

VILLA THE SAINT ANDREWS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

SOTOGRADE AGOSTO 2023

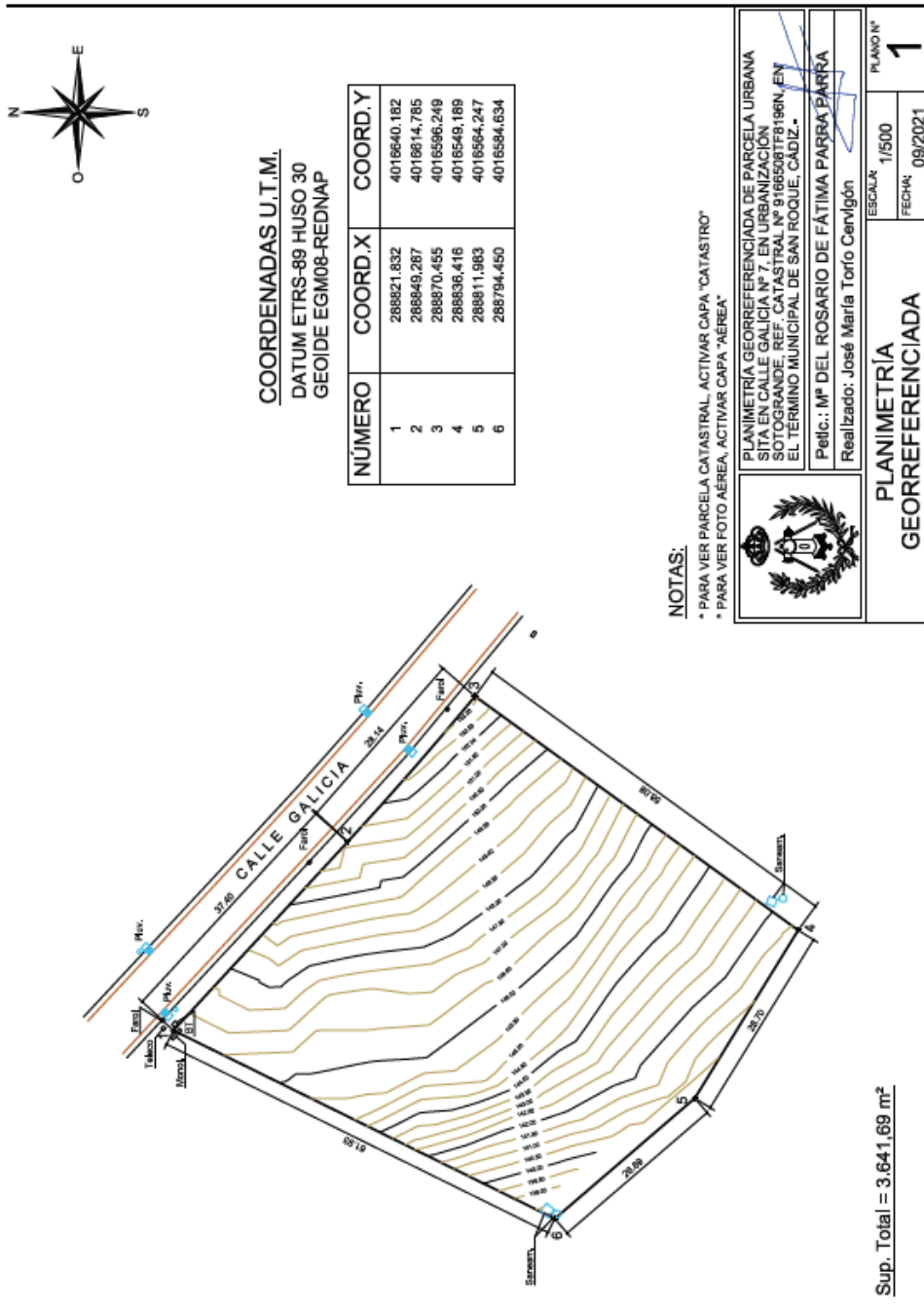


ESTUDIO ECONOMICO DE COSTES

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN APORTADA:

1. TOPOGRAFICO DEL TERRENO CON MEDICION
2. MEDICION GROUND FLOOR AREAS
3. MEDICION FIRST FLOOR AREAS
4. MEDICIONES GENERALES CONSTRUIDAS
5. COSTE PARCELA
6. COSTE CONSTRUCCION
7. COSTES DOCUMENTALES Y EXTERNOS
8. RESUMEN DE COSTES Y VIABILIDAD

01 . TOPOGRAFICO DEL TERRENO CON MEDICION



A JULY 2023

LUXURY VILLA THE SAINT ANDREW'S

SOTOGRADE - SAN ROQUE

Este planimetría es un dibujo preliminar y no debe utilizarse para el estudio de obra sin la autorización expresa del arquitecto responsable.

