

PRESUPUESTO · REFORMA DE BAÑO

DATOS DEL CONTRATISTA	DATOS DEL CLIENTE Y OBRA
Razón social: [Tu empresa, S.L.]	Cliente: [Nombre completo]
NIF / CIF: [B12345678]	NIF / NIE: [12345678X]
Dirección fiscal: [Calle, nº, CP, ciudad]	Dirección obra: [Calle, nº, piso, CP, ciudad]
Teléfono: [+34 600 000 000]	Teléfono: [+34 600 000 000]
Email: [contacto@empresa.com]	Email: [cliente@email.com]
Seguro RC: [Aseguradora · Nº póliza]	Vivienda: [Habitual / Segunda / Comunidad]

DATOS DEL PRESUPUESTO			
Nº presupuesto: P-2026-001	Fecha emisión: [DD/MM/AAAA]	Validez: 30 días	Plazo ejecución: [X días]
DESCRIPCIÓN: [Descripción breve del alcance de la obra: estancias afectadas, principales actuaciones, materiales destacados...]			

#	DESCRIPCIÓN	UD.	MED.	P.UNIT.	TOTAL (€)
01. DEMOLICIONES Y RETIRADAS					
1	Picado de alicatado existente en paredes del baño	m²	—	18,50 €	—
2	Demolición de pavimento cerámico existente	m²	—	16,00 €	—
3	Retirada de aparatos sanitarios (inodoro, lavabo, bañera/ducha y mampara)	ud	—	120,00 €	—
4	Carga y transporte de escombros a vertedero autorizado	ud	—	220,00 €	—
				Subtotal 01	—
02. ALBAÑILERÍA					
1	Formación de plato de ducha de obra con pendientes	ud	—	280,00 €	—
2	Recibido y cierre de rozas para fontanería y electricidad nuevas	ml	—	12,00 €	—
3	Recrecido autonivelante de suelo	m²	—	22,00 €	—
				Subtotal 02	—
03. FONTANERÍA					
1	Nueva instalación con tubería multicapa 16 mm y llave de paso del baño	ud	—	480,00 €	—
2	Punto de agua fría/caliente para inodoro, lavabo y ducha	ud	—	95,00 €	—
3	Desagüe de inodoro con manguetón y conexión a bajante	ud	—	75,00 €	—
4	Bote sifónico para ducha	ud	—	45,00 €	—
				Subtotal 03	—
04. ELECTRICIDAD					
1	Punto de luz con mecanismo IP44 (zona de protección baño)	ud	—	75,00 €	—
2	Toma de corriente IP44 (lavabo y zona afeitado)	ud	—	65,00 €	—
3	Aplicador LED espejo (sin lámpara)	ud	—	85,00 €	—

#	DESCRIPCIÓN	UD.	MED.	P.UNIT.	TOTAL (€)
				Subtotal 04	—
05. TRASDOSADOS E IMPERMEABILIZACIÓN					
1	Trasdosado con placa de yeso hidrófuga	m²	—	42,00 €	—
2	Impermeabilización de zona de ducha con membrana líquida	m²	—	28,00 €	—
				Subtotal 05	—
06. SOLADOS Y ALICATADOS					
1	Suministro y colocación de pavimento porcelánico antideslizante	m²	—	62,00 €	—
2	Alicatado cerámico de paredes hasta techo	m²	—	54,00 €	—
3	Perfilería de remate (aluminio o pvc)	ml	—	11,00 €	—
				Subtotal 06	—
07. SANITARIOS Y GRIFERÍA					
1	Inodoro suspendido con cisterna empotrada y pulsador	ud	—	580,00 €	—
2	Lavabo sobre encimera con grifería monomando	ud	—	450,00 €	—
3	Plato de ducha extraplano + grifería termostática	ud	—	580,00 €	—
4	Mampara de ducha frontal con perfil cromado	ud	—	420,00 €	—
				Subtotal 07	—
08. MOBILIARIO Y ACCESORIOS					
1	Mueble bajo lavabo suspendido con dos cajones	ud	—	380,00 €	—
2	Espejo con marco aluminio	ud	—	120,00 €	—
3	Accesorios cromados (toallero, portarrollos, percha)	ud	—	95,00 €	—
				Subtotal 08	—
09. PINTURA Y SELLADOS					
1	Esmalte sintético anti-humedad en techo	m²	—	14,00 €	—
2	Sellado perimetral de silicona neutra anti-moho	ml	—	7,00 €	—
				Subtotal 09	—
10. LIMPIEZA Y ENTREGA					
1	Limpieza final del baño y retirada de protecciones	ud	—	95,00 €	—
				Subtotal 10	—

