



COLEGIO
OFICIAL DE
ARQUITECTOS DE
ARAGON

Autor del Proyecto: TERESAJIMENEZ DEL BARCO TRENADO
Proyecto de: ACOND. DE LOCAL PARA BAR-CAFET. Y ACT.RECREATIVAS
Situación: CC UTRILLAS LOCALES 1.01, 1.02, 1.03
Promotor: MARNA LASER S.L.

MÓDULO BÁSICO AÑO 2010: M = 435,40 EUR/M²

ACONDICIONAMIENTO DE LOCALES

ACTIVIDAD A QUE SE DESTINARÁ EL LOCAL	COEFTE.
BAR-CAFETERIA	0,60
SALAS DIAFANAS ACTIVIDADES RECREATIVAS	0,30

FACTOR ACCESIBILIDAD : Fa = 1 FACTOR SUP. (Fs=1-0,00001 SUP TOTAL):Fs = 0,99 (MÍNIMO 0,90)

PARTE DEL LOCAL	COEFTE.	M*	SUPERF.	Fa	Fs	COSTE REF. PARCIAL
BAR-CAFETERIA	1,13	492,00	15,00	1,00	0,99	7.306,20
SALAS DIAFANAS	0,30	130,62	457,00	1,00	0,99	59.096,41

COSTE TOTAL DE REFERENCIA euros **66.402,61**

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL euros **56.176,00**

OBSERVACIONES:

Zaragoza, 17 DE MAYO DEL 2011
El Autor del Proyecto

Firmado: JESUS LOPEZ MARCO
Titulación: ARQUITECTO

EL PRESENTE DOCUMENTO REQUIERE EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL CORRESPONDIENTE



La determinación del COSTE DE REFERENCIA en obras de Acondicionamiento de locales existentes se fijará mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$CR = M^* \cdot S \cdot Fa \cdot Fs, \quad \text{donde}$$

M* es el módulo de valoración corregido, expresado en €/m² construido, que se obtendrá multiplicando el módulo básico indicado en el anverso por el factor corrector **C** que corresponda aplicar en función del uso a que se destinen las obras de acondicionamiento, según los señalados en las tablas que se presentan más abajo.

S es la superficie construida del local a acondicionar, a la que debe aplicarse cada módulo de valoración corregido.

Fa es el factor corrector en función de la accesibilidad, que será **1,00** para todos los casos excepto para aquellos emplazamientos para los que exista una dificultad extrema respecto del acceso de vehículos y medios propios de la construcción (hormigoneras, gruas, etc.) en los que será **Fa=1,10**

Fs es el factor corrector en función de la superficie a acondicionar, cuya determinación se expresa en el anverso de este impreso.

COEFICIENTES CORRECTORES DEL MÓDULO BÁSICO, EN FUNCIÓN DEL USO DEL LOCAL

HOSTELERÍA	
Bar, cafetería, chocolatería, horchatería, bodega, churrería,...	1,13
Asociaciones Recreativas y Gastronómicas	1,00
Pizzerías, Hamburgueserías, Restaurantes comida rápida	1,40
Otros Restaurantes	1,81
Pub, discobar, club, café-cantante, café-teatro, whiskería	1,85
Discotecas, Salas de baile	2,32
Pensiones, Hostales, Residencias	1,30

OFICINAS Y VIVIENDAS	
Despachos y Oficinas en general	1,19
Acondicionamiento de viviendas	1,30

COMERCIOS DE ALIMENTACIÓN	
Pescadería, Carnicería, Charcutería, Panadería, Pastelería,...	1,02
Supermercados, Galerías alimentación, Mercados, Ultramari.	1,11

COMERCIOS VARIOS	
Ferretería, Droguería, lavandería, Pajarería, Enmarcaciones	0,82
Tiendas de ropa, Perfumería y cosméticos, Floristerías	0,91
Peluquería, Informática, Numismática, Filatelia, Fotografía	
Armería, Muebles, Instrumentos musicales, Marroquinería,	
Electrodomésticos, Administración lotería/apuestas, Estanco	
Videoclub, Prensa, Papelería Librería, Menaje, Mat deportiv	1,39
Óptica, Farmacia, Ortopedia	
Bisutería, Salón de belleza	
Joyería	
Tienda de decoración, Objetos de regalo	1,32

DEPORTIVOS	
Gimnasios, Polideportivos	1,28

ALMACENES Y TALLERES	
Almacenes en general, trasteros	0,45
Garajes, Talleres de automoción	0,60
Exposición de vehículos a motor	0,71
Talleres de orfebrería, de confección, etc.	0,80
Laboratorios	0,96

ENSEÑANZA Y CULTURA	
Academias de enseñanza	0,88
Guarderías y Jardines de Infancia	1,02
Bibliotecas, Salas de Exposición, Galerías de Arte	1,22
Casas de Cultura, Centros Cívicos	1,24
Salones de actos Religiosos o Confesionales	1,15
Estudios de Música	1,25
Autoescuelas	1,00
Centros de día tercera edad	1,15
Acond. locales para enseñanza y cultura no especificados	0,60

ENTIDADES FINANCIERAS	
Bancos, Cajas de Ahorro	1,99
Acond. locales para usos financieros no especificados	1,65

CENTROS SANITARIOS	
Mutuas, Ambulatorios, Equipos médicos, Centros de Salud	1,69
Centros veterinarios	1,31
Funerarias	1,21
Acond. locales para usos sanitarios no especificados	0,90

DIVERSIÓN Y OCIO	
Salones de Juegos recreativos	0,92
Salas de Juego, Casinos, Bingos, Cines	1,98
Circuitos culturales, Clubes sociales	1,96