

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.

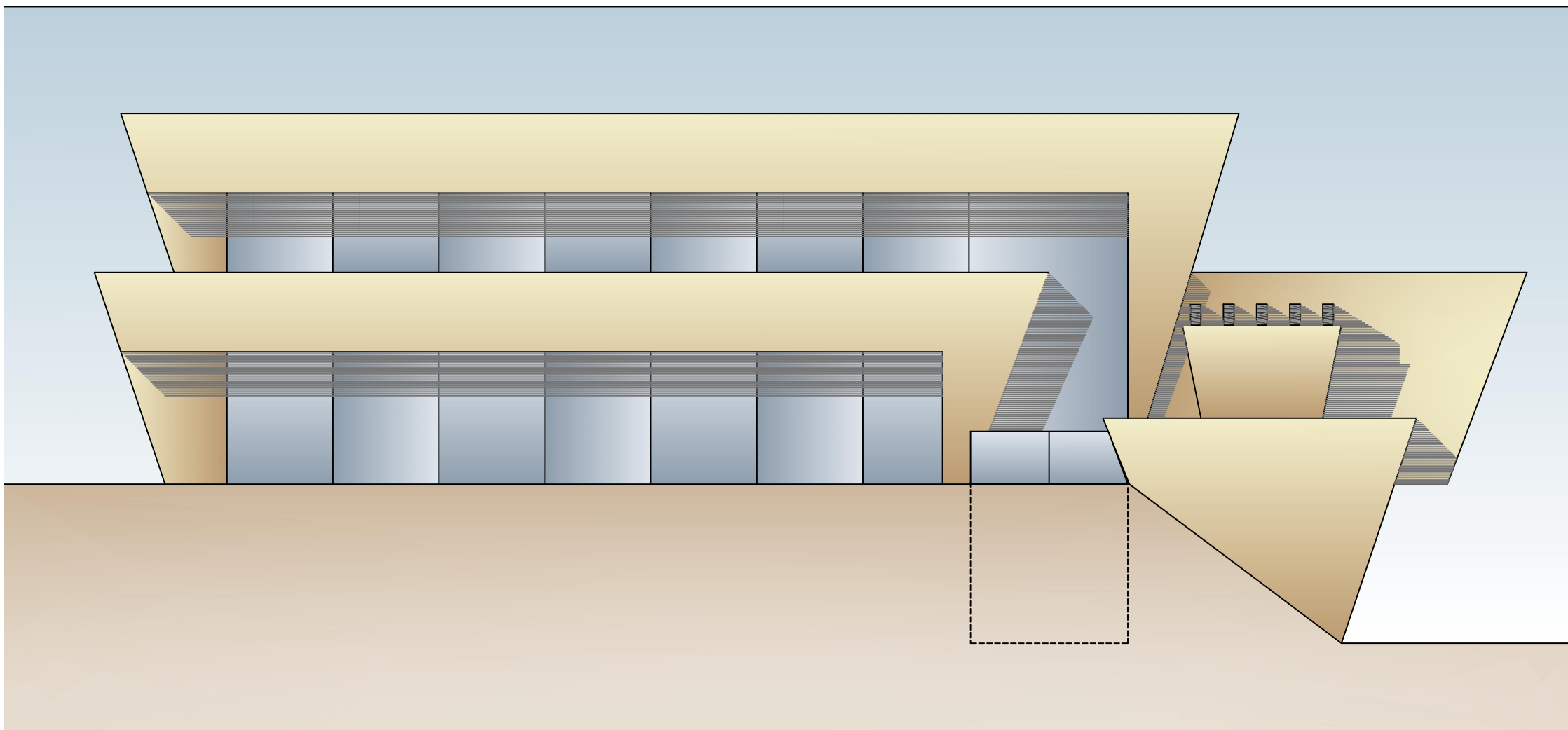


PLANTA PRIMERA

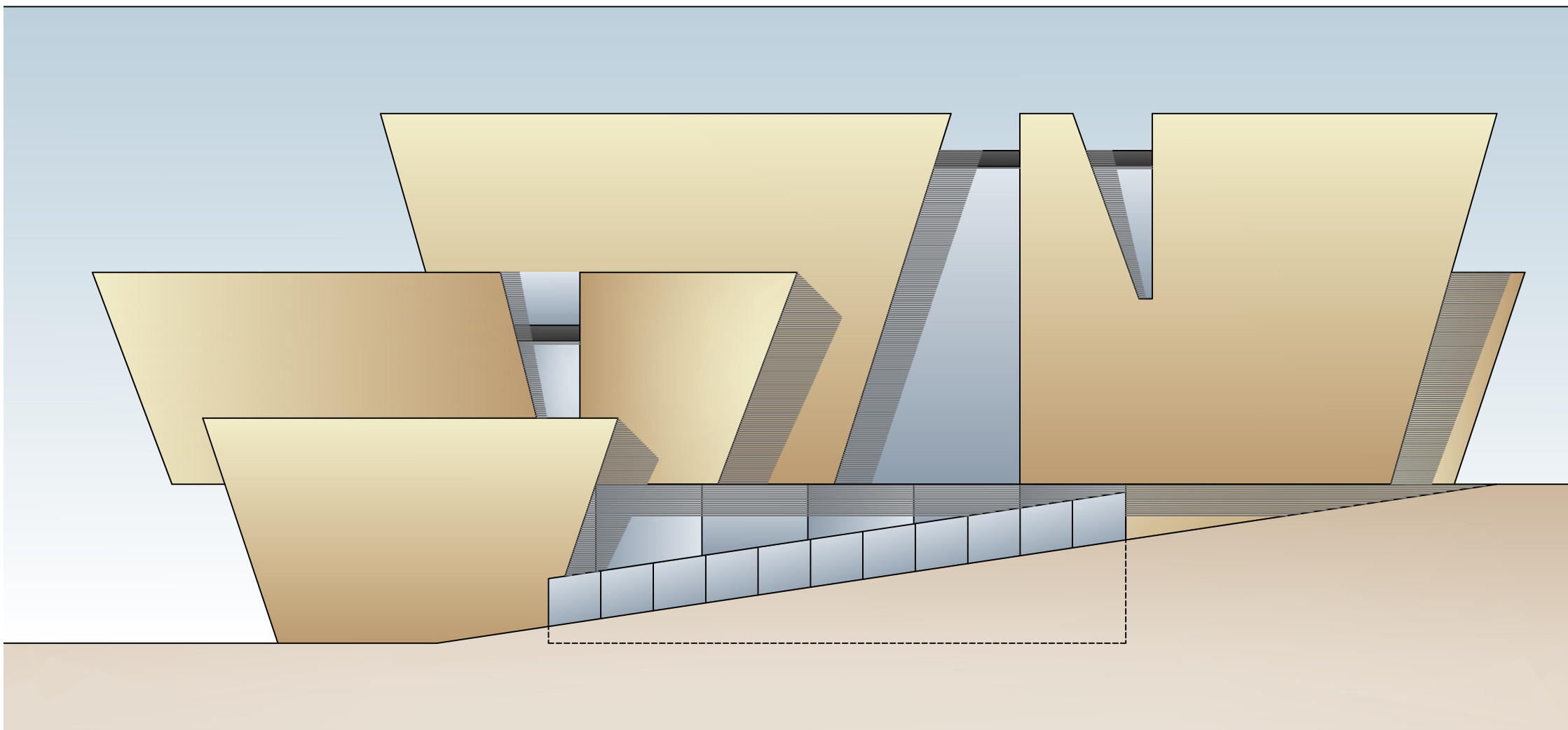
A4 / 1:100
OCTUBRE 2015

