Número 4761/01

Obra Carrera de San Francisco, 7. 28005 Madrid

Fecha 26 de Marzo de 2021

Rehabilitación en edificio privado de viviendas

Cubierta completa con aislamiento térmico

PRESUPUESTO

CDAD. PROPIETARIOS
Carrera de San Francisco, 7
28005 Madrid

Madrid, 26 de Marzo de 2021

Estimados Sres.,

Atendiendo a su petición, adjuntamos a la presente el presupuesto número **4761/01** 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 REHABILITACION COMPLETA DE COBERTURA DE TEJA

• Sub-Capítulo 01.01 MEDIOS AUXILIARES

01.01.01	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.	639,35	11,40	7.288,59
01.01.02	p.a.	**VISADO DE ELEMENTOS DE ANDAMIO EUROPEO** Dirección Facultativa para instalación de los medios auxiliares. Certificado expedido por Arquitecto Técnico y visada por el Ilustre Colegio de Aparejadores de Madrid.	1,00	250,00	250,00

TOTAL SUBCAPITULO 01.01 MEDIOS AUXILIARES 7.538,59

• Sub-Capítulo 01.02 CUBIERTA TEJA

01.02.01	m2	**DESMONTAJE DE CUBIERTA DE TEJA** Desmontaje de cubierta de teja y rastrel, por medios manuales, sin recuperación del material, i/ limpieza de la base, retirada de escombros a contenedor a pie de obra, sin traslado a vertedero. **Nota:** Se valora en verdadera magnitud, considerando un angulo de la cubierta de 35º. Se certificará la medición realmente ejecutada.	547,25	17,96	9.826,97
01.02.02	m2	**LEVANTADO DE RIPIA EXISTENTE** Levantado de la ripia existente montada sobre el entrevigado, por medios manuales, incluso limpieza, carga de material sobrante a contenedor, sin transporte de escombros a vertedero.	547,25	12,15	6.649,09
01.02.03	m2	**TABLERO HIDRÓFUGO 19MM** Suministro y colocación de tablero hidrófugo de madera 2440x1220 y 19 mm de grosor, atornillado y/o recibido al tablero de hormigón existente o tabiques palomeros con tacos de expansión para la posterior colocación de Onduline bajo Teja (sin incluir), cortes, remates totalmente terminado, medios auxiliares. Se certificará la medición realmente ejecutada.	547,25	27,45	15.022,01
01.02.04	m2	**RASTREL GALVA/PARA ONDULINE** Suministro y colocación de rastrel metálico galvanizado atornillado con tirafondos al tablero de madera, replanteado y escantillado para la correcta colocación de la tejas. Se certificará la medición realmente ejecutada.	547,25	4,50	2.462,63

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
01.02.05	**m2**	**ONDULINE BT** Suministro y colocación de placas de Onduline Bajo Teja o similar especial teja plana sobre el soporte de hormigon colocado, anclados a la capa de compresión mediante listones metálicos a modo de rastreles previamente atornillados al soporte mecánicamente.i/ p.p. de piezas especiales y cortes para la cubrición completa de toda la cubierta, medios auxiliares y medidas de seguridad. Se certificará la medición realmente ejecutada.	547,25	26,74	14.633,47
01.02.06	**m2**	**COBERTURA DE TEJA NUEVA** Suministro y colocación de teja mixta para cubrición de la totalidad de la cubierta recibida en zonas singulares con espuma de poliuretano especial teja y atornillada el resto a la perfilería ya colocada anteriormente, i/ replanteo, colocación de tejas con escantillón, formación de cumbreras, limahoyas, limatesas con piezas especiales recibidas con mortero de cemento CEM II/A-P 32,5 y arena de río, remates,completamente terminado. Se certificará la medición realmente ejecutada.	547,25	34,23	18.732,37
01.02.07	**ml**	**LIMAHOYA DE ZINC** Sumnistro y colocación de limahoyas en material de zinc o similar según necesidades de obra, con desarrollo suficiente para la correcta recogida de aguas hacia canalón. Se certificará la medición realmente ejecutada.	12,00	35,63	427,56
01.02.08	**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. Se certificará la medición realmente ejecutada.	63,55	42,00	2.669,10
01.02.09	**ml**	**CHAPA SOLDADA EN ENCUENTROS CON MANSARDAS** Suministro y colocación de chapa soldada en encuentro con mansardas, consistente en colocación chapa soldada desde petos de chimeneas, paramento vertical, hasta cara inferior de alero o superior, según el encuentro se sitúe aguas arriba de la chimenea o aguas abajo de la misma. La finalidad es favorecer la salida de agua sin que penetre en el paramento. Se certificará la medición realmente ejecutada.	24,00	64,25	1.542,00

