

CLIENTE:

06/05/2025

PARCELA URBANA EN: JACA

Viviendas de 150,00 metros cuadrados construidos en parcela.

Foto orientativa estilo fachada:



INCLUYE:

- Vivienda de 150,00 metros cuadrados construidos en vivienda bifamiliar adosada 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*: 270.000,00 € + 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 y estudio topográfico: 1.450 €
2. Proyecto ejecutivo y dirección facultativa de la obra, visitas, certificado final de obra, ni visados. 18.000,00 €
3. Vallado del solar.
4. Urbanización del solar.
 - a. Hormigón impreso orientativo acera y zona aparcamiento 60 m²: 3.900,00 €
 - b. Puerta cancela tráfico rodado, corredera: 6.850,00 €
5. Mobiliario
6. Arbolado, jardinería, movimientos de tierras no correspondientes a cimentación (rellenos de tierra, aplanamientos, etc.)
7. Acometidas hasta la entrada del solar (luz, agua, telefonía, desagüe, etc.).

Precios con IVA.

	Con IVA
Construcción	297.000,00 €
Geot. y topog.	1.595,00 €
Proy Ejecut...	21.780,00 €
Cancela garaje (entrada peatonal)	7.535,00 €
Acera perimetral hormigón impreso	4.290,00 €
Construcción con IVA	332.200,00 €
Precio Terreno CON IVA	132.000,00 €
TOTAL CON IVA	464.200,00 €