REFORMAS Y ALTA DECORE HOME DESIGN S.L.
C/ Valle del Sil, Urb. Lagar Martell 8
29649 La Cala de Mijas (Málaga)
Tel.: +34 671 627 459
info@reformasyaltadecoracion.com
CIF: B23805716

DOC 01 | PRESUPUESTO DE REFORMA INTEGRAL Y TRABAJOS ADICIONALES

Propuesta consolidada con alternativas excluyentes | Sujeta a selección y aceptación

Cliente: Confidencial
Domicilio: Omitido
Población: Málaga (centro) **NIF:** Omitido

ALCANCE Y VALORACIÓN. Este documento reúne el presupuesto original y los trabajos adicionales. Las partidas 07.01 y 08.01 se aplican solo si se eligen las opciones originales. Los capítulos 16 y 17 recogen alternativas que las sustituyen. Las soluciones excluyentes no se suman.

Superficie de referencia: aproximadamente 100–110 m² construidos, balcón incluido. No sustituye a la medición final en obra. Precios en euros, sin IVA.

SECCIÓN I | PRESUPUESTO ORIGINAL

ASUNTO: Reforma integral de vivienda y trabajos adicionales · Málaga centro **FECHA: 27/10/2026**

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES			
01.01.- PA. TRABAJOS GENERALES DE DEMOLICIÓN Y DESMONTAJE.	1,00	7.451,56	**7.451,56**
Demolición y retirada de los elementos interiores existentes afectados por la nueva distribución: armarios empotrados, cocina existente, elementos del baño, pequeño trastero del dormitorio y cerramiento acristalado del balcón. Retirada de tabiques y de revestimientos de paredes y suelos afectados directamente por estas actuaciones. Incluye protección de los elementos que se conservan, picado y preparación del soporte, carga, transporte y gestión de residuos en vertedero autorizado, medios auxiliares y limpieza final. Totalmente terminado. No incluye la retirada general de 70 m² de pavimento, valorada aparte en la partida 14.01.			
CAPÍTULO 02 CARPINTERÍA EXTERIOR			
02.01.- PA. SUSTITUCIÓN DE VENTANAS EXTERIORES.	1,00	11.295,99	**11.295,99**
Retirada de las ventanas existentes y suministro e instalación de nuevas carpinterías exteriores de aluminio o PVC, con acristalamiento, marcos, herrajes y accesorios. Incluye replanteo, aplomado y nivelación, fijaciones mecánicas, juntas, sellado perimetral, remates interiores y exteriores, regulación de las hojas, retirada de lo desmontado y limpieza final. Totalmente terminado. Medidas definitivas, sistema de perfil y acristalamiento sujetos a medición en obra y elección.			
02.02.- UD. NUEVA PUERTA CORREDERA EXTERIOR AL BALCÓN.	1,00	4.034,29	**4.034,29**
Suministro e instalación de una nueva puerta corredera exterior al balcón, con perfiles de aluminio o PVC, acristalamiento, herrajes, mecanismo de deslizamiento y cierre. Incluye preparación del hueco tras retirar el cerramiento existente, fijaciones, sellado, ajustes y remates asociados. Totalmente terminado. Pendiente de confirmar si se mantiene la corredera o se sustituye por ventana, según el croquis revisado.			
CAPÍTULO 03 TABIQUERÍA INTERIOR Y MODIFICACIONES			
03.01.- PA. NUEVA TABIQUERÍA INTERIOR DE BAÑOS.	1,00	3.939,36	**3.939,36**
Ejecución de la tabiquería interior necesaria para la nueva distribución de los baños, con un sistema apto para zonas húmedas. Incluye replanteo, estructura y placas o fábrica, aislamiento donde proceda, fijaciones, pasos de instalaciones, tratamiento de juntas, encuentros con la obra existente y preparación de los soportes para los acabados. Materiales auxiliares y limpieza final incluidos. Totalmente terminado.			