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
01.02.10	**ud**	**SANEADO Y PINTURA DE CHIMENEAS** Saneado y limpieza de chimeneas. Consistente en el rascado y cepillado de antiguas pinturas, eliminación de materiales y revestimientos con riesgo de desprendimiento y limpieza de fisuras o grietas. Preparado de superficies con emplastes específicos, relleno de fisuras y grietas con fibra de vidrio y regularizado de superficies con morteros preparados tipo PREDUREX / SIKA MONOTOP o similar, 20 mm de espesor aprox. Retirada de material sobrante a vertedero. Suministro y aplicación de puente de adherencia en la totalidad de las chimeneas, (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 pétrea Juno-Rev o similar especial exteriores impermeable al agua y permeable al vapor de agua, antimohos, dos manos, en la totalidad de las chimeneas. Incluso Suministro y aplicación de pintura elástica impermeable al caucho butilo reforzado con fibra de vidrio para darle resistencia y durabilidad en los encuentros con paramentos horizontales del faldón de la cubierta. Se certificará la medición realmente ejecutada.	4,00	120,25	481,00
01.02.11	**ml**	**LEVANTADO DE BABERO DE ZINC** Levantado de babero de zinc existente, i/ transporte a contenedor a pie de obra. Se certificará la medición realmente ejecutada.	31,59	8,50	268,52
01.02.12	**ml**	**BABERO DE ZINC EN ENCUENTRO DE PARAMENTO VERTICAL** Suministro y colocación de protección de babero de zinc de 0,82 mm. de espesor y 0,30 m. de desarrollo aprox. total, incluso corte, colocación y fijación mecánica sobre soporte existente incluso parte proporcional de sellado perimetral con mortero epoxídico, solapes gatillos y elementos de fijación, con formación de goterón. Limpieza y medios auxiliares. Se certificará la medición realmente ejecutada.	31,59	33,75	1.066,16
01.02.13	**ud**	**CONEXIONADO DE BAJANTE 125** Conexionado de canalón visto a bajante a viviendas con codos y piezas especiales necesarias, Se certificará la medición realmente ejecutada.	4,00	75,60	302,40
01.02.14	**m2**	**SANEADO DE PARAMENTO VERTICAL DE CUBIERTA** 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. Nota: se valora paramento vertical entre dos aguas de cubierta en forma de L.No se valora paramentos de patio interior. Se certificará la medición realmente ejecutada.	40,00	6,12	244,80

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
01.02.15	**m2**	**PUENTE DE ADHERENCIA VERTICAL DE CUBIERTA** 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. Nota: se valora paramento vertical entre dos aguas de cubierta en forma de L.No se valora paramentos de patio interior. Se certificará la medición realmente ejecutada.	40,00	2,60	104,00
01.02.16	**m2**	**PINTURA AL SILICATO MINERAL VERTICAL DE CUBIERTA** Se certificará la medición realmente ejecutada.Formación de capa de pintura al silicato con textura lisa, colores claros, acabado mate, sobre paramentos horizontales y verticales mediante pintura silicato, aplicada con brocha, rodillo o pistola, Incluso p/p de limpieza previa del soporte, (no incluida). Protección de elementos, limpieza y medios auxiliares. Nota: se valora paramento vertical entre dos aguas de cubierta en forma de L.No se valora paramentos de patio interior. Se certificará la medición realmente ejecutada.	40,00	13,40	536,00
01.02.17	**m2**	**AISLAMIENTO TERMICO POLIESTER EXTRUIDO CUB INCLINAD** Aislamiento térmico por el exterior de cubiertas inclinadas de tejas, formado por placa de poliestireno extruido, de 1250x600 mm, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 40 mm de espesor, 300 kPa de resistencia a compresión, densidad 32 kg/m, conductividad térmica 0,035 W/(mK), fijado mecánicamente sobre superficie soporte existente.	547,25	24,65	13.489,71
		TOTAL SUBCAPITULO 01.02 CUBIERTA TEJA			88.457,78