Imaginación Arquitectos - Madrid - España

Imaginación Arquitectos - Barcelona - España

Imaginación Arquitectos - Sevilla - España

Imaginación Arquitectos - Valencia - España

Imaginación Arquitectos - Zaragoza - España

Imaginación Arquitectos - Málaga - España

Imaginación Arquitectos - Murcia - España

Imaginación Arquitectos - Alicante - España

Imaginación Arquitectos - Castellón - España

Imaginación Arquitectos - Tarragona - España

Imaginación Arquitectos - Lleida - España

Imaginación Arquitectos - Girona - España

Imaginación Arquitectos - Huesca - España

Imaginación Arquitectos - Teruel - España

Imaginación Arquitectos - Aragón - España

Imaginación Arquitectos - Navarra - España

Imaginación Arquitectos - País Vasco - España

Imaginación Arquitectos - Cantabria - España

Imaginación Arquitectos - Asturias - España

Imaginación Arquitectos - Galicia - España

Imaginación Arquitectos - Castilla y León - España

Imaginación Arquitectos - Castilla-La Mancha - España

Imaginación Arquitectos - Extremadura - España

Imaginación Arquitectos - Andalucía - España

Imaginación Arquitectos - Canarias - España

Imaginación Arquitectos - Ceuta - España

Imaginación Arquitectos - Melilla - España

Imaginación Arquitectos - España - España

2. MEDICION GROUND FLOOR AREAS

Room	Area (m ²)
Hall	47,8 m ²
Living Room	58,91 m ²
Dinning Room	34,48 m ²
Bar	10,08 m ²
Guest Bathroom	4,51 m ²
Storage	5,77 m ²
Home Cinema	25,09 m ²
Bedroom 2	19,96 m ²
Bathroom 2	8,29 m ²
Bedroom 3	19,96 m ²
Bathroom 3	8,29 m ²
Bedroom 4	25,83 m ²
Bathroom 4	8,29 m ²
Kitchen	43,2 m ²
Laundry	21,7 m ²
Service Room	12,81 m ²
Service Bathroom	4,43 m ²
Total Interior	359,4 m²
Terraza	163,5 m ²
Piscina	90 m ²
Total Exterior	253,5 m²
Total Area	612,9 m²
Interior Builted Area	438,58 m ²
Exterior Builted Area	253,5 m ²
Total Builted Area	692,08 m²



A JULY 2023

LUXURY VILLA THE SAINT ANDREWS
SOTOGUARDIA - GIB

Este plan tiene un carácter puramente informativo y no debe utilizarse para ningún otro fin que el que se indica en el mismo.

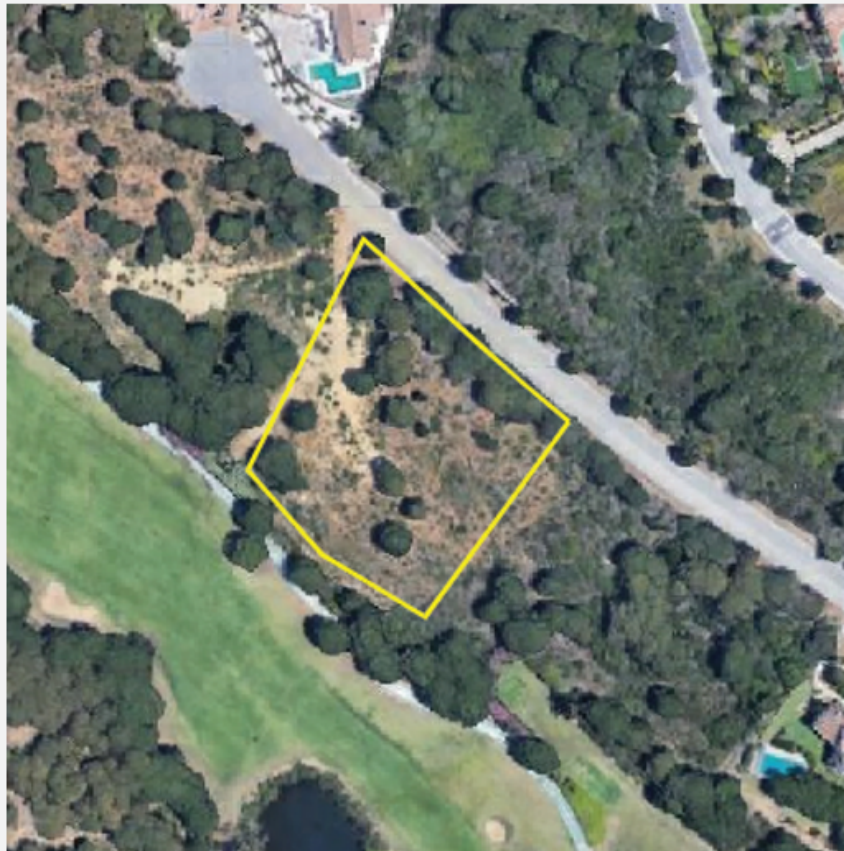
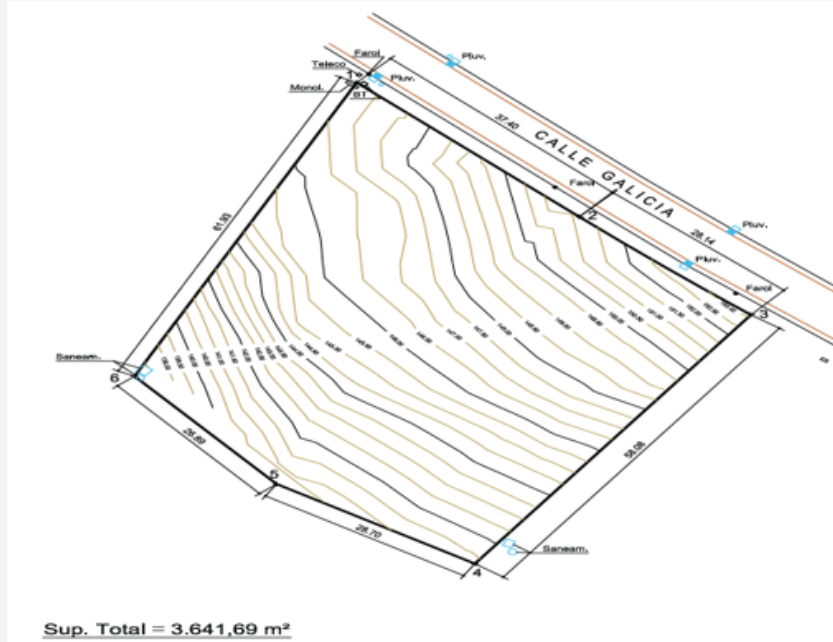
4. MEDICIONES GENERALES CONSTRUIDAS

Ground Floor Areas		Fist Floor Areas	
Hall	47,8 m2	Master Bedroom	60,8 m2
Living Room	58,91 m2	Walk-in-Closet 1	11,13 m2
Dinning Room	34,48 m2	Walk-in-Closet 2	11,13 m2
Bar	10,08 m2	Master Bathroom	23,83 m2
Guest Bathroom	4,51 m2	Distributor	10,1 m2
Storage	5,77 m2	Bedroom 1	21,13 m2
Home Cinema	25,09 m2	Bathroom 1	8,83 m2
Bedroom 2	19,96 m2	Hall	42,21 m2
Bathroom 2	8,29 m2	SPA	36,6 m2
Bedroom 3	19,96 m2	SPA Bathroom	9,27 m2
Bathroom 3	8,29 m2	Total Interior	235,03 m2
Bedroom 4	25,83 m2	Private Terrace	135,9 m2
Bathroom 4	8,29 m2	MB Private Terrace	40,8 m2
Kitchen	43,2 m2	Total Exterior	176,7 m2
Laundry	21,7 m2	Total Area	411,73 m2
Service Room	12,81 m2	Interior Builed Area	276,14 m2
Service Bathroom	4,43 m2	Exterior Builed Area	192,75 m2
Total Interior	359,4 m2	Total Builed Area	468,89 m2
Terraraza	163,5 m2		
Piscina	90 m2		
Total Exterior	253,5 m2		
Total Area	612,9 m2		
Interior Builed Area	438,58 m2		
Exterior Builed Area	253,5 m2		
Total Builed Area	692,08 m2		

PARCIALES DE M2 CONSTRUIDOS	
GROUND FLOOR AREAS	613 m2
Interior areas	359,5
exterior areas	253,5
FIRST FLOOR AREAS	411,73 m2
Interior areas	235,03
exterior areas	176,7
TOTAL M2 CONSTRUIDOS	1024,73 M2

