

## 2. Entorno de trabajo y funcionalidad en Arquímedes

### 2.14. Asistentes de presupuestos de edificación residencial

Los asistentes de presupuestos son los **Predimensionadores de mediciones y presupuestos** de viviendas de CYPE que *Arquímedes* los incorpora al crear un presupuesto empleando el **Generador de precios de obra nueva**.

Al crear un presupuesto empleando el **Generador de precios de obra nueva** se pregunta por el asistente de presupuestos para viviendas en caso de querer crear un presupuesto de los tipos de la Fig. 2.1.

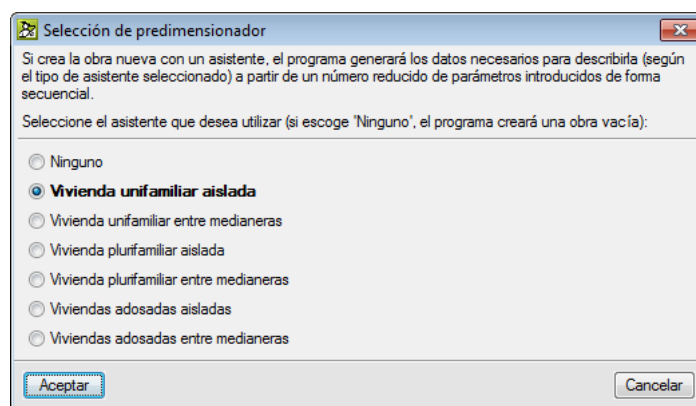


Fig. 2.1

En el caso de elegir uno de esos tipos, le solicitará todos los datos necesarios Fig. 2.2 agrupados por apartados.

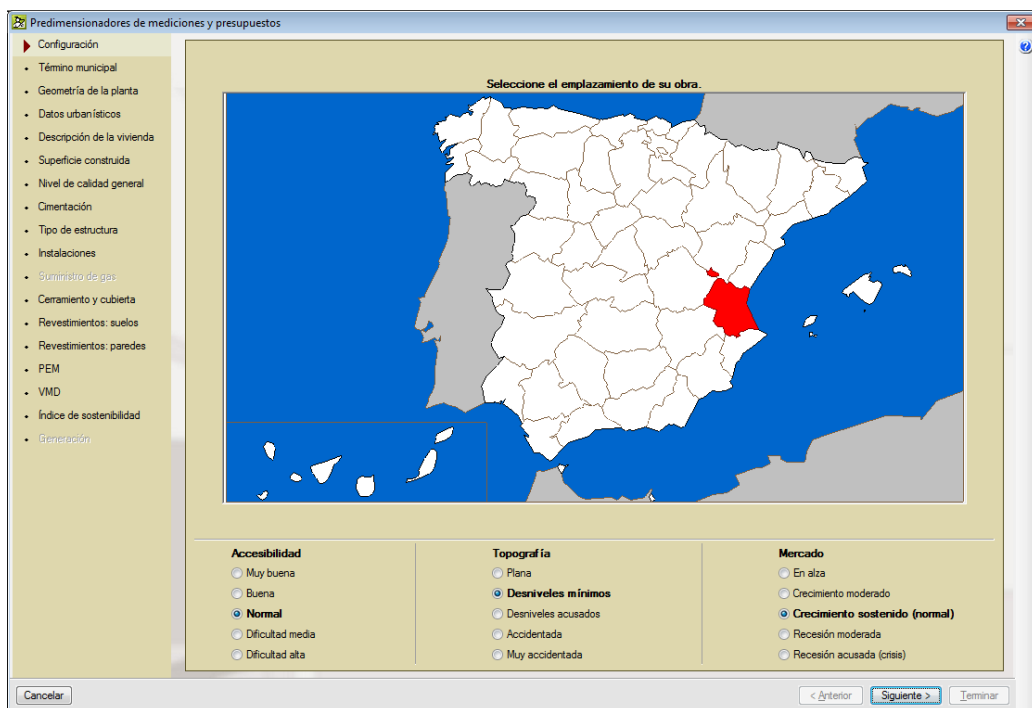


Fig. 2.2

- Configuración (emplazamiento, accesibilidad, topografía y mercado)
- Término municipal
- Geometría de la planta
- Datos urbanísticos
- Descripción de la vivienda
- Superficie construida
- Nivel de calidad general
- Cimentación
- Tipo de estructura
- Suministro de gas
- Cerramiento y cubierta
- Revestimientos (suelos y paredes)

Con estos datos el **Predimensionador de mediciones y presupuestos** en poco tiempo crea un presupuesto con sus respectivas mediciones y precios descompuestos, por capítulos y partidas con amplias descripciones, desgloses completos y mediciones detalladas y precisas. Con información sobre:

- Cuadros de precios
- Mediciones
- Presupuesto de ejecución material
- Presupuesto de contrata
- Presupuesto base de licitación
- Presupuesto para conocimiento de la administración
- Valoración del mantenimiento decenal del edificio
- Calendario de mantenimiento del edificio
- Índice de sostenibilidad del edificio
- Pliego de condiciones según el Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Memoria gráfica de materiales
- Gestión de residuos de la construcción y demolición
- Análisis de ciclo de vida
- Detalles constructivos
- Manual de uso y mantenimiento
- Plan de control de calidad

Esta medición y minuciosidad se obtienen gracias a la intervención de dos elementos: **Generador de Precios de la Construcción** y la medición realizada por los propios **Predimensionadores**.

El **Generador de Precios de la Construcción** aporta precios reales de mercado. Los precios son facilitados por los propios fabricantes y se actualizan periódicamente. Contemplándose las singularidades de una obra (accesibilidad, topografía, condiciones del mercado, tipo de vivienda, situación y geometría de la planta).

También aporta un desglose minucioso y una definición detallada de las partidas. A mayor desglose mejor aproximación (compensación de errores), y a mejor definición mayor ajuste a la obra real.

El mercado inmobiliario está ceñido a un gran número de normativas que junto con la viabilidad presupuestaria de un proyecto hacen que las posibles soluciones constructivas estén acotadas. Tener en cuenta todas las variables que intervienen en la confección de un presupuesto, si se desea obtener resultados aceptables, requiere esfuerzo, experiencia y tiempo. Los **Predimensionadores de mediciones y presupuestos** calculan, dimensiona y mide las partidas integrantes del presupuesto; considera toda la normativa relacionada y consigue, con los datos clave solicitados al proyectista, una medición rigurosa que proporciona unos resultados más que aceptables en un tiempo muy reducido.

Como los **Predimensionadores** se nutren del **Generador de Precios de la Construcción** que sí tiene en cuenta las peculiaridades de cada obra (mediante los factores modificativos que afectan realmente al presupuesto, definidos por funciones no lineales que ajustan los precios y los rendimientos de las partidas) se consigue una excelente precisión teniendo como referencia los precios reales de mercado.

El cálculo automático de los asistentes de presupuestos evita omisiones y errores en la definición de las partidas y su medición, que suelen ser la fuente de conflicto más importante en las desviaciones del presupuesto.

Es posible proporcionar al cliente, in situ y de modo inmediato, la información que está deseando conocer, "¿cuánto me va a costar la construcción de estas viviendas?". Además, lo hará con precisión y detalle.

Se conocen de manera inmediata las repercusiones económicas de otras soluciones constructivas sin más trabajo que cambiar cualquiera de los datos del asistente.