

PLANO DE SITUACIÓN



A4 / 1:100
OCTUBRE 2015

SUP. CONSTRUIDA.
 PLANTA SÓTANO 264,05 m²
 PLANTA BAJA: VIVIENDA 156,36 m² TERRAZA 79,69 m²
 PLANTA PRIMERA : VIVIENDA 93,90 m² TERRAZA 85,21 m²

JOSÉ MANUEL GARCÍA
 Rubí. BARCELONA
 Fernando Losada and Co., architects.



A4 / 1:100
OCTUBRE 2015

SUP. CONSTRUIDA.
PLANTA SÓTANO 264,05 m²
PLANTA BAJA: VIVIENDA 156,36 m² TERRAZA 79,69 m²
PLANTA PRIMERA : VIVIENDA 93,90 m² TERRAZA 85,21 m²

JOSÉ MANUEL GARCÍA
Rubí, BARCELONA
Fernando Losada and Co., architects.

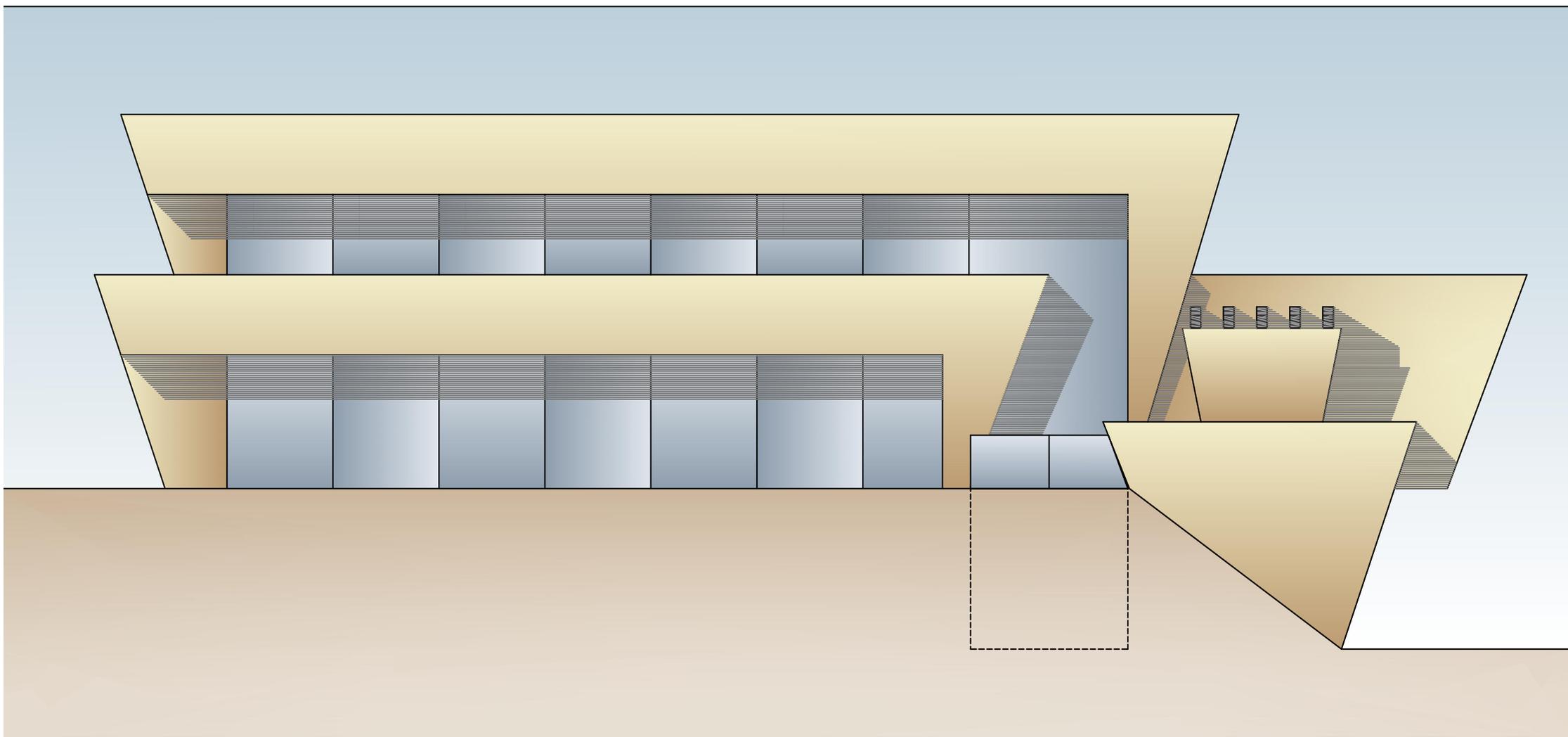


PLANTA PRIMERA

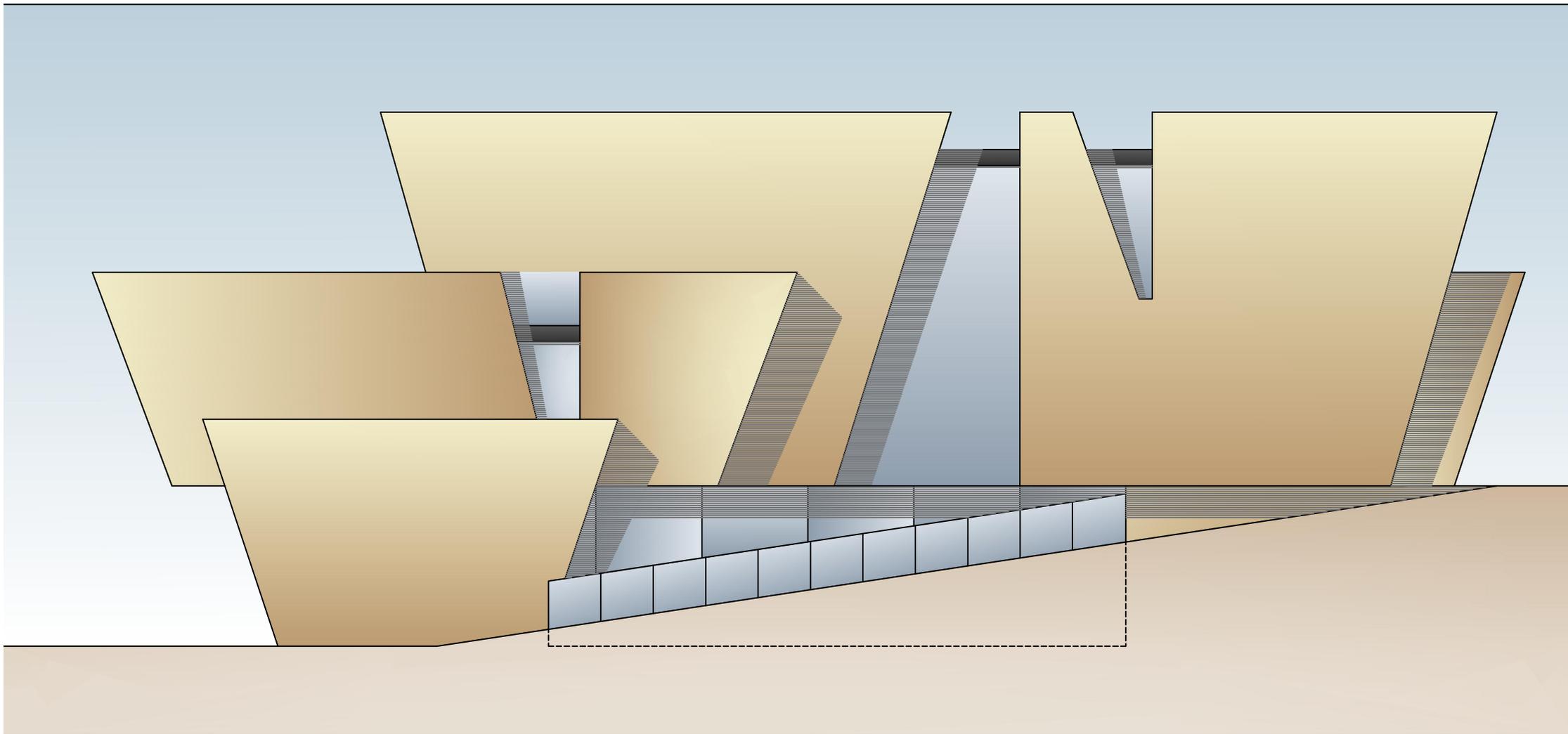
A4 / 1:100
OCTUBRE 2015

SUP. CONSTRUIDA.
 PLANTA SÓTANO 264,05 m²
 PLANTA BAJA: VIVIENDA 156,36 m² TERRAZA 79,69 m²
 PLANTA PRIMERA : VIVIENDA 93,90 m² TERRAZA 85,21 m²

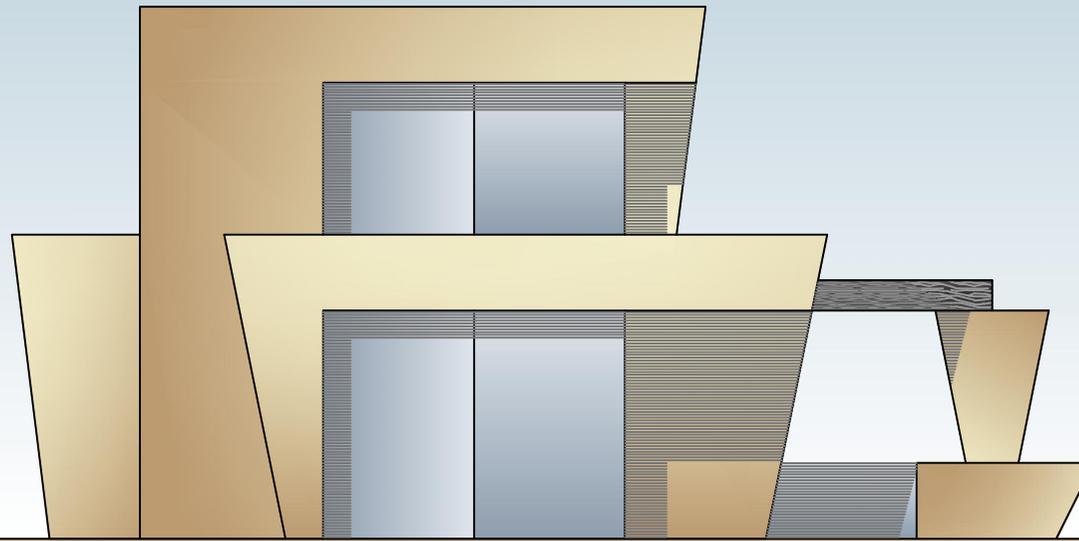
JOSÉ MANUEL GARCÍA
 Rubí, BARCELONA
 Fernando Losada and Co., architects.



