

PROPUESTA VIVIENDA DOS AGUAS

25/06/2025

PARCELA URBANA en Castro Urdiales, Cantabria.

Vivienda nueva de **150,00 metros** cuadrados en parcela.

Foto orientativa estilo fachada:



INCLUYE:

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

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.- CUBIERTA INCLINADA

- Cubierta inclinada de madera laminada vista, con tarima clavada, con **140** milímetros de aislamiento (**110** mm 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 **110** mm.
- Muro hormigón 150mm.

5.- PAREDES INTERIORES

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

6.- TECHO A DOS AGUAS

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 se colocará en los frentes de salpicadero, duchas o bañeras. Alicatado de piezas cerámicas de primera calidad pasta blanca/roja colocadas con mortero adhesivo sobre paramento vertical interior, el resto de paredes pintadas.

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 victora, 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).

[Para conocer más sobre nuestras calidades y posibilidades, haga clic aquí: Memoria de calidades en detalle.](#)

PRECIO VIVIENDA con cimentación (el precio de la cimentación puede variar según solar definitivo y proyecto): 255.750,00 € + IVA (10%)

[Presupuesto válido hasta el 30 de septiembre de 2025.](#)

Extras y guía orientativa de precios por m²

A continuación, se detallan algunos de los elementos del proyecto 'llave en mano' que, considerados como extras. Ofrecemos una estimación de precios por metro cuadrado o por unidad. Si bien esta información está extraída de ejemplos reales, debe considerarse como información orientativa y como guía inicial para valorar los costes totales de un proyecto llave en mano.

La concreción final de estas partidas dependerá del **estudio real del terreno**, el **proyecto definitivo** y las **preferencias del cliente**. En todos los casos, estos conceptos **no están incluidos** en el presupuesto base ni en la memoria de calidades estándar.

Todos los precios indicados a continuación **son 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. **18.000,00 €**
3. Acera perimetral **80 metros** cuadrado con hormigón impreso, incluye zona entrada para tráfico rodado y acceso peatonal (65€ / m²): **5.200,00 €**
4. Vallado del solar estimado linderos para un perímetro estimado en parcela de 110 m. Compuesto por muro a la calle y valla a vecinos. Estimados 25 m²: **5.260,00 € ***
Compuesto por:
 - a. Cimentación perimetral, ejecutada en hormigón armado 0,4x0,4 metros, incluye excavación: 70,00€/m lineal
 - b. Muro bloque corrugado blanco 20 cm de espesor, hasta una máxima de 1800mm de altura: 78,00€/m²
5. Cancela de garaje lacada motorizada 4000mm x 1800mm con 2 mandos, y puerta peatonal entrada al solar 1000mm x 1800mm : **6.850,00€**
6. Garaje estimado de 30 m² con puerta automática sin aislamiento interno: **37.800,00 €**
7. Porche estimado de 20 m²: **16.500,00 €**
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.

**El precio final se ajustará con lo metros realmente ejecutados*

Resumen final.

150 m² totales con IVA construcción y terreno.

	Con IVA
Construcción	281.325,00 €
Estudios geotécnico y topográfico.	1.595,00 €
Proyecto Ejecutivo, dirección facultativa, etc.	21.780,00 €
Acera perimetral hormigón impreso	5.720,00 €
Construcción con IVA	310.420,00 €
PRECIO TERRENO CON IVA estimado	225.500,00 €
TOTAL	535.920,00 €

200 m² totales con IVA, construcción, terreno, garaje y porche

	Con IVA
Construcción	281.325,00 €
Garaje	43.956,00 €
Vallado	5.786,00 €
Porche	18.150,00 €
Estudios geotécnico y topográfico.	1.595,00 €
Proyecto Ejecutivo, dirección facultativa, etc.	21.780,00 €
Cancela garaje (entrada peatonal)	7.535,00 €
Acera perimetral hormigón impreso	5.720,00 €
Construcción con IVA	385.847,00 €
PRECIO TERRENO CON IVA estimado	225.500,00 €
TOTAL	611.347,00 €