ASUNTO: Reforma integral de vivienda y trabajos adicionales · Málaga centro **FECHA: 27/10/2026**

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
03.02.- PA. MODIFICACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DEL REGISTRO DE INSTALACIONES.	1,00	1.281,48	**1.281,48**
Modificación del registro existente para inspección y mantenimiento de instalaciones: adaptación del hueco, bastidor de apoyo, panel de acceso desmontable, fijaciones, encuentros con las paredes existentes y acabados asociados. Incluye materiales, medios auxiliares y limpieza final. Totalmente terminado.			
CAPÍTULO 04 INSTALACIÓN ELÉCTRICA			
04.01.- PA. INSTALACIÓN ELÉCTRICA INTERIOR Y MODIFICACIONES.	1,00	8.021,11	**8.021,11**
Modificación y ampliación de la instalación eléctrica según la nueva distribución y la normativa española aplicable. Incluye tubos, canaletas donde sea necesario, cajas de registro, cableado, interruptores, enchufes, puntos de luz y circuitos para las estancias afectadas, cocina y baños. Previsión para placa de inducción, horno, microondas, frigorífico, iluminación bajo muebles y tomas auxiliares. Incluye conexionado, protección de los trazados afectados, pruebas básicas y remates. Totalmente terminado. Precio original sin cambios. Confirmar en contrato si se incluye el recableado completo y la sustitución del cuadro eléctrico.			
CAPÍTULO 05 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO			
05.01.- PA. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.	1,00	6.882,02	**6.882,02**
Modificación e instalación de las redes de agua fría, agua caliente y desagües necesarias para la cocina y los baños reformados. Incluye replanteo, rozas, tuberías, accesorios, soportes, conexión a las redes existentes, ramales de evacuación, pruebas de estanqueidad, cierre de rozas, materiales auxiliares y limpieza final. Totalmente terminado. Precio original sin cambios. El alcance de la renovación completa solicitada por la dirección de obra debe confirmarse expresamente.			
CAPÍTULO 06 BAÑOS			
06.01.- PA. REFORMA DEL BAÑO EXISTENTE.	1,00	6.597,24	**6.597,24**
Renovación de los acabados del baño existente: preparación y nivelación de soportes, impermeabilización de zonas húmedas, formación de pendientes de ducha donde proceda y colocación de revestimiento cerámico en paredes y suelo. Incluye adhesivos, morteros, rejuntado, sellados sanitarios, encuentros con instalaciones, remates, medios auxiliares y limpieza final. Obra y acabados totalmente terminados. Los sanitarios y la grifería, cuando están incluidos, se suministran e instalan según el capítulo 12.			
06.02.- PA. CONSTRUCCIÓN Y ACABADO DEL NUEVO BAÑO.	1,00	7.831,26	**7.831,26**
Construcción y acabado del segundo baño según la distribución prevista: preparación y nivelación de soportes, impermeabilización de la ducha y de las zonas expuestas al agua, formación de pendientes y revestimiento cerámico o porcelánico de calidad estándar en paredes y suelo. Incluye adhesivos, rejuntado, encuentros sellados, zona de ducha de obra sin cabina prefabricada, remates y limpieza final. Obra y acabados totalmente terminados. Sanitarios, lavabos y grifería valorados aparte en el capítulo 12.			
CAPÍTULO 07 ACABADO DE PAREDES Y TECHOS			
07.01.- PA. ELIMINACIÓN DEL GOTELÉ Y ALISADO COMPLETO DE PAREDES.	1,00	7.261,71	**7.261,71**
Eliminación, cubrición o corrección técnica del gotelé en las paredes interiores afectadas. Incluye preparación de superficies, reparaciones puntuales, masillado, nivelación, lijado y tratamiento de encuentros para dejar superficies lisas listas para pintar; materiales auxiliares, medios y limpieza final. Totalmente terminado. PARTIDA ALTERNATIVA: Opción A de paredes. No se cobra además de la Opción 16.B completa.			
07.02.- PA. PINTURA INTERIOR DE PAREDES Y TECHOS.	1,00	5.173,38	**5.173,38**
Preparación y pintura de paredes y techos interiores: limpieza, corrección de pequeñas imperfecciones, imprimación donde sea necesaria y las manos de acabado necesarias para una cobertura uniforme. Incluye protección ordinaria, recortes, repasos, medios auxiliares y limpieza final. Totalmente terminado. El precio original se mantiene con independencia de la opción de paredes elegida.			
CAPÍTULO 08 PINTURA DE CARPINTERÍA INTERIOR			
08.01.- PA. PINTURA DE PUERTAS, MARCOS Y RODAPIÉS EXISTENTES.	1,00	3.749,51	**3.749,51**
Preparación y pintura de las puertas interiores, marcos, tapajuntas y rodapiés existentes: limpieza, lijado, imprimación, pequeñas reparaciones y manos de acabado adecuadas. Incluye enmascarado, protección de herrajes, materiales, repasos y limpieza final. Totalmente terminado. PARTIDA ALTERNATIVA: Opción A de puertas. No se cobra junto con la Opción 17.B.			

ASUNTO: Reforma integral de vivienda y trabajos adicionales · Málaga centro **FECHA: 27/10/2026**

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
CAPÍTULO 09 BALCÓN			
09.01.- PA. PREPARACIÓN Y PINTURA DEL BALCÓN.	1,00	2.515,50	**2.515,50**
Preparación y pintura de la pared exterior, la barandilla y el suelo del balcón con materiales aptos para exterior. Incluye limpieza, preparación de superficies, pequeñas reparaciones, aplicación de recubrimientos compatibles, acabado y limpieza final. Totalmente terminado.			
CAPÍTULO 10 PROTECCIÓN DE OBRA Y LIMPIEZA FINAL			
10.01.- PA. PROTECCIÓN DE OBRA, TRABAJOS AUXILIARES Y LIMPIEZA FINAL.	1,00	2.990,12	**2.990,12**
Protección de los elementos que se conservan, de los accesos y de las zonas comunes afectadas por la obra: instalación y mantenimiento de protecciones temporales, trabajos auxiliares ordinarios, retirada progresiva de residuos durante la obra y limpieza final de obra. Totalmente terminado.			

SECCIÓN II | TRABAJOS ADICIONALES (NO DUPLICADOS)

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
CAPÍTULO 11 CLIMATIZACIÓN, AEROTERMIA Y VENTILACIÓN			
11.01.- UD. SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO POR CONDUCTOS MITSUBISHI ELECTRIC.	1,00	4.500,00	**4.500,00**
Suministro e instalación de sistema de bomba de calor aire-aire MITSUBISHI ELECTRIC para distribución por conductos ocultos, con unidad interior adecuada y unidad exterior compatible. Incluye soportes y fijaciones antivibratorias, tuberías frigoríficas aisladas, interconexiones, desagüe de condensados, conexión a las líneas eléctricas previstas, comprobación del circuito frigorífico, puesta en marcha y pruebas de funcionamiento. Totalmente instalado y operativo. Modelo y potencia exactos a determinar según las cargas térmicas de la vivienda.			
11.02.- PA. CONDUCTOS AISLADOS Y REJILLAS DE IMPULSIÓN Y RETORNO.	1,00	3.300,00	**3.300,00**
Suministro e instalación de conductos de impulsión y retorno aislados térmicamente desde la unidad interior a las estancias. Incluye piezas, derivaciones, conexiones flexibles donde proceda, soportes, juntas selladas, rejillas, plenums, elementos de equilibrado, ajuste básico de caudales y pruebas. Totalmente terminado.			
11.03.- PA. SISTEMA DE CONTROL POR ZONAS AIRZONE (CUATRO ZONAS).	1,00	2.700,00	**2.700,00**
Suministro e instalación de sistema de control AIRZONE compatible con el equipo elegido, con cuatro zonas independientes: dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y una zona conjunta para el resto de estancias climatizadas, con el termostato en el salón. Incluye central, compuertas motorizadas, termostatos, cableado de comunicaciones, conexiones, programación, asignación de zonas, regulación y pruebas conjuntas. Totalmente instalado, configurado y operativo. El resto de estancias forman una cuarta zona de control conjunto; no se zonifican por separado.			
11.04.- UD. AEROTERMIA PARA AGUA CALIENTE SANITARIA.	1,00	3.900,00	**3.900,00**
Suministro e instalación de sistema de aerotermia para agua caliente sanitaria, con unidad exterior y equipo hidráulico asociado según el modelo definitivo. Incluye soportes, tuberías de conexión y aislamiento, valvulería, elementos de seguridad, desagüe de condensados donde proceda, conexiones, pruebas y puesta en marcha. Totalmente instalado y operativo. Capacidad de acumulación, marca/modelo y ubicación pendientes de confirmar.			
11.05.- UD. EXTRACCIÓN MECÁNICA PARA DOS BAÑOS.	2,00	450,00	**900,00**
Suministro e instalación de extractores en ambos baños: fijaciones, conexión a los puntos eléctricos previstos, adaptación a conductos o salidas existentes o previstos, accesorios, sellado, prueba de funcionamiento y limpieza final. Totalmente instalado y operativo. Precio unitario: 450,00 €. Trazado definitivo de conductos y salida al exterior pendientes de confirmar.			
CAPÍTULO 12 SANITARIOS Y ACCESORIOS DE BAÑO			
12.01.- UD. BASTIDOR GEBERIT CON CISTERNA EMPOTRADA Y PULSADOR.	2,00	800,00	**1.600,00**

