como referencia, por lo tanto tiene el carácter de una herramienta de ayuda o de referencia. Algunas Instituciones en base a sus atribuciones y competencias, lo incorporan como tal o lo perfeccionan adecuándolo a sus necesidades concretas, adjudicándole la condición de valores o de procedimiento obligatorio para referencia de costes.

Los datos que utiliza el método ¿se actualizan anualmente?

Con anterioridad al año 2.003, sus datos se actualizaban bianualmente, coincidiendo con los años pares, ya que se hacían coincidir con la edición informatizada de la Base de Datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Desde el año 2.002 se mantiene una actualización anual.

¿Existen datos históricos?

El método fue desarrollado por el Servicio de Normativa Técnica, Supervisión y Control, en el año 1.998 y desde entonces se incorporó como una utilidad en las diferentes ediciones de la Base de Datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid (BdC). Por este motivo la serie histórica de datos de este método está compuesta por los correspondientes a los años 1.998, 2.000, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005 y 2.006.

¿Pueden consultarse los datos históricos?

A continuación se incluye una tabla resumen con los valores de los Costes de Referencia General (C.R.G.) correspondientes a los años 1.998, 2.000, 2.002, 2.003, 2.004, 2.005 y 2.006 . Debe señalarse que a partir del año 2.003 se ha modificado el procedimiento de actualización de costes de referencia, siguiendo el proceso que se indica en el texto del método.

Tabla resumen. Costes de referencia general por tipo de edificación (C.R.G.) desde el origen del método

AÑO			1998	2000	2002	2003	2004
COSTES DE REFERENCIA GENERAL			Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€m ² construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	285,48 - 333,56	306,52 - 354,60	325,00 - 376,00	333,00 - 386,00	344,00 - 399,00
		Adosadas o pareadas	255,43 - 315,53	273,46 - 336,57	290,00 - 357,00	298,00 - 366,00	308,00 - 378,00
		De protección oficial	MÓDULO	258,44 - 300,51	274,00 - 319,00	281,00 - 327,00	290,00 - 338,00
	Colectivas	De promoción privada	270,46 - 330,56	288,49 - 351,59	306,00 - 373,00	314,00 - 383,00	324,00 - 395,00
		De protección oficial	MÓDULO	264,45 - 315,53	281,00 - 335,00	288,00 - 344,00	297,00 - 355,00
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	210,35 - 270,46	225,38 - 288,49	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00
No vivideras en sótano y bajo cubierta		150,25 - 210,35	162,27 - 225,38	172,00 - 239,00	176,00 - 245,00	182,00 - 253,00	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	210,35 - 270,46	225,38 - 288,49	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00	
	En edificio aislado, naves,...	195,33 - 300,51	210,35 - 318,54	223,00 - 338,00	229,00 - 347,00	236,00 - 358,00	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	180,30 - 270,46	192,32 - 288,49	204,00 - 306,00	209,00 - 314,00	216,00 - 324,00	
	En naves industriales	120,20 - 210,35	129,22 - 225,38	137,00 - 239,00	141,00 - 245,00	146,00 - 253,00	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	150,25 - 240,40	162,27 - 258,44	172,00 - 274,00	176,00 - 281,00	182,00 - 290,00	
	Grandes centros comerciales	330,56 - 390,66	354,60 - 417,70	376,00 - 443,00	386,00 - 445,00	399,00 - 459,00	
GARAJE	En Planta Baja	120,20 - 150,25	129,22 - 159,27	137,00 - 169,00	141,00 - 173,00	146,00 - 179,00	
	En Planta Semisótano ó primer sótano	138,23 - 180,30	147,25 - 192,32	156,00 - 204,00	160,00 - 209,00	165,00 - 216,00	
	En resto de plantas de sótano	165,28 - 240,40	177,30 - 258,44	188,00 - 274,00	193,00 - 281,00	199,00 - 290,00	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	18,03 - 45,08	19,23 - 48,08	21,00 - 51,00	22,00 - 52,00	23,00 - 54,00
		Piscinas	210,35 - 270,46	225,38 - 288,49	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00
		Servicios	270,46 - 300,51	288,49 - 321,54	306,00 - 341,00	314,00 - 350,00	324,00 - 361,00
		Con graderíos	60,10 - 120,20	64,31 - 129,22	68,00 - 137,00	70,00 - 141,00	72,00 - 146,00
		Con graderíos cubiertos	120,20 - 210,35	129,22 - 225,38	137,00 - 239,00	141,00 - 245,00	146,00 - 253,00
	Cubiertas	Polideportivos	360,61 - 480,81	384,65 - 513,87	408,00 - 545,00	419,00 - 559,00	433,00 - 577,00
		Piscinas	390,66 - 510,86	417,70 - 546,92	443,00 - 580,00	455,00 - 595,00	470,00 - 614,00
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...	345,58 - 390,66	369,62 - 417,70	392,00 - 443,00	402,00 - 455,00	415,00 - 470,00	
	Teatros	450,76 - 601,01	480,81 - 643,08	510,00 - 682,00	523,00 - 700,00	540,00 - 723,00	
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	300,51 - 420,71	321,54 - 450,76	341,00 - 478,00	350,00 - 490,00	361,00 - 506,00	
EDIFICIOS DOCENTES	En edificio exento	480,81 - 661,11	513,87 - 706,19	545,00 - 749,00	559,00 - 768,00	577,00 - 793,00	
	Guarderías, Colegios, Institutos,...	330,56 - 420,71	354,60 - 450,76	376,00 - 478,00	386,00 - 490,00	399,00 - 506,00	
EDIFICIOS SANITARIOS	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...	601,01 - 751,27	643,08 - 799,35	682,00 - 848,00	700,00 - 870,00	723,00 - 898,00	
	Consultorios, Dispensarios,...	300,51 - 390,66	321,54 - 417,70	341,00 - 443,00	350,00 - 455,00	361,00 - 470,00	
	Centros de Salud, Ambulatorios,...	330,56 - 450,76	354,60 - 480,81	376,00 - 510,00	386,00 - 523,00	399,00 - 540,00	
HOSTELERÍA	Hospitales, Laboratorios,...	691,16 - 6791,44	739,24 - 835,41	784,00 - 886,00	804,00 - 909,00	830,00 - 938,00	
	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...	390,66 - 570,96	417,70 - 613,03	443,00 - 650,00	455,00 - 667,00	470,00 - 689,00	
	Hostales, Pensiones,...	330,56 - 390,66	354,60 - 417,70	376,00 - 443,00	386,00 - 455,00	399,00 - 470,00	
	Restaurantes	360,61 - 510,86	384,65 - 540,91	408,00 - 574,00	419,00 - 589,00	433,00 - 608,00	
	Cafeterías	300,51 - 420,71	321,54 - 450,76	341,00 - 478,00	350,00 - 490,00	361,00 - 506,00	

