

96381 8081

A CARLOS PARDO - ARQUITECTO  
DE JOSEFINA CEDRON  
MONSERRAT -24.10.2006

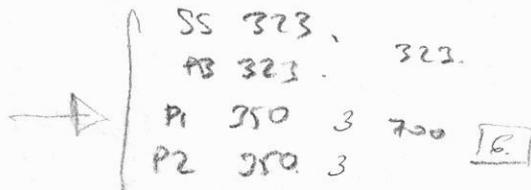
COMO CONTINUACION A NUESTRA CONVERSACION  
DE DIAS PASADOS, ADJUNTO EL PLANO DE SITUACION  
DE LA PARCELITA DONDE QUISIERA EDIFICAR.  
ESTA DENTRO DEL CIRCULO EN EL PLANO, MARCADA  
CON LA LETRA "P"  
LA ZONA SE LLAMA BUSCAITA.  
LA PARCELA MIDE ENTRE 20/18 M DE FACHADA Y 16/18  
DE FONDO. LA PARTE TRASERA DA A UN JARDIN, ZONA  
VERDE, POR LO QUE SE PODRAN PONER VENTANAS.

SI NECEDITA ALGUN DATO MAS, LLAMEME AL 962 99 81 55

GRACIAS.

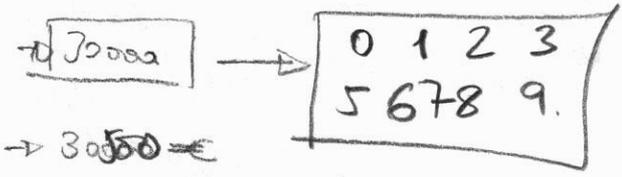
$19 \times 17 = 323.$

B+II



$\rightarrow 19 \times 17 \times$  35085 €

$31.68 \text{ €} / \text{m}^2$



4. 2000 €

~~30500 €~~

san vicente 222. 2A. 46007 valencia  
cádiz 92,2,5ª 46006 valencia  
joaquin muñoz 13 46389 turis

t 963 81 30 80 f 963 81 30 81 m 656 928 368  
info@cps-arquitectura.com  
www.cps-arquitectura.com



JOSEFINA CEDRÓN GARCÍA

Estimada cliente :

El motivo de la presente es para remitirle la oferta correspondiente al encargo solicitado.

Sirva asimismo la presente para expresar nuestro agradecimiento por su confianza y reiterar el compromiso de este estudio para con su proyecto.

Sin nada más, se despide atentamente ,

cps - estudios  
salida: 02.11.06  
firmado: 

Ray

cps - estudios  
06-P21

CPS - estudios de arquitectura

  
Fdo.: Carlos Pardo Soucase  
Arquitecto

san vicente 222. 2A. 46007 valencia  
cádiz 92,2,5ª 46006 valencia  
joaquin muñoz 13 46389 turis

t 963 81 30 80 f 963 81 30 81 m 656 928 368  
info@cps-arquitectura.com  
www.cps-arquitectura.com



<b>PROYECTO</b>	<b>:</b>	<b>EDIFICIO DE VIVIENDAS, ZONA "CAMINO BUSQUEITA"</b>
<b>PROMOTOR</b>	<b>:</b>	<b>JOSEFINA CEDRÓN GARCIA</b>
<b>SITUACIÓN</b>	<b>:</b>	<b>MONSERRAT (VALENCIA)</b>
<b>EXPDTE.</b>	<b>:</b>	<b>06-P21</b>
<b>FECHA</b>	<b>:</b>	<b>30OCT06</b>

Por la presente, nos complace remitirles nuestra tarifa de honorarios para la realización de los trabajos que a continuación se detallan :

<b>honorarios arquitecto</b>			
<i>tipo de trabajo</i>	<i>descripción del trabajo</i>	<i>dto. %</i>	<i>honorarios</i>
PUNTOS 0, 1, y 2 DEL ANEXO	tomas de datos iniciales	10	€
PUNTOS 2 y 3 DEL ANEXO	definición del producto	10	€
PUNTOS 5, 6, y 7	proyecto y licitación	10	€
PUNTOS 8 y 9	dirección de obra	5	€
<b>total honorarios</b>			<b>31.500,00 €</b>

Esta oferta incluye todos los gastos derivados del expediente de referencia, siendo su precio final, a falta de incluir el I.V.A. en vigor correspondiente (16%).

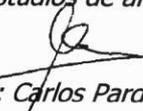
El abono de honorarios se realizará de la siguiente forma :

provisión de fondos para toma de datos y estudio de antecedentes	10%	a la firma del contrato
anteproyecto	5%	a la entrega del trabajo
proyecto básico	30%	a la entrega del trabajo
resto	55%	a presentación factura

En la confianza de que esta oferta pueda ser de su interés, reciba un cordial saludo.

conforme el cliente,

CPS – estudios de arquitectura

Fdo.:   
Carlos Pardo Soucase  
Arquitecto

## DEFINICIONES GENERALES CONTENIDAS EN ESTA OFERTA :

### 1. EL PROYECTO (SEGÚN LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)) DOGV 2-7-04

1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se define la obra, se determinan y justifican técnicamente las soluciones adoptadas, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa aplicable y las necesidades previstas para el edificio.
2. El proyecto constará como mínimo de documentación descriptiva, en textos y representación gráfica, del edificio y sus partes, de los materiales, instalaciones y demás elementos y actividades que se consideren necesarios para la ejecución de una edificación de la calidad requerida. El proyecto contendrá la medición y valoración de las diversas unidades de la obra, de modo que pueda conocerse estimativamente su coste, previo a su ejecución. Incluirá todas las partes del edificio con las tecnologías e instalaciones necesarias para la conclusión del mismo y su puesta en uso.
3. Cuando proceda, el proyecto contendrá los elementos de la urbanización que tengan que adscribirse al edificio o que resulten necesarios para obtener la licencia municipal de edificación.

### FASES DEL PROYECTO :

1. En función de los objetivos, el proyecto puede desarrollarse en las siguientes fases:

**a) Proyecto básico:** sin perjuicio de otros trabajos previos que pudieran realizarse, es la fase del trabajo en la que se definen de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones genéricas. En él se deben comprender los datos o determinaciones suficientes para verificar el nivel de calidad alcanzado en los requisitos básicos de la edificación fijados en el artículo 4 de ésta ley.

A los efectos de esta ley, su contenido ha de ser suficiente para solicitar licencia municipal de edificación, para realizar la evaluación de los requisitos básicos de la edificación y para la eventual calificación del edificio, pero insuficiente para llevar a cabo la ejecución de las obras.

**b) Proyecto de ejecución:** es la fase del trabajo que desarrolla el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos constructivos, e instalaciones, así como las actividades a realizar en obra, debidamente valorados económicamente, con el detalle preciso para que puedan ser ejecutadas las obras correspondientes y dirigidas por otro facultativo distinto del autor.

En el proyecto de ejecución se tendrán que justificar las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable, de modo que pueda comprobarse su cumplimiento.

El proyecto de ejecución será necesario para el comienzo de las obras y habrá de ajustarse a las determinaciones del proyecto básico utilizado para obtener la licencia. En caso de producirse modificaciones, éstas deberán ser autorizadas por la administración pública.

**c) Proyecto de final de obra:** es la fase del trabajo que consiste en la elaboración de la documentación del proyecto que recoge la obra ejecutada, e incorpora todas las modificaciones realizadas en ella a lo largo del proceso de ejecución, previamente autorizadas por la administración competente. Incluye reseña de las actividades de supervisión y control realizadas.

2. El proyecto es único y completo. Cuando el mismo o alguna de sus fases se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, el autor del proyecto coordinará todos ellos, sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los distintos autores.

### 2. LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (SEGÚN LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE)) DOGV 2-7-04

1. La dirección facultativa de las obras es la actividad de los agentes, director de obra y director de la ejecución de la obra, según las obligaciones contenidas en la legislación estatal de ordenación de la edificación. La actividad de los agentes que componen la dirección facultativa está dirigida a ordenar y controlar, con la independencia que requiera el ejercicio diferenciado de sus competencias, la realización del edificio objeto del proyecto de ejecución, conforme a la licencia municipal de edificación, con los niveles de calidad y seguridad exigibles, y velando por la coordinación de los diversos medios puestos a disposición de la citada dirección facultativa por el constructor o contratista principal.

2. Las órdenes que la dirección facultativa imparta en la obra, se plasmarán en el Libro de Órdenes y Asistencias habilitado al efecto y en cuantos otros documentos sea necesario, y deberán ser ejecutadas por el constructor conforme a las instrucciones que la dirección facultativa haya dispuesto.

3. Las actividades de verificación y control que lleve a cabo la dirección facultativa, por sí misma o con asistencia de laboratorios y entidades de control, en su caso, quedarán reseñadas en el correspondiente Libro de Gestión de Calidad de Obra, según el modelo y procedimiento que la Generalitat determine.

