

[www.pas38arquitectura.es](http://www.pas38arquitectura.es)

[info@pas38arquitectura.es](mailto:info@pas38arquitectura.es)

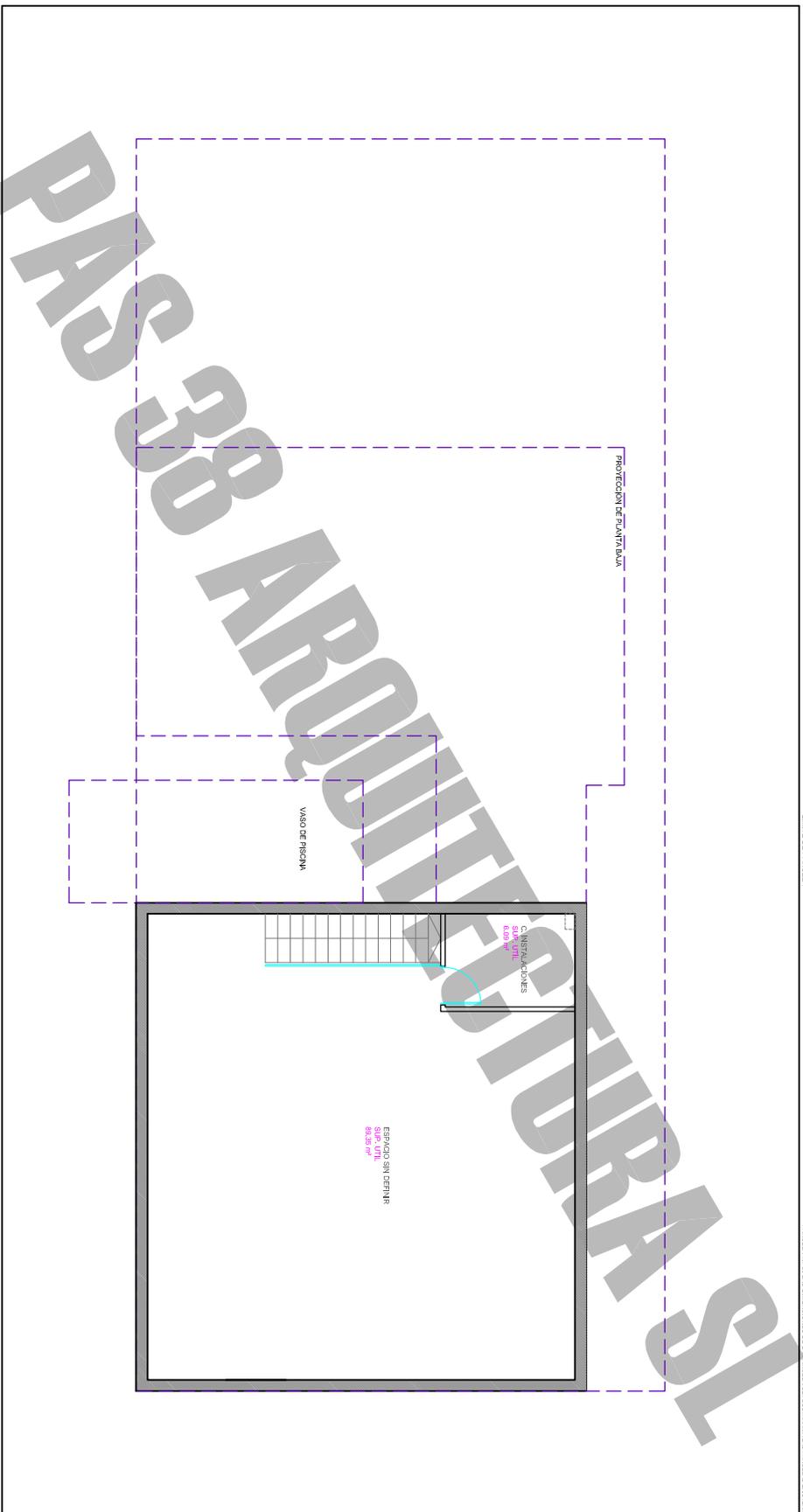
T. 91 485 54 48



**pas38**  
arquitectura

adolfo santos de la peña  
raúl sanjurjo rincón  
fernando sanjurjo rubio  
arquitectos





LÍMITE DE PISCINA

PARCELA TIPO, LAS DISTRIBUCIONES DE LA PLANTA SE ADAPTARÁN A LAS CONDICIONES REALES DEL TERRENO.



PLANTA BAJO RASANTE

SUPERFICIE CONSTRUIDA  
 PLANTA SOTANO  
 110,58 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE UTIL  
 PLANTA SOTANO  
 95,45 m<sup>2</sup>

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

C. INSTALACIONES 6,09 m<sup>2</sup>  
 ESPACIO SIN DEFINIR 88,38 m<sup>2</sup>

E 1/150

La información, interpretada y documentada gráficamente que aparecen en esta folio son orientativas, y están sujetas a modificaciones derivadas del Proyecto de Ejecución y de su construcción.

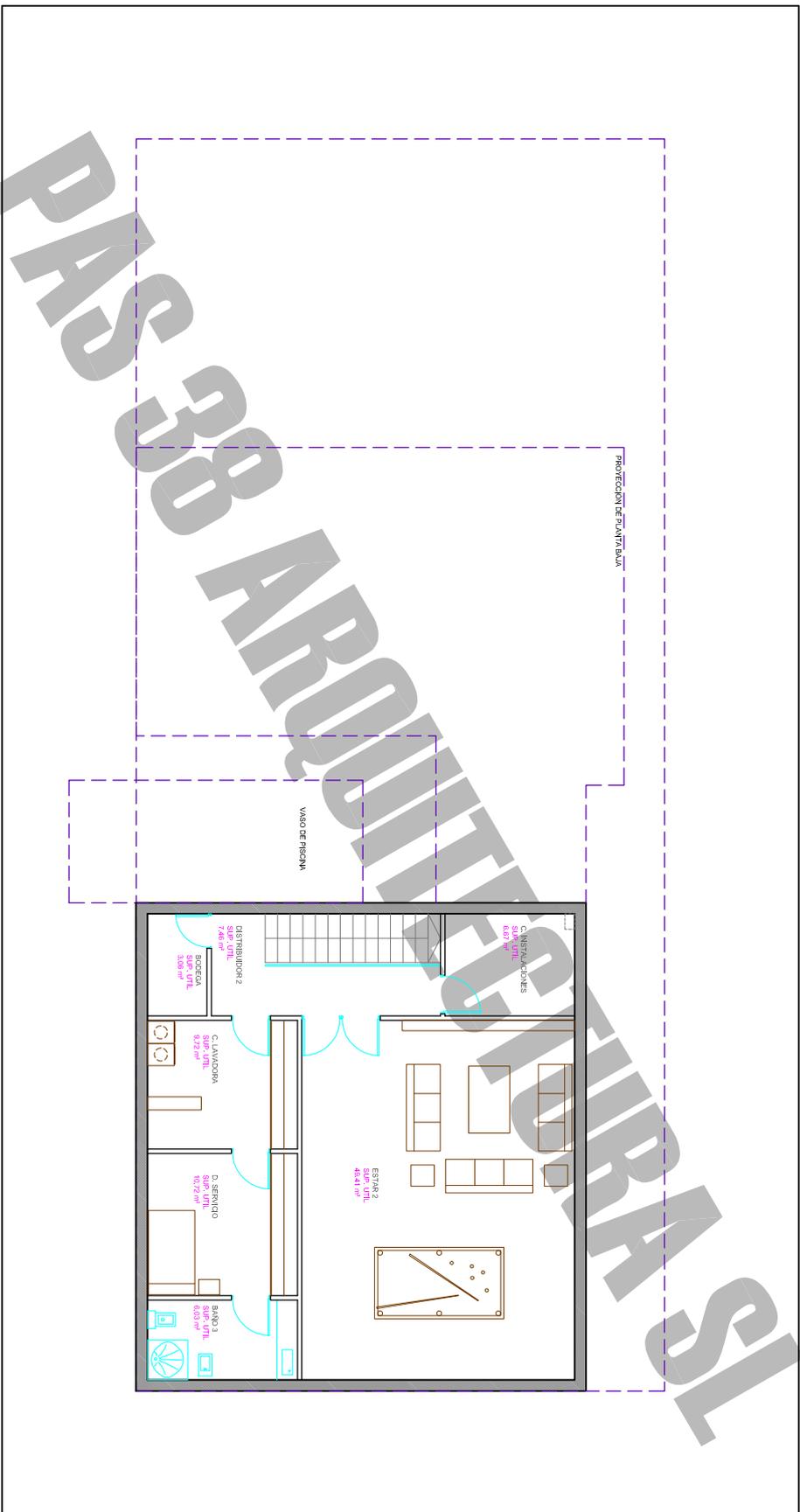
Todo el contenido es meramente informativo. La responsabilidad informativa contingente en el R.D. 516/1989 de 21 abril, sin encontrar nuestra oficina para su cambio.

ANTEPROYECTO REGISTRADO Y VISADO EN AL COLEJO OFICIAL DE INGENIEROS DE ESPAÑA.

ALZADO ZONA PISCINA



PROPUESTA OPCIONAL. NO INCLUIDA EN PRECIO.-



LIMITE DE PIESA.

PARTELA TIPO. LAS DIMENSIONES DE LA PARTELA SE ADAPTARAN A LAS CONDICIONES DEL TERRENO.



PLANTA BAJO RASANTE

SUPERFICIE CONSTRUIDA  
PLANTA SOTANO  
110,80 m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE UTIL  
PLANTA SOTANO  
93,07 m<sup>2</sup>

CUADRO DE SUPERFICIES UTILES

C. INSTALACIONES	6,87 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR 2	7,48 m <sup>2</sup>
ESTAR 2	49,41 m <sup>2</sup>
BODEGA	3,06 m <sup>2</sup>
C. LAVADORA	8,72 m <sup>2</sup>
D. SERVICIO	10,72 m <sup>2</sup>
BAÑO 3	6,89 m <sup>2</sup>

E /1/150

La información, fotografías y documentación gráfica que aparecen en esta folio son orientativas, y están sujetas a modificaciones derivadas del Proyecto de Ejecución y de su construcción.-

Todo el contenido es meramente informativo. La presente información concluye en el R.D. 516/1989 de 21 abril, sin encontrar nuestra oficina para su cambio.-

ANTEPROYECTO REGISTRADO Y VISADO EN AL COLEJO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID.-

ALZADO ZONA ACCESO



**Memoria de Calidades de la Edificación.**

**CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO**

Cimentación superficial formada por zapatas corridas y vigas de alero.

**ESTRUCTURA**

Sobrecimiento sistema integrado tipo "terrazo" de PVC interior.  
Muros de sótano de hormigón armado.  
Estructura exterior por pilares metálicos y forjados unidireccional de viguetas de hormigón y losas viguetas esdrújulas.  
Sobano de hormigón armado en planta sótano.  
Sobano en especies esdrújulas sobre forjados.

**FACHADAS**

En fachada, el acabado exterior se realiza mediante mortero monocapa blanco, y gris, sobre medioople de ladrillo bozo, cámara de aire, poluretano proyectado y forjado de placas de yeso laminado tipo "Piedra" o similar.

**CUBIERTA**

Cubierta plana invertida, con aislamiento térmico al exterior y acabado con una capa de grava.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

Compuerta de aluminio lacado color gris oscuro al exterior e interior, con ratina de puente térmico para evitar transmisión del frío.

Acristalamiento con contraco de oro intermedia tipo aluminil.

Pedernales de aluminio lacado en color gris en todos los dormitorios y salón, enrollables con cinta.

**Puerta de acceso blindada.**

**CARPINTERÍA INTERIOR**

Puertas de paso lisas en DM lacador color blanco, cerros y preseros del mismo material.

Armaros de DM lacados en color blanco, revestidos y equipados con baldas moletero y bano de colgar.

**DIVISIONES INTERIORES**

Tabiques constituidos por placas de yeso laminado tipo "Piedra" o similar, y lomo de roca en su interior. En zonas húmedas se colocan placas de yeso laminado hidrófugo. Trasdosado tipo "Piedra" o similar con placa en muros de sótano.

**FALSOS TECHOS**

Falso techo de placa de yeso laminado, e hidrófugo en porches y baños.

**SALÓN**

Muy luminoso, con amplios ventanales que permiten el acceso a la terraza y piscina.

**PARAMENTOS INTERIORES**

Paramentos verticales acabados con pintura plástica lisa.

Cubierta recubierta con pintura plástica lisa.

Fachas techos decorados con pintura plástica color blanco permeable al vapor de agua en los baños y cocina.

