

Nº Ppto:	P16010_1
Dirección:	c/ Orense nº63. 28020. Madrid.
Fecha:	28/03/2016

c/ Orense nº63 28020. Madrid.

Presupuesto de reparaciones en base a I.T.E.

28/03/2016

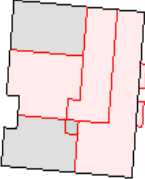


C/ José Abascal nº44, 4ª Planta.
28003 Madrid.
Telf: 91 451 70 18 / 91 029 91 55
www.grupoadn.e

Nº Ppto:	P16010_1
Dirección:	c/ Orense nº63. 28020. Madrid.
Fecha:	28/03/2016

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

DATOS DE LA FINCA

	Localización	CL ORENSE 63 MADRID (MADRID)
	Superficie construida	2.842 m ²
	Superficie suelo	490 m ²
	Tipo Finca	Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Nº Ppto:	P16010_1
Dirección:	c/ Orense nº63. 28020. Madrid.
Fecha:	28/03/2016

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 01 SÓTANO Y ESCALERA

01.01 m² RESTAURACIÓN DE PARAMENTOS

Restauración de frentes y bandejas de terrazas mediante la realización de los siguientes trabajos:

- Saneado de zonas degradadas, mediante picado de enfoscados agrietados, y raspado de pinturas sueltas ejecutado por procedimientos manuales mediante piquetas y alcotanas, incluso limpieza posterior, con carga y transporte de escombros a vertedero.

- Revestimiento de paramentos interiores con enfoscado a buena vista de mortero de impermeabilización flexible, SikaTop®-209 ES, de dos componentes predosificados, a base de cemento, áridos seleccionados y polímeros modificados en paramentos verticales, incluida colocación de malla en fisuras.

- Eliminación de capa de pintura existente, aplicada sobre paramento vertical interior, con medios manuales y aplicación de decapante universal de alta eficiencia.

<i>Cuarto de calderas</i>	26,65
<i>Antigua carbonera</i>	50,32
<i>Cuarto de contadores</i>	23,53
<i>Arranque escalera sótano</i>	7,46
<i>Desembarco escalera en nivel 7</i>	6,00

113,97

01.02 m² PINTURA TEMPLE BLANCO

Pintura al temple gotelé blanco, sobre enfoscado en paramentos verticales.

<i>Cuarto de calderas</i>	53,30
<i>Antigua carbonera</i>	100,64
<i>Cuarto de contadores</i>	39,22
<i>Arranque escalera sótano</i>	24,88
<i>Desembarco escalera en nivel 7</i>	6,00

224,04

02.01 ud PRUEBA DE ESTANQUEIDAD CON TINTE

Prueba de estanqueidad de arqueta exterior con tinte.

1,00

1,00

02.02 ud IMPERMEABILIZACIÓN DE PARAMENTOS DE ARQUETA

Impermeabilización de arqueta exterior inspeccionada mediante:

- Limpieza de la superficie de paramentos verticales y base de arqueta.
- Enfoscado de cemento bruñido para regular la planeidad de las paredes de arqueta.
- Impermeabilización a base de copolímeros elásticos estireno-acrílicos en dispersión acuosa armado con fibras de alta tenacidad.

1,00

1,00

TOTAL CAPÍTULO 01 SÓTANO Y ESCALERA

Nº Ppto:	P16010_1
Dirección:	c/ Orense nº63. 28020. Madrid.
Fecha:	28/03/2016

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 02 FACHADA EXTERIOR

02.01 m² LIMPIEZA DE FACHADA

Limpieza manual de paramento de fachada mediante cepillo blando de raíces, considerando un grado de complejidad medio y aplicación de solución de agua, jabón y lejía al 10.

1,00

1,00

TOTAL CAPÍTULO 02 FACHADA EXTERIOR.....

CAPÍTULO 03 PARAMENTOS VERTICALES DE PATIO

03.01 m² RESTAURACIÓN DE PARAMENTOS

Restauración de frentes y bandejas de terrazas mediante la realización de los siguientes trabajos:

- Saneado de zonas degradadas, mediante picado de enfoscados agrietados, y raspado de pinturas sueltas ejecutado por procedimientos manuales mediante piquetas y alcotanas, incluso limpieza posterior, con carga y transporte de escombros a vertedero.

