



COSTES DE REFERENCIA COLEGIALES 2018

ARQUITECTO:	JESUS LOPEZ MARCO	MUNICIPIO:	RUEDA DE JALON
TRABAJO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN 1 PLANTA	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?	X 0,10	0,10	0,10
A5	¿Es de sólo dos plantas sobre rasante?	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?	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
Porches	M²		0,5 x (1+A+B+C)	M²
Vivienda	M²	72,42	1,19	M² 86,18
P. Diáfana y Espacios anejos a vivienda	M²		0,6 x (1+A+B+C)	M²
Entrecubierta de trasteros, instalaciones y usos comunes	M²		0,55	M²
Oficina, Edificio comercial	M²		(1+A+B)	M²
M² CONSTRUIDOS	M²	72,42	M² HOMOGÉNEOS:	M² 86,18

FACTORES CORRECTORES DEL EDIFICIO										
F _L	Factor de Localización Obra (1)									0,95
F _A	Solar accesible	X	1	Solar no accesible	1,1	1,1				1,00
F _R	Rehabilitación	0,6	0,7	0,8	X	1				1,00
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 81,87**

COSTE DE REFERENCIA M² x C_U = **65.496,00**

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL=

(1) VALOR F_L

ZARAGOZA		HUESCA				TERUEL						
TODA LA PROVINCIA	F _L	ESTACIONES DE ESQUÍ ASTÚN, CADANCHÚ Y FORMIGAL				RESTO DE LA PROVINCIA						
	0,95	F _L	1,05	F _L	1,15	F _L	1,00	CIUDAD	F _L	0,90	RESTO DE LA PROVINCIA	F _L