Son obligaciones del director de obra: según Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- g) Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo

## CONDICIONES ESPECÍFICAS CONTENIDAS EN ESTA OFERTA :

1. Estos precios han sido calculados sobre la base de los datos presentados y a falta de una inspección más profunda del trabajo a realizar.
2. Este estudio se reserva la facultad de revisar el precio ofertado en función de dicha inspección, careciendo esta oferta de carácter vinculante para ninguna de las dos partes en tanto no se firme la correspondiente hoja de encargo o contrato.
3. Son responsabilidad del cliente la validez de los datos aportados para la confección del proyecto, limitándose el arquitecto que suscribe el trabajo a la comprobación in situ de los datos facilitados. Para ello, el cliente encargará, a petición del arquitecto, un levantamiento topográfico y/o medición del terreno/solar de su propiedad, que deberá ser firmada por el propietario o propietarios y que será entregada al arquitecto para la realización del trabajo encargado.
4. En ningún caso podrá imputarse al arquitecto la responsabilidad en asuntos tales como :
  - problemas de límites de propiedad existentes
  - existencia de situaciones desconocidas y no previsibles en relación a la propiedad
  - existencia de instalaciones subterráneas o cualquier impedimento existente en el subsuelo y que no fuere fácilmente observable en una inspección ocular previa del solar o que no hubiera sido detectada en un estudio geotécnico o sondeo realizado.
  - existencia de instalaciones aéreas o cualquier impedimento existente en el volumen del solar y que, a la hora de ejecutar la construcción no hubieren sido eliminados o anulados.
  - existencia de vicios ocultos o servidumbres previas no explicitadas por escrito por parte de la propiedad al arquitecto.
5. El promotor se obliga a suscribir, a su nombre o al del contratista, un contrato de seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos derivados de la ejecución de la obra y la responsabilidad del artículo 1.591 del Código Civil.
6. El cliente queda obligado al cumplimiento de todas las estipulaciones administrativas y legales que sean de aplicación. Queda obligado asimismo, al cumplimiento de la Ley de Ordenación de la Edificación tanto en lo referente a la exención o no del Seguro Decenal de Daños como en el resto de especificaciones que puedan ser de aplicación. El cliente queda informado de las consecuencias del incumplimiento de dichas estipulaciones
7. La presentación del presente presupuesto no presupone conformidad con los datos aportados ni ningún tipo de responsabilidad del arquitecto y su equipo con las informaciones aportadas por el cliente/promotor. Toda la información queda supeditada a la correspondiente consulta al ayuntamiento pertinente y a el/los organismos encargados de cada una de las cuestiones que afectan al proyecto. Todas las informaciones y datos recopilados serán presentados al cliente para su aprobación con el fin de proceder a la elaboración del proyecto.

### NOTAS IMPORTANTES :

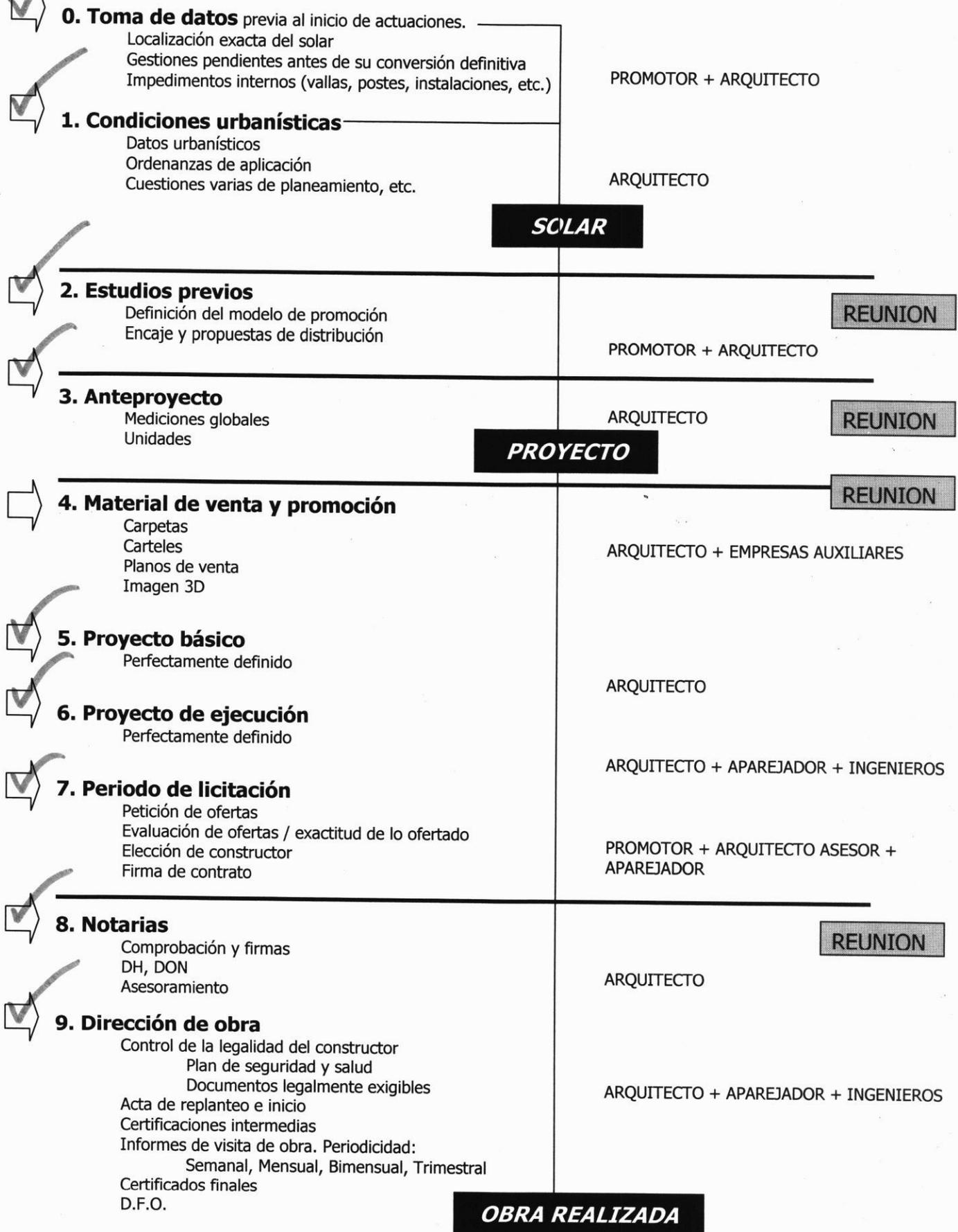
LA PRESENTE OFERTA CONTEMPLA LOS TRABAJOS DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASESORAMIENTO INTEGRAL Y DEL SERVICIO DE REALIZACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DE DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, TODO ELLO SEGÚN EL ANEXO INSEPARABLE A LA PRESENTE, NOMBRADO COMO "ESQUEMA INTERVENCIÓN EN SERVICIOS DE ASESORAMIENTO Y REALIZACIÓN DE PROYECTOS", versión 2.1, de fecha 15 octubre de 2006.  
EN CASO DE ESTAR EL PROMOTOR INTERESADO EN EL SERVICIO NOMBRADO COMO PUNTO 4 "MATERIAL DE VENTA Y PROMOCIÓN", ÉSTE SE PRESUPUESTARIA APARTE, EN FUNCIÓN DE LAS NECESIDADES DE MATERIAL DE VENTAS QUE EL PROMOTOR TUVIERA.