- Enfoscado con mortero seco de reparación preparado en fábrica tipo SIKA MONOTOP, mejorado y enriquecido con resina sintética SIKALATEX, obteniendo con ello un mortero con mayor trabajabilidad, adherencia, plasticidad y evitando posibles riesgos de aparición de fisuras, sobre las zonas anteriormente picadas, dejándolo listo para pintar, incluso sacado de rincones y aristas.

<i>Patio 1 (10%)</i>	0,10	151,80
	0,10	242,60
<i>Patio 2 (10%)</i>	0,10	161,40
	0,10	248,10

80,39

03.02 m² EMULSIÓN FIJADORA

Aplicación de emulsión fijadora de soportes a base de resinas de pliolite en los paramentos, tipo HIDROKRILL de JUNO, para asegurar la perfecta adherencia de la nueva pintura al soporte.

Primero izquierda

<i>Patio 1</i>	63,90
	242,60
<i>Patio 2</i>	161,40
	248,10

803,90

03.03 m² PINTURA PÉTREA EN FACHADA

Aplicación de dos manos de pintura pétreo impermeable al agua de lluvia, permeable al vapor de agua y resistente a los agentes atmosféricos, tipo JUNO-REV, aplicado con rodillo o brocha, sobre los paramentos, acabado liso, totalmente terminado.

<i>Patio 1</i>	151,80
	242,60
<i>Patio 2</i>	161,40
	248,10

803,90

TOTAL CAPÍTULO 03 PARAMENTOS VERTICALES DE PATIO.....

Nº Ppto:	P16010_1
Dirección:	c/ Orense nº63. 28020. Madrid.
Fecha:	28/03/2016

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 04 CUBIERTA

04.01 ud SUSTITUCIÓN DE CAPERUZAS METÁLICAS

Retirada, reposición y recibido de caperuzas metálicas de chimeneas de cubierta.

Reparación de cuerpos de chimeneas, con el siguiente procedimiento de ejecución en cada caso:

- Reconstrucción con fábrica de ladrillo para revestir, previa retirada de zonas deterioradas, recibido con mortero de cemento, dejando la superficie lista para revestir.
- Enfoscado regleado y fratasado con mortero bastardo de cemento, cal y arena de río en paramentos base verticales de cuerpos de chimenea.
- Aplicación de imprimación acrílica al agua HIDROCRIL de la marca JUNO, y posterior revestimiento exterior pétreo color blanco, a base de resinas acrílicas, impermeable al agua y permeable al vapor, JUNOREV de la marca JUNO, i/p.p. protección de elementos adyacentes y limpieza, realizada por descuelgue de operario.

3,00

04.02 M2 IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA

Consistente en: Retirada de grava y de lámina impermeabilizante hasta vertedero, repasado de formación de pendientes, aplicación de capa de mortero de regulación. Preparación y limpieza de la superficie, imprimación de la misma con emulsión asfáltica de base acuosa. Suministro y colocación de lámina bituminosa de superficie no protegida, con un peso medio de 4 kg/m². Tipo LO-40-FV (Armadura de fieltro de fibra de vidrio. Material antiadherente polietileno ambas caras.

Colocación mediante soldadura con soplete de propano totalmente adherida a la superficie). Suministro y colocación de lámina de betún modificado SBS con autoprotección mineral de gránulo de pizarra natural, con un peso medio de 4 kg/m². Tipo LBM- 40-FV (Armadura de fieltro de fibra de vidrio. Material antiadherente polietileno cara interna. Colocación mediante soldadura con soplete de propano totalmente adherida a la lámina soporte). Incluyendo suministro e instalación en cubierta de elementos para la evacuación de las aguas pluviales. Tipo EPDM, material compatible con todas las membranas bituminosas. Suministro y colocación de fieltro punzonado, compuesto de fibras varias de poliéster no degradable inalterable a los rayos ultravioleta y construido sobre tejido especial de polipropileno. Suministro y colocación de perfil galvanizado para remate perimetral de impermeabilización en cubiertas en piezas de 2 m. de largo, recibidas al soporte mediante sujeción mecánica (tacos y tirafondos), y sellada en la parte superior con masilla idónea para la intemperie.

Cubierta 1	93,35
Cubierta 2	130,97
Torreón	75,00
Solapes (12%)	35,91

335,24

04.03 pa LIMPIEZA DE ELEMENTOS DE EVACIACIÓN

Limpieza de elementos de evacuación de agua de cubierta y patios.

1,00

04.04 pa AMPLIACIÓN DIÁMETRO VENTILACIÓN

Ampliación de diámetro de bajante en último tramo de ventilación en cubierta.

