

COSTES DE REFERENCIA COLEGIALES 2010

ARQUITECTO:	Jesús López Marco	MUNICIPIO:	
TRABAJO:	Edificio para 4 viviendas, garaje y tras		
SITUACIÓN:	Crtra. Zaragoza esq. C\ Aguadores		Hijar
CLIENTE:	Sevil Valero C.B.		
COSTE UNITARIO (Cu):	530,00		
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?	0,05	-----	-----
A4	¿Es de una sola planta sobre rasante?	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?	0,04	X	0,04
B2	¿Tiene estructura metálica, forjado reticular o losa?	0,03		0,03
B3	¿Carpintería exterior de calidad alta?	0,01		0,01
B4	¿Tiene revestimientos exteriores de costo elevado?	0,05		0,05
B5	¿Acabados interiores de calidad alta?	0,07		0,07
B6	¿Tiene aparatos elevadores?	0,15	X	0,02
B7	¿Tiene otro ascensores más, no exigido en normativa?	0,05		-----
B8	¿Tiene preinstalación de aire acondicionado?	0,03		0,03
B9	¿Tiene escaleras mecánicas?	-----		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		-----
C2	¿Tiene Superficie útil, incluidas terrazas > 100 m²?	0,05	X	-----
C3	¿Superficie útil total < 50 m² (Apartamentos)?	0,05		-----

TOTAL A + B + C = **0,11**

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. homogénea
Sótanos 2º y siguientes	M²		0,60	M²	
Sótano 1º y semisótano	M²	337,89	0,55	M²	185,84
Planta Baja - Locales en estructura	M²		0,40	M²	
Planta Baja - Garaje colectivo	M²		0,50	M²	
Porches	M²	32,86	0,5 x (1+A+B+C) 0,56	M²	18,40
Vivienda	M²	675,26	(1+A+B+C) 1,11	M²	749,54
P. Diáfana y Espacios anejos a vivienda	M²		0,6 x (1+A+B+C)	M²	
Entrecubierta de trasteros, instalaciones y usos comunes	M²	31,29	0,55	M²	17,21
Oficina, Edificio comercial	M²		(1+A+B)	M²	

M² CONSTRUIDOS **M² 1.077,30** M² HOMOGÉNEOS: **M² 970,99**

F	FACTORES CORRECTORES DEL EDIFICIO										
F _L	Factor de Localización Obra (1)								0,85		
F _A	Solar accesible		X	1	Solar no accesible			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										0,99
	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 817,09**

COSTE DE REFERENCIA M² x C_u = **433.057,70**

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL =

(1) VALOR F _L	ZARAGOZA	HUESCA	TERUEL
	F _L	F _L	F _L
TODA LA PROVINCIA	0,95	1,05	0,90
	ANSÓ, HECHO, ARAGÜÉS DEL PUERTO, JACA, AISA, BORAU, CANFRANC, VILLANUA, CASTIELLO DE JACA, SALLENT DE GALLEGO, PANTICOSA, HOZ DE JACA, BIESCAS, YESERO, TORLA, BROTO, FANLO, BIELSA, PLAN SAN JUAN DE PLAN Y BENASQUE	ESTACIONES DE ESQUÍ ASTÚN, CADANÓCHU Y FORMIGAL	CIUDAD
		1,15	0,85
		0	0