

PRESUPUESTO DE OBRA

Reforma integral de vivienda · 90 m² construidos · Ejemplo · 18/08/2026

Emisor	Tu empresa, S.L.	Presupuesto nº	EJEMPLO-2026-001
Cliente	Cliente de ejemplo	Fecha	18/08/2026
Emplazamiento	Vivienda de 90 m² construidos	Validez	30 días

01 · Actuaciones previas y demoliciones

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
m3	Excavación pozo cimentación 3 m profundidad con retroexcavadora	1,00	29,42	29,42
ml	Vallado obra perimetral chapa galvanizada 2 m altura modular	24,00	26,32	631,68
ud	Alquiler de hormigonera eléctrica 160 L por día	46,00	25,11	1.155,06
m3	Relleno zahorra natural ZA-25 compactada en sub-base de pavimento	12,50	24,92	311,50
m3	Excavación zanja terreno duro hasta 2 m con retroexcavadora + martillo	8,00	24,73	197,84
m2	Demolición solera hormigón en masa <15 cm con martillo eléctrico	32,00	17,00	544,00
m2	Demolición cobertura cubierta teja cerámica con extracción	4,00	14,19	56,76
m2	Andamio multidireccional para trabajos especiales por m² y mes	18,00	13,26	238,68
Total capítulo 01				3.164,94

02 · Cimentación y estructura

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
m2	Losa alveolar prefabricada hormigón pretensado h=25 cm	42,00	79,79	3.351,18
m2	Vigüeta pretensada T-12 hormigón con bovedilla 30 cm	18,50	52,82	977,17
m2	Panel CLT madera contralaminada Stora Enso 100 mm 3 capas	96,00	181,55	17.428,80
m2	Chapa colaborante MT-80 acero galvanizado 0,75 mm	24,00	43,08	1.033,92
m2	Panel CLT Egoín 140 mm 5 capas madera pino C24	12,00	226,93	2.723,16
ud	Placa anclaje pilar acero 500×500×20 mm con espárragos químicos	180,00	255,19	45.934,20
kg	Perfil acero laminado HEB 240 S275JR pintado con minio	8,50	14,46	122,91
kg	Perfil acero laminado HEB 200 S275JR pintado con minio	36,00	10,95	394,20
kg	Perfil acero laminado IPE 300 S275JR pintado con minio	22,00	8,19	180,18
Total capítulo 02				72.145,72

03 · Albañilería y cerramientos

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
ml	Zapata corrida muro HA-25 hormigón armado 60×40 cm	128,00	78,08	9.994,24
m2	Muro sótano HA-25 hormigón armado 25 cm con armadura y encofrado	64,50	127,89	8.248,91
m2	Fábrica bloque termoarcilla 19 cm cerramiento con mortero ligero	42,00	65,68	2.758,56
ml	Dintel hormigón armado HA-25 sección 25×25 cm con armadura	96,00	52,33	5.023,68
m2	Fábrica ladrillo perforado 24×11×7 cm pared 1/2 pie con mortero M-7,5	18,00	52,08	937,44
m2	Fábrica bloque hormigón gris 40×20×20 cm armado 1 cara	54,00	43,97	2.374,38
ud	Recibido marco puerta interior con mortero cemento	32,50	43,77	1.422,53
m3	Losa cimentación HA-30 hormigón armado 40 cm con doble armadura	76,00	249,19	18.938,44
m2	Tabique ladrillo hueco doble 24×11×7 cm con mortero M-5	24,00	35,85	860,40

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
ml	Recercado ventanas mortero monocapa exterior 5 cm	15,00	25,02	375,30
Total capítulo 03				50.933,88

