



COSTES DE REFERENCIA COLEGIALES 2021

ARQUITECTO:	JESUS LOPEZ MARCO	MUNICIPIO:	RUEDA DE JALON
TRABAJO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN 2 PLANTAS	PROVINCIA:	ZARAGOZA
SITUACIÓN:	C/ FELIX BURRIEL 38		
CLIENTE:			
COSTE UNITARIO (Cu):	800,00		

FECHA COMIENZO OBRAS (1)	FECHA VISADO	TERMINACIÓN (1)
--------------------------	--------------	-----------------

VIVIENDAS (Grupos 1 y 2)	VIVIENDA UNIFAMILIAR	EN BLOQUE	OFICINAS Y COMERCIAL
--------------------------	----------------------	-----------	----------------------

A	POR TIPO	marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa		
A1	¿Es de tipología aislada?	0,25	0,05	0,05
A2	¿Es de tipología pareada?	0,15	-----	-----
A3	¿Es vivienda unifamiliar entre medianeras, adosada o en hilera?	X 0,05	-----	-----
A4	¿Es de una sola planta sobre rasante?	0,10	0,10	0,10
A5	¿Es de sólo dos plantas sobre rasante?	X 0,05	0,05	0,05
A6	¿Tiene altura libre > 3 mts.?	0,10	0,10	0,10
A7	¿Es edificio comercial-oficinas?	-----	-----	0,10

B	POR CALIDADES	marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa		
B1	¿Tiene cimentaciones especiales?	X 0,04	0,04	0,04
B2	¿Tiene estructura metálica, forjado reticular o losa?	0,03	0,03	0,03
B3	¿Carpintería exterior de calidad alta?	0,01	0,01	0,01
B4	¿Tiene revestimientos exteriores de costo elevado?	0,05	0,05	0,05
B5	¿Acabados interiores de calidad alta?	0,07	0,07	0,07
B6	¿Tiene aparatos elevadores?	0,15	0,02	0,02
B7	¿Tiene otro ascensores más, no exigido en normativa?	0,05	0,05	-----
B8	¿Tiene preinstalación de aire acondicionado?	0,03	0,03	0,03
B9	¿Tiene escaleras mecánicas?	-----	0,05	0,05

C	DISTRIBUCIÓN, FORMA, SUPERFICIE	marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa		
C1	¿Tiene servicios sanitarios, sup > 10% Sup. Útil?	0,10	0,10	-----
C2	¿Tiene Superficie útil, incluidas terrazas > 100 m²?	X 0,05	0,05	-----
C3	¿Superficie útil total < 50 m² (Apartamentos)?	0,05	0,05	-----

TOTAL A + B + C = **0,19**

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	= Sup. homogénea
Sótanos 2º y siguientes	M²		0,60	M²
Sótano 1º y semisótano	M²		0,55	M²
Planta Baja - Locales en estructura	M²		0,40	M²
Planta Baja - Garaje colectivo	M²		0,50	M²
Porchos	M²		0,5 x (1+A+B+C)	M²
Vivienda	M²	162,92	1,19	M² 193,87
P. Diáfana y Espacios anejos a vivienda	M²		0,6 x (1+A+B+C)	M²
Entrecubierta de trasteros, instalaciones y usos comunes	M²	10,63	0,55	M² 5,85
Oficina, Edificio comercial	M²		(1+A+B)	M²
M² CONSTRUIDOS	M²	173,55	M² HOMOGÉNEOS:	M² 199,72

F	FACTORES CORRECTORES DEL EDIFICIO				
F _L	Factor de Localización Obra (1) 0,95				
F _A	Solar accesible	X 1	Solar no accesible	1,1	1,00
F _R	Rehabilitación	0,6	0,7	0,8	X 1
F _S	Para S hasta 1000 m², F _S = 1				1,00
	Para S > 1000 m², F _S = 1 - 0,01 x M*, siendo M* los m² construidos totales en miles, con un tope de F _S = 0,90				

NOTA: En F_R cuando no sea rehabilitación, pulsar 1

TOTAL M² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS (F_L x F_A x F_R x F_S x M²*) = **M² 189,73**

COSTE DE REFERENCIA M² x C_u = **151.784,00**

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL=

(1) VALOR F_L

ZARAGOZA	HUESCA	TERUEL
F _L	F _L	F _L
0,95	1,05	0,90

IMPORTANTE: para que aparezcan calculados el total de M² homogéneos y corregidos y el coste de referencia, será preciso pulsar previamente las casillas que procedan del Cuadro 1

