



- Nos conocemos
- Hablamos del sistema
- Volcamos ideas
- Como queremos nuestra vivienda,

1



- Analizamos la parcela
- Queremos un anteproyecto
- Presupuesto de Obra
- Extras

2



Coste 1,000€ + 10% IVA

Queremos avanzar

Lo aparcamos por temas económicos o sociales. (*)



- Estudios geotécnico y topográfico 1,990€ + IVA
- Firma **Contrato de Pre-construcción abono 5 % del Presupuesto de Obra.**
- Garantía presupuesto 12 meses.

3



4



- Estudios geotécnico y topográfico,
- **"Asume" colegios Arquitecto y Aparejador Ingeniero Director de Proyecto**



- **Proyecto Básico**
- **Proyecto Ejecutivo**
- **Memoria técnica**
- **Memoria ingeniería**
- **Presupuesto cerrado**

5



Solicitud de Licencia de obras al Ayuntamiento
ESPERA



6



El Ayuntamiento entrega la **LICENCIA DE OBRA**

- Firma "Contrato cerrado de Obra Llave en mano"
- Acta de Inicio
- Dirección Facultativa
- 1ª certificación

El Ayuntamiento entrega la **LICENCIA DE OBRA**

7



- Firma Acta de Inicio
- Dirección Facultativa
- 1ª certificación



8



- Mov. tierras Cimentación
- Estructura Steel Frame
- Cerramiento exterior
- Cubierta
- 2ª certificación



9



- Instalaciones, Pavimentos, Divisiones, Carpintería Int. Ext, Pintura, Baños, Cocina,
- Revestimiento exterior
- Extras
- Certificación mensual el día 20



10



- Dirección Facultativa, seguimiento y fin de Obra.
- Cédula Habitabilidad, Suministros
- Última Certificación

LOS PASOS DE OBRA

Ejemplo:

Cada Certificación llevará aplicado el 10% IVA

PREVISIÓN PAGOS

Paso 3 "Contrato Pre-construcción" 5% de presupuesto = 6,713€

Paso 6 "Contrato Pre-construcción" 20% de presupuesto = 26.852,40€ - 6,713€ = 20,139€ 1º certificación

Descripción	Importe		
Capítulo 0.Trabajos previos en la obra	1.404,57 €	1ª	20,139,00€
Capítulo 1.Movimiento de tierras **	6.079,64 €		
Capítulo 2.Cimentaciones planta y/o sobreplanta **	16.018,80 €		
Capítulo 3.Red horizontal/vertical de saneamiento	2.557,30 €	2ª	40,278,60€
Capítulo 4.Estructura y elementos prefabricados steel-frame	28.686,70 €		
Capítulo 5.Cubierta plana / inclinada a dos aguas	7.785,57 €	3ª	33,565,50€
Capítulo 6.Aislamientos e impermeabilizaciones	4.401,67 €		
Capítulo 7.Revestimientos	10.608,36 €		
Capítulo 8.Pavimentos y alicatados	5.441,77 €	4ª	16,111,44€
Capítulo 9.Carpintería interior y mobiliario cocina (bono 6,000€)	10.279,01 €		
Capítulo 10.Carpintería exterior (max 20% superficie fachada)	9.576,52 €		
Capítulo 11.Cerrajería	1.724,50 €	5ª	14,699,70€
Capítulo 12.Pinturas y varios	3.989,59 €		
Capítulo 13.Instalación de electricidad	3.875,54 €	6ª	9.468,69€
Capítulo 14.Instalación de telecomunicaciones	988,16 €		
Capítulo 15.Instalación de fontanería	4.602,07 €		
Capítulo 16.Instalación de equipos sanitarios	1.543,47 €		
Capítulo 17,1 Aerotemia frio/calor, ACS, por conductos	11.800,00 €		
Capítulo 18.Gestión de residuos	759,70 €		
Capítulo 19.Control de Calidad hormigón, pruebas y documentos	898,80 €		
Capítulo 20.Proyecto y dirección de Seguridad y Salud	1.241,20 €		
Capítulo 21.Terraza/porche			
A TOTAL PRESUPUESTO VIVIENDA	100,00	134.262,93 €	134,262,93€
TOTAL PRESUPUESTO GARAJE	0,00	0,00 €	
TOTAL PRESUPUESTO OBRA	100,00	134.262,93 €	
10% IVA repercutido no incluido		Precio m2 1.342,63 €	

Si lo desea puede incluir en el presupuesto, los honorarios de Arquitecto, Aparejador, Ingeniería (si son de nuestro equipo con un IVA del 10%)

B Honorarios, Arquitecto, Aparejador, Calculista Ingeniería
+ 10% IVA si se incluye en presupuesto

15.300,00 €

TOTAL A + B

149.562,93 €

Incluye Arquitecto: Desarrollo Proyecto Básico y Ejecutivo. Cálculo cimentación, muros de contención y losas armadas. Dirección General de Obra y desplazamientos para visitas de obra. Gastos de visado Colegio de Arquitectos. Seguro de Responsabilidad Civil profesional

Incluye Ingeniero: Cálculo de ingeniería de estructuras portantes de hormigón celular y/o acero ligero galvanizado

Incluye Arquitecto Técnico: Dirección de la ejecución de la Obra y desplazamientos para visitas de obra Redacción Estudio Básico Seguridad y Salud Coordinación de Seguridad y Salud en la Obra Gastos de visado Colegio de Arquitectos Técnicos Seguro de Responsabilidad Civil profesional

IVA 21% repercutido en cada caso (reducido al 10% si se contrata con nosotros)

1er pago 25% al inicio proyecto básico

2er pago 25% al presentar licencia de obras

3er pago 25% al inicio de obra

4er pago 25% a la entrega de obra

+ 10% IVA

3,825,00€

3,825,00€

3,825,00€

3,825,00€