



studio-steel

construcció steel frame i modular

Vivienda Modular Eco Plus

Nota: los precios detallados son con TODO INCLUIDO, llaves en mano en 6 meses máximo.

Debido a la situación actual del mercado Ruso/Asiático, los materiales pueden sufrir fluctuaciones en el precio, hecho que se comunicará al Cliente en cada momento.

Introducción

¿Qué es la arquitectura modular?

La arquitectura modular es el resultado de la combinación de la arquitectura de vanguardia con los más modernos sistemas productivos y de gestión.

Con **nuestro producto ECO-PLUS** se obtiene un sistema constructivo de bajo coste, alta calidad y rapidez en los tiempos de ejecución, aprovechando todas las ventajas de los procesos industriales de producción, estandarización y modularidad.

- **En Cataluña el precio de la vivienda de segunda mano registra en el mes de enero de 2022 un aumento de un 1,3% frente a 2021 y se sitúa en 2.698 €/m².**, lo que supone **270.000 euros** para un **vivienda-piso de tipo medio de 75m²**, sin incluir el IVA del 10%

El perfil de la familia actual, **desea aminorar sus obligaciones**, entre ellas la vivienda sin perder la calidad de vida obtenida. La disponibilidad de una parcela o adquirirla (observando la bajada del precio del suelo) les permite disponer de su vivienda, más zona ajardinada, en un entorno amplio, en contacto con la naturaleza y **con una inversión plenamente ajustada**.

¿Porqué invertir en la compra de un piso nuevo/usado, atándome a una obligación para toda la vida? No es mejor disponer de nuestra vivienda a un precio asequible a nuestra economía (reduciendo un 40% su coste frente a un piso) y además ganar en calidad de vida.

¿Qué se **incluye** en el precio?

- ✓ **1** • Cimentación plana, losa/solera de cimentación.
 - ✓ **2** • Fabricación y diseño vivienda, según Memoria de Calidades.
 - ✓ **3** • Placas solares obligatorias ACS.
 - ✓ **4** • Proyectos de obra Básico, Ejecutivo. Honorarios de Arquitecto, Aparejador (1)
 - ✓ **5** • Estudio Geotécnico, honorarios de Ingeniería
 - ✓ **6** • Montaje en parcela, desplazamientos (50 Km), costes de personal.
- Construcción y Acabados “Llaves en mano”**
(* ver memoria de calidades.)

¿Qué se incluye en el Proyecto Técnico? (1)

Arquitecto, Redacción Proyecto Básico y de Ejecución de la vivienda. Cálculos cimentación y estructuras. Dirección general de Obra, Dirección y seguimiento de la ejecución de la obra (aparejador). Desplazamientos para visitas de obra, Gastos de visados Colegio de Arquitectos. Seguro de Responsabilidad Civil Profesional. Redacción Estudio Básico de Seguridad y Salud (aparejador). Coordinación de Seguridad y Salud de la obra (aparejador).

Tu casa en 6 meses



Tu casa en 6 meses

¿Qué **no** se incluye en el precio?

Excavación, adaptación topográfica del terreno, hasta conseguir su total nivelación.
Cimentación (salvo losa / solera), muros, vallas, extras fuera de vivienda.
Mobiliario interior o exterior, excepto muebles altos y bajos cocina (según gama memoria).
Licencias e impuestos municipales (según ayuntamiento).
Provisionales de luz y agua en parcela.
Acometidas generales a compañías (desde vivienda a cada punto de unión)
Contratación de Suministros (agua, luz electricidad etc.)
10% IVA

Como en cualquier tipo de obra

- Para terrenos con pendiente o irregulares que precisen adaptación topográfica mediante muros de contención y/o estructuras sobreelevadas, o cimentación profunda, diferente a la losa/solera.

Se valorará en presupuesto independiente.



