

MEMORIA DE CALIDADES STANDARD

Conocemos la complejidad de
un proyecto como el de construir tu
casa desde cero

Con nuestro sistema podrás
disfrutar del desarrollo de tu proyecto,
sin sufrir por los resultados ni
preocuparte por los costes

Nosotros nos encargamos de
todo. Nuestra experiencia a tu servicio



CONSTRUCCIONS SOSTENIBLES I ECOLÒGIQUES

ecoluxHOME

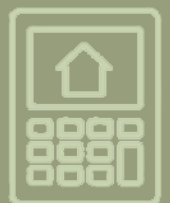


www.ecoluxhome.com 931 961 459 ecoluxhomemarga@gmail.com

KIT ECOLUXHOME BÁSICO



Primeros pasos para
planificar la casa de
tus sueños



¿Qué es? Un paquete de servicios esenciales para definir un precio global de la casa que deseas construir.

¿Qué incluye?

- ❖ Redacción de anteproyecto
- ❖ Estudio topográfico. Con mediciones de la futura edificación
- ❖ Estudio geotécnico. Análisis del suelo para garantizar una cimentación segura
- ❖ Presupuesto cerrado. Coste detallado y realista del proyecto, sin sorpresas

Desde 5.000€ hasta 7.000€. Este kit te servirá para estimar un precio global de la casa de tus sueños. Estos pasos te permitirán conocer el presupuesto exacto a la hora de contratar la construcción

KIT ECOLUXHOME HIPOTECA



Un punto de partida
para construir con
garantías



¿Qué es? Un pack técnico- profesional diseñado para facilitar la solicitud de hipoteca y el inicio de tu proyecto de vivienda, cumpliendo con todos los requisitos legales exigidos por bancos y administraciones.

¿Qué incluye?

- ❖ Redacción de proyecto básico visado. Para presentar a entidades financieras y obtener la aprobación de crédito
- ❖ Estudio topográfico. Levantamiento del terreno para definir el diseño y emplazamiento
- ❖ Estudio geotécnico. Análisis del suelo para garantizar una cimentación segura
- ❖ Presupuesto cerrado. Costo detallado y realista del proyecto, sin sorpresas
- ❖ Tramitación de licencia de obras. Gestión completa ante el ayuntamiento correspondiente
- ❖ Precio orientativo. Desde 60€/m2 hasta 80€/m2

KIT ECOLUXHOME PACK COMPLETO



Una buena
planificación, la
mejor inversión

¿Qué es? Un pack técnico- profesional completo y diseñado para tener todo lo necesario, antes de iniciar la construcción de la casa de tus sueños, yendo sobre seguro. Sea quien sea la constructora lo tendrá todo listo para empezar.

¿Qué incluye?

- ❖ Redacción de proyecto básico y ejecutivo con visados colegiales.
- ❖ Estudio topográfico. Levantamiento del terreno para definir el diseño y emplazamiento
- ❖ Estudio geotécnico. Análisis del suelo para garantizar una cimentación segura
- ❖ Presupuesto cerrado. Coste detallado y realista del proyecto, sin sorpresas
- ❖ Renders. Imágenes en 3D para que puedas visualizar tu casa antes comenzar a construir
- ❖ Tramitación de licencia de obras. Gestión completa ante el ayuntamiento correspondiente
- ❖ Precio orientativo Desde 120€/m2 hasta 150€/m2

KIT ECOLUXHOME PACK PREMIUM



La tranquilidad de
tenerlo todo en las
mejores manos

¿Qué es? Un pack técnico- profesional completo de todos los profesionales que intervendrán en la realización de tu proyecto y construcción hasta dejarlo terminado y operativo.

Qué incluye?

