

Presupuesto detallado

Solicitud del cliente:

Reforma integral de vivienda de ~90 m2 en Santa Cruz de Tenerife, calidad media, vivienda habitual.

Datos del proyecto

Tipo de obra: Reforma integral (obra mayor) | Calidad: Media

Municipio: Santa Cruz de Tenerife | Uso: Vivienda habitual

Nivel de confianza de la estimacion	92%
Basado en: superficie indicada, municipio, calidad seleccionada, obra descrita con detalle	
Pendiente: visita tecnica, estado real de las instalaciones, patologias ocultas	

Concepto	Cant.	Ud	Importe
Demoliciones			
Demolicion de tabique de ladrillo	20	m2	491 EUR
Mano de obra: 7.8 h · albanil			
Demolicion de tabique, retirada a pie de carga y proteccion de zonas contiguas. No incluye transporte a vertedero (partida aparte).			
Levantado de alicatado o solado existente	130	m2	2.622 EUR
Mano de obra: 42.2 h · albanil			
Picado del revestimiento existente y saneado del soporte. No incluye reparacion de patologias ocultas.			
Retirada y transporte de escombros a vertedero	18	m3	1.094 EUR
Mano de obra: 9.4 h · peon			
Carga, transporte y canon de vertedero autorizado (gestion de RCD).			
Subtotal capitulo			4.206 EUR
Albanileria y tabiqueria			
Tabique de placa de yeso laminado (pladur) 2 caras	25	m2	1.453 EUR
Mano de obra: 17.9 h · pladurista			
Estructura de perfileria galvanizada, placa de yeso laminado a 2 caras, tratamiento de juntas y lijado. Sin aislamiento acustico (opcional) ni pintura.			
Enfoscado maestreado de mortero en paramentos	30	m2	1.286 EUR
Mano de obra: 19.5 h · albanil			
Enfoscado maestreado de mortero de cemento, listo para alicatar o pintar.			
Subtotal capitulo			2.739 EUR
Solados y alicatados			
Solado de gres porcelanico (material y colocacion)	90	m2	7.632 EUR
Mano de obra: 70.2 h · solador			
Suministro y colocacion de gres porcelanico, adhesivo cementoso, rejuntado y mermas. Rodapie en partida aparte.			
Alicatado de azulejo en paredes (bano/cocina)	55	m2	5.312 EUR
Mano de obra: 53.6 h · alicatador			
Suministro y colocacion de azulejo o porcelanico de pared, adhesivo, rejuntado y mermas.			
Rodapie de gres o madera	70	ml	1.187 EUR
Mano de obra: 10.9 h · solador			
Suministro y colocacion de rodapie, cortes y remates.			
Subtotal capitulo			14.131 EUR
Fontaneria y sanitarios			
Instalacion de fontaneria completa en bano (puntos agua/desague)	2	ud	3.822 EUR
Mano de obra: 31.2 h · fontanero			
Red de agua fria/caliente, desagues y valvuleria del bano. No incluye sanitarios (partidas aparte) ni rozas de albanileria.			
Instalacion de fontaneria completa en cocina	1	ud	1.258 EUR
Mano de obra: 10.4 h · fontanero			
Red de agua y desagues de cocina, con llaves de corte. No incluye fregadero ni electrodomesticos.			
Sustitucion de inodoro (suministro y montaje)	2	ud	580 EUR
Mano de obra: 3.9 h · fontanero			
Suministro y montaje de inodoro con cisterna, incluida retirada del anterior y conexionado.			
Plato de ducha + mampara (suministro y montaje)	2	ud	2.652 EUR
Mano de obra: 13.0 h · fontanero			
Suministro y montaje de plato de ducha y mampara, impermeabilizacion del encuentro y sellados.			

