Dr. Arquitecto
Nº Colegiado

VALORACIÓN DE LA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA PARA SU ADAPTACIÓN A LAS CONDICIONES FUNCIONALES DE UNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA.

La vivienda está ubicada

Se trata de una vivienda unifamiliar adosada de dos plantas más planta semisótano, con porche de acceso, terraza y jardín, en la que en planta semisótano se sitúa actualmente un comedor, en planta baja las zonas comunes (salón-comedor, cocina y aseo) y en planta alta los dormitorios.

Se adjunta en Anexo 1 plano de planta baja y planta primera en su estado inicial, pues actualmente se ha aumentado la superficie de la vivienda hacia el jardín. Se adjuntan también fotografías de la vivienda en Anexo 2.

El inmueble que nos ocupa es una edificación de estructura de pilares de hormigón, forjados, cerramiento de ladrillo macizo visto y cubierta a dos aguas con cubrición te teja cerámica.

Para la transformación de la vivienda actual en una adaptada y accesible se han contemplado dos posibilidades:

. La primera opción consiste en adaptar únicamente la planta baja, incluyendo en esta planta un dormitorio para uso de la persona afectada por la discapacidad, en cuyo caso sería necesario ampliar el espacio actual destinado a salón-comedor y variar su distribución, así como realizar un cuarto de baño accesible.

. La segunda opción consiste en colocar un ascensor adaptado, con dimensiones suficientes para que pueda ser utilizado por la persona discapacitada y por un acompañante y adaptar en planta alta un dormitorio para dicha persona, así como un

cuarto de baño accesible sobre uno de los actuales para reutilizar sus instalaciones de fontanería y saneamiento. El ascensor estaría adosado a la fachada hacia el jardín, debido a la imposibilidad técnica de introducirlo en el hueco de escalera o de sustituirlo por otro mecanismo de elevación.

En ambos casos es necesario eliminar todas las diferencias de nivel y escalones existentes en planta baja, a saber: entre la vía pública y el porche exterior, entre dicho porche y el acceso a la vivienda, entre la vivienda y la terraza exterior, entre ésta y el jardín y en el propio espacio ajardinado.

También en ambos casos son necesarios la reforma integral de la cocina, la sustitución de las puertas y ventanas por otras de dimensiones y mecanismos adecuados y la reforma de armarios e instalaciones.

De estas dos posibilidades, se ha optado por la segunda, al ser la más viable técnicamente, implicar menor cantidad de demoliciones y no ser necesarios movimientos de tierra ni cimentaciones, ser la que menos altera el volumen y la estructura de la vivienda actual y la que facilita la utilización de la totalidad de la misma por la persona discapacitada. Además es sensiblemente más económica que la primera.

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO ESTA SEGUNDA OPCIÓN.

La distribución de la vivienda adaptada sería muy similar a la actual. El acceso a la planta baja desde la vía pública se realizaría mediante una rampa. En planta baja estaría el acceso, un aseo que por sus dimensiones es inviable transformarlo en uno adaptado, la cocina adaptada y el salón comedor, desde el que puede accederse a la terraza trasera. Desde el salón se entraría en un ascensor adaptado situado en la terraza exterior, que lleva hasta la planta alta, a la que se accede por un espacio de paso y de ahí se llega al dormitorio principal y a un cuarto de baño adaptado, modificando el existente y aumentando sus dimensiones. En los otros dos dormitorios no se realizan actuaciones y no se modifica para hacerlo accesible, por imposibilidad dimensional, el segundo cuarto de baño de planta alta.

Se adjunta en Anexo 2 los planos de planta baja y planta primera, donde se han trazado en color rojo las principales actuaciones previstas.

En primer lugar se describen las obras necesarias para solucionar los problemas de accesibilidad existentes en la vivienda:

. Ejecución de rampa (mínimo 8% de pendiente) de acceso desde la vía pública y el porche exterior, previo desmontaje de escalones existentes. Dicha rampa dispondría de un tramo y una meseta, por la que se accede a la vivienda. La rampa iría pavimentada con baldosa antideslizante, al ser exterior, y provista de barandilla por seguridad.

. Ejecución de rampa para salvar la diferencia de cota existente entre el salón y el espacio ampliado.

. Ejecución de rampa de dos tramos y meseta (mínimo 8% de pendiente), para salvar la diferencia de nivel existente entre el pasillo de distribución y el comedor ubicado en planta semisótano, previo levantado de escalones existentes.

. Ejecución de una pequeña rampa (mínimo 8% de pendiente) para acceder desde la entrada al porche.

. Colocación de ascensor adaptado con dos paradas en la terraza exterior (Anexo 2. Fotografía 2).

Para la colocación de este ascensor es necesario el desmontado del toldo existente, así como la apertura de puertas adaptadas aprovechado las ventanas en el muro de cerramiento en plantas baja y alta para comunicar el ascensor con la zona de paso, disminuyendo las dimensiones del que actualmente es el dormitorio principal y demoliendo el armario y el tabique de separación existente actualmente. También es necesaria la realización de anclajes del ascensor en el suelo y la colocación de la correspondiente cubrición.

. El acceso del salón a la terraza trasera presenta barreras arquitectónicas insalvables por una persona con movilidad reducida, producidas por el escalón que salva la diferencia de cotas entre el salón y la terraza y por la propia carpintería, por lo que es necesario desmontar la carpintería actual, levantado del solado de terraza exterior, levantado del solado del espacio ampliado y construcción de una nueva solera, pavimentado de ésta de manera que se iguale en la medida de los posible con el pavimento actual de salón y colocación de nuevas carpinterías sin barreras.

. Ejecución de rampa (máximo 8% de pendiente) para salvar la diferencia de cota entre la terraza trasera y el jardín (Anexo 2. Fotografía 4)

. Desmontado de puertas actuales y sustitución por puertas adaptadas con las dimensiones y mecanismos adecuados. Es necesaria la sustitución de todas las puertas de la vivienda, excepto la existente de entrada al salón, que es de doble hoja. La puerta del cuarto de baño adaptado sería de tipo corredera.

. Desmontado de armarios empotrados existentes en planta alta, para facilitar la comunicación del dormitorio con el cuarto de baño adaptado. Construcción de un nuevo tabique y colocación de pavimento en la zona desmontada, que combine en la medida de lo posible con el existente en la vivienda.

A continuación se describen las obras necesarias para adaptar el funcionamiento de la vivienda a una persona con movilidad reducida:

. Desmontado de cocina actual y ejecución de una nueva cocina con mobiliario y electrodomésticos adaptados.

. Demolición de tabique de cuarto de baño actual en planta alta y construcción de un nuevo tabique, incluido enfoscado y alicatado, para obtener las dimensiones necesarias de un cuarto de baño adaptado.

. Desmontado integral del cuarto de baño actual en planta alta, sanitarios, instalaciones y alicatados y ejecución de nuevos alicatados y colocación de aparatos sanitarios adaptados: lavabo, inodoro y ducha, así como de nuevos pavimentos.

. Desmontado de puertas de n armarios y sustitución por puertas correderas y desmontado de interior de armarios.

. Modificación de instalaciones, con desmontado de mecanismos y sustitución por nuevos mecanismos adaptados.

La ejecución de las obras se ajustaría a las determinaciones contenidas en la legislación vigente, especialmente en el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y en particular el Documento Básico SUA 9. Accesibilidad.

PRESUPUESTO GENERAL:

El presupuesto general asciende a 148.034,07 € (Ciento cuarenta y ocho mil treinta y cuatro con cero siete euros).

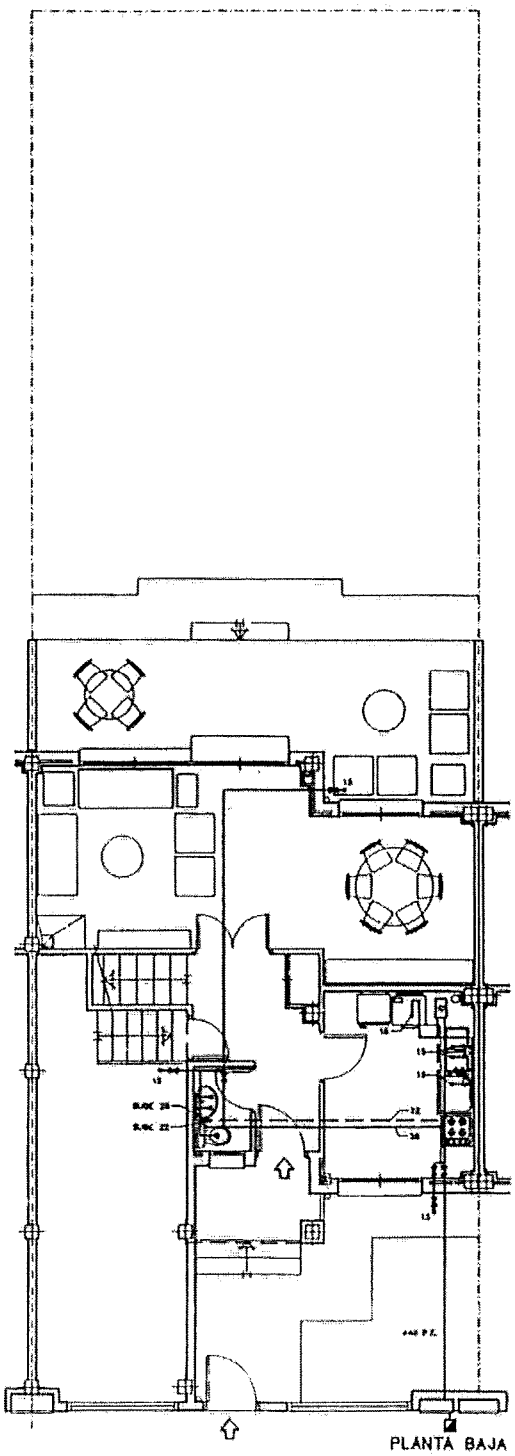
Se adjunta en el Anexo 4 la relación detallada de las mediciones y los presupuestos desglosados por unidades de obra. Para una mayor claridad, se incorporan los prosupuestos descompuestos.

Madrid, 11 de julio de 2017

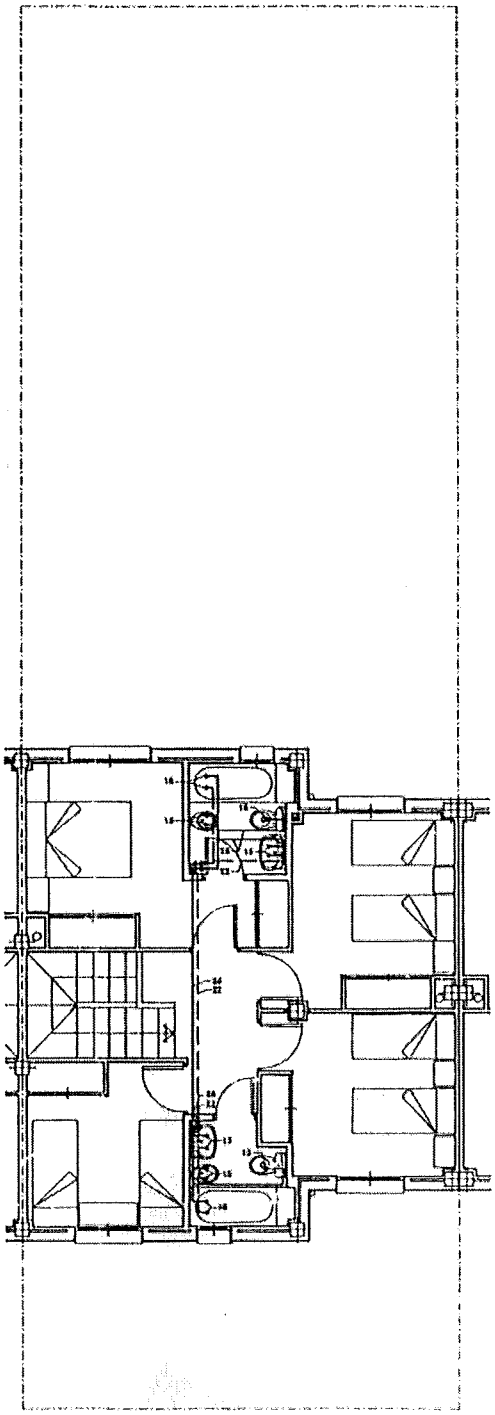
Fdo:

ANEXO 1

PLANTAS BAJA Y PRIMERA DE LA VIVIENDA ESTADO INICIAL



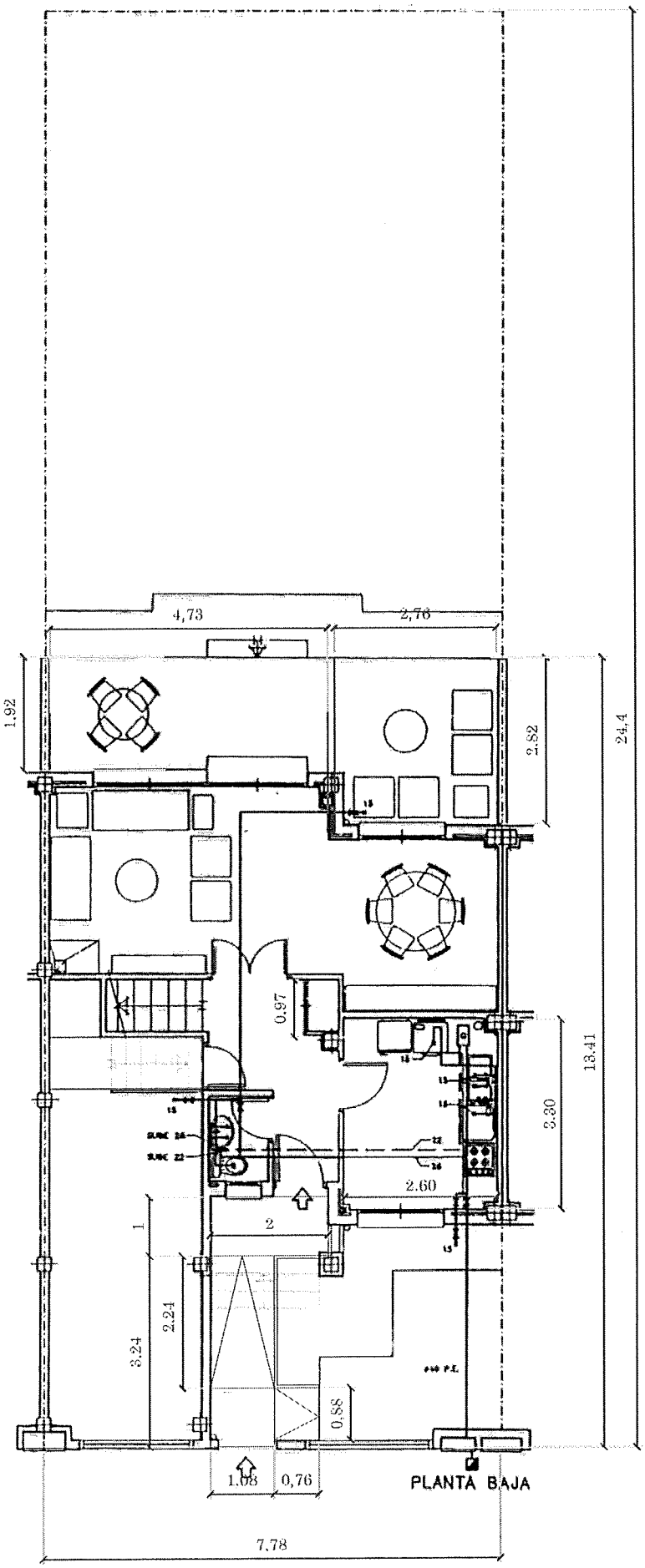
PLANTA BAJA

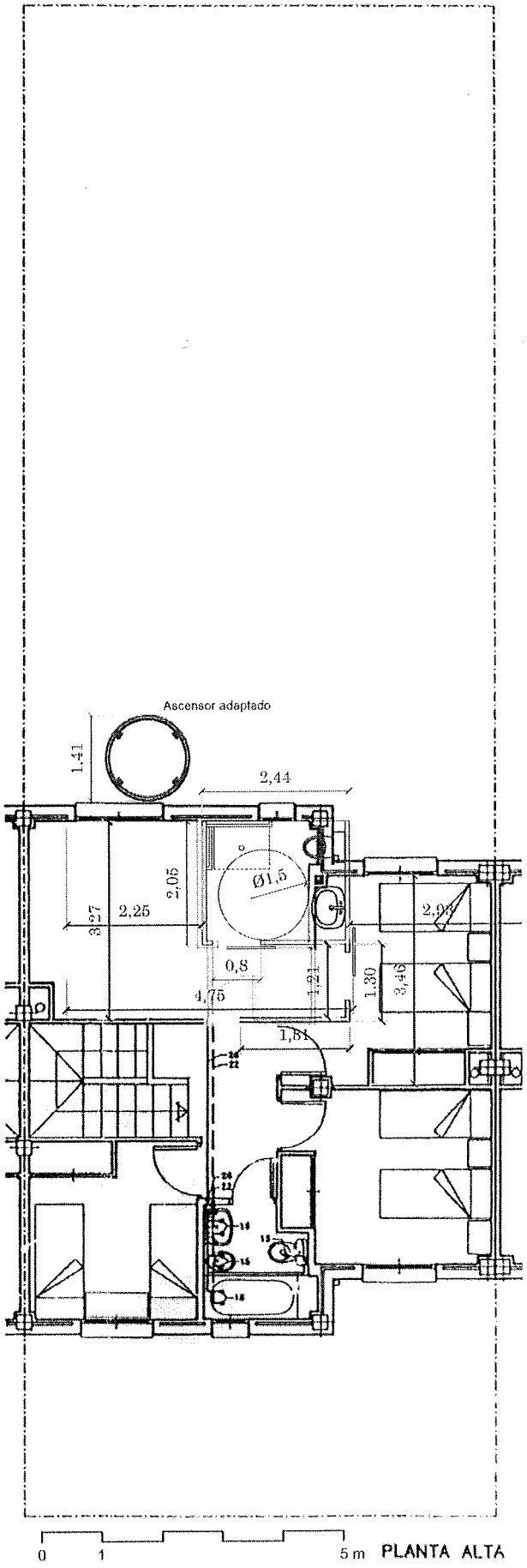


PLANTA ALTA

ANEXO 2

FOTOGRAFÍAS


4,73
2,76
1.92
2.82
24.4
0.97
13.41
3.30
2.60
2
1
2.24
3.24
0.98
1.08
0,76
7.78
PLANTA BAJA


Ascensor adaptado
1.41
2,44
2.05
Ø1.5
3.27
2,25
0,8
4,75
1.21
1.30
3.46
1,81
0
1
5 m
PLANTA ALTA
ESCALA1:100

ANEXO 4

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Código	Descripción	Uds.	Longitud	Anchura	Altura	Parciales	Medición	Precio	Presupuesto

CAPÍTULO 1 Demoliciones

D01KA100	Ml		LEVANTADO ESCALÓN A MANO						
1.001	Ml. Levantado de escalón de baldosa por medios manuales en exterior de vivienda, i/retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.								
	Escalón exterior porche	4,00	1,00			4,00			
	Escalón exterior terraza al jar	1,00	1,50			2,40			
							5,50	7,35	40,43
D01KD510	Ml		LEVANTADO DE PELDAÑO						
1.002	ML. Levantado de peldaño de baldosa de gres, por medios manuales, i/retirada de escombros a pie de carga y y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-10.								
	Levantado de peldaño interio	2,00	0,90			1,80			
							1,80	5,78	10,40
D01KG020	M2		DEMOL. SOLERA HORM. 15 CM. C/COM.						
1.003	M2. Demolición de solera, de hormigón en masa, de espesor comprendido entre 10 y 15 cm, con martillo compresor de 2.000 l/min., i/retirada de escombros a pie de carga, maquinaria auxiliar de obra y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-19.								
	Exterior	1,00	3,24	1,08		3,50			
		1,00	2,00	1,00		2,00			
		1,00	0,88	0,76		0,67			
		1,00	4,73	1,92		9,08			
	Interior	1,00	2,76	2,82		7,78			
							23,03	14,33	330,02
D01CG005	M3		DEMOL. MURO LADR. MACIZO A MANO						
1.004	M3. Demolición, por medios manuales, de fábrica de ladrillo macizo recibido con mortero de cemento, i/retirada de escombros a pie de carga, medios auxiliares de obra y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-13.								
	Demolición muro	1,00	1,00	0,36	1,00	0,36			
							0,36	150,61	54,22
D01KA025	M2		DEMOLICIÓN DE PAVIMENTOS						
1.005	M2. Demolición, con medios manuales, de pavimento de gres sentado con mortero de cemento, i/retirada de escombros a pie de carga, medios auxiliares de obra y p.p. de costes indirectos.								
	Exterior	1,00	3,24	1,08		3,50			
		1,00	2,00	1,00		2,00			
		1,00	0,88	0,76		0,67			
		1,00	4,73	1,92		9,08			
							15,25	30,19	460,40
D01KD010	M2		LEVANTADO DE PAVIMENTOS						
1.006	M2. Levantado, por medios manuales, de solado de baldosas cerámicas, i/retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-10.								
	Espacio ampliado	1,00	2,76	2,82		7,78			
	Cuarto de baño	1,00	1,93	2,05		3,96			
							11,74	10,79	126,67
D01UM010	M2		DESMONTADO DE COCINA						
1.007	M2. Retirada de mobiliario, electrodomésticos y demás enseres existentes, por medios manuales, incluso traslado a pie de carga, sin transporte y con p.p. de costes indirectos.								
	Cocina	1,00	2,60	3,30		8,58			
							8,58	47,89	410,90
D01ID001	M2		LEVANTADO DE ALICATADOS						
1.008	M2. Demolición de alicatado, por medios manuales, i/picado de morteros de cemento de agarre, retirada de escombros a pie de carga, medios auxiliares de obra y p.p. de costes indirectos.								
	Cocina	2,00	2,60		3,00	15,60			

		2,00		3,30	3,00	19,80		
	Cuarto de baño		2,00	1,93	3,00	11,58		
		1,00		2,05	3,00	6,15		
							53,13	16,79	892,05

D01EA025 **M2** **DEMOLICIÓN DE TABIQUES**

1.009 M2. Demolición, por medios manuales, de fábrica de L.H.S., i/alicatado ó revestimiento similar de una de sus caras y morteros en la otra, hasta un espesor total de 12 cm, retirada de escombros a pie de carga, medios auxiliares de obra y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-9.

	Cuarto de baño		1,00	2,05	3,00	6,15		
	Dormitorio		1,00	1,81	3,00	5,43		
		1,00		1,30	3,00	3,90		
		1,00		0,70	3,00	2,10		
							17,58	14,80	260,18

D01UC010 **Ud** **LEVANT. APAR. SANIT. INC./INSTAL.**

1.010 Ud. Levantado de aparato sanitario, accesorios e instalación correspondiente, por medios manuales, i/traslado y acopio de material recuperable, retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.

		3,00				3,00		
							3,00	45,87	137,61

D01UC020 **Ud** **LEVANTADO DE BAÑERA Y FREGADERO**

1.011 Ud. Levantado, por medios manuales, de bañera y fregadero con sus respectivos accesorios e instalación, i/traslado y acopio de material recuperable, retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos.

		2,00				2,00		
							2,00	80,86	161,72

D01MA110 **M2** **LEVANTADO CERCOS >3 M2. MUROS**

1.012 M2. Levantado, por medios manuales, de cercos mayores de 3 m2. en muros, i/traslado y apilado de material recuperable, retirada de escombros a pie de carga y p.p. de costes indirectos, según NTE/ADD-18.

	Huecos exteriores		1,00	3,61	2,10	7,58		
		1,00		1,50	2,10	3,15		
		1,00		1,50	1,10	1,65		
							12,38	27,50	340,45

D01MA011 **M2** **LEVANTADO CERCOS EN TABIQUES**

1.013 M2. Levantado, por medios manuales, de cercos en tabiques, i/traslado y apilado de material recuperable, retirada de escombros a pie de carga y p.p. costes indirectos, según NTE/ADD-18.

	Puertas de paso		4,00	0,75	2,10	6,30		
	Frente de armario		1,00	1,30	3,00	3,90		
		1,00		0,95	3,00	2,85		
		1,00		1,70	3,00	5,10		
	Interior de armario		1,00	0,95	3,00	2,85		
							21,00	12,45	261,45

TOTAL CAPÍTULO 1 Demoliciones. 3.486,50

CAPÍTULO 2 Albañilería

D10AA101 **M2** **TABICÓN LADRILLO H/D 25x12x9 cm.**

2.001 M2. Tabique de ladrillo hueco doble 25x12x9 cm. recibido con mortero de cemento y arena de río M 5 según UNE-EN 998-2, i/ replanteo, roturas, humedecido de las piezas y limpieza.

	Cuarto de baño		1,00	2,05	3,00	6,15		
		1,00		0,97	3,00	2,91		
							9,06	35,47	321,36

D10AA001 **M2** **TABIQUE LADRILLO H/S C/CEMENTO**

2.002 M2. Tabique de ladrillo hueco sencillo de 25x12x4 cm. recibido con mortero de cemento y arena de río M 5 según UNE-EN 998-2, i/ replanteo, roturas, humedecido de las piezas y limpieza.

	Dormitorio		1,00	1,30	3,00	3,90		
		1,00		1,81	3,00	5,43		
							9,33	25,01	233,34

D04PQ001 **M2** **SOLERA HNE-15 N/mm2/10 cm+ENC. 15 cm.**

2.003 M2. Solera de 10 cm. de espesor, realizada con hormigón HNE-15 N/mm2. de resistencia característica, Tmax. del árido 20 mm. elaborado en obra, i/encachado de piedra caliza 40/80 mm. de 15 cm. de espesor, vertido y colocación y p.p. de juntas, aserrado de las mismas y fratasado. Según EHE-08.

Acceso porche		1,00	1,08	0,88	0,95		
						0,95	36,89	35,05

D05DF002 **M2** **FORJADO SEMIVIG. 17+5, B. 60**

2.004 M2. Forjado 17+5 cm., formado a base de semiviguetas de hormigón pretensado, separadas 70 cm. entre ejes, bovedilla de 60x25x17 cm. y capa de compresión de 4 cm. de HA-25/P/20/ IIa N/mm2, con tamaño máximo del árido de 20 mm., elaborado en central, con p.p. de zunchos, i/armadura con acero B-500 S en refuerzo de zona de negativos (3,36 Kg/m2.), conectores y mallazo de reparto, encofrado y desencofrado, totalmente terminado según EHE-08. (Carga total 650 Kg/m2.)

Rampa exterior		1,00	2,24	1,08	2,42		
	1,00		2,00	1,00	2,00		
						4,42	158,45	700,35

D07DE104 **M2** **FÁB. LADR. 1p. C/VTA-5 MORT. BAS.**

2.005 M2. Fábrica de 1 pié de espesor de ladrillo cara vista rojo de 25X12X5 cm., sentado con mortero bastardo de cemento BL-II 42,5 R, cal y arena de río 1/1/6, i/p.p. de replanteo, piezas especiales, roturas, aplomado, nivelado, llagueado y limpieza, cortes, remates, humedecido de piezas y colocación a restregón según CTE/ DB-SE-F.

Cierre rampas		1,00	2,24	0,45	1,01		
	1,00		2,00	0,90	1,80		
						2,81	76,30	214,40

D04PT158 **M2** **SOL. HA-25 #150*150*8 15 CM+ENC.**

2.006 M2. Solera de 15 cm. de espesor, realizada con hormigón HA-25/P/20/IIa N/mm2., tamaño máximo del árido 20 mm. elaborado en central, i/vertido, colocación y armado con mallazo electrosoldado #150*150*8 mm., incluso p.p. de juntas, aserrado de las mismas, fratasado y encachado de piedra caliza 40/80 de 15 cm. de espesor, extendido y compactado con pisón. Según EHE-08.

Terraza		1,00	4,73	1,92	9,08		
Espacio ampliado		1,00	2,82	2,76	7,78		
						16,86	67,32	1.135,02

D04PT212 **M2** **SOL. HA-25 #150*150*12 20 CM+ENC.**

2.007 M2. Solera de espesor variable para construcción de rampa con 8% mínimo de pendiente, realizada con hormigón HA-25/P/20/IIa N/mm2., tamaño máximo del árido 20 mm. elaborado en central, i/vertido, colocación y armado con mallazo electrosoldado #150*150*12 mm., incluso p.p. de juntas, aserrado de las mismas, fratasado y encachado de piedra caliza 40/80 de 20 cm. de espesor, extendido y compactado con pisón. Según EHE-08.

Solera rampa		1,00	5,00	1,20	6,00		
Solera rampa jardín		1,00	1,00	1,20	1,20		
Solera rampa porche		1,00	0,88	0,76	0,67		
Solera rampa comedor		1,00	4,00	1,00	4,00		
						11,87	236,10	2.802,51

D12AA010 **M2** **RECIB. CERCOS MUR. EXT. FÁB. VISTA**

2.008 M2. Recibido de cercos o precercos de cualquier material en muro de cerramiento exterior de fábrica vista, utilizando mortero de cemento M 10 según UNE-EN 998-2, totalmente colocado y aplomado, i/p.p. de medios auxiliares.

Exteriores		1,00	3,61	2,10	7,58		
	1,00		1,50	2,10	3,15		
	1,00		1,50	1,10	1,65		
						12,38	21,74	269,14

D12AG010 **M2** **RECIBIDO DE CERCOS EN TABIQUES**

2.009 M2. Recibido de cercos o precercos de cualquier material en tabiques, utilizando pasta de yeso negro, totalmente colocado y aplomado, i/p.p. de medios auxiliares.

Puertas de paso		4,00	0,90	2,20	7,92

	Armario	1,00	0,97	2,20	2,13			
						10,05	12,56	126,23

D12DA010 **Ml** **RECIBIDO CAPIALZADO DE PERSIANAS**

2.010 Ml. Recibido de bastidor en capialzado de hueco exterior para registro de persiana enrollable, utilizando pasta de yeso negro, i/remates, sellado y p.p. de medios auxiliares.

	1,00	3,61		3,61			
	1,00	1,50		1,50			
	1,00	1,50		1,50			
					6,61	43,45	287,20

D12DA110 **Ud** **RECIBIDO MECANISMOS PERSIANAS**

2.011 Ud. Recibido de eje, polea y demás accesorios de persiana enrollable de ventana, utilizando pasta de yeso negro, todo ello colocado, i/apertura de hueco para alojamiento del recogedor, dejando la cinta totalmente alineada con la carpinteria.

	3,00			3,00			
					3,00	39,63	118,89

D12GD010 **M2** **REC. BARAND. MET. TERRAZA/BALCÓN**

2.012 M2. Recibido de barandilla metálica de rampa, con empleo de mortero de cemento y arena de río M 10 según UNE-EN 998-2, o soldadura, en su caso, totalmente colocada y aplomada, i/apertura de huecos para garras y p.p de medios auxiliares.

Barandilla rampa	1,00	7,00	0,90	6,30			
	1,00	5,00	0,90	4,50			
					10,80	33,63	363,20

D13AA010 **M2** **TENDIDO YESO GRUESO VERTICALES**

2.013 M2. Tendido de yeso grueso YG de 15 mm. de espesor sobre superficies verticales, i/formación de rincones, aristas y otros remates, guardavivos de chapa galvanizada, distribución de material en planta, limpieza posterior de los tajos, medios auxiliares y p.p. de costes indirectos. s/NTE/RPG-8.

Tabique baño	1,00	2,05	3,00	6,15			
	1,00	2,44	3,00	7,32			
Tabique dormitorio	2,00	1,30	3,00	7,80			
	2,00	1,81	3,00	10,86			
					32,13	9,26	297,52

D13AA020 **M2** **TENDIDO YESO GRUESO HORIZONTAL**

2.014 M2. Tendido de yeso grueso YG de 15 mm. de espesor sobre paramentos horizontales, i/formación de rincones, aristas y otros remates, distribución de material en planta, limpieza posterior de los tajos, medios auxiliares y p.p. de costes indirectos, s/NTE/RPG-9.

Cuarto de baño	1,00	2,05	2,44	5,00			
					5,00	10,18	50,90

D12SA015 **Ud** **AYUDA ALB. FONTAN. V. UNIF. 250 M2**

2.015 Ud. Ayuda, por vivienda unifamiliar de hasta 250 m2, de cualquier trabajo de albañilería, prestada para la correcta ejecución de las instalaciones de fontanería, i/porcentaje estimado para pequeño material, medios auxiliares. Se considera un 7% del total del capítulo de fontanería.

	1,00			1,00			
					1,00	580,40	580,40

D12SG015 **Ud** **AYUDA ALBAÑ. ELEC. V. UNIF. 250 M2**

2.016 Ud. Ayuda, por vivienda unifamiliar de hasta 250 m2, de cualquier trabajo de albañilería, prestada para la correcta ejecución de las instalaciones de electricidad, i/porcentaje estimado para pequeño material, medios auxiliares. Se considera un 15 % del total del capítulo de electricidad.

	1,00			1,00			
					1,00	303,98	303,98

D12SP010 **Ud** **AYUDA ALBAÑ. INSTALAC. ASCENSOR**

2.017 Ud. Ayuda, de cualquier tipo de trabajo de albañilería, prestada para el correcto montaje de ascensor o montacargas, desnivel 3.25 metros, i/todas las obras necesarias para su instalación, porcentaje estimado para pequeño material y medios auxiliares.

		1,00		1,00	1,00	1.802,76	1.802,76

D12VL010 **M2** **LIMPIEZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**
2.018 M2. Limpieza de viviendas unifamiliares adosadas o aisladas, desprendiendo morteros adheridos, fregado de suelos y alicatados, limpieza de sanitarios, cristales, garajes, etc., i/barrido, retirada de escombros a pie de carga y p.p. de medios auxiliares.

2,00	13,41	7,78	208,66	208,66	1,76	367,24

TOTAL CAPÍTULO 2 Albañilería. 10.009,49

CAPÍTULO 3 Instalación de fontanería y saneamiento

D25RJ350 **Ud** **INSTAL. POLIBUTILENO F-C ASEO D+L+I**
3.001 Ud. Instalación realizada con tubería de Polibutileno (PB), segun normas UNE 53415, sin incluir ascendente, con p.p. de accesorios del mismo material o metálicos en transición y protección con tubo corrugado o aislamiento segun normativa vigente, en módulo de aseo compuesto por pavimento antideslizante y sumidero de ducha, lavabo adaptado e inodoro adaptado, i/grifería con mango extensible adaptada, totalmente instalada según CTE/ DB-HS 4 suministro de agua y probada a 20 Kg/cm2. de presión.

1,00		1,00	1,00	1.222,99	1.222,99

D25RJ500 **Ud** **INSTAL. POLIBUTILENO F-C COCINA**
3.002 Ud. Instalación realizada con tubería de Polibutileno (PB), segun norma UNE 53415, sin incluir ascendente, con p.p. de accesorios del mismo material o metálicos en transición y protección con tubo corrugado o aislamiento segun normativa vigente, en módulo de cocina compuesta por fregadero adaptado, lavadora y lavaplatos adaptados, totalmente instalada según CTE/ DB-HS 4 suministro de agua y probada a 20 Kg/cm2. de presión, i/ grifería de fregadero con mango extensible adaptado.

1,00		1,00	1,00	869,44	870,44

TOTAL CAPÍTULO 3 Instalación de fontanería y saneamiento. 2.093,43

CAPÍTULO 4 Aparatos sanitarios

D26FE020 **Ud** **LAVABO DE BAÑO ADAPTADO**
4.001 Ud. Lavabo a pared de loza adaptado para minusválidos, de 64x55 cm. en blanco, con mezclador de lavabo, válvula de desague de 32 mm., llaves de escuadra de 1/2" cromadas y sifon individual de PVC 40 mm. y latiguillo flexible 20 cm., i/ fijación a la pared, totalmente instalado.

Lavabo adaptado	1,00	1,00	1,00	238,81	239,81

D26FE020 **Ud** **DUCHA ADAPTADA**
4.002 Ud. Ducha realizada con gresite antideslizante con 1% pendiente, sin resaltos en el pavimento, i/ impermeabilización, grifería de mango extensible adaptada.ç, desagüe, barras de sujección de seguridad, asiento anclado a pared abatible, mampara de ducha, totalmente instalada.

Lavabo adaptado	1,00	1,00	1,00	548,59	548,59

D26LD035 **Ud** **INODORO TANQUE BAJO BLAN.**
4.003 Ud. Inodoro de loza blanca adaptado para minusválidos, de tanque bajo, con asiento de caida amortiguada y tapa pintada, mecanismos, llave de escuadra de 1/2" cromada, latiguillo flexible de 20 cm., empalme simple de PVC de 110 mm., i/ barras de seguridad con asidero en acero inoxidable, totalmente instalado.

	Inodoro adaptado	1,00		1,00			
					1,00	796,48	796,48

D26PD801 **Ud** **FREG. ACERO 2 SEN+ESCUR. 120X50**
4.004 Ud. Fregadero dos senos de acero inoxidable de 120x50 cm. adaptado par minusválidos, con grifería monomando extensible, para encastrar en encimera, con válvula desagüe 32 mm., sifón individual PVC 40 m., llave de escuadra 1/2" cromada y latiguillo flexible 20 cm., totalmente instalado.

Fregadero adaptado	1,00		1,00			
				1,00	556,75	556,75

TOTAL CAPÍTULO 4 Aparatos sanitarios. 2.141,63

CAPÍTULO 5 Instalación de electricidad

D27KA239 **Ud** **PUNTO LUZ SENCILLO SIMÓN-82 nature**
5.001 Ud. Punto luz sencillo realizado en tubo PVC corrugado M 20/gp5 y conductor de cobre rígido de 1,5 mm2. de Cu y aislamiento VV 750 V., incluyendo caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, portalámparas de obra, interruptor unipolar SIMON adaptado y marco respectivo. totalmente montado e instalado.

Putos de luz con interruptore	3,00		3,00			
				3,00	41,93	44,93

D27KB239 **Ud** **PUNTO CONMUTADO SIMÓN-82 nature**
5.002 Ud. Punto luz sencillo realizado en tubo PVC corrugado M 20/gp5 y conductor de cobre rígido de 1,5 mm2. de Cu y aislamiento VV 750 V., incluyendo caja registro, caja mecanismo universal con tornillo, portalámparas de obra, interruptor conmutador SIMON adaptado y marco respectivo. totalmente montado e instalado.

Punto de luz conmutado adaj	7,00		7,00			
				7,00	83,97	587,79

D27OA251 **Ud** **BASE ENCHUFE DESPLAZ. BT LIVING**
5.003 Ud. Base de enchufe con toma de tierra desplazada realizado en tubo PVC corrugado M 20/gp5 y conductor de cobre unipolar aislados para una tensión nominal de 750 V. y sección 1,5 mm2., (activo, neutro y protección), incluído caja registro, caja mecanismo rectangular 106x71x52 mm. con tornillo, base de enchufe 10/16 A (II+T.T.) BTICINO serie Living montado en placa de aleación ligera fundida (para 3 módulos) sin ocupación total, totalmente instalado

Enchufes adaptados	20,00		20,00			
				20,00	35,11	702,20

TOTAL CAPÍTULO 5 Instalación de electricidad. 1.334,92

CAPÍTULO 6 Solados y alicatados

D19DD055 **M2** **SOL. G. CATALÁN ANTID. 31x31 C3**
6.001 M2. Solado de baldosa de gres Catalán modelo Teide antideslizante 31x31 cm., para exteriores o interiores (resistencia al deslizamiento Rd>45 s/ UNE-ENV 12633 CLASE 3), recibido con mortero de cemento y arena de río M 5 según UNE-EN 998-2, i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 8 cm., rejuntado y limpieza. s/ CTE BD SU y NTE-RSB-7.

Exterior (Proyección horizont	1,00	3,24	1,08	3,50		
	1,00	0,76	0,88	0,67		
	1,00	2,00	1,00	2,00		
	1,00	4,73	1,92	9,08		
	1,00	5,00	1,20	6,00		
Interior	1,00	4,00	1,00	4,00		
					25,25	87,28	2.203,82

D19DA020 **M2** **SOLADO BALDOSÍN CATALÁN 13x13 C 1/2/3**
6.002 M2. Solado de baldosín catalán 13x13 cm., para interiores y/o (resistencia al deslizamiento Rd s/ UNE-ENV 12633 para: a) zonas secas interiores, CLASE 1 para pendientes menores al 6% y CLASE 2

para pendientes superiores al 6% y escaleras, b) zonas húmedas interiores, CLASE 2 para pendientes menores al 6% y CLASE 3 para pendientes superiores al 6% y escaleras y piscinas, c) zonas exteriores, CLASE 3), recibido con mortero de cemento y arena de río M 5 según UNE-EN 998-2, i/cama de 2 cm. de arena de río, p.p. de rodapié del mismo material de 7 cm., rejuntado y limpieza, s/ CTE BD SU y NTE-RSR 7.

Cocina		1,00	2,60	3,30	8,58		
Cuarto de baño		1,00	2,44	2,05	5,00		
						13,58	73,57	999,08

D19MA510 **M2** **PARQUET ROBLE 1ª 11x2,5x1 ESPIGA C1**

6.003 M2. Parquet de roble 1ª calidad, de 11x2,5x1 cm., en espiga, colocado con pegamento, para interiores (resistencia al deslizamiento Rd s/ UNE-ENV 12633 para zonas secas, CLASE 1 para pendientes menores al 6%), i/p.p. de rodapié chapado en roble de 7 cm., clavado, acuchillado, lijado y tres manos de barniz de poliuretano P-6/8, s/ CTE-DB SU y NTE-RSE-12.

Zona de paso		1,00	1,30	1,81	2,35		
						2,35	63,21	65,56

D18AG012 **M2** **REVEST. VÍTREO EZARRI 25x25 mm.**

6.004 M2. Revestimiento vítreo Ezarri, en plaquetas sobre malla de 25x25 mm., serie lisa, recibido con pasta de cemento blanco BL-V 22,5 y rejuntado con lechada de cemento blanco BL-II 42,5R, i/limpieza de paramento y p.p. de costes indirectos.

Cocina		2,00	2,60	3,00	15,60		
	2,00		3,30	3,00	19,80		
Cuarto de baño		2,00	2,44	3,00	14,64		
	2,00		2,05	3,00	12,30		
						62,34	47,99	2.991,70

TOTAL CAPÍTULO 6 Solados y alicatados. 6.260,16

CAPÍTULO 7 Carpitería metálica y vidriería

D21GA020 **M2** **PUERTA CORR. ALUMINIO LAC. BL. 60X30**

7.001 M2. Puerta balconera sin peldaños, adaptada, en hoja corredera de aluminio lacado en blanco con cerco de 70x30 mm., hoja de 60x30 mm. y 1,5 mm. de espesor, para un acristalamiento máximo de 22 mm., consiguiendo una reducción del nivel acústico de 32 dB, con zócalo inferior ciego de 40 cm., mainel para persiana, herrajes de colgar, p.p. de cerradura Tesa o similar y costes indirectos. Homologada con Clase 3 en el ensayo de permeabilidad al aire según norma UNE-EN 1026:2000. La transmitancia máxima es de 5,7 W/m2 K y cumple en las zonas A y B, según el CTE/DB-HE 1.

Puertas correderas adaptada		1,00	3,61	2,10	7,58		
	1,00		1,50	2,10	3,15		
	1,00		1,50	2,10	3,15		
						13,88	231,05	3.206,97

D24GE025 **M2** **CLIMALIT PLUS PLAN. FUT. N 6/10,12,16/4**

7.002 M2. Doble acristalamiento CLIMALIT PLUS, formado por un vidrio bajo emisivo Planitherm Futur N incoloro de 6 mm (87/63) y una luna float Planilux incolora de 4 mm, cámara de aire deshidratado de 10,12 o 16 mm con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso cortes de vidrio y colocación de junquillos, según NTE-FVP-8.

Exteriores		1,00	3,61	2,10	7,58		
	1,00		1,50	2,10	3,15		
	1,00		1,50	2,10	3,15		
						13,88	58,70	814,76

TOTAL CAPÍTULO 7 Carpitería metálica y vidriería. 4.021,73

CAPÍTULO 8 Carpintería de madera

D20CA100 **M2** **PUERTA PASO LISA SAPELLY/PINO**

8.001 M2. Puerta de paso adaptada, ciega con hoja lisa formada por tablero rechapado en madera de Sapelly o Pino, rebajado y con moldura, de medidas 2030 x 725 / 625 x 35 mm. Precerco en madera de pino de 90x35 mm, cerco visto de 90x30 mm rechapado en sapelly o pino y tapajuntas de 70x10 rechapado igualmente. Con 4 pernios de latón, resbalón de petaca Tesa modelo 2005 ó similar y manivela con placa. Totalmente montada, incluso en p.p. de medios auxiliares.

	2,00	0,90	2,20	3,96		
	1,00			1,00		
					4,96	208,13	1.032,32

D20GA110 **M2** **PUERTA CORR. LISA SAPELLY/PINO**

8.002 M2. Puerta de paso corredera adaptada con hoja lisa formada por tablero rechapado en madera de Sapelly o Pino, rebajado y con moldura, de medidas 2030 x 725 / 625 x 35 mm. Precerco en madera de pino de 90x35 mm, cerco visto de 90x30 mm rechapado en sapelly o pino y tapajuntas de 70x10 rechapado igualmente. Con 4 pernios de latón, resbalón de petaca Tesa modelo 2005 ó similar, guías de colgar y manivela con placa. Totalmente montada, incluso en p.p. de medios auxiliares.

	2,00	0,90	2,20	3,96		
					3,96	267,26	1.058,35

D20KA120 **M2** **FRENTE ARMARIO LISO SAPELLY/PINO**

8.003 M2. Frente de armario empotrado con hoja y maletero lisos en sapelly o pino, con puertas adaptadas, recercado madera macizo en todo su contorno de 30 mm. de grueso para barnizar, cerco de 7x3,5 cm. en sapelly o pino, fijado sobre precerco de pino, de 7x3,5 cm. con tapajuntas 7x1,5 cm. en sapelly o pino, i/herrajes de colgar y tiradores adaptados en latón.