- ❖ Redacción de proyecto básico y ejecutivo con visados colegiales.
- ❖ Estudio topográfico. Levantamiento del terreno para definir el diseño y emplazamiento
- ❖ Estudio geotécnico. Análisis del suelo para garantizar una cimentación segura
- ❖ Presupuesto cerrado. Coste detallado y realista del proyecto, sin sorpresas
- ❖ Renders. Imágenes en 3D para que puedas visualizar tu casa antes comenzar a construir.
- ❖ Tramitación de licencias. Gestión completa ante el ayuntamiento correspondiente
- ❖ Llave en mano. Te entregamos tu casa completamente terminada y operativa.
- ❖ Constructora. Nosotros buscamos la constructora con los profesionales más adecuados para tu tipo de construcción.
- ❖ Precio pack completo Desde 120€/m2 hasta 150€/m2
- ❖ Precio gestión de obra de 40€/m2 €

PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA

Un buen diseño es fundamental para construir una casa eficiente por varias razones que impactan en la funcionalidad, comodidad y sostenibilidad de la vivienda. La optimización del diseño espacial, el aprovechamiento de la orientación solar y la consideración de factores climáticos locales, son claves para un proyecto eficiente.

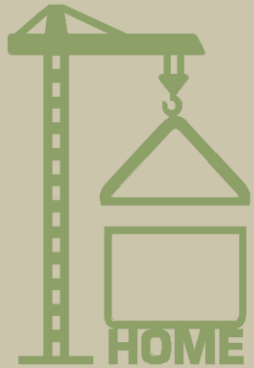
En base al anteproyecto y a los estudios de profesionales, se redacta el Proyecto Básico y el Ejecutivo, donde desarrollamos:

- ❖ Planos
- ❖ Memoria
- ❖ Dirección Técnica completa
- ❖ Asumes del arquitecto
- ❖ Asumes del arquitecto técnico
- ❖ Visados colegiales
- ❖ Anexo de mediciones y presupuesto
- ❖ Estudio de seguridad



En un proyecto de construcción, todo está conectado. Y ahora nos encontramos en un **momento clave**: la mayoría de los aspectos ya están definidos. Por eso, es importante tener en cuenta que cualquier cambio que afecte al Proyecto Ejecutivo puede implicar un aumento en los costes —tanto en materiales y mano de obra como en honorarios profesionales—. Queremos que lo sepas para poder tomar juntos las mejores decisiones y mantener el equilibrio entre calidad, presupuesto y resultados.

CIMENTACIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS



A menudo las parcelas necesitan desbroce y sin duda excavación para situar la losa de hormigón armado donde se levantará la casa. Esta losa, con un terreno de resistencia normal, es suficiente para sustentar la estructura; en cualquier caso el estudio geotécnico lo determinará.

Aquí puedes comenzar a ver las ventajas de nuestros sistemas constructivos: el peso de nuestras estructuras se reduce considerablemente respecto a la construcción tradicional. Por lo tanto, no necesitamos grandes cimentaciones para repartir la carga, y esto reduce considerablemente los costes.

A partir de este momento, comenzamos a levantar lo que será tu casa, siguiendo las especificaciones del proyecto.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



FACHADAS

Cuando hablamos de fachada nos referimos al acabado exterior de las paredes porque, cada sistema constructivo ya conlleva su propia impermeabilización, aislamiento térmico, aislamiento acústico y revestimiento.



Aplicamos un mortero acrílico impermeable, que es un material utilizado en la construcción para revestir y proteger las paredes exteriores de los edificios. Se compone de una mezcla de polímeros acrílicos, áridos minerales y aditivos especiales que le confieren propiedades como la resistencia a la intemperie, la adherencia y la flexibilidad. Este tipo de mortero se utiliza principalmente para mejorar la apariencia estética de las fachadas, así como para proporcionar una capa de protección contra la humedad, los rayos UV y otros agentes ambientales.

Nuestros precios incluyen la combinación de hasta dos colores a elegir para garantizar la homogeneidad, con un acabado sencillo y neutro que puede combinarse con cerámica, si lo deseas.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



SANEAMIENTO DE OBRA IN SITU

El saneamiento consta de una red separativa de aguas negras y aguas pluviales, lo que permite una fácil recolección para almacenar aguas. Se realizará mediante colectores de PVC, tanto los verticales como los horizontales, hasta llegar a la arqueta de conexión para su conducción y conexión a la red general de alcantarillado.

Tenemos prevista una distancia de 15m. lineales desde el forjado de la planta baja hasta las líneas de conexión situadas dentro de la parcela. Desde aquí hasta el abastecimiento de agua, electricidad o red de saneamiento lo realiza el propio Ayuntamiento.

