

Nota a este presupuesto:

- Cuando se realice el estudio geotécnico podremos saber como responde el terreno y la cimentación más idonea 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 extruïdo en cerramientos y 10 en cubierta, vidrios con planitherm) pues la variación pensamos será pequeña, o nula.



P14



PLANTA BAJA

A4 / 1:100
JULIO 2014

SUP.TOTAL: 402.80 M² Sup. Plantas: 346.70M² Sup. Porches: 56.10M²

IKER GIL DANTA
Ermua, Bizkaia
Fernando Losada and Co., architects.
casasmera@gmail.com 981 62 80 11

Nota a este presupuesto:

- Es evidente que un capítulo que influye en la economía de este modelo son los 120 m2 de carpintería exterior que tenemos.

Presupuesto calculado según dibujo:

IKER GIL DANTA

Clave: **Iker Gil.m.jul14**

Nombre: **Iker Gil Danta**

Fecha: **18-jul.-14**

Teléfono: **647 371 227**

Lugar: **Ermua**

Correo: **lakolina5b@yahoo.es**

Provincia:

Región: **PAIS VASCO**

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUÍDAS

VIVIENDA:	181,7	Garaje:	0,0	Porche:	56,1	SOTANO:	153
Pl. baja:	118,6			Porche:	0,0		
Pl. 1ª:	63,1			Terraza:	56,1		
Bajo cub:	0,0					Superficie TOTAL :	390

I.1	PREPARACIÓN DE LA OBRA						6.492
	Caseta de obra					incluido	
	Contador de obra si no hay electricidad			926		0	
	Contador de obra si no hay agua			880		0	
I.2	M3 excavación + posterior relleno del sótano.					incluido	
	Excavación, control y replanteo de la cimentación					incluido	
	SANEAMIENTO EXTERIOR						2.628
	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						14.303
III.1	Losa de 35 cms. de hormigón + lamina impermeable					incluido	
	Toma de tierra					incluido	
	ESTRUCTURA						53.269
	Forjado 25 cms. horizontal					incluido	
	Losa escalera hormigón					incluido	
Sótano	Muro contención de hormigón armado 25 cms.					incluido	
IV.1	Impermeabilización TRI-CAPA del muro de sótano + drenaje perimetral					incluido	
	CUBIERTA						8.762
	Cubierta plana no transitable					incluido	
	ALBAÑILERIA						67.565
	Recrido de hormigón sobre el forjado para cubrir las instalaciones.					incluido	
	Idem. + capa de fibra (en las terrazas,					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 werzalit para exteriores o similar según planos					incluido	
	Mampostería de piedra (de Santiago o clara + junta color + imperm.hidrof.,					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						37.254
VII.1	Carpintería PVC en color. Apertura oscilo-batiente. Corredera en puerta-ventanas.					incluido	
	Carpintería fija hasta 4 m2			80		incluido	

	<i>Plus pasar de PVC a Aluminio puente térmico</i>	3247	0	
	Climalit + planitherm Ultra N : 4 /16/4N U=1,4 / FS=0,62		incluido	
	<i>Planitherm 4S (4 estaciones) 6S/16/4 U=1,3 / FS=0,42</i>	2699	0	
	<i>Cristal Refract.transp.+Argon 6C/14A/4 U=1,1 / FS=0,33</i>	6510	0	
	Persiana monoblock en color		0	
	Ml. BARANDILLA en cristal de seguridad	29	incluido	
VII.2	Puerta garaje lacada en obra. Básica.		incluido	
	Canaleta acero a entrada de garaje		incluido	
VIII.1	Ud. Puerta entrada madera maciza normalizada	0	0	
VIII.2	Ud. Puerta interior maciza barnizada	6	incluido	
FONTANERIA Y SANEAMIENTO				4.133
IX.1	Preinstalación completa (canalización C-PVC, fisioterm 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):	<u>10</u>		
	Lavabo + pedestal + grifería	2		
	Bidet + grifería	0		
	Bañera + grifería	0		
	Inodoro + tanque + mecanismos	2		
	Ducha + grifería	2		
IX.3	Crédito en material sanitario		899	
	Calentador 10 l. con boletín.		0	
ELECTRICIDAD				6.576
X.1	Preinstalacion (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				13.401
XI.1	Colocación de grés <i>Toda la casa menos la tarima o parquet</i>		incluido	
	Ml. Colocación de peldaño de grés <i>interior</i>	32	incluido	
	Colocación alicatado de los BAÑOS (2 mts altura)		incluido	
	Material grés		incluido	
	Material de peldaño		incluido	
	Material de alicatado baños		incluido	
XI.2	Crédito en material acabados		4551	
XI.3	Colocación de tarima flotante sintética (en los dormitorios)		incluido	
PINTURA E IMPERMEABILIZACIONES				6.745
XII.1	Pintura plástica LISA blanca o en color.		incluido	
XII.2	Pintura plástica exterior		incluido	
	<i>Plus por pasar a monocapa</i>	572	0	
	<i>Plus por pasar a pasteado muy liso + pintura acrílica</i>	1944	0	
	Pintura antipolvo garaje		0	
VARIOS				0
Canalón	Canalón aluminio		incluido	
	Bajante aluminio		incluido	
CALEFACCION y CLIMATIZACIÓN				0

