

* Muchos detalles a estudiar: paso bajo la escalera, pendiente de la cubierta, cabezada de la escalera en la cubierta etc.

Añadidos de obra más habituales:

- 1,- 1 o más camiones de grava dentro de la parcela para dar firme a los camiones de materiales.
- 2,- Aumento o revisión total de la cimentación si el terreno no es firme.

Es decisión del cliente la altura de la casa respecto al terreno.

Según la inclinación del terreno recomendamos:

- A.- Si es menor del 5%: la losa+aislante es válida.
- B.- Entre el 5% y el 15%: Se rellenará con hormigón la parte más baja.
- C.- Más del 15%: forjado sanitario o sótano.

Estas recomendaciones son aproximadas y dependen de la ubicación final de la casa, del tamaño, orientación ...

Presupuesto calculado según DIBUJO:

croquis adjunto

Clave:

PRESUPUESTO90%

CLIENTE:

Teléfono:

FECHA: **01-may-10**

Distancia: **20**

LUGAR:

Provincia:

Región: **GALICIA**

VIVIENDA:	143,3	Garaje:	0,0	Porche:	21,0	SOTANO:	0,0
Pl. baja:	81,8			Porche:	21,0		
Pl. 1ª:	0,0			Terraza:	0,0		
Bajo cub:	61,5						
Superficie TOTAL construída:							164,3

En las partidas en rojo se comprobará en obra la medición.

Anotaciones del Anexo	Unidades	Partida euros	Capítulo euros
CAPITULO I: MOVIMIENTO DE TIERRAS			
I.1	Caseto de obra provisional (sólo mientras dure la obra)	incluído	
I.2	Contador de obra y contrato si no hay electricidad	893	0
	Contador de obra y contrato si no hay agua	848	0
	M3 excavación + posterior relleno del sótano.	0	0
	(sin presupuestar el transporte de tierras hasta saber disponibilidad y ubicación de vertedero de la zona)		
I.3	Preparación de la cimentación	incluído	
	(incluye control de excavación, replanteo de cimentación y camillas definitivas)		1.445
CAPITULO II: POCERIA Y SANEAMIENTO			
	Tubo pvc saneam.exterior	incluído	
	Ud. Arquetas (se contarán en obra las realizadas)	5	incluído
II.1	Conexión con alcantarillado (menor de 20 mts.)		0
II.2	Fosa séptica prefabricada + pozo de drenaje	incluído	
			3.288
CAPITULO III: CIMENTACION			
	Toma de tierra (picas, cableado 35 mm...)	incluído	
	SOLERA estructural 20 cms. en porches (no lleva recreado)	incluído	
			1.722
CAPITULO IV: ESTRUCTURA			
Separación Terreno	Losa de 35 cms. de hormigón+lamina imperm.+aislante 4 cm poliest.extruído(*)	incluído	
	(*)Si el terreno es ligeramente inclinado, se soluciona con grava compactada (a mayores)		
	Forjado 25 cms. horizontal S/ PILARES	incluído	

Forjados	Forjado techo 12 cms. en PORCHES Forjado 25 cms. INCLINADO en cubierta Plus bovedilla porexpan en forj. Cubierta (casi imprescindible) Hormigón armado en vigas y pilares. Losa escalera hormigón Plus por altura de la casa (andamiaje, medidas de seguridad etc)	497	incluído
			incluído
			incluído
			incluído
			incluído
			26.953

CAPITULO V: CUBIERTA

	Cubierta TEJA CURVA del Pais, tipo Verea, sobre uralita.		incluído
	MI. de limahoya o encuentro con muro		incluído
Falsos	M2 Falso techo de escayola horizontal a partir de 2,5 mts	0	0
	MI colocación moldura escayola	0	0
	CREDITO en material de molduras escayola		0

CAPITULO VI: ALBAÑILERIA

	FIJO de PUESTA en Obra Albañilería (transporte, maquinaria, elevadores...)		incluído
IV.2	Recrecido de hormigón sobre el forjado para cubrir las instalaciones.		incluído
VI.1	AISLAMIENTO de muro (poliest.exp.tipo IV. 4cms)		incluído
	AISLAMIENTO de cubierta (poliestireno extruído 3 cms.)		incluído
	AISLAMIENTO sobre falso techo		0
Tabiques	LADRILLO 8 cms. (divisiones interiores)		incluído
	LADRILLO 8 cms. (hoja interior del cerramiento)		incluído
	LADRILLO 12 cms. (hoja exterior del cerramiento)		incluído