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
Suministro e instalación de bastidor autoportante GEBERIT para inodoro suspendido, con cisterna empotrada y placa de pulsación. Incluye replanteo, nivelación, fijación, conexiones de agua y desagüe, accesorios, ajuste y pruebas. Totalmente instalado. Precio unitario: 800,00 €.			
12.02.- UD. INODOROS SUSPENDIDOS.	2,00	700,00	**1.400,00**
Suministro e instalación de tazas suspendidas de porcelana compatibles con los bastidores previstos, con asiento y tapa del modelo elegido, fijaciones, juntas, conexiones de descarga y desagüe, pruebas y limpieza. Totalmente instalado. Precio unitario: 700,00 €.			
12.03.- UD. ESTANTERÍAS A MEDIDA DE PORCELÁNICO.	4,00	650,00	**2.600,00**
Fabricación e instalación de estanterías o repisas a medida de porcelánico en los puntos acordados de los baños. Incluye replanteo, cortes, acabado de cantos, preparación del soporte, fijaciones y adhesivos compatibles, nivelación, rejuntado, sellado, remates y limpieza. Totalmente terminado. Precio unitario: 650,00 €. Dimensiones pendientes de definir.			
12.04.- UD. LAVABOS SOBRE ENCIMERA.	2,00	350,00	**700,00**
Suministro e instalación de dos lavabos de porcelana sobre encimera: colocación, fijación y sellado, conexión a los desagües existentes, juntas y pruebas de evacuación. Totalmente instalado. Precio unitario: 350,00 €. No incluye muebles ni encimeras de baño.			
12.05.- UD. GRIFERÍA DE LAVABO IMEX.	2,00	350,00	**700,00**
Suministro e instalación de dos grifos monomando de lavabo IMEX, modelo y acabado a elegir; incluye kits de fijación, latiguillos a las tomas de agua previstas, juntas y comprobación de estanqueidad y funcionamiento. Totalmente instalado. Precio unitario: 350,00 €.			
12.06.- UD. CONJUNTOS DE DUCHA EMPOTRADA IMEX.	2,00	900,00	**1.800,00**
Suministro e instalación de dos conjuntos de ducha empotrada IMEX, con cuerpos empotrados, mandos y elementos vistos del modelo elegido. Incluye fijaciones, conexiones de agua, protección durante el alicatado, montaje de embellecedores, sellado y pruebas. Totalmente instalado y operativo. Precio unitario: 900,00 €.			
CAPÍTULO 13 CAJEADOS DE CONDUCTOS E ILUMINACIÓN INDIRECTA			
13.01.- ML. CAJEADOS DE PLACA DE YESO LAMINADO PARA OCULTAR CONDUCTOS, CON ILUMINACIÓN LED INDIRECTA.	50,00	145,00	**7.250,00**
Ejecución de cajeados y falsas vigas con estructura de acero galvanizado y placa de yeso laminado para ocultar los conductos. Incluye replanteo, anclajes, perfiles, atornillado de placas, encuentros, esquinas, tratamiento de juntas, cantoneras, registros donde proceda y preparación para pintura. Incluye hueco para iluminación LED indirecta, tiras LED, perfiles y difusores, fuentes de alimentación, cableado a los puntos previstos y pruebas. Totalmente terminado y operativo. Precio unitario: 145,00 € por metro lineal. Trazado definitivo y medición efectiva de 50 ml pendientes de verificar.			
CAPÍTULO 14 RETIRADA GENERAL DEL PAVIMENTO Y NIVELACIÓN			
14.01.- M². RETIRADA DEL PAVIMENTO INTERIOR EXISTENTE.	70,00	38,00	**2.660,00**
Retirada del pavimento existente en las zonas destinadas a la posterior instalación del suelo de madera por parte del cliente: corte, retirada de acabados y mortero afectado, preparación del soporte, recogida y carga de residuos, transporte a vertedero autorizado y limpieza final. Totalmente terminado. Precio unitario: 38,00 €/m². Independiente de la demolición general de la partida 01.01.			
14.02.- M². PREPARACIÓN DEL SOPORTE Y AUTONIVELANTE.	70,00	35,00	**2.450,00**
Preparación del soporte horizontal tras la retirada del pavimento: limpieza, tratamiento puntual de imperfecciones ordinarias, imprimación de adherencia compatible y aplicación de mortero autonivelante dentro de los límites de prestaciones y espesor del sistema elegido. Incluye extendido, nivelación, respeto de juntas de movimiento, curado, comprobación de planeidad y limpieza. Soporte entregado apto para suelo de madera, sujeto a comprobación de humedad. Totalmente terminado. Precio unitario: 35,00 €/m². No incluye suministro ni instalación del suelo de madera.			
CAPÍTULO 15 DESCALCIFICACIÓN Y FILTRADO DE AGUA			
15.01.- UD. DESCALCIFICADOR AUTOMÁTICO VOLUMÉTRICO.	1,00	1.450,00	**1.450,00**
Suministro e instalación de descalcificador de intercambio iónico automático por volumen, con conexión a la acometida general, accesorios del equipo, alimentación eléctrica donde proceda, desagüe de regeneración, ajustes iniciales y pruebas. Totalmente instalado.			

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
15.02.- UD. FILTRO DE SEDIMENTOS EN LA ACOMETIDA.	1,00	380,00	**380,00**
Suministro e instalación de filtro de sedimentos en la entrada general de agua, con portafiltro, cartucho o medio filtrante, racores, juntas, soportes y pruebas de estanqueidad. Totalmente instalado.			
15.03.- UD. FILTRO DE CARBÓN ACTIVO.	1,00	420,00	**420,00**
Suministro e instalación de filtro de carbón activo como tratamiento complementario del agua, con portafiltro y medio filtrante, conexiones, fijaciones, juntas, pruebas y limpieza final. Totalmente instalado.			
15.04.- PA. BY-PASS, VALVULERÍA, CONEXIONES Y DESAGÜE.	1,00	450,00	**450,00**
Instalación de derivaciones, llaves de corte, by-pass, racores, accesorios, tubería auxiliar y desagüe para integrar el sistema de tratamiento de agua en la fontanería de la vivienda, con sellado y pruebas. Totalmente terminado.			
15.05.- PA. PRUEBAS Y PUESTA EN MARCHA DEL SISTEMA DE FILTRADO.	1,00	180,00	**180,00**
Pruebas de estanqueidad y funcionamiento, programación inicial, ajustes del equipo, comprobación del by-pass e instrucciones básicas de mantenimiento. Totalmente terminado.			

