

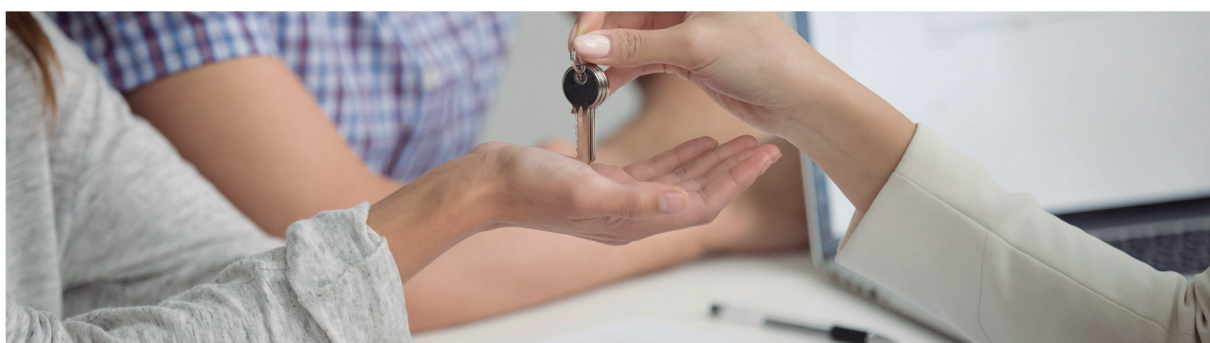


ARQUITECTURA
y CONSTRUCCIÓN

“ Nosotros nos encargamos de **TODO** ”

MEMORIA DE CALIDADES LLAVE EN MANO

BÁSICA · **MEDIA** · **ALTA** · **PREMIUM** · **LUXURY**



Ladrillo / Hormigón y Prefabricado Steel Framing

Crea TU PROPIO PRESUPUESTO PERSONALIZADO LLAVE EN MANO en

WWW.JPGESTUDIO.ES

¿ QUIÉNES SOMOS ?

JPG Arquitectura y Construcción, somos una empresa formada por profesionales de la Construcción (*Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenieros, Diseñadores, Estructuristas, Soladores, Electricistas....*), **coordinados en cada obra por un Arquitecto o Arquitecto Técnico**, que es el encargado de tratar con el cliente, diseñar el proyecto, planificar la obra y gestionar su ejecución.

De esta forma, facilitamos en todo lo posible al Cliente la construcción de su NUEVO HOGAR, haciendo que sea un proceso cómodo y eficaz.

Si tu preocupación a la hora de adjudicar las obras a una u otra empresa, está en el modo de ejecutar los trabajos, decirte que, a nuestro favor, además de nuestra experiencia, tenemos en plantilla **técnicos cualificados** (*Arquitectos, Arquitectos Técnicos e Ingenieros*) que ante cualquier duda o problema de ejecución, están preparados para darle solución.

Y si tu preocupación viene dada por el **plazo de finalización de la obra**, decirte que nuestra empresa asume una penalización económica por cada día hábil que nos retrasemos en la entrega de la obra según plazo estipulado en Contrato.

Somos una empresa de **confianza**, con más de 10 de años en el sector de la Construcción.

Puedes ver en internet (*Facebook, página web, Instagram*) algunos de nuestros proyectos, y **opiniones positivas** de nuestros Clientes por medio de reseñas en internet, Google, plataformas como Habitissimo, redes sociales,.....

El “boca a boca” es nuestra mejor presentación, y todo ello es gracias a la satisfacción de nuestros Clientes.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA + EMPRESA DE CONSTRUCCIÓN





¿ QUÉ OPCIÓN ELEGIR ?

OPCIÓN 1: Parte Técnica.

