

COSTES DE REFERENCIA COLEGIALES 2017



ARQUITECTO:	J. LÓPEZ MARCO - J. MARIN VILLARROYA	MUNICIPIO:	ZARAGOZA
TRABAJO:	ACOND. PARCIAL LOCAL RESTAURANTE Y ACT.	PROVINCIA:	ZARAGOZA
SITUACIÓN:	PLAZA EMPERADOR CARLOS Nº 8		
CLIENTE:	MARNALASER S.L.		
COSTE UNITARIO (Cu):	530,00		

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?	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	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 ascensore 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?	0,05	0,05	-----
C3	¿Superficie útil total < 50 m² (Apartamentos)?	0,05	0,05	-----

TOTAL A + B + C =

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	0,50	m²
Porches	m²	0,5 x (1+A+B+C)	m²
Vivienda	m²	(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	0,55	m²
Oficina, Edificio comercial	m²	(1+A+B)	m²

TOTAL m² CONSTRUIDOS

m² EQUIVALENTES

FACTORES REDUCTORES DE LOS M² EQUIVALENTES POR REHABILITACIONES Y SUPERFICIES CONSTRUIDAS SUPERIORES A 1.000 m²	
F _R	Rehabilitación <input type="checkbox"/> 0,6 <input type="checkbox"/> 0,7 <input type="checkbox"/> 0,8 <input type="checkbox"/> 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

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

m² HOMOGÉNEOS (m_E x F_R x F_S) =

FACTORES CORRECTORES DEL EDIFICIO PARA COSTE DE REFERENCIA	
F _L	Factor de Localización Obra (1) <input type="checkbox"/> 0,95
F _A	Solar accesible <input checked="" type="checkbox"/> 1 Solar no accesible <input type="checkbox"/> 1,1 <input type="checkbox"/> 1,00

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 =

(1) VALOR F_L

ZARAGOZA	HUESCA	TERUEL
F _L	F _L	F _L
0,95	1,05	0,90
ANSÓ, HECHO, ARAGÜÉS DEL PUERTO, JASA, AISA, BORAU, CANFRANC, VILLANUA, CASTIELLO DE JACA, SALLENT DE CALLEJO, PANTICOSA, HOZ DE JACA, BIESCAS, YESERO, TORLA, BROTO, FANLO, BIELSA, PLAN, SAN JUAN DE PLAN Y BENSASQUE	ESTACIONES DE ESQUÍ ASTÚN, CADANCHÚ Y FORMIGAL	CIUDAD
RESTO DE LA PROVINCIA	RESTO DE LA PROVINCIA	RESTO DE LA PROVINCIA
1,00	1,15	0,85

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?	<input type="checkbox"/>	0,05
D2	¿La edificación es cerrada?	<input type="checkbox"/>	0,05
D3	¿La altura libre de algunas de sus plantas es > 6m.?	<input type="checkbox"/>	0,05
D4	¿La cubierta es plana, de diente de sierra o especial?	<input type="checkbox"/>	0,05
E	POR CALIDADES	marcar con una x sólo las casillas de respuesta afirmativa	
E1	¿Tiene pavimentos acabados?	<input type="checkbox"/>	0,05
E2	¿Tiene cerramientos exteriores de coste elevado?	<input type="checkbox"/>	0,10
E3	¿Tiene puente-grúa?	<input type="checkbox"/>	0,05
E4	¿Tiene ventilación mecánica o aire acondicionado?	<input type="checkbox"/>	0,10
E5	¿Tiene calefacción?	<input type="checkbox"/>	0,10
E6	¿Tiene aparatos elevadores?	<input type="checkbox"/>	0,05
E7	¿Tiene instalación de vapor y/o aire comprimido o transporte neumático?	<input type="checkbox"/>	0,10

TOTAL D + E =

RESUMEN DE SUPERFICIES A CONSIDERAR	Superficie	x	Factor corrector	=	Sup. Equivalente
Sótanos 2º y siguientes	m ²	<input type="text"/>	0,60		m ²
Sótano 1º y semisótano	m ²	<input type="text"/>	0,55		m ²
Cobertizos agrícolas sin cerrar	m ²	<input type="text"/>	0,20 x 0,80		m ²
Cobertizos agrícolas cerrados	m ²	<input type="text"/>	0,20		m ²
Oficinas en naves	m ²	<input type="text"/>	0,70		m ²
Naves, Garajes y Pabellones industriales	m ²	<input type="text"/>	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: RESTAURANTE	m ²	133,25	0,80		106,60
Tipo de Obra: ACTIVIDADES RECREATIVAS, ALMACEN Y ASEOS	m ²	127,59	0,50		63,80

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: m² 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: <input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>	<input type="text"/>		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-	<input type="checkbox"/>	0,95
F _A ⁽³⁾	Solar con accesibilidad normal	<input checked="" type="checkbox"/>	1,00
	Solar no accesible para medios mecánicos	<input type="checkbox"/>	1,10
F _S ⁽³⁾	Edificación > 15.000 m ²	<input type="checkbox"/>	0,90
	Edificación > 7.500 m ²	<input type="checkbox"/>	0,95
	Edificación < 7.500 m ²	<input checked="" type="checkbox"/>	1,00

EL/LOS ARQUITECTOS



EN ZARAGOZA, 15 DE MARZO DEL 2017

OBSERVACIONES:

EL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL NO INCLUYE EL PROYECTO ELECTRICO. ESTE SE TRAMITA POR SEPARADO POR UN INGENIERO TECNICO QUE LO VISARA EN SU COLEGIO. ES POR ELLO LA DIFERENCIA ENTRE LOS RESULTADOS DE MODULOS Y EL PRESUPUESTO DEL PROYECTO. ENTENDEMOS QUE EL PRESUPUESTO REFLEJADO POR NOSOTROS ES EL QUE DEBE USARSE PARA EL CALCULO DE LOS COSTES COLEGIALES.