ENFOSCADOS EXTERIORES. Opciones:

VI.4	1 Enfoscado HIDRÓFUGO GRIS (para pintar) Idem. en voladizos, porches y chimeneas.		incluído
			incluído
VI.5	2 MONOCAPA INDUSTRIAL Idem. en voladizos, porches y chimeneas.		0
			0

ENFOSCADOS INTERIORES. Opciones:

VI.12	1 ENFOSCADO CEMENTO + PASTEADO		0
VI.10	2 PERLIESCAYOLA		incluído
Columnas			
VI.7	Ud. de chimenea exterior. Shunt o canalizacion interior hasta la chimenea (salida gases: cocina y calentador)	1	incluído
			incluído
VI.8	Ayuda a preinstalaciones (rozaz, toma de tubos y cajas etc.)		incluído
			31.063

CAPITULO VII y VIII: CARPINTERIA EXTERIOR E INTERIOR

	Carpintería en aluminio blanco en sistema de corredera		incluído
Cristales	CRISTAL DOBLE (Climalit) 4/C/4		incluído
			0
VI.0	PLANITHERM (cristal interior aislante)		0
VII.1	MI.barrotillo interior al climalit. Colocación de ventanas	0	0
			incluído

	Plus si es en color		0
	Plus si es en imitación madera		0
	Plus en PVC (oscilo-batiente) en blanco		0
	En ROTURA (oscilo-batiente) de PUENTE TÉRMICO, blanco		0
	Premarcos ventanas más su cubrición		incluído
	Vierteaguas granito 2 c. apomazado		incluído
VII.6	PERSIANA MONOBLOCK blanco	en dormitorios	incluído
	PLUS SI LA PERSIANA ES EN COLOR	60	0
Carpintería interior de madera:			
VIII.6	Ud. PUERTA ENTRADA madera MACIZA <u>normalizada</u>		1
	(puerta de entrada maciza del mismo material: sapelli, roble o iroko)		
VIII.1	Ud. PUERTA INTERIOR maciza barnizada		7
	Ud. PUERTA CORREDERA normalizada		1
			11.825

CAPITULO IX: FONTANERIA/SANEAMIENTO (Instalación en polipropileno)

IX.1	Preinstalación completa de fontanería y saneamiento		incluído
	Acometida a la vivienda desde inicio de parcela (hasta 20 mts.)		incluído
	Colocación de los aparatos sanitarios		incluído
	Nº grifos contabilizados (los de abajo más 4):		12
	Lavabo + pedestal + grifería (2)		2
	Bidet + grifería (2)		2
	Bañera + grifería (2)		2
	Inodoro + tanque + mecanismos (2)		2
	Ducha + grifería (2)		0
IX.2	CRÉDITO en material sanitario		999
	(2) - estas facturas, a nombre de la empresa, se abonarán directamente al suministrador.		
IX.3	Calentador 10 l. Incluye boletín dada de alta de instalación.		0
			4.633

CAPITULO X: ELECTRICIDAD

X.1	Preinstalacion (tubos, cajas y cableado)		incluído
	Acometida a la vivienda desde inicio de parcela (hasta 20 mts.)		incluído
	Instalación final (mecanismos, cuadro y boletín)		incluído
	Antena de televisión		0
			5.279

CAPITULO XI: SOLADOS Y ALICATADOS

XI.1	COLOCACION DE GRES	Toda la casa menos la tarima o parquet	incluído
	Colocación RODAPIE grés		incluído
	MI. FORMACION PELDAÑO	interior	16
	MI. COLOCACION PELDAÑO de grés	interior	16
	RODAPIE EN ESCALERA en grés		incluído
	MATERIAL grés (2)		incluído
	MATERIAL de rodapié (2)		incluído
	MATERIAL de peldaño (2)		incluído
	MATERIAL rodapié escalera (2)		incluído
	MATERIAL de alicatado baños (2)		incluído

