



Nota a este presupuesto:

- Cuando se realice el estudio geotécnico podremos saber como responde el terreno y la cimentación más idónea para cada caso.
- En el desarrollo del proyecto se calculará lo que nos obliga el programa LIDER / CALENER a nivel de aislamiento (nuevo Código Técnico).

Como nuestro punto de partida es un aislamiento muy alto (8 cms extruído en cerramientos y 10 en cubierta, vidrios con planitherm) pues la variación pensamos será pequeña, o nula.



FRANCIS RODRIGUEZ I
Fernando Losada and Co, architects.
casasmera@gmail.com 981 62 80 11

Presupuesto calculado según dibujo:

TENT

Clave:

Tent.ene15

Nombre:

Fecha: 27-may.-14

Teléfono:

Lugar:

Correo:

Provincia:

Región: GALICIA

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUÍDAS

VIVIENDA:	187,5	Garaje:	37,7	Porche:	45,5	SOTANO:	0
Pl. baja:	187,5			Porche:	45,5		
Pl. 1ª:	0,0			Terraza:	0,0		
Bajo cub:	0,0					Superficie TOTAL :	271

I.1	PREPARACIÓN DE LA OBRA						2.615
	Caseta de obra					incluido	
	Contador de obra si no hay electricidad			873		0	
	Contador de obra si no hay agua			830		0	
	Excavación, control y replanteo de la cimentación					incluido	
	SANEAMIENTO EXTERIOR						2.515
	Red de saneamiento exterior					incluido	
II.1	Conexión con alcantarillado (menor de 20 mts.)					incluido	
II.2	Fosa séptica en Fibra de vidrio 8 personas + pozo de drenaje					0	
	CIMENTACION						23.915
III.1	Losa de 35 cms. de hormigón + lamina impermeable					incluido	
	Toma de tierra					incluido	
	ESTRUCTURA						21.958
	Forjado 25 cms. horizontal					(incluye las vigas de madera del garaje)	incluido
	CUBIERTA						19.410
	Cubierta plana no transitable					incluido	
	ALBAÑILERIA						69.551
	Recrecido de hormigón sobre el forjado para cubrir las instalaciones.					incluido	
Aislamientos	Aislamiento de muro:					Poliestireno extruido 8 cms.	incluido
VI,1	Aislamiento de cubierta:					Multicapa TRISO-DUR (eq.10 cms)	incluido
	Aislamiento en planta baja:					Poliestireno extruido 4 cms.	incluido
	Aislamiento en placa cubierta:					Bovedilla de porexpan 20 cms.	incluido
Tabiquería	Ladrillo 8 cms. (divisiones interiores)						incluido
	Ladrillo 8 cms. (hoja interior del cerramiento)						incluido
	Ladrillo 12 cms. (hoja exterior del cerramiento)						incluido
	Madera exteriores tipo werzalit o similar. según planos						incluido
	Mortero de base exterior hidrófugo						incluido
	Premarcos de madera en ventanas y puertas						incluido
	Vierteaguas granito 2 cm. en ventanas						incluido
	Perliescayola interior						incluido
	Ud. de chimenea exterior.			1			incluido
	Shunt cerámico hasta la chimenea exterior						incluido
	Ayuda a preinstalaciones (rozas, toma de tubos y cajas etc.)						incluido
	CARPINTERIA						24.484
VII.1	Carpintería PVC en color. Apertura oscilo-batiente. Corredera en puerta-ventanas.						incluido
	Carpintería fija hasta 4 m2			30			incluido
	Plus pasar de PVC a Aluminio puente térmico				2180		0
	Climalit + planitherm Ultra N :	4 /16/4N		U=1,4 / FS=0,62			incluido
	Planitherm 4S (4 estaciones)	6S/16/4		U=1,3 / FS=0,42	1612		0
	Cristal Refract.transp.+Argon	6C/14A/4		U=1,1 / FS=0,33	3888		0
	Persiana monoblock en color						0