CanaryBuild

Presupuesto orientativo - Islas Canarias

Mueble de lavabo con griferia (suministro y montaje)	2	ud	1.278 EUR
Mano de obra: 6.5 h · fontanero			
Suministro y montaje de mueble, lavabo y griferia monomando, con conexionado.			
Subtotal capitulo			9.590 EUR
Electricidad			
Instalacion electrica completa por estancia (puntos luz/enchufe)	6	ud	4.957 EUR
Mano de obra: 46.8 h · electricista			
Cableado, tubo corrugado y mecanismos de la estancia, con puntos de luz y enchufes segun REBT. No incluye luminarias decorativas.			
Cuadro electrico nuevo con protecciones	1	ud	735 EUR
Mano de obra: 5.2 h · electricista			
Cuadro general con magnetotermicos y diferencial, etiquetado y comprobacion. No incluye boletin ni legalizacion.			
Subtotal capitulo			5.692 EUR
Pintura			
Pintura plastica lisa en paredes y techos (2 manos)	260	m2	2.168 EUR
Mano de obra: 33.8 h · pintor			
Imprimacion si procede, dos manos de pintura plastica, protecciones y limpieza. No incluye alisado (partida aparte).			
Alisado de paredes (plastecido y lijado)	200	m2	2.590 EUR
Mano de obra: 41.6 h · pintor			
Plastecido, lijado y preparacion del soporte para dejar la pared lisa. La pintura va aparte.			
Subtotal capitulo			4.758 EUR
Falsos techos			
Falso techo de pladur liso	90	m2	4.663 EUR
Mano de obra: 52.7 h · pladurista			
Perfileria galvanizada, placa de yeso laminado, tratamiento de juntas y lijado, listo para pintar. Sin aislamiento ni luminarias.			
Subtotal capitulo			4.663 EUR
Carpinteria			
Puerta de paso interior (suministro y montaje)	6	ud	2.429 EUR
Mano de obra: 15.6 h · carpintero			
Suministro y montaje de puerta de paso con marco, tapajuntas y herrajes. Sin pintura ni barnizado.			
Ventana de aluminio con rotura puente termico (suministro y montaje)	6	ud	5.646 EUR
Mano de obra: 19.5 h · carpintero aluminio			
Suministro y colocacion de ventana de aluminio con rotura de puente termico y vidrio doble, con sellados. Sin persiana.			
Subtotal capitulo			8.075 EUR
Cocina			
Muebles de cocina (modulos altos y bajos, por metro lineal)	4	ml	3.453 EUR
Mano de obra: 13.0 h · montador cocina			
Suministro y montaje de muebles altos y bajos con herrajes y zocalos. Sin encimera ni electrodomesticos.			
Encimera de cuarzo compacto (suministro y montaje)	4	ml	1.782 EUR
Mano de obra: 6.2 h · montador cocina			
Suministro, medicion, corte y colocacion de encimera, con remates y sellado.			
Subtotal capitulo			5.236 EUR
Climatizacion			
Instalacion de aire acondicionado split (suministro y montaje)	3	ud	3.356 EUR
Mano de obra: 15.6 h · instalador clima			
Suministro e instalacion de equipo split, linea frigorifica, soportes, desagüe y puesta en marcha. Sin obra de albanileria.			
Subtotal capitulo			3.356 EUR
Coste directo: materiales + mano de obra			62.447 EUR
Gastos generales y beneficio (30%)			18.734 EUR
IGIC (7%)			5.683 EUR
Total orientativo			86.864 EUR
Rango estimado: 73.834 EUR - 99.893 EUR			

IGIC general 7%: en una reforma integral el material supera el 40% de la base, por lo que no aplica el tipo reducido del 3% (Ley 4/2012).

Honorarios tecnicos (aparte, orientativo)	
Arquitecto (proyecto + direccion) (6-12%)	3.747 EUR - 7.494 EUR
Aparejador (direccion de ejecucion) (2-4%)	1.249 EUR - 2.498 EUR
Obra mayor: requiere arquitecto + aparejador. % sobre PEM; a confirmar con el profesional.	

Tramites y licencias (aparte, orientativo)	
ICIO (3,75-4% PEM)	2.342 EUR - 2.498 EUR
Tasa municipal	250 EUR - 624 EUR
Gestion / licencia de obra	400 EUR - 900 EUR
Total tramites (estimado)	2.992 EUR - 4.022 EUR

Obra mayor: licencia de obra + ICIO + tasa. Varía por municipio; a confirmar en el Ayuntamiento.

Notas y supuestos

- Cantidades estimadas para una reforma integral tipo; se ajustan tras visita técnica.
- Precios incluyen material y mano de obra. No incluyen mobiliario suelto, electrodomesticos, suelo ni licencias.
- Sin trasdosado (opcional en Canarias según aislamiento requerido).

Metodologia de calculo	
Este presupuesto se ha generado automaticamente combinando: biblioteca tecnica de partidas · rendimientos de mano de obra · costes de materiales · parametros especificos de la zona · reglas de calculo verificables. Posteriormente debera ser validado por la empresa ejecutora.	

Referencia: CB-2026-000154 · Motor economico: v1.4.0 · Biblioteca: v2026.07 · Generado: 23/07/2026

Las partidas se generan automaticamente a partir de una biblioteca tecnica de rendimientos y materiales, validada por profesionales del sector. El calculo lo realiza el sistema, no se escriben importes a mano.

CanaryBuild es una herramienta de estimacion tecnica. El presupuesto definitivo sera elaborado y validado por la empresa ejecutora y, cuando proceda, por los tecnicos competentes.

Fuentes: Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA, Junta de Andalucía) para rendimientos de mano de obra; precios de material de distribuidores y mercado 2026; tarifas y coeficientes de zona validados con tecnico competente en Canarias. Estructura de costes basada en DDC-CWICR (CC BY 4.0).