



**Escuela de formación
COAMU**

JORNADA

Predimensionado
estadístico ponderado de
costes de construcción por
metro cuadrado
construido: aplicación
práctica del Banco de
costes ECCUM.10

10 de mayo de 2023.
Presencial / Online

WWW.COAMU.ES

INTRODUCCIÓN

El predimensionado de costes, es una técnica basada en la econometría de la construcción (Bancos sintéticos de costes estadísticos), que mediante rápidos y sencillos cálculos por metro cuadrado construido o por metro cubico edificado, nos permite estimar el coste “final” de una obra, con una desviación inferior al 10 % de su coste de contrata.

Para el predimensionado del coste, no es precisa la representación gráfica detallada de la obra, para la estimación del coste es suficiente conocer las superficies construidas de sus unidades métricas funcionales (m^2 construido), su calidad/prestaciones (Q_p), el área geográfica donde se ubica la obra (A_g), y la cantidad de obra a ejecutar (K_o).

El Banco de costes ECCUM.10 (2023 y 1º semestre 2024), mediante la ponderación del Módulo estadístico “funcional” de ejecución material (Me), por los tres parámetros anteriormente referenciados: Área geográfica (A_g), calidad / prestaciones (Q_p), y cantidad de obra (K_o), es de aplicación en todo el territorio nacional peninsular e insular.

Por último y como introducción al predimensionado de costes, avanzamos que es posible perfeccionar la estimación del coste, mediante la aplicación de parámetros “ponderadores temáticos” de proyecto (P_p), de gestión (P_g) y de ejecución (P_e), predimensionando el coste por las superficies externas de la obra (fachadas y cubiertas), por sus espacios funcionales internos (M_3 edificados), por la superficie de la huella del edificio sobre el terreno (cimentación) y por el volumen edificado / empotrado en el terreno. Mediante esta metodología, se puede lograr una desviación inferior al 10% del coste “final” estimado de contrata (entre el + 5,31 % y el + 8,05 %) y ello, en aplicación del Modelo Pcr.5n ($Ext + Int + Emp$).

Véase Tesis.1 de acceso y descarga libre en página web: www.pinacoteca.es (Modelo: Predimensionado costes de referencia. 5 niveles de cálculo).

OBJETIVOS

El objetivo de la ponencia es introducir, explorar y puesta en práctica de la técnica del Predimensionado de costes, a toda persona interesada en esta temática sin necesidad de conocimientos previos sobre esta materia.

Se expondrá el método “tradicional” de estimación de costes de construcción por metro cuadrado construido (**2D**), y también, un avance del Modelo Pcr.5n, por metro cubico edificado (**3D**).

La técnica del Predimensionado de costes, además de para obra nueva, también es de aplicación en obras de rehabilitación, restauración, urbanización,...en la

valoración de Proyectos estratégico / urbanísticos, en Valoraciones urbanísticas y Tasaciones inmobiliarias, y para análisis de viabilidad de promociones inmobiliarias.

PROGRAMA DEL CURSO

1.- Costes sintéticos y costes analíticos en Edificación. Relación entre costes de construcción y valor de mercado. Introducción al Predimensionado costes de construcción: de la casa mínima (Barraca murciana), a obras singulares (Museo Guggenheim).

2.- Introducción a la aplicación práctica de Bancos de costes de construcción analíticos y sintéticos. Formulación calculo sintético de Costes de Construcción (2D).

3.- Parámetros ponderadores: Área geográfica (Ag), Calidad / prestaciones (Qp), y Cantidad de obra (Ko).

4.- Teoría y práctica sobre predimensionado costes de Construcción de una vivienda y de todo el edificio del que forma parte esta vivienda. Calculo por usos globales (edificio), y por dependencias/usos pormenorizados (vivienda).

5.- Avance contenidos de Tesis.1: “Desarrollo de un modelo de predimensionado costes construcción en el proyecto arquitectónico”. Modelo 3D – $Pcr.5n =$ Predimensionado costes referencia, con 5 niveles de cálculo.

FORMATO

Online: El alumno asiste al curso en directo online a través de su ordenador. Para el seguimiento del curso el alumno visualizará al profesor y la pantalla del ordenador, pudiendo interactuar mediante voz o chat.

Presencial. El alumno asiste al curso en el Aula de Formación del COAMU.

La jornada será grabada y el alumno tendrá a su disposición el vídeo para el repaso de los temas tratados.

PONENTE

Pedro Pina Ruiz. Dr. Arquitecto.

CALENDARIO

10 de mayo de 2023.

Horario: de 17:00 a 18:00 horas.

REQUISITOS INFORMÁTICOS

Los asistentes a la ponencia deberán traer su portátil con la ADENDA de ECCUM.10 instalada previamente a la jornada.

DOCUMENTACIÓN PARA ENTREGAR

Disponible para descarga en la web de la Escuela:

1º.- Ponencia “Estimación sintética de costes de casas mínimas por metro cuadrado construido: aplicación práctica del Banco de costes ECCUM.10 (2023), a la barraca murciana”

2º.- Banco de costes ECCUM.10 (2023 y 1º semestre 2024)

3º.- ADENDA a ECCUM.10, que contiene 10 hojas de cálculo con ejercicios prácticos.

4º.- Síntesis Tesis. 1.

PRECIO MATRÍCULA (IVA NO INCLUIDO)

	Colegiado/Precolegiado	Otros
Curso	Gratuito	54€

FORMALIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN

La inscripción se formaliza a través de la Plataforma de la Escuela de Formación.