SECCIÓN III | ALTERNATIVAS EXCLUYENTES

Las siguientes alternativas sustituyen a partidas concretas del presupuesto original. El cliente elige una opción dentro de cada grupo; las alternativas de un mismo grupo no se suman.

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
CAPÍTULO 16 ACABADO DE PAREDES: ELEGIR A O B			
A OPCIÓN A | ALISADO ESTÁNDAR DE PAREDES (ORIGINAL)			
16.A.- PA. ALISADO COMPLETO DE LAS PAREDES EXISTENTES.	1,00	7.261,71	**7.261,71**
Se mantiene la partida original 07.01: preparación del soporte, corrección o cubrición del gotelé, nivelación, masillado y lijado, remates y limpieza final. Totalmente terminado. Sin coste adicional respecto al presupuesto original.			
B OPCIÓN B | TRASDOSADO AISLANTE + RESTO DE PAREDES			
16.B.01.- PA. TRASDOSADO TÉRMICO Y ACÚSTICO DE LAS PAREDES EXTERIORES.	1,00	10.600,00	**10.600,00**
Instalación de trasdosado autoportante de placa de yeso laminado sobre perfilería de acero galvanizado en las paredes exteriores incluidas en el alcance. Incluye replanteo y comprobación de soportes, bandas acústicas perimetrales, canales y montantes, fijaciones, lana mineral en la cámara, atornillado de placas, cortes para mecanismos eléctricos, retornos y encuentros en ventanas, protección de esquinas, tratamiento de juntas, masillado y lijado para pintar. Se comprobará el riesgo de condensación y la necesidad de barrera de vapor. Materiales auxiliares, acabado y limpieza final incluidos. Totalmente terminado. Importe cerrado de 10.600,00 € sin superficie de pared indicada. Las paredes exactas deben definirse en un plano acordado.			
16.B.02.- PA. ALISADO DE LAS PAREDES INTERIORES SIN TRASDOSAR.	1,00	4.750,00	**4.750,00**
Preparación y corrección o eliminación técnica del gotelé en las paredes interiores que no reciben trasdosado: limpieza y reparaciones, puentes de adherencia donde proceda, masillado, nivelación, tratamiento de pequeñas fisuras no estructurales, lijado, repasos y limpieza, dejando superficies lisas listas para pintar. Totalmente terminado. La pintura posterior queda incluida en la partida 07.02 y no se cobra de nuevo.			
TOTAL OPCIÓN B: 15.350,00 € · Extra respecto a A: +8.088,29 €			

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
CAPÍTULO 17 PUERTAS INTERIORES: ELEGIR A O B			
A OPCIÓN A | MANTENER Y PINTAR (ORIGINAL)			
17.A.- PA. PINTAR PUERTAS, MARCOS Y RODAPIÉS EXISTENTES.	1,00	3.749,51	**3.749,51**

PARTIDA / DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO	TOTAL
Conservación y pintura de la carpintería interior existente según la partida original 08.01: limpieza, lijado, imprimación y manos de acabado. Totalmente terminado. Sin coste adicional respecto al presupuesto original.			
B OPCIÓN B | SUSTITUIR SEIS PUERTAS			
17.B.01.- UD. DESMONTAJE DE SEIS PUERTAS INTERIORES EXISTENTES. Desmontaje cuidadoso de seis hojas de puerta y de los herrajes y carpintería afectados, con protección de las superficies adyacentes, retirada de residuos y limpieza final. Totalmente terminado.	6,00	75,00	**450,00**
17.B.02.- UD. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEIS PREMARCOS NUEVOS. Replanteo de los huecos e instalación de premarcos nuevos adecuados: nivelación, aplomado, fijación, ajustes ordinarios y remates en los encuentros. Totalmente instalado.	6,00	175,00	**1.050,00**
17.B.03.- UD. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEIS PUERTAS INTERIORES NUEVAS. Suministro e instalación de seis hojas de puerta interior con marcos, tapajuntas, bisagras, cerraduras, manillas y herrajes estándar: colocación, fijación, alineación, ajuste de apertura y cierre, remates y limpieza. Totalmente instalado y operativo. Modelos, acabados y medidas definitivos a elegir.	6,00	650,00	**3.900,00**
TOTAL OPCIÓN B: 5.400,00 € · Extra nominal: +1.650,49 €			

