



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 | | |

| 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 |
| 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 |
| 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 | ----- |
| 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 | 144,84 | (1+A+B+C) | M² |
| 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 |
| Oficina, Edificio comercial | M² | | (1+A+B) | M² |

M² CONSTRUIDOS M² 155,47 M² HOMOGÉNEOS: M² 178,21

| 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 | 1,00 | |
| 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 169,30

COSTE DE REFERENCIA M² x C_U = 135.440,00

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL =

(1) VALOR F_L

| ZARAGOZA | HUESCA | TERUEL |
|----------------|----------------|----------------|
| F _L | F _L | F _L |
| 0,95 | 1,05 | 0,90 |
| 0,95 | 1,15 | 0,85 |