**PAVIMENTOS**

Gras color plaza de 41x41, en salón, hall de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

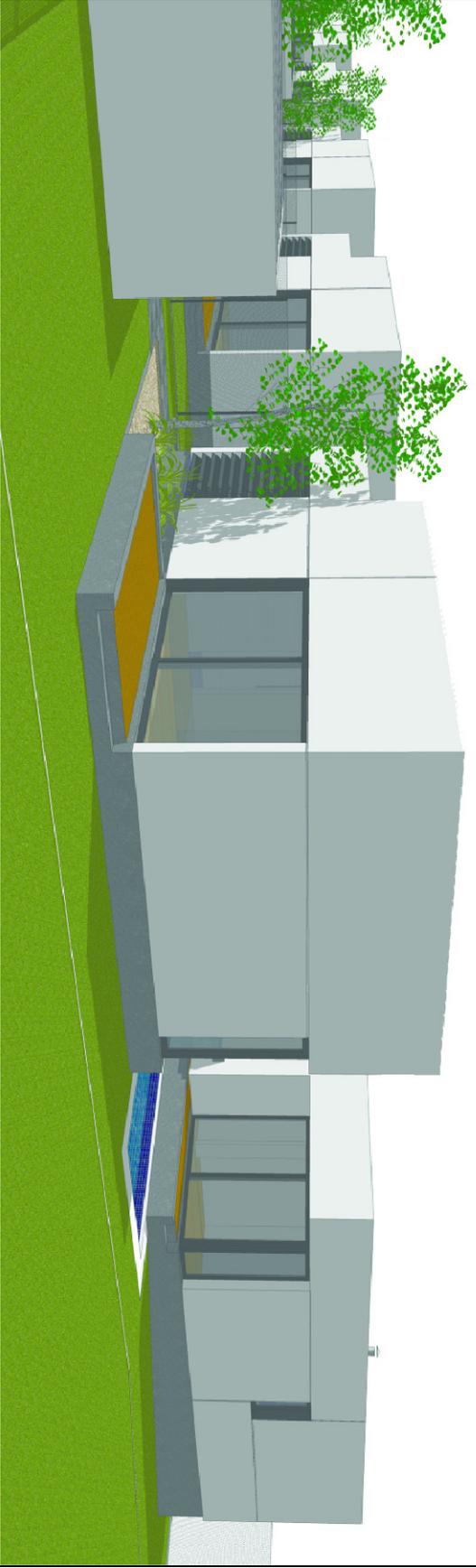
Porcelanato de 41x41, en zona de acceso, cocina y baños.

**TELÓNIA, TV Y SISTEMA DE AUDIO**

Conexión de teléfono con tomas en todas las habitaciones. Excepto baño y caso de visitas.

Doble conexión de TV, en todas las habitaciones de la casa excepto baños. Una de las conexiones con cable coaxial y la otra con guío para instalación de otros sistemas de TV por cable del cliente.

Videos porteros en zona de acceso.



**ESTUDIO ECONOMICO**  
**AUTOPROMOCIÓN VIVIENDAS UNIFAMILIARES**  
**MADRID.-**

RELACIÓN DE COSTOS	EUROS	I.V.A.
<b>10 VIVIENDAS UNIFAMILIARES</b>		18-8%
1. SOLAR	VARIABLE	VARIABLE
2. CONSTRUCCIÓN	245.000,00 €	19.600,00 €
3. LICENCIAS	10.400,00 €	0,00 €
4. HONORAR ARQ/APJ/CSS	27.000,00 €	4.860,00 €
5. VARIOS OCT	1.000,00 €	180,00 €
6. SEGUROS	500,00 €	90,00 €
7. GEOTECNICO/TOPOGRAFICO	1.500,00 €	270,00 €
<b>TOTAL GASTOS OBRA</b>	<b>285.400,00 €</b>	
<b>GASTOS DE GESTION</b>	7% Coste total 19.978,00 €	3.596,04 €
<b>TOTAL PRECIO VIVIENDA</b>	<b>305.378,00 €</b>	<b>28.596,04 €</b>

**Nota:**

Estudio económico realizado desde PAS 38 ARQUITECTURA SL, con elaboración de proyecto, gestión y coordinación y construcción de viviendas unifamiliares completas.-

En caso de modificaciones al proyecto original se elaborarán los correspondientes presupuestos ajustados al proyecto diseñado.-

Cada parcela requiere un estudio y comprobación de la normativa urbanística aplicable, para poder desarrollar este proyecto.-