Descuento por volumen de construcción

11.056

PRECIO FINAL	390 m ²	538 €/m ²	210.071 €
			+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>	<i>8.500 €</i>	<i>+21% IVA</i>	
<i>3 Dirección de arquitecto técnico</i>	<i>5.000 €</i>	<i>+21% IVA</i>	
<i>4 Estudio geotécnico + taquimétrico</i>	<i>2.650 €</i>	<i>+21% IVA</i>	
Coordinador de Seguridad y Salud			2.200 €
			+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: 18 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.

Si a pesar del drenaje el terreno no absorbe el agua por tener una capa impermeable o por subida del nivel freático, obligando a realizar un depósito y bombear u otras medidas, estas serán a mayores de este pto.

Escalera del sótano al bajo SI lleva el grés.

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.

La rampa al sótano en tierra (sin solera) no lleva muros de contención laterales.

ANOTACIONES PARTICULARES:

I.1	Con el estudio geotécnico y ya podemos saber como ES el terreno, y si afecta a la cimentación planteada. No se contempla movimiento de tierras a mayores de la vivienda. No se contempla transporte de tierras. La parcela tiene que permitir el acceso de camiones a la misma obra. La parcela tiene que disponer de agua y de electricidad, a pie de parcela.		
I.2	Sin presupuestar el transporte de tierras al vertedero hasta saber su ubicación y tasas.		
II.1	No incluye estación de bombeo si el alcantarillado estuviera a una cota más alta.		
II.2	Si el terreno es roca el coste del martillo es a mayores. Estará a menos de 20 mts. de la casa.		
III.1	Losa maciza de hormigón continuo con armado en base a zapatas según resistencia del terreno.		
IV.1	Impermeabilización de dentro a fuera: 1 0.5 kg/m2 de imprimación asfáltica IMPRIDAM-100 o similar 2 Lámina asfáltica de 3 kg/m2 con film. Polietileno ambas caras y armada con fieltro políester ESTERDAN 30 o similar 3 Lámina drenante nodulada de polietileno de alta densidad tipo DANODREN H o similar Drenaje bajo muro: Tubo de drenaje asentado en cemento pobre, rodeado de grava protegida con geotextil		
VI.1	TRISO-DUR aislante multicapa de última generación de la empresa ACTIS. Equivale a 10 cms. de extruido.		
VII.1	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: 33 Los colores incluidos son: blanco, embero, sapelli, nogal, caoba, verde pino.		
VII.2	Plus de puerta garaje seccional blanco de fábrica preparada para motorizar:	398 €	
	Plus de motorización de la anterior puerta:	490 €	
	Plus lacada en color en obra, o imitación madera	347 €	
VIII.1	Puerta de entrada maciza del mismo material: sapelli, roble o iroko Plus si es en aluminio: 398 € Hoja lateral 40 cms.+cristales: 795 € Plus si es en PVC imitación madera: 596 €		
VIII.2	Puerta interior de madera maciza con acabado final en madera noble a elegir: roble, sapelli, iroko, castaño etc. Plus con cristales: 156 € Plus lacada: 166 €		
IX.1	Tomas de los aparatos sanitarios más 4: fregadero, lavavajillas, lavadora y calentador. Ampliar un grifo (font.+sane.) cuesta: 212 € Si es sólo fontanería (pegado a la casa): 179 €		
IX.2	Plus por ml. a mayores de los 20 m.:	24 €	
IX.3	Sanitarios por valor de este crédito que da acceso a la gama básica de Gala, Roca .		
X.1	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: Enchufe 10/15A; pto. de luz: 33 € (aumentos x2 en garajes, sótanos y exteriores) Enchufe 20/25A; Teléfono; conmutado: 53 € Cruce y toma TV: 73 € Acometida de electricidad será inferior a 20 mts. El ml. a mayores: 40 €		
XI.1	Colocación de grés paralelo a las paredes perimetrales y con piezas de 20 x 20 o mayores. La colocación será a tope. Plus por junta (3, 5, 10 mm.) son: 8,0 €/m2 Plus por colocación a 45° 3,3 €/m2 Plus por ml. colocación de cenefa: 3,3 € Plus de colocación en suelo porcelánico o grés imitación madera de: 9,9 €/m2		
XI.2	Se contrata los materiales de acabados por el valor de este crédito. IVA incluido.		
XII.1	Máximo de 3 colores . Un color a mayores:	0,7 €/m2	Plus por picada: 0,9 €/m2
XII.2	La empresa no se responsabiliza de variaciones de color en tonos muy oscuros. Plus de pasar de pintura a mortero acrílico: 1.818 €		