

Presupuesto orientativo

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

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.

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).