

CLIENTE:

01/07/2025

PARCELA URBANA EN: Parla, Madrid

Vivienda nueva de 140 metros cuadrados en parcela de 200 m².

Foto orientativa estilo fachada:



INCLUYE:

- Vivienda individual de 80,00 metros cuadrados construidos en planta baja, 60,00 metros cuadrados en planta segunda.

MEMORIA DE CALIDADES

1.- CIMENTACIÓN Y FORJADO (cimentación provisional a falta de confirmar por estudio geotécnico y proyecto definitivo)

Cimentación mediante zapata corrida (400x500 milímetros), nivelación mediante hormigón armado hasta altura de apoyo del forjado sanitario, conformado con placas alveolares y capa de compresión 50mm, sobre esta, poliestireno extruido de 140mm (dos planchas contrapeadas), unido con aislamiento de las paredes y forjado/cubierta, y capa de compresión flotante sobre aislamiento de 50mm, sobre la que se montan tabiques y se pavimentos.

2.- ESTRUCTURA VERTICAL

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

3.- CUBIERTAS

- Cubierta plana, con 140 milímetros de aislamiento (110mm de lana mineral y 30mm de poliuretano proyectado), placa alveolar, mortero para las pendientes e impermeabilización.

4.- PAREDES EXTERIORES

De dentro hacia fuera:

- Yeso laminado, con estructura propia auto-portante.
- Proyectado 30mm y lana mineral 110mm.
- Muro hormigón 150mm.

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 pladur.

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 ladrillo hueco. 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).

20.- GARAJE

Acabado en baldosa porcelánica, sin aislamiento, paredes pintadas en blanco, y puerta de acceso seccional.

PRECIO VIVIENDA con cimentación*: 226.800,00 € + IVA (10%)

*La cimentación y su precio podría variar con el informe geotécnico y el diseño final de proyecto.

[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 y levantamiento topográfico. **1.450,00€**
2. Proyecto ejecutivo y dirección facultativa de la obra, visitas, certificado final de obra, ni visados. **16.800,00 €**
3. Acera perimetral 80 metros cuadrado con hormigón impreso, incluye zona entrada para tráfico rodado y acceso peatonal: **5.200,00 €**
4. Terraza segunda planta transitable 60m² (a falta de acabados baldosa, acristalamiento, etc.): **7.020,00 €**
5. Vallado del solar.
6. Cancela de garaje lacada motorizada 3000mm x 1800mm con 2 mandos, y puerta peatonal entrada al solar 1000mm x 1800mm: **6.850,00€**
7. Piscina: 8000x3000 mm, con equipo de filtraje, clorador salino, y zócalo de remate superior: **19.375,00€**
8. Mobiliario
9. Arbolado, jardinería, movimientos de tierras no correspondientes a cimentación (rellenos de tierra, aplanamientos, etc.)
10. Acometidas hasta la entrada del solar (luz, agua, telefonía, desagüe, etc.).
11. Licencia de obras
12. Luz de obra.

Totales con IVA

RESUMEN DE TOTALES	Con IVA
Construcción	249.480,00 €
Garaje	- €
Vallado	- €
Porche	- €
Terraza transitable	7.722,00 €
Geot. y topog.	1.595,00 €
Proy Ejecut...	20.328,00 €
Cancela garaje (entrada peatonal)	7.535,00 €
Acera perimetral hormigón impreso	5.720,00 €
Construcción con IVA	292.380,00 €
PRECIO TERRENO CON IVA estimado	143.000,00 €
TOTAL	435.380,00 €