RESUMEN ECONÓMICO	
Base imponible	— €
Tipo IVA (10% reforma vivienda habitual / 21% otros casos)	— %
Importe IVA	— €
TOTAL PRESUPUESTO (IVA incluido)	— €

FORMA DE PAGO (CERTIFICACIONES)
--

50% Firma de contrato	_____ €
25% A mitad de obra	_____ €
25% Entrega y recepción	_____ €

Firma del contratista _____ Fecha:	Firma del cliente _____ Fecha:
---	---

Plantilla de presupuesto generada con [ReformaBot.com](#) — descarga gratuita.
Garantías obligatorias según Ley 38/1999 (LOE): 1 año acabados · 3 años defectos no estructurales · 10 años estructurales.
IVA reducido al 10% según art. 91.Uno.2.10º Ley 37/1992 (vivienda habitual mayor de 2 años, materiales menores o iguales al 40% del coste total).

CONDICIONES GENERALES DE LA OBRA

1. OBJETO DEL PRESUPUESTO

Este documento detalla el alcance, los materiales, la mano de obra y las condiciones económicas de la obra descrita en la portada. La aceptación del presupuesto por parte del cliente, mediante firma manuscrita o digital, implica la conformidad con todas las cláusulas aquí recogidas.

2. GARANTÍAS LEGALES (LEY 38/1999 LOE)

El contratista responde de los defectos que se manifiesten durante los siguientes plazos contados desde la fecha de finalización de la obra: **1 año para defectos en acabados; 3 años para defectos en elementos constructivos no estructurales; 10 años para defectos en cimentación y elementos estructurales.**

3. IVA APLICABLE (LEY 37/1992 ART. 91.UNO.2.10º)

Se aplica el tipo reducido del **10%** cuando se cumplen las tres condiciones: (a) el destinatario es persona física que no actúa como empresario; (b) la vivienda tiene más de dos años de antigüedad; (c) los materiales aportados por el contratista no superan el 40% del coste total de la obra. En cualquier otro caso se aplica el **21%**.

4. IMPREVISTOS OCULTOS

Cualquier patología no visible en la visita técnica previa (humedades ocultas tras trasdosados, bajantes en mal estado, instalaciones obsoletas que requieran sustitución no prevista, soleras o forjados degradados) se valorará y presupuestará como obra adicional, requiriendo aprobación expresa del cliente antes de su ejecución.

5. CAMBIOS EN OBRA

Toda modificación respecto al alcance presupuestado debe formalizarse mediante presupuesto adicional firmado por ambas partes antes de su ejecución. No se aceptarán cambios verbales o por mensajería instantánea.

6. GESTIÓN DE RESIDUOS

La retirada de escombros y residuos generados durante la obra está incluida en el presupuesto e incluye contenedor y transporte a vertedero autorizado, conforme al **RD 105/2008** sobre producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

7. FORMA DE PAGO Y MORA

El pago se realizará por certificaciones en el calendario indicado en el resumen económico. El retraso superior a 15 días naturales sobre la fecha prevista de cada certificación facultará al contratista a paralizar la obra hasta su regularización, sin coste de penalización aplicable contra el contratista por dicho parón.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo indicado en la cabecera del presupuesto es estimativo y se computa en días laborables desde el inicio efectivo de la obra. Se considerarán prórrogas automáticas en caso de fuerza mayor, modificaciones del proyecto solicitadas por el cliente o retrasos imputables a terceros (suministros, comunidad de propietarios, etc.).

9. PROTECCIÓN DE DATOS (RGPD)

Los datos personales del cliente serán tratados exclusivamente para la gestión del presupuesto, ejecución de la obra y obligaciones fiscales. El cliente puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad escribiendo al contratista.

10. FACTURACIÓN VERIFACTU (RD 1007/2023)

A partir del **1 de enero de 2027 para sociedades** y del **1 de julio de 2027 para autónomos**, las facturas derivadas de este presupuesto se emitirán conforme al Real Decreto 1007/2023 y a la Orden HAC/1177/2024 (VeriFactu): hash SHA-256 encadenado, código QR verificable en sede AEAT y, en su caso, envío automático a la AEAT.

11. ACEPTACIÓN

La firma del presente presupuesto implica la aceptación íntegra de estas condiciones generales y autoriza al contratista a iniciar la obra previo cobro del primer pago según calendario establecido.