Sólo necesitamos conocer 3 datos para darte Presupuesto:

1. La **Idea Inicial** de la Vivienda: cuántos dormitorios, cuartos de baño, despacho, lavadero, cocina, sala de estar, piscina, garaje....., y en cuántas plantas o alturas.
2. **Superficie Construida** aproximada de cada planta, de los porches (si llevase), y medidas aproximadas de la piscina (si la tuviera).
3. **Emplazamiento** de la Obra.

Con esto, nosotros te damos presupuesto de la **Parte Técnica** (*Arquitecto, Aparejador y/o Ingeniero*).

Están incluidos los gastos de Diseño y Redacción del Proyecto, Dirección de la Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de la Obra, Aprobación de Planes de Seguridad y Salud, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Pliego de Condiciones, Visados, Seguros y Certificados Finales de Obra.

Todo lo necesario para poder obtener la correspondiente Licencia de Obras Municipal y posterior Cédula de Habitabilidad.

OPCIÓN 2: Presupuesto de Construcción.

Si ya tienes el Proyecto Redactado por un Técnico Competente (*Arquitecto, Aparejador y/o Ingeniero*), ya sea de nuestro *Estudio de Arquitectura e Ingeniería JPG* al haber contratado inicialmente la Opción 1, o de otro Estudio de Arquitectura y/o Ingeniería externo; podemos desde JPG Arquitectura y Construcción **ofertarte la Construcción**; o bien, partida por partida conforme mediciones y presupuestos del Proyecto Redactado (*el presupuesto final puede variar si varía la medición en obra de lo que viene en proyecto*); o darte un **PRECIO CERRADO** para que desde el primer momento conozcas el coste real y definitivo de TU VIVIENDA.

OPCIÓN 3: Llave en Mano. “ Nosotros nos encargamos de **TODO** ”

Aquí existen 2 posibilidades:

- 1.- Te damos precio por todo lo que conlleva la **PARTE TÉCNICA** (Opción 1), la **PARTE CONSTRUCTIVA** (Opción 2), y los **TRÁMITES ADMINISTRATIVOS** (*Ayuntamiento, Agua, Luz y Alcantarillado*).



JPG Arquitectura y Construcción

ESTUDIO DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

www.jpgestudio.es - Telf.: 915 358 057 · 653 358 953 - jpg@jpgestudio.es



Con esta opción, no pierdes tiempo, ni dolores de cabeza, en tramitar y gestionar licencias; en solicitar suministros de agua y luz de obra, tratos con los Servicios Técnicos Municipales, Registros porque NOSOTROS NOS ENCARGAMOS DE TODO.

2.- La otra posibilidad es, una vez tengas el Proyecto Redactado (Opción 1), nos dices el dinero que dispones para la Construcción de tu vivienda; y en **JPG ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN** nos ajustamos modificando lo menos sea posible el diseño del Proyecto, adaptando la calidad de los materiales e instalaciones, el modo de ejecutar la obra, etc, etc; para poder construir tu vivienda sin que te suba el coste a su finalización; *NI UN EURO MÁS DEL PRESUPUESTO ACORDADO INICIALMENTE.*

Ambas posibilidades están ideadas para que el cliente disponga de un **precio cerrado**, ya sea por metro cuadrado construido, o por el presupuesto con el que cuenta desde un inicio; conociendo el Cliente desde el primer momento, el *COSTE REAL DE LA OBRA DE SU NUEVA VIVIENDA.*

EN JPG ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, TODO SON VENTAJAS.



Agradecemos tu confianza en JPG ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN



JPG Arquitectura y Construcción

ESTUDIO DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN

www.jpgestudio.es - Telf.: 915 358 057 · 653 358 953 - jpg@jpgestudio.es

JPG

ARQUITECTURA
y CONSTRUCCIÓN



MEMORIA DE CALIDADES

BÁSICA · **MEDIA** · **ALTA** · **PREMIUM** · **LUXURY**

MEMORIA DE CALIDADES

LLAVE EN MANO

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

▪ Precio todo incluido:

BÁSICA	MEDIA	ALTA	PREMIUM	LUXURY
800 €/m ²	950 €/m ²	1.200 €/m ²	1.400 €/m ²	1.700 €/m ²

INTERIOR DE LA VIVIENDA

1. ESTRUCTURA

A) LADRILLO / HORMIGÓN: Incluido en el precio estructura de hormigón armado, metálico y/o muros de carga; respetando cálculos realizados por el Redactor del Proyecto Técnico previo a la Ejecución de los trabajos.