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

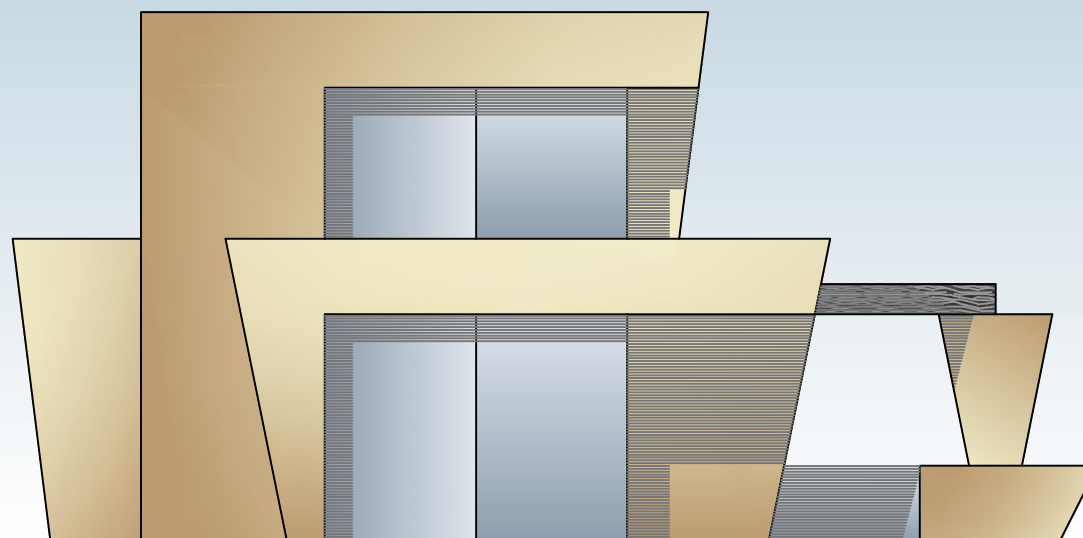
JOSÉ MANUEL GARCÍA
Rubí, BARCELONA
Fernando Losada and Co., architects.



