



*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.



P14



A4 / 1:100

SEPTIEMBRE 2014

PLANTA BAJA

SUP.TOTAL: 158.50 M<sup>2</sup> Sup. Plantas: 134.00M<sup>2</sup> Sup. Porches: 24.50M<sup>2</sup>

NURIA  
Cudillero, Asturias.  
Fernando Losada and Co., architects.  
casasmera@gmail.com 981 62 80 11

Presupuesto calculado según dibujo:  
Teléfono:  
Correo:

**O BOLO NEW**  
Lugar:  
Provincia:

Clave: **O Bolo New.ene15**  
Región: **GALICIA**

| CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUÍDAS |              |                |            |                |             |                           |            |
|-----------------------------------|--------------|----------------|------------|----------------|-------------|---------------------------|------------|
| <b>VIVIENDA:</b>                  | <b>134,0</b> | <b>Garaje:</b> | <b>0,0</b> | <b>Porche:</b> | <b>24,5</b> | <b>SOTANO:</b>            | <b>0</b>   |
| Pl. baja:                         | 134,0        |                |            | Porche:        | 24,5        |                           |            |
| Pl. 1ª:                           | 0,0          |                |            | Terraza:       | 0,0         |                           |            |
| Bajo cub:                         | 0,0          |                |            |                |             | <b>Superficie TOTAL :</b> | <b>159</b> |

|              |   |  |  |                                 |  |          |               |
|--------------|---|--|--|---------------------------------|--|----------|---------------|
| I.1          | <b>PREPARACIÓN DE LA OBRA</b>   |  |  |                                 |  |          | <b>1.918</b>  |
|              | Caseta de obra  |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Contador de obra si no hay electricidad   |  |  | 880                             |  | 0        |               |
|              | Contador de obra si no hay agua   |  |  | 836                             |  | 0        |               |
|              | Excavación, control y replanteo de la cimentación                                 |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | <b>SANEAMIENTO EXTERIOR</b>   |  |  |                                 |  |          | <b>2.198</b>  |
|              | 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        |               |
|              | <b>CIMENTACION</b>  |  |  |                                 |  |          | <b>14.208</b> |
| III.1        | Losa de 35 cms. de hormigón + lamina impermeable                                  |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Toma de tierra  |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | <b>ESTRUCTURA</b>   |  |  |                                 |  |          | <b>18.217</b> |
|              | Cubierta de estr. De madera con tablero en porche                                 |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Forjado 25 cms. inclinado en cubierta   |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | <b>CUBIERTA</b>   |  |  |                                 |  |          | <b>11.656</b> |
|              | Rastrelado sobre placa de cubierta  |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Pizarra colocada s/placa  |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | <b>ALBAÑILERIA</b>  |  |  |                                 |  |          | <b>54.195</b> |
|              | Recrecio 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)                                  |  |  |                                 |  | 0        |               |
|              | Mampostería de piedra (de Santiago o clara + junta color + imperm.hidrof.)        |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Esquinales de piedra labrada a mano   |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Dintel de madera en ventanas  |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Dintel de piedra labrado a mano   |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Mortero de base exterior hidrófugo  |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Marcos de madera en ventanas y puertas  |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Vierteaguas granito 2 cm. en ventanas   |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Perlescayola 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 |               |
|              | <b>CARPINTERIA</b>  |  |  |                                 |  |          | <b>19.058</b> |
| VII.1        | Carpintería PVC en color. Apertura oscilo-batiente. Corredera en puerta-ventanas. |  |  |                                 |  | incluido |               |
|              | Carpintería fija hasta 4 m2   |  |  | 0                               |  | 0        |               |
|              | Plus pasar de PVC a Aluminio puente térmico                                       |  |  | 1522                            |  | 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                        | 1293 | 0            |
|  | Cristal Refract.transp.+Argon   | 6C/14A/4 | U=1,1 / FS=0,33                        | 3118 | 0            |
|  | Persiana monoblock en color   |          | en dormitorios                         |      | incluido     |
| VIII.1   | Ud. Puerta entrada madera maciza normalizada                              |          | 0                                      |      | 0            |
| VIII.2   | Ud. Puerta interior maciza barnizada                                      |          | 4                                      |      | incluido     |
|  | Ud. Puerta corredera normalizada encastrada                               |          | 3                                      |      | incluido     |
| <b>FONTANERIA Y SANEAMIENTO</b>  |   |          |  |      | <b>4.317</b> |
| IX.1   | Preinstalación completa (canalización C-PVC, fisiotherm 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):                            |          | <b>11</b>                              |      |              |
|  | Lavabo + pedestal + grifería  |          | 2                                      |      |              |
|  | Bidet + grifería  |          | 1                                      |      |              |
|  | Bañera + grifería   |          | 1                                      |      |              |
|  | Inodoro + tanque + mecanismos   |          | 2                                      |      |              |
|  | Ducha + grifería  |          | 1                                      |      |              |
| IX.3   | Calentador 10 l. con boletín.   |          | Crédito en material sanitario          |      | 982<br>0     |
| <b>ELECTRICIDAD</b>  |   |          |  |      | <b>4.997</b> |
| 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            |
| <b>SOLADOS Y ALICATADOS</b>  |   |          |  |      | <b>6.262</b> |
| 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           |      | 1816         |
| XI.3   | Colocación de tarima flotante sintética (en los dormitorios)              |          |  |      | incluido     |
| XI.2   |   |          | Crédito en material tarima             |      | 600          |
| <b>PINTURA E IMPERMEABILIZACIONES</b>  |   |          |  |      | <b>3.629</b> |
| XII.1  | Pintura plástica LISA blanca o en color.                                  |          |  |      | incluido     |
| XII.2  | Pintura plástica exterior   |          |  |      | incluido     |
|  | Plus por pasar a monocapa   |          | 49                                     |      | 0            |
|  | Plus por pasar a pasteado muy liso + pintura acrílica                     |          | 168                                    |      | 0            |
|  | Plus por pasar a mortero acrílico   |          | 633                                    |      | 0            |
| <p>* Cada casa es única. En obra se pueden estudiar alternativas para parte o toda la fachada, con materiales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Estucos tradicionales, ladrillos esmaltados ...</li> <li>-Chapeados de piedra, madera (werzalit), cerámica...</li> <li>-Aluminio (Alucobond)</li> <li>-Corian de DuPont</li> <li>-Cristales tintados, reflectantes...</li> </ul> |   |          |  |      |              |
|  | Pintura antipolvo garaje  |          |  |      | 0            |
| <b>VARIOS</b>  |   |          |  |      | <b>0</b>     |
| Canalón  | Canalón aluminio  |          |  |      | Sin coste    |
|  | Bajante aluminio  |          |  |      | Sin coste    |
| <b>CALEFACCION y CLIMATIZACIÓN</b>   |   |          |  |      | <b>0</b>     |