NAVES, GARAJES Y PABELLONES INDUSTRIALES (Grupo 3)

D	POR TIPO	marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa	
D1	¿Es de tipología aislada?	<input type="checkbox"/>	0,05
D2	¿La edificación es cerrada?	<input type="checkbox"/>	0,05
D3	¿La altura libre de algunas de sus plantas es > 6m.?	<input type="checkbox"/>	0,05
D4	¿La cubierta es plana, de diente de sierra o especial?	<input type="checkbox"/>	0,05

E	POR CALIDADES	marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa	
E1	¿Tiene pavimentos acabados?	<input type="checkbox"/>	0,05
E2	¿Tiene cerramientos exteriores de coste elevado?	<input type="checkbox"/>	0,10
E3	¿Tiene puente-grúa?	<input type="checkbox"/>	0,05
E4	¿Tiene ventilación mecánica o aire acondicionado?	<input type="checkbox"/>	0,10
E5	¿Tiene calefacción?	<input type="checkbox"/>	0,10
E6	¿Tiene aparatos elevadores?	<input type="checkbox"/>	0,05
E7	¿Tiene instalación de vapor y/o aire comprimido o transporte neumático?	<input type="checkbox"/>	0,10

TOTAL D + E =

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. homogénea
Sótanos 2º y siguientes	M ² <input type="text"/>		0,60		M ² <input type="text"/>
Sótano 1º y semisótano	M ² <input type="text"/>		0,55		M ² <input type="text"/>
Cobertizos agrícolas sin cerrar	M ² <input type="text"/>		0,20 x 0,80		M ² <input type="text"/>
Cobertizos agrícolas cerrados	M ² <input type="text"/>		0,20		M ² <input type="text"/>
Oficinas en naves	M ² <input type="text"/>		0,70		M ² <input type="text"/>
Naves, Garajes y Pabellones industriales	M ² <input type="text"/>		0,65 x (0,20 + D + E)		M ² <input type="text"/>

M² CONSTRUIDOS M² HOMOGÉNEOS:

TOTAL M² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS (F_A x F_S X M^{2*})=

COSTE DE REFERENCIA M² x C_U =

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL =

OTROS GRUPOS (Grupo 4)

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. homogénea
Tipo de Obra: <input type="text"/>	M ² <input type="text"/>		<input type="text"/>		M ² <input type="text"/>
Tipo de Obra: <input type="text"/>	M ² <input type="text"/>		<input type="text"/>		M ² <input type="text"/>

M² CONSTRUIDOS M² HOMOGÉNEOS:

TOTAL M² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS (F_L x F_A x F_S X M^{2*})=

COSTE DE REFERENCIA M² x C_U =

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL =

URBANIZACIONES (Grupo 4.1)

Tamaño medio de parcelas: M ² <input type="text"/>	FACTOR CORRECTOR⁽²⁾: <input type="text"/>
Tipo de terrenos: <input type="text"/>	

(2) ver factores correctores en el cuadro correspondiente del apartado costes de referencia de la normativa colegial vigente

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. homogénea
Tipo de Obra: <input type="text"/>	M ² <input type="text"/>		<input type="text"/>		M ² <input type="text"/>

TOTAL M² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS (F_L x F_A x F_S X M^{2*})=

COSTE DE REFERENCIA M² x C_U =

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL =

Cuadro 1: (3) marcar con una X lo que proceda

F	FACTORES CORRECTORES DEL EDIFICIO (Para Grupos 3, 4 y 4.1)		
F _L	Factor de Localización Obra (1) -rellenar en hoja 1-	<input type="checkbox"/>	0,95
F _A ⁽³⁾	Solar con accesibilidad normal	<input type="checkbox"/>	1,00
	Solar no accesible para medios mecánicos	<input type="checkbox"/>	1,10
F _S ⁽³⁾	Edificación > 15.000 M ²	<input type="checkbox"/>	0,90
	Edificación > 7.500 y < 15.000 M ²	<input type="checkbox"/>	0,95
	Edificación < 7.500 M ²	<input type="checkbox"/>	1,00

ELLOS ARQUITECTOS

EN ZARAGOZA A 1 DE OCTUBRE DE 2021

CÁLCULO DE HONORARIOS TEÓRICOS A EFECTOS DE DESCUENTOS COLEGALES Y OBSERVACIONES: