Número 3484/02

Obra Calle Santa Comba, 6. 28008 Madrid

Fecha 11 de Noviembre de 2021

Rehabilitación en edificio privado de viviendas

Revestimiento SATE.

PRESUPUESTO

CDAD. PROPIETARIOS
Calle Santa Comba, 6
28008 Madrid

Madrid, 11 de Noviembre de 2021

Estimados Sres.,

Atendiendo a su petición, adjuntamos a la presente el presupuesto número **3484/02** 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

CEPROSAN PROYECTOS S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, el 10/11/2004, en el Tomo 20640, Libro 0, Folio 40, Sección 8, Hoja M-365474 y CIF B84020544. Inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas del Sector de la Construcción con el número 12-28-011413.

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE

Capítulo 01 MEDIOS AUXILIARES

01.01	**m2**	**ANDAMIO EUROPEO FACHADA** 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.	979,27	8,82	8.641,08

TOTAL CAPITULO 01 MEDIOS AUXILIARES 8.641,08

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE

Capítulo 02 TRABAJOS PREVIOS

02.01 ud **DESMONTAJE Y MONTAJE DE A/ACONDICIONADO S. C.** — 7,00 — 239,50 — 1.676,47

Desmontaje y posterior montaje de aparatos de climatización, en estado de conservación bueno con p.p. de instalación necesaria, almacenaje por parte del propietario y posterior montaje de los mismo a su estado primitivo. Se incluye la carga de líquido refrigerante siempre y cuando el equipo admita el gas refigerante admitido por la normativa vigente. En caso contrario, se propondrá la sustitución del equipo.

En el caso que el propietario quisiera instalar un depósito de descarga para el desagüe del equipo se valorará a razón de 48,00 €/ud.

NOTA: Se comprobará su correcto funcionamiento previo a su desmontaje. Se certificará la unidad realmente ejecutada.

02.02 ud **DESMONTAJE Y MONTAJE DE TOLDO EXTENSIBLE CON REPOSICIÓN** — 4,00 — 52,52 — 210,08

Desmontaje y posterior montaje de toldo extensible, incluso elementos de sujeción y accesorios con aprovechamiento del material para su posterior restauración y retirada del mismo, sin incluir transporte a almacén, según NTE/ADD-18.

NOTA: Se comprobará el correcto estado de conservación previo a su desmontaje. NO se incluye la modificación del tamaño. Se certificará la unidad realmente ejecutada.

02.03 ud **DESMONTAJE Y MONTAJE DE TENDEDERO** — 10,00 — 55,34 — 553,36

Desmontaje y posterior montaje de tendedero actual de viviendas formado por escuadras ancladas a fachada y cuerdas existentes. La actuación contempla su recuperación una vez realizada la fachada. Incluso carga y transporte a lugar estipulado por la Comunidad para su acopio.

NOTA: Se comprobará el correcto estado de conservación previo a su desmontaje. En el caso de ser necesario la reposición de alguno de los elementos, se valorará de forma independiente. Se certificará la unidad realmente ejecutada.

02.04 m2 **DESMONTAJE Y MONTAJE DE REJAS DE VENTANAS I/MODIFICACIÓN** — 19,76 — 69,24 — 1.368,26

Desmontaje con recuperación, acopio en obra y posterior montaje de rejas metálicas de cerrajería, fijada sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeta, por medios manuales y con p.p. de medios auxiliares. Se valora ventanas hasta 1,50 x 1,20 de dimensión máxima. Se incluye la modificación de las dimensiones de la vantan para adaptarla al hueco resultante.

02.05 ud **DESMONTAJE Y MONTAJE DE REJILLAS DE VENTILACION** — 10,00 — 16,17 — 161,68

Desmontaje y posterior montaje de nueva rejilla de ventilación (15x15cm), incluso sellado de la misma con el paramento.

02.06 ud **DESMONTAJE Y MONTAJE DE CABLEADO EN FACHADA** — 1,00 — 660,24 — 660,24

Desmontaje y posterior montaje de canalizaciones eléctricas y de telefonía sobre fachada, por medios manuales, incluso desmontaje previo de líneas y fijaciones, así como posterior colocación de las mismas sobre revestimiento terminado,y con p.p. de medios auxiliares, ayudas de electricidad y telefonía.

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
02.07	ml	**DESMONTAJE Y MONTAJE DE TUBERÍA DE GAS** Desmontaje y posterior montaje de canalización vista para gas en tubo de acero negro soldado con marcado CE de diámetro aproximado de 25 mm de diámetro, i/p.p de accesorios, fijaciones a muro y pruebas de presión, según normativa vigente, i/ permisos a la compañía suministradora para poder realizar la desviación y fijación de la nueva tubería.	49,54	22,43	1.111,13
02.08	ud	**DESMONTAJE Y MONTAJE INSTAL. DE GAS POR VIVIENDA** Desmontaje y posterior montaje de instalación de gas individual, asi como fijaciones, en el exterior de la vivienda, desde la llave de abonado, incluyendo contador, hasta la entrada al pasamuros y conectada a la instalación interior, totalmente instalada, comprobada y en correcto funcionamiento según normativa vigente, y con p.p. de desconexiones precisas de todo tipo, y medios auxiliares. No está incluido Boletin por vivienda. En caso de que se solicite, se prespuestará en partida independiente.	10,00	90,03	900,34
02.09	ml	**DESMONTAJE DE CANALÓN VISTO** Desmontaje de canalón, realizado a mano, incluso retirada y carga de escombros sobre contenedores o sacos, sin transporte a vertedero y medios de protección individuales y colectivos.	23,15	11,05	255,81
02.10	ml	**CANALON VISTO** Canalón visto de PVC de sección circular, fijado al alero mediante soportes colocados cada 50 cm y totalmente equipado. I/ con p.p. de piezas especiales y remates finales y piezas de conexión a bajantes. Completamente instalado.	23,15	35,29	817,06
02.11	ml	**DESMONTAJE Y MONTAJE DE BAJANTE VISTA** Desmontaje de bajante existente, mediante medios manuales, para facilitar la correcta ejecución de los trabajos en facahda, y posterior montaje de la misma a su estado original. En el supuesto que sea necesario la instalación de nuevas piezas, se valorará de forma independiete.	15,00	27,27	409,04
02.12	ml	**DEMOLICION DE SOLADO DE BALDOSÍN CATALÁN CANTOS** Corte de vierteaguas ejecutado con baldosa cerámica de 14x28 cm de dimensiones (baldosín catalán). Incluso retirada, carga y transporte de escombros a contenedor.	47,70	15,34	731,53
		TOTAL CAPITULO 02 TRABAJOS PREVIOS			**8.855,00**

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE

Capítulo 03 TRABAJOS FACHADA

03.01 m2 **PREPARACIÓN PARAMENTO SOPORTE** — 979,27 — 1,60 — 1.563,89

Preparación de paramentos verticales por medios manuales para su posterior revestimiento, consistente en el preparado de la superficie degradada, sueltas o desprendidas, para la correcta ejecución de los trabajos posteriores de revestimiento. Incluso retirada de material sobrante a contenedor de escombros a pie de obra, sin transporte a vertedero.

03.02 m2 **INCREMENTO DE PLACA DE 4CM BAJO BALCONES** — 30,00 — 18,91 — 567,24

Aislamiento integral de fachadas SATE a base de placas rígidas de poliestireno expandido de 4 cm. de espesor de 15 kg/m3 de densidad, adhesión de las placas mediante mortero hidráulico, añadiéndole un 8% en peso de cemento gris CEM II/B-M 32,5, ancladas mecánicamente con taco de expansión y clavo de polipropileno (8uds/m2), como incremento bajo ventanas, para dejar a cota de fachada terminada.
Se valora en fachadas principal y posterior y en patios.

03.03 m2 **INSTALACION S.A.T.E , E= 8CM EPS FACHADAS ANDAMIO** — 979,27 — 49,92 — 48.881,24

Aislamiento integral de fachadas SATE a base de placas rígidas de poliestireno expandido de **8 cm**. de espesor de 15 kg/m3 de densidad, adhesión de las placas mediante mortero hidráulico, añadiéndole un 8% en peso de cemento gris CEM II/B-M 32,5, ancladas mecánicamente con taco de expansión y clavo de polipropileno (8uds/m2), revestido de las mismas con mortero hidráulico armado con malla de fibra de vidrio de 5x5 mm. de 183 gr/m2 y terminación final con revestimiento decorativo vinílico, en color, acabado fratasado, compuesto por resinas vinílicas, cargas de granulometría controlada y pigmentos. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, colocación de perfiles de arranque y de esquina, formación de juntas, despieces según planos, rincones, maestras, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie, medios auxiliares.

03.04 ml **BABERO DE CHAPA / LIMA CUBIERTA** — 71,59 — 35,92 — 2.571,80

Babero de chapa de 13 micras. 1 mm de espesor y 40 cm de desarrollo, con goterón, recibida con grapas interiores de chapa atornilladas a cubiertay posterior anclado con remaches, remates y sellados con resina Epoxi. i/sellado de juntas con silicona y limpieza, medido en su longitud.

03.05 ml **COLOCACION DE VIERTEAGUAS DE CHAPA LACADA EN VENTANAS** — 72,20 — 26,40 — 1.906,30

Vierteaguas de chapa lacado de 13 micras, 1,5 mm. de espesor y 30 cm. de desarrollo, con goterón, en huecos de fachadas, recibido con adhesivo de resina epoxi al vierteaguas existente, i/sellado de juntas con silicona incolora y limpieza, medido en su longitud.

03.06 m2 **CEPILLADO, LIJADO Y ESMALTE ELEMENTOS METALICOS** — 19,76 — 16,39 — 323,81

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,

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
03.07	ml	**LIJADO Y PINTADO TUBERÍA DE GAS** Somero lijado de tubería de gas, limpieza y aplicación de dos manos de esmalte sintético antioxidante para exteriores de 1 calidad, aplicada con rodillo, incluso protección de fachada con papeles, plásticos y cintas, limpieza y retirada de los mismos al finalizar los trabajos.	49,54	9,44	467,51
03.08	m2	**REV. MORT. ACRILICO 3 ° CAPA SATE MURO PERIMETRAL** Suministro y aplicación de revestimiento acrílico en Torreón y cantos de celosías mediante: - Suministro y aplicación de dos manos de mortero de cemento hidrófugo predosificado a base de cemento , arena de río y aditivos impermeables, previa eliminación de la pintura existente en algunas zonas así como puente de unión, con una malla de fibra de vidrio de 10x10 mm. - Aplicación de mano de pintura de fondo aplicada con rodillo. - Aplicación de revestimiento decorativo acabado revoco aplicado en forma de pasta a llana, acabado fratasado en igual color que el resto de la fachada. Nota: Fachada medianera y posterior a una cara, fachada lateral dos caras.	102,90	32,48	3.342,09
03.09	m2	**LEVANTADO DE ANTIGUA IMPERMEABILIZACIÓN TEJADILLO** Levantado de antiguas impermeabilizaciones de cubierta, consistente en la retirada de la impermeabilización en mal estado, abolsada o desprendida, por medios manuales y preparación del soporte para la instalación de la nueva impermeabilización, limpieza, carga a contenedor a escombros a pie de obra, sin transporte de esombros a vertedero.	4,50	13,03	58,61
03.10	m2	**IMPERMEABILIZACIÓN BICAPA EXTERIOR TEJADILLO** Impermeabilización bicapa en cubierta con pendiente entre 0 y 5%, no transitables o transitables, sistema adherido. Constituida por lámina asfáltica de betún modificado con elastómeros SBS, con peso medio de 3Kg/m2, acabada con film de polietileno por ambas caras, GLASDAN 30 P. ELASTÓMERO, con plegabilidad positiva a -20ºC y armadura de fibra de vidrio de 60 gr/m2 tipo LBM-30-fv de Norma UNE 104-242/1/95, en posición flotante salvo perímetros y puntos singulares, previa imprimación con 0,08 Kg/m2 de emulsión asfáltica CURIDAN. Una segunda lámina de betún modificado con elastómeros SBS de 4kg/m2 de peso medio, acabada en film de polietileno por ambas caras y armadura de fieltro de poliéster de 160 gr/m2 ESTERDAN 40 P ELASTÓMERO, con terminación en pizarrilla, limpieza y medios auxiliares.	4,50	38,24	172,06
		TOTAL CAPITULO 03 TRABAJOS FACHADA			**59.854,55**

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
Capítulo 04 TRABAJOS TECNICOS					
04.01	ud	INFORME DE EVALUACION DEL EDIFICIO	1,00	1.554,62	1.554,62
04.02	ud	CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ESTADO ACTUAL	1,00	714,29	714,29
04.03	ud	CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ESTADO REFORMADO	1,00	714,29	714,29
04.04	ud	REDACCION DE PROYECTO TECNICO	1,00	3.319,33	3.319,33
04.05	ud	SOLICITUD DE LICENCIAS Y SUBVENCIONES	1,00	1.596,64	1.596,64
04.06	ud	DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS	1,00	1.344,54	1.344,54
04.07	ud	COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	1,00	798,32	798,32
04.08	ud	DIRECCION FACULTATIVA DE ANDAMIOS	1,00	798,32	798,32
		TOTAL CAPITULO 04 TRABAJOS TECNICOS			**10.840,34**

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
Capítulo 05 GESTION DE RESIDUOS					
05.01	**ud**	**CONTENEDOR 6 M3** 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.	3,00	155,46	466,39
		TOTAL CAPITULO 05 GESTION DE RESIDUOS			**466,39**

RESUMEN ECONOMICO POR CAPITULOS

01 MEDIOS AUXILIARES			8.641,08
02 TRABAJOS PREVIOS			8.855,00
03 TRABAJOS FACHADA			59.854,55
04 TRABAJOS TECNICOS			10.840,34
05 GESTION DE RESIDUOS			466,39
SUMA CAPÍTULOS			88.657,35
DESCUENTO COMERCIAL		3 %	-2.659,720
Presupuesto de Ejecución Material			85.997,63
Gastos Generales		13 %	11.179,69
Beneficio Industrial		6 %	5.159,86
SUBTOTAL			102.337,18
BASE IMPONIBLE	102.337,18	CON IVA 10 %	10.233,72
TOTAL PRESUPUESTO			112.570,89

Euros CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA CON OCHENTA Y NUEVE

FORMA DE PAGO

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

1) **Financiación Ceprosan**. Se efectuarán las liquidaciones mediante la entrega de 24 pagarés nominativos. 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. Se adjunta un cuadro de amortización provisional.

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%.**

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

CONFORME Y ACEPTO

LA CONSTRUCTORA

LA PROPIEDAD

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 Europreven.

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 170 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 banderin 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 INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE EMPRESAS ACREDITADAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN ***
12-28-0114131