1,00

04.04 M2 ACABADO CERÁMICO I/RODAPIE (OPCIÓN 2)

Solado de baldosas cerámicas de gres rústico, de 30x30 cm, 12 €/m² de material, recibidas con mortero de cemento M-5 de 3 cm de espesor y rejuntadas con lechada de cemento blanco, L, BL-V 22,5, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Incluso rodapié cerámico perimetral de similares características que la baldosa.

299,32

TOTAL CAPÍTULO 05 CUBIERTA

Nº Ppto:	P16010_1
Dirección:	c/ Orense nº63. 28020. Madrid.
Fecha:	28/03/2016

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO 5 PETO DE CUBIERTA

05.01 ud PICADO ENFOSCADO

Picado de enfoscado de mortero en peto de cubierta con medios manuales y retirada de escombros sobre contenedor o camión para posterior transporte a vertedero.

Peto cubierta 1

11,87

Fisura torreón

6,10

17,97

05.02 m2 ENFOSCADO A BUENA VISTA

Revestimiento de exterior con enfoscado a buena vista con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río 1/4 (M-80) en paramentos verticales, incluida colocación de malla en fisuras y cantos de forjado.

Peto cubierta 1

11,87

Fisura torreón

6,10

17,97

05.02 m² PINTURA PÉTREA EN PETOS

Aplicación de dos manos de pintura pétreo impermeable al agua de lluvia, permeable al vapor de agua y resistente a los agentes atmosféricos, tipo JUNO-REV, aplicado con rodillo o brocha, sobre los paramentos, acabado liso, totalmente terminado.

Cubierta 1

63,90

Cubierta 2

122,85

186,75

TOTAL CAPÍTULO 05 PETO DE CUBIERTA

CAPÍTULO 06 MEDIOS AUXILIARES. VISADOS

06.01 ud DESCUELQUE VERTICAL

Realización de descuelgues verticales necesarios para la ejecución de las obras previstas, mediante cuerdas, arneses y elementos de fijación y seguridad realizados por personal especializado, cumpliendo la normativa exigida por la Unión Europea.

1

100

06.02 ud DIRECCIÓN TÉCNICA DE MEDIOS AUXILIARES (ANDAMIO O DESCUELQUE)

Redacción de documento técnico de montaje, uso y desmontaje de medio auxiliar y dirección facultativa, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Madrid.

1,00

TOTAL CAPÍTULO 6 MEDIOS AUXILIARES. VISADOS

Nº Ppto:	P16010_1
Dirección:	c/ Orense nº63. 28020. Madrid.
Fecha:	28/03/2016

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO RESUMEN

01	SÓTANO Y ESCALERA
02	FACHADAS EXTERIORES
03	PATIOS INTERIORES
04	CUBIERTA.....
05	PETOS CUBIERTA.....
06	MEDIOS AUXILIARES. VISADOS.....

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL

No está incluido en el siguiente presupuesto:

- Impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.).
- Tasa por prestación de servicios urbanísticos si fuera necesario.
La autoliquidación del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (I.C.I.O), éste impuesto supone un 4% sobre el importe del total de ejecución material del presupuesto.
- Tasa de ocupación de vía pública del Ayuntamiento si fuera necesario.
- Pasarela de protección de peatones en caso de necesidad.
- Certificado de Idoneidad de las obras si fuera necesario.

DURACIÓN ESTIMADA

- 30 a 45 días naturales.

FORMA DE PAGO

- 30% al inicio y el resto financiado hasta 24 meses. De igual manera dicha forma de pago es negociable.

Madrid, a 28 de Marzo de 2016.

GRUPO ADN

C.P. Orense 63

GRUPO ADMINISTRACION DIRECTION & INNOVATION S.L
C/José Abascal nº 44, 4ª Planta, 28003 – Madrid
www.grupoadn.es
C.I.F.: B-36229077

FIRMADO:

FIRMADO

Nº Ppto:	P16010_1
Dirección:	c/ Orense nº63. 28020. Madrid.
Fecha:	28/03/2016

PLIEGO DE CONDICIONES

1º La obligación de GRUPO ADN consiste en la ejecución de las obras descritas y especificadas en el presupuesto adjunto, y dentro de los términos y plazos fijados en el mismo.

2º Las obras a ejecutar por GRUPO ADN se ajustarán exactamente a los términos pactados para cada una de las unidades de obra contratadas, de forma que en ningún caso podrá la propiedad exigir unos trabajos o resultados diferentes a los realmente contratados y aceptados según el presupuesto general de obras.

Las mejoras y aumentos de la obra serán abonadas aparte por la propiedad y no se ejecutarán sin la previa aprobación del presupuesto correspondiente. Siempre previa autorización por la dirección de obra.

3º La propiedad facilitará un lugar para los trabajadores para el cambio y guardado de herramientas. Por otro lado, GRUPO ADN, tendrá la obligación de proveer a sus operarios de los útiles y herramientas necesarios para la ejecución de las obras contratadas.

5º La propiedad, durante el transcurso de las obras, facilitará un juego de llaves de acceso a portal y/o cubierta a GRUPO ADN.

5º La propiedad asumirá a su costa y facilitará a GRUPO ADN, el suministro de fluido eléctrico y agua que sean necesarios para la ejecución de la obra controlada, cuarto donde poder cambiarse de ropa los obreros y dejar las herramientas de mano, así como el paso por viviendas cuando de andamios de puestos colgados se trate. Se permitirá la colocación de banderines publicitarios. Exclusivamente de GRUPO ADN.

6º GRUPO ADN, queda exento de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse, de producirse durante la vigencia del presente contrato, incendio, robo inundación o cualquier otro riesgo catastrófico que se produjera.

7º Los trabajos contratados a GRUPO ADN en el presente contrato serán realizados dentro de los horarios y jornadas de trabajo que establezca, salvo pacto expreso con la propiedad en este sentido.

8º. Para el caso de que, bien porque la obra lo requiriera o bien porque la propiedad tuviese designada dirección facultativa a sus expensas, la recepción definitiva de la obra deberá realizarse por los técnicos directores de la misma, sin que en ningún caso la propiedad pueda sustituir dicha actuación o competencia.

9º. La propiedad abonará a GRUPO ADN el precio de las obras contratadas en los términos y condiciones pactados en el presente contrato.

10º. Asimismo y en el caso de que la propiedad dejase de abonar alguno de los plazos pactados o certificaciones de obra que se le presenten, las cantidades no abonadas se incrementarán en un 1.50% mensual, en concepto de indemnización por mora.

Para el caso de que el precio aplazado se encuentre representado por letras de cambio, el impago de una o más de dichas letras de cambio por parte de la propiedad dará derecho a GRUPO ADN, además de la resolución del contrato, como se dijo anteriormente, a dar por vencidas cuantas letras de cambio queden por vencer y proceder a exigir judicial y extrajudicialmente el abono de todas las letras pendientes de pago a la propiedad.

GRUPO ADN podrá paralizar la obra, desmontando y retirando los materiales, herramientas y elementos auxiliares, sin perjuicio de la empresa reclamación de los daños y perjuicios que la actuación de la propiedad le hubiese ocasionado. Serán de cuenta y cargo de la propiedad el valor de los efectos comerciales que se libren.

12º. GRUPO ADN garantizará por el período de dos años, desde la terminación de las obras, las obras ejecutadas en virtud del presente contrato, obligándose a la realización de cuantas reparaciones sean necesarias en caso de anomalía por defecto de ejecución, servicio que será totalmente gratuito. No obstante, la presente garantía quedara anulada cuando:

- o La propiedad no haya abonado en su totalidad el precio de la obra, o bien no se encuentre al corriente de pago de los aplazamientos pactados.
- o Cuando en la zona reparada o construida se haya realizado cualquier tipo de trabajo por personal ajeno a la empresa GRUPO ADN.
- o Cuando por la propiedad no se haya observado la diligencia debida en orden a la conservación de las obras realizadas.

14º. Quedan excluidas de la garantía anteriormente explicada los daños ocasionados en las obras ejecutadas, como consecuencia de la suciedad, inundación, contaminación, incendio, asientos de obra, o cualquier causa de fuerza mayor o daños catastróficos.

15º. GRUPO ADN, estará obligada a ejecutar las obras contratadas en el presente contrato, dentro del plazo determinado en el mismo; no obstante serán causas justificadas de retraso en la ejecución de obra, los problemas de índole laboral, tales como las huelgas del ramo o las que puedan afectar al suministro de materiales, así como las derivadas de fuerza mayor tales como lluvias, nevadas, heladas y otros fenómenos atmosféricos que dificulten o interrumpan el normal desarrollo del trabajo

Grupo ADN: C.P. Orense 63.

Firmado: Firmado: