



NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

" RESIDENCIAL MEDIODÍA "

ANTEPROYECTO DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROYECTA



ASESORA





NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

" R E S I D E N C I A L M E D I O D Í A "

ANTEPROYECTO DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROYECTA



ASESORA





NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

" R E S I D E N C I A L M E D I O D Í A "
ANTEPROYECTO DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROYECTA

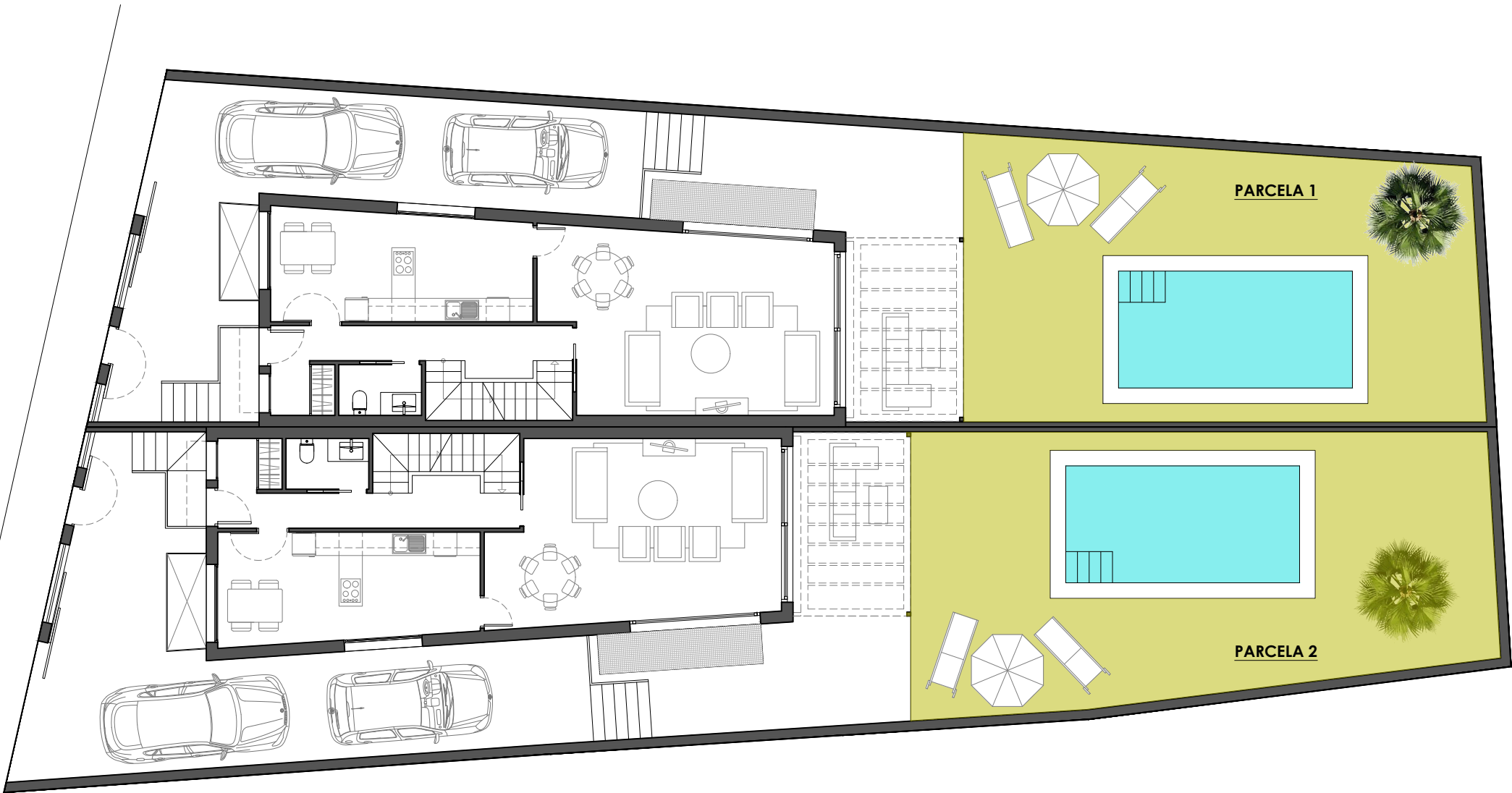


ASESORA



PLANO DE CONJUNTO PARA VIVIENDA TIPO 1 (3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA BAJA

Parcela	Superficie	Vivienda	Superficie construida total
Parcela 1	281,99 m²	Vivienda 1	248,34 m²
Parcela 2	297,38 m²	Vivienda 2	248,34 m²
Superficie total parcela matriz			579,37 m²



NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

PLANO DE CONJUNTO PARA VIVIENDA TIPO 1 (3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA PRIMERA

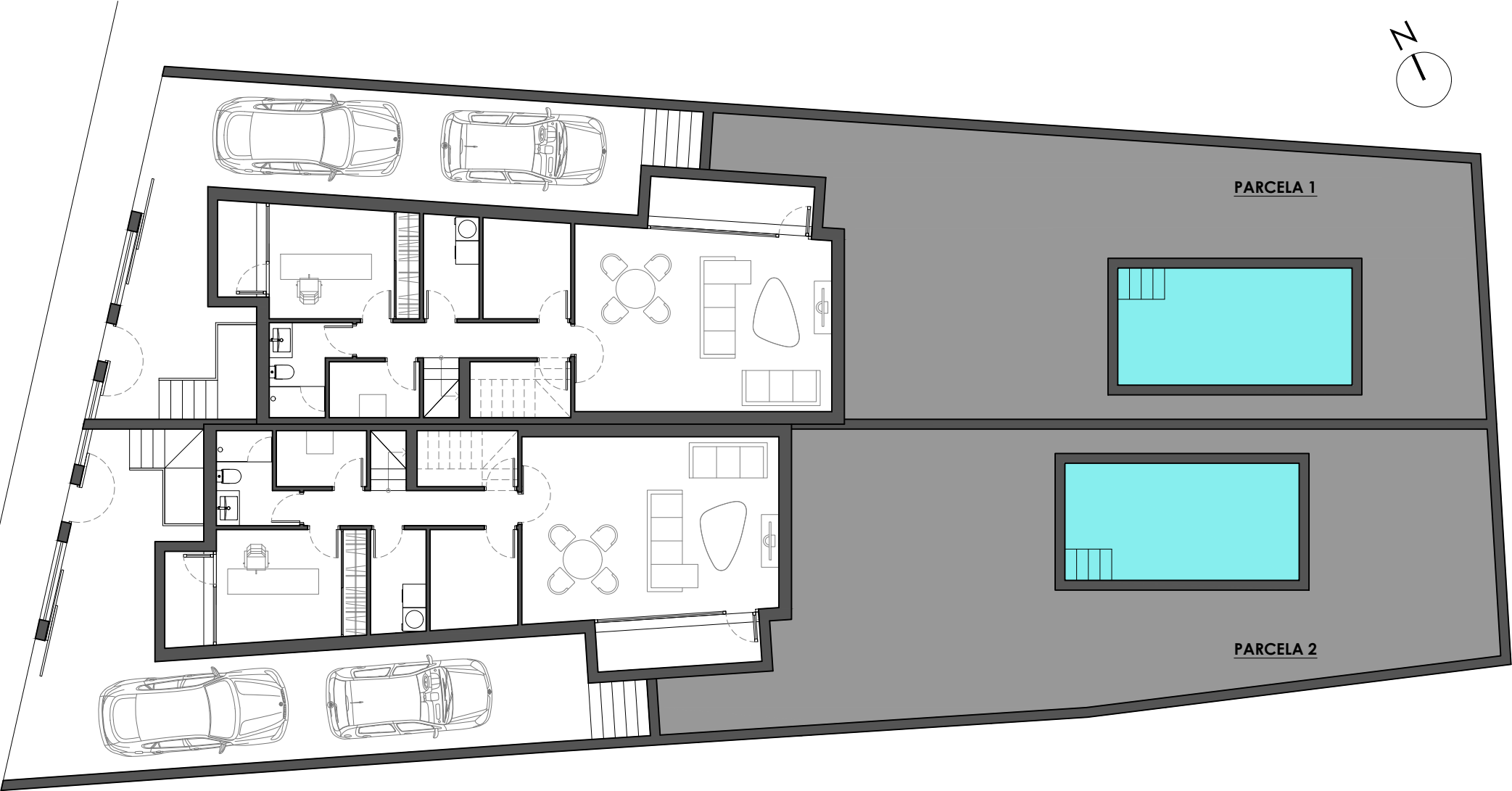
Parcela	Superficie	Vivienda	Superficie construida total
Parcela 1	281,99 m²	Vivienda 1	248,34 m²
Parcela 2	297,38 m²	Vivienda 2	248,34 m²
Superficie total parcela matriz			579,37 m²



NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

PLANO DE CONJUNTO PARA VIVIENDA TIPO 1 (3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA SEMISÓTANO

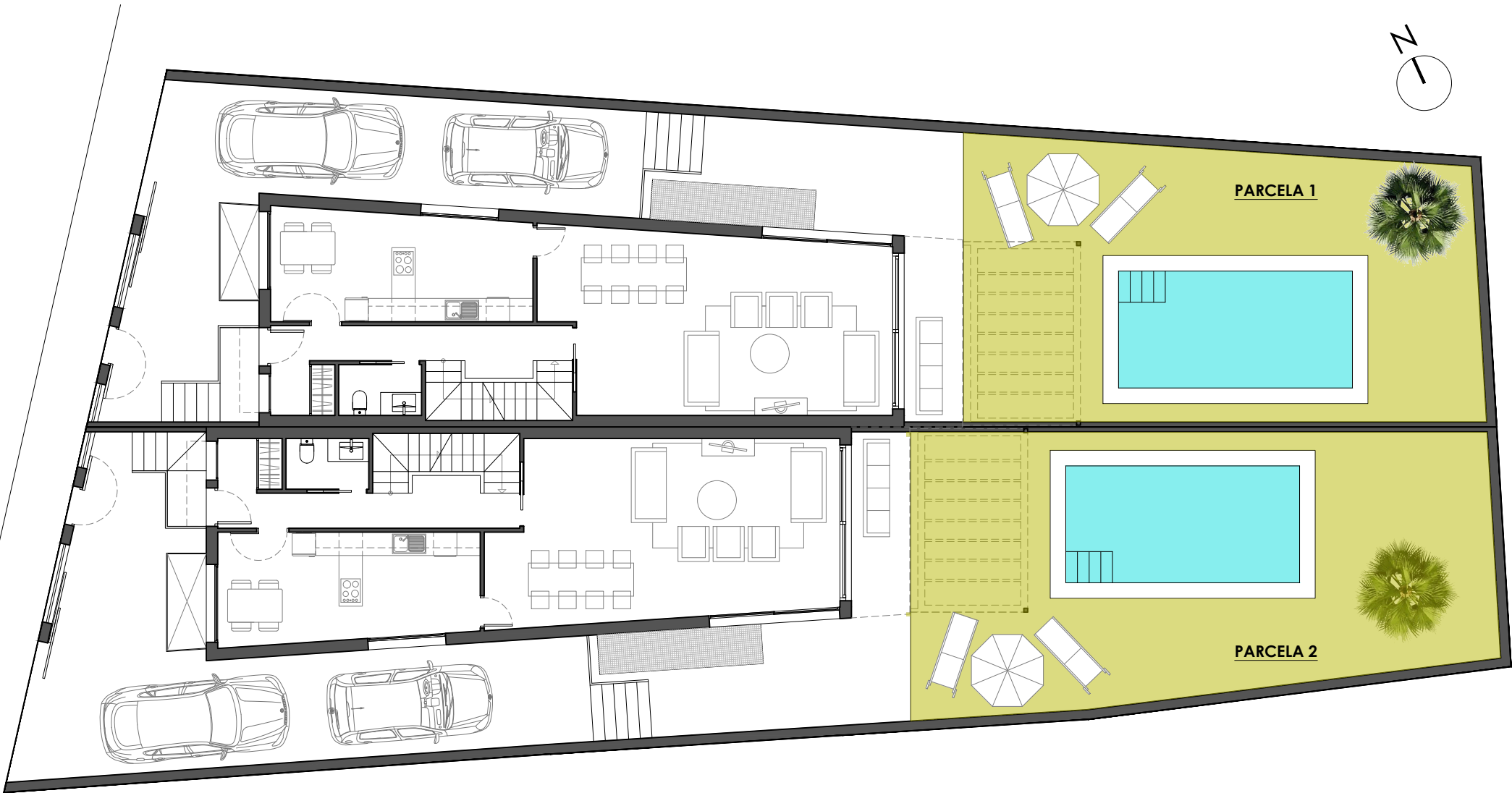
Parcela	Superficie	Vivienda	Superficie construida total
Parcela 1	281,99 m²	Vivienda 1	248,34 m²
Parcela 2	297,38 m²	Vivienda 2	248,34 m²
Superficie total parcela matriz			579,37 m²



NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

PLANO DE CONJUNTO PARA VIVIENDA TIPO 2 (4 DORMITORIOS Y 3 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA BAJA

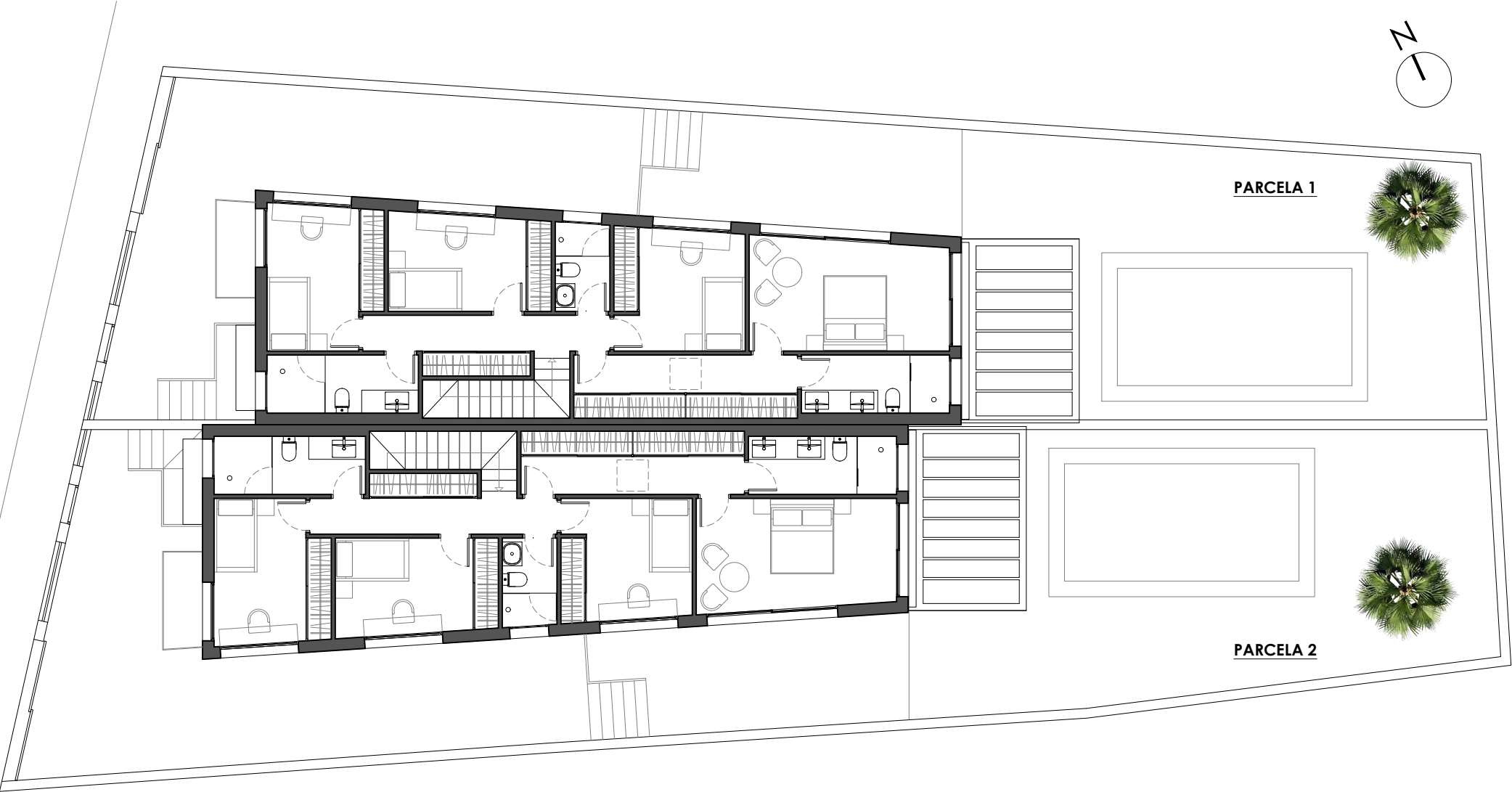
Parcela	Superficie	Vivienda	Superficie construida total
Parcela 1	281,99 m²	Vivienda 1	277,92 m²
Parcela 2	297,38 m²	Vivienda 2	277,92 m²
Superficie total parcela matriz			579,37 m²



NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

PLANO DE CONJUNTO PARA VIVIENDA TIPO 2 (4 DORMITORIOS Y 3 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA PRIMERA

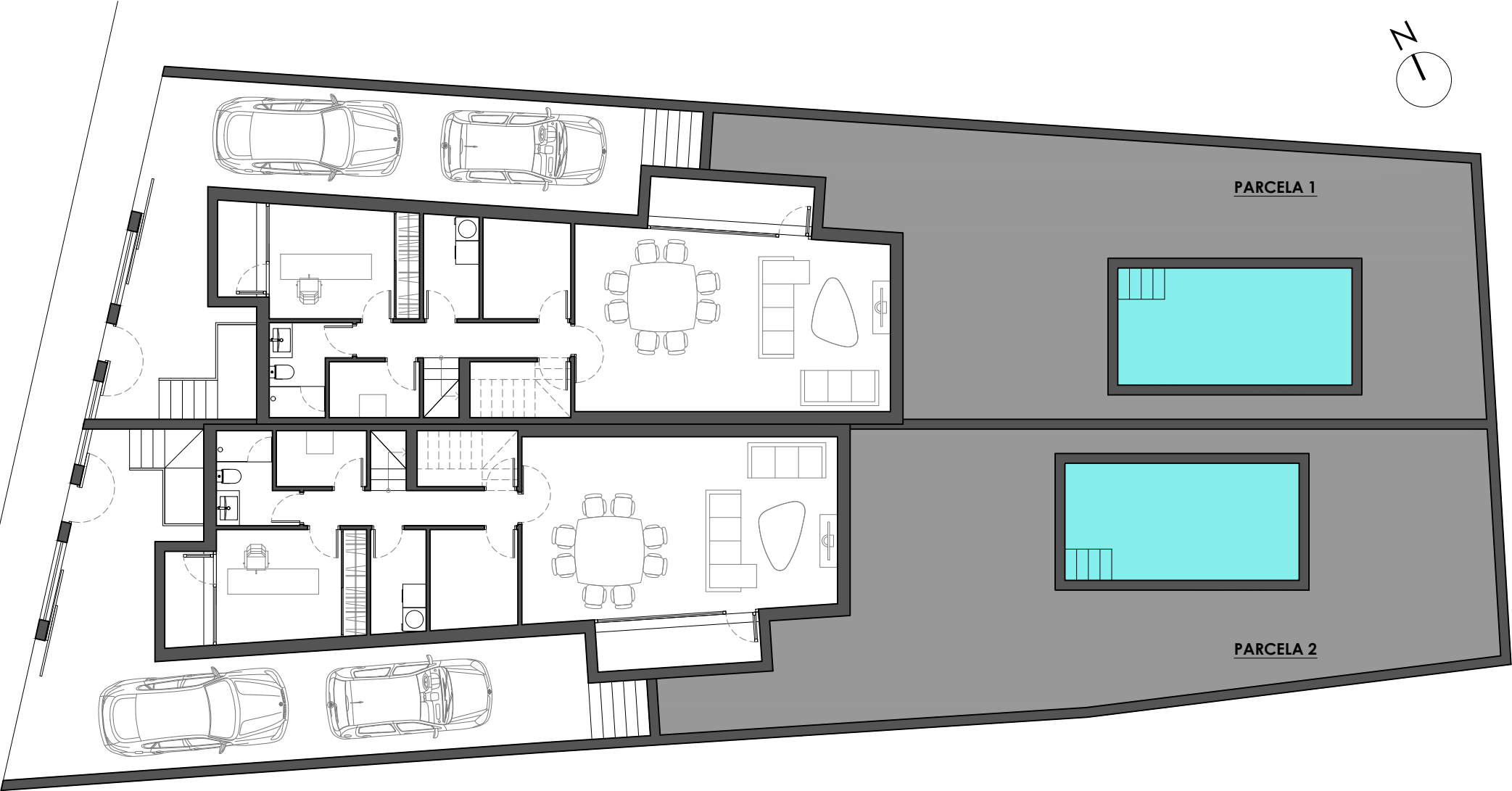
Parcela	Superficie	Vivienda	Superficie construida total
Parcela 1	281,99 m²	Vivienda 1	277,92 m²
Parcela 2	297,38 m²	Vivienda 2	277,92 m²
Superficie total parcela matriz			579,37 m²



NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

PLANO DE CONJUNTO PARA VIVIENDA TIPO 2 (4 DORMITORIOS Y 3 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA SEMISÓTANO

Parcela	Superficie	Vivienda	Superficie construida total
Parcela 1	281,99 m²	Vivienda 1	277,92 m²
Parcela 2	297,38 m²	Vivienda 2	277,92 m²
Superficie total parcela matriz			579,37 m²



NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

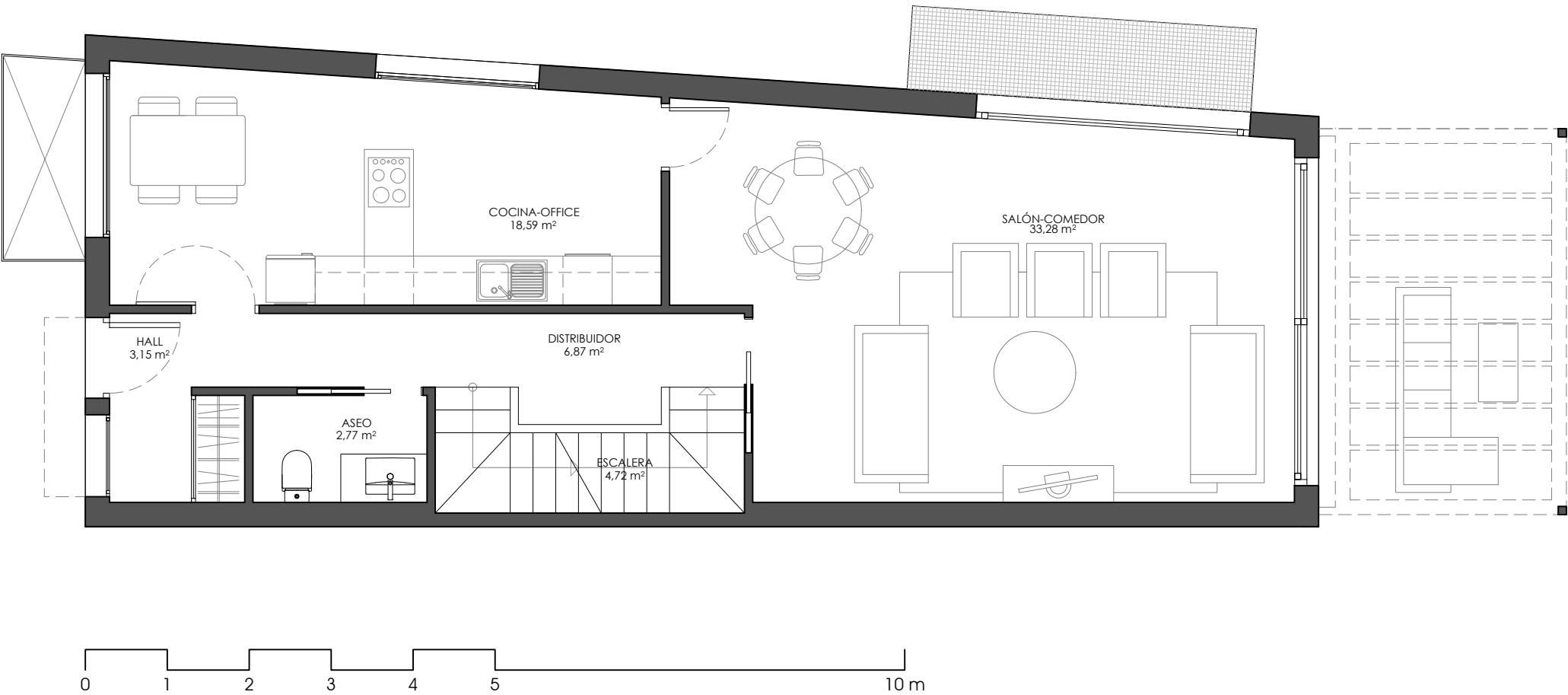
VIVIENDA TIPO 1: 3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA

Superficie construida total (incluyendo planta semisótano): 248,34 m²

VIVIENDA TIPO 1 (3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA BAJA. SUPERFICIES, USOS Y MOBILIARIO

Superficie Construida Planta Baja
Superficie Construida Total Vivienda (incluyendo planta semisótano)

82,78 m²
248,34 m²

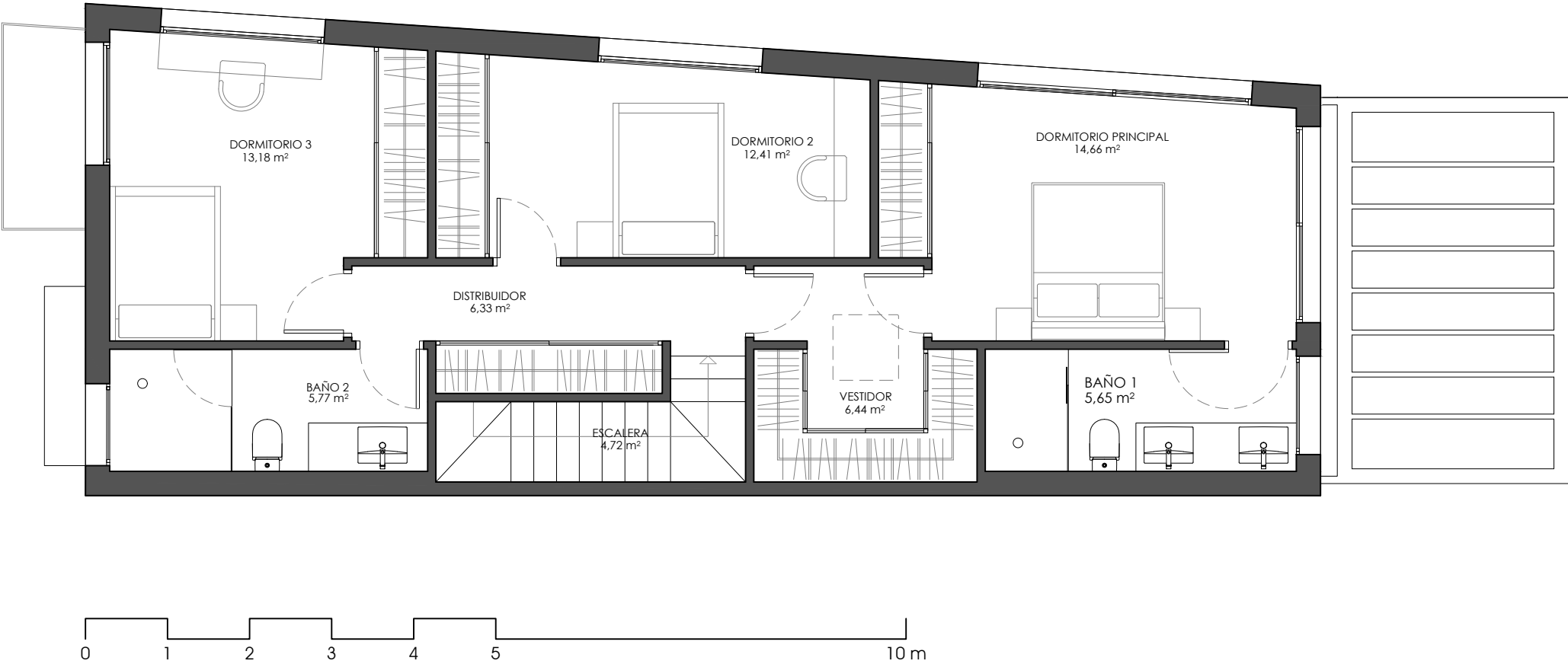


NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

VIVIENDA TIPO 1 (3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA PRIMERA. SUPERFICIES, USOS Y MOBILIARIO

Superficie Construida Planta Primera
Superficie Construida Total Vivienda (incluyendo planta semisótano)

82,78 m²
248,34 m²

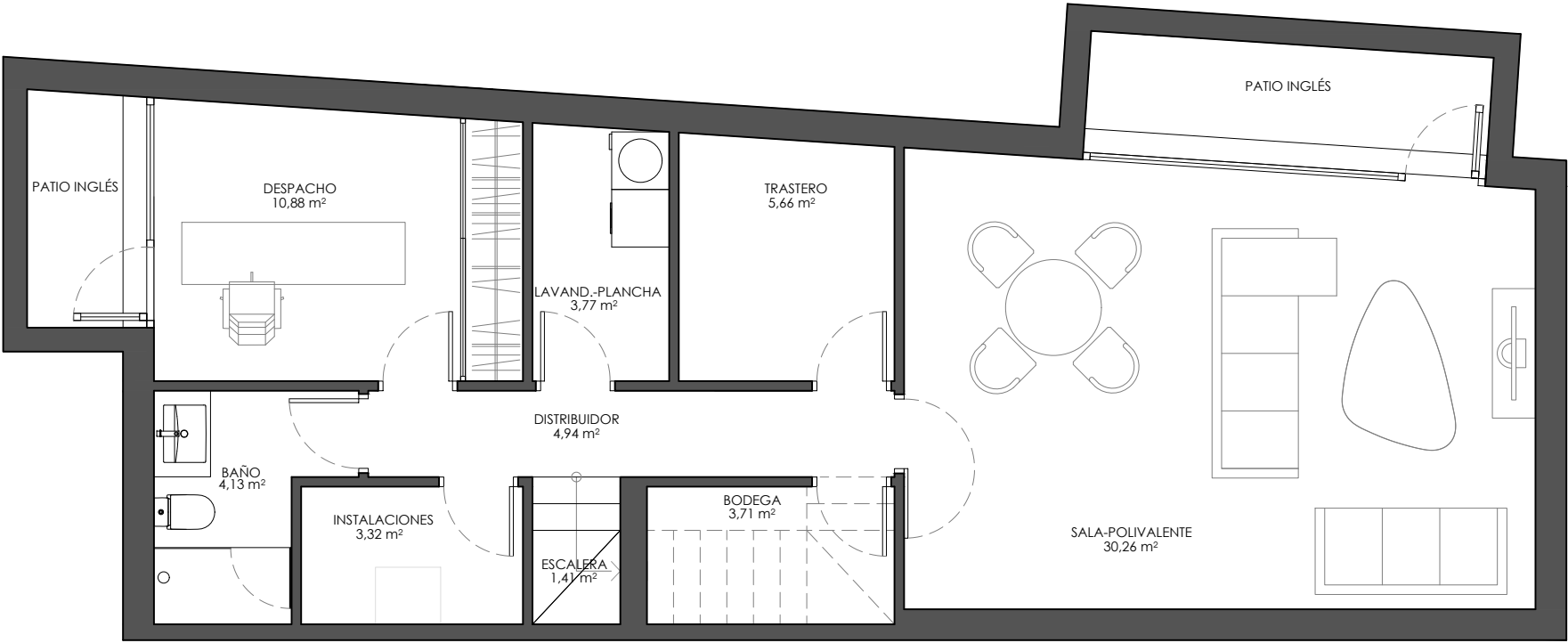


NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

VIVIENDA TIPO 1 (3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA SEMISÓTANO. SUPERFICIES, USOS Y MOBILIARIO

Superficie Construida Planta Primera
Superficie Construida Total Vivienda (incluyendo planta semisótano)

82,78 m²
248,34 m²



NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

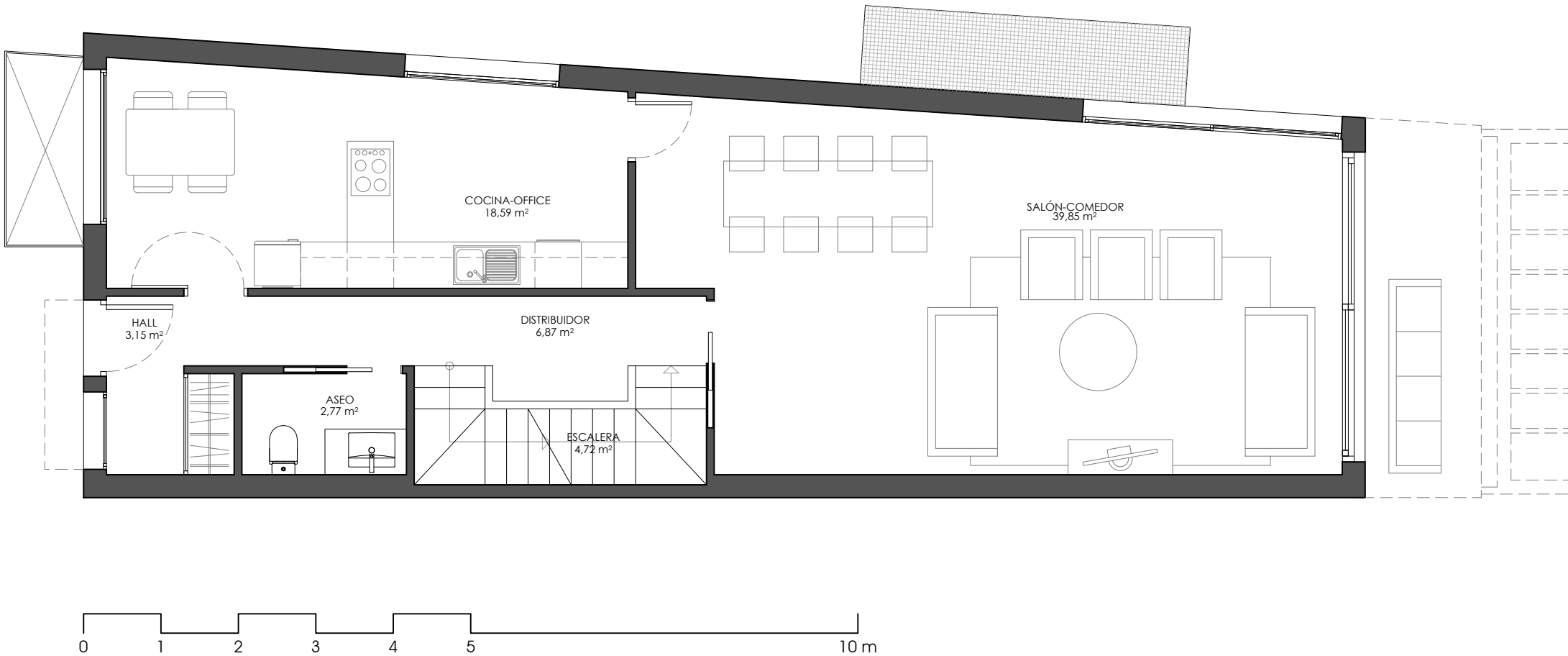
VIVIENDA TIPO 2: 4 DORMITORIOS Y 3 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA

Superficie construida total (incluyendo planta semisótano): 277,92 m²

VIVIENDA TIPO 2 (4 DORMITORIOS Y 3 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA BAJA. SUPERFICIES, USOS Y MOBILIARIO

Superficie Construida Planta Baja
Superficie Construida Total Vivienda (incluyendo planta semisótano)

90,22 m²
277,92 m²

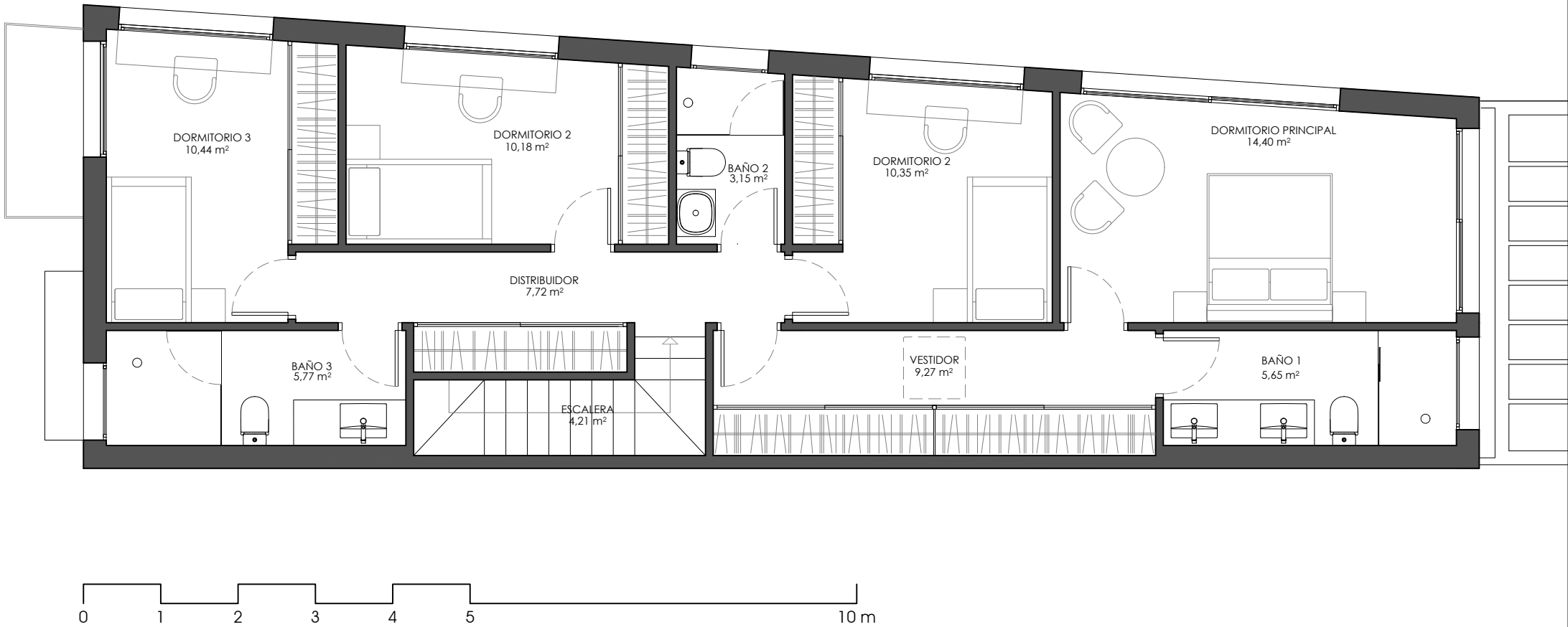


NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

VIVIENDA TIPO 2 (4 DORMITORIOS Y 3 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA PRIMERA. SUPERFICIES, USOS Y MOBILIARIO

Superficie Construida Planta Primera
Superficie Construida Total Vivienda (incluyendo planta semisótano)

97,48 m²
277,92 m²

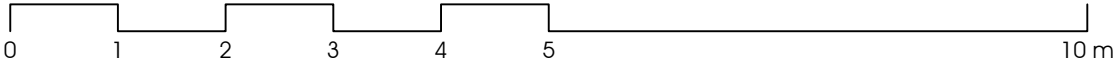
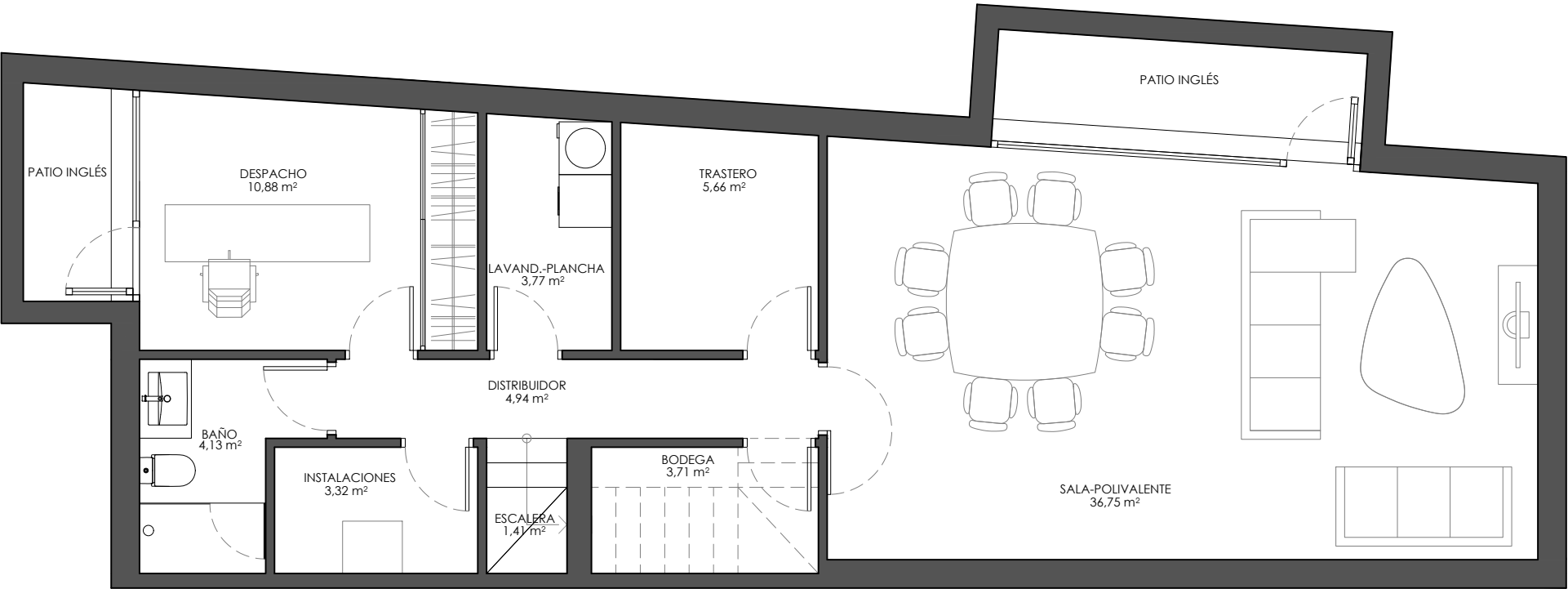


NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

VIVIENDA TIPO 2 (4 DORMITORIOS Y 3 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): PLANTA SEMISÓTANO. SUPERFICIES, USOS Y MOBILIARIO

Superficie Construida Planta Semisótano
Superficie Construida Total Vivienda (incluyendo planta semisótano)

90,22 m²
277,92 m²

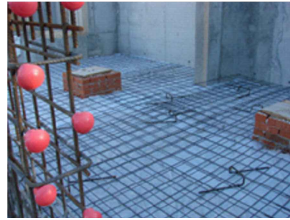


NOTA: Plano Informativo. La documentación gráfica es aproximada y no tiene carácter contractual, estando sujeta a posibles modificaciones por imposiciones de carácter técnico y/o aplicación de la Normativa legal.

MEMORIA DE CALIDADES

Cimentación y Estructura

La cimentación será de hormigón armado en zanjas. Solera con mallazo electrosoldado y film de polietileno sobre encachado de grava de río. En caso de ejecutar sótano los muros serán de hormigón armado de 25 cm de espesor con drenaje perimetral.



La estructura horizontal estará formada por forjados con viguetas armadas semirresistentes de hormigón, bovedillas cerámicas o de hormigón prefabricado y capa de compresión de 5 cm, con pilares verticales metálicos de acero laminado en caliente. La pérgola de la zona de jardín se realizará con perfiles de estructura metálica de acero laminado en caliente.



Fachadas

Fachada exterior mediante cerramiento formado por fábrica de ladrillo de 1/2 pie de espesor, enfoscado interiormente, aislamiento térmico, cámara de aire y trasdosado autoportante mediante dos placas de yeso laminado fijadas sobre perfilera de acero galvanizado.

La fachada irá terminada con paños de gres porcelánico, combinados con paños revestidos a base de mortero monocapa en color blanco roto. El PVR (precio de venta de referencia sin IVA) del material de fachada es de 25 €/m².

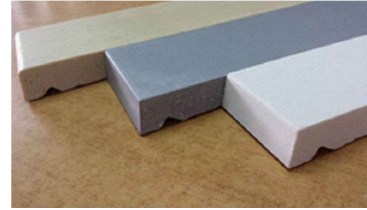


NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones. Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

" RESIDENCIAL MEDIODÍA "

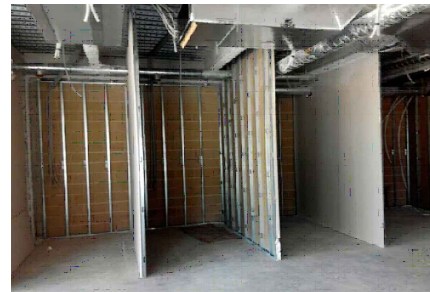
ANTEPROYECTO DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

Vierteaguas y albardillas prefabricadas de hormigón polímero en color estándar de fábrica, con un PVR de 20 €/ml.



Distribuciones interiores

Tabique múltiple autoportante formado por montantes separados 400 mm. y canales de perfiles de chapa de acero galvanizado de 46 mm., con dos placas de 13 mm. de espesor atornilladas por cada cara con un ancho total de 98 mm., con aislamiento interior de lana de vidrio.



Cubiertas

Cubiertas con aislamiento térmico y acabado en tela asfáltica con terminación en grava.



PROYECTA



ASESORA



MEMORIA DE CALIDADES

Aislamientos

Debido al alto nivel de ahorro energético de aplicación en el proyecto, se proyectan los siguientes espesores de aislamiento:

En fachada, aislamiento térmico-acústico mediante paneles semirrígidos de lana de vidrio no hidrófilo revestido por una de sus caras con barrera de vapor de 100 mm de espesor total.

En cubierta, aislamiento térmico mediante placas rígidas de poliestireno extruido de alta densidad de 100 mm de espesor total.



Carpinterías exteriores y cerrajería

Carpintería de aluminio de perfil europeo con rotura de puente térmico lacado en color al horno, con herrajes en acero inoxidable. Las ventanas se resolverán con parte fija y parte abatible con herraje oscilobatiente o corredero. Perfiles de la casa CORTIZO modelos 3500 en fijos y abatibles y modelos 4500 en puertas correderas. Color a elegir RAL estándar (colores especiales fuera de los colores estándar del fabricante tienen incremento de precio).



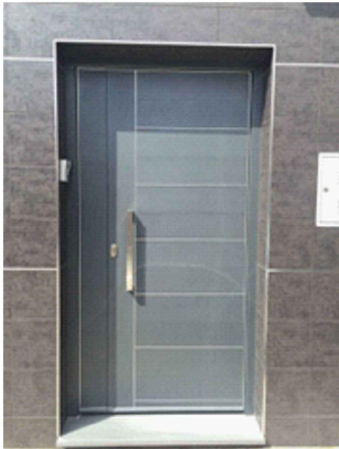
Persianas con lamas de aluminio en el mismo color carpintería. Con aislamiento térmico de espuma de poliuretano inyectado y cajón monoblock con aislamiento en cocina, dormitorios y baños. Las persianas para huecos mayores de 1,7 metros serán motorizadas con lamas autoblocantes, resto manuales. La motorización de persianas tiene un coste de 360 €/ud.

Acristalamiento doble con vidrios Guardian Sun 6/16/6 (en ventanas con parte inferior 90 cm por encima del pavimento, según C.T.E.) y 4+4/16/4+4 (en huecos que lleguen hasta la cota de pavimento), dando respuesta a las exigencias de calificación energética Tipo A, sellado con juntas EPDM.

Barandilla de escalera con barrotes de acero lacado al horno en color RAL estándar.

Carpintería interior

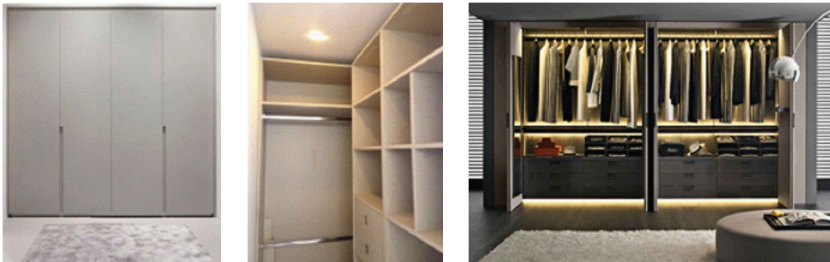
Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad modelo ASO 10 de DIERRE o similar para exteriores, con PVR de 1.250 € sin instalación.



Puertas de paso macizas lisas, lacadas, complementadas con manivelas en acero inoxidable, modelo 9005 SAN RAFAEL con un PVR de 245 €/ud del material sin instalación.



Armarios empotrados tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas a juego con las de paso. Interior de armario en tablero laminado, con cajoneras, barras de colgar y maletero superior.

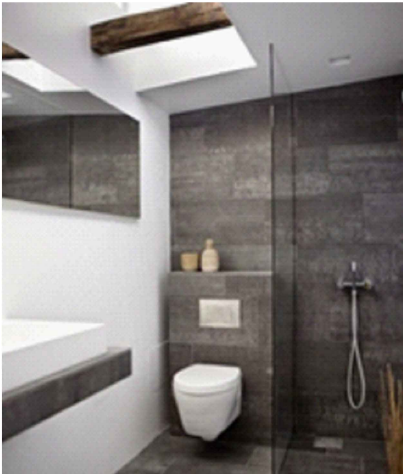


NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones. Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

MEMORIA DE CALIDADES

Revestimientos

Baños alicatados en los paramentos verticales de las zonas húmedas con baldosas de gres porcelánico. El resto de los paramentos se terminarán con pintura plástica. Alicatados con un PVR del material de 20 €/m², formato máximo de 60x60 cm.



Pinturas y falsos techos

Pintura plástica lisa de color suave en paredes y techos (color a elegir en toda la vivienda por la Propiedad).



Falsos techos de pladur en todas las estancias realizado con placa de cartón yeso laminado N-13 fijado al forjado mediante perfilera TC de acero galvanizado.



Pavimentos

En estancias, pavimento de baldosas de gres porcelánico imitación madera con rodapié en DM lacado en blanco de 7 cm. El gres porcelánico será de formato máximo 80x80 cm y con un PVR del material de 25 €/m².



En baños, cuartos técnicos, trastero y cocina, pavimentos de gres porcelánico con formato máximo de 80x80 y con un PVR del material de 25 €/m².



Instalación de climatización y agua caliente sanitaria

Una instalación de aerotermia compuesto por bombas de calor de última generación aportará refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año con un solo sistema. Equipos de aerotermia MITSUBISHI ELECTRIC modelo PUHZ-SW75VAA+ERST20D-VM2D o DAIKIN modelo ERLQ014CV3.

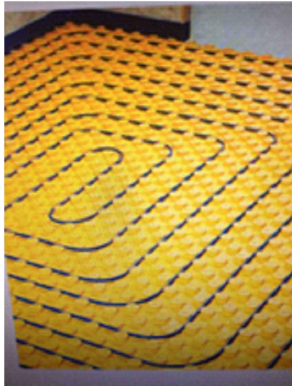


NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones. Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

MEMORIA DE CALIDADES

La instalación de aerotermia se combinará con un sistema de suelo radiante refrescante, para obtener una climatización más ecológica y con menor consumo de energía.

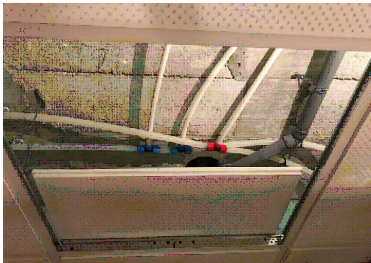
La instalación de suelo radiante refrescante se realizará mediante tubo de polietileno reticulado y planchas moldeadas plastificadas de polietileno expandido de 20 kg/m³ de densidad.



Instalación de fontanería

Distribución interior mediante tubería de polietileno reticulado con aislamiento.

Sistema de recirculación del circuito de agua caliente para poder disponer de agua caliente nada más abrir los grifos.



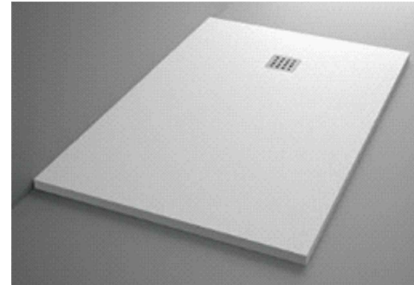
Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada de Roca modelo Meridian. Grifería Grohe Eurodisc tipo monomando con aireadores.



Griferías Termostato en duchas y bañeras de Grohe.

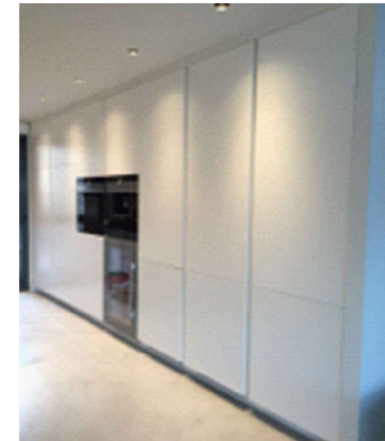


Platos de ducha Silex Terrain extraplanos€



Cocina

Amueblamiento de cocina y electrodomésticos NO incluidos en el presupuesto.



NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones. Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

" R E S I D E N C I A L M E D I O D Í A "
ANTEPROYECTO DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROYECTA



ASESORA



MEMORIA DE CALIDADES

Instalación de electricidad

Instalación interior de viviendas empotrada bajo tubo flexible con circuitos de fuerza.

Mecanismos Niessen de la serie Zenit en blanco.



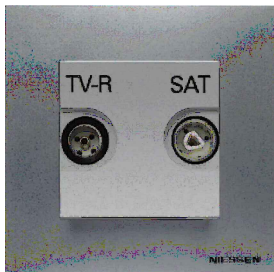
En cada vivienda se dispondrá del correspondiente cuadro de mando y protección, así como de caja de protección y contador individual en cada frente de parcela.

La instalación se conectará a tierra mediante la arqueta y picas correspondientes.

Toma de red en habitaciones y salón.

Instalación de telecomunicaciones, telefonía

Tomas de televisión en todas las dependencias de la casa, excepto baños.



La instalación de electricidad, teléfono y TV-FM se realizará según la normativa vigente.

Videoportero marca Fermanx modelo WAY FL-7.



Exteriores / Urbanización

Puerta de entrada exterior peatonal y de vehículos metálica lacada al horno en color, con accionamiento motorizado con apertura por mando a distancia.

Puerta de acceso peatonal abatible con chapa de acero lacada al horno.

Toma eléctrica y de televisión en porche.

Toma de agua y electricidad en exterior de las viviendas.

Pavimentos exteriores acabados en hormigón impreso.

Valla de cerramiento de chapa de acero con acabado de pintura al horno, sobre muro de bloque de hormigón y revestimiento con mortero monocapa (ídem fachada), remate superior de muro con albardilla hormigón polímero.

La piscina es OPCIONAL, y sería valorada aparte en función de su diseño, dimensiones y acabados.



Notas:

1.- Piscina:

La piscina no está incluida en el precio de comercialización.

2.- Cocina:

El mobiliario y electrodomésticos de la cocina no están incluidos en el precio de comercialización.

3.- Precios de Referencia de elementos:

Todos los precios de referencia que se indican en la presente memoria de calidades son PVR a fecha de comercialización y serán sustituidos por los PVR de los elementos elegidos, incluso el porcentaje de mermas y despuntes del mismo necesarios para su ejecución.

NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones. Las fotografías no serán vinculantes, sino meramente orientativas del estilo y para facilitar la apreciación visual de diseños, texturas y soluciones arquitectónicas.

" RESIDENCIAL MEDIO DÍA "

ANTEPROYECTO DE 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROYECTA



ASESORA



ESTIMACIÓN DE COSTES RESIDENCIAL MEDIODÍA - VIVIENDA TIPO 1 (CON 3 DORMITORIOS EN PLANTA PRIMERA) EN PARCELA 1

2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN

OBRA NUEVA EN RÉGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN INDIVIDUAL

CONCEPTO	COSTE ESTIMADO	IVA	TOTAL IVA INCL.
Compra de parcela	395.000,00	0,00	395.000,00
Tasas e impuestos municipales	20.177,45	0,00	20.177,45
Honorarios profesionales (Arquitectura, gestión, asesoramiento, geotecnia, topografía, seguros, comercial...)	84.500,00	17.640,00	102.140,00
Construcción (incluyendo demolición)	397.810,70	41.321,07	439.131,77
TOTAL	897.488,15	58.961,07	956.449,22
Otros Impuestos (ITP. AJD...)	29.081,48	0,00	29.081,48
Notaría y Registro	5.700,00	1.197,00	6.897,00
TOTAL + IMP., NOT. Y REG.	932.269,63	60.158,07	992.427,70

DISTRIBUCIÓN APROXIMADA DE COSTES POR FASES

Costes estimados hasta licencia de obra	
TOTAL	491.794,25
IVA	13.828,50
TOTAL + IVA	505.622,75

Costes estimados desde licencia hasta LPO	
TOTAL	440.475,38
IVA	46.329,57
TOTAL + IVA	486.804,95

(*) Conceptos no incluidos: piscina y mobiliario de cocina. En cuanto a acometidas, serán abonadas a su estricto coste, a las respectivas compañías distribuidoras

(**) Sujeto a posibles modificaciones normativas o de criterios de valoración

Susceptible de tasas o avales no contemplados como arbolado, certificados...

Será de aplicación, en todo caso, la normativa vigente a la fecha de su devengo.

Costes de acometidas no incluidos, a abonar estricto coste a las respectivas compañías.

(***) Precio de construcción adaptados al mercado actual, sometido a posible margen de variación, al alza o a la baja, a la firma del contrato de obra, una vez se obtenga la licencia y se disponga de proyecto de ejecución



NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

ESTIMACIÓN DE COSTES RESIDENCIAL MEDIODÍA - VIVIENDA TIPO 1 (CON 3 DORMITORIOS EN PLANTA PRIMERA) EN PARCELA 2

2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN

OBRA NUEVA EN RÉGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN INDIVIDUAL

CONCEPTO	COSTE ESTIMADO	IVA	TOTAL IVA INCL.
Compra de parcela	425.000,00	0,00	425.000,00
Tasas e impuestos municipales	20.177,45	0,00	20.177,45
Honorarios profesionales (Arquitectura, gestión, asesoramiento, geotecnia, topografía, seguros, comercial...)	84.500,00	17.640,00	102.140,00
Construcción (incluyendo demolición)	397.810,70	41.321,07	439.131,77
TOTAL	927.488,15	58.961,07	986.449,22
Otros Impuestos (ITP. AJD...)	31.106,48	0,00	31.106,48
Notaría y Registro	5.700,00	1.197,00	6.897,00
TOTAL + IMP., NOT. Y REG.	964.294,63	60.158,07	1.024.452,70

(*) Conceptos no incluidos: piscina y mobiliario de cocina. En cuanto a acometidas, serán abonadas a su estricto coste, a las respectivas compañías distribuidoras

(**) Sujeto a posibles modificaciones normativas o de criterios de valoración
Susceptible de tasas o avales no contemplados como arbolado, certificados...
Será de aplicación, en todo caso, la normativa vigente a la fecha de su devengo.
Costes de acometidas no incluidos, a abonar estricto coste a las respectivas compañías.

(***) Precio de construcción adaptados al mercado actual, sometido a posible margen de variación, al alza o a la baja, a la firma del contrato de obra, una vez se obtenga la licencia y se disponga de proyecto de ejecución

DISTRIBUCIÓN APROXIMADA DE COSTES POR FASES

Costes estimados hasta licencia de obra	
TOTAL	523.594,25
IVA	13.828,50
TOTAL + IVA	537.422,75

Costes estimados desde licencia hasta LPO	
TOTAL	440.700,38
IVA	46.329,57
TOTAL + IVA	487.029,95



NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

ESTIMACIÓN DE COSTES RESIDENCIAL MEDIODÍA - VIVIENDA TIPO 2 (CON 4 DORMITORIOS EN PLANTA PRIMERA) EN PARCELA 1

2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN

OBRA NUEVA EN RÉGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN INDIVIDUAL

CONCEPTO	COSTE ESTIMADO	IVA	TOTAL IVA INCL.
Compra de parcela	395.000,00	0,00	395.000,00
Tasas e impuestos municipales	22.242,27	0,00	22.242,27
Honorarios profesionales (Arquitectura, gestión, asesoramiento, geotecnia, topografía, seguros, comercial...)	84.500,00	17.640,00	102.140,00
Construcción (Incluyendo demolición)	438.762,80	45.416,28	484.179,08
TOTAL	940.505,07	63.056,28	1.003.561,35
Otros Impuestos (ITP. AJD...)	29.339,58	0,00	29.339,58
Notaría y Registro	5.700,00	1.197,00	6.897,00
TOTAL + IMP., NOT. Y REG.	975.544,64	64.253,28	1.039.797,92

(*) Conceptos no incluidos: piscina y mobiliario de cocina. En cuanto a acometidas, serán abonadas a su estricto coste, a las respectivas compañías distribuidoras

(**) Sujeto a posibles modificaciones normativas o de criterios de valoración
Susceptible de tasas o avales no contemplados como arbolado, certificados...
Será de aplicación, en todo caso, la normativa vigente a la fecha de su devengo.
Costes de acometidas no incluidos, a abonar estricto coste a las respectivas compañías.

(***) Precio de construcción adaptados al mercado actual, sometido a posible margen de variación, al alza o a la baja, a la firma del contrato de obra, una vez se obtenga la licencia y se disponga de proyecto de ejecución

DISTRIBUCIÓN APROXIMADA DE COSTES POR FASES

Costes estimados hasta licencia de obra	
TOTAL	492.482,52
IVA	13.828,50
TOTAL + IVA	506.311,02

Costes estimados desde licencia hasta LPO	
TOTAL	483.062,12
IVA	50.424,78
TOTAL + IVA	533.486,90



NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.

VIVIENDA TIPO 2 EN PARCELA 2 (4 DORMITORIOS Y 3 BAÑOS EN PLANTA PRIMERA): ESTIMACIÓN DE COSTES

ESTIMACIÓN DE COSTES RESIDENCIAL MEDIODÍA - VIVIENDA TIPO 2 (CON 4 DORMITORIOS EN PLANTA PRIMERA) EN PARCELA 2
2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS EN POZUELO DE ALARCÓN
OBRA NUEVA EN RÉGIMEN DE AUTOPROMOCIÓN INDIVIDUAL

CONCEPTO	COSTE ESTIMADO	IVA	TOTAL IVA INCL.
Compra de parcela	425.000,00	0,00	425.000,00
Tasas e impuestos municipales	22.242,27	0,00	22.242,27
Honorarios profesionales (Arquitectura, gestión, asesoramiento, geotecnia, topografía, seguros, comercial...)	84.500,00	17.640,00	102.140,00
Construcción (incluyendo demolición)	438.762,80	45.416,28	484.179,08
TOTAL	970.505,07	63.056,28	1.033.561,35
Otros Impuestos (ITP. AJD...)	31.364,58	0,00	31.364,58
Notaría y Registro	5.700,00	1.197,00	6.897,00
TOTAL + IMP., NOT. Y REG.	1.007.569,64	64.253,28	1.071.822,92

(*) Conceptos no incluidos: piscina y mobiliario de cocina. En cuanto a acometidas, serán abonadas a su estricto coste, a las respectivas compañías distribuidoras

(**) Sujeto a posibles modificaciones normativas o de criterios de valoración
Susceptible de tasas o avales no contemplados como arbolado, certificados...
Será de aplicación, en todo caso, la normativa vigente a la fecha de su devengo.
Costes de acometidas no incluidos, a abonar estricto coste a las respectivas compañías.

(***) Precio de construcción adaptados al mercado actual, sometido a posible margen de variación, al alza o a la baja, a la firma del contrato de obra, una vez se obtenga la licencia y se disponga de proyecto de ejecución

DISTRIBUCIÓN APROXIMADA DE COSTES POR FASES

Costes estimados hasta licencia de obra	
TOTAL	524.282,52
IVA	13.828,50
TOTAL + IVA	538.111,02

Costes estimados desde licencia hasta LPO	
TOTAL	483.287,12
IVA	50.424,78
TOTAL + IVA	533.711,90



NOTA: El presente documento carece de valor contractual y podrá ser objeto de modificación por motivos técnicos, jurídicos, funcionales o dificultades de suministro, siempre que no suponga menoscabo de calidad y prestaciones.