Todo el sistema de saneamiento y desagües interiores lo hacemos insonorizado para aumentar el confort de los ocupantes.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



CUBIERTAS

La terminación superior será mediante cubierta plana no transitable con acabado de gravas. Si necesitas poder pisar, añadimos pavimento porcelánico para exteriores, pero no se incluye en los acabados standard.

Nuestras cubiertas permiten fácilmente la instalación de energías renovables, se incluye siempre una conexión a cubierta en todas nuestras casas

TERRAZAS

Nuestras terrazas son planas y transitables, con suelo fijo, tipo gres porcelánico, para tránsito de peatones privado, lo que facilita la fácil limpieza y mantenimiento.

DIVISIONES INTERIORES

- La distribución interior de la vivienda se realiza con tabiques de Pladur Metal 100/600. (70)N formados por placa de cartón yeso e=15mm, un montante vertical de 70mm con una capa de lana de roca e=40mm, y otra capa de cartón yeso WA de e=15mm.
- Entre las zonas húmedas habrá tabiques de Pladur Metal 122/400 (46+46) WarWA, formados por cartón yeso WA e=40mm y otra capa de cartón yeso WA de e=15mm.
- Los falsos techos serán continuos de placa de yeso laminado con pintura plástica lisa de color blanco mate, en toda la vivienda excepto en las zonas húmedas, donde será cartón yeso hidrófugo, y pintado con pintura plástica anti moho color blanco mate.
- En el exterior, el falso techo será también continuo, de placas de yeso para exteriores hidrófugo, pintado también con pintura anti moho de primera calidad, color blanco mate.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



CARPINTERÍA EXTERIOR

Incluimos marcos de PVC de perfil de 70mm, con refuerzo interior. Con doble acristalamiento y doble apertura, de color blanco para que quede integrado. Los vidrios de nuestras casas son muy aislantes, ya que se componen de triple cristal con cámara 4/10/4/10/6 mm.



Las cajas de persiana NEO permite prestaciones excelentes en cuanto a transmitancia térmica, permeabilidad, aislamiento y resistencia.

La puerta principal de acceso la puedes elegir entre los modelos que tenemos disponibles. Todas son acorazadas o de seguridad.



CARPINTERÍA INTERIOR

Las puertas interiores son monoblock fabricadas en DM, de composición semi-maciza con panel liso.

Están lacadas en blanco y puedes elegir entre varios modelos. Llevan pomos de acero inoxidable o cromado que podrás elegir entre una amplia gama.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Los paramentos verticales y horizontales tienen acabados de pintura plástica lisa color blanco mate.

En las zonas húmedas de baños serán alicatados con gres porcelánico Roca o similar de 20€ /m2. a elegir.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



PAVIMENTOS INTERIORES

La planta baja se aislará mediante placas de poliestireno extruido, con la finalidad de cerrar los puentes térmicos. Posteriormente, se dispondremos una capa de compresión de mortero.

Para finalizar, contamos con diferentes opciones y gamas de nuestros fabricantes. Para esta parte visible puedes elegir entre:

- Parque laminado calidad AC4
- Cerámica esmaltada de 20€/m2
- Piezas de acabado cerámico
- En las zonas húmedas gres porcelánico de 15€/m2.



PAVIMENTOS EXTERIORES

Incluimos 20 m2 de pavimento impreso hasta llegar al acceso a la vivienda o para proteger su perímetro.

SANITARIOS

Los baños tendrán una partida máxima asignada de 2.000€ (IVA incluido), que se compone de lo siguiente:

- Basic lavabo
- Basic espejo
- Basic mueble de almacenaje para lavabo
- Basic grifería lavabo
- Basic inodoro, cisterna, asiento
- Basic plato de ducha
- Basic grifería monomando de ducha
- Basic mampara

El Sistema de Agua Caliente Sanitaria (ACS) será mediante aerotermia, con un termo acumulador monoblock de 110 l. de capacidad. Puedes configurar los baños a tu gusto.

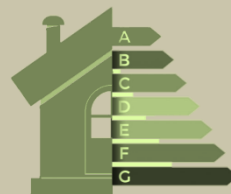
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



CLIMATIZACIÓN

Se incluye la climatización de Aerotermia por conductos para el frío y el calor. Podemos presupuestar e instalar otros sistemas que prefieras debido a la gran variedad existente, y lo incluiremos junto a otros extras que puedas necesitar.

Se incluye la instalación de filtros de aire para mejorar la calidad del aire interior, mejorar la eficiencia energética y reducir los olores y contaminantes exteriores.



COCINA

La cocina también tiene una partida máxima asignada de 12.000€ (IVA incluido) como ocurre con los baños. En general estará compuesta de:

- Mobiliario y diseño de mobiliario, altos y bajos
- Encimera
- Fregadero de acero inoxidable o similar, embebido en la encimera

Aquí puedes incluir electrodomésticos y otros utensilios, siempre que no superes el presupuesto previsto. Distribuye tu cocina a tu manera.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



ELECTRICIDAD

La iluminación está incluida con una partida presupuestaria de 3.000€ de puntos de luz LED de bajo consumo. Disponemos de diseñadores de iluminación; su función es planificar cómo la luz (natural y artificial) influye en los espacios creando ambientes, resaltando elementos... Dejaremos tu casa bien iluminada e incluiremos la documentación del Boletín Eléctrico.

El trazado de la instalación se realizará según los cálculos y diseño contenidos en el Proyecto Ejecutivo, en base a Reglamentos y Normativas de Baja Tensión e instrucciones técnicas pertinentes. Seguiremos el estándar siguiente:

Distribución por estancias

ESTANCIA	ILUMINACIÓN
Salón comedor	6
Cocina	3
Dormitorio principal	2
Baño principal / suite	2
Dormitorio secundario	1
Baño secundario	2
Pasillo / recibidor	2
Aseo	1



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS



VIDEOPORTERO

Está prevista la instalación de un videoportero, con apertura automática a la puerta de entrada exterior, compuesto por una placa en la calle y un receptor en el interior de la vivienda.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

La distribución del agua fría y caliente se realizará mediante tuberías de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato. Incluiremos los boletines.

Los desagües de los aparatos serán en tuberías de PVC al igual que los bajantes.

TELEFONÍA Y TV

La canalización del teléfono incluye tomas en todas las estancias principales de la vivienda.

En el caso de la TV, también estará disponible en las estancias principales, siendo una realizada con cable coaxial y otra con guía para la instalación de otros sistemas por parte del cliente.

Annexo II-MEDICIONES Y PRESUPUESTO

En este apartado se especificarán todas las mediciones del proyecto, así como todos los elementos que se van a incluir en la propuesta y presupuesto personalizado. Todo aquello que no figure en este dossier podrás encontrarlo aquí.



CONTRATO “LLAVES EN MANO”



CONTRATO

Un contrato llave en mano con tiempos marcados es importante en la construcción de una casa por varias razones:

- 1 Claridad en las expectativas: Establecer tiempos marcados en un contrato llave en mano ayuda a definir claramente cuándo se espera que se complete cada etapa del proyecto. Esto proporciona a ambas partes, el contratista y el cliente, una comprensión clara de las expectativas en cuanto a los plazos de entrega.
- 2 Planificación eficiente: Con tiempos marcados, tanto el contratista como el cliente pueden planificar de manera más eficiente. El cliente puede organizar su mudanza u otros aspectos relacionados con la finalización de la construcción.



Responsabilidad: Un contrato llave en mano con tiempos marcados establece claramente quién es responsable de cumplir con los plazos de entrega. Si hay retrasos o incumplimientos, el contrato puede especificar las consecuencias, como penalizaciones o compensaciones, lo que ayuda a garantizar que todas las partes involucradas sean responsables de sus obligaciones.

Reducción de riesgos: Al tener tiempos marcados en el contrato, se reduce el riesgo de retrasos no previstos y prolongados en la construcción de la casa. Esto puede ayudar a evitar costos adicionales y posibles conflictos entre el contratista y el cliente.

Satisfacción del cliente: Cumplir con los plazos establecidos en un contrato llave en mano contribuye en gran medida a la satisfacción del cliente. Los propietarios de viviendas suelen tener expectativas claras sobre cuándo estará lista su casa, y cumplir con esos plazos ayuda a generar confianza y satisfacción en la relación entre el cliente y el contratista.



¿Hablamos?

CONSTRUCCIONS SOSTENIBLES I ECOLÒGIQUES



ecoluxHOME

eco lux HOME



www.ecoluxhome.com



931 961 459



ecoluxhomemarga@gmail.com