Nota: la pintura original de puertas incluye los rodapiés. Si se eligen puertas nuevas, el cliente debe acordar si los rodapiés existentes se mantienen y pintan, se sustituyen o no se tocan. La diferencia de 1.650,49 € es provisional en ese sentido.

EXCLUSIONES Y ACLARACIONES DE ALCANCE

- Suministro e instalación de muebles y encimeras de cocina; electrodomésticos.
- Suministro e instalación del suelo de madera general, a cargo del cliente.
- Muebles de baño, encimeras, espejos y mamparas, salvo que figuren expresamente como incluidos.
- Iluminación decorativa distinta de la iluminación LED expresamente incluida en la partida 13.01.
- Trabajos estructurales no especificados, vicios ocultos, instalaciones no identificadas e imprevistos.
- Modificaciones de ventanas, puertas o equipos derivadas de medidas o modelos aún no confirmados.

CONDICIONES ECONÓMICAS Y FORMA DE PAGO

- Primer pago: 50 % del importe contractual elegido y aceptado, por transferencia, antes del inicio de la obra.
- Resto: mediante certificaciones mensuales de obra efectivamente ejecutada, como entregas a cuenta de la liquidación definitiva.
- Modificaciones: los cambios de alcance, vicios ocultos y condiciones imprevisibles se explican con fotos, se valoran por separado y se aprueban por escrito antes de ejecutarse.
- Plazo de ejecución firmado en el contrato, con penalización si el retraso es por causa nuestra. Garantía escrita de 2 años en todos los trabajos.
- IVA no incluido; se aplicará el tipo legal correspondiente. Validez: 30 días desde la fecha de emisión. Datos bancarios: se facilitan en el presupuesto firmado.

RESUMEN ECONÓMICO Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Se elige una opción de paredes y una de puertas. Las opciones de un mismo grupo son excluyentes.

Presupuesto original (incluidas las opciones originales)	**79.024,53 €**
Trabajos adicionales no duplicados	**39.340,00 €**
BASE DE REFERENCIA ANTES DE ELEGIR MEJORAS	**118.364,53 €**

01. Acabado de paredes

● A | Alisado estándar de paredes (original)	**7.261,71 €**
○ B | Trasdosado aislante + alisado del resto	**15.350,00 €**

02. Puertas interiores

● A | Mantener y pintar puertas y rodapiés	**3.749,51 €**
○ B | Seis puertas nuevas (rodapiés a acordar)	**5.400,00 €**

BASE IMPONIBLE (opciones A + A)	**118.364,53 €**
IVA	No incluido
TOTAL SIN IVA	**118.364,53 €**

TOTALES POR COMBINACIÓN

Paredes alisadas + puertas pintadas	**118.364,53 €**
Paredes alisadas + puertas nuevas	**120.015,02 €**
Trasdosado aislante + puertas pintadas	**126.452,82 €**
Trasdosado aislante + puertas nuevas	**128.103,31 €**

ACEPTACIÓN DEL PRESUPUESTO

El cliente debe aceptar expresamente las opciones elegidas. El total presupuestado refleja esa selección.

POR REFORMAS Y ALTA DECORE HOME DESIGN S.L. **LA PROPIEDAD / CLIENTE**

Documento de ejemplo publicado con autorización. Los importes corresponden a un presupuesto concreto de 2026 para un piso de unos 105 m² en el centro de Málaga y no constituyen oferta: cada presupuesto se calcula partida por partida tras la visita técnica.