

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 extruido en cerramientos y 10 en cubierta, vidrios con planitherm) pues la variación pensamos será pequeña, o nula.



Presupuesto calculado según dibujo:
 Nombre: **Carlos Miguel y Beatriz**
 Teléfono: **649 887 917**
 Correo: **cmvirto@inicia.es**

OÑATI

Lugar:
 Provincia:

Ugarkalde, Oñati
Gipuzkoa

Clave: **Oñati.nov14**

Fecha: **10-nov.-14**

Región: **PAIS VASCO**

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUÍDAS							
VIVIENDA:	293,3	Garaje:	0,0	Porche:	37,3	SOTANO:	242
Pl. baja:	240,1			Porche:	17,5		
Pl. 1ª:	53,2			Terraza:	19,8		
Bajo cub:	0,0					Superficie TOTAL :	573

I.1	PREPARACIÓN DE LA OBRA						9.117
	Caseta de obra					incluido	
	Cuadro de obra si no hay electricidad			919		0	
	Contador de obra si no hay agua			873		0	
I.2	M3 excavación + posterior relleno del sótano.					incluido	
	Excavación, control y replanteo de la cimentación					incluido	
	SANEAMIENTO EXTERIOR						3.341
	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						24.202
III.1	Losa de 35 cms. de hormigón + lamina impermeable					incluido	
	Toma de tierra					incluido	
	ESTRUCTURA y CUBIERTA						113.632
	Forjado 25 cms. inclinado en cubierta (luz de 7 mts en sala)					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 teja plana tipo Verea. 35 años de Garantía					incluido	
	ALBAÑILERIA						110.113
	Recrecido 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	
Tabiquería	Ladrillo 8 cms. (divisiones interiores)					incluido	
	Ladrillo 8 cms. (hoja interior del cerramiento)			No sótano.		incluido	
	Ladrillo 12 cms. (hoja exterior del cerramiento)					incluido	
	Fachada en aluminio Alucobond rallado					incluido	
	Premarcos 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	
	CARPINTERIA						60.278
VII.1	Carpintería PVC en color. Apertura oscilo-batiente. Corredera en puerta-ventanas.					incluido	
	Carpintería fija hasta 4 m2			120		incluido	
	Plus pasar de PVC a Aluminio puente térmico			4336		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	4623		0	
	Cristal Refract.transp.+Argon	6C/14A/4	U=1,1 / FS=0,33	11149		0	

	Persiana monoblock en color		0
	Ml. BARANDILLA en cristal	10,5	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	8	incluido
	Ud. Puerta corredera normalizada encastrada	9	incluido
FONTANERIA Y SANEAMIENTO			7.348
IX.1	Preinstalación completa (canalización C-PVC, fisioترم 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):	18	
	Lavabo + pedestal + grifería	4	
	Bidet + grifería	2	
	Bañera + grifería	0	
	Inodoro + tanque + mecanismos	4	
	Ducha + grifería	4	
IX.3	Crédito en material sanitario		2046
	Calentador 10 l. con boletín.		0
ELECTRICIDAD			8.526
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			14.893
XI.1	Colocación de grés	Toda la casa menos la tarima o parquet	incluido
	Ml. Colocación de peldaño de grés	interior 16	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		4866
XI.3	Colocación de tarima flotante sintética (en los dormitorios)		incluido
XI.2	Crédito en material tarima		900
PINTURA E IMPERMEABILIZACIONES			10.114
XII.1	Pintura plástica LISA blanca o en color.		incluido
XII.2	Pintura plástica exterior	Sólo vuelos	incluido
	Plus por pasar a monocapa	450	0
	Plus por pasar a pasteado muy liso + pintura acrílica	1530	0
	Plus por pasar a mortero acrílico	5760	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"> -Estucos tradicionales, ladrillos esmaltados ... -Chapeados de piedra, madera (werzalit), cerámica... -Aluminio (Alucobond), stonepanel... -Corian de DuPont -Cristales tintados, reflectantes... 			
	Pintura antipolvo garaje		0
VARIOS			0
Canalón	Canalón aluminio		Sin coste
	Bajante aluminio		Sin coste
CALEFACCION y CLIMATIZACIÓN			0

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

320.682
40.881

Suma de los capítulos

361.563

Descuento por volumen de construcción

18.078

PRECIO FINAL	573 m2	599 €/m2	343.485 €
			+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 11.500 € +21% IVA</i>			
<i>3 Dirección de arquitecto técnico 7.000 € +21% IVA</i>			
<i>4 Estudio geotécnico + taquimétrico 2.650 € +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: 22 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: 395 €
Plus de motorización de la anterior puerta: 487 €
Plus lacada en color en obra, o imitación madera 459 €
- VIII.1 Puerta de entrada maciza del mismo material: sapelli, roble o iroko
Plus si es en aluminio: 395 € Hoja lateral 40 cms.+cristales: 789 €
Plus si es en PVC imitación madera: 592 €
- VIII.2 Puerta interior de madera maciza con acabado final en madera noble a elegir: roble, sapelli, iroko, castaño etc.
Plus con cristales: 155 € Plus lacada: 165 € Plus altura 2,35: 175 €
-
- IX.1 Tomas de los aparatos sanitarios más 4: fregadero, lavavajillas, lavadora y calentador.
Ampliar un grifo (font.+sane.) cuesta: 210 €
Si es sólo fontanería (pegado a la casa): 178 €
- 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: 72 €
Acometida de electricidad será inferior a 20 mts. El ml. a mayores: 39 €
-
- 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: 7,9 €/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: 1.420 €



MERA

A CORUÑA
981 628 011

LONDON
+44 77 173 86 170

MADRID
910 259 583

OVIEDO
984 061 855