



Gima Urbana SL

Calle Lepanto 104 bajos
12006 Castellón de la Plana
Tlf. 864 882 763
Móvil 605 487 330
gima.urbana.sl@gmail.com

A/A Víctor Escura
CP Almazora 16
Calle Almazora nº 16
Castellón de la Plana

TOTAL opción A (restauración barandillas): 107.158,66 €

TOTAL opción B (cambio de barandillas): 122.088,58 €

Condiciones generales: Los proyectos, licencias o permisos de cualquier índole **NO** están incluidos, en este presupuesto.

Los trabajos y precios que figuran en este presupuesto, son únicamente para los trabajos claramente especificados en documento aparte.

Ejecución de trabajos: Los trabajos se ejecutaran y facturaran por empresas del grupo.

Empresas externas: No podrán participar empresas externas al grupo salvo para la realización de oficios específicos.

Plazo de ejecución: 90 días hábiles

Comienzo de las obras: A acordar por las partes.

Forma de pago: 30% al comienzo de la obra y el resto al finalizar.

Acuerdos: Para todo lo no contemplado en este acuerdo las partes se acojen a la ley de la construcción.

Desacuerdos: En caso de desacuerdo las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Castellón de la Plana.

Sin nada que objetar y en prueba de conformidad entre las partes, se firma este acuerdo dando su aprobación al presupuesto, plazo de ejecución y condiciones de pago con fecha: 02 de Noviembre de 2023

LA PROPIEDAD

EL CONSTRUCTOR



CAPITULO 1 REPARACIÓN DE CANTOS DE FORJADO

1.1 MI Picado de enfoscado de mortero de cemento, aplicado sobre paramento horizontal exterior en cantos de forjado en franjas de 30cm, previo corte para no deteriorar el revestimiento de alrededor. Incluso limpieza, carga manual sobre camión o contenedor y transporte a vertedero.

Cantos de forjado según IEE 148,080 ML

Precio por ML 12,90 €

Total: 1.910,23 €

1.2 MI Picado de enfoscado de mortero de cemento, aplicado sobre parámetro vertical exterior en cantos de forjado en franjas de 50 cm, previo corte para no deteriorar el revestimiento de alrededor. Incluso limpieza, carga manual sobre camión o contenedor y transporte a vertedero.

Cantos de forjado según IEE 189,000 ML

Precio por ML 12,90 €

Total: 2.438,10 €

1.3 M Partida alzada presupuestada para la reparación de los cantos de forjado consistente en: repicado del hormigón deteriorado, cepillado de las armaduras con cepilladora manual, para ataques ligeros, incluso limpieza previa con disolución de tricloroetileno para eliminar grasas y aceites, protección de las mismas con una capa pasivadora de la oxidación; aplicación de capa de puente de unión y mortero especial de reparación Sika o similar. Esta partida se aplicará tras efectuar el picado del revestimiento existente, en los puntos donde aparezcan deficiencias, que a juicio de la dirección facultativa se estimen oportunas. Incluso refuerzo y suplemento de armadura en caso de que en el estado actual se encuentren en muy mal estado.

Cantos de forjado según IEE 113,400 M

Precio por M 89,50 €

Total: 10.149,30 €



1.4 Pa Partida alzada presupuestada para el levantado de barandillas, defensas y otros elementos de fachada (instalaciones, toldos, elementos de iluminación...) para la correcta ejecución de los trabajos de picado de revestimientos existentes y posterior aplicación del revestimiento de mortero. Se incluye la reposición e instalación de los elementos previamente desmontados.

Total PA 1 levantado de elementos

Total: 1.490,00 €

1.5 M2 Enfoscado continuo de mortero de cemento en cantos de forjado, maestreado y aristado, de 15 mm de espesor, aplicado sobre un paramento vertical exterior, acabado superficial fratasado. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, mediante la aplicación de una primera capa de mortero de cemento de reparación, de 5 mm de espesor, que sirve de agarre al paramento, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a un metro, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.

Cantos de forjado según IEE 131,520 M2

Precio por M2 21,50 €

Total: 2.827,68 €

1.6 M Goterón para cantos de forjado de chapa plegada de acero prelacado, espesor 0,6 mm; fijación con tornillos autotaladrantes de acero galvanizado, y sellado de las juntas entre piezas y, en su caso, de las uniones con los muros con sellador adhesivo monocomponente.

Total goterón 123,400 M

Precio por M 14,90 €

Total : 1.838,66 €



CAPÍTULO 2 (opción A) REPARACIÓN DE DEFENSAS Y ELEMENTOS METÁLICOS

2.1 M Levantado de barandillas en terrazas de fachadas, incluso garras de anclaje, y accesorios, con aprovechamiento del material.

Barandillas terrazas por planta TOTAL según IEE 122,880 M

Precio x M 18,00 €

Total: 2.211,84 €

2.2 M Restauración de defensas y elementos metálicos, con un estado de conservación con oxidaciones y desperfectos, comprendiendo: reparaciones mecánicas consistentes en la reparación o sustitución de las pletinas de base donde se anclan, ajuste de la remachería, limpieza general y decapado de pinturas mecánicamente o con decapantes genéricos adecuados al tipo de pintura, eliminación de óxidos mediante desoxidante tipo verseno derivado del ácido EDTA, sosa caústica o ácido oxálico y mecánicamente con cepillos metálicos, incluso lijado, limpieza de uniones con chorro de aire a presión, listo para pintar. Totalmente montadas tras su restauración.

Barandillas terrazas por planta TOTAL según IEE 122,880 M

Precio x M 25,00 €

Total: 3.072,00 €

2.3 M Minio de plomo electrolítico, imprimación anticorrosiva para superficies férricas interiores y exteriores, con acabado igual al existente, previa limpieza general de suciedades accidentales mediante cepillos y limpieza de óxidos. Incluso posterior acabado de pintura para exteriores.

Barandillas terrazas por planta TOTAL según IEE 122,880 M

Precio por M 15,00 €

Total: 1.843,20 €



CAPÍTULO 3 (opción B) SUSTITUCIÓN DE DEFENSAS Y ELEMENTOS METÁLICOS

3.1 M Levantado de barandillas, pasamanos y puertas metálicas, incluso garras de anclaje, y accesorios, sin aprovechamiento del material. Incluso carga en camión y transporte a vertedero.

Barandillas terrazas por planta TOTAL según IEE 122,880 M

Precio x M 9,50 €

Total: 1.167,36 €

3.2 M Barandilla en balcones y terrazas, de 80 cm de altura, formada por: bastidor compuesto de barandal superior e inferior perfiles huecos de aluminio de 40x40 mm y montantes perfiles huecos de aluminio de 40x40 m con una separación de 10 cm entre sí. Incluso pletinas para fijación mediante atornillado en elemento de hormigón con tacos de expansión y tornillos de acero. Elaboración en taller y ajuste final en obra. Totalmente terminada y colocada, incluso pintada.

Barandillas terrazas por planta TOTAL según IEE 122,880 M

Precio por M 170,00 €

Total: 20.889,60 €

CAPÍTULO 4 DESCONCHE DE PINTURAS, GRIETAS Y FISURAS EN REVESTIMIENTOS

4.1 M2 Limpieza de capa de pintura para eliminar suciedad y humedades, aplicado sobre paramento horizontal exterior. Incluso limpieza, carga manual sobre camión o contenedor y transporte a vertedero. Incluso partida alzada para protección de elementos en fachada que puedan verse afectados por la actuación.

Voladizos TOTAL según IEE 103,000 M2

Precio por M2 3,90 €

Total: 401,70 €

4.2 M2 Limpieza de capa de pintura para eliminación de suciedad y humedades, aplicado sobre paramento vertical exterior. Incluso limpieza, carga manual sobre camión o contenedor y transporte a vertedero. Incluso partida alzada para protección de elementos en fachada que puedan verse afectados por la actuación.

Criterio de medición: Se descuentan huecos superiores a 3m², medición en IEE

Fachada + antepechos 568,800 M2

Precio por M2 3,90 €

Total: 2.218,32 €

4.3 M Partida alzada presupuestada para la reparación de los encuentros y revestimientos en mal estado consistente en: repicado del cerramiento deteriorado, saneado del cerramiento; aplicación de capa de puente de unión y mortero especial de reparación Sika o similar. Incluye: Enfoscado continuo de mortero de cemento, maestreado, de 15 mm de espesor, aplicado sobre un paramento vertical exterior, acabado superficial fratasado. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, mediante la aplicación de una primera capa de mortero de cemento de reparación, de 5 mm de espesor, que sirve de agarre al paramento, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a un metro, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.



Esta partida se aplicará tras efectuar el picado del revestimiento existente, en los puntos donde aparezcan deficiencias, que a juicio de la dirección facultativa se estimen oportunas.

Fachadas + antepechos y voladizos TOTAL según IEE..... 201,540 M

Precio por M 32,50 €

Total: 6.550,05 €

CAPÍTULO 5 REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DE TERRAZAS

5.1 M2 Demolición de pavimento exterior cerámico, con medios manuales, y carga manual sobre camión o contenedor. Incluso saneado de la superficie de soporte, preparado para realizar la correcta impermeabilización de las terrazas y posterior colocación del pavimento (No incluido en este precio)

Total terrazas según IEE 86,000 M2

Precio x M2 12,90 €

Total: 1.109,40 €

5.2 M2 Impermeabilización de galerías y balcones, con lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP, con armadura de fieltro de poliéster no tejido de 160 g/m², de superficie no protegida, adherida con emulsión asfáltica aniónica con cargas tipo EB al soporte de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-5, confeccionado en obra con 250 kg/m³ de cemento y una proporción en volumen 1/6, con espesor medio de 4 cm y pendiente del 1% al 5%, acabado fratasado, y protegida con capa separadora.

Criterio de valoración económica: El precio no incluye la capa separadora ni el pavimento. Incluye: Limpieza del supradós del forjado. Vertido del mortero y fratasado del mismo. Colocación de la impermeabilización. Resolución de los puntos singulares.

Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o petos perimetrales que la limitan.

Criterio de medición de obra: Se medirá, en proyección horizontal, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, desde las caras interiores de los antepechos o petos perimetrales que la limitan.

Total terrazas según IEE 86,000 M2

Precio por M2 36,00 €

Total: 3.096,00 €



5.3 M2 Suministro y ejecución de pavimento mediante el método de colocación en capa fina, de baldosas cerámicas de gres porcelánico, acabado pulido, de 40x40 cm, 16 €/m², capacidad de absorción de agua E<0,5%, grupo Bla, según UNE-EN 14411, con resistencia al deslizamiento Rd>45 según UNE 41901 EX y resbaladicidad clase 3 según CTE; recibidas con adhesivo cementoso mejorado, C2 sin ninguna característica adicional, color gris, con doble encolado, y rejuntadas con mortero de juntas cementoso tipo L, color blanco, para juntas de hasta 3 mm. Incluso limpieza, comprobación de la superficie soporte, replanteos, cortes, formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, pilares exentos y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales existentes en el soporte, eliminación del material sobrante del rejuntado y limpieza final del pavimento.

Incluye: Limpieza y comprobación de la superficie soporte. Replanteo de los niveles de acabado. Replanteo de la disposición de las piezas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las baldosas a punta de paleta. Formación de juntas de partición, perimetrales y estructurales. Rejuntado. Eliminación y limpieza del material sobrante. Limpieza final del pavimento.

Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto. No se ha incrementado la medición por roturas y recortes, ya que en la descomposición se ha considerado un 5% más de piezas.

Las piezas utilizadas serán de 40 x 40 cm y un precio aproximado de 14,90 € por metro cuadrado.

Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.

Total terrazas según IEE 86,000 M2

Precio por M2 41,90 €

Total: 3.603,40 €



CAPITULO 6 SUSTITUCIÓN DE TOLDOS

6.1 Ud Desmontaje de toldo de menor de 6 m2 de superficie, situado en fachada y fijado al paramento mediante atornillado, con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos a los que está sujeto, y carga manual sobre camión o contenedor.

Total unidades 12

Precio por ud.: 50,00 €

Total: 600,00 €

6.2 Ud Toldo estor, medido en obra, de lona , con accionamiento manual mediante manivela metálica. Incluso herrajes y accesorios.

Total unidades 24

Precio por ud: 371,95 €

Total: 8.926,80 €

CAPITULO 7 REPARACIÓN FACHADA PATIO INTERIOR

7.1.- REPARACIÓN DE CANTOS DE FORJADO

7.1.1 MI Picado de enfoscado de mortero de cemento, aplicado sobre paramento vertical exterior en cantos de forjado en franjas de 50cm, previo corte para no deteriorar el revestimiento de alrededor.

Incluso limpieza, carga manual sobre camión o contenedor y transporte a vertedero.

Cantos de forjado TOTAL según IEE. 188,160 ML

Precio por ML 12,90 €

Total: 2.427,26 €

7.1.2 M Partida alzada presupuestada para la reparación de los cantos de forjado consistente en: repicado del hormigón deteriorado, cepillado de las armaduras con cepilladora manual, para ataques ligeros, incluso limpieza previa con disolución de tricloroetileno para eliminar grasas y aceites, protección de las mismas con una capa pasivadora de la oxidación; aplicación de capa de puente de unión y mortero especial de reparación Sika o similar.

Esta partida se aplicará tras efectuar el picado del revestimiento existente, en los puntos donde aparezcan deficiencias, que a juicio de la dirección facultativa se estimen oportunas. Incluso refuerzo y suplemento de armadura en caso de que en el estado actual se encuentren en muy mal estado.

Cantos de forjado dañados TOTAL según IEE 112, 896 M

Precio por M 89,00 €

Total: 10.047,74 €

7.1.3 Pa Partida alzada presupuestada para el levantado de barandillas, defensas y otros elementos de fachada (instalaciones, toldos, elementos de iluminación...) para la correcta ejecución de los trabajos de picado de revestimientos existentes y posterior aplicación del revestimiento de mortero. Se incluye la reposición e instalación de los elementos previamente desmontados.

Pa levantado de elementos 1 ud

Precio ud 1.490,00 €

7.1.4 M2 Enfoscado continuo de mortero de cemento en cantos de forjado, maestreado y arestado, de 15 mm de espesor, aplicado sobre un paramento vertical exterior, acabado superficial fratasado. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, mediante la aplicación de una primera capa de mortero de cemento de reparación, de 5 mm de espesor, que sirve de agarre al paramento, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a un metro, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.

Cantos de forjado TOTAL según IEE 94,080 M2

Precio por M2 21,50 €

Total: 2.022,72 €

7.2.- DESCONCHE PINTURAS GRIETAS Y FISURAS EN REVESTIMIENTOS EXTERIORES

7.2.1 M2 Limpieza de capa de pintura para eliminación de suciedad y humedades, aplicado sobre paramento vertical exterior. Incluso limpieza, carga manual sobre camión o contenedor y transporte a vertedero. Incluso partida alzada para protección de elementos en fachada que puedan verse afectados por la actuación.

Criterio de medición: Se descuentan huecos superiores a 3m2.