**TOTAL 1ª FASE DE OBRA (CAP. I al VI)**  
**TOTAL ACABADOS (CAP. VII al XIV)**

|                |
|----------------|
| <b>121.451</b> |
| <b>19.205</b>  |

Suma de los capítulos

140.656

*Descuento por volumen de construcción*

4.220

|  |         |          |                  |
|--|---------|----------|------------------|
| <b>PRECIO FINAL</b>  | 159 m2  | 861 €/m2 | <b>136.437 €</b> |
|  |         |          | +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>                    | 5.500 € |          | +21% IVA         |
| <i>3 Dirección de arquitecto técnico</i>                       | 3.000 € |          | +21% IVA         |
| <i>4 Estudio geotécnico + taquimétrico</i>                     | 1.400 € |          | +21% IVA         |
| <b>Coordinador de Seguridad y Salud</b>                        |         |          | <b>1.600 €</b>   |
|  |         |          | +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: 14 meses. (tiempo de contrato, el real sobre 3 meses menos)*

*Penalización por cada día hábil de demora: 22 €*

#### 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.*

### 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 extruído.</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: 32</i>  |          |  |          |
|        | <i>Los colores incluidos son: blanco, embero, sapelli, nogal, caoba, verde pino.</i>  |          |  |          |
| VIII.1 | <i>Puerta de entrada maciza del mismo material: sapelli, roble o iroko</i>  |          |  |          |
|        | <i>Plus si es en aluminio:</i>  | 378 €    | <i>Hoja lateral 40 cms.+cristales:</i>                 | 756 €    |
|        | <i>Plus si es en PVC imitación madera:</i>  | 567 €    |  |          |
| 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>  | 149 €    | <i>Plus lacada.</i>                                    | 158 €    |
|        |   |          | <i>Plus altura 2,35:</i>                               | 134 €    |
| IX.1   | <i>Tomas de los aparatos sanitarios más 4: fregadero, lavavajillas, lavadora y calentador.</i>  |          |  |          |
|        | <i>Ampliar un grifo (font.+sane.) cuesta:</i>   | 202 €    |  |          |
|        | <i>Si es sólo fontanería (pegado a la casa):</i>  | 170 €    |  |          |
| 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>   | 32 €     | <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>   | 7,6 €/m2 | <i>Plus por colocación a 45°</i>                       | 3,2 €/m2 |
|        | <i>Plus por ml. colocación de cenefa:</i>   | 3,2 €    |  |          |
|        | <i>Plus de colocación en suelo porcelánico o grés imitación madera de:</i>  |          | 9,5 €/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>   | 150 €    |  |          |