XI.4	CRÉDITO en material acabados	2.349
	(2) - estas facturas, a nombre de la empresa, se abonarán directamente al suministrador.	
	M2 Tarima flotante sintética (en los dormitorios)	incluído
	M2 PARQUET castaño, pino,eucalipto (25% más que tar.flotante)	
	Rodapie madera	incluído
		8.579
CAPITULO XII: PINTURA		
XII.1	Pintura plástica LISA blanca o en color.	incluído
	Pintura plástica exterior	incluído
	Pintura antipolvo garaje	0
		6.636
CAPITULO XIII: VARIOS		
		0
CAPITULO XIV: CALEFACCION		
		0
	TOTAL 1ª FASE DE OBRA (CAP. I al VI)	71.494
	TOTAL ACABADOS (CAP. VII al XIV)	36.951
	TOTAL COSTE DE CONSTRUCCIÓN	108.445
		+ 7% IVA

Oferta hasta el 1 de junio del 2010:

COSTE DE CONSTRUCCION DE LA CASA: 108.445

Se descuenta el 15% del capítulo de carpintería -1.774
* SIN COSTE el estudio geotécnico (con su IVA) 0
* SIN COSTE todo el proyecto y dirección de arquitecto (con IVA, colegio y todo) 0
* SIN COSTE todo lo del arquitecto técnico (con IVA, colegio y todo) 0

La vivienda (construcción y proyecto) cuesta: 106.671

M2 TOTALES DE LA CASA= 164 + 7% IVA
EUROS/M2 = 649

Nota: en total los descuentos de la oferta ascienden a: 12.890 €

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

Si sólo quieres hacer el proyecto nuestros costes són:

ESTUDIO GEOTÉCNICO		1.200
PROYECTO Y DIRECCION DE ARQUITECTO	Incluye visado.	5.431
DIRECCIÓN DE ARQUITECTO TÉCNICO	Incluye visado.	2.845
	TOTAL	9.476

+ 16% IVA

OTROS COSTES:

COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD. Responsable seguridad en obra. 1300
Es responsabilidad del promotor tener un coordinador de la seguridad de la obra. (+ 16% IVA)

FORMA DE PAGO

- * El proyecto + direcciones se pagan la recoger los proyectos VISADOS (por ambos colegios) en las oficinas
- * La construcción se paga a certificación mensual de **obra realizada, sin adelantar dinero.**

ANOTACIONES PARTICULARES:

BAJOCUBIERTA: A la altura de 1,5 mts. se levanta un tabique de 8 cms. Aislante por fuera.

* ALTURA INTERIOR LIBRE sobre 2,50 MTS.aprox.

Importante * Cuando se hacen zócalos con piedra de Santiago o con chapeado de piedra aserrada, puede haber diferencias entre el dibujo y lo que se haga, sobre todo si se hace un movimiento de tierras alrededor de la casa diferente al dibujo. En este caso se MEDIRÁ Y SE AÑADIRÁ los m2 a mayores respecto al dibujo.

ALICATADOS:

Alicatado en los baños hasta 2 mts., arriba pintura antimoho.

La cocina va sin alicatar por falta de definición de muebles.

ACABADOS:

Armarios empotrados sin puertas.

Barandilla de las escaleras de obra.

TERRENO:

* Presupuesto basado en el terreno inclinado según el dibujo.

Importante * Si existen diferencias significativas entre el terreno y lo que está dibujado, se añadira al presupuesto los m2 a mayores. Sobre todo en materiales de acabado caro: mampostería, piedra cantería...

CIMENTACION

* **La dirección técnica puede modificar la cimentación** al analizar el terreno.

ESTRUCTURA:

Estructura de pilares.

CERRAMIENTO:

Ladrillo hueco doble acostado 12 c.+aislante+ladr.h.doble 8c.

ACABADO EXTERIOR:

Enfoscado hidrófugo gris más pintado

VOLADIZO:

Voladizo de cubierta de 30 cms.

PORCHES:

Los porches van a rás de suelo y los cantos enfoscados. No necesita peldaños para subir al porche. Lleva acabado en grés como la casa.

CUBIERTA:

Cubierta de placa de hormigón

CARPINTERIA:

En las ventanas con curva la parte superior va fija.

Las ventanas hasta el suelo van con el antepecho fijo.