*conforme el cliente,*

*CPS – estudios de arquitectura*

*Fdo.: Carlos Pardo Soucase  
Arquitecto*

**ESQUEMA INTERVENCIÓN EN SERVICIOS DE  
ASESORAMIENTO Y  
REALIZACIÓN DE PROYECTOS**



S.1

11,27

11,04

19,49

25,95

32,82

12,65

15,69

21,3

27,61

21,15

28,66

13,68

16,97

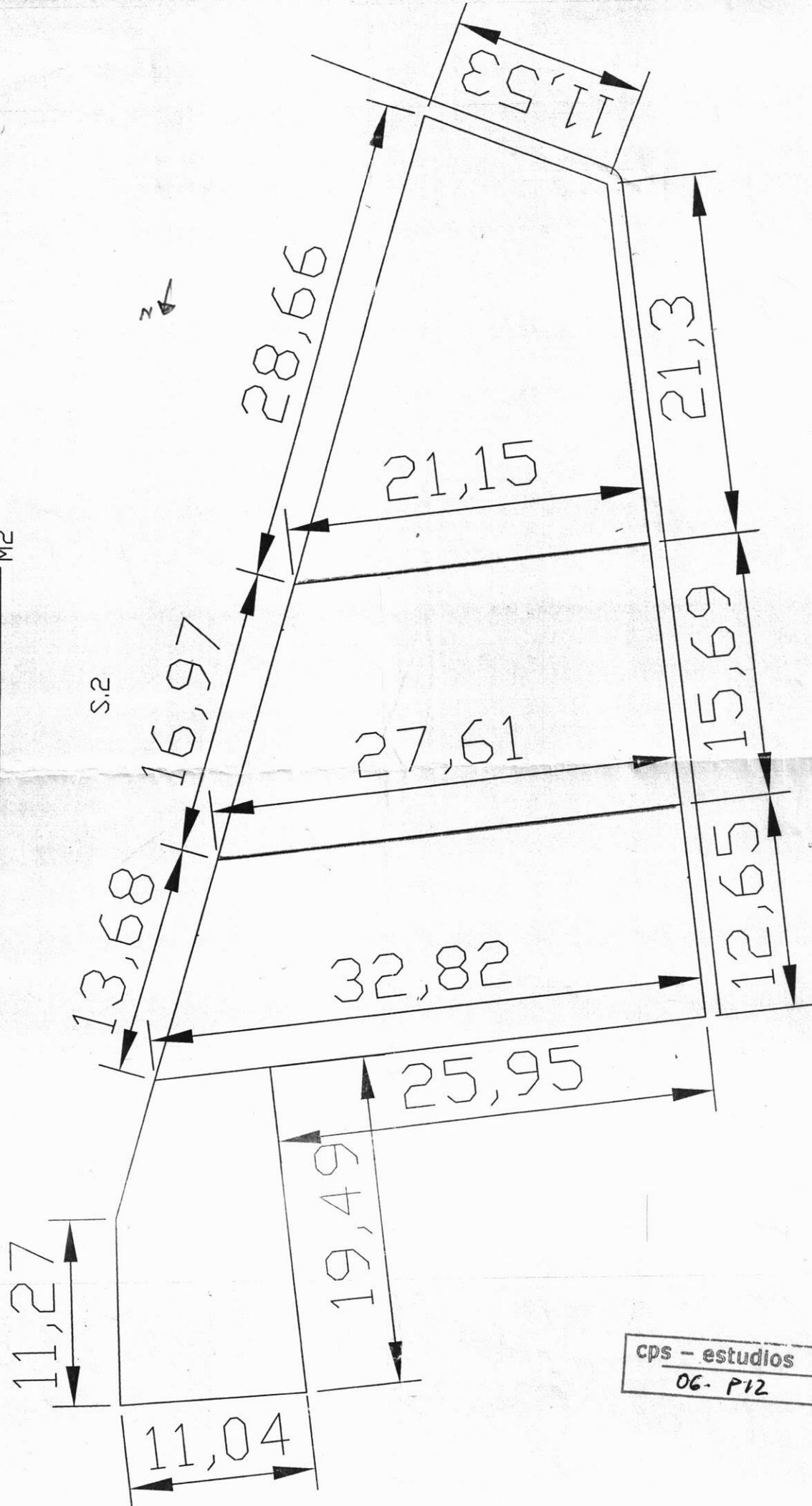
S.2

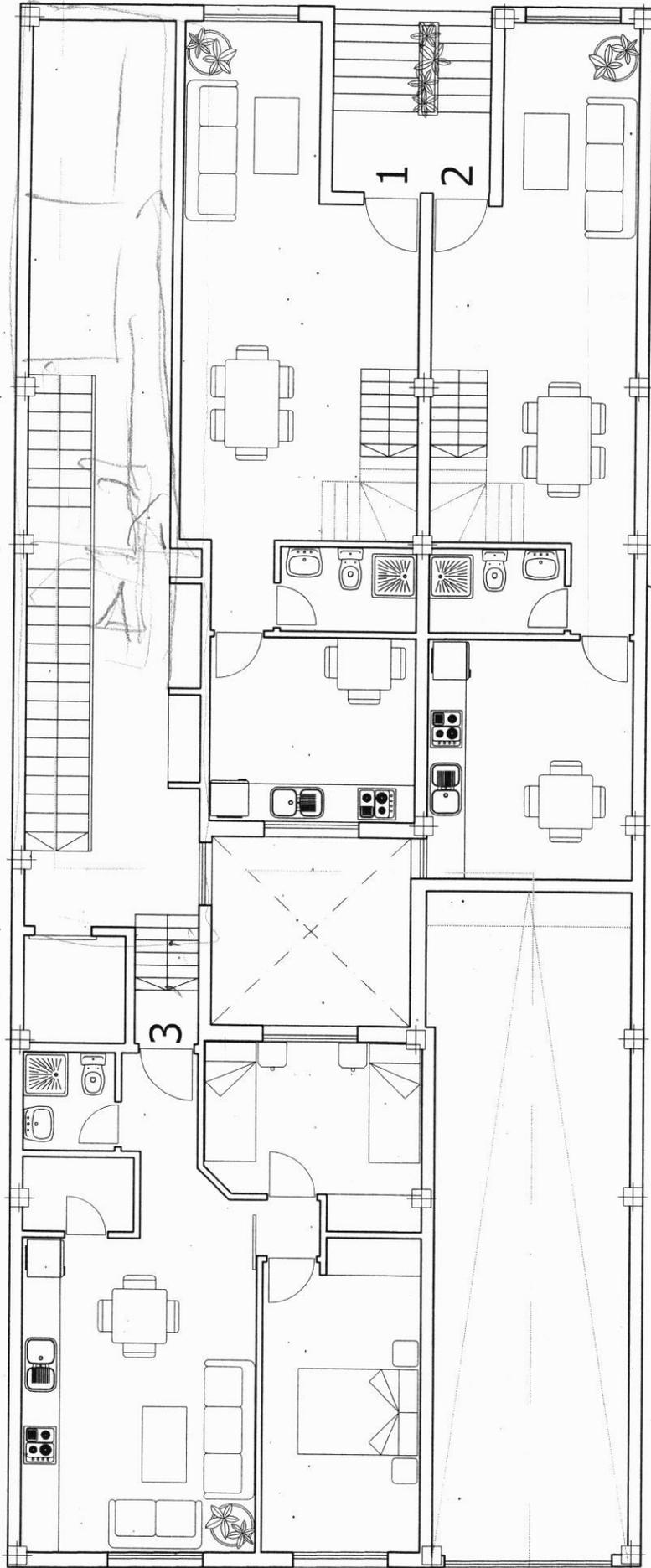
11,53

SUPERFICIE 1341,00M2

S.1=186 M2 / S.2=1.341 M2/3=382,00 M2

cps - estudios  
06 - P12





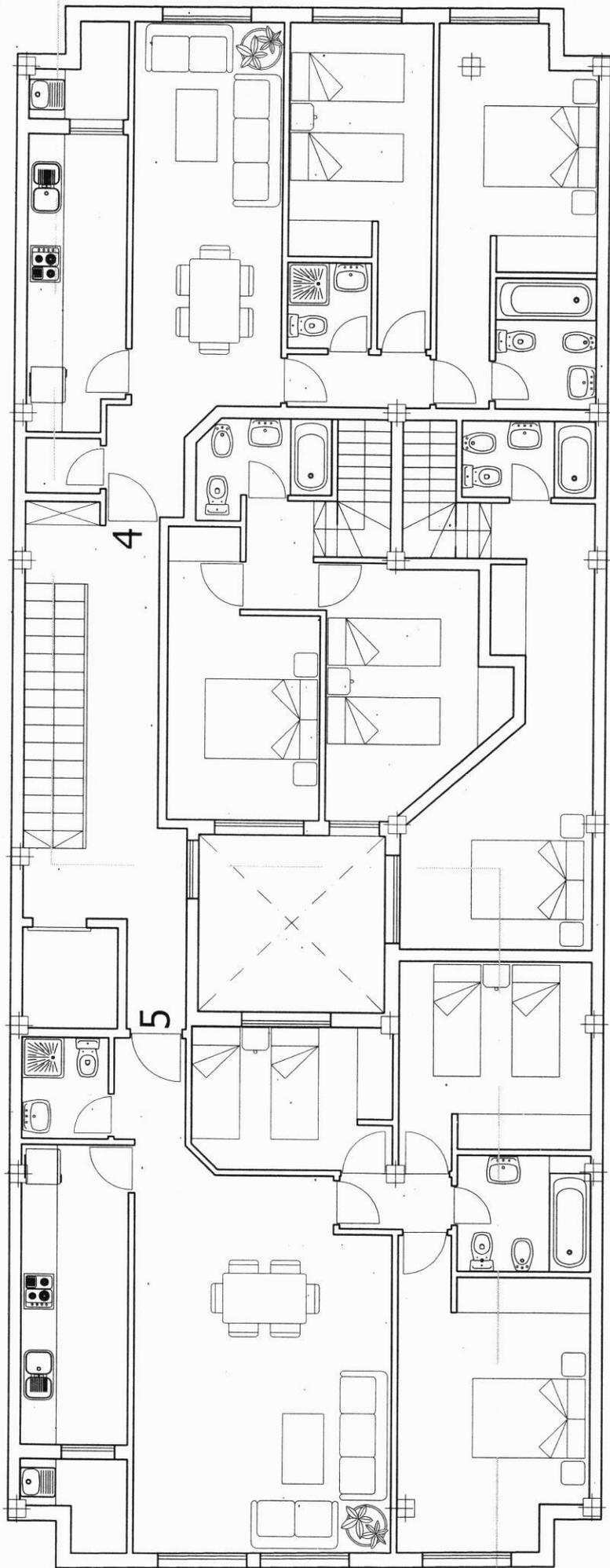
# p. baja

COMUNES = 176'62 m<sup>2</sup> + 21'31 TERRAZA

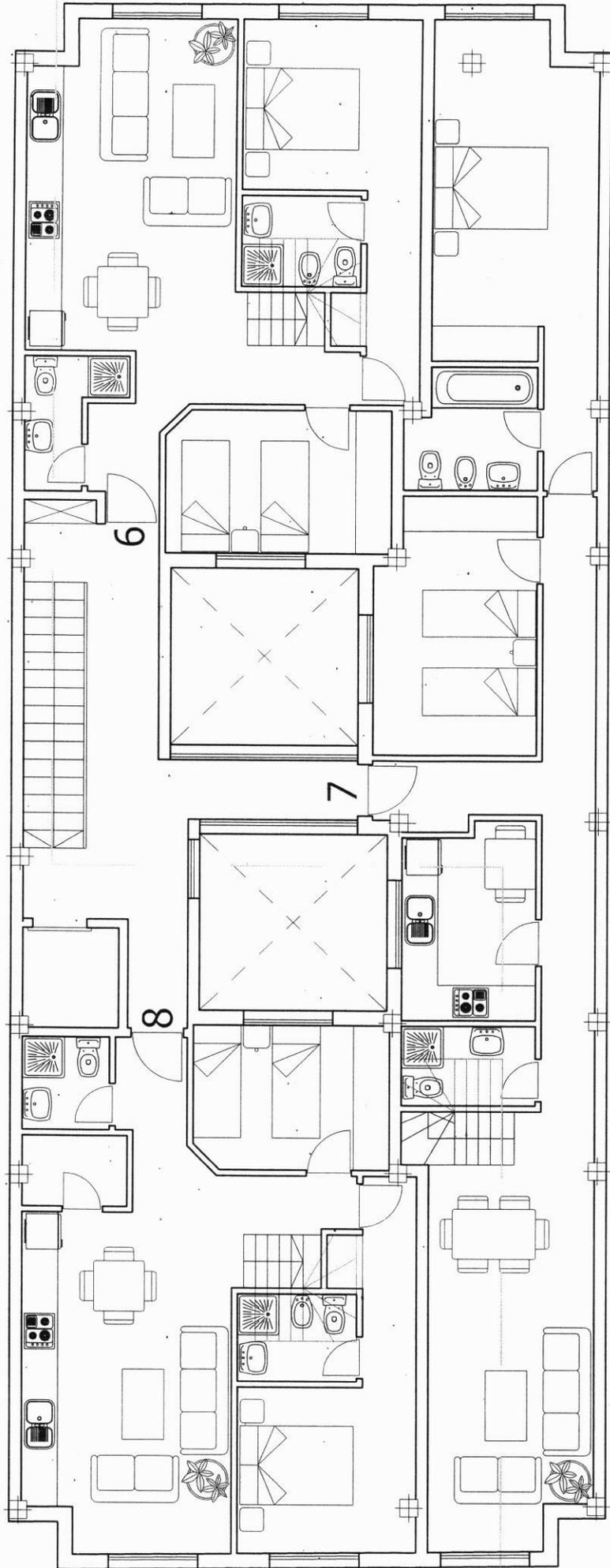
SOTANO = 248'60 m<sup>2</sup>

	COMUNES	SOTANO	CAMBADA	TERRAZA
VIV. 1	77'51 m <sup>2</sup>			
VIV. 2	72'60 m <sup>2</sup>			
VIV. 3	55'90 m <sup>2</sup>			
VIV. 4	71'65 m <sup>2</sup>			
VIV. 5	95'34 m <sup>2</sup>			
VIV. 6	60'43 m <sup>2</sup>	35'03	18'66	114'12 m <sup>2</sup>
VIV. 7	88'97 m <sup>2</sup>	24'93	31'95	145'85 m <sup>2</sup>
VIV. 8	62'02 m <sup>2</sup>	20'82	18'15	101 m <sup>2</sup>

