

**CLIENTE:**

**15/04/2025**

**PARCELA URBANA EN: CM ESTACHO 12 PARC. 01-A, PANTICOSA (HUESCA)**

**Viviendas de 150,00 metros cuadrados construidos en parcela de 499,00 m<sup>2</sup>.**

**Foto orientativa estilo fachada:**



**INCLUYE:**

- Vivienda de 150,00 metros cuadrados construidos en dos plantas.



## **MEMORIA DE CALIDADES**

### **1.- CIMENTACIÓN Y FORJADO**

Cimentación mediante zapata corrida (400x500 milímetros), forjado sanitario, conformado con placas alveolares y capa de compresión 50mm, sobre esta, xps con dos planchas de 90mm cada una (un total de xps 180mm unido con aislamiento de las paredes y forjado/cubierta), y capa de compresión flotante de 50mm sobre la que se montan tabiques y pavimentos.

### **2.- ESTRUCTURA VERTICAL**

Estructura de hormigón armado de 150mm, toda la fachada de la vivienda.

### **3.- CUBIERTAS**

- Cubierta inclinada de madera laminada vista, con tarima clavada, con 180 milímetros de aislamiento (150mm de lana mineral y 30mm de poliuretano proyectado), lámina impermeable, y pizarra.

### **4.- PAREDES EXTERIORES**

De dentro hacia fuera:

- Yeso laminado, con estructura propia auto-portante.
- Proyectado 30mm y lana mineral 150mm.
- Muro hormigón 150mm.
- Piedra vista

### **5.- PAREDES INTERIORES**

Perfilería galvanizada, tipo pladur, yeso laminado a doble cara y lana mineral como elemento aislante.

### **6.- TECHO**

Planta 0: Techo continuo pladur.

Planta 1: Techo continuo de tarima vista.

### **7.- PAVIMENTOS**

Planta 0: De gres cerámico porcelánico en el solado

Planta 1: Suelo laminado AC5 preparado para humedad.

#### **8.- REVESTIMIENTOS DE BAÑOS Y COCINAS**

En el baño, aseo y cocina todas las paredes. Alicatado de piezas cerámicas de primera calidad pasta blanca/roja colocadas con mortero adhesivo sobre paramento vertical interior.

#### **9.- PINTADO PARAMENTOS INTERIORES**

Acabado realizado con pintura plástica lisa de color blanco sobre paramentos verticales y horizontales interiores de yeso.

#### **10.- METALISTERIA**

Carpintería exterior de PVC 84A 1.0 Cortizo, color blanco, compuesta por hojas oscilo-batientes o fijos. Vidrio triple con cámaras, de dimensiones 4 + 12 + 4 +12 + 4mm Climalit o similar, bajo emisivo y con argón.

#### **11.- PUERTA DE ACCESO**

Puerta de una hoja batiente con mirilla de seguridad de medidas normalizadas, en pvc. Tirador, cerrojo de seguridad y puntos de bloqueo. Con cierre hermético, mediante goma por los 4 laterales.

#### **12.- CARPINTERIA INTERIOR**

Puertas interiores blancas, de una hoja ciega, batiente, tipo BLOCK, de 82 cm. Chapadas en madera natural, con marco, herrajes y maneta.

#### **13.- INSTALACION DE FONTANERIA**

Instalación interior completa, según normativa. Se ejecutará con tubo multicapa, e irá empotrada en el interior de la estructura de pladur. Acometida de agua hasta el contador (este no incluido).

Generación de ACS mediante aerotermo de 150 litros.

#### **14.- SANITARIOS**

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco brillante, roca gap, con griferías monomando marca Tres o similar. Plato de ducha máximo 1400x800 mm. Lavabos de porcelana vitrificada en color blanco, colocados con pedestal, sin mueble.



#### **15.- INSTALACION ELECTRICA**

La red de distribución eléctrica estará formada por la instalación interior de la vivienda, la red de puesta a tierra de la instalación y los elementos necesarios. La instalación, características y equipamiento eléctrico de la vivienda se realizarán según las prescripciones establecidas en el REBT y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ICT). Mecanismos marca Simón 27.

#### **16.- TV**

Preinstalación del cableado y sus terminales de conexión para antena de televisión en el salón/comedor y dormitorio principal.

#### **17.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN**

Cerradura de seguridad con puntos de bloqueo y llaves de seguridad para la puerta de entrada a la vivienda.

#### **18.- VENTILACIÓN.**

Sistema VMC con intercambiador de calor, de alta eficiencia, rendimiento superior al 90%.

#### **19.- CLIMATIZACIÓN**

Sistema de climatización mediante bomba de calor (Unidad exterior e interior).

PRECIO EJECUCIÓN VIVIENDA CON CIMENTACIÓN\*: 285.000,00 € + IVA (10%)

\*\_el precio final podría variar en función de la cimentación definitiva, que refleje el proyecto ejecutivo.

[Presupuesto válido hasta el 31 de Julio de 2025.](#)

No están incluidos en el precio nada que no se establezca en la memoria de calidades, más concretamente (precios sin IVA):

1. Estudio geotécnico: 985,00€
2. Estudio topográfico: 420,00€
3. Proyecto ejecutivo y dirección facultativa de la obra, visitas, certificado final de obra, ni visados. 18.000,00 €
4. Vallado del solar: 4.717,00 €
  - a. Valla electrosoldada tipo “hércules”: 53€/m<sup>2</sup>
5. Urbanización del solar.
  - a. Hormigón impreso acera y zona aparcamiento 60 m<sup>2</sup>: 3.900,00 €
  - b. Puerta cancela tráfico rodado, corredera: 6.850,00 €
6. Mobiliario
7. Arbolado, jardinería, movimientos de tierras no correspondientes a cimentación (rellenos de tierra, aplanamientos, etc.)
8. Acometidas hasta la entrada del solar (luz, agua, telefonía, desagüe, etc.).

Precios con IVA.

	Con IVA
Construcción	313.500,00 €
Vallado	5.687,00 €
Geot. y topog.	1.595,00 €
Proy Ejecut...	21.780,00 €
Cancela garaje (entrada peatonal)	7.535,00 €
Acera perimetral hormigon impreso	4.290,00 €
<b>Construcción con IVA</b>	<b>354.387,00 €</b>
Precio Terreno CON IVA	330.000,00 €
<b>TOTAL CON IVA</b>	<b>684.387,00 €</b>