[1] Comprende gasto de ejecución + costes indirectos . No incluye beneficio industrial ni gastos generales de la coordinación de los diferentes oficios .

Tabla resumen. Costes de referencia general por tipo de edificación (C.R.G.) desde el origen del método

AÑO			2002	2003	2004	2005	2006
COSTES DE REFERENCIA GENERAL			Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)	Coste de ejecución material [1] (€/m ² construido)
RESIDENCIAL	Unifamiliares	Aisladas	325,00 - 376,00	333,00 - 386,00	344,00 - 399,00	364,00 - 423,00	380,00 - 442,00
		Adosadas o pareadas	290,00 - 357,00	298,00 - 366,00	308,00 - 378,00	326,00 - 400,00	340,00 - 418,00
		De protección oficial	274,00 - 319,00	281,00 - 327,00	290,00 - 338,00	307,00 - 358,00	321,00 - 374,00
	Colectivas	De promoción privada	306,00 - 373,00	314,00 - 383,00	324,00 - 395,00	343,00 - 418,00	358,00 - 436,00
		De protección oficial	281,00 - 335,00	288,00 - 344,00	297,00 - 355,00	315,00 - 376,00	329,00 - 393,00
	Dependencias	Vivideras en sótano y bajo cubierta	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00	268,00 - 343,00	280,00 - 358,00
No vivideras en sótano y bajo cubierta		172,00 - 239,00	176,00 - 245,00	182,00 - 253,00	193,00 - 268,00	202,00 - 280,00	
OFICINAS	Formando parte de un edificio	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00	268,00 - 343,00	280,00 - 358,00	
	En edificio aislado, naves,...	223,00 - 338,00	229,00 - 347,00	236,00 - 358,00	250,00 - 379,00	261,00 - 396,00	
INDUSTRIAL	En edificios industriales	204,00 - 306,00	209,00 - 314,00	216,00 - 324,00	229,00 - 343,00	239,00 - 358,00	
	En naves industriales	137,00 - 239,00	141,00 - 245,00	146,00 - 253,00	155,00 - 268,00	162,00 - 280,00	
COMERCIAL	Locales comerciales en edificios	172,00 - 274,00	176,00 - 281,00	182,00 - 290,00	193,00 - 307,00	202,00 - 321,00	
	Grandes centros comerciales	376,00 - 443,00	386,00 - 445,00	399,00 - 459,00	423,00 - 486,00	442,00 - 507,00	
GARAJE	En Planta Baja	137,00 - 169,00	141,00 - 173,00	146,00 - 179,00	155,00 - 190,00	162,00 - 198,00	
	En Planta Semisótano ó primer sótano	156,00 - 204,00	160,00 - 209,00	165,00 - 216,00	175,00 - 229,00	183,00 - 239,00	
	En resto de plantas de sótano	188,00 - 274,00	193,00 - 281,00	199,00 - 290,00	211,00 - 307,00	220,00 - 321,00	
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Al aire libre	Pistas y pavimentos especiales	21,00 - 51,00	22,00 - 52,00	23,00 - 54,00	24,00 - 57,00	25,00 - 60,00
		Piscinas	239,00 - 306,00	245,00 - 314,00	253,00 - 324,00	268,00 - 343,00	280,00 - 358,00
		Servicios	306,00 - 341,00	314,00 - 350,00	324,00 - 361,00	343,00 - 382,00	358,00 - 399,00
		Con graderíos	68,00 - 137,00	70,00 - 141,00	72,00 - 146,00	76,00 - 155,00	79,00 - 162,00
	Cubiertas	Con graderíos cubiertos	137,00 - 239,00	141,00 - 245,00	146,00 - 253,00	155,00 - 268,00	162,00 - 280,00
		Polideportivos	408,00 - 545,00	419,00 - 559,00	433,00 - 577,00	459,00 - 611,00	479,00 - 638,00
Piscinas	443,00 - 580,00	455,00 - 595,00	470,00 - 614,00	498,00 - 650,00	520,00 - 679,00		
ESPECTÁCULOS Y OCIO	Discotecas, Salas de juego, Cines...	392,00 - 443,00	402,00 - 455,00	415,00 - 470,00	440,00 - 498,00	459,00 - 520,00	
	Teatros	510,00 - 682,00	523,00 - 700,00	540,00 - 723,00	572,00 - 766,00	597,00 - 800,00	
EDIFICIOS RELIGIOSOS	Integrados en residencial	341,00 - 478,00	350,00 - 490,00	361,00 - 506,00	382,00 - 536,00	399,00 - 560,00	
EDIFICIOS DOCENTES	En edificio exento	545,00 - 749,00	559,00 - 768,00	577,00 - 793,00	611,00 - 840,00	638,00 - 877,00	
EDIFICIOS SANITARIOS	Guarderías, Colegios, Institutos,...	376,00 - 478,00	386,00 - 490,00	399,00 - 506,00	423,00 - 536,00	442,00 - 560,00	
	Universidades, Centros de Investigación, Museos,...	682,00 - 848,00	700,00 - 870,00	723,00 - 898,00	766,00 - 951,00	800,00 - 993,00	
HOSTELERÍA	Consultorios, Dispensarios,...	341,00 - 443,00	350,00 - 455,00	361,00 - 470,00	382,00 - 498,00	399,00 - 520,00	
	Centros de Salud, Ambulatorios,...	376,00 - 510,00	386,00 - 523,00	399,00 - 540,00	423,00 - 572,00	442,00 - 597,00	
	Hospitales, Laboratorios,...	784,00 - 886,00	804,00 - 909,00	830,00 - 938,00	879,00 - 994,00	918,00 - 1038,00	
HOSTELERÍA	Hoteles, Balnearios, Residencia de ancianos,...	443,00 - 650,00	455,00 - 667,00	470,00 - 689,00	498,00 - 730,00	520,00 - 762,00	
	Hostales, Pensiones,...	376,00 - 443,00	386,00 - 455,00	399,00 - 470,00	423,00 - 498,00	442,00 - 520,00	
	Restaurantes	408,00 - 574,00	419,00 - 589,00	433,00 - 608,00	459,00 - 644,00	479,00 - 672,00	
	Cafeterías	341,00 - 478,00	350,00 - 490,00	361,00 - 506,00	382,00 - 536,00	399,00 - 560,00	

[1] Comprende gasto de ejecución + costes indirectos. No incluye beneficio industrial ni gastos generales de la coordinación de los diferentes oficios.