

PRESUPUESTO ESTIMATIVO 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):	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?	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	1,00
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 =	653.672,00
---	------------

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL =	
-------------------------------------	--

(1) VALOR F_L

ZARAGOZA	F _L	HUESCA	F _L	TERUEL	F _L
TODA LA PROVINCIA	0,95	ESTACIONES DE ESQUÍ ASTÚN, CADANCHÚ Y FORMIGAL	1,05	CIUDAD	0,90
		RESTO DE LA PROVINCIA	1,15	RESTO DE LA PROVINCIA	0,85