

COSTES DE REFERENCIA COLEGIALES 2020

ARQUITECTO:	JESUS RAMIREZ MEDRANO	MUNICIPIO:
TRABAJO:	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN L	NUEZ DE EBRO
SITUACIÓN:	AV. ZARAGOZA 44	PROVINCIA:
CLIENTE:	AITOR MARTIN CHARLES	ZARAGOZA
COSTE UNITARIO (Cu):	552,00	
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 ascensor más, no exigido en normativa?	0,05	0,05	-----
B8	¿Tiene preinstalación de aire acondicionado?	X 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?	X 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 =

0,32

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. Equivalente
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	59,91	0,50	m²	29,96
Porchos	m²	10,74	0,5 x (1+A+B+C) 0,66	m²	7,09
Vivienda	m²	136,76	(1+A+B+C) 1,32	m²	180,52
P. Diáfana y Espacios anejos a vivienda	m²	55,99	0,6 x (1+A+B+C) 0,79	m²	44,23
Entrecubierta de trasteros, instalaciones y usos comunes	m²		0,55	m²	
Oficina, Edificio comercial	m²		(1+A+B) -----	m²	

TOTAL m² CONSTRUIDOS

m² 263,40

m² EQUIVALENTES

m²_E 261,80

FACTORES REDUCTORES DE LOS M² EQUIVALENTES POR REHABILITACIONES Y SUPERFICIES CONSTRUIDAS SUPERIORES A 1.000 m²	
F _R	Rehabilitación
	0,6 0,7 0,8 x 1,00 1,00
F _S	Para S hasta 1000 m², F _S = 1 Para S > 1000 m², F _S = 1 - 0,01 x S, siendo S los m² construidos totales en miles, con un tope de F _S = 0,90
	1,00

NOTA: En F_R cuando no sea rehabilitación, marcar con X el valor 1

m² HOMOGÉNEOS (m_E x F_R x F_S) = m²_H 261,80

FACTORES CORRECTORES DEL EDIFICIO PARA COSTE DE REFERENCIA	
F _L	Factor de Localización Obra (1)
F _A	Solar accesible
	x 1 Solar no accesible 1,1 1,00

TOTAL m² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS (F_L x F_A x m²_H) = m²_{HC} 248,71

COSTE DE REFERENCIA m²_{HC} x C_U = 137.287,92

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL = 137.288,00

(1) VALOR F_L

ZARAGOZA	HUESCA	TERUEL
F _L	F _L	F _L
ANSÓ, HECHO, ARAGÜÉS DEL PUERTO, JASA, AJSA, BORAU, CANFRANC, VILLANUA, CASTIELLO DE JACA, SALLIENT DE GALLEGO, PANTICOSA, HOZ DE JACA, BIESCAS, YESERO, TORLA, BROTO, PANLO, BIELSA, PLAN, SAN JUAN DE PLAN Y BENASQUE	ESTACIONES DE ESQUÍ ASTÚN, CADANCHÚ Y FORMIGAL	CIUDAD RESTO DE LA PROVINCIA
TODA LA PROVINCIA	RESTO DE LA PROVINCIA	CIUDAD RESTO DE LA PROVINCIA

IMPORTANTE: para que aparezcan calculados el total de m² homogéneos y corregidos y el coste de referencia, será preciso marcar 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?	☐	0,05
D2	¿La edificación es cerrada?	☐	0,05
D3	¿La altura libre de algunas de sus plantas es > 6m.?	☐	0,05
D4	¿La cubierta es plana, de diente de sierra o especial?	☐	0,05

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

TOTAL D + E =

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. Equivalente
Sótanos 2º y siguientes	m ²		0,60		m ²
Sótano 1º y semisótano	m ²		0,55		m ²
Cobertizos agrícolas sin cerrar	m ²		0,20 x 0,80		m ²
Cobertizos agrícolas cerrados	m ²		0,20		m ²
Oficinas en naves	m ²		0,70		m ²
Naves, Garajes y Pabellones industriales	m ²		0.65 x (0,20 + D + E)		m ²

m² CONSTRUIDOS m² EQUIVALENTES:

TOTAL m² HOMOGÉNEOS (F_s X m²_E)=

TOTAL m² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS PARA COSTES DE REFERENCIA (F_A x m²_H)=

COSTE DE REFERENCIA m²_{HC} x C_U=

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL=

OTROS GRUPOS (Grupo 4)

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. Equivalente
Tipo de Obra:	m ²				m ²
Tipo de Obra:	m ²				m ²

m² CONSTRUIDOS m² EQUIVALENTES:

TOTAL m² HOMOGÉNEOS (F_s X m²_E)=

TOTAL m² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS (F_L x F_A x m²_H)=

COSTE DE REFERENCIA m²_{HC} x C_U=

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL=

URBANIZACIONES (Grupo 4.1)

Tamaño medio de parcelas:	FACTOR CORRECTOR ⁽²⁾ :
Tipo de terrenos:	

(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. Equivalente
Tipo de Obra:	m ²				m ²

TOTAL m² HOMOGÉNEOS (F_s X m²_E)=

TOTAL m² HOMOGÉNEOS Y CORREGIDOS (F_L x F_A x m²_H)=

COSTE DE REFERENCIA m²_{HC} 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-	☐	0,95
F _A ⁽³⁾	Solar con accesibilidad normal	☐	1,00
	Solar no accesible para medios mecánicos	☐	1,10
F _S ⁽³⁾	Edificación > 15.000 m ²	☐	0,90
	Edificación > 7.500 m ²	☐	0,95
	Edificación > 7.500 m ²	☐	1,00

EL/LOS ARQUITECTOS	
EN	

OBSERVACIONES: