

MODELO 4 _ OBRAS EN COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y TERRENOS
COSTES DE REFERENCIA A EFECTOS DE LAS ORDENANZAS FISCALES 13 Y 10

Autor del proyecto:
 Proyecto de:

 Situación:
 Promotor:

MODULO BÁSICO AÑO 2026 **570,71 €/m²**

COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	COEFICIENTE			CANTIDAD	COEF. x CANTIDAD
	m2	m.l.	Ud.		
ASCENSORES					
Instalación ascensor hasta 4 paradas sin modificar caja de escalera. Por Ud. Incluso obra civil			39,16		
Instalación ascensor hasta 4 paradas modificando correa escalera i/obra. Por Ud. Incluso obra civil			73,43		
Instalación ascensor hasta 4 paradas en patio de luces i/obra. Por Ud. Incluso obra civil			63,64		
Instalación ascensor hasta 4 paradas exterior a edificio i/obra. Por Ud. Incluso obra civil			58,75		
Incremento por parada adicional de ascensor. Por Unidad			5,87		
Instalación montacoches hasta 3 paradas i/obra. Por Unidad			151,76		
Instalación plataforma salvaescaleras. Por Unidad y planta			14,69		
INSTALACIONES					
Armario de contadores. Albañilería, carpintería RF, iluminación y desagüe (sin batería contadores). Por unidad de instalación			1,96		
Cuarto de contadores. Albañilería, carpintería RF, iluminación y desagüe (sin batería contadores). Por unidad de instalación			6,85		
Armarios de registro. Por Unidad y planta			0,69		
Electricidad. Cambio batería de contadores			3,43		
Electricidad. Sustitución instalación comunitaria existente adaptada REBT (Desmontaje, CGP,LGA, batería cont., derivaciones...). Por unidad de portal			9,79		
Instalación fotovoltaica. Por kWn de potencia instalada			2,42		
Acumulación fotovoltaica. Por kWh de potencia acumulada			1,09		
Iluminación. Sustitución instalación comunitaria (puntos luz, emergencia, mecanismos, automatización). Por unidad de portal y escalera			2,94		
Telecomunicaciones. Instalación / Renovación comunitaria edificio			7,83		
Telecomunicaciones. Cambio portero automático. Por unidad			1,96		
Fontanería. Sustitución y actualización a CTE instalaciones generales VISTAS. Por cada planta del edificio			1,96		
Fontanería. Sustitución y actualización a CTE instalaciones generales OCULTAS i/reposición. Por cada planta del edificio			2,94		
Fontanería. Sustitución de acometida y contador i/reposición de revestimiento. Por unidad			1,47		
Saneamiento. Sustitución arqueta i/demolición anterior y reposición pavimento. Por unidad			0,83		
Saneamiento. Reparación arqueta. Por unidad			0,29		
Saneamiento. Cambio de colector VISTO. Por unidad y por ml de conducción		0,10			
Saneamiento. Cambio de colector ENTERRADO i/obra. Por unidad y por ml de conducción		0,22			
Saneamiento. Cambio de bajante interior VISTA. Por unidad y por ml de altura edificio.		0,05			
Saneamiento. Cambio de bajante interior OCULTA PATINILLO i/reposición. Por unidad y por ml de altura edificio.		0,15			
Saneamiento. Cambio de acometida de vertido. Por unidad.			4,90		
Saneamiento. Condena de acometida. Por unidad			1,00		
Calefacción. Cambio de sistema calefacción central i/obra y retirada anterior. Potencia <100 kW			11,75		
Calefacción. Cambio de sistema calefacción central i/obra y retirada anterior. Potencia 100-250 kW			19,58		
Calefacción. Cambio de sistema calefacción central i/obra y retirada anterior. Potencia >250 kW			31,33		
Gas. Acometida. Por unidad			1,17		
Gas. Red general edificio. Por planta			0,78		
Ventilación. Instalación chimenea / aspirador estático			1,17		
Ventilación. Instalación aspirador mecánico centrífugo. Por unidad			2,45		
Ventilación. Instalación tubería general ventilación. Por ml		0,10			
Incendios. Extintor. Por unidad			0,12		
Amianto. Retirada de tubería de fibrocemento VISTA i/nueva sustitución. Por ml de red		0,11			
Amianto. Retirada de tubería de fibrocemento OCULTA i/nueva sustitución y reposición. Por ml de red		0,21			
PORTALES / ACCESOS					
Reforma de portal de edificio sin supresión barreras arquitectónicas. Por m2	0,52				
Reforma de portal edificio con supresión barreras arquitectónicas. Por m2	0,83				
Carpinterías. Sustitución puerta principal de acceso portal. Por m2	0,39				
Carpinterías. Sustitución puerta servicio instalaciones RF. Por m2	0,35				
ACABADOS					
Pintura. Garajes. Reparación de pavimento con acabado de resinas. Por m2	0,10				
Pintura. Garajes. Señalización recorridos y plazas de aparcamiento. Por m2 de garaje	0,02				
Pintura. General. Paredes y techos. Por m2	0,01				
Pavimento. Sustitución de pavimentos interiores calidad media. Por m2.	0,10				
Pavimento. Sustitución de pavimentos interiores calidad alta. Por m2.	0,17				
Pavimento. Sustitución de pavimentos interiores calidad alta / rampa acceso. Por m2.	0,17				
Pavimento. Escaleras. Sustitución de peldaños y descansillos. Por m2	0,34				
Techos. Sustitución de falso techo. Por m2	0,08				
Paramentos. Sustitución de paramentos interiores calidad media. Por m2	0,07				
Paramentos. Sustitución de paramentos interiores calidad alta. Por m2	0,12				
URBANIZACIÓN / PISCINAS					
Piscina. Reparación puntual fontanería y piscina o revestimiento visto. Por m2 de lámina de agua.	0,39				
Piscina. Nueva piscina i/instalación y depuración. Hasta 40 m3 por unidad			48,96		
Piscina. Nueva piscina i/instalación y depuración. Más de 40 m3 por unidad			73,43		
Pavimentos exteriores. Suelo solera/baldosa por m2.	0,09				
Pavimentos exteriores. Suelo terrizo natural por m2.	0,02				
	0,04				

FACHADAS / ENVOLVENTE					
Carpinterías. Sustitución de carpinterías exteriores. Por m2	0,98				
Carpinterías. Sustitución de solares / vierteaguas. Por ml		0,09			
Carpinterías. Colocación / sustitución de rejas. Por m2	0,24				
Fachadas. Reparación con aplicación monocapa. Medido cinta corrida por m2	0,08				
Fachadas. Reparación con renovación de ladrillo caravista. Medido cinta corrida por m2	0,10				
Fachadas. Cambios de acabados rehabilitación tipo SATE. Medido a cinta corrida por m2.	0,12				
Fachadas. Cambios de acabados rehabilitación FACH. VENTILADA. Medido a cinta corrida por m2.	0,21				
Barandillas. Cambio o reparación completa por ml. Calidad SENCILLA		0,20			
Barandillas. Cambio o reparación completa por ml. Calidad ALTA forja/vidrio		0,39			
Bajantes. Sustitución por ml.		0,06			
Marquesina. Retirada de marquesina. Por unidad			4,90		
Marquesina. Reparación de marquesina existente. Por unidad			2,94		
Sótanos. Impermeabilización de muros por el interior. Por m2	0,09				
Sótanos. Impermeabilización de muros por el exterior. Por m2	0,12				
Equipamientos. Tendederos de fachada. Por unidad			0,39		
Equipamientos. Buzones. Por unidad de buzón			0,08		
Láminas abatibles de vidrio incoloro y transparente sin perfiles. Por m2	0,60				
CUBIERTAS					
Cambio de sistema de cubrición con colocación de aislamiento térmico. Por m2 de proyección horizontal	0,18				
Cambio de sistema de cubrición con aislamiento térmico y estructura soporte. Por m2 de proyección horizontal	0,26				
Reparación. Retejado cubierta inclinada. Por m2 de proyección horizontal	0,04				
Reparación. Sustitución impermeabilización cubierta plana. Por m2.	0,07				
Reparación general cubierta plana. Sustitución impermeabilización, aislamiento térmico y nuevo pavimento con sumideros. Por m2 proy horizontal	0,19				
Aleros. Reparaciones en aleros o vuelos de balcón. Por ml.		0,10			
Canalones. Sustitución por ml.		0,06			
Sumidero de cubierta. Sustitución con demolición y nueva implantación. Por unidad			0,20		
Amianto. Retirada de placas de fibrocemento. Por m2 proyección horizontal.	0,05				
INTERVENCIÓN ESTRUCTURAL					
Pilar. Refuerzo estructural, por unidad y por planta de edificio			1,13		
Pilar. Sustitución con apeo, por unidad y por planta de edificio			14,69		
Viga. Refuerzo estructural, por unidad y por ml		0,29			
Viga. Sustitución con apeo, por unidad y por ml		0,69			
Forjado. Refuerzo y apertura de hueco, con apeo, por m2.	0,02				
Muro. Apertura de hueco con refuerzo estructural. Por m2	1,17				
Zapata. Picado y refuerzo ampliación recalce. Por unidad de m3.			0,69		
Cimentación. Refuerzo con micropilotes. Por ml		0,15			
TERRENOS					
Vallas. Cerramiento de malla de simple, doble, triple torsión 2m altura. Por ml.		0,04			
Vallas. Cerramiento compuesto: zócalo macizo < 1m y cierre superior metálico 2m total altura. Por ml		0,24			
Vallas. Cerramiento macizo fábrica / hormigón 2m altura. Por ml		0,34			
Aceras. Implantación. Por m2.	0,08				
Aceras. Picado y posterior reposición. Por m2	0,12				
Limpieza y desescombro solar. Por m2.	0,01				
ST = Suma de (COEFICIENTE x CANTIDAD) =					

COSTE TOTAL DE REFERENCIA = ST x M =

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DEL PROYECTO =
--

OBSERVACIONES:

--

Zaragoza a de de 2026
El autor del proyecto

Firmado:
Titulación: