

PRESUPUESTO

PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA EN MADRID
POR
ACUATRO ARQUITECTOS



ACUATRO ARQUITECTOS

ESTUDIO DE ARQUITECTURA E INTERIORISMO.
REHABILITAMOS, TRANSFORMAMOS Y DECORAMOS.



2 >

Acerca de nosotros

Nos gusta asesorar y participar en el desarrollo y ejecución de proyectos de reforma y transformación de viviendas, para darles una segunda oportunidad.

Nos comprometemos con los proyectos que realizamos, desde la toma de datos hasta el final de las obras y entrega del mismo a nuestro cliente.

Acompañamos y asesoramos al cliente en todas las fases del proyecto y la obra, pasando por la gestión de permisos, plazos de ejecución y de gastos.

Mario y Hela.

*Reconocer las
necesidades del cliente
es básico para una
buena propuesta*

SERVICIOS

LO QUE HACEMOS



ESTUDIO DE POSIBILIDADES

Levantamiento de planos, consulta urbanística y estudio de posibles propuestas acordes con los requerimientos del cliente, cumpliendo la normativa vigente.



PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

Elaboración de proyecto básico y de ejecución, incluidos planos de obra, mediciones y presupuesto de obra, según Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.



GESTIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA

Preparación de documentación e impresos. Presentación de la documentación en la junta municipal. Contestación a requerimientos.

3 >



DIRECCIÓN DE OBRA

Dirección de la obra, con una visita semanal, imprescindible para poder realizar el certificado final de la obra, documento necesario para solicitar licencia de primera ocupación.



GESTIÓN DE LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN

Preparación de documentación e impresos. Presentación de la documentación en la junta municipal. Contestación a requerimientos.



DISEÑO INTERIOR

Si el cliente lo requiere realizamos el diseño interior de la vivienda resultante, incluidos mobiliario, decoración y equipamiento, si así lo quiere el cliente.

PORTFOLIO

ACONTINUACIÓN OS PRESENTAMOS LAS ÚLTIMAS REFORMAS DE VIVIENDAS QUE HEMOS REALIZADO



REFORMA VIVIENDA #1

Elaboración del proyecto básico, desarrollando la idea preliminar aprobada por el cliente.

Solicitud de licencia urbanística.

Redacción del proyecto de ejecución, con un alta definición constructiva, de acabados, calidades y detalles listos para la correcta ejecución de las obras.

Preparación de mediciones por partidas para la elaboración del presupuesto de ejecución material.

Decoración y equipamiento final, listo para el alquiler.

Solicitud de licencia turística.



Proyecto	m2	Fecha	Zona	obra
Interiorismo y deco	38,00	Enero 2019	Centro Madrid	24.000,00 € aprox.

REFORMA VIVENDA #2

Elaboración del proyecto básico, desarrollando la idea preliminar aprobada por el cliente.
 Solicitud de licencia urbanística.
 Redacción del proyecto de ejecución, con un alta definición constructiva, de acabados, calidades y detalles listos para la correcta ejecución de las obras.
 Preparación de mediciones por partidas para la elaboración del presupuesto de ejecución material.
 Decoración y equipamiento final, listo para el alquiler,
 Solicitud de licencia Turística.



Proyecto	m2	Fecha	Zona	Presupuesto
Interiorismo y deco	28,00	Marzo 2018	Centro Madrid	15.000,00€ aprox

PROYECTO #3

Elaboración del proyecto de decoración,
Gestión y compra de mobiliario, decoración y equipamiento,
listo para el alquiler.



Proyecto Decoración	m2 70,00	Fecha Julio 2018	Zona Centro	Presupuesto 8.500,00 € Aprox.
-------------------------------	--------------------	----------------------------	-----------------------	---

*Los detalles no son detalles.
Ellos hacen el diseño*

PROYECTO #4

Elaboración del proyecto básico, desarrollando la idea preliminar aprobada por el cliente.
Solicitud de licencia urbanística.
Redacción del proyecto de ejecución, con un alta definición constructiva, de acabados, calidades y detalles listos para la correcta ejecución de las obras.
Preparación de mediciones por partidas para la elaboración del presupuesto de ejecución material.



7 >

Proyecto Proyecto	m2 110,00	Fecha Agosto 2018	Zona Centro Madrid	Presupuesto 90.000,00 € Aprox.
-----------------------------	---------------------	-----------------------------	------------------------------	--



PROYECTO #5

Elaboración del proyecto básico, desarrollando la idea preliminar aprobada por el cliente.

Solicitud de licencia urbanística.

Redacción del proyecto de ejecución, con un alta definición constructiva, de acabados, calidades y detalles listos para la correcta ejecución de las obras.

Preparación de mediciones por partidas para la elaboración del presupuesto de ejecución material.

Seguimiento de las obras con 1 visita semanal.



Proyecto	m2	Fecha	Zona	Presupuesto
Proyecto	100,00	Junio 2020	Centro Madrid	80.000,00 € Aprox.

PROYECTO #6

Elaboración del proyecto básico, desarrollando la idea preliminar aprobada por el cliente.