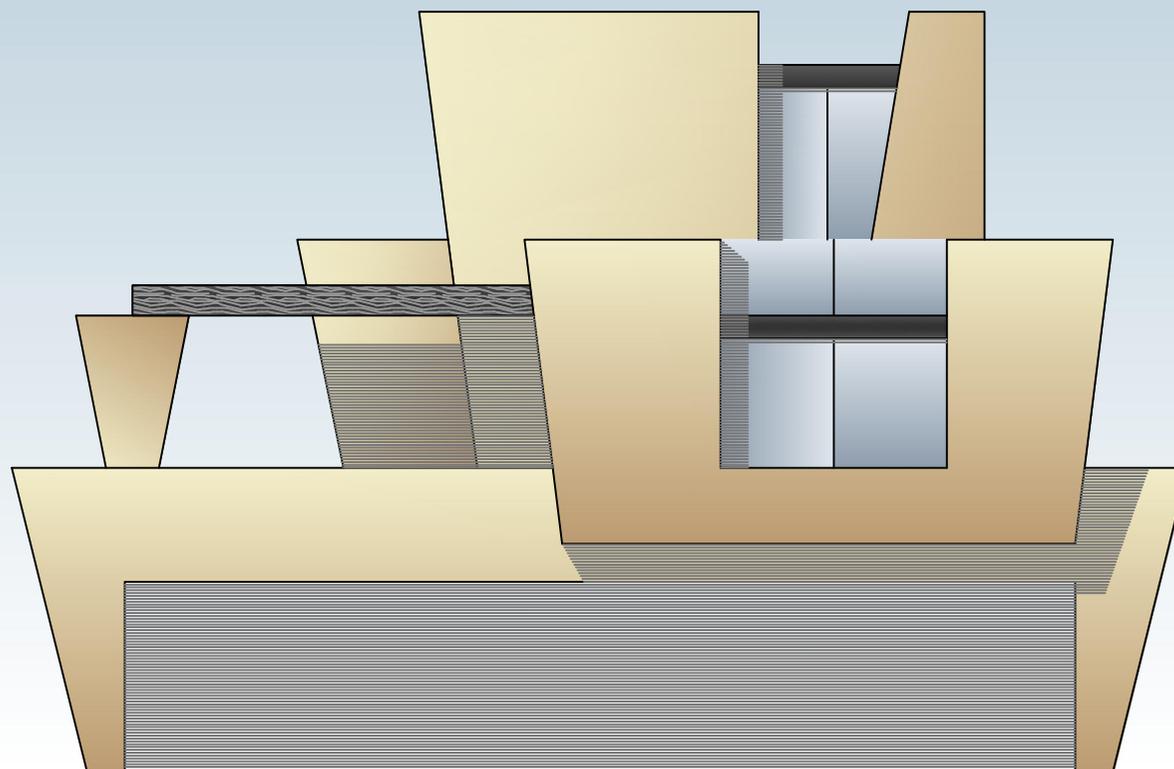
ALZADO SUR



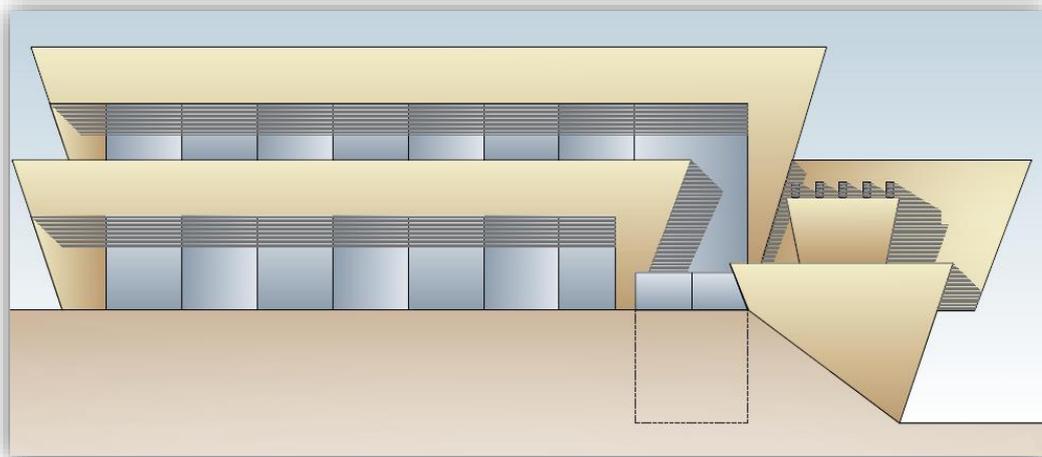
ALZADO NORTE



ALZADO OESTE



ALZADO ESTE



30/10/2015:

- el sótano va sin enfoscar paredes perimetrales y techo. Si van enfoscadas las paredes y techo del gimnasio y del garaje abierto y del lavadero y el espacio común que los une. El suelo ahora mismo es de cemento fratasado hasta decisión.

- El gimnasio si tiene grandes cristaleras - suelo a techo - al pequeño patio.

Presupuesto calculado según dibujo:

JOSE MANUEL GARCIA 2

Clave:

Jose Manuel Garcia2.oct15

Nombre: **José Manuel Garcia**

Fecha: **30-oct.-15**

Teléfono: **902 929236**

Lugar:

Rubi

Correo: **jmgarcia@treemg.com**

Provincia:

BARCELONA

Región:

CATALUÑA

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUÍDAS

| | | | | | | | |
|------------------|--------------|----------------|------------|-----------------|--------------|--------------------------------|------------|
| VIVIENDA: | 251,6 | Garaje: | 0,0 | Porche: | 181,5 | SOTANO: | 252 |
| Pl. baja: | 157,0 | | | Porche: | 17,4 | <i>(patios ext. en sótano)</i> | |
| Pl. 1ª: | 94,6 | | | Terraza: | 164,1 | <i>(baja+primera)</i> | |
| Bajo cub: | 0,0 | | | | | Superficie TOTAL : | 685 |

I.1 PREPARACIÓN DE LA OBRA 9.451

| | | |
|---------------------------------------|-----|----------|
| Caseta de obra | | incluido |
| Cuadro 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 |

II.1 SANEAMIENTO EXTERIOR 3.090

| | | |
|-----------------------------|--|----------|
| 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 |
|---|--|---|

III.1 CIMENTACION 25.175

| | | |
|--|--|----------|
| III.1 Losa de 35 cms. de hormigón + lamina impermeable | | incluido |
| Toma de tierra | | incluido |

IV.1 ESTRUCTURA y CUBIERTA 101.508

| | | |
|----------------------------|--|----------|
| 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 plana no transitable | | incluido |
|-------------------------------|--|----------|