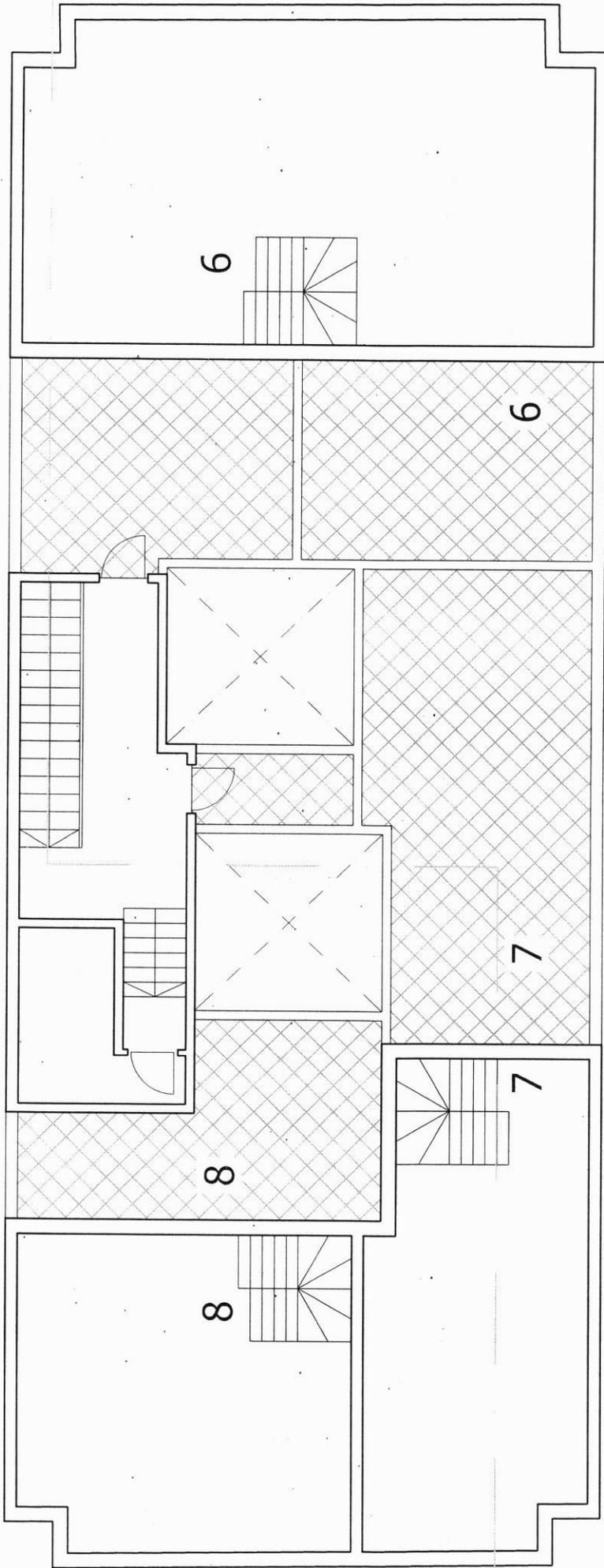
2



p. primera

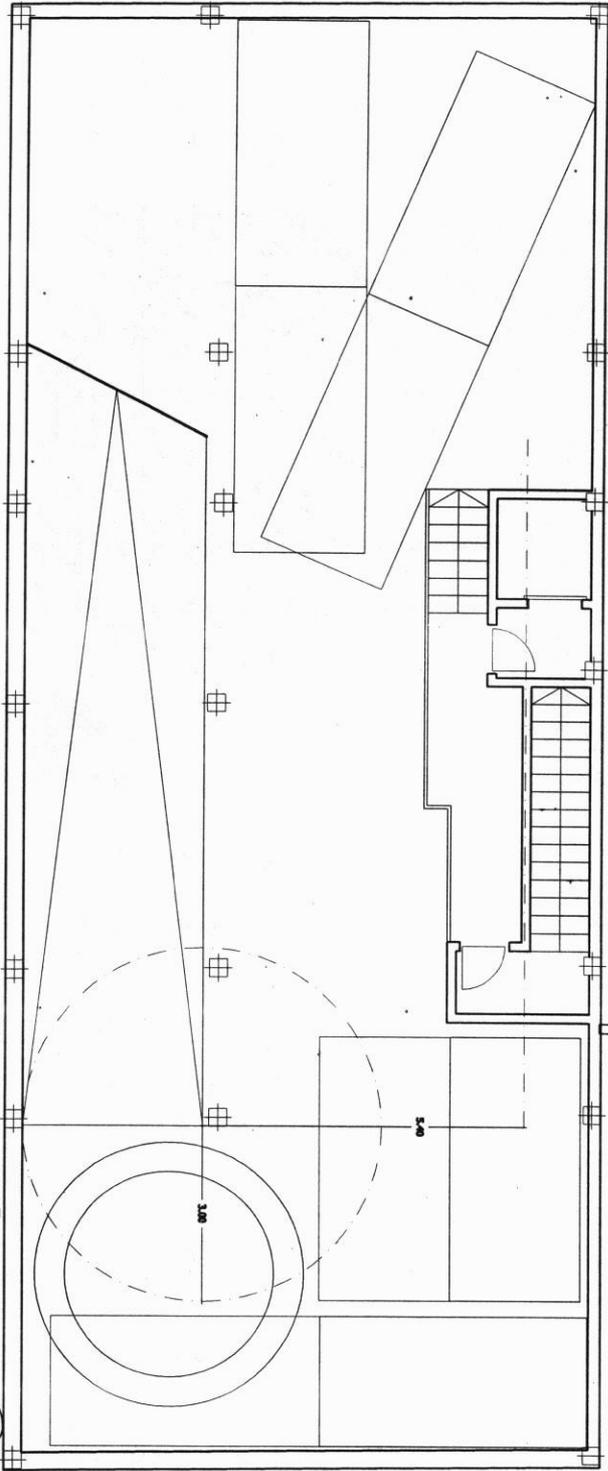


p. segunda

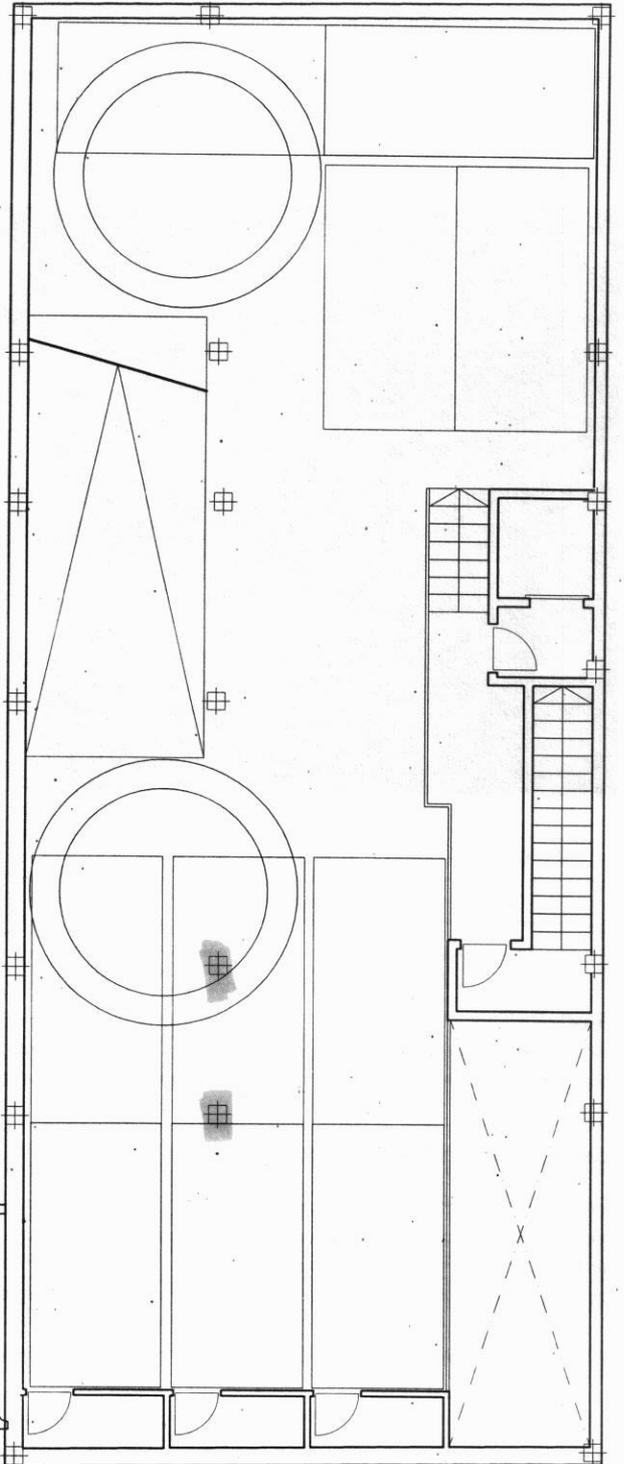


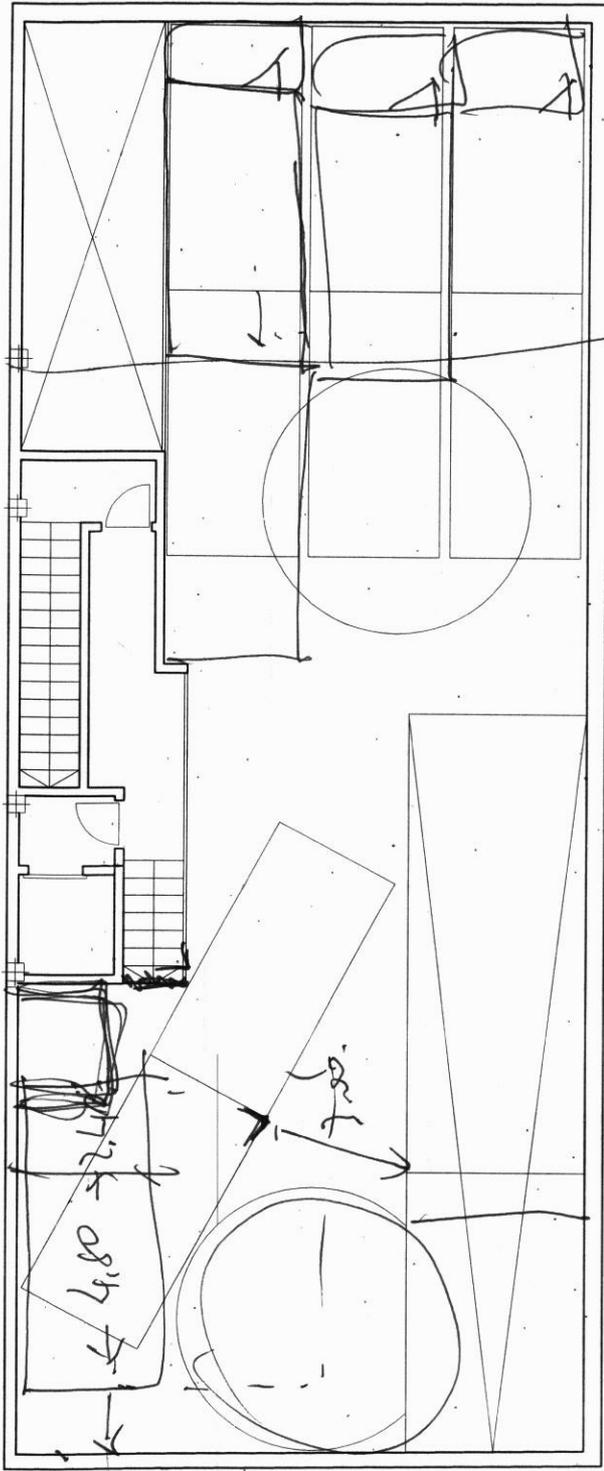
p.terrazza

p.sotano2