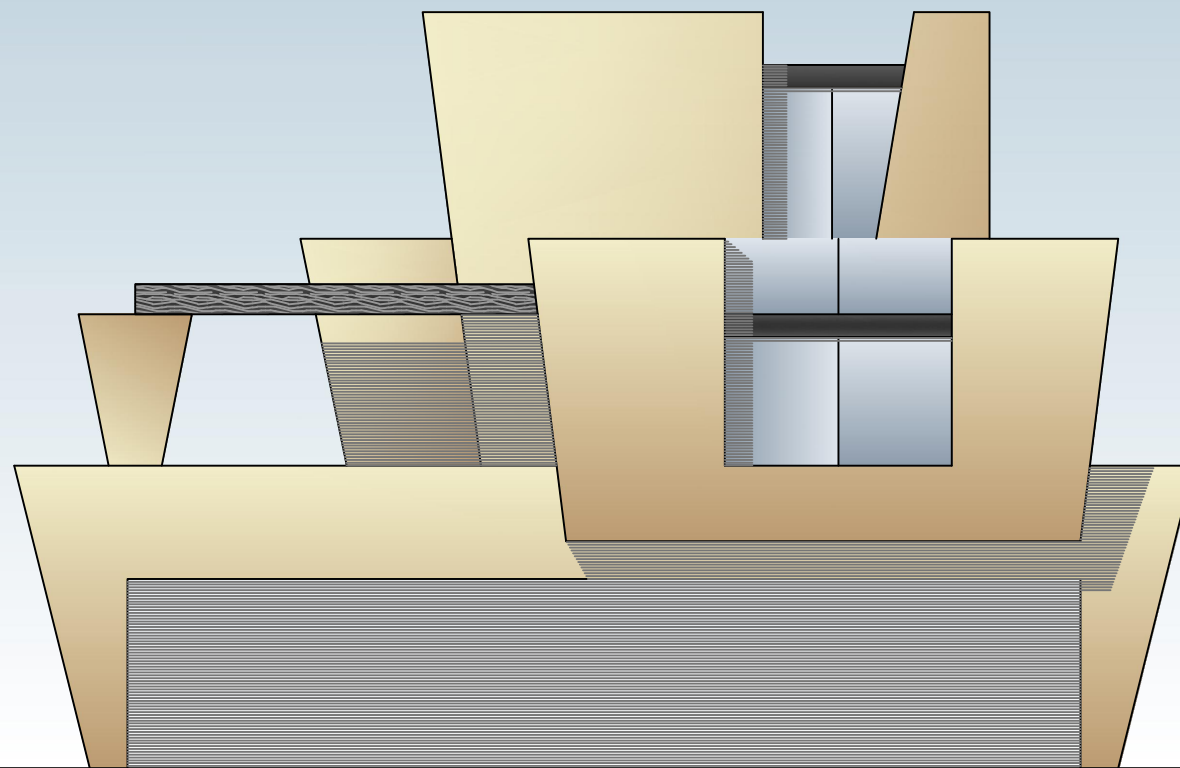
ALZADO SUR



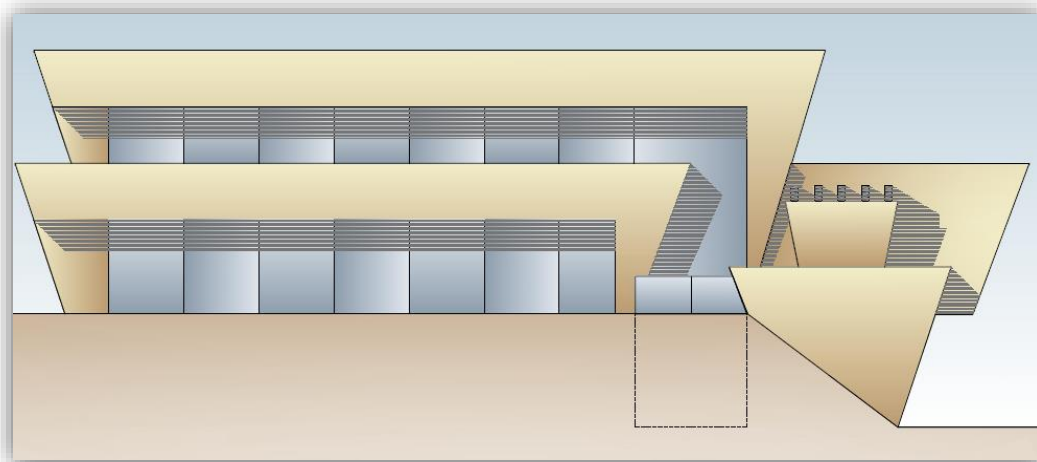
ALZADO NORTE



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, 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):	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 mayore 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 €