• Sub-Capítulo 01.03 GESTION DE RESIDUOS

01.03.01	**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. Se certificará la medición realmente ejecutada.	11,00	185,00	2.035,00
		TOTAL SUBCAPITULO 01.03 GESTION DE RESIDUOS			2.035,00

• Sub-Capítulo 01.04 GESTIONES ADMINISTRATIVAS

01.04.01	**ud**	**COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD** Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra, por técnico competente, para llevar a cabo las tareas que se mencionan en el articulo 9 del R.D. 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones minimas 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.	1,00	550,00	550,00

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE
01.04.02	**p.a.**	**GESTIONES ADMINISTRATIVAS SIMPLES** Incluye: - 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.	1,00	318,95	318,95
		TOTAL SUBCAPITULO 01.04 GESTIONES ADMINISTRATIVAS			868,95
		TOTAL CAPITULO 01 REHABILITACION COMPLETA DE COBERTURA DE TEJA			**98.900,32**

CODIGO	UNIDAD	DESCRIPCION	CANTIDAD	PRECIO U.	IMPORTE

Capítulo 02 ACTUACIONES OPCIONALES

02.01 ud **DESMONTAJE Y MONTAJE DE A/ACONDICIONADO S. C.** 7,00 285,00 1.995,00

(Opcional, NO Suma)

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 refrigerante 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. Esta partida pasará a sumar, en el caso de que la cota de cubierta terminada interfiera en la cota actual de los aparatos exteriores de aire acondicionado.

02.02 ud **VENTANA TIPO VELUX 0.78X0.98** 1,00 958,96 958,96

(Opcional, NO Suma)

Ventana tipo velux giratoria, con cerco de estanqueidad y lamina impermeabilizante.
Ventana de cubierta, tipo "VELUX" o similar,DE 78X98, con apertura giratoria de accionamiento manual mediante barra de maniobra, con cerco de estanqueidad y lamina impermeabilizante, en tejado ondulado de teja, totalmente instalada.- Indicada para pendientes entre 15° y 90°. - Barra de maniobra multifunción. - Aireador con filtro de aire que permite ventilar con la ventana cerrada. - Cierre de seguridad para limpieza

02.03 ud **VENTANA TIPO VELUX 0.50X0.60** 1,00 758,96 758,96

(Opcional, NO Suma)

Ventana tipo velux giratoria, con cerco de estanqueidad y lamina impermeabilizante.
Ventana de cubierta, tipo "VELUX" O SIMILAR,DE 50X60, con apertura giratoria de accionamiento manual mediante barra de maniobra, con cerco de estanqueidad y lamina impermeabilizante, en tejado ondulado de teja, totalmente instalada.- Indicada para pendientes entre 15° y 90°. - Barra de maniobra multifunción. - Aireador con filtro de aire que permite ventilar con la ventana cerrada. - Cierre de seguridad para limpieza

TOTAL CAPITULO 02 ACTUACIONES OPCIONALES (3.712,92) Opcional, NO Suma

RESUMEN ECONOMICO POR CAPITULOS

TITULOS	Opcional, NO SUMA	TOTALES
01 REHABILITACION COMPLETA DE COBERTURA DE TEJA		98.900,32
01.01 MEDIOS AUXILIARES		7.538,59
01.02 CUBIERTA TEJA		88.457,78
01.03 GESTION DE RESIDUOS		2.035,00
01.04 GESTIONES ADMINISTRATIVAS		868,95
02 ACTUACIONES OPCIONALES	3.712,92	
SUBTOTAL		98.900,32
DESCUENTO COMERCIAL	5 %	-4.945,016
BASE IMPONIBLE		93.955,30
BASE IMPONIBLE 93.955,30	CON IVA 10 %	9.395,53
TOTAL EJECUCION MATERIAL		103.350,83

Euros CIENTO TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA CON OCHENTA Y TRES

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 pagarés nominativos en 24 mensualidades. Siendo el vencimiento 1 al comienzo de las actuaciones contratadas, y el resto con vencimientos correlativas cada 30 días, que se firmaría en un plazo no superior a 10 días desde la aceptación al presupuesto.

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%.**

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 120 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 180 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