5. COSTE DE PARCELA

TERRENO	MEDICION	PRECIO /M2	PARCIAL
3.641	220 €	801.020 €	precio de compra del terreno



6. COSTE CONSTRUCCION

TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA

		PRECIO/M2	PARCIAL
GROUD FLOORAREAS	692,08 m2		
Interior areas	359,5 m2	3.000 €	1.078.500 €
exterior areas	253,5 m2	400 €	101.400 €
FIRST FLOORAREAS	468,89 m2		
Interior areas	235,03 m2	3.000 €	705.090 €
exterior areas	176,7 m2	400 €	70.680 €

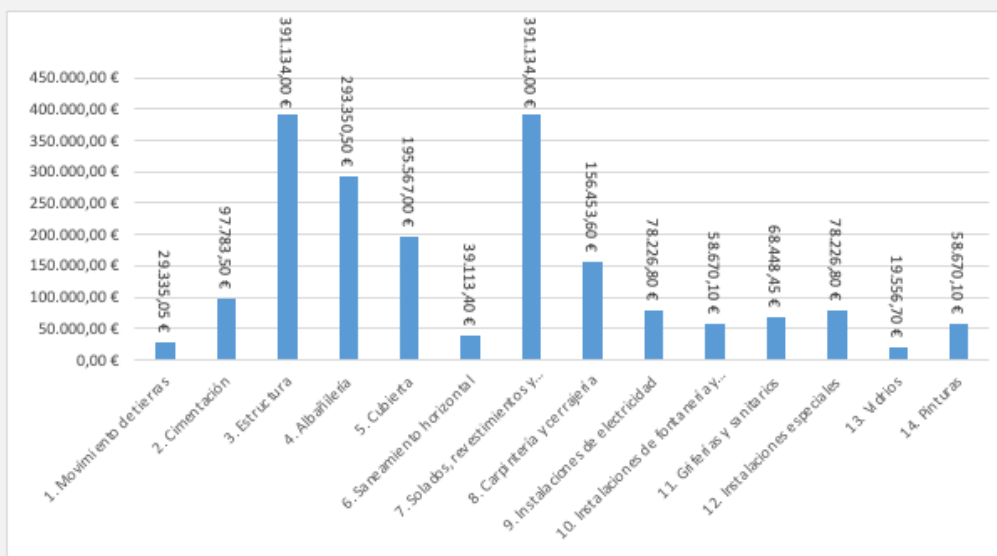
TOTAL CONSTRUCCION DE VIVIENDA **1.955.670 €**

COSTES POR CAPITULOS

1. Movimiento de tierras	1,50%	29.335,05 €
2. Cimentación	5%	97.783,50 €
3. Estructura	20%	391.134,00 €
4. Albañilería	15%	293.350,50 €
5. Cubierta	10%	195.567,00 €
6. Saneamiento horizontal	2%	39.113,40 €
7. Solados, revestimientos y alicatados	20%	391.134,00 €
8. Carpintería y cerrajería	8%	156.453,60 €
9. Instalaciones de electricidad	4%	78.226,80 €
10. Instalaciones de fontanería y saneamiento	3%	58.670,10 €
11. Griferías y sanitarios	3,50%	68.448,45 €
12. Instalaciones especiales	4%	78.226,80 €
13. Vidrios	1%	19.556,70 €
14. Pinturas	3%	58.670,10 €

100,00%

TOTAL IMPORTES **1.955.670,00 €**



7. COSTES DOCUMENTALES Y EXTERNOS

		PRECIO/M2	PARCIAL
COSTE JARDIN	3000 m2	100 €	300.000 €
LICENCIAS	1.955.670 €	5%	97.784 €
PROYECTOS	1.955.670 €	14%	273.794 €
MARKETING/IMPREVISTOS	1.955.670 €	5%	97.784 €
TOTAL DOCUMENTALES Y EXTERNOS			769.361 €

8. RESUMEN DE COSTES Y VIABILIDAD

COSTE PARCELA	801.020 €
TOTAL CONSTRUCCION	1.955.670 €
TOTAL COSTES DOCUMENTALES Y EXTERNOS	769.361 €
TOTAL COSTES OPERACIÓN	3.526.051 €
PRECIO RATIO M2	3.443 € (1024 M2 CONSTRUCCION)
VIABILIDAD INVERSION / RETORNO	
TOTAL COSTE INVERSION	3.526.051 €
VENTA PROPIEDAD	5.500.000 €
RETORNO	1.973.949 € 36%