B) STEEL FRAMING: Estructura de perfiles abiertos en acero galvanizado de bajo espesor conformados en frío. Fabricamos siempre **A MEDIDA**, con perfiles portantes tipos C y U, unidos con tornillos autotaladrantes.



2. RED HORIZONTAL DE SANEAMIENTO

Canalización de las aguas fecales y pluviales de la vivienda, para su posterior conexión, conforme indicaciones de la compañía suministradora, con la Red General de Saneamiento.

3. PUERTA DE ACCESO

Puerta de Entrada a la Vivienda.

BÁSICA MEDIA	Puerta de una hoja de BLINDADA de 0,90 m, batiente con mirilla, tirador, cerrojo de seguridad y puntos de bloqueo.
ALTA PREMIUM	Puerta de una hoja de ACORAZADA GRADO 3 de 0,90 m, batiente con mirilla, tirador, cerrojo de seguridad y puntos de bloqueo.
LUXURY	Puerta de una hoja de ACORAZADA GRADO 4,5 de 0,90 m, batiente con mirilla, tirador, cerrojo de seguridad y puntos de bloqueo.



* Incluida puerta de garaje automática de la vivienda, medidas estándar.

4. CARPINTERÍA DE MADERA

4.01.- PUERTAS INTERIORES DE PASO:

BÁSICA MEDIA	Puerta de madera HUECA, lisa, en blanco, medidas estándar de hasta 82 cm de ancho, abatibles.
ALTA	Puerta de madera MACIZA, lisa, en blanco, medidas estándar de hasta 82 cm de ancho, abatibles.
PREMIUM LUXURY	Puerta de madera MACIZA, lisa, con dibujos y/o cristalera, en blanco o color, medidas estándar de hasta 82 cm de ancho, abatibles y/o correderas.



4.02.- ARMARIOS EMPOTRADOS:

BÁSICA	Sin armarios.
MEDIA	Frentes de armarios empotrados, a juego con puertas de paso.
ALTA PREMIUM	Frentes de armarios empotrados, a juego con puertas de paso, y forrado interior con maletero.
LUXURY	Frentes de armarios empotrados, a juego con puertas de paso, y forrado interior con cajoneras, zapateros,...



5. CARPINTERÍA DE ALUMINIO O PVC

BÁSICA	Hasta 1/8 de la superficie de fachada. Doble acristalamiento tipo Climalit 4/6/4 mm. Persianas Manuales.
MEDIA	Hasta 1/6 de la superficie de fachada. Doble acristalamiento tipo Climalit 4/6/4 mm. Persianas Manuales.
ALTA	Hasta 1/4 de la superficie de fachada. Doble acristalamiento tipo Climalit 3+3/10-12/3+3 mm, bajo emisivo. Persianas Motorizadas.
PREMIUM	Hasta 1/4 de la superficie de fachada. Doble acristalamiento tipo Climalit 4+4/10-12/4+4 mm, bajo emisivo, control solar. Persianas Motorizadas.
LUXURY	Hasta 1/2 de la superficie de fachada. Doble acristalamiento tipo Climalit 6+6/16/4+4 mm, bajo emisivo, control solar, gas Argón. Persianas Motorizadas y de Seguridad.



6. ACABADOS INTERIORES

Pintura plástica lavable en blanco y/o escala de grises, varias capas, incluso lijado de paredes o encintado en el caso de poner pladur.

Solados y Alicatados Porcelánicos y/o Piedra Natural, material incluido.

Todo ello recibido con adhesivo especial de agarre.

BÁSICA MEDIA ALTA	Precio material hasta 20 €/m² P.V.P. Marcas Marazzi, Love, Pamesa, Grespania, STN Tarima flotante de similar precio (NO RECOMENDADO para suelo radiante).
PREMIUM	Precio material hasta 40 €/m² P.V.P. Marcas Living Ceramics, Atlas Concorde Tarima flotante de similar precio (NO RECOMENDADO para suelo radiante).
LUXURY	Precio material hasta 60 €/m² P.V.P. Marcas Porcelanosa, Neolith, Inalco Tarima flotante de similar precio. (NO RECOMENDADO para suelo radiante).



7. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Instalación con tubo de polipropileno reticular. La instalación irá empotrada en el interior de los paramentos o por el cielo raso, según el caso.

BÁSICA	Preinstalación de Aparatos Sanitarios.
MEDIA ALTA	Instalación de Aparatos Sanitarios Gama Media. Marca Roca, mod. Victoria o similar. Grifería de 2ª calidad.
PREMIUM LUXURY	Instalación de Aparatos Sanitarios Gama Alta. Marca Roca, mod. Meridian Compact o similar, tapa amortiguada. Grifería de 1ª calidad



8. INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y PCI

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).

Módulo para contador PN-34 2ML.

Línea de derivación individual de 2x10 mm desde el contador.



BÁSICA	Preinstalación de tomas de corriente y puntos de luz.
MEDIA	Mecanismos tipo SIMÓN o similar. Portero de entrada.
ALTA	Mecanismos tipo SIMÓN o similar. Videoportero de entrada.
PREMIUM LUXURY	Mecanismos tipo Niessen Serie Zenit o similar. Videoportero de entrada. Incluso tiras de led en foseados, para iluminación indirecta.



9. INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA (A.C.S.)

Sistema de Calefacción y A.C.S.

BÁSICA	Preinstalación de sistema ACS.
MEDIA	<u>A elegir:</u> Termo eléctrico, Caldera Eléctrica, Pellets, Gas, Gasoil, Placas Solares. <u>A elegir:</u> Radiadores, Split Aire Acondicionado Frío-Calor, Cassette Central Aire Frío-Calor.
ALTA PREMIUM LUXURY	<u>A elegir:</u> Termo eléctrico, Caldera Eléctrica, Pellets, Gas, Gasoil, Placas Solares, Fan-Coil, Aerotermia. <u>A elegir:</u> Radiadores, Split Aire Acondicionado Frío-Calor, Cassette Central Aire Frío-Calor, Conductos techo, Suelo Radiante.



10. VENTILACIÓN MECÁNICA CON RECUPERADOR DE CALOR

Sistema Inteligente de ventilación encargado de garantizar la calidad del aire interior y de reducir el consumo energético de la vivienda, a través del intercambio del aire interior con el aire exterior de la edificación.

LUXURY: Incluido.



11. DOMÓTICA

Equipamiento de su vivienda con sistemas inteligentes de control de calefacción, alumbrado, persianas, alarma, etc.

LUXURY: Incluido.



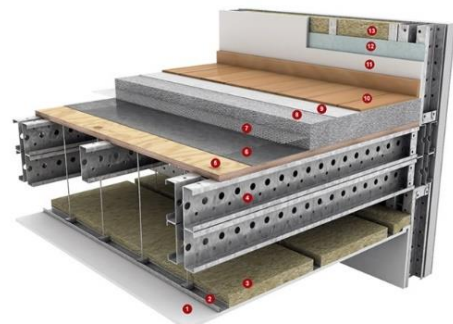
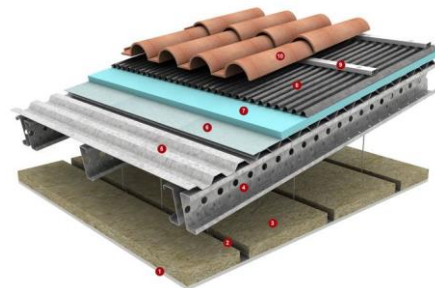
EXTERIOR DE LA VIVIENDA

12. CUBIERTA

12.01.- *Cubierta Inclined:* Acabado en teja cerámica mixta, color a elegir, sobre tablero formando cámara de aire, con aislamiento térmico de 10 cm de espesor.