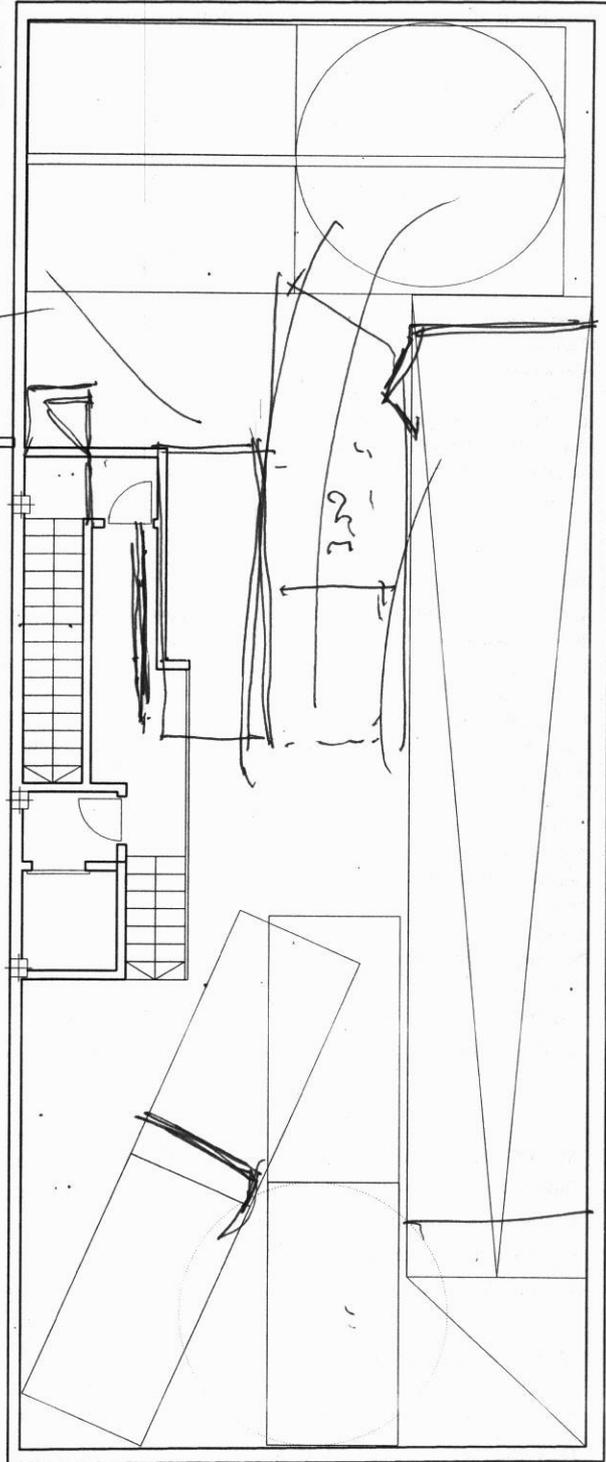


p.sotano1

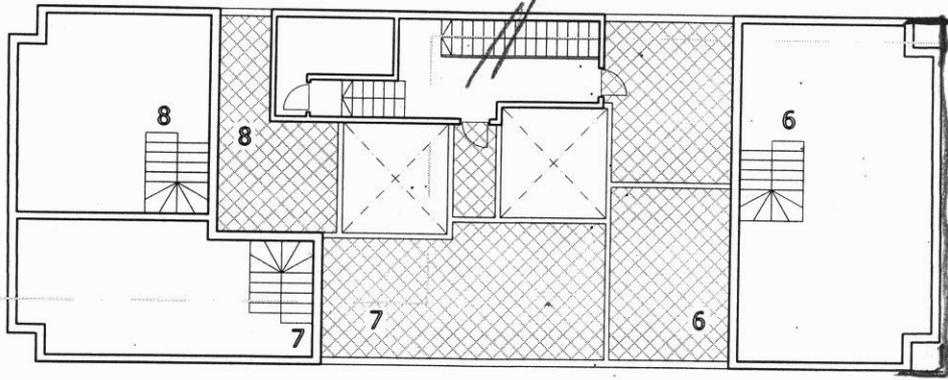




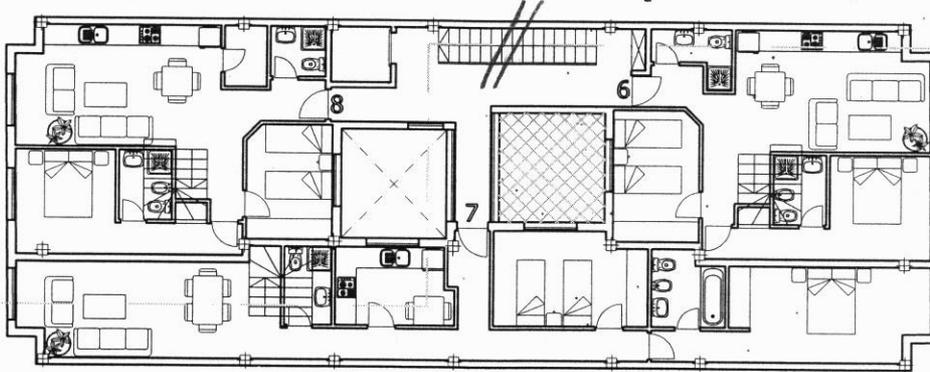
P. sotano 1a



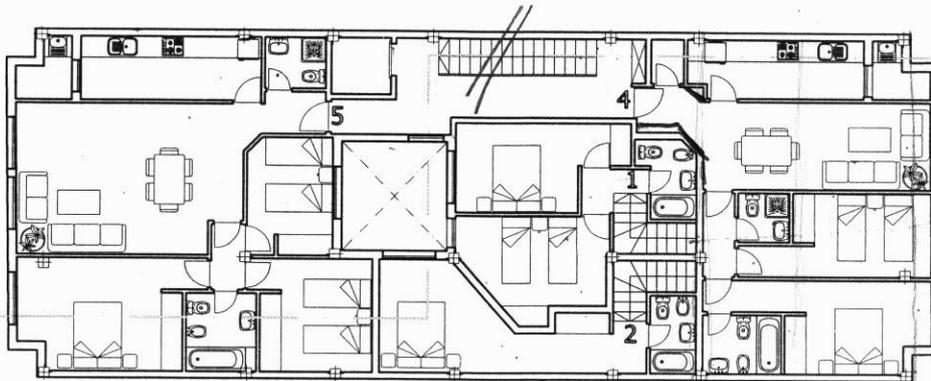
P. sotano 2a