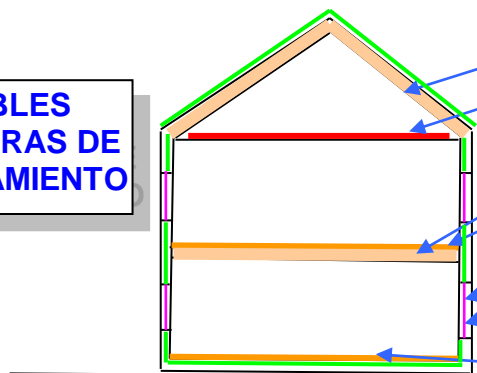
*** De partida el aislamiento es bueno, si se quiere mejorar estas son algunas posibilidades.**

Si la casa es toda en planta baja, o tiene espacios interiores con bastante altura es MUY importante reforzar el aislamiento de la cubierta.

Si hay forjado sanitario o sótano es importante aislar ese forjado de la planta baja, lo mejor es con el recrecido.

Aislar los forjados intermedios permite que cada piso sea una zona estanca al calor.

POSIBLES MEJORAS DE AISLAMIENTO



Cubierta:

Bovedilla porexpan en la cubierta:

Manta de fibra de vidrio 8 cm s/falso techo:

Forjados intermedios:

Bovedilla porexpan:

Recrecido aislante:

Ventanas:

PLANITHERM dentro del climalit :

Ventanas de rotura de puente térmico:

Suelo:

Recrecido AISLANTE de la planta baja:

EUROS

497

0

419

451

333

3.481

600

Aislamiento de partida: — Poliestireno extruído 3 cms. en cubierta
— Poliestireno expandido de 4 cms. del tipo IV en paredes
— Poliestireno extruído de 4 cms. en planta baja (cuando hay losa)

RESUMEN instalaciones y aislamientos :

AISLAMIENTO DEL MURO:

Poliestireno expandido 4 cms. de 20 k/m3, tipo IV. k=1.42

AISLAMIENTO DE CUBIERTA:

Poliestireno extruído 3 cms.

MECANISMOS ELÉCTRICOS:

Series Simón 27 o similar.

FONTANERIA.:

Canalización en C-PVC, fisioterm o similar.

VIERTEGUAS:

Piedra aserrada de 2 cms.

RESUMEN acabados interiores:

ESCALERA:

Huella de grés.

PINTURA INTERIOR:

Plástica LISA

PUERTA DE ENTRADA:

Serie Media, sapelli, bisagras seguridad, cerradura 3 puntos.

PUERTA INTERIORES:

Puerta interior maciza de sapelli barnizada

CARPINTERÍA DE ALUMINIO:

Serie G-90 o similar. Puerta con chapas troqueladas, cierre y manilla.

APARATOS SANITARIOS:

Serie básica de Gala, Roca ...

GRIFERIA:

Grifería Monomando

CONDICIONES DE ESTE PRESUPUESTO:

1.- ESTE PRESUPUESTO SE MANTIENE SIN ACTUALIZACIÓN DURANTE 6 MESES.

Una vez firmado el contrato estos precios se hacen FIJOS HASTA LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

2,- La empresa es libre de modificar los precios en cualquier presupuesto nuevo.

Se revisará detalladamente este presupuesto a la hora de firmar el contrato por si hubiera algún error.

La empresa sólo se hace cargo de las partidas definidas en este presupuesto, en caso de contradicción

entre el dibujo y este presupuesto prevalecerá este último (p.ej.: una velux que aparezca en dibujo y en pto. no)

3,- El presupuesto es CERRADO, basado en las medidas de la casa reflejada en los planos. El cliente no,

sufrirá ampliación de presupuesto si la casa no aumenta. Tan sólo se comprobará en obra

las mediciones que aparecen en **rojo (m3 cimentación, m2 de piedra en fachada, puertas, sanitarios...)**

Lo único imprevisible es la relación de la casa con el terreno, falta de firme, roca etc.

4,- La empresa se hace responsable durante 10 AÑOS de los defectos de obra que pudieran surgir.

5,- Los descuentos se aplican en las 2 últimas partidas. Dejarían de aplicarse, evidentemente, en caso de impago o de suprimir alguna partida de lo contratado.

