

Démarrer un devis à partir des modèles

Pour préparer le devis pour un projet, une des premières tâches à effectuer est de créer la structure des chapitres et unités de travail qui le composent.

Ce document décrit une manière rapide et simple de normaliser cette tâche, en utilisant des modèles pour créer des nouveaux documents.

Combien de temps faut pour préparer la structure des chapitres?

Les stratégies utilisées par les rédacteurs de devis sont variées, mais l'une des alternatives les plus utilisées est la saisie manuelle des codes de chapitres et leurs correspondants titres ou résumés.

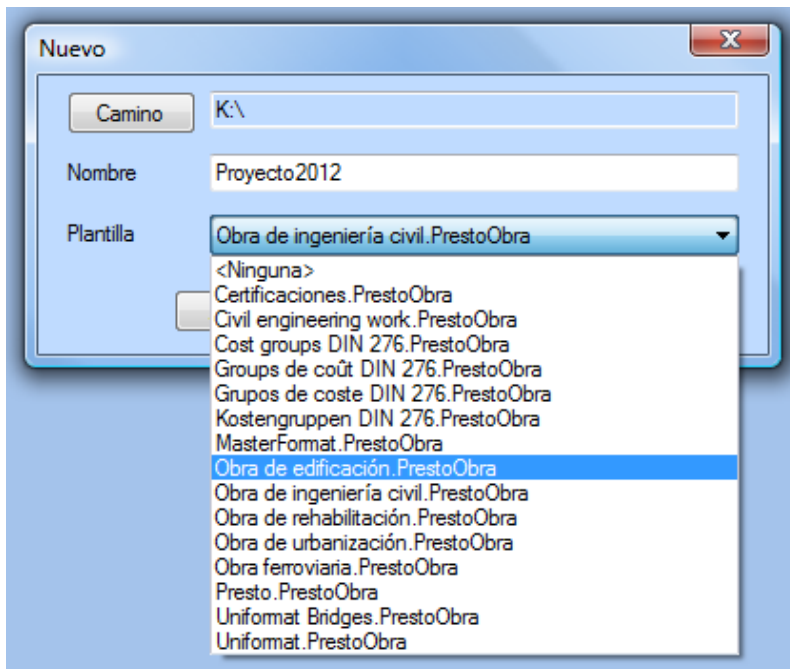
Cette pratique est correcte, mais à moyen terme et à long peut limiter l'exploitation des résultats intéressants par le concepteur, tels que les ratios de prix par m2 et par chapitre. La raison est que si dans un Project il Ya le chapitre "08 Menuiserie" est très probable que dans un autre projet le codage soit différent et le chapitre 08 devient "08 Electricité et de l'automatisation".

Voir la note technique: "Una codage normalise pour les chapitres" dans www.presto.co.ma

Utiliser des modèles ou réinventer la roue?

L'alternative à inventer des codes et des résumés est utiliser des modèles, qui sont des copies de documents de Presto qui ont l'structure de chapitres ou d'autre information du chantier.

Parmi les nombreux modèles de Presto il Ya beaucoup de classes normalises, comme est indiqué dans l'image ci-dessous.



Modelés inclus dans Presto 12

Les modèles sont basés sur des documents de Presto qui contiennent:

- Chapitres des tableaux des prix commerciaux par les différents types de projet.
- Types de projets spécifiques, tels que ponts et ouvrages ferroviaires.
- Les normes internationales telles que DIN 276.
- D'autres classifications internationales, comme MasterFormat ou Uniformat.

Código	EDT	Resumen
0		DIN 276
01	1	COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN
01A	1.1	Preliminares (indirectos)
01B	1.2	Infraestructura
01B.311	1	Excavación
01B.312	1	Ayudas
01B.313	1	Evacuación de aguas
01B.319	1	Excavación, otros
01B.321	1	Mejora del subsuelo
01B.322	1	Cimentación superficial
01B.323	1	Cimentación profunda
01B.324	1	Subsuelo y placas base
01B.325	1	Revestimiento de suelo
01B.326	1	Impermeabilización de la estructura
01B.329	1	Elementos especiales para cimientos
01C	1.3	Estructura externa/envolvente
01D	1.4	Estructura interna
01E	1.5	Acabados interiores
01F	1.6	Instalaciones
01G	1.7	Equipamiento específico
01H	1.8	Mobiliario y accesorios
01I	1.9	Urbanización y trabajos en el exterior
01J	1.10	Contingencias de construcción
01K	1.11	Impuestos sobre la construcción
02	2	HONORARIOS Y COSTES AUXILIARES
03	3	COSTES DE OPERACIÓN
04	4	SOLAR Y FINANCIEROS

Liste des chapitres générés à partir du modèle DIN 276

Les modèles peuvent être modifiés librement, pour les adapter le plus possible aux costumes de travail habituelles.

Par exemple, vous pouvez:

- Retirez les chapitres qui ne sont pas jamais utilisés.
- Ajoutez des chapitres qui ne figurent pas dans cette classification, mais qui sont lui-même utilisés.
- Inclure les données des agents des travaux de construction les plus courantes dans la plupart des projets.
- Homogénéiser les critères pour le calcul, pourcentages et arrondissements.

- Créer des modèles totalement nouveaux.