p.terraza

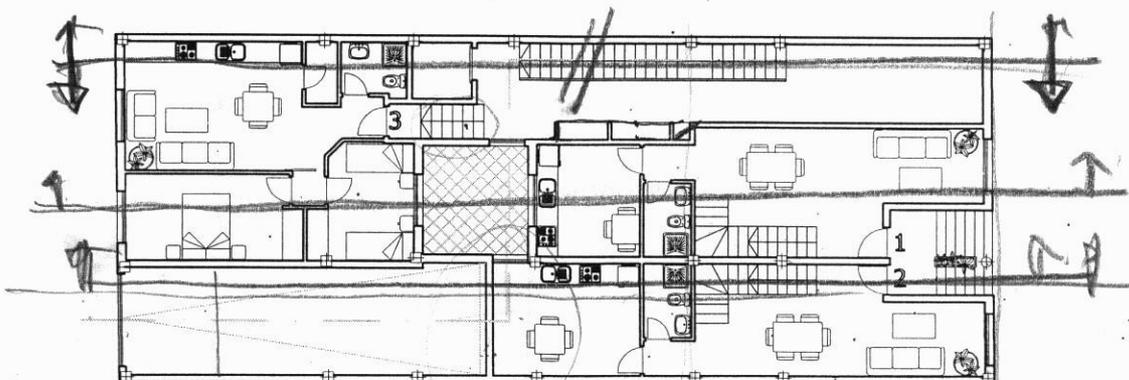


p.segunda

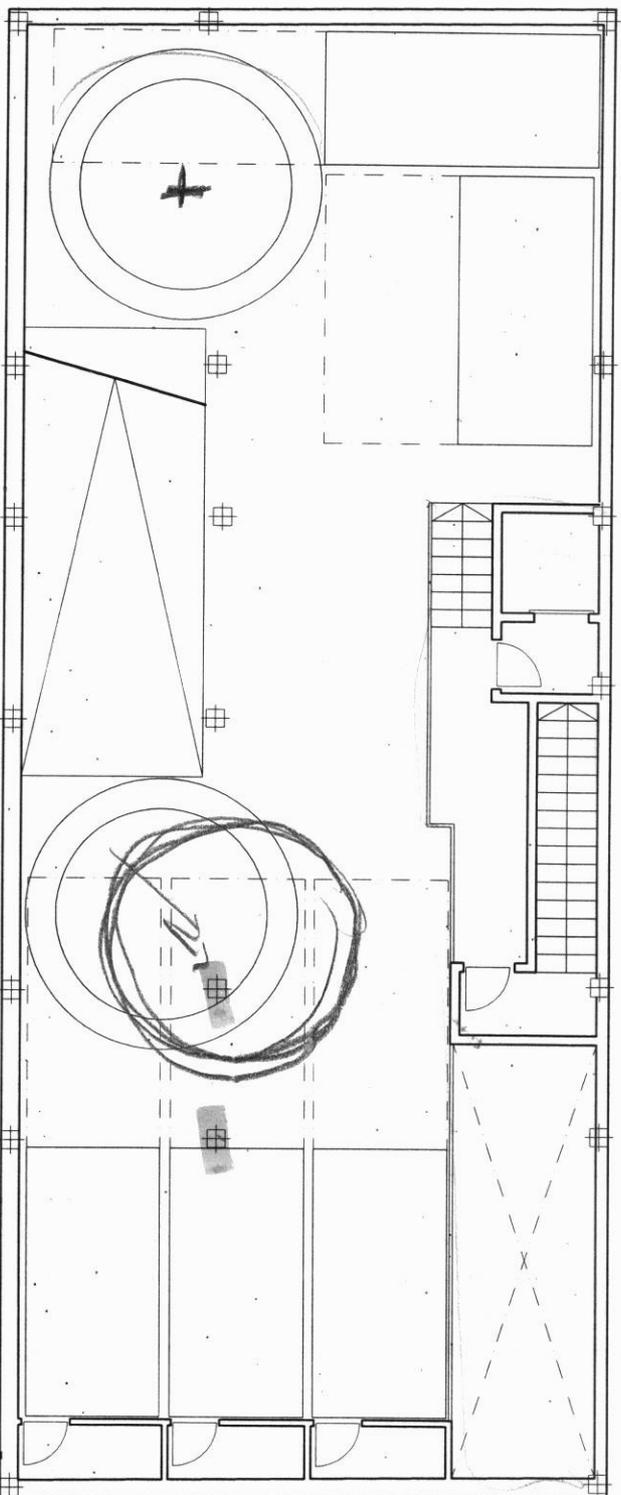


p.primera

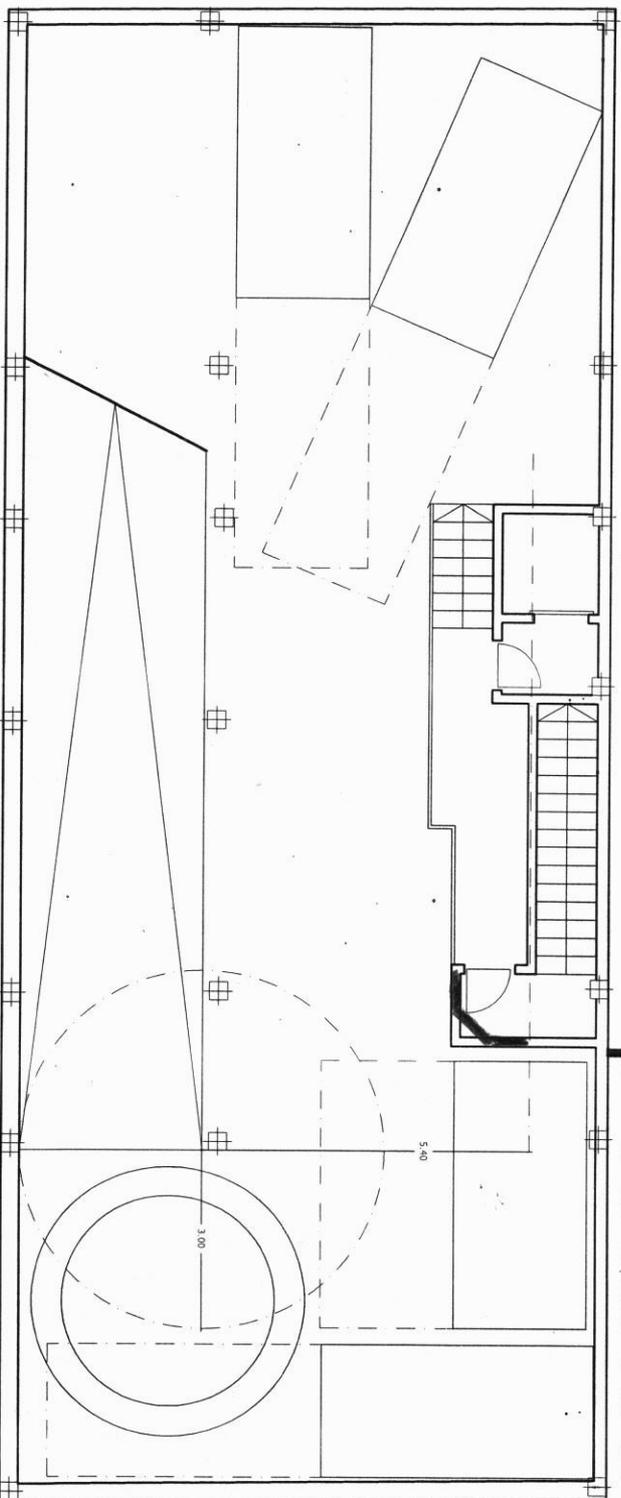
• problema con el  
solape de las escaleras  
de los duplex