12.02.- *Cubierta plana:* Transitable o no transitable, tipo invertida, compuesta por forjado, formación de pendiente mediante hormigón ligero, impermeabilización con lámina asfáltica, aislamiento térmico y capa de grava, o capa separadora de polietileno y acabado con embaldosado cerámico. Incluido desagües con cazoleta.

BÁSICA MEDIA ALTA	<i>Cubierta Inclined hasta dos aguas y/o Cubierta plana No transitable.</i>
PREMIUM LUXURY	<i>Cubierta Inclined a cuatro aguas o más y/o Cubierta plana Transitable y/o No transitable.</i>



13. FACHADA Y CERRAMIENTOS

Ejecución de las paredes exteriores e interiores de la edificación. Incluye aislamientos a base de lana de roca y/o poliestireno extruido, cámara de aire, tabiquería de fábrica de ladrillo y/o pladur, yeso y mortero de cemento.

Incluye albardillas y vierteaguas.

BÁSICA MEDIA	<i>Mortero a la cal y/o Monocapa para exterior.</i>
ALTA	<i>Mortero a la cal, Monocapa para exterior, Ladrillo Caravista, Aplacado porcelánico y/o piedra natural (20 €/m² P.V.P.).</i>
PREMIUM	<i>Mortero a la cal, Monocapa para exterior, Ladrillo Caravista, Aplacado porcelánico y/o piedra natural (40 €/m² P.V.P.).</i>
LUXURY	<i>Mortero a la cal, Monocapa para exterior, Ladrillo Caravista, Aplacado porcelánico y/o piedra natural (60 €/m² P.V.P.).</i>



JPG

ARQUITECTURA
y CONSTRUCCIÓN



MÁS PARTIDAS OPCIONALES

MÁS PARTIDAS OPCIONALES

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

OP.01.- CIMENTACIÓN

A) ZAPATAS Y/O LOSA DE HORMIGÓN ARMADO

Cimentación realizada mediante zapatas o losa de hormigón de hasta 30 cm de espesor; armado con doble mallazo de acero de 20x20 cm, y lámina plástica impermeabilizante de protección contra el suelo.

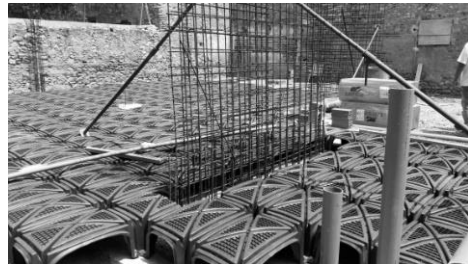
* Incluido en el precio, la excavación en terrenos horizontales de Categoría A, incomprensibles y no socavables por el agua, con asentamiento de zapatas o losa en profundidad igual o menor a 50 cm desde la parte alta del forjado más bajo.



B) FORJADO SANITARIO

Solera elevada y ventilada sobre encofrado perdido de hormigón o tipo cáviti, para evitar la humedad por capilaridad en el interior de la vivienda.

* Incluido en el precio, la excavación en terrenos horizontales de Categoría A, incomprensibles y no socavables por el agua, con asentamiento de zapatas en profundidad igual o menor a 1 m desde la parte alta del forjado más bajo.



* Incluida Lámina Anti Radón, si fuera necesario porque lo aconseje el Estudio Geotécnico.

