



**AMRITHAUS**

PROJECT MANAGEMENT

# Índice

1. ¿Cómo desarrollamos los proyectos antes de la venta?
2. ¿Qué es una autopromoción asistida de una vivienda?
3. ¿Qué ventajas tiene?
4. Construir una casa paso a paso.
5. Amrithaus como Project Manager.
6. Promoción “Les Mallorquines”.
7. Costes

**En AMRITHAUS - Project Management**

nos dedicamos a diseñar, desarrollar y gestionar íntegramente proyectos inmobiliarios de viviendas **Biopasivas** y de obra tradicional para la **autopromoción**, en este caso, **asistida** por nuestra empresa.

Toda la gestión, desde el inicio, está pensada para particulares que deciden Autopromover en lugar de comprar una vivienda construida.



01

¿Cómo desarrollamos  
los proyecto antes de  
la venta?



# ¿Cómo desarrollamos los proyectos antes de la venta?

## Elegimos un solar

Dónde desarrollar el proyecto.

## Estudiamos la zona

Y la población.

## Contactamos con la propiedad

Y negociamos los precios de las parcelas.

## Lanzamos el proyecto

A la venta, mediante expertos inmobiliarios de reputada trayectoria.

## Decidimos materiales y acabados

Siempre bajo criterios conscientes, esto es, proponemos materiales lo más sostenibles posibles teniendo siempre en cuenta el coste que supondrán.

## Obtenemos los costes

Lo más aproximados posible, evitando futuras sorpresas durante la construcción de la vivienda.

## Diseñamos las viviendas

Sacando el máximo partido a los elementos naturales de la zona, como la luz solar, con nuestros arquitectos, de principio a fin.

## Proponemos instalaciones mecánicas sostenibles

Que supongan un ahorro energético y económico.

## Negociamos y obtenemos los mejores precios

Con todos los industriales y proveedores que intervienen en la construcción de la vivienda, asegurando su experiencia y conocimiento.



# ¿Cómo desarrollamos los proyectos antes de la venta?

## Elegimos un solar

Dónde desarrollar el proyecto.

## Estudiamos la zona

Y la población.

## Contactamos con la propiedad

Y negociamos los precios de las parcelas.

## Lanzamos el proyecto

A la venta, mediante expertos inmobiliarios de reputada trayectoria.

## Decidimos materiales y acabados

Siempre bajo criterios conscientes, esto es, proponemos materiales lo más sostenibles posibles teniendo siempre en cuenta el coste que supondrán.

## Obtenemos los costes

Lo más aproximados posible, evitando futuras sorpresas durante la construcción de la vivienda.

## Diseñamos las viviendas

Sacando el máximo partido a los elementos naturales de la zona, como la luz solar, con nuestros arquitectos, de principio a fin.

## Proponemos instalaciones mecánicas sostenibles

Que supongan un ahorro energético y económico.

## Negociamos y obtenemos los mejores precios

Con todos los industriales y proveedores que intervienen en la construcción de la vivienda, asegurando su experiencia y conocimiento.



02

¿Qué es una  
autopromoción asistida  
de una vivienda?



# ¿Qué es una autopromoción asistida de una vivienda?

La Autopromoción es una alternativa para tener una vivienda nueva a un precio más económico. De hecho, el ahorro medio que se consigue gracias a una Autopromoción se estima en un 35% del coste total del proyecto.

La Autopromoción asistida de viviendas consiste en un proceso de promoción indirecto. Y es que mientras la Autopromoción directa el futuro casero ejerce activamente en el proceso de edificación, en el caso de la Autopromoción Asistida deja en manos de una gestora, es decir, AMRITHAUS, el desarrollo integral del proyecto.

Este proceso de asesoramiento significa que el comprador recibe el apoyo de un profesional externo (AMRITHAUS) que realiza los trámites de la Autopromoción desde el principio hasta el final de la obra. A esta gestora (AMRITHAUS) se les da poder de decisión según unas directrices estipuladas en el CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

La ventaja de contratar la gestora (AMRITHAUS) es que se encargan de supervisar toda la ejecución del proyecto, por lo que los promotores no tienen que complicarse la vida en buscar ayuda legal, gestionar el papeleo, permisos, ni buscar industriales, arquitecto o aparejador.

En una Autopromoción se estima un ahorro medio del 35% del coste total del proyecto.





03



¿Qué ventajas tiene?

# ¿Qué ventajas tiene?



## **PODER DE DECISIÓN Y VOTO.**

Aunque cedamos los poderes podemos tener voz y voto en la ejecución técnica de las obras. Eso sí, lo bueno es que no nos complicamos la vida lidiando con las entidades municipales para conseguir los permisos y licencias.

## **VIVIENDA PERSONALIZADA.**

Uno de los privilegios de ser autopromotor es la toma de decisiones sobre los materiales, la colocación de los elementos, su distribución y la definición de los acabados.

## **AHORRO DE SU TIEMPO Y RECURSOS.**

Construir una casa es un proceso bonito, pero agotador. Contar con un agente externo (AMRITHAUS) que realiza la parte más pesada nos libera de tiempo y recursos para tomar decisiones de otros aspectos que sí requieren de nuestro tiempo.

## **MENOS COSTE QUE UNA OBRA NUEVA.**

Antes comentábamos el ahorro que se estima en hasta el 35% de una obra nueva. Evidentemente, esta cantidad varía según el volumen de la obra, la superficie de la misma, la complicación del terreno y otros factores, pero sin duda merece la pena elegir la Autopromoción asistida.



# ¿Qué ventajas tiene?

Sin la participación de una gestora (AMRITHAUS) los promotores deberían afrontar retos tan complejos como:

1. Desconocimiento técnico de la construcción.
3. La contratación y negociación con todos los profesionales implicados en el proceso.
5. Planificación documental, financiera y de ejecución de obra.



Diseñar y construir nuestra propia casa puede ser un proyecto ilusionante pero exige dedicar mucho tiempo y un grado de implicación muy alto. El grado de responsabilidad, atención, supervisión y tiempo que requiere puede generarnos mucho estrés.

AMRITHAUS libera a los promotores de todas las cargas y dificultades.

04



Construir una casa,  
paso a paso

# Construir una casa, paso a paso

## Terreno

El primer paso es comprar el terreno o parcela sobre la que levantar tu vivienda.

- ✓ Asegurarse que el terreno es urbano y tiene todos los servicios de agua, luz, gas, etc. a pie de parcela.
- ✓ Consultar las ordenanzas municipales para saber qué está permitido construir en cada terreno.
- ✓ Comprobar cargas en el Registro de la Propiedad.
- ✓ Compra del terreno e inscripción de la nueva escritura en el Registro.
- ✓ Realización de un estudio geotécnico y un levantamiento topográfico.



“Les Mallorquines”

No construido

Instituto

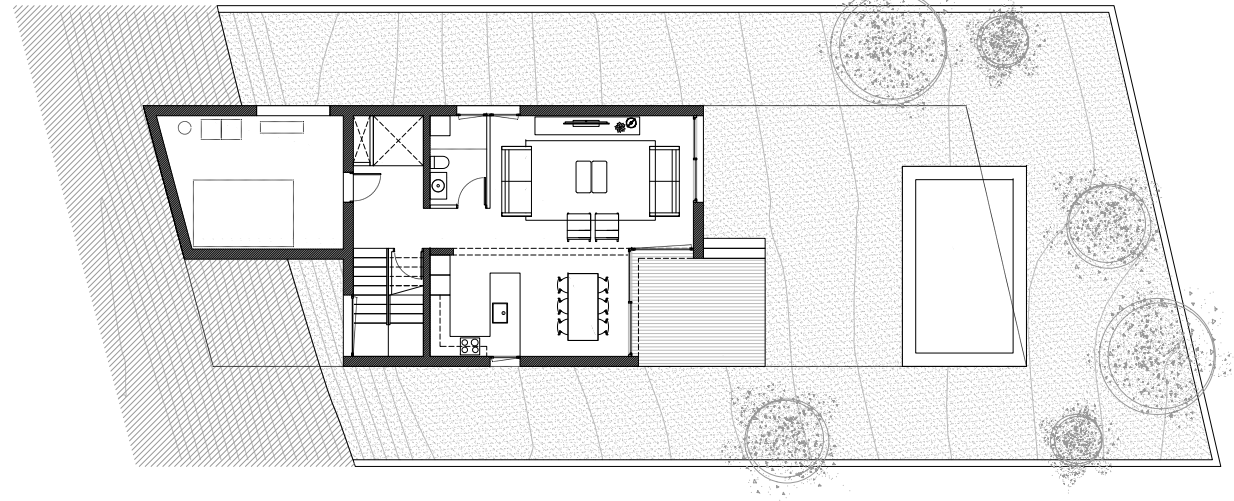
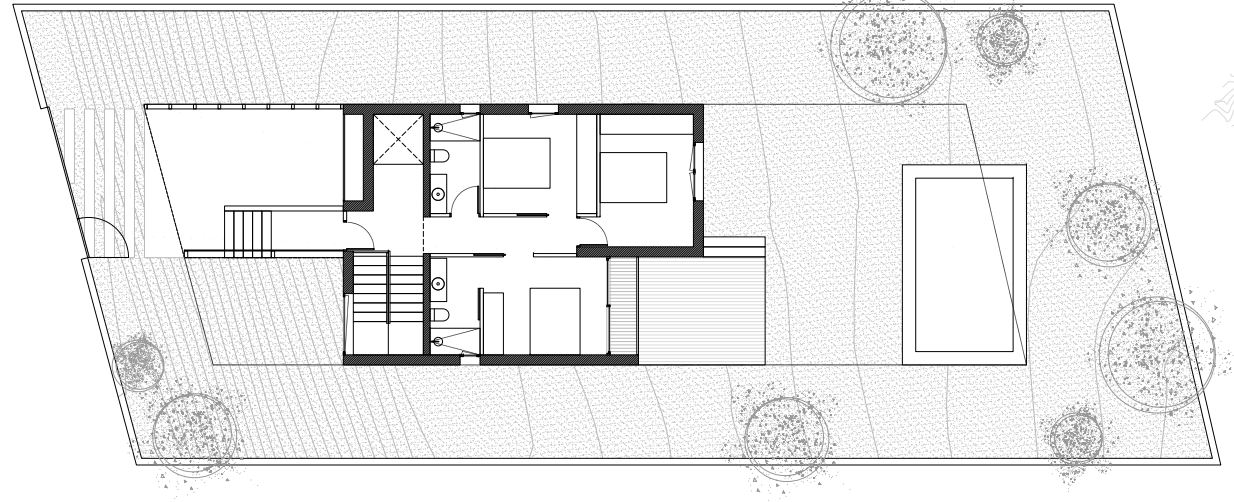
Construido

# Construir una casa, paso a paso

## Proyecto

El siguiente paso es la redacción del proyecto de ejecución y el estudio de seguridad y salud.

- ✓ Diseño básico y redacción del proyecto.
- ✓ Descripción y memoria técnica de todas las partidas de obra.
- ✓ Presupuesto de ejecución de obra.
- ✓ Negociación de costes con los Industriales implicados.
- ✓ Proyecto básico y ejecutivo.
- ✓ Estudio de seguridad y salud.
- ✓ Visado del proyecto en el Colegio profesionales de arquitectos.



# Construir una casa, paso a paso



## Licencia de obras

- ✓ Una vez aprobado el proyecto por el promotor, se procede a solicitar la licencia de obras al Ayuntamiento competente.

## Construcción

- ✓ Acondicionamiento del terreno.
- ✓ Planificación financiera y de ejecución.
- ✓ Elección definitiva de los industriales implicados.
- ✓ Dirección y supervisión diaria de la obra.
- ✓ Certificado final de obra.

## Servicios de Notaría y Registro

- ✓ Escritura pública de obra nueva.

## Primera ocupación

- ✓ Solicitar Certificado de primera ocupación del Ayuntamiento competente.

## Alta suministros

- ✓ Suministros del agua, luz, gas,...

05



# Amrithaus como Project Manager



# AMRITHAUS como Project Manager

Entidad responsable de plantear y salvaguardar la ejecución acertada de los pasos para llevar a cabo un proyecto. En otras palabras, es el perfil que planifica, coordina, dirige, ejecuta, negocia y gestiona todos y cada uno de los pasos a seguir del trabajo del equipo y todos los agentes implicados para cumplir con los objetivos.

Hoy más que nunca se apuesta por contar con Project Manager, que mantendrán el enfoque hacia los objetivos y tendrán en cuenta los factores externos a los que el equipo se enfrenta.