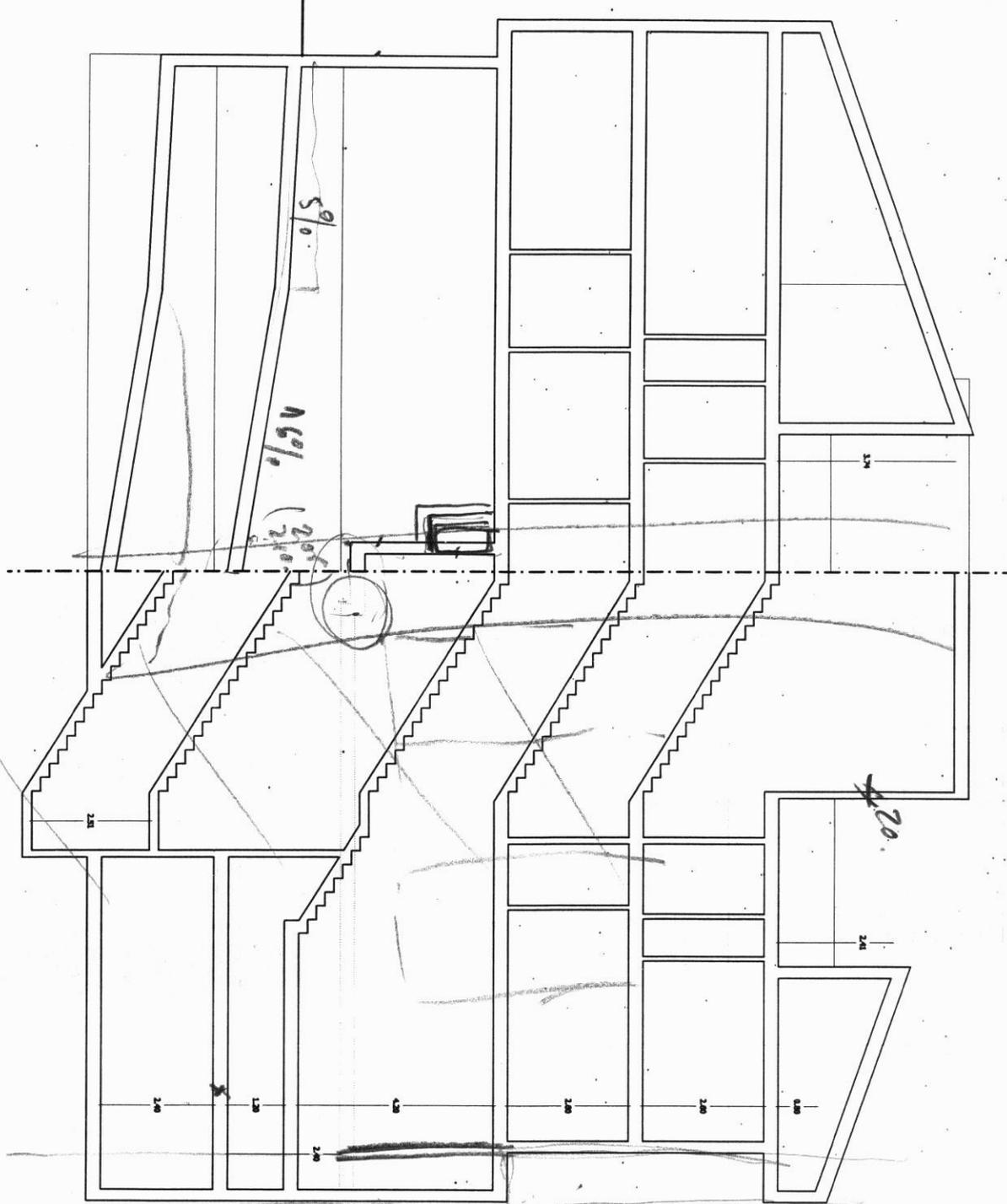
p.baja



p.sotano1

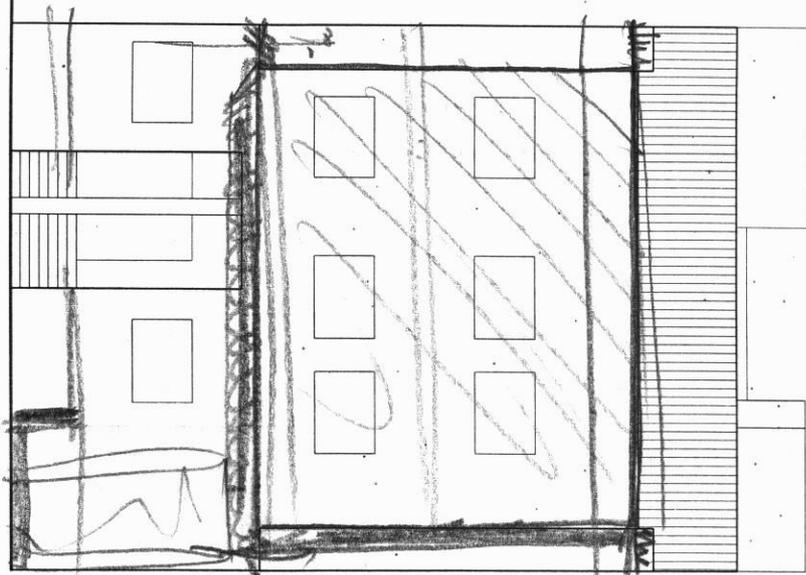


p.sotano2



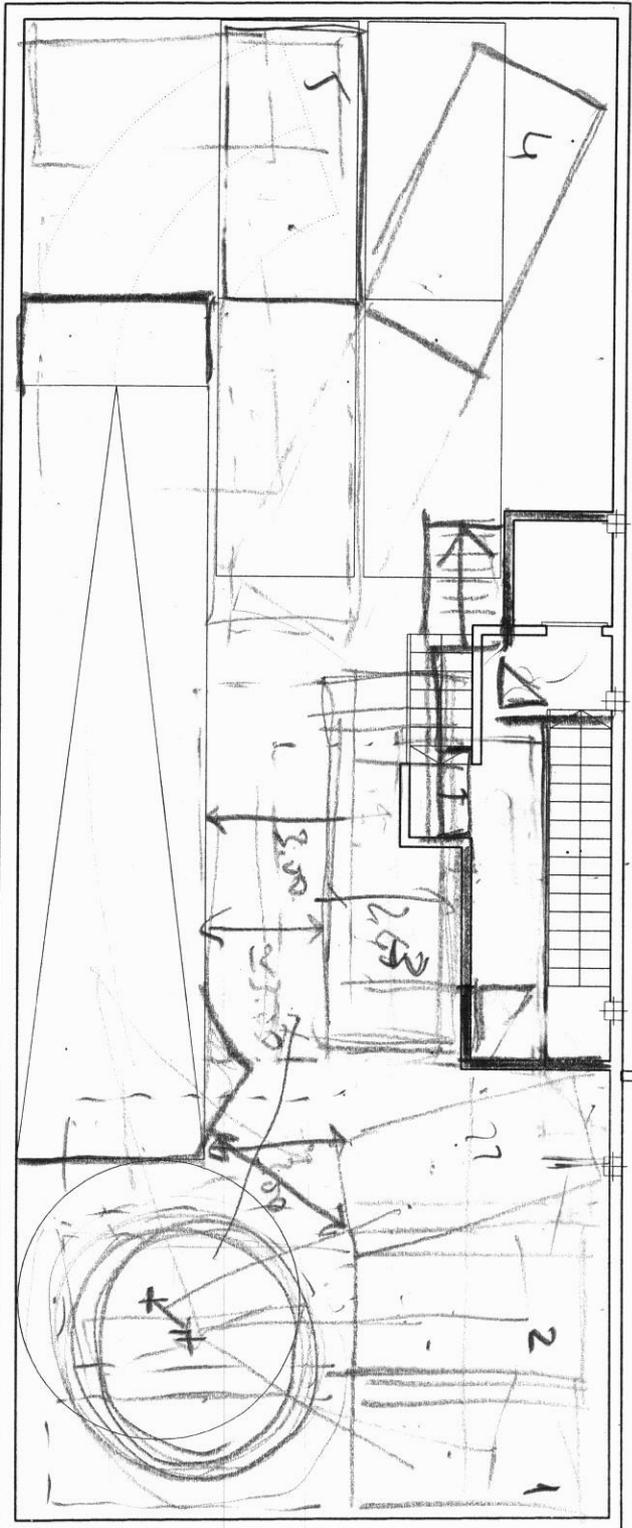
altura de cornisa = 10.02

altura máxima = 14.40





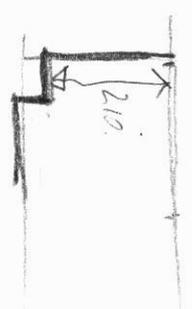
p. sotano 1a



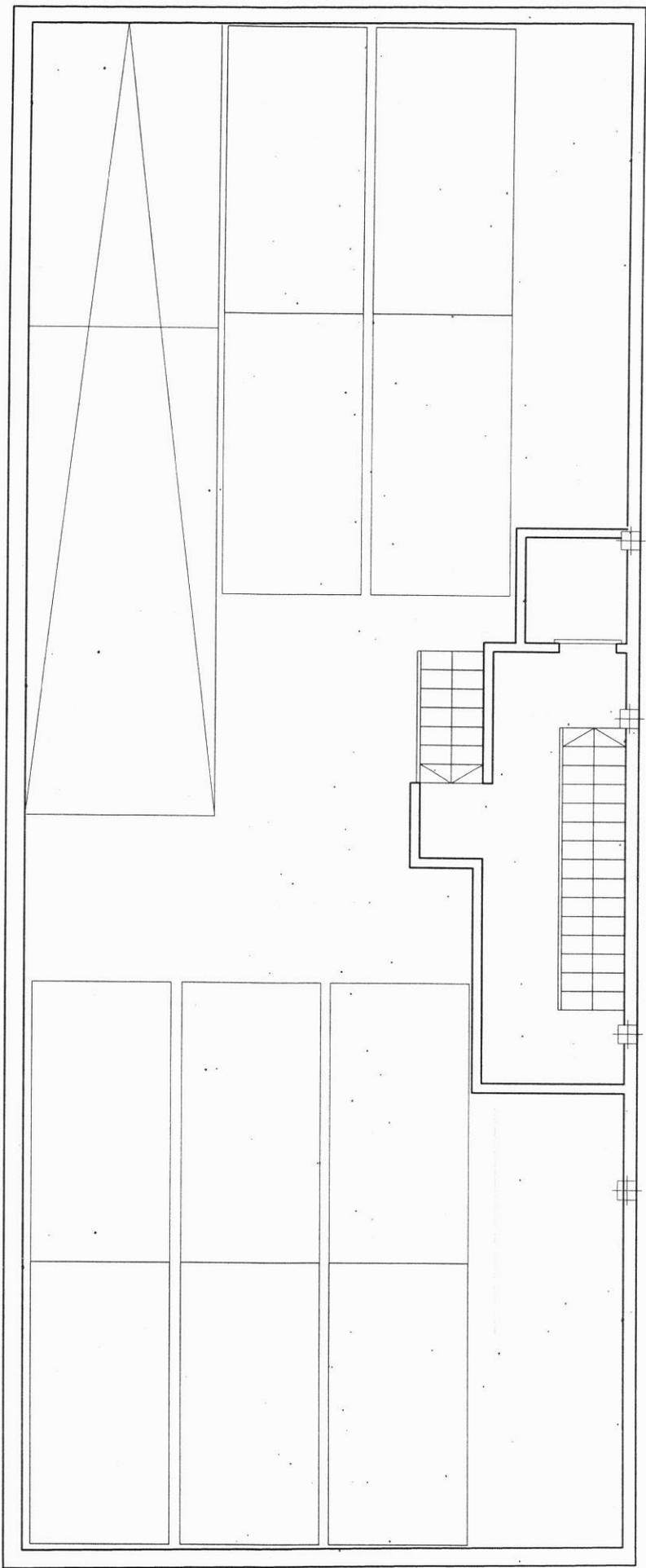
p. sotano 2a

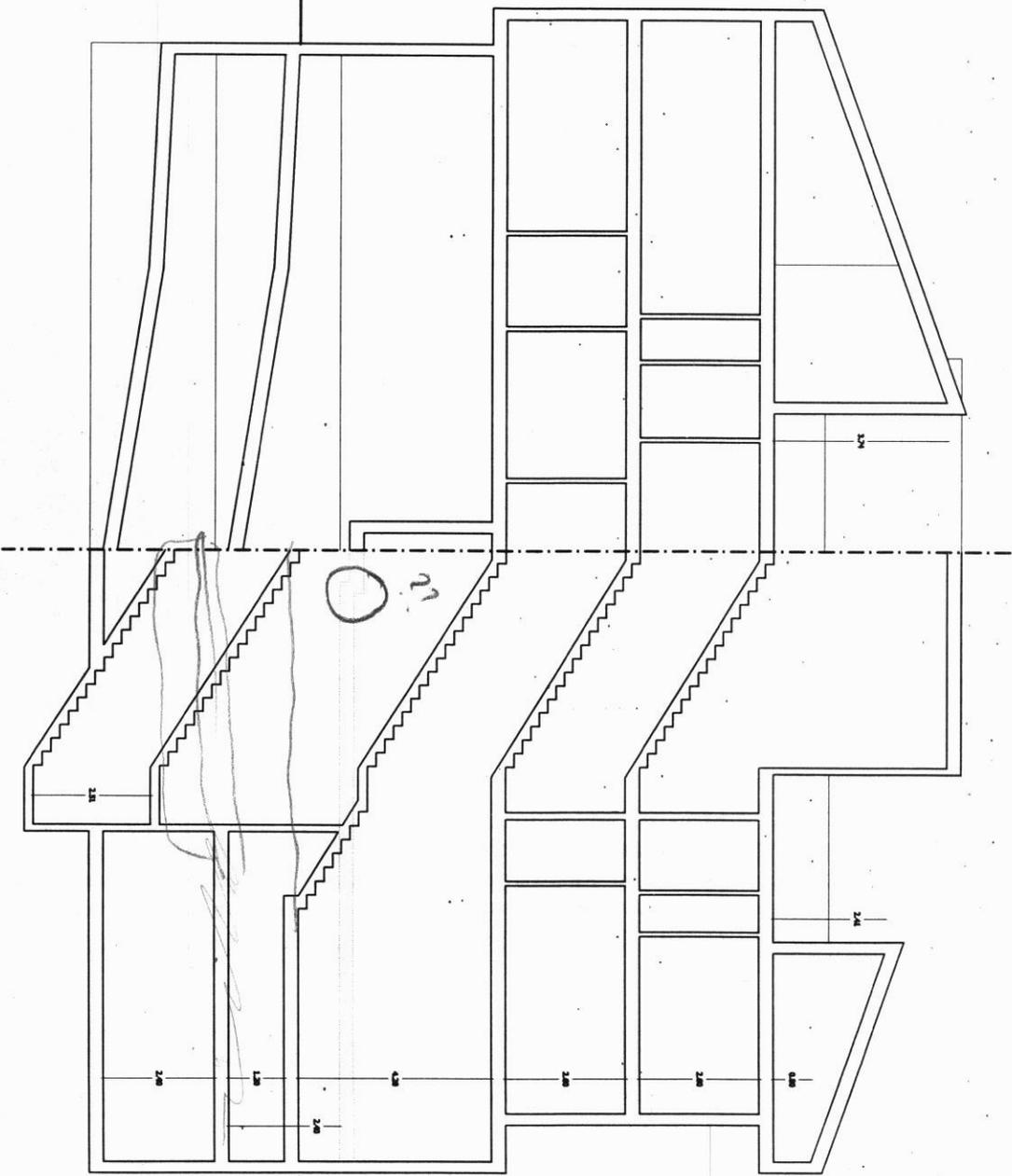
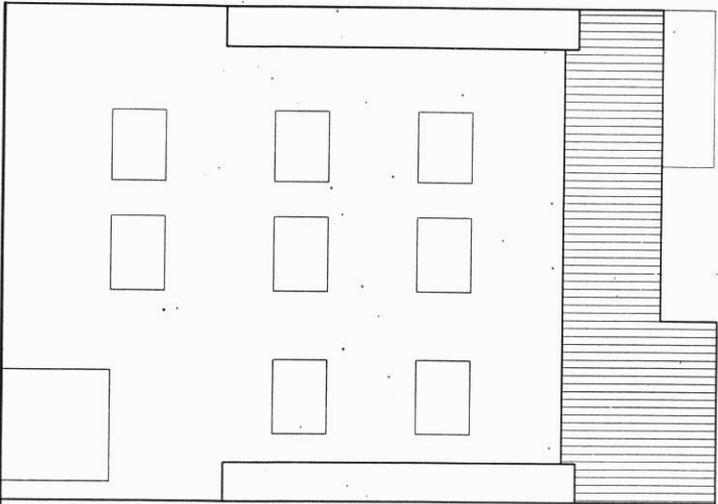
la rampa de bajada a sótano 2 debe ser más larga porque necesita salvar 2.40m, mientras en la del sótano 1 se baja 1.50m. Por la posición de las plataformas giratorias, núcleo y rampas no se pueden poner más plazas

100  
 120  
 : 2.40  
 255 4.50  
 240 6.30  
 195 10.80  
 255  
 240  
 495  
 300  
 295  
 3  
 10.80



p.sotano1b





altura do canteiro = 10,00

altura máxima = 14,40