Picado pintura fachada TOTAL según IEE 470,400 M2

Precio por M2 17,00 €

Total: 7.996,80 €

7.2.2 M Partida alzada presupuestada para la reparación de los encuentros y revestimientos en mal estado consistente en: repicado del cerramiento deteriorado, saneado del cerramiento; aplicación de capa de puente de unión y mortero especial de reparación Sika o similar. Incluye: Enfoscado continuo de mortero de cemento, maestreado, de 15 mm de espesor, aplicado sobre un paramento vertical exterior, acabado superficial fratasado. Incluso p/p de preparación de la superficie soporte, mediante la aplicación de una primera capa de mortero de cemento de reparación, de 5 mm de espesor, que sirve de agarre al paramento, colocación de malla de fibra de vidrio antiálcalis para refuerzo de encuentros entre materiales diferentes, formación de juntas, rincones, maestras con separación entre ellas no superior a un metro, aristas, mochetas,



jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.

Esta partida se aplicará tras efectuar el picado del revestimiento existente, en los puntos donde aparezcan deficiencias, que a juicio de la dirección facultativa se estimen oportunas.

Picado pintura fachada TOTAL según IEE 141,120 M

Precio por M 26,50 €

Total: 3.739,68 €

CAPÍTULO 8 PINTURAS

8.1 M2 Revestimiento con Pintura al agua impermeable para fachada, especial colores para la decoración con conservantes antimoho y con propiedades anticarbonatación, previo lijado de pequeñas adherencias e imperfecciones, mano de fondo con pintura plástica diluida muy fina, plastecido de faltas y dos manos de acabado,, impermeable al agua de lluvia y permeable al vapor de agua, antimoho, según NTE/RPP-24.

Criterio de medición: Se descuentan huecos superiores a 3m2.

Recomendada para la impermeabilización y decoración de superficies de cemento y hormigón en fachadas, medianeras, patios y cualquier superficie que requiera resistencia a los agentes atmosféricos.

Fachada, antepechos, voladizos TOTAL según IEE 1.142,200 M2

Precio por M2 9,90 €

Total: 11.307,78 €



CAPITULO 9 GESTIÓN DE RESÍDUOS

9.1 Ud Partida alzada para garantizar el correcto tratamineto de la gestión de los residuos que se puedan generar durante la ejecución de la obra asegurando que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, conforme al Real Decreto 105/2008 de 1 de Febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Gestión de residuos 1 ud

Total: 990,00 €

CAPITULO 10 SEGURIDAD Y SALUD

10.1 Ud Partida alzada para garantizar los costes de proteccion y prevencion en materia de seguridad y salud laboral segun Ley 31/1995 de Prevencion de Riesgos Laborales y la aplicacion del Real Decreto 1627/97 de 24 de Octubre por el que se establecen disposiciones minimas de seguridad y salud en las obras de construccion , a justificar segun el Estudio de Seguridad

Seguridad y salud 1 ud

Total: 1.400,00 €

CAPITULO 11 CONTROL DE CALIDAD

11.1 U Partida alzada para garantizar el control de calidad segun decreto 107/91 de la Genalitat Valenciana en edificacion de viviendas, incluyendo tanto el control de materiales como los ensayos de ejecucion y pruebas de servicio.

Control de calidad 1 ud

Total: 990,00 €

CAPITULO 12 MEDIOS AUXILIARES

12.1 Ud Partida alzada para garantizar los medios auxiliares durante la ejecución de la obra.

Medios auxiliares 1 ud

Andamio bicolumna Torgar, modelo PW-CR/18/35 hasta 24 m de altura y 29 m de longitud x 1,50 m anchura, carga máxima 3.500 kg. Para fachada.

Precio: 7.500,00 €

Andamio colgante para patio interior, plataforma de entre 2 y 6 metros.

Precio: 2.600,00 €

Maquinaria y otros medios auxiliares

Precio: 360,00 €

Total andamiaje y otros medios auxiliares: 10.460,00 €