Evitamos estafas  
mediante una rigurosa  
selección de los  
industriales



# AMRITHAUS como Project Manager

Somos los responsables del diseño, redacción, planificación y ejecución de los proyectos. Dirigimos, gestionamos y coordinamos desde la fase de diseño hasta la fase de ejecución, garantizando el cumplimiento de los plazos, coste y calidades hasta la posterior inscripción en el Registro de la propiedad la nueva vivienda. Te acompañaremos hasta el final.



Gestionaremos toda la documentación asociada al proyecto, Notario, Registro, Ayuntamiento, arquitecto, aparejador y demás agentes implicados.

Elaboración de ofertas, presupuestos, memorias y definición de cláusulas y acuerdos contractuales.

Establecemos planificación de ejecución y financiera de la obra, contratando las posibles desviaciones e imprevistos.

Gestionamos todo tipo de incidencias que puedan surgir, seguimiento de los remates de obra con contratistas, así como el cierre económico; realizar el traspaso de información, documentación y garantías a los usuarios finales.

06



## Promoción “Les Mallorquines”

# Promoció “Les Mallorquines”

Geolocalizació del terreny



# Promoción “Les Mallorquines”

Las viviendas que diseñamos en AMRITHAUS se basan fundamentalmente en CUATRO grandes principios:

- El Bienestar de Nuestros Clientes
- Construcción Responsable y Sostenible
- Calidad del Entorno Geográfico
- Compromiso Medioambiental

El Bienestar de nuestros clientes es una prioridad constante en todo nuestro trabajo y desarrollo de nuestros proyectos. Todo, absolutamente todo, está pensado para que así sea, hasta el último detalle.

Hasta hace poco parecía difícil, o a veces, incluso imposible o impensable que el bienestar de las personas pudiera vincularse con armonía con el Bienestar de nuestro entorno y una construcción sostenible y respetuosa con el medioambiente.

En AMRITHAUS, tras más de 40m años de experiencia en la construcción tradicional, tomamos conciencia de que una construcción sostenible y respetuosa con el medioambiente fomenta de una forma eficaz una nueva forma de vivir, más consciente, más comprometida, más compasiva con un entorno hasta hace poco, olvidado maltratado y sobre explotado, nuestra Tierra.

El BIENESTAR que conseguimos con nuestras viviendas tiene la capacidad de cambiar las cosas en todo nuestro entorno interpersonal y ambiental.

No es difícil de entender que el bienestar que sentimos en nuestra casa genera Felicidad para nosotros mismos y nuestro entorno.

EL futuro núcleo urbano donde hemos desarrollado "les Mallorquines" cumple con todos los factores.

# Promoción “Les Mallorquines”

## EL NÚCLEO DE MALLORQUINES. HISTORIA

El caso atípico Mallorquines surge de un cruzamiento en el Camino Real. Esta aglomeración de casas constituyó durante mucho tiempo el único núcleo urbano del actual municipio de Sils. Equidistante de las parroquias de Sils, Vallcanera i Riudarenes, su surgimiento tardó en relación a éstas, en un momento en que los territorios de los diversos pueblos i parroquias ya estaban plenamente constituidos, fue muy posiblemente la causa principal por la que nunca gozará de independencia administrativa ni eclesiástica. Su ubicación de lado a lado del camino real, que ejercía de frontera entre los diversos pueblos, provocó que las sus casas pertenecieran a tres territorios i parroquias diferentes, según cuál fuera su ubicación en relación con el camino.

De este modo todas las casas de la acera este eran de Sils y las del oeste de Vallcanera o Riudarenes según si estuvieran al norte o sur de la jamba que conducía a Santa Coloma. Paradójicamente, i a pesar de esta situación excéntrica, Mallorquines fue hasta mediados del siglo XIX el centro administrativo del territorio de Sils, con el Ayuntamiento, y la escuela, además de ser el pequeño núcleo urbano alrededor de la Iglesia siendo además el centro religioso e histórico. Desconocemos en que momento Mallorquines asume este papel de sede civil y religiosa que surgió de forma paralela a su formación como núcleo urbano. Algunas casas (Can Torremilans, Can Font, Can Toni, Can Brugués, Can Mascort...) se pueden datar de los siglos XV o XVI, y el nombre recurrente del lugar en los mapas del siglo XVII nos hace pensar que en esta época Mallorquines ya estaba plenamente constituida.

A partir de mediados del siglo XIX la situación cambia radicalmente. La desecación del estanque de Sils permite la llegada del ferrocarril, la nueva forma de comunicación, llegará hasta los pies de la Iglesia, donde se ubicará la estación. Esta nueva situación provoca un extraordinario desarrollo del núcleo de Sils. a su vez Mallorquines colapsa y queda estancado. Aunque la agregación de Vallcanera a Sils pone prácticamente la totalidad de Mallorquines bajo una misma administración y la sitúa como centro equidistante entre las dos parroquias acabadas de unir, el gran crecimiento de Sils absorberá muy pronto la práctica totalidad de las competencias administrativas. A su vez el Ayuntamiento y la y la carretera de Barcelona-Maresme se convierte en carretera nacional Madrid-Francia, sustituyendo al Camino Real, el cual propició el surgimiento de Mallorquines.

En el siglo XX Mallorquines se considera ya a efectos administrativos una simple calle más de Sils ya que no dispone del carácter territorial de entidad. Asimismo parece impensable negar su identidad como núcleo urbano.

# Promoción “Les Mallorquines”

## LES MALLORQUINES & SILS. SERVICIOS, COMUNICACIONES, TRANSPORTES, POBLACIÓN,...

Las viviendas gozarán de un aire limpio y claro y sin contaminación acústica. Dispone de buenos servicios en su entorno inmediato, como por ejemplo: el Instituto y guardería, gimnasio, polideportivo, campo de fútbol municipal, biblioteca, hoteles, campo de golf, supermercados, gasolineras etc... Cuenta con buenas comunicaciones hacia todas las direcciones, Girona ( 20 minutos en coche o 30 minutos en tren ), Barcelona ( 60 minutos en coche o 50 minutos en tren ). Cumple con los parámetros naturales requeridos por AMRITHAUS. Mucha luz y vistas claras.

La población tiene un total de 45 habitantes aproximadamente.

Las poblaciones más cercanas son Sils, Vallcanera y Riudarenes. El Ayuntamiento responsable es el de Sils.

Rodeado de Naturaleza, entre Parques Naturales de Guillerics-Savasona, Parque de Montnegre y el Corredor y Macizo de Les Cadiretes....

## TRANSPORTES Y COMUNICACIÓN

Dispone de **Autobuses de Línea** entre poblaciones Lloret - Vidreres - Sils - Aeropuerto - Girona - Amer - Santa Coloma de Farners - Sils y **Ferrocarriles Catalanes** ( R11 Port Bou-Barcelona ) y **Tren Rodalies y Media Distancia**.

## MERCADO DE SILS

El mercado se celebra cada viernes alrededor de la plaza Canigó y en las calles Arrimón y Joan Maragall.

## CENTRO DE CULTO

*Iglesia de Santa María de Sils* ( S.XIII-XIX ) nombrada por primera vez en una bula de Lucio III ( 1.185 ), que confirma las posesiones del Monasterio de Breda, ratificada por Inocencio IV ( 1.246 ). El edificio actual, de factura barroca-neoclásica, es del s.XVIII-XIX, y del templo más antiguo sólo se conserva una capilla lateral gótica y una lápida de 1.333 encastada al lado de la puerta. La puerta tiene ornamentaciones neoclásicas y data del 1.802.

Horario de misa a Sils  
Sábado y vigilia de festivos a las 19:00h

*Iglesia de Santa Eulalia de Vallcanera* ( s. XVIII ).

El acto de consagración de la Iglesia, que nació como sufragánea de Caldes de Malavella, data del 969. Del edificio romántico más antiguo quedan el absis, escondidos por el edificio adosado de la rectoría. El resto de la Iglesia y el campanario, muy sencillos datan también de esta época

Horario de misa a Vallcanera  
Cada cuarto domingo del mes a las 9:00h

# Promoción “Les Mallorquines”

## OCIO Y DEPORTE

Sils dispone de múltiples instalaciones Municipales como por ejemplo:

- Pavellón Municipal
- Piscinas Municipales
- Pistas de pádel Municipales (En funcionamiento desde el pasado 2015. Les Pistes de Pàdel están abiertas toda la semana pero hay que hacer reserva.)
- Pista Polideportiva Cubierta
- Gimnasio Municipal
- Campode Fútbol Municipal descubierto con césped artificial
- Centre social i esportiu Les Mallorquines (c/Anselm Clavé 8-16)

## CULTURA

Disponemos en Sils de Biblioteca, Centro Cívico de Sils, de Vallcanera, Sala Cultural "La Laguna", Arivo Municipal de Sils, Sala Municipal de Exposiciones y de Biblioteca.

## ENTRONO NATURAL - ENTORNO SALUDABLE

(En todo el Muicipio y alrededores inmediatos)

Desde el Ayuntamiento de Sils y la Diputación de Girona, proponen ITINERARIOS SALUDABLES para fomentar una vida saludable. Se trata de pequeños recorrdios con duración máxima de 70 min para que puedan realizarse durante toda la semana de 2 a 7 km.

## MEDIOAMBIENTE

Cuenta y cumple con uno de nuestro requisitos que exigimos en nuestros proyectos, y es un entorno natural abundante, con Estanques, parques naturales cercanos y a 20 km de la playa!. cuenta también con zonas de caza controlada y asociaciones de protección de la naturaleza.

Hemos concluido pues, que hablamos de un municipio con gran conciencia referente a la protección del medioambiente y fomentación de un a vida saludable. y eso encaja totalmente con nuestra política de empresa, diseño y atención al cliente.

## SALUD

El CAP se encuentra en Sils. Hay varias farmacias en la población y múltiples farmacias de guardia en sils y sus alrededores.

## EDUCACIÓN

Hay centros municipales educativos desde guardería, Infantil hasta secundaria:

- Llar d'infants "La Quitxalla "
- Escola Jacint Verdaguer
- Escola Els Estanys
- Institut de Sils

## OPCIONES CONSTRUCCIÓN

Hemos decidido además, ofrecer la opción de elegir entre dos opciones de superficie ( CASA A: 191m2 o 135m2 - CASA B: 163 o 120m2 ) y dos sistemas de construcción ( Tradicional o Biopasiva ).



# Promoción “Les Mallorquines”

Promoción de 8 casas unifamiliares ubicada en la población de Mallorquines, Girona.

Compuesta por 6 casas de Tipo A y 2 casas de Tipo B.

Casa Tipo A



Casa Tipo B



# Promoción “Les Mallorquines”

Superficie parcela de 438 a 544 m<sup>2</sup>

Superficie construída AV1: 191 m<sup>2</sup>

Casa Tipo A



# Promoción “Les Mallorquines”

## Casas Tipo AV1. Alzados.

Superficie construída: 191 m<sup>2</sup>

Habitaciones: 4

Baños: 3

Acabado exterior: obra vista

Cerramientos: aluminio con rotura de puente térmico

Pavimiento: tarima de madera maciza de elondo

Acabados baño: micro cemento ECO

Pintura: ECO

Puertas: Dm lacado blanco

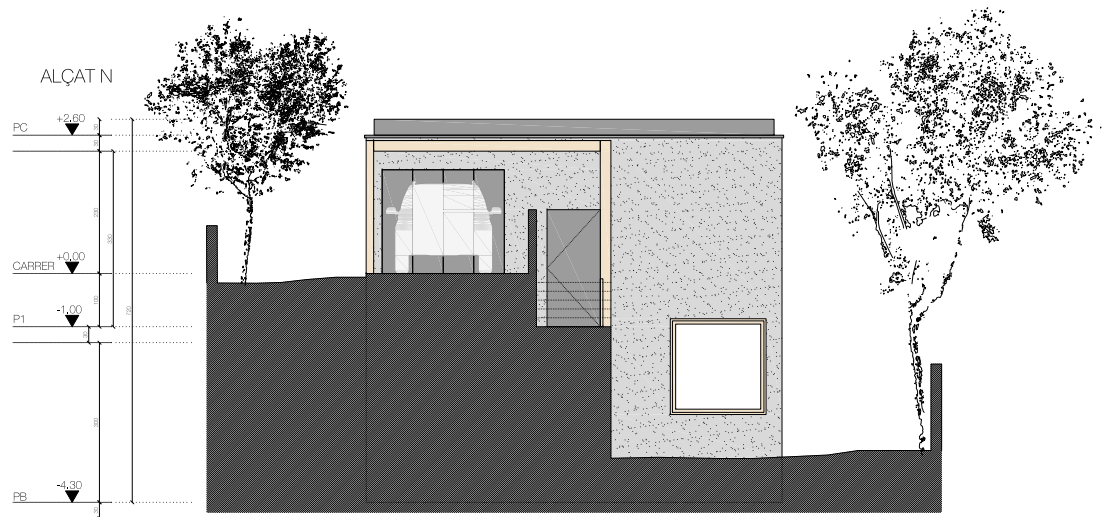
Aislamiento térmico interior

Paredes acabadas con trasdosado de pladur

Falso techo de pladur

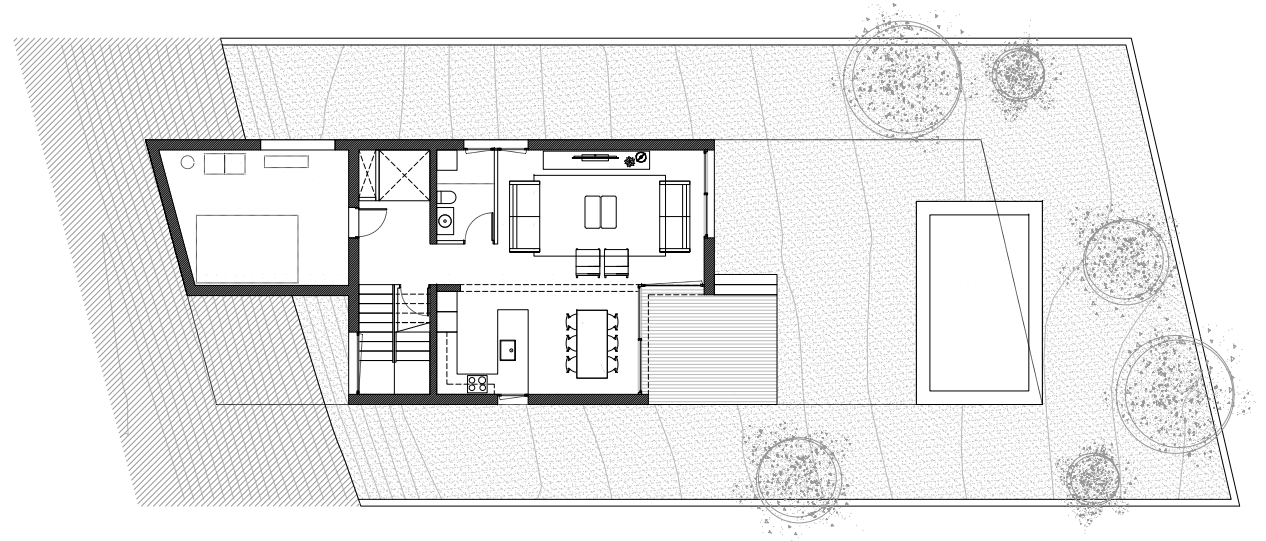
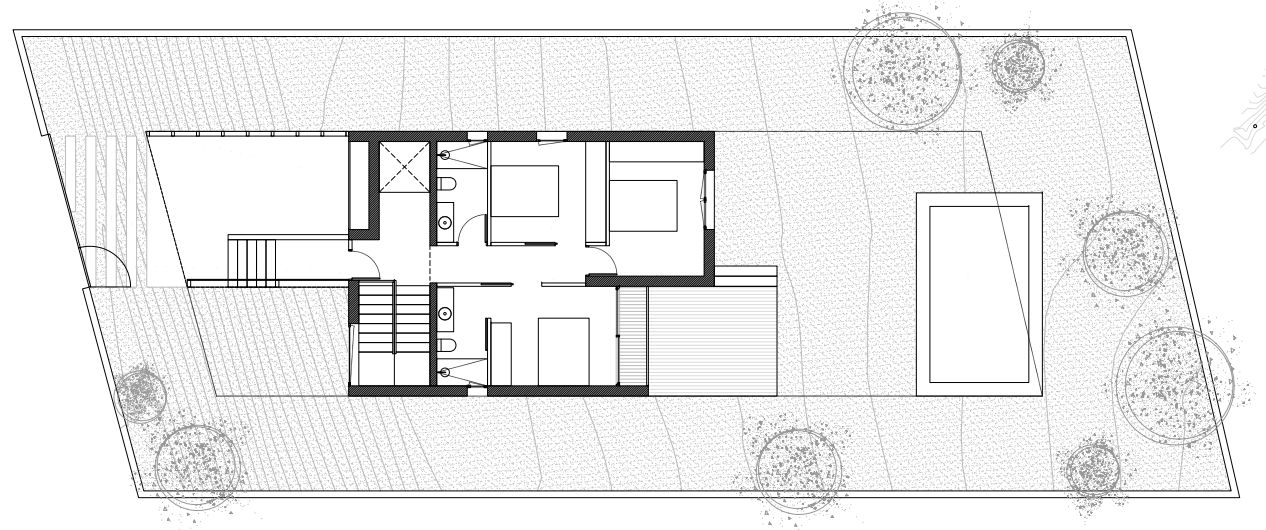
Tabicaje interior de pladur con aislamiento térmico y acústico

Mobiliario de cocina completo



# Promoción “Les Mallorquines”

Casas Tipo AV1. Plantas.



En una vivienda biopasiva  
ahorras hasta un 75% del  
suministro energético

# Promoción “Les Mallorquines”

Casas Tipo AV1. Renders exteriores.



# Promoción “Les Mallorquines”

Casas Tipo AV1.  
Renders interiores.