ANEXO AL PRESUPUESTO:

- I.1 Si al excavar apareciera un suelo de relleno, que obligara a una profundización mayor de la cimentación, o de piedra que obligara a un trabajo con martillo, estos gastos serán extras a este presupuesto. Asimismo si la parcela o sus accesos no permitieran el paso de camiones pesados, el coste de su asentamiento irán a mayores de este presupuesto. La parcela tendrá que tener acometida de agua, electricidad y acceso rodado con firma suficiente para camiones hasta la propia ubicación de la casa en la parcela.
- I.2 Para construir necesitamos electricidad, nos vale un enchufe normal a 220 v. Si no se dispone hay que contratar un contador de obra de obra que no vale despues para la vivienda.
- I.3 Incluye excavación para acometidas, saneamiento y fosa séptica.
- II.1 El alcantarillado estará lindando con la parcela y a una cota menor que las aguas de desagüe, sin necesidad de bomba.
- II.2 La fosa séptica es prefabricada de fibra de vidrio para 8 personas. Si la excavación necesita martillo el coste es a mayores. Más de 15 mts. a la casa se cobrará a mayores.
- IV.2 Capa de hormigón de unos 8 cms. donde van las instalaciones. Si debido al aumento de más del 30% de las instalaciones o por nuevas de gran diámetro como aspiración centralizada... se cobrará proporcionalmente los cms. añadidos.
- VI.1 Si es proyectado 3 cms, plus de: Extrusionado 4 cms. plus de: €/m2
- VI.4 Enfoscado exterior hidrófugo de cemento gris, despues se pinta.
- VI.5 Monocapa para exteriores. A elegir entre los monocapas de las principales marcas españolas (TEAIS ...) No garantizamos los colores OSCUROS (algunas veces el color no sale totalmente uniforme)
- VI.7 Acabado exterior y tubos interiores de cq. salida de humos.
- VI.8 Trabajos de albañilería de las instalaciones de este pto. Si puntos de fontanería o electricidad aumentaran más de un 20% respecto al proyecto se aumentará esta partida proporcionalmente a los puntos añadidos.
- VI.10 Tiene la ventaja frente al enfoscado de cemento de una acabado mucho más liso, y esquinas mejor resuelta
- VI.12 Tiene la ventaja frente al de perlita que es más duro y resistente. Acabado superficial menos fino.
- VII.0 Es un vidrio transparente e incoloro que se coloca entre medias del climalit. AHORRA EN UN 70% las pérdidas de calor a través de las ventanas.
- VII.1 Es el que se pone por medio del climalit.
- VII.2 Plus si es en aluminio: €/ml.
- VII.6 Plus si es en color: Plus si es en imitación madera:
- VIII.1 Plus con cristales: Lacada:
- VIII.6 Plus si es en aluminio: € Hoja lateral 40 cms.+cristales:
- Plus si es en PVC imitación madera: €
- IX.1 Incluye las tomas de los aparatos sanitarios especificados en este presupuesto más 4 tomas: fregadero, lavavajillas, lavadora y calentador. Ampliar un grifo (font.+sane.) cuesta:
- Si es sólo fontanería (pegado a la casa): €
- Distancia entre casa y el pozo o acometida menor de 20 mts.
- Acometida de fontanería será inferior a 20 mts.El ml. mayores: €
- IX.2 Se contrata los sanitarios por valor de este CRÉDITO que da acceso a la gama básica de Gala;Roca.
- X.1 Instalación completa de la casa incluye contador. 3 enchufes cada habitación;cocina: 8+1 de 25 amper; sala: 5 ench. Pto.luz conmutado dormit.y sala. 2 tomas telef.+2 tv. Timbre entrada. **AUMENTOS:**
- Enchufe 10/15A; pto. de luz: (aumentos x2 en garajes y sótanos)
- Enchufe 20/25A; Teléfono; conmutado: Cruce y toma TV:
- Acometida de electricidad será inferior a 20 mts. El ml.mayores: €
- XI.1 Colocación de grés paralelo a las paredes perimetrales y con piezas de 20 x 20 o mayores. La colocación será a tope. Con JUNTA (3, 5, 10 mm.) son: €/m2 más.
- Plus por colocación grés a 45°: €/m2 más El ml. de colocación cenefa a :
- XI.3 Colocación de grés o azulejo paralelo a las paredes perimetrales y con piezas de 20 x 20 o mayores. Medido a cinta corrida. Coloc. 45°: El ml. de colocación cenefa a :

XI.4 Se contrata los materiales de acabados por el valor de este CRÉDITO. IVA incluido.

XI.4.1 Máximo de 3 colores por vivienda. Un color a mayores: Picada: €/m2