

**Proyecto:  
Tarragona Centro**

**Vila-casa  
Inversión inmobiliaria  
Financiación al promotor**

**617 885 883  
info@vila-casa.es  
www.vila-casa.es**

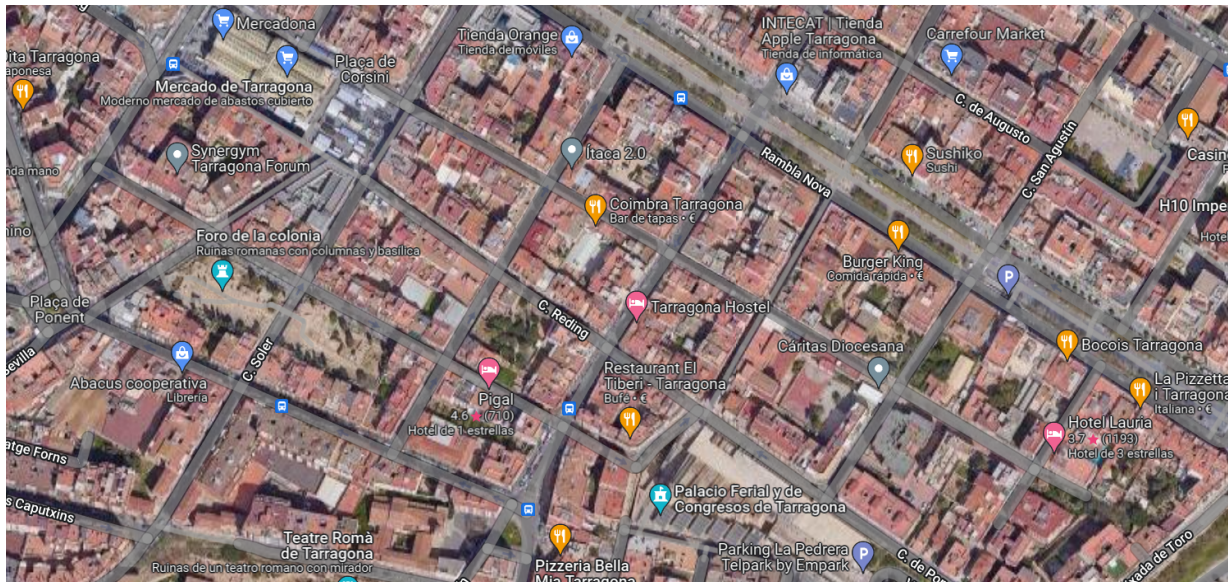


**Tarragona, enero 2023**

**Inmueble:** Edificio Residencial

**Descripción:** Edificación para reformar

**Ubicación:** Tarragona Centro



**Información diversa del edificio:**

*Fecha de construcción:* 1910

*Fecha última reforma:* 1940

*Altura:* 5 plantas

*Clase:* Urbano

*Uso principal:* Residencial

*Superficie construida:* 945 m<sup>2</sup>

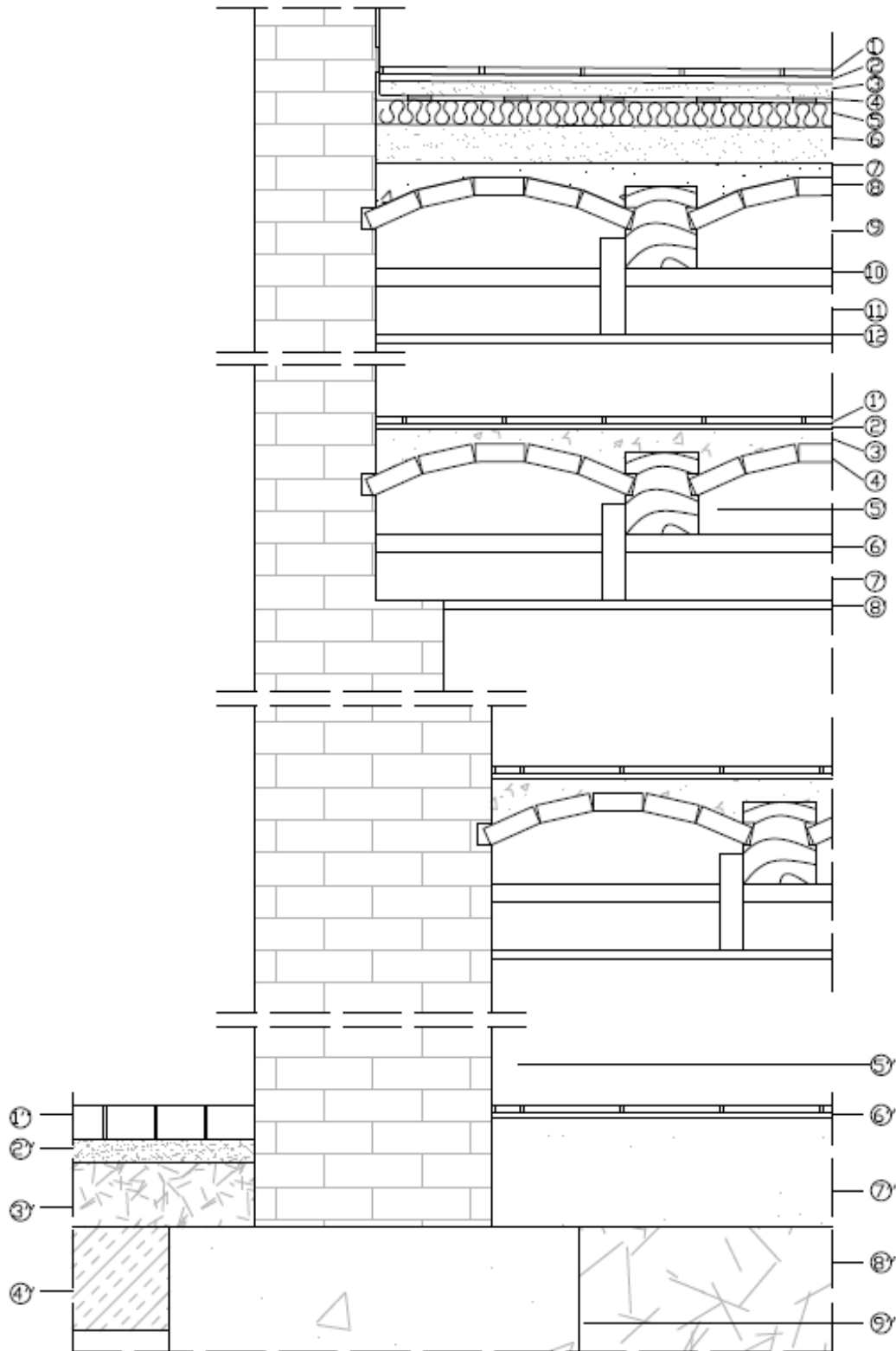
*Superficie del terreno:* 437 m<sup>2</sup>

*Jardín:* 176 m<sup>2</sup>

*Distribución actual:*

- PB - Comercial: 257 m<sup>2</sup>
- 1<sup>a</sup> Planta - Residencial 188 m<sup>2</sup>
- 2<sup>a</sup> Planta - Residencial 173 m<sup>2</sup>
- 3<sup>a</sup> Planta - Residencial 156 m<sup>2</sup>
- 4<sup>a</sup> Planta - Residencial 147 m<sup>2</sup>
- 5<sup>a</sup> Planta - Residencial 24 m<sup>2</sup>

**Corte transversal edificio**



## Detalles constructivos del corte transversal

### *Detalles de la cubierta:*

1. Azulejos cerámicos de gres de 20x20x1,5 cm
2. Capa adhesiva para azulejos
3. Mortero de cemento hecho en obra, con 250 kg/m<sup>3</sup> de cemento y una proporción en volumen de 1/6
4. Lámina impermeabilizante de betún, de superficie no protegida.
5. Panel rígido de lana de roca, de alta densidad, de 50 mm de grueso.
6. Mortero de nivelación confeccionado en obra.
7. Relleno de casquillos y tierra.
8. Bovedilla cerámica.
9. Encabezadas de madera tratada
10. Jácenas de madera
11. Estructura de raíles de madera para la colocación de falso techo.
12. Falso techo de yeso, no practicable.

### *Especificaciones del forjado:*

1. Azulejos cerámicos de gres de 20x20x1,5 cm.
2. Capa adhesiva para azulejos.
3. Relleno de casquillo y tierra.
4. Bovedilla cerámica.
5. Encabezadas de madera tratada
6. Jácenas de madera
7. Estructura de raíles de madera para la colocación de falso techo.
8. Falso techo de yeso, no practicable.

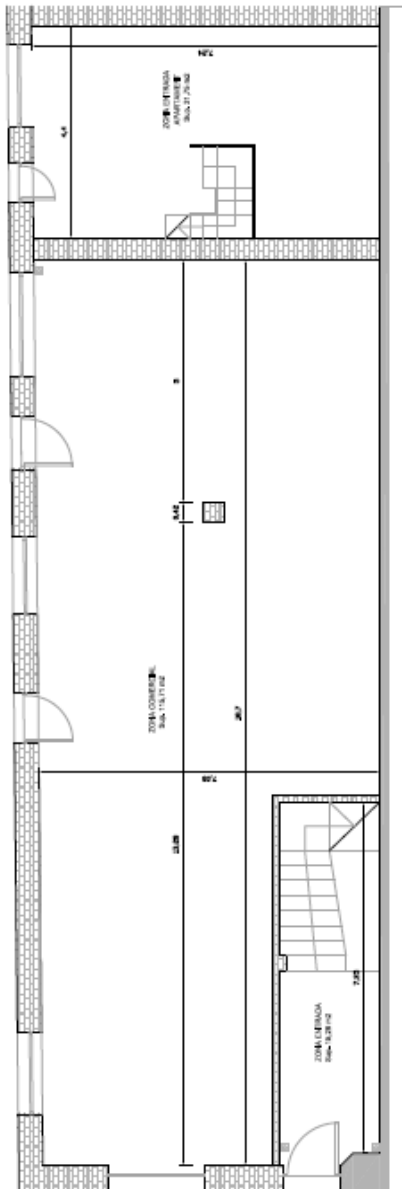
### *Especificaciones de cimentación:*

1. Adoquín de piedra de 10x10x6 cm.
2. Capa de mortero y arena.
3. Terreno compacto y mejorado.
4. Terreno natural.
5. Muro de carga cerámico.
6. Pavimento cerámico.
7. Losa.
8. Grava.
9. Zapata de mampostería.

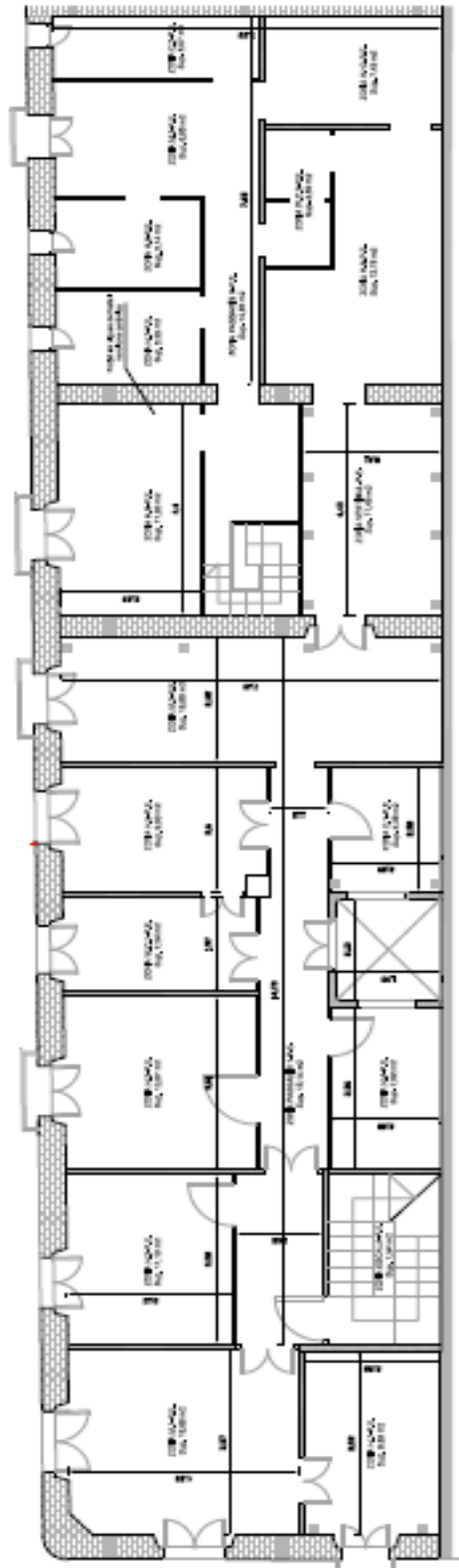
Fachada lateral



**Planta Baja**



**Planta Entresuelo**

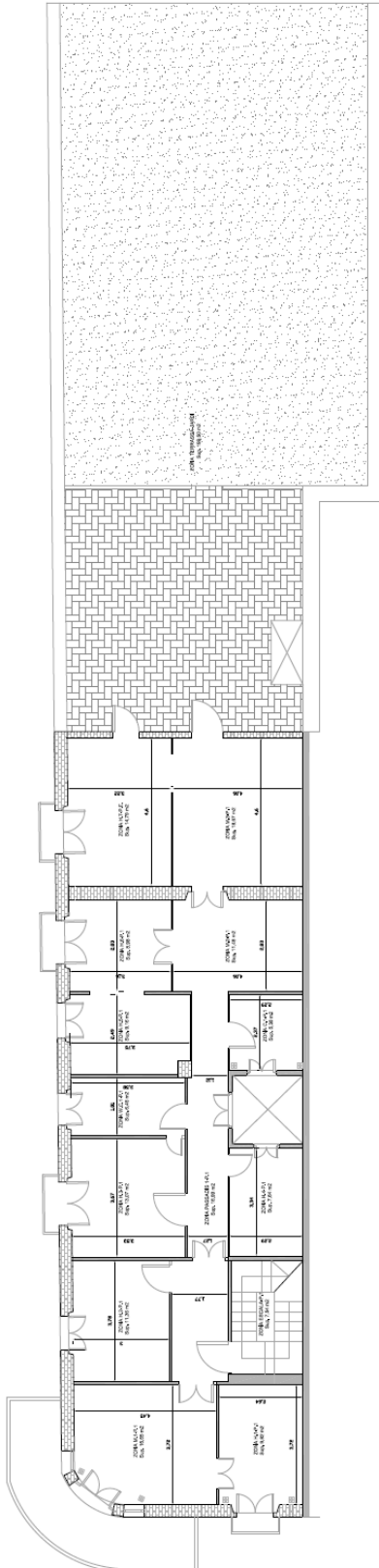


## Medidas planta baja y planta entresuelo

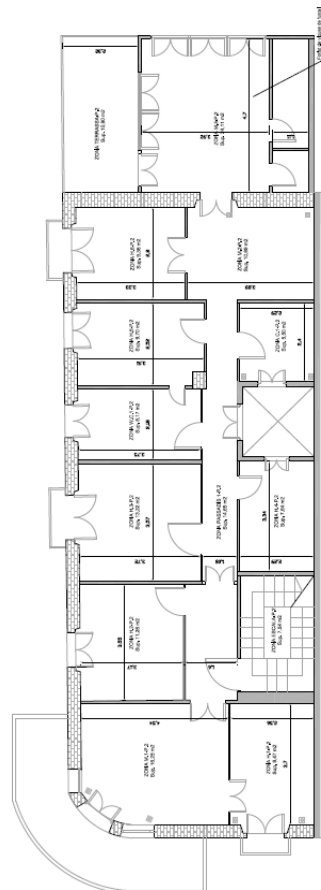
SUPERFÍCIE ÚTIL	
DENOMINACIÓ	SUP. ÚTIL m2
<b>PLANTA BAIXA</b>	
ZONA COMERCIAL	115,71
ZONA ENTRADA	15,28
ZONA ENTRADA APARTAMENT	31,75
<b>TOTAL</b>	<b>162.74</b>
<b>PLANTA ENTRESOL</b>	
ZONA M.1	16,68
ZONA M.2	18,85
ZONA M.3	6,85
ZONA H.1	9,85
ZONA H.2	11,10
ZONA H.3	13,07
ZONA H.4	7,02
ZONA H.5	9,90
ZONA H.6	11,93
ZONA H.7	5,29
ZONA H.8	5,14
ZONA H.9	13,78
ZONA H.10	7,45
ZONA ESCALA	7,54
ZONA PASSADÍS 1	16,14
ZONA PASSADÍS 2	14,85
ZONA W.C. 1	7,24
ZONA W.C. 2	3,59
ZONA C.1	5,38
ZONA C.2	5,07
ZONA VESTÍBUL	11,49
<b>TOTAL</b>	<b>208.21</b>



**Planta Primera**



**Planta Segunda**

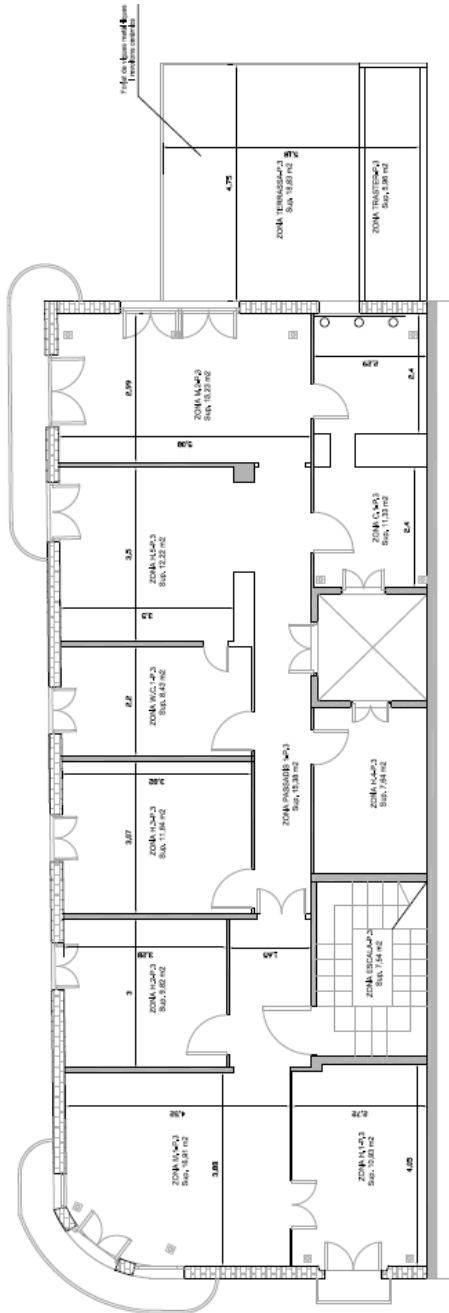


## Medidas planta primera y planta segunda

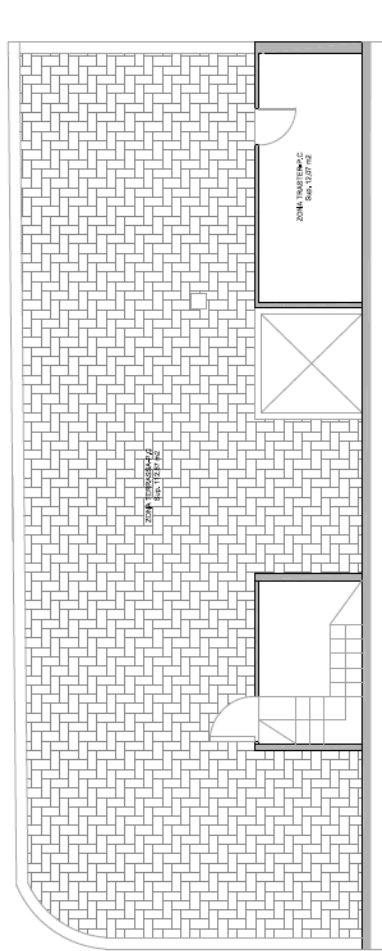
SUPERFÍCIE ÚTIL	
DENOMINACIÓ	SUP. ÚTIL m2
PLANTA 1	
ZONA M.1	16,65
ZONA M.2	11,48
ZONA M.3	18,67
ZONA H.1	9,82
ZONA H.2	11,36
ZONA H.3	13,07
ZONA H.4	7,64
ZONA H.5	9,16
ZONA H.6	8,98
ZONA H.7	14,79
ZONA ESCALA	7,54
ZONA PASSADÍS 1	16,99
ZONA W.C. 1	6,46
ZONA C.1	5,38
<b>TOTAL</b>	<b>157,99</b>
ZONA TERRASSA-JARDÍ	199,50

SUPERFÍCIE ÚTIL	
DENOMINACIÓ	SUP. ÚTIL m2
PLANTA 2	
ZONA M.1	16,25
ZONA M.2	10,89
ZONA M.3	24,11
ZONA H.1	9,47
ZONA H.2	11,26
ZONA H.3	13,32
ZONA H.4	7,64
ZONA H.5	9,70
ZONA H.6	9,36
ZONA ESCALA	7,54
ZONA PASSADÍS 1	14,65
ZONA W.C. 1	8,17
ZONA C.1	5,50
<b>TOTAL</b>	<b>147,86</b>
ZONA TERRASSA	10,90

### Planta Tercera



### Planta Cubierta



## Medidas planta tercera y planta cubierta

SUPERFÍCIE ÚTIL	
DENOMINACIÓ	SUP. ÚTIL m2
PLANTA 3	
ZONA M.1	16,91
ZONA M.2	15,23
ZONA H.1	10,93
ZONA H.2	9,82
ZONA H.3	11,64
ZONA H.4	7,64
ZONA H.5	12,22
ZONA ESCALA	7,54
ZONA PASSADÍS 1	15,38
ZONA W.C. 1	8,43
ZONA C.1	11,33
ZONA TRASTER	5,96
<b>TOTAL</b>	<b>133.03</b>
ZONA TERRASSA	18,83
PLANTA COBERTA	
ZONA TERRASSA	112,67
ZONA TRASTER	12,07
<b>TOTAL</b>	<b>124.74</b>
<b>TOTAL EDIFICI</b>	<b>1163,79</b>

<b>Precio de venta del inmueble</b>	<b>995.000 €</b>
<b>Valoración del inmueble según estado actual</b>	<b>1.185.000€</b>
<b>Viviendas</b>	<b>5</b>
<b>Local comercial</b>	<b>1</b>
<b>Impuestos de compraventa y gastos</b>	<b>110.000 €</b>
<b>Gastos estimados de reforma</b>	<b>700.000 €</b>
<b>IBI anual</b>	<b>4871 €</b>
<b>Impuesto de basuras</b>	<b>1000 €</b>