

PROPUESTA

15/08/2025

PARCELA URBANA EN **TORLA - HUESCA**

Vivienda nueva de **120,00 metros** cuadrados en parcela.

Foto orientativa estilo fachada:



INCLUYE:

- Vivienda individual de **120,00 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 **180mm** (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 **180** milímetros de aislamiento (**150** 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 **150** mm.
- 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 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).

PRECIO VIVIENDA con cimentación (el precio de la cimentación puede variar según solar definitivo y proyecto): 233.400,00 € + IVA (10%)

[Presupuesto válido hasta el 31 de agosto 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. **14.400,00 €**
3. Acera perimetral **80 metros** cuadrado con hormigón impreso, incluye zona entrada para tráfico rodado y acceso peatonal (65€ / m²): **5.200,00 €**
4. Porche.
5. Vallado del solar.
6. Cancela de garaje.
7. Mobiliario.
8. Arbolado, jardinería, movimientos de tierras no correspondientes a cimentación (rellenos de tierra, aplanamientos, etc.)
9. Acometidas hasta la entrada del solar (luz, agua, telefonía, desagüe, etc.).
10. Licencia de obras
11. Luz de obra.

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

PRECIOS FINALES ORIENTATIVOS CON IVA INCLUIDO

	Con IVA
Construcción	256.740,00 €
Estudios Geotécnico y topográfico	1.754,50 €
Proy. Ejecutivo, dirección, licencias, etc.	17.424,00 €
Acera perimetral hormigón impreso	5.720,00 €
Construcción con IVA	281.638,50 €
PRECIO TERRENO CON IVA estimado	79.750,00 €
TOTAL	361.388,50 €