04 · Cubierta e impermeabilización

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
m2	Panel sándwich poliuretano PUR 50 mm cubierta	180,00	56,33	10.139,40
ml	Canalón visto cobre 0,6 mm desarrollo 333 mm	92,00	57,64	5.302,88
ml	Línea de vida horizontal cubierta cable acero inox Ø8 mm con absorbedores	48,00	51,78	2.485,44
m2	Cobertura teja hormigón BMI Cobert Mediterránea	36,50	51,38	1.875,37
ml	Canalón visto zinc-titanio 0,65 mm desarrollo 333 mm	120,00	49,10	5.892,00
m2	Cobertura teja cerámica mixta 47x18 cm	24,00	65,23	1.565,52
m2	Lucernario placa policarbonato celular 30 mm sobre panel sándwich	62,00	67,29	4.171,98
Total capítulo 04				31.432,59

05 · Fontanería y saneamiento

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
ud	Regulador presión MPB-BP gas 6 m³/h salida 22 mbar	3,00	316,91	950,73
ud	Grifería lavabo Grohe Eurocube cromada monomando cuadrada	5,00	317,52	1.587,60
ud	Arqueta paso registrable obra fábrica 80×80×90 cm	8,00	324,49	2.595,92
ud	Monomando de fregadero abatible para colocación bajo ventana	2,00	309,41	618,82
ud	Arqueta sifónica obra 60x60x70 cm	6,00	327,17	1.963,02
ud	Conexión acometida a red general saneamiento a través pozo registro	4,00	301,25	1.205,00
ud	Plato de ducha acrílico 75×75 cm color blanco gama básica	12,00	335,54	4.026,48
ml	Canaleta drenaje polipropileno reforzado rejilla fundición C-250	2,00	299,10	598,20
ud	Monomando de fregadero con caño extraíble Grohe Minta acero	3,00	283,07	849,21
Total capítulo 05				14.394,98

06 · Instalación eléctrica

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
ud	Loxone Presence Sensor Tree detector de presencia con medición lumínica	1,00	164,64	164,64
ud	Magnetotérmico Schneider iC60N 32 a 4P curva C 6 kA	32,00	165,66	5.301,12
ud	Sirena óptico-acústica IP65 24V 105 dB con flash	48,00	166,30	7.982,40
ud	Diferencial Schneider iLD 40 a 2P 300 mA tipo a	18,00	158,46	2.852,28
ud	Centralita Schneider Wiser Hub para sistema inalámbrico Zigbee	6,00	177,79	1.066,74
ud	Detector KNX de inundación con sonda para zonas húmedas	3,00	151,47	454,41
ud	Diferencial Schneider iLD 40 a 2P 30 mA tipo a residencial	24,00	151,26	3.630,24
ud	Diferencial Schneider iLD 63 a 2P 30 mA tipo a	12,00	180,07	2.160,84
ud	Extintor CO2 5 kg eficacia 89B con soporte mural	2,00	180,77	361,54
ud	Difusor rotacional 4 vías 600×600 mm con plenum aislado	8,00	184,35	1.474,80
Total capítulo 06				25.449,01

07 · Climatización y ventilación

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
ud	Split pared Panasonic Etherea 3,5 kW R32 a+++ con purificación	1,00	1.674,74	1.674,74
ud	Split pared Daikin Perfera 3,5 kW R32 a+++ con WiFi	4,00	1.719,59	6.878,36
ud	Split pared Mitsubishi MSZ-AP 3,5 kW R32 a+++ con WiFi	2,00	1.614,93	3.229,86
ud	Depósito de ACS de aerotermia 200 L con serpentín de alta superficie	6,00	1.759,62	10.557,72
ud	Unidad interior cassette 4 vías Daikin VRV 3,6 kW R-410A	1,00	1.764,46	1.764,46
ud	Unidad interior de conductos baja silueta 5 kW para falso techo	3,00	1.579,43	4.738,29
Total capítulo 07				28.843,43