VII.2	Puerta garaje lacada en obra. Básica.		incluido	
VIII.1	Ud. Puerta entrada madera maciza normalizada	1	incluido	
VIII.2	Ud. Puerta interior maciza barnizada	5	incluido	
	Ud. Puerta corredera normalizada encastrada	4	incluido	
FONTANERIA Y SANEAMIENTO				4.285
IX.1	Preinstalación completa (canalización C-PVC, fisio term o similar)		incluido	
IX.2	Acometida a la vivienda desde inicio de parcela (hasta 20 mts.)		incluido	
	Colocación de los aparatos sanitarios		incluido	
	Nº grifos contabilizados (los de abajo más 4):	11		
	Lavabo + pedestal + grifería	2		
	Bidet + grifería	1		
	Bañera + grifería	1		
	Inodoro + tanque + mecanismos	2		
	Ducha + grifería	1		
IX.3	Crédito en material sanitario		975	
	Calentador 10 l. con boletín.		0	
ELECTRICIDAD				5.593
X.1	Preinstalación (tubos, cajas y cableado)		incluido	
	Acometida a la vivienda desde inicio de parcela (hasta 20 mts.)		incluido	
	Instalación final (mecanismos serie Simon 27 o similar, cuadro y boletín)		incluido	
	Antena de televisión		0	
SOLADOS Y ALICATADOS				8.778
XI.1	Colocación de grés	Toda la casa menos la tarima o parquet	incluido	
	Ml. Colocación de peldaño de grés	interior 0	0	
	Colocación alicatado de los BAÑOS (2 mts altura)		incluido	
	Material grés		incluido	
	Material de peldaño		0	
	Material de alicatado baños		incluido	
XI.2	Crédito en material acabados		2827	
XI.2	Crédito en material tarima		600	
PINTURA E IMPERMEABILIZACIONES				8.761
XII.1	Pintura plástica LISA blanca o en color.		incluido	
XII.2	Pintura plástica exterior		incluido	
	Plus por pasar a monocapa	732	0	
	Plus por pasar a pasteado muy liso + pintura acrílica	2489	0	
	Pintura antipolvo garaje		0	
VARIOS				0
Canalón	Canalón aluminio		incluido	
	Bajante aluminio		incluido	
CALEFACCION				0

Suma de los capítulos

191.866

Descuento por volumen de construcción

7.675

PRECIO FINAL	271 m2	680 €/m2	184.191 €
			+10% IVA
<i>Este precio ya incluye :</i>			
<i>1 Elección de un profesional para el control de la obra</i>			
<i>2 Proyecto y dirección de arquitecto</i> 7.000 € +21% IVA			
<i>3 Dirección de arquitecto técnico</i> 4.000 € +21% IVA			
<i>4 Estudio geotécnico + taquimétrico</i> 1.400 € +21% IVA			
Coordinador de Seguridad y Salud			1.600 €
			+21% IVA

Este precio es válido sólo con la firma conjunta de proyecto y construcción.

El proyecto se abona una vez visado por el colegio. Y se descuenta de las últimas facturas.

Se factura por certificación mensual de la obra realizada.

Tiempo máximo de duración de la obra: 16 meses. (tiempo de contrato, el real sobre 3 meses menos)

Penalización por cada día hábil de demora: 26 €

CONDICIONES DE ESTE PRESUPUESTO

- 1.- Este presupuesto prescribe a los 6 meses. No varía durante el desarrollo de la obra.
- 2.- Este presupuesto es cerrado. Basado en los planos de referencia. En el desarrollo del proyecto es posible aparezcan extras por normativa no contemplados como ventilación forzada, placas solares o extintores.
- 3.- En caso de contradicción, prevalece lo escrito en este presupuesto respecto a los planos de referencia.
- 4.- Los descuentos se aplican en las 2 últimas facturas. No se aplican en caso de impago o de supresión de partidas contratadas.

ANEXO AL PRESUPUESTO

ANOTACIONES GENERALES:

Armarios empotrados sin puertas.

Barandilla de las escaleras de obra y remate en madera.

Los porches van a rás de suelo y los cantos enfoscados. Sin necesidad de peldaños. Acabado en grés como la casa.

SOTANO o GARAJE:

El sótano o el garaje va sin enfoscar techos ni paredes perimetrales. Ni lleva ladrillo en cámara.

El sótano o el garaje no llevan recrecido, ni grés, al ir las instalaciones vistas. Sólo lleva la solera.

El garaje va sin falso techo ni enfoscados los muros interiormente.