ALBAÑILERIA 97.869

| | | |
|---|--|----------|
| Recrecido de hormigón sobre el forjado para cubrir las instalaciones. | | incluido |
|---|--|----------|

| | | |
|---|--|----------|
| Idem. + capa de fibra (en las terrazas) | | incluido |
|---|--|----------|

| | | |
|---|--|----------|
| Aislamiento Aislamiento de muro: Poliestireno extruído 8 cms. | | incluido |
|---|--|----------|

| | | |
|--|--|----------|
| VI,1 Aislamiento de cubierta: Multicapa TRISO-DUR (eq. 10 cms) | | incluido |
|--|--|----------|

| | | |
|--|--|----------|
| Aislamiento en planta baja: Poliestireno extruído 4 cms. | | incluido |
|--|--|----------|

| | | |
|--|--|----------|
| Aislamiento en placa cubierta: Bovedilla de porexpan 20 cms. | | incluido |
|--|--|----------|

| | | |
|--|--|----------|
| Tabiquería Ladrillo 8 cms. (divisiones interiores) | | incluido |
|--|--|----------|

| | | |
|---|--|----------|
| Ladrillo 8 cms. o pladur en hoja interior | | incluido |
|---|--|----------|

| | | |
|--|--|----------|
| Aquaplane de knauff o similar en hoja exterior inclinada | | 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 | | | 49.519 |
|---------------------------------------|--|--|---------------|
| VII.1 | Carpintería PVC en color. Apertura oscilo-batiente. Corredera en puerta-ventana <i>(incluye las barandillas de cristal y las zonas en alucobond gris)</i> | | incluido |
| | Carpintería fija hasta 4 m2 | 80 | incluido |
| | Plus pasar de PVC a Aluminio puente térmico | 4261 | 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 | 4251 | 0 |
| | Cristal Refract.transp.+Argon 6C/14A/4 U=1,1 / FS=0,33 | 10252 | 0 |
| | Plus por cristal blindado 4+4 en hoja exterior | 5518 | 0 |
| | Persiana monoblock en color | | 0 |
| VIII.1 | Ud. Puerta entrada madera maciza normalizada | 0 | 0 |
| VIII.2 | Ud. Puerta interior maciza barnizada | 8 | incluido |
| | Ud. Puerta corredera normalizada encastrada | 4 | incluido |
| FONTANERIA Y SANEAMIENTO | | | 5.767 |
| 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): | 14 | |
| | Lavabo + pedestal + grifería | 3 | |
| | Bidet + grifería | 1 | |
| | Bañera + grifería | 0 | |
| | Inodoro + tanque + mecanismos | 3 | |
| | Ducha + grifería | 3 | |
| IX.3 | Calentador 10 l. con boletín. | Crédito en material sanitario | 1480 |
| | | | 0 |
| ELECTRICIDAD | | | 9.034 |
| 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 | | | 20.823 |
| XI.1 | Colocación de grés | Toda la casa menos la tarima o parquet | incluido |
| | Ml. Colocación de peldaño de grés | interior 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 | 7090 |
| XI.3 | Colocación de tarima flotante sintética (en los dormitorios) | | incluido |
| XI.2 | | Crédito en material tarima | 1020 |
| PINTURA E IMPERMEABILIZACIONES | | | 15.059 |
| XII.1 | Pintura plástica LISA blanca o en color. | | incluido |
| XII.2 | Pintura plástica exterior | | incluido |
| | Plus por pasar a monocapa | 1457 | 0 |
| | Plus por pasar a " + impermeabilización transp. | 3496 | 0 |
| | Plus por pasar a pasteado muy liso + pintura acrílica | 4953 | 0 |
| | 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)

286.614
50.682

Suma de los capítulos

337.296

Descuento por volumen de construcción

16.865

| | | | |
|---|--------|----------|------------------|
| PRECIO FINAL | 685 m2 | 468 €/m2 | 320.431 € |
| | | | +10% IVA |
| <i>Este precio ya incluye :</i> | | | |
| 1 Elección de un profesional para el control de la obra | | | |
| 2 Proyecto y dirección de arquitecto 13.000 € +21% IVA | | | |
| 3 Dirección de arquitecto técnico 8.000 € +21% IVA | | | |
| 4 Estudio geotécnico + taquimétrico 2.650 € +21% IVA | | | |
| Coordinador de Seguridad y Salud | | | 2.200 € |
| | | | +21% IVA |

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 de duración de la obra: 21 meses. (el tiempo de contrato es sobre 3 meses más)
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 poliéster 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 extruído.
-
- 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.
- 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 lacad: 166 € Plus altura 2,35: 176 €
-
- 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. Aumento
 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 4: 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 mayor 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 acrílic 4.633 €



