PRESUPUESTO DESCOMPUESTO
CUBIERTA INCLINADA DE TEJA DE HORMIGÓN

Precio orientativo por m² de cubierta terminada: formación de pendientes, tablero cerámico, impermeabilización, cobertura, aislamiento térmico y evacuación de aguas.

1. Definición de la unidad de obra

Unidad: m² de cubierta inclinada terminada, medido sobre la superficie real de los faldones. Incluye tabiquillos palomeros, tablero de rasilla machihembrada, mortero de regulación, lámina asfáltica, teja mixta de hormigón, piezas especiales de cumbreras, limatesas y limahoyas, aislamiento de fibra de vidrio sobre el forjado horizontal y repercusión proporcional de aleros, canalones y bajantes.

2. Hipótesis constructivas y económicas

Parámetro	Hipótesis adoptada
Tipo de cubierta	Inclinada, pesada, con cámara bajo cobertura
Formación de pendientes	Tabiquillos palomeros de ladrillo hueco doble
Altura media	Entre 0,50 y 1,00 m
Separación orientativa	Aproximadamente 1,00 m, según diseño
Tablero	Rasilla cerámica machihembrada
Regularización	Mortero de cemento, espesor aproximado 3 cm
Impermeabilización	Lámina asfáltica adherida, con imprimación y solapes
Cobertura	Teja mixta de hormigón
Aislamiento	Manta de fibra de vidrio sobre el forjado horizontal; hipótesis de unos 11 cm
Evacuación	Canalones y bajantes con repercusión proporcional

> **Nota:** el aislamiento se coloca sobre el plano horizontal del forjado, bajo la cámara formada por los tabiquillos; no se está presupuestando aislamiento adherido a los faldones inclinados. El espesor definitivo debe comprobarse mediante cálculo energético y exigencias aplicables.

3. Precio descompuesto por unidades parciales

Partida parcial	€/m²
Tabiquillos palomeros, maestras y arriostramientos	25,26 €
Rasilla machihembrada y mortero de regulación de 3 cm	43,90 €
Imprimación y lámina asfáltica, solapes y remates	19,50 €
Suministro y colocación de teja mixta de hormigón	43,00 €
Piezas especiales: cumbreras, limatesas y limahoyas	7,50 €
Fibra de vidrio sobre forjado horizontal	11,50 €
Formación y acabado de aleros y encuentros	5,50 €
Canalones y bajantes, piezas y sujeciones prorrateadas	7,50 €
Medios auxiliares y pequeños materiales complementarios	2,34 €
TOTAL PRECIO ORIENTATIVO	**166,00 €**

> El precio parcial es una estimación propia para la composición descrita; no todos los importes proceden de una misma base de precios ni son ofertas vinculantes.

4. Distribución estimativa de costes

Unidad de trabajo	Materiales	Mano obra	Auxiliares	Total
Tabiquillos palomeros	13,50	10,50	1,26	25,26

Unidad de trabajo	Materiales	Mano obra	Auxiliares	Total
Rasilla y mortero	29,50	13,40	1,00	43,90
Impermeabilización	13,50	5,50	0,50	19,50
Teja de hormigón	27,00	15,00	1,00	43,00
Piezas especiales	5,00	2,30	0,20	7,50
Fibra de vidrio	8,50	2,50	0,50	11,50
Aleros y encuentros	2,50	2,50	0,50	5,50
Canalones y bajantes	5,50	1,70	0,30	7,50
Otros medios auxiliares	—	—	2,34	2,34
TOTAL	**105,00**	**53,40**	**7,60**	**166,00**

La distribución por materiales, mano de obra y auxiliares es estimativa. Para presupuesto contractual deben contrastarse precios de compra, rendimientos, accesos y medios reales de obra.

5. Descripción de los trabajos incluidos

A. Formación de pendientes

• Replanteo de faldones, pendientes, cumbreras, limatesas y limahoyas.
• Ejecución de tabiquillos palomeros de ladrillo hueco doble.
• Separación orientativa de un metro, ajustada al diseño y estabilidad.
• Maestras superiores, arriostramientos transversales y apoyos para el tablero.