1	CalcIndPres	3,00	Porcentaje de costes indirectos de presupuesto
2	PorBenIndustrial	6	Porcentaje de beneficio industrial
3	PorGastosGenerales	15	Porcentaje de gastos generales

Exemple de donnes de calcul fixe pour tous les travaux

Compléter le document

Une fois crée le document, le processus à suivre est l'inverse que l'habituel; au lieu d'ajouter des chapitres, il faut enlever ce qui ne sont pas nécessaires, et ajouter les unités de travail nécessaires dans les chapitres restants pour compléter le développement du devis du projet conçu.

Avantages

Conformément à cette méthode, le principal avantage acquis, c'est qu'elle sert comme un chèque pour éviter un oubli involontaire de certains chapitres, car il sert comme une liste de contrôle. Cet avantage évite les révisions ultérieures qui peuvent nuire à la viabilité du projet en raison d'un manque de rigueur et de précision de celui-ci.

Un autre avantage est l'homogénéité obtenue dans la structure du chapitres des divers documents, qui permet des comparaisons entre eux, la mise en ratios de prix pour différents inducteurs de coûts, comme le m2 de construction m2, unité de logement, chambre, etc.

Código	EDT	NatC	Resumen	CanPres	Ud	Pres	ImpPres
- 0			DIN 276	1		111.880,59	111.880,59
- 01	1		COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN	1		111.880,59	111.880,59
+ 01A	1.1		<i>Preliminares (indirectos)</i>	1,00		0	0
- 01B	1.2		<i>Infraestructura</i>	1,00		111.880,59	111.880,59
- 01B.311	1.2.1		<i>Excavación</i>	1,00		16.025,41	16.025,41
+ E02CM030	1.2.1.1		Excavación en terrenos compactos a máquina	1.901,79	m3	2,33	4.431,17
+ E02QB050	1.2.1.2		Excavación en bataches, en terrenos duros, a máquina	190,18	m3	15,06	2.864,11
+ E02EM030	1.2.1.3		Excavación en zanjas, en terrenos compactos, a máquina	20,31	m3	15,30	310,74
+ E02PM030	1.2.1.4		Excavación en pozos en terrenos compactos, a máquina	253,82	m3	15,30	3.883,45
+ E02ES020	1.2.1.5		Excavación en zanjas de saneamiento, en terrenos duros, a mano	73,04	m3	59,60	4.353,18
+ E02PA030	1.2.1.6		Excavación en pozos < 2 m, en terrenos compactos, a mano	5,05	m3	36,19	182,76
- 01B.312	1.2.2		<i>Ayudas</i>	1,00		6.659,25	6.659,25
+ E02RV020	1.2.2.1		Refinado de vaciados, en terrenos duros, a mano	323,00	m2	5,38	1.737,74
+ E02RP020	1.2.2.2		Refinado de zanjas, pozos y bataches, en terrenos duros, a mano	888,36	m2	5,54	4.921,51
01B.313	1.2.3		<i>Evacuación de aguas</i>	1,00			0
01B.319	1.2.4		<i>Excavación, otros</i>	1,00		37.899,49	37.899,49
+ E02TT040	1.2.4.1		Transporte de tierras al vertedero, d < 20 km, carga a máquina	2.509,90	m3	15,10	37.899,49
01B.321	1.2.5		<i>Mejora del subsuelo</i>	1,00			0
- 01B.322	1.2.6		<i>Cimentación superficial</i>	1,00		16.872,77	16.872,77
+ E04SA020	1.2.6.1		Solera de hormigón HA-25 armado con mallazo, e=15 cm	659,35	m2	17,17	11.321,04
+ E04SE020	1.2.6.2		Encachado de piedra caliza 40/80, e=20 cm	659,35	m2	8,42	5.551,73
- 01B.323	1.2.7		<i>Cimentación profunda</i>	1,00		34.423,67	34.423,67
+ E04CE020	1.2.7.1		Encofrado con madera en zapatas, zanjas, vigas y encepados	48,68	m2	20,00	973,60
+ E04CA060	1.2.7.2		Hormigón armado HA-25/P/40/IIa, en zapatas, vertido con grúa	220,88	m3	151,44	33.450,07
01B.324	1.2.8		<i>Subsuelo y placas base</i>	1,00			0
01B.325	1.2.9		<i>Revestimiento de suelo</i>	1,00			0
01B.326	1.2.10		<i>Impermeabilización de la estructura</i>	1,00			0
01B.329	1.2.11		<i>Elementos especiales para cimientos</i>	1,00			0
+ 01C	1.3		<i>Estructura externa/envolvente</i>	1,00		0	0
+ 01D	1.4		<i>Estructura interna</i>	1,00		0	0

Devis avec chapitres et unités de travail

ENT0002		Proyectista	proyec@presto.es	913 346 250	C/ Santa María, 4	LAS ROZAS
ENT0003		Constructor	construc@presto.es	916 715 686	C/ Santo Tomás, 23	TORREJON C
ENT0004		Director de ejecución de la obra	dirobra@presto.es	913 458 850	C/ Los Olmos, 2	GETAFE
ENT0005		Director de la obra	direjeobra@presto.es	913 346 250	Avda. de la Industria, 40	MADRID
ENT0006		Autor de seguridad y salud	autorss@presto.es	918 936 460	C/ El Conquistador, 102	MADRID
ENT0008		Recurso preventivo	jlpeligro@correo.es	918 553 952	C/ San Marcos nº 45, 3º A	MAJADAHONI
ENT0009		Laboratorio	cac@presto.es	918 543 952	C/ Luis de los Santos, 100	MADRID
ENT0011		Gestor de residuos	gestinre@correo.es	913 112 256	C/ Trafalgar, 14	VALDEMINGO

Agents impliqués dans le projet avec toutes les données de l'affiliation