ANOTACIONES PARTICULARES:

I.1	<i>Con el estudio geotécnico y ya podemos saber como ES el terreno, y si afecta a la cimentación planteada.</i>			
	<i>No se contempla movimiento de tierras a mayores de la vivienda. No se contempla transporte de tierras.</i>			
	<i>La parcela tiene que permitir el acceso de camiones a la misma obra.</i>			
	<i>La parcela tiene que disponer de agua y de electricidad, a pie de parcela.</i>			
I.2	<i>Sin presupuestar el transporte de tierras al vertedero hasta saber su ubicación y tasas.</i>			
II.1	<i>No incluye estación de bombeo si el alcantarillado estuviera a una cota más alta.</i>			
II.2	<i>Si el terreno es roca el coste del martillo es a mayores. Estará a menos de 20 mts. de la casa.</i>			
III.1	<i>Losa maciza de hormigón continuo con armado en base a zapatas según resistencia del terreno.</i>			
VI.1	<i>TRISO-DUR aislante multicapa de última generación de la empresa ACTIS. Equivale a 10 cms. de extruido.</i>			
VII.1	<i>El despiece de carpintería se detallará en el proyecto. Si el ventanal fijo tiene entre 4 y 6 m2 con cualquiera de los lados menor de 3,2 mts, tendrá un plus de €/m2: 31</i>			
	<i>Los colores incluidos son: blanco, embero, sapelli, nogal, caoba, verde pino.</i>			
VII.2	<i>Plus de puerta garaje seccional blanco de fábrica preparada para motorizar:</i>			375 €
	<i>Plus de motorización de la anterior puerta:</i>			463 €
	<i>Plus lacada en color en obra, o imitación madera</i>			328 €
VIII.1	<i>Puerta de entrada maciza del mismo material: sapelli, roble o iroko</i>			
	<i>Plus si es en aluminio:</i>	375 €	<i>Hoja lateral 40 cms.+cristales:</i>	750 €
	<i>Plus si es en PVC imitación madera:</i>	563 €		
VIII.2	<i>Puerta interior de madera maciza con acabado final en madera noble a elegir: roble, sapelli, iroko, castaño etc.</i>			
	<i>Plus con cristales:</i>	148 €	<i>Plus lacada.</i>	157 €
IX.1	<i>Tomas de los aparatos sanitarios más 4: fregadero, lavavajillas, lavadora y calentador.</i>			
	<i>Ampliar un grifo (font.+sane.) cuesta:</i>	200 €		
	<i>Si es sólo fontanería (pegado a la casa):</i>	169 €		
IX.2	<i>Plus por ml. a mayores de los 20 m.:</i>	23 €		
IX.3	<i>Sanitarios por valor de este crédito que da acceso a la gama básica de Gala, Roca .</i>			
X.1	<i>Instalación completa de la casa según normativa vigente: 3 enchufes cada habitación. Cocina: 8 de 10A + 1 de 25A. Sala: 5 enchufes. Puntos de luz conmutados en Dorm. y sala. Tomas de TV. y teléfono: 2. Timbre de entrada. Aumentos:</i>			
	<i>Enchufe 10/15A; pto. de luz:</i>	31 €	<i>(aumentos x2 en garajes, sótanos y exteriores)</i>	
	<i>Enchufe 20/25A; Teléfono; conmutado:</i>	50 €	<i>Cruce y toma TV:</i>	69 €
	<i>Acometida de electricidad será inferior a 20 mts.</i>		<i>El ml. a mayores:</i>	38 €
XI.1	<i>Colocación de grés paralelo a las paredes perimetrales y con piezas de 20 x 20 o mayores. La colocación será a tope.</i>			
	<i>Plus por junta (3, 5, 10 mm.) son:</i>	7,5 €/m2	<i>Plus por colocación a 45°</i>	3,1 €/m2
	<i>Plus por ml. colocación de cenefa:</i>	3,1 €		
	<i>Plus de colocación en suelo porcelánico o grés imitación madera de:</i>		9,4 €/m2	
XI.2	<i>Se contrata los materiales de acabados por el valor de este crédito. IVA incluido.</i>			
XII.1	<i>Máximo de 3 colores . Un color a mayores:</i>	0,6 €/m2	<i>Plus por picada:</i>	0,9 €/m2
XII.2	<i>La empresa no se responsabiliza de variaciones de color en tonos muy oscuros.</i>			
	<i>Plus de pasar de pintura a mortero acrílico:</i>	2.197 €		