# Promoción “Les Mallorquines”

## Casas Tipo B1. Alzados.

Superficie construída: 163 m<sup>2</sup>

Habitaciones: 3

Baños: 2

Acabado exterior: obra vista

Cerramientos: aluminio con rotura de puente térmico

Pavimiento: tarima de madera maciza de elondo

Acabados baño: micro cemento ECO

Pintura: ECO

Puertas: Dm lacado blanco

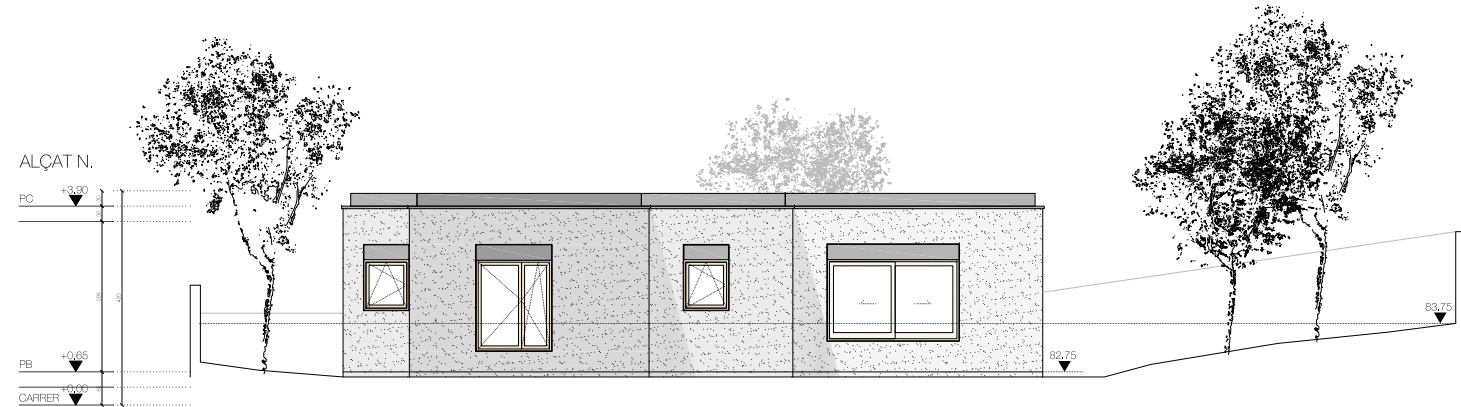
Aislamiento térmico interior

Paredes acabadas con trasdosado de pladur

Falso techo de pladur

Tabicaje interior de pladur con aislamiento térmico y acústico

Mobiliario de cocina completo



# Promoción “Les Mallorquines”

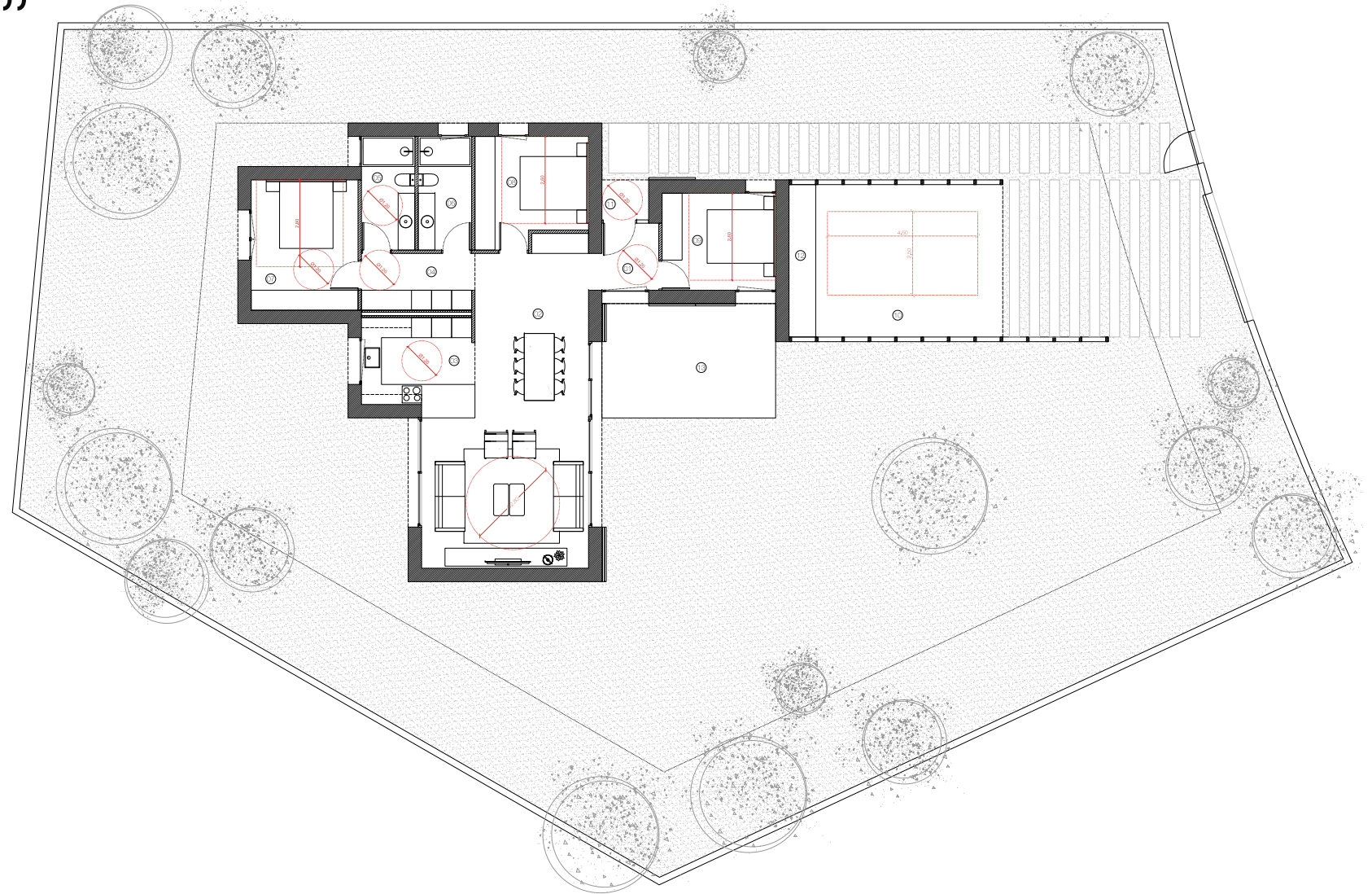
Casas Tipo BV1. Alzados.





# Promoción “Les Mallorquines”

Casas Tipo BV1. Plantas.



# Promoción “Les Mallorquines”

Casas Tipo BV1.  
Renders exteriores.



# Promoción “Les Mallorquines”

Casas Tipo BV1. Renders interiores.



07



Costes



## ESTRUCTURA DE COSTES

Autopromoción Asistida " Les Mallorquines "  
17410 Les Mallorquines, Girona  
OCHO VIVIENDAS UNIFAMILIARES

OBRA CASA AV1 ( 192,78 m2 construidos )						
PARTIDA	IMPORTE	I.V.A.	TOTAL	PRECIO	I.V.A.	TOTAL
ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	6.072,57 €	607,26 €	6.679,83 €			
CIMENTACIÓN	28.386,86 €	2.838,69 €	31.225,55 €			
ESTRUCTURA	47.401,25 €	4.740,13 €	52.141,38 €			
CUBIERTA	7.929,12 €	792,91 €	8.722,03 €			
CERRAMIENTOS, DIVISORIAS Y OTRAS FORMACIONES	31.241,11 €	3.124,11 €	34.365,22 €			
CERRAMIENTOS EXTERIORES ( ALUMINIO rotura de puente térmico )	24.775,53 €	2.477,55 €	27.253,08 €			
DIVISORIAS Y TRASDOSADOS DE PLADUR	6.877,50 €	687,75 €	7.565,25 €			
INTALACIONES INTERIORES						
Eléctrica	8.455,00 €	845,50 €	9.300,50 €			
Sanitaria	4.607,00 €	460,70 €	5.067,70 €			
Agua	3.580,00 €	358,00 €	3.938,00 €			
Telecomunicaciones	1.911,00 €	191,10 €	2.102,10 €			
Luminaria Interior	1.915,00 €	191,50 €	2.106,50 €			
Aerotermia con recuperador de calor				19.500,00 €	1.950,00 €	21.450,00 €
ENYESADOS	1.110,63 €	111,06 €	1.221,69 €			
REBOZADOS	1.144,40 €	114,44 €	1.258,84 €			
FALSOS TECHOS	4.738,09 €	473,81 €	5.211,90 €			
PAVIMENTOS Y ZÓCALOS INTERIORES ( Tarima maciza de Elondo )	17.890,84 €	1.789,08 €	19.679,92 €			
PAVIMENTOS Y ZÓCALOS EXTERIORES con Gres porcelánico	2.856,56 €	285,66 €	3.142,22 €			

REVESTIMENTOS CON MICROCIMENTO BAÑOS	4.160,70 €	416,07 €	4.576,77 €			
VIERTEAGUAS, REMATES, ENCIMERAS I OTROS REVESTIMENTOS	3.652,52 €	365,25 €	4.017,77 €			
CARPINTERIA INTERIOR ( puertas y Mobiliario de cocina )	8.567,85 €	856,79 €	9.424,64 €			
GRIFERIAS, SANITARIOS I COMPLEMENTOS marca "ROCA "( Lavabos i cocina )	4.857,20 €	1.020,01 €	5.877,21 €			
ELECTRODOMESTICOS marca "TEKA"	1.203,75 €	252,79 €	1.456,54 €	1.878,87 €	394,56 €	2.273,43 €
CARPINTERIA EXTERIOR (Puerrta motorizada acceso a la propiedad-puerta blindada entrada vivienda )	4.646,00 €	464,60 €	5.110,60 €			
CARPINTERIA EXTERIOR ( Pérgola Pàrking i pérgola terraza PL.Baja )				5.025,00 €	502,50 €	5.527,50 €
CERRAJERIA	1.571,80 €	157,18 €	1.728,98 €			
PINTURAS ecológica, BARNICES, ESMALTES I OTROS TRATAMIENTOS	3.935,15 €	393,52 €	4.328,67 €			
EQUIPAMIENTOS EXTERIORES	297,22 €	29,72 €	326,94 €			
EXTERIORES#1	14.030,60 €	1.403,06 €	15.433,66 €			
EXTERIORES#2				8.894,40 €	889,44 €	9.783,84 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	1.474,00 €	147,40 €	1.621,40 €			
SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	1.200,00 €	120,00 €	1.320,00 €			
IMPLANTACIÓN DE OBRA	1.451,25 €	145,13 €	1.596,38 €			
VARIOS	1.354,00 €	135,40 €	1.489,40 €			
DOMÓTICA ( sin cables )				3.805,00 €	380,50 €	4.185,50 €
SISITEMA DE SONIDO integrado en toda la vivienda ( marca <b>BOSÉ</b> ). Incluido instalación				4.615,00 €	969,15 €	5.584,15 €
PISCINA				17.000,00 €	1.700,00 €	18.700,00 €
SISTEMA REUTILITZACIÓN DE AGUAS GRISES				8.744,00 €	874,40 €	9.618,40 €
<b>TOTAL OBRA</b>	<b>253.294,50 €</b>	<b>25.996,15 €</b>	<b>279.290,65 €</b>	<b>69.462,27 €</b>	<b>7.660,55 €</b>	<b>77.122,82 €</b>

PROYECTO CASA AV1 ( 192,78m2 )

	IMPORTE	I.V.A.	TOTAL	PRECIO	I.V.A.	TOTAL
<b>OBRA</b>	253.294,50 €	25.329,45 €	278.623,95 €	69.462,27 €	7.660,55 €	77.122,82 €
<b>SOLAR</b>	66.000,00 €	6.000,00 €	72.000,00 €			
<b>LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</b>	505,00 €	106,05 €	611,05 €			
<b>ESTUDIO GEOTÉCNICO</b>	715,00 €	150,15 €	865,15 €			
<b>PROVISIONAL AGUA Y LUZ EN OBRA</b>	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €			
<b>AGENCIA INMOBILIÀRIA</b>	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €			
<b>PROJECT MANAGER</b>	54.500,00 €	11.445,00 €	65.945,00 €			
<b>APAREJADOR</b>	7.265,00 €	1.525,65 €	8.790,65 €			
<b>ARQUITECTO_ Proyecto Básico y Ejecutivo</b>	16.470,00 €	3.458,70 €	19.928,70 €			
<b>INGENIERÍA</b>	2.000,00 €	420,00 €	2.420,00 €			
<b>Rénders</b>	1.200,00 €	252,00 €	1.452,00 €			
<b>TASAS AYUNTAMIENTO</b>	12.411,43 €		12.411,43 €			
<b>NOTARIA-REGISTRO-SOLAR</b>	300,00 €	63,00 €	363,00 €			
<b>NOTARIA-REGISTRO-VIVIENDA</b>	1.395,74 €	293,11 €	1.688,85 €			
<b>SEGURO DECENAL</b>	0,00 €					
<b>SEGURO RC TOT RISC</b>	0,00 €					
<b>TOTAL PROYECTO LLAVES EN MANO</b>	<b>427.056,67 €</b>	<b>51.353,11 €</b>	<b>478.409,78 €</b>	69.462,27 €	7.660,55 €	77.122,82 €



## ESTRUCTURA DE COSTES

Autopromoción Asistida " Les Mallorquines "  
17410 Les Mallorquines, Girona  
OCHO VIVIENDAS UNIFAMILIARES