08 · Revestimientos y solados

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
m2	Solado porcelánico pulido 60×60 cm gama media con junta 2 mm	165,00	57,98	9.566,70
m2	Solado porcelánico imitación madera 20×120 cm rectificado	88,00	53,14	4.676,32
m2	Microcemento pavimento continuo 3 mm acabado mate o satinado	52,00	79,80	4.149,60
m2	Solado porcelánico rectificado 120×120 cm gran formato	124,00	80,21	9.946,04
m2	Solado vinílico LVT 4 mm click 80% rendimiento alta resistencia	36,00	45,06	1.622,16
m2	Solado terrazo pulido 40×40 cm grano medio gris	78,00	44,77	3.492,06
m2	Parquet flotante laminado AC4 8 mm imitación roble con manta	42,50	39,45	1.676,63
m2	Solado hidráulico decorativo 20×20 cm tradicional con cemento cola	96,00	108,15	10.382,40
m2	Parquet macizo roble natural 22×180 mm encolado con barniz	28,00	108,36	3.034,08
Total capítulo 08				48.545,99

09 · Carpintería

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
m2	Encimera mármol Blanco Macael 30 mm con pulido	12,00	500,31	6.003,72
ud	Módulo cocina alta lacada mate 60 cm con 2 puertas + balda	4,00	499,99	1.999,96
m2	Encimera Compac Quartzo 20 mm gama media	26,50	499,92	13.247,88
ud	Termo eléctrico 100 L vertical mural 1500W ACS Cointra	8,00	499,50	3.996,00
ud	Campana extractora decorativa 60 cm acero inox 600 m³/h	3,00	499,34	1.498,02
ud	Puerta paso interior lacada blanca 825×2030 con marco + tapeta	18,00	502,01	9.036,18
ud	Módulo bajo de esquina de cocina con bandeja giratoria	6,00	506,88	3.041,28
Total capítulo 09				38.823,04

10 · Pintura y acabados

Ud	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
m2	Pintura plástica satinada color RAL 2 manos interior	420,00	16,17	6.791,40
m2	Barniz madera interior poliuretano 2 manos satinado	165,00	16,13	2.661,45
m2	Pintura pizarra negra para pared decorativa 2 manos	96,00	15,36	1.474,56
m2	Pintura antihumedad anti-moho 2 manos para baños	52,00	18,00	936,00
m2	Pintura fachada acrílica elástica anti-fisura exterior	128,00	18,64	2.385,92
m2	Esmalte sintético brillo carpintería metal/madera 2 manos	38,00	21,30	809,40
Total capítulo 10				15.058,73

RESUMEN ECONÓMICO

Del coste directo al precio final, paso a paso

Concepto	Importe
01 · Actuaciones previas y demoliciones	3.164,94
02 · Cimentación y estructura	72.145,72
03 · Albañilería y cerramientos	50.933,88
04 · Cubierta e impermeabilización	31.432,59
05 · Fontanería y saneamiento	14.394,98
06 · Instalación eléctrica	25.449,01
07 · Climatización y ventilación	28.843,43
08 · Revestimientos y solados	48.545,99
09 · Carpintería	38.823,04
10 · Pintura y acabados	15.058,73
Presupuesto de Ejecución Material (PEM)	328.792,31
Gastos generales (13 % s/ PEM)	42.743,00
Beneficio industrial (6 % s/ PEM)	19.727,54
Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC), sin IVA	391.262,85
IVA (10 %)	39.126,29
TOTAL PRESUPUESTO (IVA incluido)	430.389,14

De qué está hecho el coste directo

Materiales	210.946,43	64 % del PEM
Mano de obra	111.539,66	34 % del PEM

Gastos generales del 13 %. El RD 1098/2001 art. 131 fija una horquilla del 13 al 17 %; el 13 % fijo solo es obligatorio en obra pública (Orden FOM/1824/2013). En obra privada es práctica del sector.

IVA del 10 % por reforma en vivienda habitual de más de 2 años (Ley 37/1992 art. 91.uno.2.10º). Requiere que el material aportado no supere el 40 % de la base. En obra nueva o local, el 21 %.

Ejemplo construido con precios reales del catálogo de Motor de Presupuestos. No es un presupuesto de una obra concreta: es una muestra del formato y del desglose, con las cifras que el programa maneja de verdad.

Hecho con Motor de Presupuestos · panel.motordepresupuestos.com