OP.02.- GEOTERMIA

Fuente de Climatización y A.C.S. mediante Geotermia. Realización de catas, instalación de conductos y aparatos necesarios para su perfecto funcionamiento.

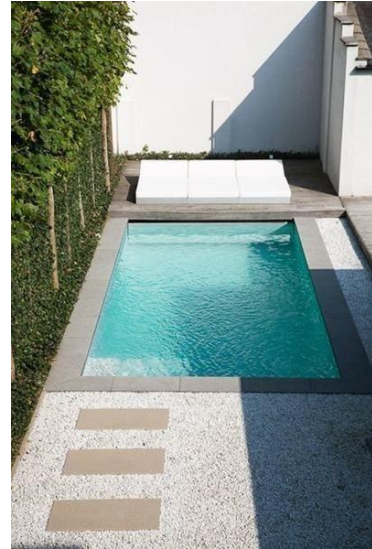
OP.03.- INTERIORISMO

Contamos con profesionales que le pueden aconsejar a aprovechar al máximo el espacio, elegir materiales de acabado, mobiliario, iluminación, todo lo necesario para conseguir la imagen y el confort que usted desea.

OP.04.- PISCINA

Piscina de agua clorada, bromo o salina, totalmente impermeabilizada y con revestida; escalera de acceso a la piscina, bordillo perimetral, depósito de compensación, equipo de filtración, cuadro eléctrico, circuito depuración, y accesorios incluidos como 1 ducha de acero inox., focos subacuáticos con led de colores y un kit de limpieza de la piscina.

Precio según dimensiones del vaso y extras.



OP.05.- FACHADA TIPO SATE

Sistema de Aislamiento Térmico Exterior formado por:

- Perfil perimetral de arranque en aluminio para la correcta alineación y nivelación del sistema así como punto de arranque estanco en la fachada.
- Aislamiento. Instalación de planchas de EPS (Poliestireno expandido) o lana mineral en el grosor elegido (mínimo recomendado: 6 cm).
- Anclaje de las planchas de aislamiento a la fachada mediante fijaciones con mínima acción de puente térmico.
- Sellado y reforzado de ventanas y vértices de la vivienda. Mediante diversos tipos de cantoneras de PVC acompañadas con malla de fibra de vidrio. Se adhieren con mortero especial.
- Revestido integral. Se revisten las planchas de aislamiento con malla de fibra de vidrio embebida en mortero especial.
- Imprimación y acabado mediante revoques estructurados desde 1mm a 3mm en el color elegido.



OP.06.- FACHADA VENTILADA

Ejecución de Fachada Ventilada formada por subestructura metálica anclada al cerramiento exterior de la edificación, previo enfoscado de pared, para la puesta de aplacado Porcelánico y/o Piedra Natural.



OP.07.- URBANIZACIÓN DE PARCELA

07.01. Hormigón impreso en color y dibujo a elegir por la Propiedad.

Capa de 10-12 cm de espesor, realizada con hormigón y armado con mallazo electrosoldado.

Acabado en color y dibujo a elegir por la Propiedad. Según EHE.



07.02. Baldosa antideslizante para exteriores a elegir por la Propiedad.

Baldosa para exteriores a elegir por la Propiedad; mano de obra y material de agarre incluido.

07.03. Césped natural o artificial.

OPCIÓN A:

Suministro y plantación de césped semillado

Incluye:

- Tierra Vegetal (10 cm)
- Semilla de césped 30 gr/m2
- Mantillo (2 cm)
- Instalación de riego automático localizado enterrado.
- Acometida a la red.

OPCIÓN B:

Suministro y plantación de césped mediante tepes.

Incluye:

- Tierra Vegetal (10 cm)
- Tepe de césped.
- Instalación de riego automático localizado enterrado.
- Acometida a la red.

OPCIÓN C:

Suministro y colocación de césped artificial.