OBRA CASA BV1 ( 163 m2 construidos)						
PARTIDA	IMPORTE	I.V.A.	TOTAL	PRECIO	I.V.A.	TOTAL
ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO	7.910,39 €	791,04 €	8.701,43 €			
CIMENTACIÓN	40.629,00 €	4.062,90 €	44.691,90 €			
ESTRUCTURA	17.819,00 €	1.781,90 €	19.600,90 €			
CUBIERTA	13.576,00 €	1.357,60 €	14.933,60 €			
CERRAMIENTOS, DIVISORIAS Y OTRAS FORMACIONES	24.508,00 €	2.450,80 €	26.958,80 €			
CERRAMIENTOS EXTERIORES ( ALUMINIO rotura de puente térmico )	18.550,00 €	1.855,00 €	20.405,00 €			
DIVISORIAS Y TRASDOSADOS DE PLADUR	5.497,00 €	549,70 €	6.046,70 €			
INTALACIONES INTERIORES						
Eléctrica	8.455,00 €	845,50 €	9.300,50 €			
Sanitaria	4.607,00 €	460,70 €	5.067,70 €			
Agua	3.580,00 €	358,00 €	3.938,00 €			
Telecomunicaciones	1.911,00 €	191,10 €	2.102,10 €			
Luminaria Interior	1.915,00 €	191,50 €	2.106,50 €			
Aeroterminia con recuperador de calor				16.550,00 €	1.655,00 €	18.205,00 €
ENYESADOS	1.110,63 €	111,06 €	1.221,69 €			
REBOZADOS	1.144,40 €	114,44 €	1.258,84 €			
FALSOS TECHOS	3.860,00 €	386,00 €	4.246,00 €			
PAVIMENTOS Y ZÓCALOS INTERIORES ( Tarima maciza de Elondo )	9.975,00 €	997,50 €	10.972,50 €			
PAVIMENTOS Y ZÓCALOS EXTERIORES con Gres porcelánico	4.498,00 €	449,80 €	4.947,80 €			



REVESTIMENTOS CON MICROCIMENTO BAÑOS	3.819,00 €	381,90 €	4.200,90 €			
VIERTEAGUAS, REMATES, ENCIMERAS I OTROS REVESTIMENTOS	2.618,00 €	261,80 €	2.879,80 €			
CARPINTERIA INTERIOR ( puertas y Mobiliario de cocina )	9.870,00 €	987,00 €	10.857,00 €			
GRIFERIAS, SANITARIOS I COMPLEMENTOS marca "ROCA "( Lavabos i cocina )	4.553,62 €	956,26 €	5.509,88 €			
ELECTRODOMESTICOS marca "TEKA"	1.203,75 €	252,79 €	1.456,54 €	1.878,87 €	394,56 €	2.273,43 €
CARPINTERIA EXTERIOR (Puerrta motorizada acceso a la propiedad-puerta blindada entrada vivienda )	4.646,00 €	464,60 €	5.110,60 €			
CARPINTERIA EXTERIOR ( Pérgola Pàrking i pérgola terraza PL.Baja )				11.095,00 €	1.109,50 €	12.204,50 €
CERRAJERIA	1.571,80 €	157,18 €	1.728,98 €			
PINTURAS ecológica, BARNICES, ESMALTES I OTROS TRATAMIENTOS	3.955,00 €	395,50 €	4.350,50 €			
EQUIPAMIENTOS EXTERIORES	297,22 €	29,72 €	326,94 €			
EXTERIORES#1	18.510,40 €	1.851,04 €	20.361,44 €			
EXTERIORES#2				13.857,00 €	1.385,70 €	15.242,70 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	1.474,00 €	147,40 €	1.621,40 €			
SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	1.200,00 €	120,00 €	1.320,00 €			
IMPLANTACIÓN DE OBRA	1.451,25 €	145,13 €	1.596,38 €			
VARIOS	1.354,00 €	135,40 €	1.489,40 €			
DOMÓTICA ( sin cables )				3.805,00 €	380,50 €	4.185,50 €
SISITEMA DE SONIDO integrado en toda la vivienda ( marca <b>BOSÉ</b> ). Incluido instalación				4.615,00 €	969,15 €	5.584,15 €
PISCINA				17.000,00 €	1.700,00 €	18.700,00 €
SISTEMA REUTILITZACIÓN DE AGUAS GRISES				8.744,00 €	874,40 €	9.618,40 €
<b>TOTAL OBRA</b>	<b>226.069,46 €</b>	<b>23.240,26 €</b>	<b>249.309,72 €</b>	<b>77.544,87 €</b>	<b>8.468,81 €</b>	<b>86.013,68 €</b>

PROYECTO CASA BV1 ( 163 m2 construidos)

	IMPORTE	I.V.A.	TOTAL	PRECIO	I.V.A.	TOTAL
<b>OBRA</b>	226.069,46 €	22.606,95 €	248.676,41 €	77.544,87 €	8.468,81 €	86.013,68 €
<b>SOLAR</b>	99.000,00 €	9.800,00 €	108.800,00 €			
<b>LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</b>	505,00 €	106,05 €	611,05 €			
<b>ESTUDIO GEOTÉCNICO</b>	715,00 €	150,15 €	865,15 €			
<b>PROVISIONAL AGUA Y LUZ EN OBRA</b>	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €			
<b>AGENCIA INMOBILIÀRIA</b>	6.000,00 €	1.260,00 €	7.260,00 €			
<b>PROJECT MANAGER</b>	54.500,00 €	11.445,00 €	65.945,00 €			
<b>APAREJADOR</b>	6.990,00 €	1.467,90 €	8.457,90 €			
<b>ARQUITECTO_ Proyecto Básico y Ejecutivo</b>	15.870,00 €	3.332,70 €	19.202,70 €			
<b>INGENIERÍA</b>	2.000,00 €	420,00 €	2.420,00 €			
<b>Rénders</b>	1.200,00 €	252,00 €	1.452,00 €			
<b>TASAS AYUNTAMIENTO</b>	11.077,40 €		11.077,40 €			
<b>NOTARIA-REGISTRO-SOLAR</b>	300,00 €	63,00 €	363,00 €			
<b>NOTARIA-REGISTRO-VIVIENDA</b>	1.395,74 €	293,11 €	1.688,85 €			
<b>SEGURO DECENAL</b>	0,00 €					
<b>SEGURO RC TOT RISC</b>	0,00 €					
<b>TOTAL PROYECTO LLAVES EN MANO</b>	<b>430.622,60 €</b>	<b>52.246,86 €</b>	<b>482.869,46 €</b>	<b>77.544,87 €</b>	<b>8.468,81 €</b>	<b>86.013,68 €</b>



[www.amrithaus.com](http://www.amrithaus.com)