

Número 3401/03

Obra Calle Santa Engracia, 139. 28003 Madrid

Fecha 22 de Octubre de 2021

Rehabilitación en edificio privado de viviendas

Subsanación patologías I.E.E.

PRESUPUESTO



CDAD. PROPIETARIOS
Calle Santa Engracia, 139
28003 Madrid

Madrid, 22 de Octubre de 2021

Estimados Sres.,

Atendiendo a su petición, adjuntamos a la presente el presupuesto número **3401/03** solicitado para las obras a realizar en su finca.

Esperando sea de su conformidad, quedamos a su disposición para cualquier tipo de aclaración o información adicional que deseen y aprovechamos la ocasión para agradecer su confianza y saludarles atentamente.



CEPROSAN PROYECTOS, S.L.
Avda. Canillejas a Vicálvaro, 141
28022 Madrid
C.I.F.: B-84020544

Dpto. Comercial



CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
--------	--------	-------------	----------	-----------	---------

Capítulo 01 FACHADA PRINCIPAL
• Sub-Capítulo 01.01 MEDIOS AUXILIARES

01.01.01	m2	ANDAMIO EUROPEO FACHADA	1.299,60	11,35	14.743,96
		Montaje, desmontaje, alquiler y transporte de andamio tipo "Europeo" según normativa vigente, con plataforma de paso, equipada y libre de obstáculos, escalera de acceso formando un núcleo independiente y comunicada con la plataforma, garantizando el acceso horizontal a cualquier punto. Dotada de rodapié perimetral, plataformas metálicas y doble barandilla de seguridad en toda la superficie, red de protección semitupida y fondillo inferior para protección de viandantes contra caídas de objetos, en toda la longitud del andamio en fachadas exteriores, incluso p.p. de arriostramientos a fachadas.			
01.01.02	ml	ANDAMIO PROTECCION PEATONAL	43,32	36,01	1.559,87
		Estructura de protección de paso peatonal colocado en la vía pública formada por: estructura tubular de acero galvanizado con paso libre de 1,50 m de anchura y 3,00 m de altura y plataforma metálica con visera en ángulo de 45, amortizable en 8 usos, preparada para la colocación posterior de un andamiaje en altura. El precio no incluye la colocación del andamiaje en altura.			
01.01.03	p.a.	VISADO DE ELEMENTOS DE ANDAMIO EUROPEO Y DESCUELQUE	1,00	210,08	210,08
		Dirección Facultativa para instalación de los medios auxiliares. Certificado expedido por Arquitecto Técnico y visada por el Ilustre Colegio de Aparejadores de Madrid.			
		Nota: El Visado incluye tanto medios auxiliares de andamio como descuelgue vertical.			
TOTAL SUBCAPITULO 01.01 MEDIOS AUXILIARES					16.513,91

• Sub-Capítulo 01.02 REHABILITACIÓN FACHADA

01.02.01	m2	SANEADO DE PARAMENTOS DE FACHADA	943,17	6,51	6.142,87
		Saneado de paramentos, consistente en el picado de zonas agrietadas, abolsadas y desprendidas, por medios manuales, tratando las zonas picadas con mortero preparados tipo PREDUREX / SIKA MONOTOP 618 o similar, 20 mm de espesor aprox., incluyendo emplaste reparador en zonas específicas. En zonas donde el grosor del saneado sea superior a los 30 mm se colocará una malla. Retirada de material sobrante a contenedor de escombros a pie de obra, sin transporte a vertedero.			
01.02.02	m2	LIMPIEZA FACHADA C/LANZA DE AGUA	943,17	3,66	3.447,29
		Limpieza de fachada con agua y disolución jabonosa neutra para no dañar la fábrica, a máquina, con presión 30-120 bares y temperatura ambiente no inferior a 10° ni superior a 50 °, para la total eliminación de impurezas, contaminación, detritus etc., en fachada de ladrillo y/o revoco I/ medios auxiliares s/ NTE. Ejecutado en dos fases.			
01.02.03	m2	IMPRIMACION PARA PINTURA AL PLIOLITE	943,17	3,27	3.082,07
		Suministro y aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción, sobre paramento exterior, primerlite o similar, previa a la aplicación de pintura pliolite, no incluida en el precio.			



CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
01.02.04	m2	PINTURA FACHADAS ACRIL.MATE LISA B. RESINA PLIOLITE	943,17	11,26	10.621,04
		Pintura mural mate transpirable e impermeable de baja tensión superficial lista al uso, a base de resina de Pliolite para fachadas, aplicado en do manos a un consumo total aproximado de 250 a 300 ml/m2 según ficha técnica del producto sobre paramentos, sin imprimacion.			
TOTAL SUBCAPITULO 01.02 REHABILITACIÓN FACHADA					23.293,26
<ul style="list-style-type: none"> • Sub-Capítulo 01.03 BARANDILLAS DE TERRAZA, BALCÓN Y VENTANA 					
01.03.01	m2	REVISIÓN ANCLAJES BARANDILLA	204,56	5,29	1.082,94
		Revisión del anclaje de las barandillas de terrazas, ventanas y balcones en su encuentro con la fachada incluso anclaje en las que fuera necesario.			
01.03.02	m2	CEPILLADO, LIJADO Y ESMALTE ELEMENTOS METALICOS	204,56	20,48	4.190,00
		Cepillado, somero lijado y preparado de superficie. Incluye mano de imprimación y dos manos de pintura al esmalte para exteriores, medios auxiliares s/NTE-RPP-24. Completamente terminado.			
TOTAL SUBCAPITULO 01.03 BARANDILLAS DE TERRAZA, BALCÓN Y VENTANA					5.272,94
<ul style="list-style-type: none"> • Sub-Capítulo 01.04 BALDOSIN CATALAN TERRAZAS Y BALCONES 					
01.04.01	ml	BALDOSIN CATALAN VIERTEAGUAS, PRIMERA HILADA	40,92	23,95	980,03
		Levantado, suministro y colocación de la totalidad de los vierteaguas de la primera hilada del solado de las terrazas, con goterón tipo catalán 14 x 28 cm. Recibidos con mortero de cemento M-5 de 3 cm de espesor y rejuntados con lechada de cemento gris. / eliminación de los antiguos y de material sobrante. Limpieza y transporte de escombros a vertedero. / medios auxiliares. NTE-RSR			
		SE ESTIMA UN MÁXIMO DE UN 20%			
TOTAL SUBCAPITULO 01.04 BALDOSIN CATALAN TERRAZAS Y BALCONES					980,03

- **Sub-Capítulo 01.05 BANDEJAS BALCONES Y VOLADIZOS**

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
01.05.01	ud	RESTAURACIÓN BANDEJAS DE BALCONES INDIVIDUALES	15,00	253,91	3.808,62
		Saneado de balcones, consistente en: 1) Picado de zonas agrietadas, abolsadas y desprendidas, por medios manuales 2) En las zonas donde se descubran las vigas se realizará un cepillado, somero lijado y pasivado mediante 2 manos de tratamiento antioxidante. 3) Aplicación en las zonas picadas con mortero preparado tipo PREDUREX / SIKA MONOTOP 618 o similar, 20 mm de espesor aprox., incluyendo emplaste reparador en zonas específicas. En zonas donde el grosor del saneado sea superior a los 30 mm se colocará una malla. Retirada de material sobrante a contenedor de escombros a pie de obra, sin transporte a vertedero. 4) Suministro y aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción, sobre paramento exterior, primerlite o similar, previa a la aplicación de pintura pliolite, no incluida en el precio. 5) Pintura mural mate transpirable e impermeable de baja tensión superficial lista al uso, a base de resina de Pliolite para fachadas, aplicado en dos manos a un consumo total aproximado de 250 a 300 ml/m2 según ficha técnica del producto sobre paramentos.			
01.05.02	ml	RESTAURACIÓN BANDEJAS VOLADIZOS 1ª PLANTA	40,83	41,14	1.679,87
		Saneado de bandejas consistente en: 1) Picado de zonas agrietadas, abolsadas y desprendidas, por medios manuales 2) En las zonas donde se descubran las vigas se realizará un cepillado, somero lijado y pasivado mediante 2 manos de tratamiento antioxidante. 3) Aplicación en las zonas picadas con mortero preparado tipo PREDUREX / SIKA MONOTOP 618 o similar, 20 mm de espesor aprox., incluyendo emplaste reparador en zonas específicas. En zonas donde el grosor del saneado sea superior a los 30 mm se colocará una malla. Retirada de material sobrante a contenedor de escombros a pie de obra, sin transporte a vertedero. 4) Suministro y aplicación de una mano de imprimación acrílica reguladora de la absorción, sobre paramento exterior, primerlite o similar, previa a la aplicación de pintura pliolite, no incluida en el precio. 5) Pintura mural mate transpirable e impermeable de baja tensión superficial lista al uso, a base de resina de Pliolite para fachadas, aplicado en dos manos a un consumo total aproximado de 250 a 300 ml/m2 según ficha técnica del producto sobre paramentos.			
TOTAL SUBCAPITULO 01.05 BANDEJAS BALCONES Y VOLADIZOS					5.488,49
TOTAL CAPITULO 01 FACHADA PRINCIPAL					51.548,64



CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
Capítulo 02 CUBIERTA					
02.01	m²	SANEADO DE ALBARDILLA PETO	103,97	16,24	1.687,95
		Saneado de albardilla, consistente en la limpieza y retirada de material suelto y desprendido, aplicación de pasivador de armaduras vistas con síntomas de oxidación, reparación de piezas con mortero preparado rico en resinas para conseguir las formas primitivas. Sellado de juntas con masillas de poliuretano tipo SikaFlex 11-FC. Aplicación de pintura elástica impermeable al caucho butilo reforzado con fibra de vidrio en color blanco. Terminado.			
TOTAL CAPITULO 02 CUBIERTA					1.687,95



CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
Capítulo 03 PATIO Nº5					
03.01	ud	MANO DE OBRA Y MATERIAL PARA DESCUELQUE VERTICAL	1,00	582,98	582,98
		Mano de obra para la colocación del material de descenso vertical, comprendiendo: montaje y desmontaje de elementos de seguridad y realización de los descensos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos en altura.p.p. uso de cuerdas y material especializado para la realización de trabajos en altura sin colocación de andamios. Cuerdas de poliamida con una resistencia de 3200 kg, arneses homologados de Petzi, bloqueadores, descensores y mosquetones para seguridad de los trabajos.			
03.02	ud	SANEADO DE GRIETAS VENTANAS PLANTA 6	2,00	261,51	523,03
		Saneado de jambas y dinteles consistente en el picado de zonas agrietadas, abolsadas y desprendidas, por medios manuales, tratando las zonas picadas con mortero preparados tipo PREDUREX / SIKA MONOTOP 618 o similar, 20 mm de espesor aprox., incluyendo emplaste reparador en zonas específicas. En zonas donde el grosor del saneado sea superior a los 30 mm se colocará una malla. Suministro y aplicación de puente de adherencia, HIDROCRIL JUNO o similar, elaborado con resinas acrílicas puras emulsionadas en agua, exento de disolventes, con excelente penetración, adherencia y resistencia, para la correcta adherencia de las pinturas posteriores. Suministro y aplicación de pintura pétreo JUNO-REV o similar, especial para exteriores, impermeable al agua y permeable al vapor de agua, antimohos, dos manos. // limpieza y medios auxiliares.			
TOTAL CAPITULO 03 PATIO Nº5					1.106,01



CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
Capítulo 04 CUARTO FACHADA POSTERIOR					
• Sub-Capítulo 04.01 TECHO					
04.01.01	m2	SANEADO TECHO SÓTANO	30,00	21,43	642,87
		Saneado de techo cuarto, consistente en: 1) Picado de zonas agrietadas, abolsadas y desprendidas, por medios manuales 2) En las zonas donde se descubran las vigas se realizará un cepillado, somero lijado y pasivado mediante 2 manos de tratamiento antioxidante. 3) Aplicación en las zonas picadas con mortero preparado tipo PREDUREX / SIKA MONOTOP 618 o similar, 20 mm de espesor aprox., incluyendo emplaste reparador en zonas específicas. En zonas donde el grosor del saneado sea superior a los 30 mm se colocará una malla. Retirada de material sobrante a contenedor de escombros a pie de obra, sin transporte a vertedero.			
		Nota: Se estiman 30 m2, se certificará la cantidad realmente ejecutada			
04.01.02	m2	PUNTE DE ADHERENCIA PARAMENTO	86,00	2,19	187,91
		Suministro y aplicación de puente de adherencia, HIDROCRIL JUNO o similar, elaborado con resinas acrílicas puras emulsionadas en agua, exento de disolventes, con excelente penetración, adherencia y resistencia, para la correcta adherencia de las pinturas posteriores.			
04.01.03	m2	PINTURA PLASTICA PARAMENTOS HORIZONTALES	86,00	8,82	758,86
		Suministro y aplicación de pintura plástica con textura lisa, JUNO o similar, color blanco, acabado mate, sobre paramentos horizontales interiores, mediante aplicación dos manos de acabado con pintura plástica en dispersión acuosa.			
TOTAL SUBCAPITULO 04.01 TECHO					1.589,64
• Sub-Capítulo 04.02 SUELO					
04.02.01	m2	PREPARACIÓN SUPERFICIE SUELO	30,00	9,35	280,35
		Preparación de la zona en pavimento de hormigón mediante el picado con martillo neumático y saneado del área. Posterior regularización de las zonas picadas con mortero de reparación, eliminación del material sobrante, limpieza del pavimento, retirada y acopio de los restos generados y limpieza final			
		Nota: Se estiman 30 m2, se certificará la cantidad realmente ejecutada			
04.02.02	m2	IMPERMEABILIZACIÓN SUELO MEMBRANA POLIURETANO	86,00	44,64	3.838,95
		Impermeabilización realizada mediante el sistema "WEBER", formado por membrana elástica impermeabilizante, monocomponente a base de poliuretano, Webertec Hydrolastic "WEBER", 1,7 kg/m, previa imprimación con imprimación bicomponente a base de resina epoxi, Weberprim PM35 "WEBER", 0,15 l/m, colocación de malla en toda la superficie y en puntos singulares, geotextil de poliéster Weber Hydrovelo "WEBER", acabado con una mano de revestimiento bicomponente a base de poliuretano alifático, Weberdry Pur Coat Aqua "WEBER". El precio no incluye la superficie soporte.			
TOTAL SUBCAPITULO 04.02 SUELO					4.119,30



CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
TOTAL CAPITULO 04 CUARTO FACHADA POSTERIOR					5.708,95



CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
Capítulo 05 GESTIONES ADMINISTRATIVAS Y DE RESIDUOS					
05.01	ud	CONTENEDOR 6 M3	1,00	155,46	155,46
		Servicio de entrega y recogida de contenedor de 6 m3 de capacidad, colocado a pie de carga y considerando una distancia no superior a 10 km.			
		Nota: Se certificará la cantidad de residuos realmente generados.			
05.02	p.a.	GESTIONES ADMINISTRATIVAS	1,00	268,03	268,03
		Incluye:			(Opcional, NO Suma)
		- Solicitud de actuación comunicada ante el Ayuntamiento de la localidad.			
		- Apertura de centro de trabajo.			
		- Emisión de I.C.I.O. y Tasa de Prestaciones Urbanísticas.			
		- Presentación de documentación ante el Ayuntamiento de la localidad.			
		Nota: Tasas generales e impuestos correspondientes serán con cargo al cliente.			
05.03	ud	COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD	1,00	462,19	462,19
		Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra, por técnico competente, para llevar a cabo las tareas que se mencionan en el artículo 9 del R.D. 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción. Se encargará de coordinar los principios generales de prevención de seguridad y salud. Coordinar las actividades de obra. Aprobar el Plan de Seguridad y Salud. Adoptar medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.			
TOTAL CAPITULO 05 GESTIONES ADMINISTRATIVAS Y DE RESIDUOS					617,65



RESUMEN ECONOMICO POR CAPITULOS

TITULOS	Opcional, NO SUMA	TOTALES
01 FACHADA PRINCIPAL		51.548,64
01.01 MEDIOS AUXILIARES		16.513,91
01.02 REHABILITACIÓN FACHADA		23.293,26
01.03 BARANDILLAS DE TERRAZA, BALCÓN Y VENTANA		5.272,94
01.04 BALDOSIN CATALAN TERRAZAS Y BALCONES		980,03
01.05 BANDEJAS BALCONES Y VOLADIZOS		5.488,49
02 CUBIERTA		1.687,95
03 PATIO N°5		1.106,01
04 CUARTO FACHADA POSTERIOR		5.708,95
04.01 TECHO		1.589,64
04.02 SUELO		4.119,30
05 GESTIONES ADMINISTRATIVAS Y DE RESIDUOS		617,65
05.02 GESTIONES ADMINISTRATIVAS	268,03	
SUMA CAPÍTULOS		60.669,20
DESCUENTO COMERCIAL	5 %	-3.033,460
Presupuesto de Ejecución Material		57.635,74
Gastos Generales	13 %	7.492,65
Beneficio Industrial	6 %	3.458,14
SUBTOTAL		68.586,53
BASE IMPONIBLE	68.586,52	CON IVA 10 %
		6.858,65
TOTAL PRESUPUESTO		75.445,18

Euros SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON DIECIOCHO

FORMA DE PAGO

A convenir en detalle y en función de las siguientes opciones:

- 1) **Financiación Ceprosan.** En 12 mensualidades, Se efectuarán las liquidaciones mediante giros bancarios. Siendo el vencimiento 1 al comienzo de las actuaciones contratadas, y el resto con vencimientos correlativos cada 30 días.
- 2) **Préstamo entidad financiera.** Solicitud de préstamo bancario a las entidades Ibercaja, Deutsche Bank y Sabadell Consumer por el capital y tiempo de amortización que indique la propiedad.
- 3) **Contado.** 10% al inicio de los trabajos y resto por los trabajos realizados y facturados mensualmente. Todas las liquidaciones mediante cheque nominativo, giro bancario o transferencia. **De este modo la Propiedad podrá beneficiarse de un descuento financiero por pronto pago del 2%.**

 <p>CEPROSAN PROYECTOS, S.L. Avda. Canillejas a Vicálvaro, 141 28022 Madrid C.I.F.: B-84020544</p> <p>LA CONSTRUCTORA</p>	<p>CONFORME Y ACEPTO</p> <p>LA PROPIEDAD</p>
---	--

CONDICIONES GENERALES

- 1) Los precios se incrementarán según el IVA vigente en el momento de aplicación.
- 2) Las tasas, licencias y arbitrios correrán por cuenta de la propiedad.
- 3) Para responder de cualquier incidencia que se pudiera producir en los productos y/o servicios suministrados, **CEPROSAN**, dispone de una póliza de seguro de R.C. suscrita con ÉVERAT, nº 040203192594, con un capital de € 700.000,00.
- 4) **CEPROSAN**, de acuerdo con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales cuenta con un servicio de prevención ajeno suscrito con la empresa Europrevén.
- 5) **CEPROSAN**, cumple con todos los requisitos establecidos en los apartados 1 y 2.a) del artículo 4 de la Ley 32/2006, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
- 6) **CEPROSAN**, declara encontrarse al corriente de pago con sus obligaciones contraídas con la Tesorería de la Seguridad Social, así como de sus obligaciones tributarias con Hacienda.
- 7) Los trabajos realizados están garantizados, siempre que la responsabilidad recaiga sobre la empresa constructora.
- 8) Se estima un período de 110 días hábiles el tiempo de ejecución de obra.
- 9) Las nuevas unidades de obra que no estén reflejadas en el presente Presupuesto, se medirán y valorarán aparte conjuntamente con la Propiedad, considerándose un anexo al mismo. Si la propia inercia de la obra obligara a continuar con los trabajos sin aceptación de dichos anexos se valorarían posteriormente.
- 10) La valoración de las partidas reflejadas en el presente presupuesto están calculadas en base a la ejecución total de la obra. Si se aceptaran partidas parciales los importes unitarios reflejados podrían sufrir una variación en función del volumen de obra a ejecutar.
- 11) La reposición de jardines, vallados, acerados y demás elementos que pudieran ser afectados por la ejecución de esta obra no están incluidos en el presente presupuesto.
- 12) **CEPROSAN**, no asume responsabilidad de ningún tipo, si durante la duración y ejecución de las obras contratadas hubiera incendio, robo, inundación ó cualquier otro riesgo no imputable a CEPROSAN.
- 13) Si transcurridos quince días naturales desde la comunicación del fin de la obra por parte de CEPROSAN a la propiedad y ésta no comunicará ningún repaso de obra. Se dará la obra por terminada y rematada.
- 14) **CEPROSAN**, en partidas relacionadas con reparaciones o impermeabilizaciones en zonas puntuales de cubiertas, etc., no garantiza la estanqueidad completa de la misma. No se incluyen reparación de daños estructurales y vicios ocultos en caso de que existan y produzcan desperfectos en los trabajos ejecutados.
- 15) Tras la entrada en vigor del R.D. 171/2004 es necesaria la presencia de un coordinador de Seguridad y Salud en todas las obras. Esta obligación recae sobre el promotor, en este caso la Comunidad de Propietarios.
- 16) La empresa constructora se reserva el derecho de colocar un banderín o cartel publicitario de la misma, en cualquier fachada del edificio.
- 17) Este presupuesto tiene una validez de 30 días. En el caso de presupuestos que contengan partidas con derivados del petróleo o acero laminado, la validez será de 15 días.

CEPROSAN, recomienda la adecuada conservación y mantenimiento del edificio una vez concluidas las obras.

*** Nº DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE EMPRESAS ACREDITADAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ***

12-28-0114131



Calle Santa Engracia, 139. 28003 Madrid
11