Incluye:

- Suministro de zahorra artificial (10 cm).
- Suministro y colocación de malla antihierba.
- Suministro y colocación de césped artificial.



OP.08.- CERRAMIENTO DE PARCELA

08.01. VALLADO SIMPLE TORSIÓN O MALLA ELECTROSOLDADA

- Excavación y sujeción de los postes mediante cubos de hormigón armado.
- Hormigonado con HA-25.
- Valla de Simple Torsión o malla electrosoldada con postes.



08.02. VALLADO BLOQUE SPLIT BUENAVISTA/LADRILLO CARAVISTA/APLACADO

Vallado de calle compuesto por:

- Excavación de 50 x 50 cm.
- Zuncho de 4 redondos de 12 y estribos de 8 mm cada 25 cm.
- Hormigonado con HA-25.
- Murete de bloque Split a Buenavista / Ladrillo Caravista / Aplacado.



08.03. VALLADO BLOQUE SPLIT BUENAVISTA/LADRILLO CARAVISTA/APLACADO + CHAPA

Vallado de calle compuesto por:

- Excavación de 50 x 50 cm.
- Zuncho de 4 redondos de 12 y estribos de 8 mm cada 25 cm.
- Hormigonado con HA-25.
- Murete de bloque Split a Buenavista / Ladrillo Caravista / Aplacado.
- Valla metálica de chapa perforada 40x40 cm e incluso pintada de color a elegir por la Propiedad.



08.04. VALLADO HORMIGÓN VISTO / HORMIGÓN VISTO + CHAPA

Vallado de calle compuesto por:

- Muro de Hormigón armado visto a una o dos caras, respetando cálculos realizados por el Redactor del Proyecto Técnico.
- Posibilidad de añadir valla metálica de chapa perforada 40x40 cm e incluso pintada de color a elegir por la Propiedad.



OP.09.- ACOMETIDAS

09.01. ACOMETIDA ALCANTARILLADO RED DE SANEAMIENTO

Redacción del Proyecto Técnico de Acometida de Saneamiento.
Ejecución de Pozo de Registro y canalización a la red general hasta un máximo de 10 ml desde el cerramiento de la parcela; más reparación posterior de calzada y acerado.
Incluido material y mano de obra.

09.02. ACOMETIDA SUMINISTRO ELÉCTRICO

Boletín de electricidad firmado por técnico cualificado.
Instalación del armario eléctrico conforme especificaciones indicadas por el organismo pertinente.
Cableado desde la vivienda hasta el armario eléctrico hasta un máximo de 10 ml.

09.03. ACOMETIDA SUMINISTRO DE AGUA

Instalación del armario de contadores conforme especificaciones indicadas por el organismo pertinente.
Red de conductos desde la vivienda hasta el armario de contadores hasta un máximo de 10 ml.

OP.10.- ASCENSOR

Suministro e Instalación de ascensor.

Precio según dimensiones, velocidad, número de paradas y tipos de embarque.

OP.11.- MUEBLES DE COCINA, SALÓN, DORMITORIO / ELECTRODOMÉSTICOS

Le amueblamos su vivienda al completo, adaptándonos a su presupuesto, donde podrá elegir entre una gran gama de productos.

– PREGÚNTENOS –



* Todo ello con los Certificados de **GARANTÍA** de Calidad de los Materiales y Equipos Instalados.



ARQUITECTURA
y CONSTRUCCIÓN

“ Nosotros nos encargamos de **TODO** ”

915 358 057 · 653 358 953

WWW.JPGESTUDIO.ES

jpg@jpgestudio.es

Trabajamos en todo el territorio Nacional

Ladrillo / Hormigón y Prefabricado Steel Framing



Oficinas Generales

MADRID · VITORIA · SANTANDER

CIUDAD REAL · MÁLAGA

Facebook: /jpgarquitecturaeingenieria

Instagram: jpg_pyc