Solicitud de licencia urbanística.

Redacción del proyecto de ejecución, con un alta definición constructiva, de acabados, calidades y detalles listos para la correcta ejecución de las obras.

Preparación de mediciones por partidas para la elaboración del presupuesto de ejecución material.

Seguimiento de las obras con 1 visita semanal.



Proyecto Proyecto	m2 50,00	Fecha Septiembre 2020	Zona Centro Madrid	Presupuesto 35.000,00 € Aprox.
-----------------------------	--------------------	---------------------------------	------------------------------	--

EJECUCIÓN DE SERVICIOS

PRIMERA FASE

ETAPA 1
[1-2 semanas]

1

ESTUDIO Y PROPUESTAS

- Levantamiento de planos.
- Estudio de propuestas distribución.
- Planos 2D y 3D de propuesta definitiva.
- Estudio de normativa urbanística aplicable.

ETAPA 2
[2-3 semanas]

2

PROYECTO TÉCNICO PARA CAMBIO DE USO

- Proyecto básico y de ejecución para las obras de cambio de uso de local a vivienda. Incluye planos, memorias y presupuesto según COAM.

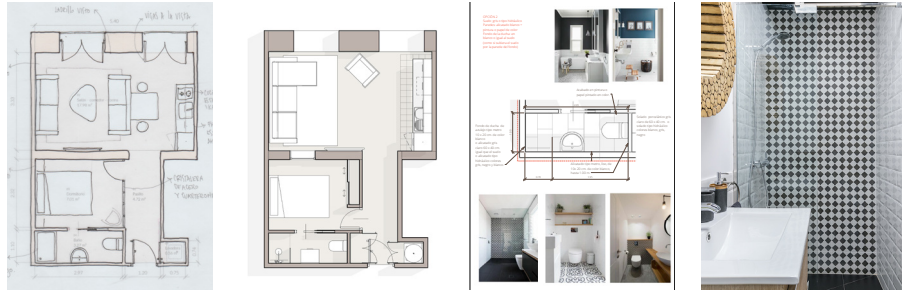
ETAPA 3
[1-2 semanas]

3

TRAMITACIÓN DE LICENCIA

- Preparación de documentación.
- Presentación de solicitud.
- Gestión de licencia.
- Contestación a requerimientos.

PRESUPUESTO PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A VIVIENDA



SEGUNDA FASE

ETAPA 4
[12-16 semanas]

4

DIRECCIÓN DE OBRA

- Dirección facultativa de obra.
- Visita a la obra de 1 - 2 veces por semana.
- Resolución de problemas in situ.
- Actualización de planos de obra.
- Comunicación continua con el cliente.
- Elaboración de CERTIFICADO FINAL DE OBRA

ETAPA 5
[2 - 3 semanas]

5

D.R. PRIMERA OCUPACIÓN

- Redacción de documentación e impresos.
- Presentación de DR en el ayuntamiento.
- Gestión de requerimientos.

PRESUPUESTO

01	CONSULTA URBANÍSTICA, PLANOS Y PROPUESTAS Estudio previo del local, incluye visita al local, toma de datos, medidas, fotos, vídeos; levantamiento de planos, consulta administrativa y propuesta básica de nueva distribución para 3 viviendas	380 €
02	PROYECTO TÉCNICO PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE CAMBIO DE USO Elaboración de proyecto básico y de ejecución para la solicitud de licencia para cambio de uso de local a 3 viviendas, según COAM.	1.880 €
03	GESTIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA DE CAMBIO DE USO Preparación de documentación e impresos para la presentación de la Licencia Urbanística en la junta municipal correspondiente. Además de la contestación a requerimientos por parte de la junta municipal, en caso de ser necesario.	380 €
04	DIRECCIÓN FACULTATIVA Asesoramiento en la elección de la constructora. Asistencia en obra con una o dos visitas de obra a la semana. Asesoramiento en la elección de materiales y acabados finales.	2.380 €
05	CERTIFICADO FINAL DE OBRA Elaboración de certificado final de obra *El libro del edificio no está presupuestado. En caso de que el ayuntamiento lo solicite se presupuestará aparte.	380 €
06	GESTIÓN DE SOLICITUD DE LICENCIA DE PRIMERA OCUPACIÓN Preparación, presentación y gestión de la Declaración Responsable para la Primera Ocupación una vez terminadas las obras.	380 €

NOTAS

GENERAL

El presente presupuesto se desglosa por **fases y etapas**.
Cada una de ellas puede ser contratada de manera **independiente** y sin compromiso alguno de continuidad con la fase siguiente.

IVA, VISADOS E IMPUESTOS

Este presupuesto NO incluye el 21% de I.V.A., ni el visado del proyecto por el COAM, ni certificado energético, ni el pago de tasas, ni el pago de impuestos municipales.

PAGO

50% a inicio de cada fase.
50% al finalizar cada fase.



PRESUPUESTO ELABORADO
Por **ACUATRO** ARQUITECTOS

.

CONTACTO
914166915 · 644297687

.

WEB
www.acuatroarquitectos.com
www.helaalvarado.com