B. Tablero y regularización

• Colocación de rasillas cerámicas machihembradas.
• Cortes y ajustes en encuentros y cambios de plano.
• Capa de mortero de cemento de aproximadamente 3 cm.
• Regleado y nivelación para recibir la impermeabilización.

C. Impermeabilización

• Imprimación compatible con la lámina.
• Suministro y colocación de tela asfáltica.
• Solapes longitudinales y transversales.
• Refuerzos en limahoyas, aleros, encuentros verticales y puntos singulares.
• Protección de la lámina durante los trabajos posteriores.

D. Cobertura de teja

• Suministro y colocación de teja mixta de hormigón.
• Reparto, alineación y fijación conforme a pendiente, exposición y fabricante.
• Piezas especiales de cumbrera, limatesa y limahoya.
• Remates laterales y resolución de encuentros.

E. Aislamiento térmico

• Suministro de manta de fibra de vidrio.
• Colocación continua sobre el forjado horizontal.
• Ajuste en perímetros, encuentros y pasos de instalaciones.
• Evitar huecos y discontinuidades para reducir puentes térmicos.

F. Aleros y evacuación de aguas

• Repercusión de formación y acabado de aleros.
• Canalones, soportes, uniones, tapas y embocaduras.
• Bajantes, abrazaderas y conexiones.
• Conexión y resolución de puntos de descarga.

6. Trabajos excluidos

• Forjado estructural de hormigón.
• Falso techo o acabado interior bajo el forjado.
• Andamiaje general de fachada, si fuese necesario.
• Estructura de madera o metálica, si existiera.
• Retirada de cubierta anterior.
• Instalaciones adicionales de ventilación, chimeneas o equipos.
• Albañilería extraordinaria en petos, medianeras o casetones.

7. Observaciones que pueden modificar el precio

Altura de tabiquillos: el precio considera una altura media de 0,50 a 1,00 m. Como contraste, PREOC 2026 consultado recoge 14,67 €/m² para tabiquillos de hasta 50 cm y 25,26 €/m² para alturas medias entre 50 cm y 1 m. Si se supera un metro, debe revisarse el coste y la solución constructiva.

Aislamiento: se considera fibra de vidrio de unos 11 cm como hipótesis económica. El espesor definitivo debe verificarse según cálculo energético, zona climática, composición del cerramiento y normativa aplicable.

Canalones y bajantes: los 7,50 €/m² son una repercusión proporcional, no un precio por metro lineal. La medición depende del perímetro, número de bajantes, sección, material, altura y trazado.

Impermeabilización y fijación: definir el sistema de protección y fijación de tejas para no perforar ni dañar la lámina. Debe ser compatible con pendiente, exposición y sistema de cobertura.

8. Criterios de medición

Medir sobre la superficie real inclinada de los faldones, no sobre la proyección horizontal. Limatesas, limahoyas, cumbreras, aleros, canalones y bajantes se han incluido por repercusión proporcional. En cubiertas con muchos quiebros, encuentros o faldones pequeños conviene medirlos como partidas independientes.

9. Resumen económico

166,00 €/m²

Precio orientativo de ejecución material, sin IVA, gastos generales ni beneficio industrial. Puede utilizarse provisionalmente para una estimación inicial si se mantienen las hipótesis descritas.

> **Para cerrar el presupuesto:** confirmar altura media de tabiquillos, espesor y tipo de fibra de vidrio, modelo y fijación de teja, desarrollo de aleros, metros lineales de canalón, número y altura de bajantes y geometría de limas y encuentros.

10. Referencias orientativas

Se tomaron como contraste de orden de magnitud referencias de PREOC 2026 para tabiquillos palomeros y tablero cerámico machihembrado con mortero, además de una solución de cubierta inclinada con teja mixta cerámica. Se usan únicamente como referencias comparativas: la solución aquí presupuestada incorpora teja mixta de hormigón, lámina asfáltica y aislamiento sobre el forjado horizontal. Los precios deben actualizarse y contrastarse con proveedores y bases de precios aplicables al lugar y fecha de ejecución.