

## **PASOS A SEGUIR PARA CONSTRUCCION CON CONTENEDORES**

La normativa para la construcción de casas con contenedores marítimos es exactamente la misma que se utiliza para construir con ladrillo, esta construcción suele ser más económica, más rápida y más ecológica que la de siempre. El coste ronda los 900€/m<sup>2</sup> pero nosotros damos presupuesto cerrado una vez tengamos el proyecto de ejecución y el presupuesto de materiales en nuestras manos.

### **TERRENO:**

- Debe ser urbanizable
- Debe cumplir nuestras expectativas, tanto en precio, en m<sup>2</sup> construibles, como en materiales y acabados dependiendo de la normativa urbanística del municipio (en el ayuntamiento le informarán de todas las dudas en este sentido).
- Debe estar escriturado y registrado en el registro de la propiedad.
- Estudio geotécnico.

### **PRESUPUESTO ARQUITECTO:**

Nuestro equipo técnico y dirección facultativa le realizará un presupuesto de todas las partidas necesarias para la realización de su vivienda, desde el diseño hasta el final de obra.

En el caso de que el cliente disponga de su propio arquitecto, nos adaptamos y presupuestamos según el proyecto que nos faciliten.

### **FASE DE BOCETOS Y PROPUESTA PREVIA:**

De forma conjunta con la propiedad se realizará un boceto plasmando el programa de necesidades transmitido por el cliente. Se ejecutarán planos a escala de plantas, secciones, alzados, perspectivas e infografías. Asimismo se procederá a un estudio previo de la normativa urbanística y sectorial de la edificación aplicable, pudiendo realizarse consultas con los servicios técnicos municipales con el fin de contrastar la viabilidad de la propuesta. El resultado de esta fase será el de conseguir un boceto definitivo que satisfaga los requerimientos técnicos y arquitectónicos transmitidos por la propiedad, y que ha de servir como base para el desarrollo de los ulteriores proyectos.

### **PROYECTO DE DEMOLICIÓN:**

(En caso necesario) En caso de existir preexistencias en el terreno que deban ser derruidas, se impone la necesidad normativa de realizar un proyecto de demolición.

### **PROYECTO BÁSICO:**

Una vez aprobado este "boceto definitivo" se procederá a la redacción del proyecto básico propiamente dicho conforme al planeamiento urbanístico de aplicación y al anexo I del Código Técnico de la Edificación RD-314/2006. Para esta fase de proyecto, según el RD-1000/2010, no resulta preceptivo el visado colegial, sustituyéndose éste por una declaración responsable del técnico redactor. Este documento ha de servir para la consecución de la licencia de obras de conformidad con el Reglamento de Urbanismo de su comunidad autónoma. En este

sentido se llevarán a cabo las documentaciones complementarias que pudieran resultar oportunas para la resolución de posibles incidencias urbanísticas.

#### **PROYECTO DE EJECUCIÓN:**

Como desarrollo del proyecto básico se redactará el proyecto de ejecución. Éste tendrá por fin último la realización de un documento que defina a nivel constructivo y material la edificación propuesta. Constará de las partes establecidas en el anexo I del ya citado RD-314/2006, y a él se adjuntarán, entre otros, el estudio de gestión de residuos y el plan de control de calidad. Una vez redactado este documento se seguirán los trámites relativos a la autorización del comienzo de las obras, que han de permitir el inicio efectivo de las mismas (RUCYL). Para esta fase el RD-1000/2010 sí exige el visado colegial.

Una vez hecho este proyecto de ejecución procederemos a dar un presupuesto cerrado, conociendo ya los materiales, las dimensiones y los detalles constructivos que hemos de llevar a cabo.

#### **OFERTA TÉCNICA:**

Diseño de forma conjunta con la propiedad de la solución más adecuada teniendo en cuenta criterios de economía, eficacia, flexibilidad programática, calidad arquitectónica, adecuación a los condicionantes formales y estéticos del entorno, etc.

- Elección de Materiales buscando máxima eficiencia energética.
- Utilización de soluciones constructivas encaminadas a la mayor integración posible de la actuación con su entorno y a la minimización de su coste material, todo ello desde una óptica de máximo respecto al medio ambiente y al patrimonio.

#### **REALIZACIÓN DE OBRA:**

Una vez que tenemos todas las licencias necesarias concedidas procedemos a la ejecución de la vivienda, teniendo en cuenta toda la documentación aprobada por el cliente y el arquitecto.

#### **FIN DE OBRA:**

Una vez finalizada la construcción se dará paso a pedir la licencia de primera ocupación.