	1,00	0,97	3,00	2,91		
					2,91	229,63	668,22

TOTAL CAPÍTULO 8 Carpintería de madera. 2.758,90

CAPÍTULO 9 Cerrajería

D23IA006-2 **Ml** **BARANDILLA ESCALERA 90 CM ALTURA**

9.001 Ml. Barandilla de escalera de 90 cm de altura, con dos pasamanos de tubo de acero D= 50 a 70 y 90 cm sobre pilastras con perfiles de acero A-42b T50-6 y cuatro hilos con cable de acero inox. trenzado D04 mm, incluso p/p de terminales, tensores, soldaduras y despuntes, totalmente terminado.

Barandillas rampas	1,00	5,00	0,90	4,50		
	1,00	7,00	0,90	6,30		
					10,80	124,97	1.349,68

TOTAL CAPÍTULO 9 Cerrajería. 1.349,68

CAPÍTULO 10 Pintura

D35AC010 **M2** **PINTURA PLÁSTICA COLOR**

10.001 M2. Pintura plástica color lisa PROCOLOR mix o similar en paramentos verticales y horizontales, lavable dos manos, i/lijado y emplastecido.

Zona de paso	1,00	2,25	3,00	6,75		
	1,00	3,27	3,00	9,81		
	1,00	4,75	3,00	14,25		
	1,00	1,21	3,00	3,63		
	1,00	2,44	3,00	7,32		
	1,00	2,05	3,00	6,15		
Dormitorio	2,00	3,46	3,00	20,76		
	2,00	2,93	3,00	17,58		
					86,25	9,72	838,35

D35AC003 **M2** **PINTURA PLÁSTICA MATE INTER. BLAN.**

10.002 M2. Pintura plástica blanca mate para interior, ALPHALUX SF de SIKKENS de alta calidad, al agua 100% libre de disolvente, microporosa, lavable y resistente al frote húmedo según DIN 53778. Sobre superficies muy porosas se aplicará una mano de imprimación transparente y no peliculante al agua ALPHA AQUAFIX de SIKKENS.

Dormitorio		1,00	2,93	3,46	10,14		
Zona de paso		1,00	2,25	3,27	7,36		
	1,00		2,44	1,21	2,95		
Cuarto de baño		1,00	2,44	2,05	5,00		
Cocina		1,00	2,60	3,30	8,58		
						34,03	6,45	219,49

TOTAL CAPÍTULO 10 Pintura. 1.057,84

CAPÍTULO 11 Mobiliario de cocina

D20ZA020 **MI** **ENCIMERA MOSTRADOR P. SORIA 1ª**

11.001 MI. Encimera mostrador en pino Soria 1ª u otro material de 500x65 mm. de sección para barnizar, i/recibido con pasta de yeso negro, totalmente montada.

Cocina		1,00	4,30		4,30		
						4,30	336,67	1.447,68

D20LA060 **M2** **ARMARIO MOD. CORREDERA LISO**

11.002 M2. Armario modular bajo encimera y en pared con altura adecuada para el acceso, puertas de madera rechapadas lisas correderas en madera de calidad media, en costados, techo, suelo y división de maletero, con cerco de MDF rechapado 70X30, moldura en MDF rechapado de 70 x 10, manguetón central de MDF rechapado, 3 pernios de latón de 100 por hoja y dos por maletero. Barnizado y mecanizado de los armarios y maleteros, incluidos tiradores, barra de colgar y anclajes internos. motorizado. Totalmente adaptado y

Cocina		1,00	3,30	0,90	2,97		
		1,00	4,30	0,80	3,44		
						6,41	719,40	4.611,35

ELEADAPT1 **ELECTRODOMÉSTICOS ADAPTADOS**

11.003 Electrodomésticos adaptados, i/ instalación.

Nevera adaptado		1,00			1,00		
Lavadora		1,00			1,00		
Lavaplatos		1,00			1,00		
Cocina con horno		1,00			1,00		
						4,00	5.603,07	22.412,28

TOTAL CAPÍTULO 11 Mobiliario de cocina. 28.471,32

CAPÍTULO 12 Ascensor

D33AA301 **Ud** **ASCENSOR VIVIENDA UNIFAMILIAR**

12.001 Ud. Ascensor para vivienda unifamiliar, dimensión de cabina recorrido 3,25 metros, 2 embarques frontales, 2 paradas, 2,5 m de huída, 1,20 metros de foso, dimensión de cabina 1,41 metros de diámetro, 340 Kg de carga, botonera vertical integrada en panel y adaptada, techo de cabina en color blanco con plafón LED, i/ construcción de hueco de vidrio y obras de albañilería, carpintería y cerrajería necesarias para su instalación, i/ acondicionamiento de ubicación del grupo hidráulico y foso, vigas y cargaderos superiores necesarios para la fijación de las puertas de piso, suministro eléctrico y protecciones de línea, i/ legalización en industria y puesta en marcha. Fabricado e instalado según Norma nacionales y europeas de la Directiva de máquinas 2006/42/CE, Directiva de compatibilidad electromagnética 2004/108/CE, Normas EN 12015 y EN 12016, PREN 8141 y Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Totalmente instalado

Ascensor adaptado		1,00			1,00		
						1,00	20.965,00	20.965,00

TOTAL CAPÍTULO 12 Ascensor. 20.965,00

==========

CAPÍTULO 13 Varios

TOLDO 13.001	**Montaje y desmontaje de Toldo**					
		1,00	1,00	1,00	2.100,00	2.100,00
ARMEMP 13.002	**Interior armario empotrado adaptado** Colocación barras altura adecuada					
		1,00	1,00	1,00	220,00	220,00

TOTAL CAPÍTULO 13 Varios. 2.320,00

==========

CAPÍTULO 14 Seguridad y Salud

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

Código	Capítulo	Total €
1	Demoliciones	3.486,50
2	Albañilería	10.009,49
3	Instalación de fontanería y saneamiento	2.039,43
4	Aparatos sanitarios	2.141,63
5	Instalación de electricidad	1.334,92
6	Solados y alicatados	6.260,16
7	Carpitería metálica y vidriería	4.021,73
8	Carpintería de madera	2.758,90
9	Cerrajería	1.349,68
10	Pintura	1.057,84
11	Mobiliario de cocina	28.471,92
12	Ascensor	20.965,00
13	Varios	2.320,00
14	Seguridad y Salud	8.621,72
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**94.838,92**
	13 % Gastos Generales	12.329,06
	6 % Beneficio Industrial	5.690,34
	Suma	112.858,31
	21 % I.V.A. de Contrata	23.700,25
	PRESUPUESTO DE CONTRATA	**136.558,56**
	7 % Honorarios de proyecto	6.638,72
	3 % Honorarios dirección de obra	2.845,17
	21 % Iva de Honorarios	1.991,62
	TOTAL HONORARIOS PRESUPUESTO	11.475,51
	TOTAL PRESUPUESTO	**148.034,07**

==========

11 de Julio de 2017