

COSTES DE REFERENCIA PARA EL NUEVO CENTRO TERMAL ALHAMA DE MURCIA

COSTES DE REFERENCIA DE EDIFICACION PARA EL NUEVO CENTRO TERMAL ALHAMA DE MURCIA

Son valores que pueden representar un intervalo de referencia del precio de ejecución material de la edificación por metro cuadrado, de una forma simplificada, en función de variables genéricas, siendo su finalidad la mera orientación de los costes de construcción.

$$Pr = (Mr \times Ag \times Kc \times Ch) \times Sc$$

Pr = Presupuesto de referencia/ estadístico

NUEVO EDIFICIO BALNEARIO (Balneario contemporáneo y temático Romano y Hamman)

A	2.660.050,05 €	3.420.064,35 €
	805,00 €/m2	1.035,00 €/m2
Mr = Módulo de referencia/ estadístico según usos *	700,00 €/m2	900,00 €/m2
Ag = Área geográfica (1,00/ 0,95/ 0,90) **	1,00	1,00
Kc = Coeficiente de aportación e innovación o acabados (1,00/ 1,15/ 1,30)	1,15	1,15
Ch = Coeficiente por Rehabilitación. (No es rehabilitación)	1,00	1,00
Sc = Superficie construida	3.304,41 m2	3.304,41 m2
* Horquilla de valores 700-900 €/m2 según datos obtenidos de COAMUR, COACM, COAM		
** Casco Urbano de Alhama de Murcia, Área Geográfica 1, Ag1 = 1,00		

EDIFICIO EXISTENTE LAS MENAS (Balneario Temático SXIX)

B	136.467,63 €	175.458,38 €
	402,50 €/m2	517,50 €/m2
Mr = Módulo de referencia/ estadístico según usos *	700,00 €/m2	900,00 €/m2
Ag = Área geográfica (1,00/ 0,95/ 0,90) **	1,00	1,00
Kc = Coeficiente de aportación e innovación o acabados (1,00/ 1,15/ 1,30)	1,15	1,15
Ch = Coeficiente por Rehabilitación.	0,50	0,50
Sc = Superficie construida	339,05 m2	339,05 m2

1	COSTES DE REFERENCIA EDIFICACION (P.E.M.)	A + B	2.796.517,68 €	3.595.522,73 €
----------	--	--------------	-----------------------	-----------------------

COSTES DE REFERENCIA DE URBANIZACION Y AJARDINAMIENTO DE ESPACIO EXTERIOR PARA EL NUEVO CENTRO TERMAL ALHAMA DE MURCIA

URBANIZACION Y AJARDINAMIENTO ***				
2	COSTES DE REFERENCIA URBANIZACION Y AJARDINAM. (P.E.M.)	63.280,00 €	94.920,00 €	
		40 €/m2	60 €/m2	
		1.582,00 m2	1.582,00 m2	
*** Horquilla de valores 40-60 €/m2 según datos obtenidos de COAMUR, COACM, COAM				

	COSTES DE REFERENCIA TOTAL (P.E.M.)	1 + 2	2.859.797,68 €	3.690.442,73 €
--	--	--------------	-----------------------	-----------------------

1ª FASE		2da. FASE	
2.051.832,30 €	2.638.070,10 €	608.217,75 €	781.994,25 €
805,00 €/m2	1.035,00 €/m2	805,00 €/m2	1.035,00 €/m2
700,00 €/m2	900,00 €/m2	700,00 €/m2	900,00 €/m2
1,00	1,00	1,00	1,00
1,15	1,15	1,15	1,15
1,00	1,00	1,00	1,00
2.548,86 m2	2.548,86 m2	755,55 m2	755,55 m2
136.467,63 €	175.458,38 €		
402,50 €/m2	517,50 €/m2		
700,00 €/m2	900,00 €/m2		
1,00	1,00		
1,15	1,15		
0,50	0,50		
339,05 m2	339,05 m2		
2.188.299,93 €	2.813.528,48 €	608.217,75 €	781.994,25 €

0,00 €	0,00 €	63.280,00 €	94.920,00 €
40 €/m2	60 €/m2	40 €/m2	60 €/m2
0,00 m2	0,00 m2	1.582,00 m2	1.582,00 m2

2.188.299,93 €	2.813.528,48 €	671.497,75 €	876.914,25 €
-----------------------	-----------------------	---------------------	---------------------