

CASA HAZME . ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN SERVICIO INTEGRAL

Trabajos incluidos en los servicios llave en mano

1

FASE DE PROYECTO

TRABAJOS INCLUIDOS: Servicios profesionales de Arquitecto y Aparejador

1 Proyecto de Arquitectura en misión completa, Redacción del proyecto así como todos los documentos técnicos necesarios para la obtención de la licencia municipal de obra de una casa unifamiliar aislada organizados en una planta según la tipología de vivienda elegida.

Proyecto Básico diseño arquitectónico personalizado según proyecto de catálogo.

Proyecto de Ejecución según el CTE (Código Técnico de la Edificación).

Contenido del Proyecto:

Memoria Descriptiva y Constructiva

Planos y documentación gráfica para la definición del Proyecto

Cálculo de Estructuras

Normativa urbanística aplicable y Pliego de Condiciones

Certificado energético calificación A

Mediciones y Presupuesto de Ejecución Material de la Obra PEM

Proyecto Básico de Seguridad y Salud

Gestión de Licencia Urbanística

Visado del Proyecto Técnico en el Colegio Oficial de Arquitectos para solicitud de licencia de obra.

2 Dirección de Obra y Dirección Técnica de Obra. Seguimiento y supervisión de la ejecución de la obra en visitas de obra durante todo el proceso por parte del equipo técnico certificado, Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud de la obra por Arquitecto y Aparejador.

Certificado Final de Obra, redacción y visado de la documentación.

3 Estudio geotécnico del terreno.

4 Estudio topográfico de la parcela.

2

FASE DE CONSTRUCCIÓN

TRABAJOS INCLUIDOS: Servicios integral de construcción

5 Construcción. Ejecución total de las Obras "llave en mano" para construcción de una casa unifamiliar aislada, organizados en una planta, según el proyecto visado incluyendo suministro de mano de obra y materiales, hasta la recepción y el final de obra.

MEMORIA DE CALIDADES CASAS HAZME

1 SISTEMAS ESTRUCTURALES

CIMENTACIÓN

El **encuentro con el suelo** se realizará mediante una cimentación superficial de zapatas aisladas de hormigón armado cuando el firme del terreno se encuentre a una profundidad igual o inferior a un metro.

Acabado opcional En otras condiciones se valorarán cimentaciones especiales y movimientos de tierras especiales en caso de que el informe geotécnico así lo requiera (partida no incluida, a valorar posteriormente en cada proyecto).

FORJADO

La **estructura horizontal** que conformará el plano del suelo se realizará mediante vigas de acero laminado combinadas con vigas y elementos de entrevigado de madera laminada estructural, con aislante en el espacio entrevigado, sobre el que se colocará un panel estructural aislante con acabado a elegir entre de tarima de madera, con rodapié DM rechapado en blanco. En los espacios exteriores cubiertos ha seleccionado pavimento madera apto para exteriores.

Acabado Opcional tarima de madera natural o madera de abeto o pino con nudo o tablero madera lamina con disposición en tatami con posibilidad de rechapado natural a elección personal por el cliente o tatami de fibra natural sisal de nudos entrelazados gama de colores naturales o placa de fibrocemento.

ESTRUCTURA

Los elementos de la **estructura vertical** portante serán de perfiles de acero laminado abiertos y tubos estructurales de diferentes secciones, según los controles de calidad que garantiza la perfecta ejecución de la estructura.

2 SISTEMAS ENVOLVENTE

FACHADA SATE

La **fachada exterior** define la identidad de la casa gracias a la variedad de acabados y texturas que ofrece el sistema constructivo SATE (*Sistema de Aislamiento Térmico Exterior*) revestida con mortero de cemento teñido en masa, color a elegir por la propiedad, combinada con los materiales de cubierta y carpintería exterior según proyecto.

Esta técnica constructiva se convierte en el principal sistema pasivo de la casa, haciéndola sostenible y eficiente energéticamente, consiguiendo gran ahorro económico así como en el mantenimiento.

FACHADA VENTILADA como Acabado opcional

La **fachada exterior** con opción de acabado en fachada ventilada está compuesta por la misma técnica constructiva de la fachada SATE (con las mismas cualidades en términos de eficiencia energética) sobre la que se coloca una estructura de ménsulas de aluminio como soporte para el acabado de fachada a elegir entre placa de porcelánico, placa de fibrocemento, tablero de madera o chapado de piedra.

CARPINTERÍA DE FACHADA

La **carpintería exterior** es de pvc kommerling 70MM Eurofutur con rotura de puente térmico con vidrio climalit doble acristalamiento y cámara de aire, lo que permite un control del intercambio de energía frío y calor así como el apaciguamiento del ruido exterior. El color de la carpintería según proyecto. La carpintería exterior será con persiana incorporada.

Acabado opcional **Carpintería Fachada Passivhaus.** Carpintería exterior pvc o aluminio kommerling 76MM (componente certificado para edificación Passivhaus) con vidrio climalit y rotura de puente térmico y el innovador vidrio acabado planitherm que le confiere alta prestaciones de confort interior y ahorro energético junto con el triple acristalamiento con cámara de aire, lo que permite un control del intercambio de energía frío y calor, así como el apaciguamiento del ruido exterior. El color de la carpintería y de las persianas a elegir según proyecto. También son opciones de acabado las texturas de las carpinterías y la elección de distintos colores para la cara exterior e interior.

Acabado opcional **Carpintería Fachada Passivhaus.** Carpintería exterior madera natural Eurotor 92 Passivhaus Torinco (componente certificado para edificación Passivhaus) con vidrio climalit y rotura de puente térmico y el innovador vidrio acabado planitherm que le confiere alta prestaciones de confort interior y ahorro energético junto con el triple acristalamiento con cámara de aire, lo que permite un control del intercambio de energía frío y calor, así como el apaciguamiento del ruido exterior. El color de la carpintería y de las persianas a elegir según proyecto.

Acabado opcional sistema oscurecimiento. Motorización de las persianas e instalación de cerrajería de seguridad, persianas de aluminio lacado, con aislamiento térmico y acústico incorporado.

CUBIERTA

El **plano de cubierta** podrá ser horizontal o inclinado según el proyecto, creando el espacio y la atmósfera característicos de Casa Hazme. Al igual que la fachada, los componentes de la cubierta constituyen el principal sistema pasivo de la casa gracias a su sistema de aislamiento exterior conformado por una envolvente térmica reguladora de la confortabilidad interior durante todo el año.

El **acabado exterior** de la cubierta a elegir entre paneles de chapa metálica, placa de fibrocemento, o elemento cerámico, color según proyecto.

Acabado adicional. Cuando la cubierta de la casa sea horizontal se podrá adaptar su uso funcional y para que sea transitable.

Acabado opcional. Paneles de zinc laminado, color a elegir según proyecto.

El **acabado interior** del plano de cubierta será de tablero de virutas orientadas OSB, ocultando la estructura.

Acabado opcional. Paneles de madera laminada de textura natural y grano fino que ofrece una sensación confortable, con posibilidad de rechapado natural a elección personal por la propiedad.

Acabado opcional se ofrece del plano interior de la cubierta la posibilidad de dejar vista la estructura de vigas de madera laminada.

3 SISTEMAS INTERIORES

MUROS INTERIORES

Los muros que crean **las divisiones interiores** entre espacios están conformados por una placa de yeso laminado a cada lado, montadas sobre perfiles de acero galvanizado, con aislamiento en su interior. En las zonas húmedas la placa exterior es anti humedad así como en la zona de chimenea se colocará placa de yeso laminado con altas prestaciones frente al fuego. El acabado de los muros interiores será en pintura plástica lisa, color a elegir según proyecto.

Acabado opcional. Pintura de arcilla con todas las propiedades naturales de la arcilla, libre de COVs y otras emisiones dañinas, libre de olores, de aceites y disolventes y, por tanto, altamente saludable.

Acabado opcional. Acabado interior continuo a base de mortero compuesto de arcillas naturales sin colorantes ni aditivos químicos, aplicado sobre una placa base de arcilla reforzada con fibras naturales, color a elegir según proyecto.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de acceso a la vivienda en blindada de chapa de acero con cristal permite aumentar la luminosidad en el interior, color blanco o según proyecto. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y bisagras antipalanca. Manilla y pomo de acero inoxidable.

Las **puertas de paso** serán correderas de madera maciza con herrajes en acabado liso y satinado, color blanco o acabado según proyecto.

Acabado opcional. Puertas de madera maciza con posibilidad de rechapado natural a elección personal por la propiedad.

Los **armarios** empotrados son modulares, con puertas acabadas en color blanco y tiradores fresados en la madera, el interior estará forrado con tablero aglomerado rechapado en melanina incluyendo una balda para almacenaje superior y barra para colgar.

Acabado opcional. Diseño interior de módulo de almacenaje de los armarios a medida.

La cocina se entregará con muros equipados compuesta por muebles altos y bajos de madera, encimera de madera, con fregadero de acero inoxidable bajo encimera y grifería monomando.

Acabado opcional. Diseño cocina a medida, incluyendo encimera de piedra natural o madera natural alistonada.

Acabado opcional. Equipamiento de electrodomésticos incluyendo campana extractora integrada en el diseño, placa de inducción, horno eléctrico a elegir por la propiedad.

4 SISTEMAS DE BIENESTAR

SISTEMA DE CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

El **sistema de calefacción** mediante un sistema de energía renovable con bomba de calor por **aerotermia** con emisores de baja temperatura en cada espacio. El control de la calefacción se realizará a través de termostato programable por estancia.

Este sistema resulta una alternativa cómoda y sostenible para el bienestar térmico del espacio interior mejorando la **eficiencia energética** y por tanto consiguiendo un **ahorro económico** significativo.

El **sistema de agua caliente sanitaria** (ACS) será mediante acumulador termo eléctrico de 150l.

Acabado opcional. Sistema de energía renovable mediante bomba de calor por aerotermia con acumulador de 150l y posibilidad de conectar a paneles solares para el autoconsumo.

SISTEMA AGUA FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

El **sistema de abastecimiento de agua** se canalizará mediante tubería de polietileno desde la acometida general. La casa dispone de llave de corte de agua general. La casa contará con toma de agua en la zona exterior.

Servicio opcional. Se valorarán en cada caso el diseño y ejecución de las acometidas generales de agua y saneamiento, junto con el dictamen de acometida de agua (partida no incluida).

Acabado opcional. Recuperación de aguas grises y pluviales dando respuesta al tratamiento del agua para el uso de riego.

Servicio incluido. Boletines de instalaciones fontanería de obra para la solicitud de la licencia de primera ocupación por parte del promotor.

SISTEMA DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La **iluminación artificial** se diseña como apoyo al **sistema de iluminación natural pasivo** característico de cada casa, instalando leds de bajo consumo montados en sistema empotrado o en superficie, de diseño plano y líneas sencillas al igual que los mecanismos de forma simplificada y acorde con la estética del espacio.

Con el sistema de iluminación se garantiza el uso óptimo de cada una de las superficies de trabajo o atmósfera de cada espacio pudiendo elegir los matices lumínicos entre luz blanca, neutra o cálida.

La casa dispondrá de vídeo portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Acabado opcional. Diseño de iluminación a medida, así como diseño de iluminación del jardín mediante tomas eléctricas estancas e instalación de elementos de iluminación exterior.

Servicio opcional. Se valorarán en cada caso el diseño y ejecución de la acometida de electricidad (partida no incluida).

Servicio incluido. Boletines de instalaciones eléctricas de obra para la solicitud de la licencia de primera ocupación por parte del promotor.

El **sistema de telecomunicaciones** de la casa responde a la posibilidad cambiante del espacio doméstico en espacio de teletrabajo, exigencias de las nuevas formas de trabajar, socializar y conciliar vida familiar, que han llegado para quedarse. Por ello la casa se entregan con instalación de teléfono, televisión, antena parabólica para recepción de canales digitales e instalación de televisión por cable y espacio de reserva para fibra óptica.

Acabado opcional. Diseño de la domótica personalizado.

Acabado opcional. Se valorarán en cada caso el diseño y ejecución de la acometida de telecomunicaciones (partida no incluida).

SISTEMA DISEÑO INTERIOR

ESPACIO OFURO - BAÑO

Los espacios húmedos de **baño-ofuro** se entregará con encimera de madera y lavabo integrado, la grifería en acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de caudal. Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

La bañera será de porcelana vitrificada, el plato de ducha será de carga mineral; la grifería de la bañera y de la ducha es termostática.

Se completa el equipamiento de los baños con espejos según proyecto.

Acabado opcional. Diseño de mobiliario de espacios húmedos a medida.

Inodoro suspendido es de porcelana vitrificada en color blanco con cisterna oculta.

ESPACIO COCINA EXTERIOR

La casa se dispone de una zona reservada para colocar una cocina exterior y barbacoa con almacén para la leña y biomasa.

Acabado opcional. Instalación de horno de leña.

ESPACIO JARDÍN

El acceso a la casa se realiza a través de una superficie horizontal de madera laminada para exteriores o chapa metálica sobre estructura de acero laminado.

Acabado opcional. Los jardines se podrán entregar con tierra vegetal, así como realizar el diseño y ejecución del **proyecto de jardinería y paisajismo** personalizado.

Acabado opcional. Diseño y ejecución de un **huerto doméstico**.

Acabado opcional El vallado de la parcela (partida no incluida), se valorará en cada proyecto).

MOBILIARIO

Mobiliario funcional de diseño personalizado, **fabricación propia, diseño interior** con materiales sostenibles.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA **A**

La vivienda tiene **Calificación Energética A** lo que supone disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue gracias al trabajo colaborativo entre las técnicas constructivas sostenibles junto con los sistemas pasivos del diseño arquitectónico, resultando un mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante mejora de la envolvente (fachada, forjado y cubierta) duplicando su aislamiento, reduciendo el consumo energético en la vivienda con respecto a los mínimos exigidos por normativa o relativos a la construcción tradicional.

El resultado es una mejora significativa del control térmico consiguiendo mayor confortabilidad y bienestar del espacio interior durante todo el año.



CASA HAZME PASIVA CON CERTIFICACIÓN PASSIVHAUS como Acabado opcional.

Una casa proyectada y construida bajo el estándar Passivhaus es un edificio de bajo consumo energético perfeccionado. El estándar Passivhaus consiste en mejorar los componentes de la construcción tradicional para conseguir el propósito de edificio cuyo Consumo Energético sea Casi Nulo.

Una Casa Passivhaus no presenta requerimientos especiales para sus habitantes, sino todo lo contrario, ofrece espacios agradables con temperaturas uniformes durante todo el año, sin corrientes de aire y sin tener que preocuparse más por la ventilación de la casa; y todo esto sin tecnología complicada.

Una casa pasiva bajo el estándar Passivhaus es un concepto de innovación constructiva que hace que la casa sea eficiente energéticamente, confortable, rentable y sostenible, garantizando la innovación tanto en los sistemas constructivos como en la calidad arquitectónica del proyecto.



TRABAJOS INCLUIDOS EN LA OPCIÓN DE CERTIFICACIÓN PASSIVHAUS:

Incluye documentos técnicos así como pruebas y ensayos para el **certificado oficial Passivhaus** desarrollados en los siguientes servicios:

- Cálculo de PHPP del rendimiento energético de la casa.
- Cálculo de puentes térmicos.
- Trabajos de precertificación.
- Ensayos de Blower Door
- Dirección facultativa certificada

CALENDARIO DE TRABAJO

Anteproyecto 2 semanas

Proyecto Básico 2 semanas

Visado Proyecto Básico según Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente

Gestión de la licencia según Ayuntamiento correspondiente

Proyecto de Ejecución 4 semanas (a partir de la Licencia Urbanística)

Dirección de obra y ejecución según tipología de vivienda y superficie construida entre 3-8 meses.

GARANTÍAS y SERVICIOS POSVENTA

Casa Hazme tienen las siguientes garantías relativas a su construcción según establece la Ley de Ordenación de la Edificación en la que se establecen tres plazos de garantía: 10 años de garantía estructural, 3 años de acabados que afecten a la habitabilidad y 1 año de defectos de acabados.

El propósito del equipo Casa Hazme es conseguir que, al crear una arquitectura de bienestar para las personas, todas las fases del proceso estén conectadas al máximo detalle para que tanto la fase del Proyecto, de diseño y cálculos tanto como la fase de ejecución y puesta en obra se realicen siguiendo las pautas del arquitecto-proyectista experto, de este modo se alcanzarán las exigencias tanto de calidad arquitectónica, de confortabilidad y eficiencia energética propuestas así como la viabilidad económica según proyecto.

Por este motivo en nuestro estudio contamos con un equipo de expertos, proyectistas (arquitectos-aparejadores-diseñadores e ingenieros industriales).

El equipo técnico es experto en la redacción integral de Proyectos de Arquitectura con amplia experiencia y formación técnica certificada en proyectos bajo las técnicas constructivas tradicionales, técnicas constructivas industrializadas así como en las técnicas constructivas pasivas hasta el estándar Passivhaus.

Notas:

*Este presupuesto tiene una validez de 7 días.

*Las calidades básicas quedan definidas en esta memoria, se podrá personalizar acabados del proyecto según materiales y sistemas propuestos como acabado opcional.

*Esta propuesta económica incluye los boletines de instalaciones eléctricas de obra para la solicitud de la licencia de primera ocupación por parte del promotor.

*Servicio opcional: se valorará en cada caso específico el diseño y ejecución de las acometidas de electricidad y saneamiento (partidas no incluidas).

* Servicio opcional: esta propuesta económica no incluye vallado de la parcela ni urbanización exterior del jardín, se valorará en cada caso específico.

*El plazo de ejecución de la obra lo determina el tipo de proyecto se especificará con la entrega del Proyecto de Ejecución.

El propósito del equipo Casa Hazme es conseguir que, al crear una arquitectura para el bienestar de las personas, todas las fases del proceso estén conectadas al máximo detalle para que tanto la fase del Proyecto, de diseño y cálculos tanto como la fase de ejecución y puesta en obra se realicen siguiendo las pautas del arquitecto-proyectista experto, de este modo se alcanzarán las exigencias tanto de calidad arquitectónica, de confortabilidad y eficiencia energética propuestas así como la viabilidad económica.

Por este motivo en nuestro estudio contamos con un equipo de expertos, proyectistas y constructores (arquitectos-aparejadores-diseñadores e ingenieros industriales).

En nuestra experiencia profesional, de veinte años en el sector, hemos desarrollado proyectos de edificación a todas las escalas y nos caracterizamos por adaptarnos a las necesidades de nuestros clientes, ofreciendo un **acompañamiento respetuoso** a lo largo de todo el proceso de edificación, garantía de calidad en el diseño arquitectónico como en la ejecución gracias a nuestro servicio integral.

Sabemos que no es sencillo conocer todos los pasos a dar a la hora de tener esta iniciativa, por ello nuestro equipo le ofrece todos los servicios necesarios para hacer realidad tu propósito.

HACEMOS QUE LA AUTOPROMOCIÓN DE TU CASA SEA UNA EXPERIENCIA DIVERTIDA.

Gracias por confiar en el equipo Casa Hazme.

Casa hazme
Arquitectura de bienestar