DISEÑO



SOSTENIBILIDAD



TECNOLOGÍA



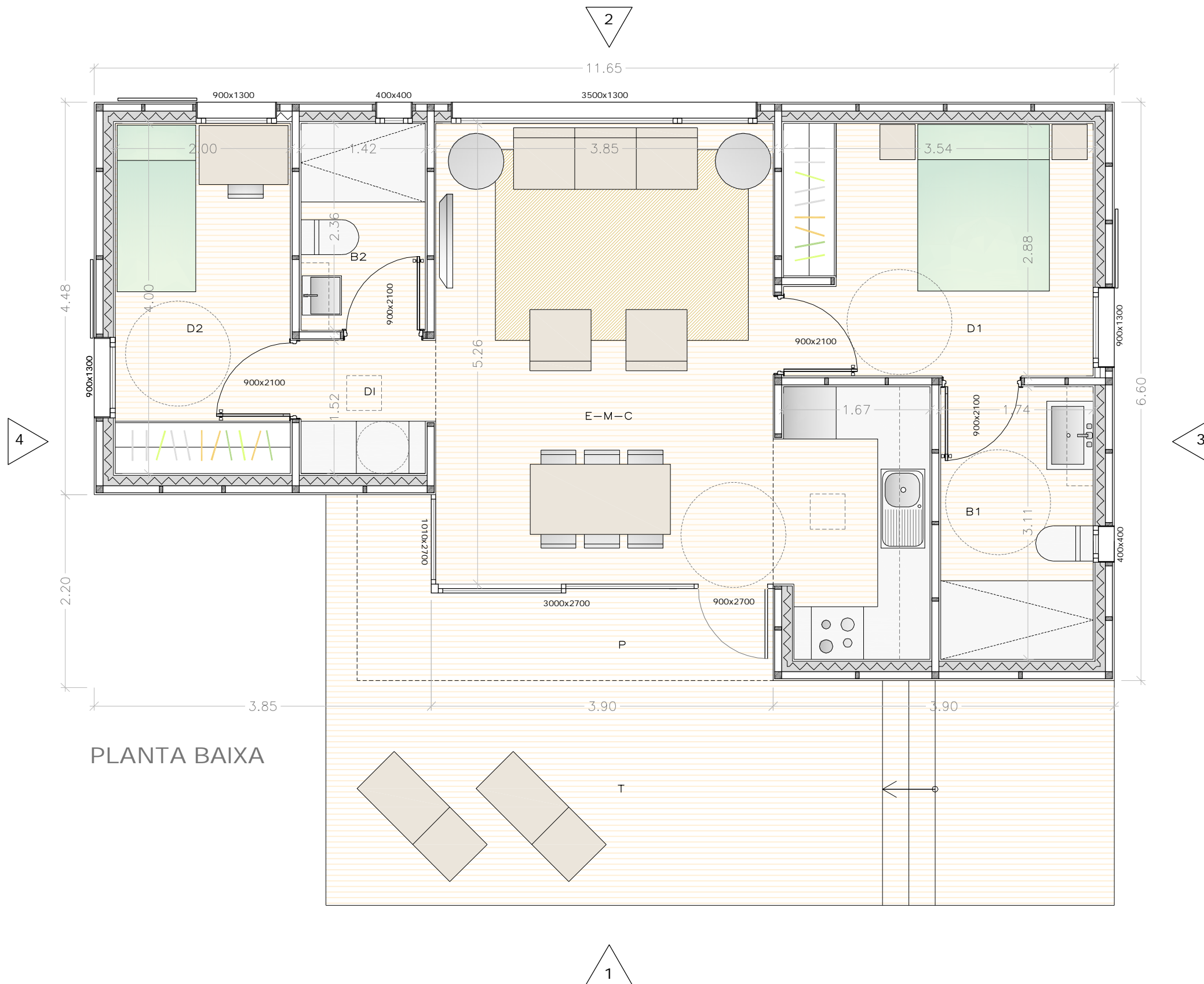
PRECIO



RAPIDEZ

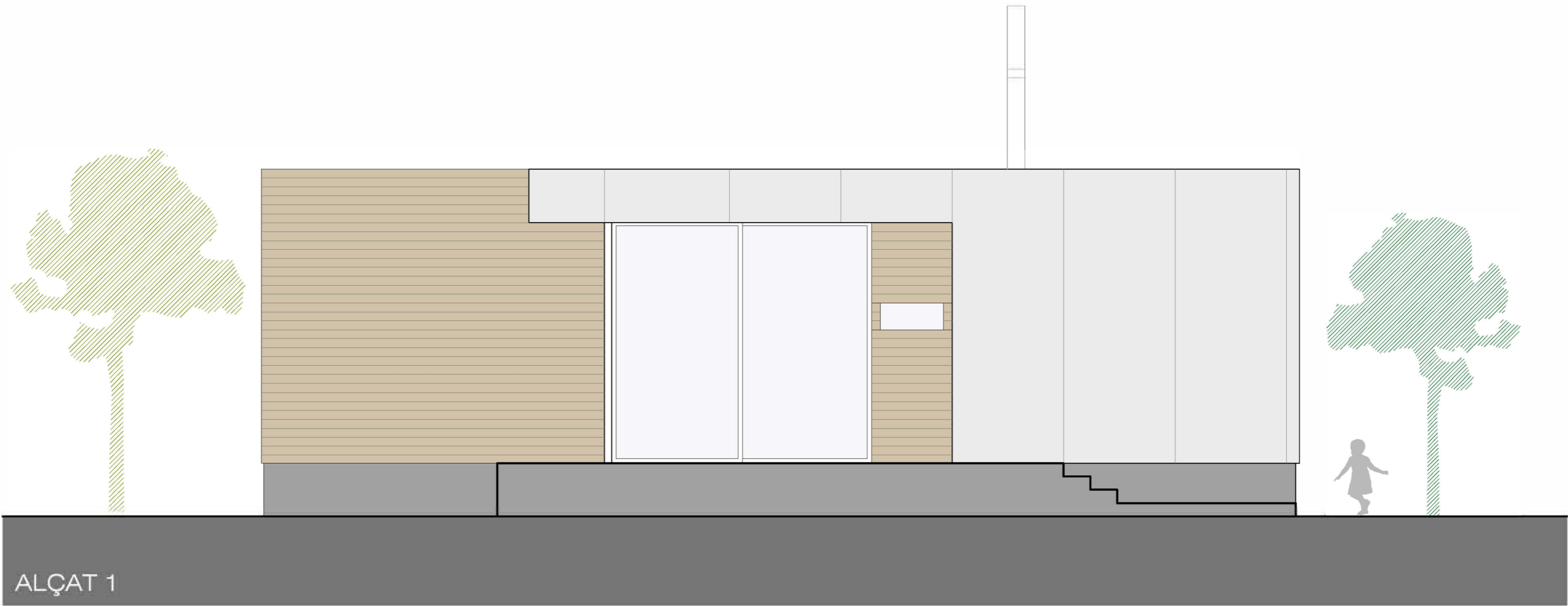


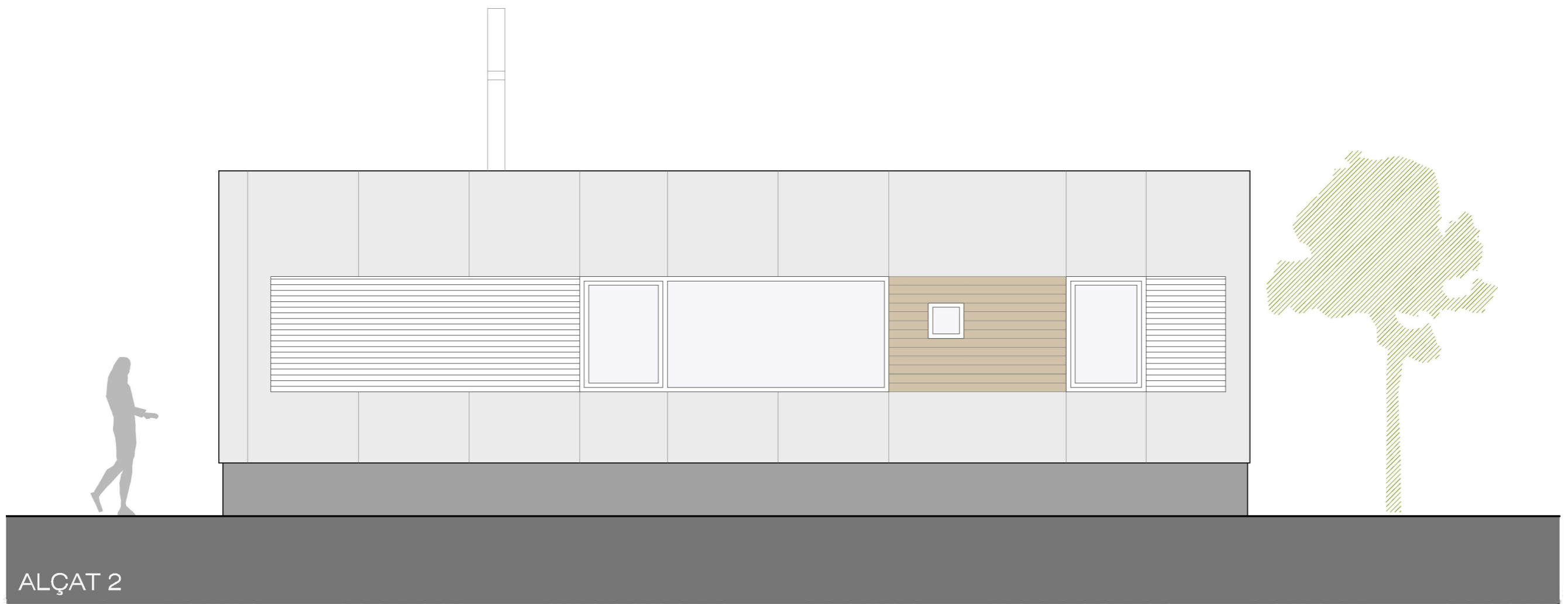
SOMOS FABRICANTES

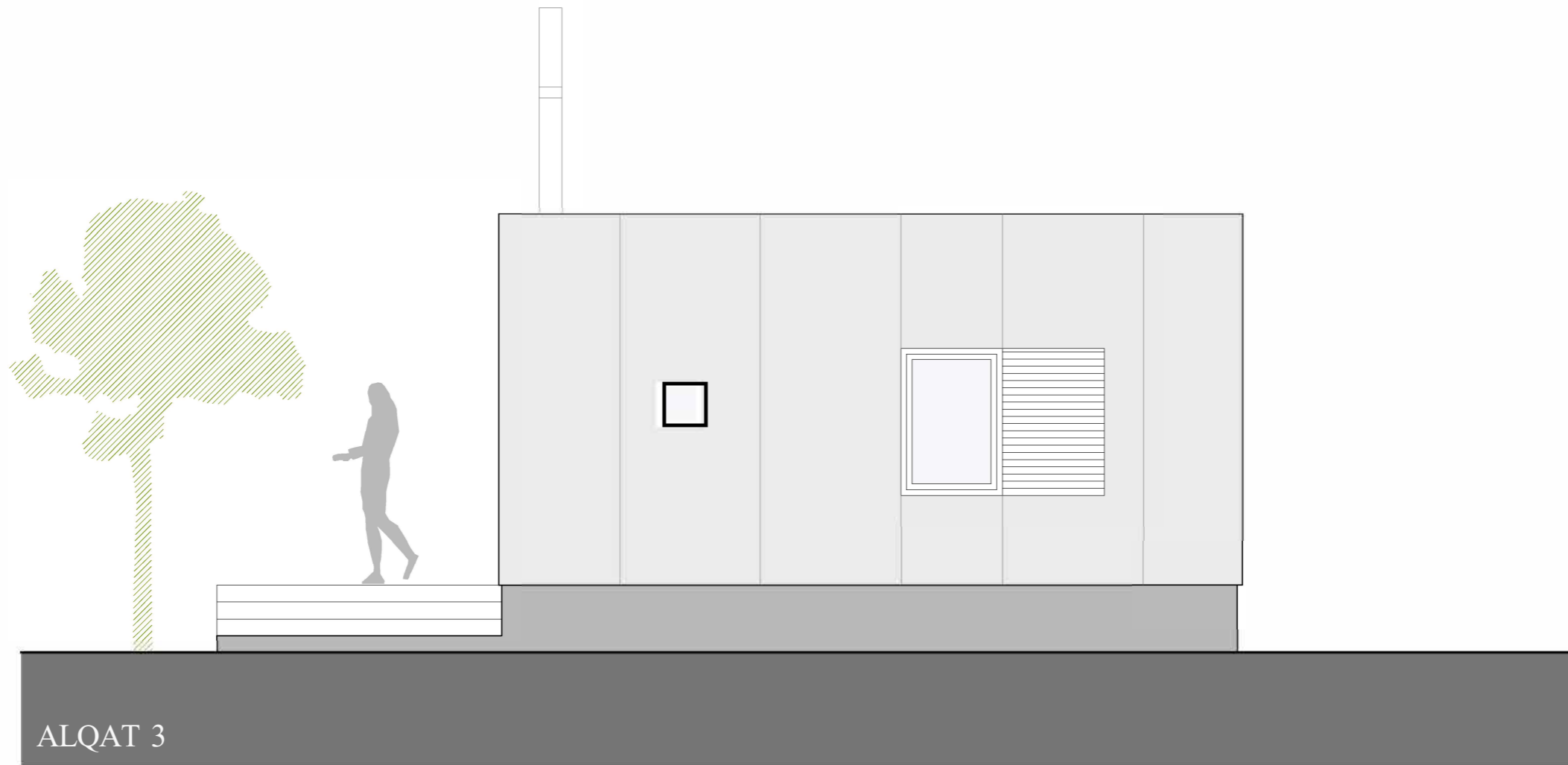


HABITATGE 2 DORMITORIS

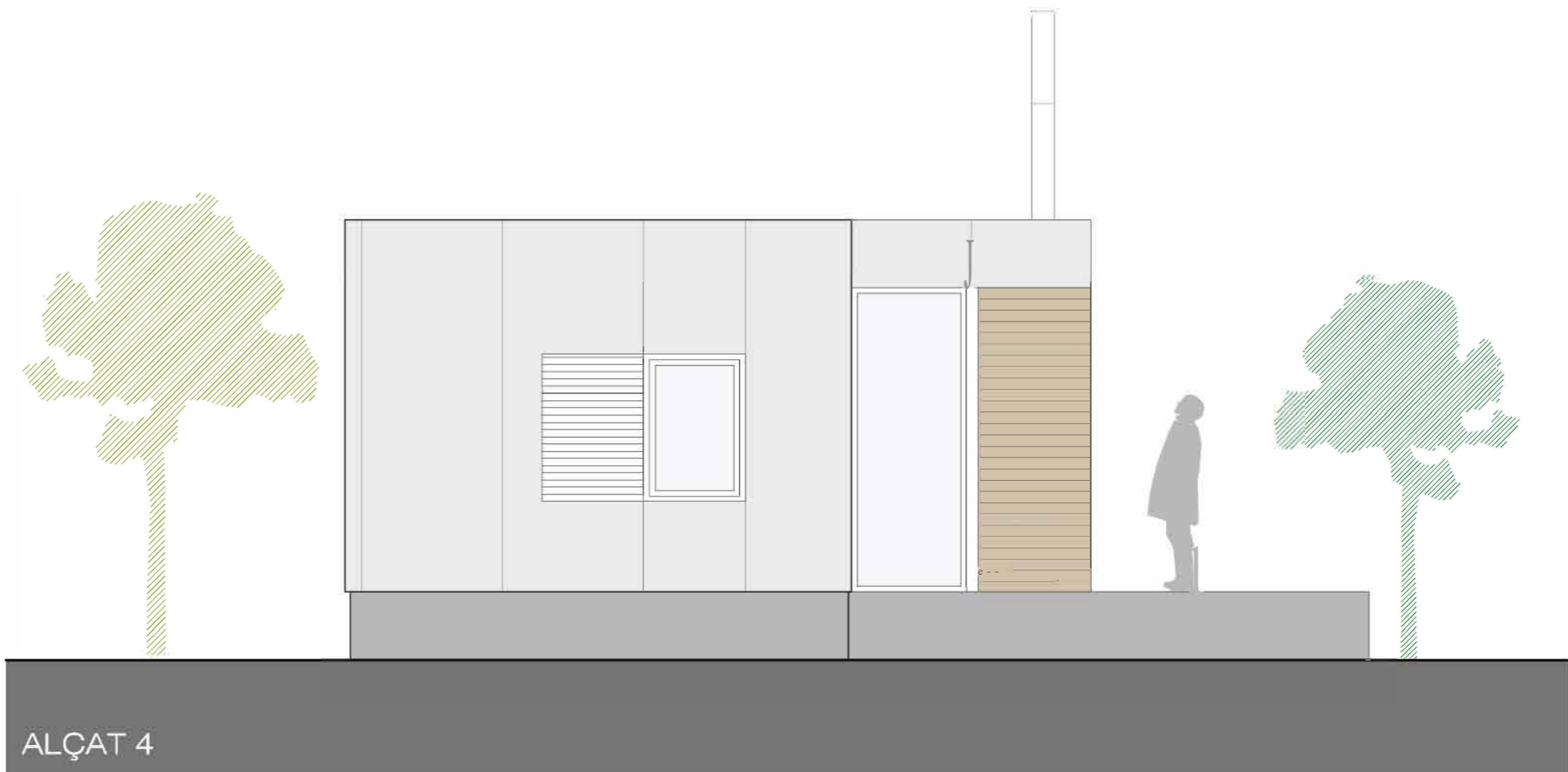
QUADRE DE SUPERFÍCIES			
SUPERFÍCIE ÚTIL		SUPERFÍCIE	
PLANTA BAIXA			
TERRASSA	T	—	17.08 m ²
PORXO	P	—	5.70 m ²
ESTAR—MENJADOR—CUINA	E—M—C	25.56 m ²	—
DORMITORI	D1	10.13 m ²	—
DORMITORI	D2	8.00 m ²	—
DISTRIBUIDOR	DI	2.17 m ²	—
BANY	B1	5.43 m ²	—
BANY	B2	3.35 m ²	—
SUPERFÍCIE UTIL TOTAL		54.64 m ²	22.78 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA			
	HABITATGE	PORXO	TOTAL
PLANTA BAIXA	64.80 m ²	5.70 m ²	70.50 m ²



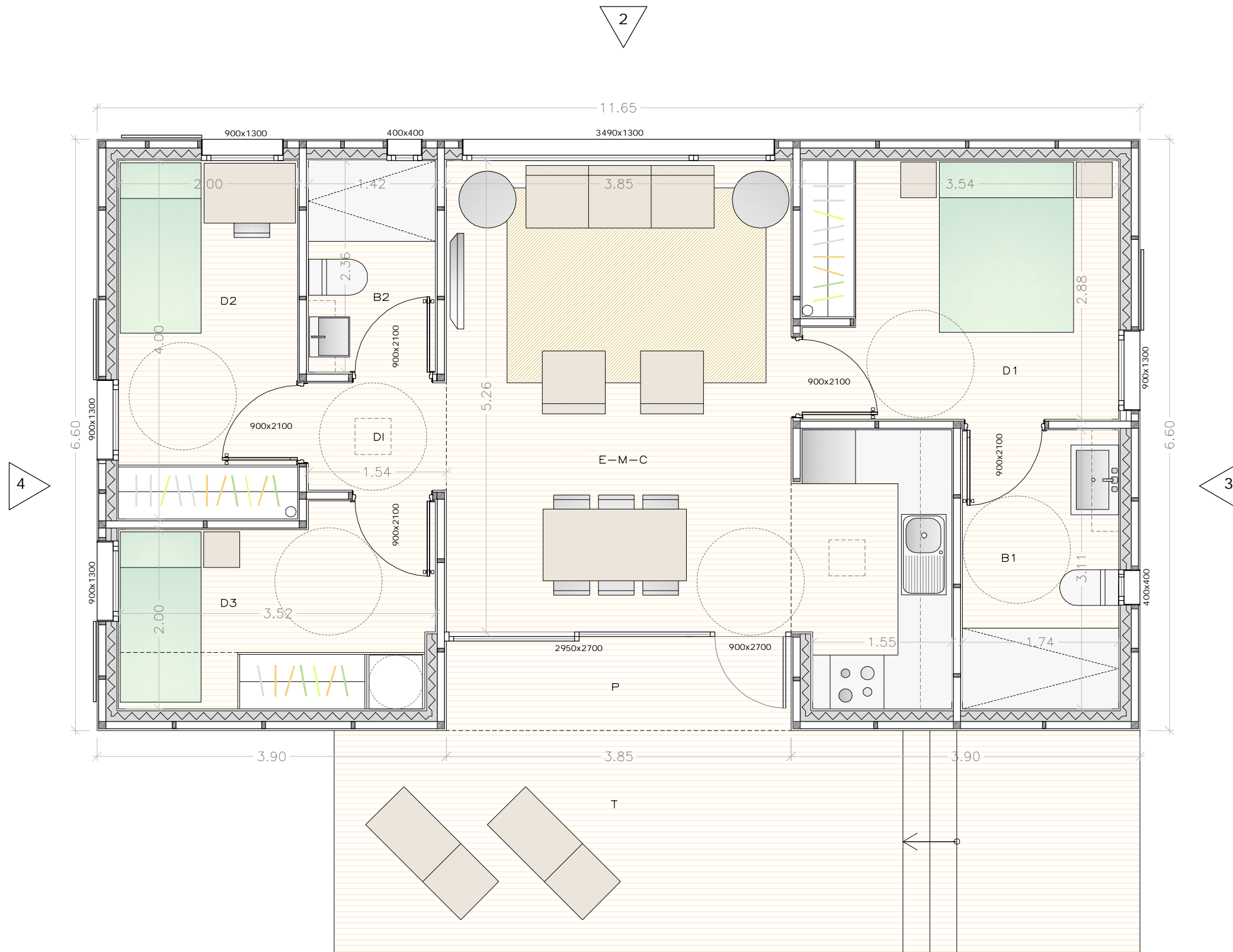




ALQAT 3



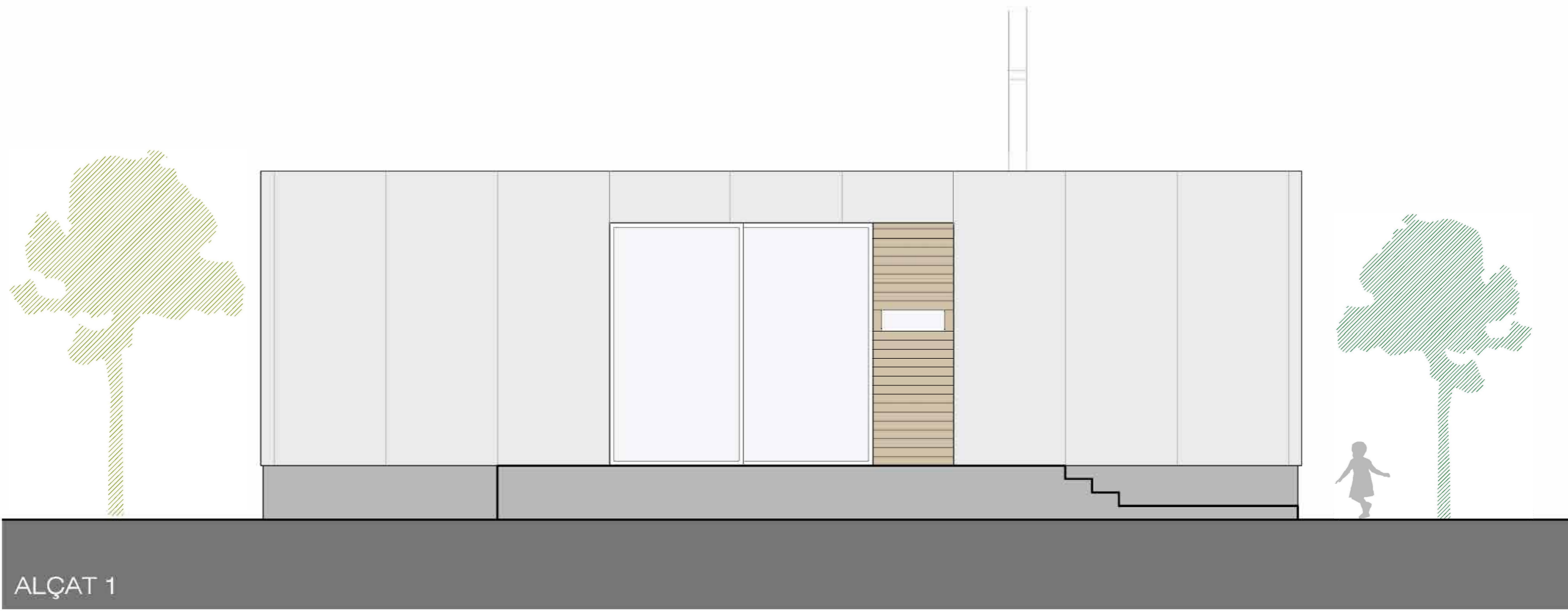
ALÇAT 4



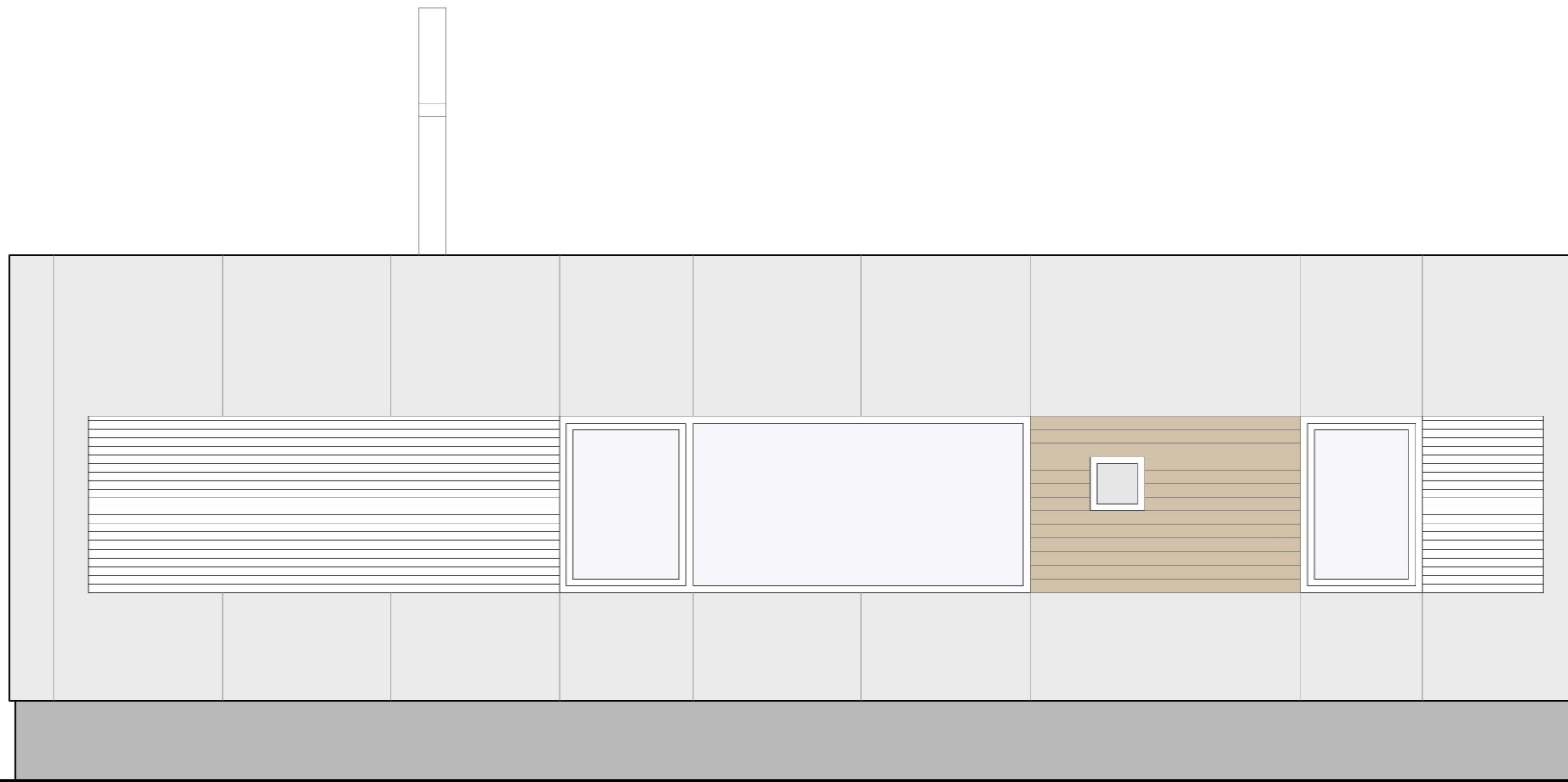
PLANTA BAIXA

HABITATGE 3 DORMITORIS

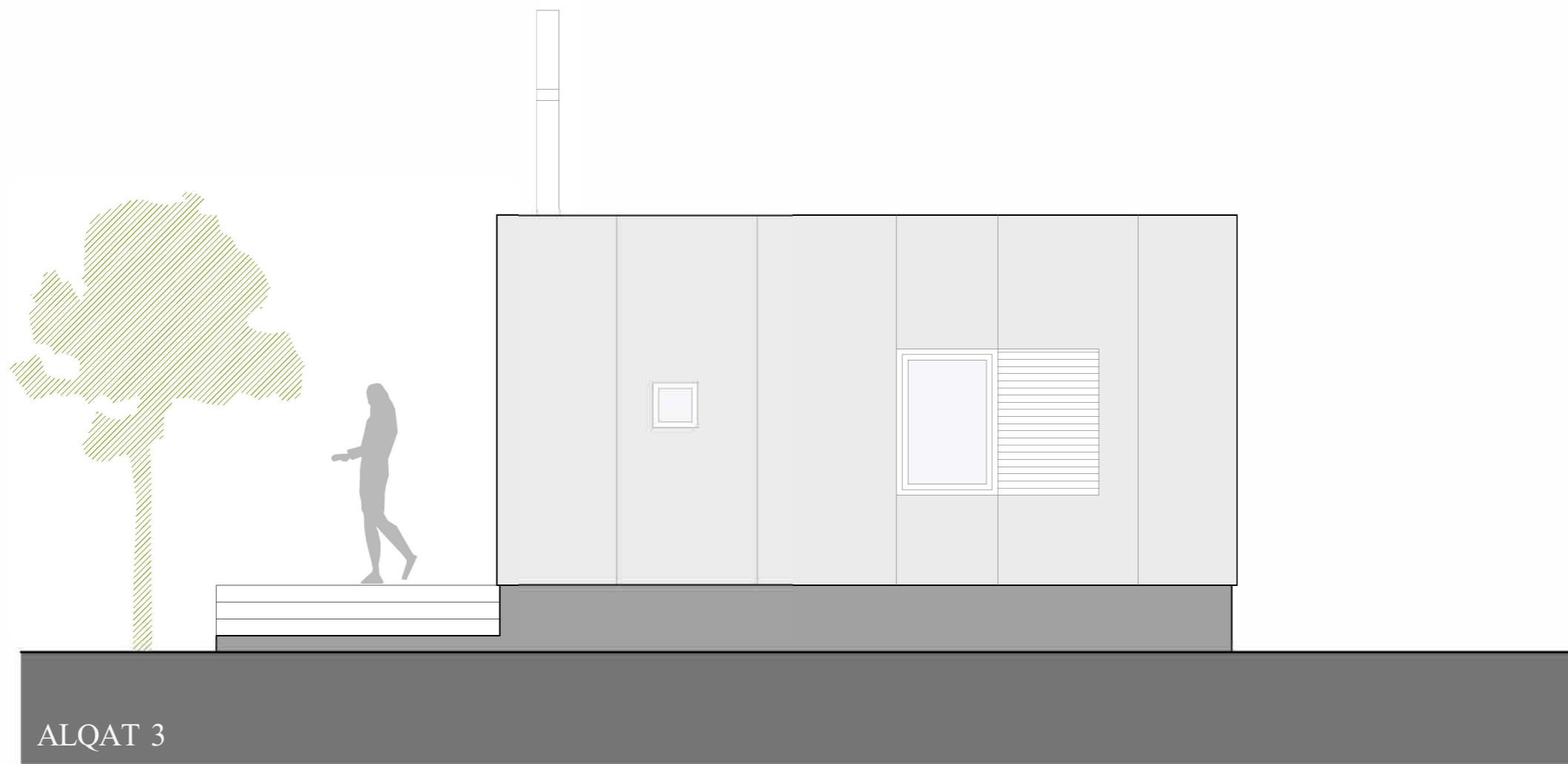
QUADRE DE SUPERFÍCIES			
SUPERFÍCIE ÚTIL		SUPERFÍCIE	
PLANTA BAIXA			
TERRASSA	T	15.87	m ²
PORXO	P	3.85	m ²
ESTAR-MENJADOR-CUINA	E-M-C	25.56	m ²
DORMITORI	D1	10.13	m ²
DORMITORI	D2	8.00	m ²
DORMITORI	D3	7.43	m ²
DISTRIBUIDOR	DI	1.85	m ²
BANY	B1	5.43	m ²
BANY	B2	3.35	m ²
SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL		61.75	m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA			
	HABITATGE	PORXO	TOTAL
PLANTA BAIXA	73.00 m ²	3.85 m ²	76.85 m ²



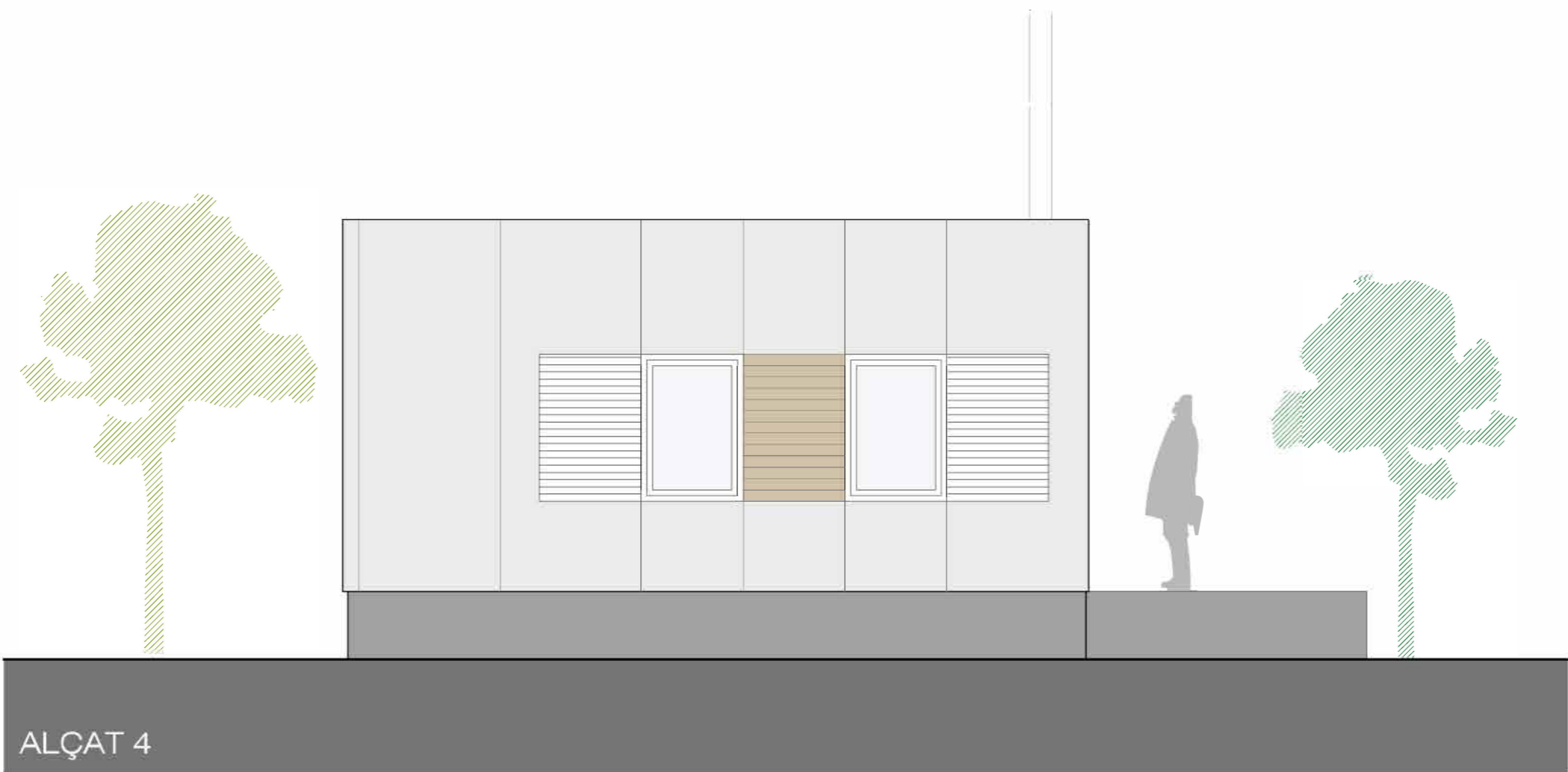
ALÇAT 1



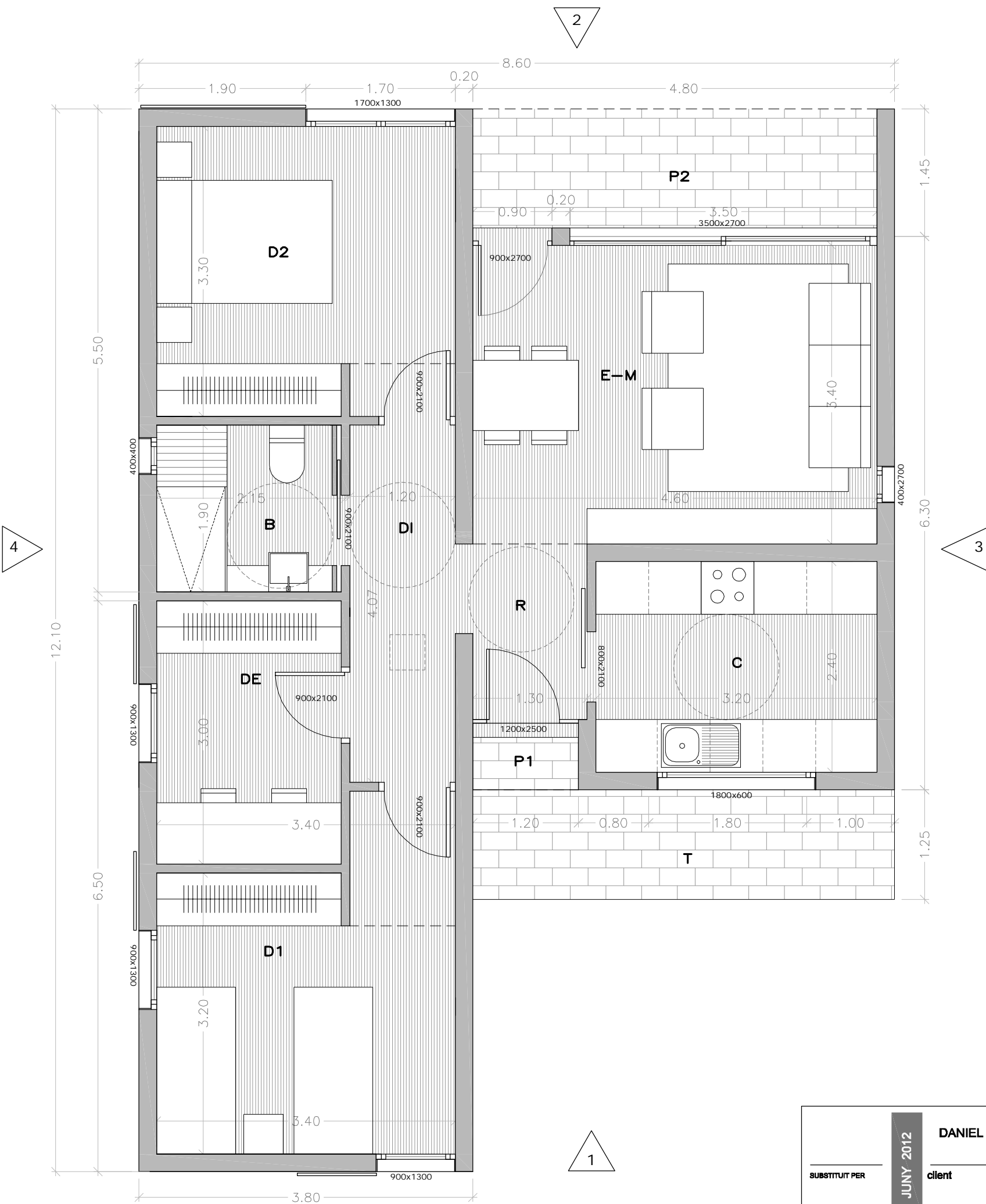
ALÇAT 2



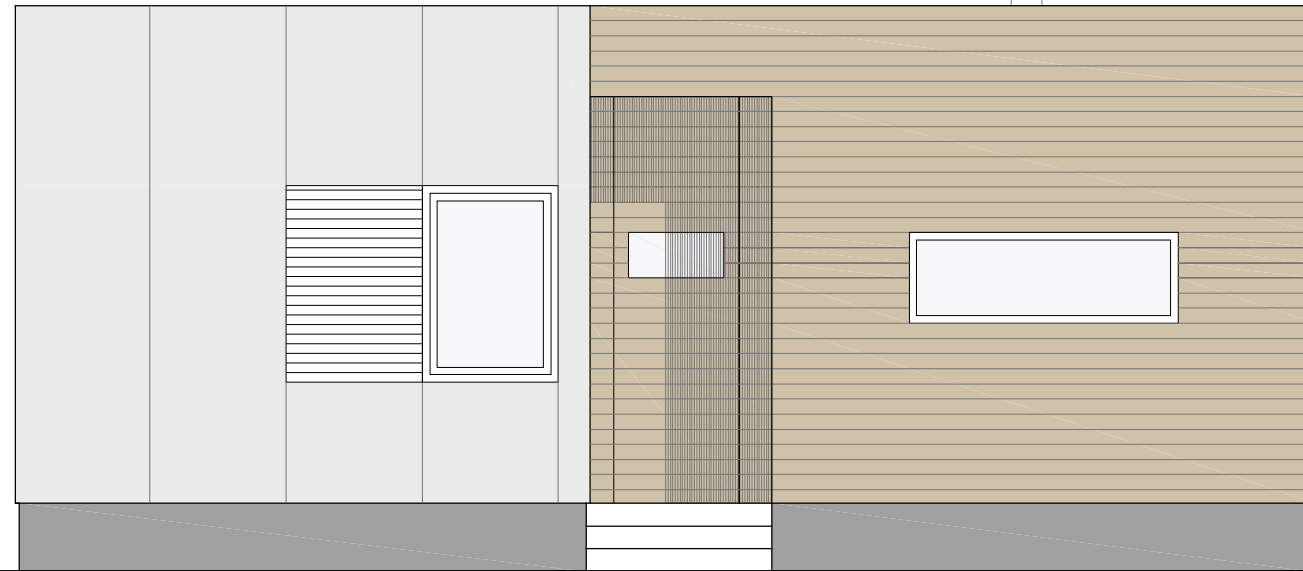
ALQAT 3



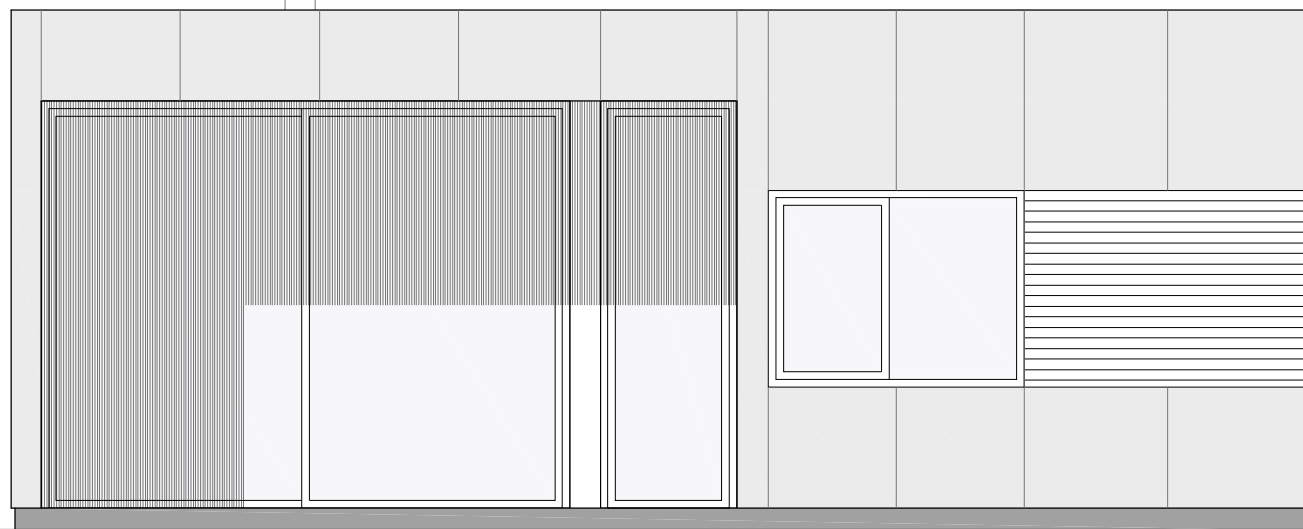
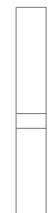
ALÇAT 4



QUADRE DE SUPERFÍCIES		2 dorm.+despatx	
SUPERFÍCIE ÚTIL		SUPERFÍCIE	
TERRASSA	T	6.00	6.00 m ²
PORXO	P1	0.90	0.90 m ²
PORXO	P2	6.22	6.22 m ²
REBEDOR	R	2.60	2.60 m ²
CUINA	C	7.68	7.68 m ²
ESTAR-MENJADOR	E-M	15.64	15.64 m ²
DISTRIBUIDOR	DI	4.88	4.88 m ²
DORMITORI	D1	11.90	11.90 m ²
DORMITORI	D2	11.22	11.22 m ²
DESPATX	DE	6.30	6.30 m ²
BANY	B	3.80	3.80 m ²
SUPERFÍCIE UTIL TOTAL		64.02	13.12 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA			
	HABITATGE	PORXOS	TOTAL
PLANTA BAIXA	76.07 m ²	7.12 m ²	83.19 m ²



ALÇAT 1



ALÇAT 2

SUBSTITUIT PER

JUNY 2012

DANIEL MEDIAVILLA I BARRIS
ARAU I MEDIAVILLA ARQUITECTES

client

CASAS STEEL

plànol

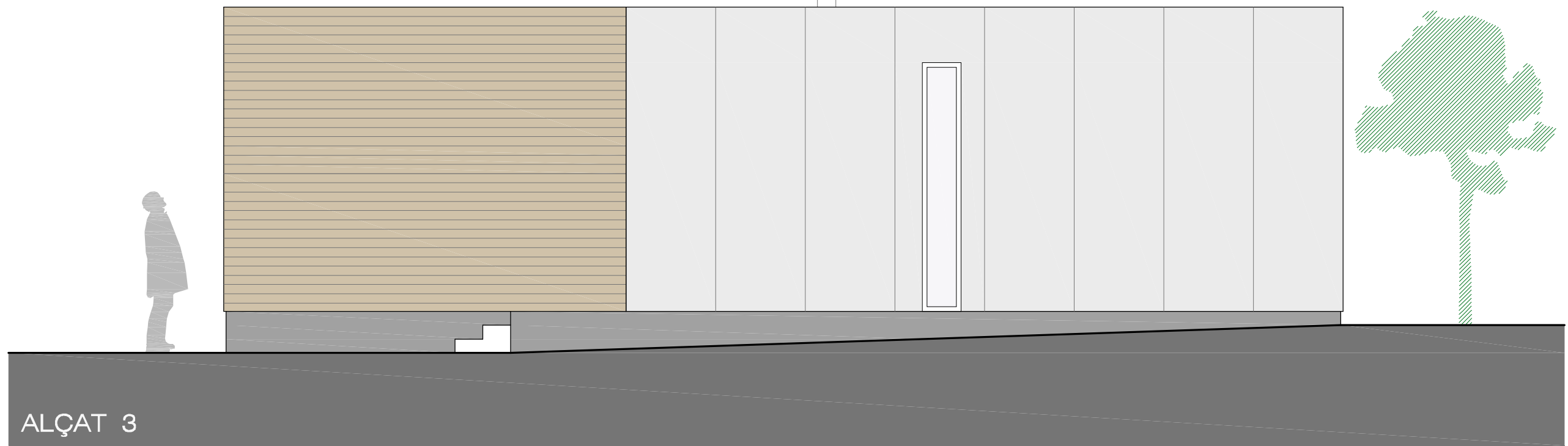
ALÇATS 1 i 2. HABITATGE 3DORM.

escala

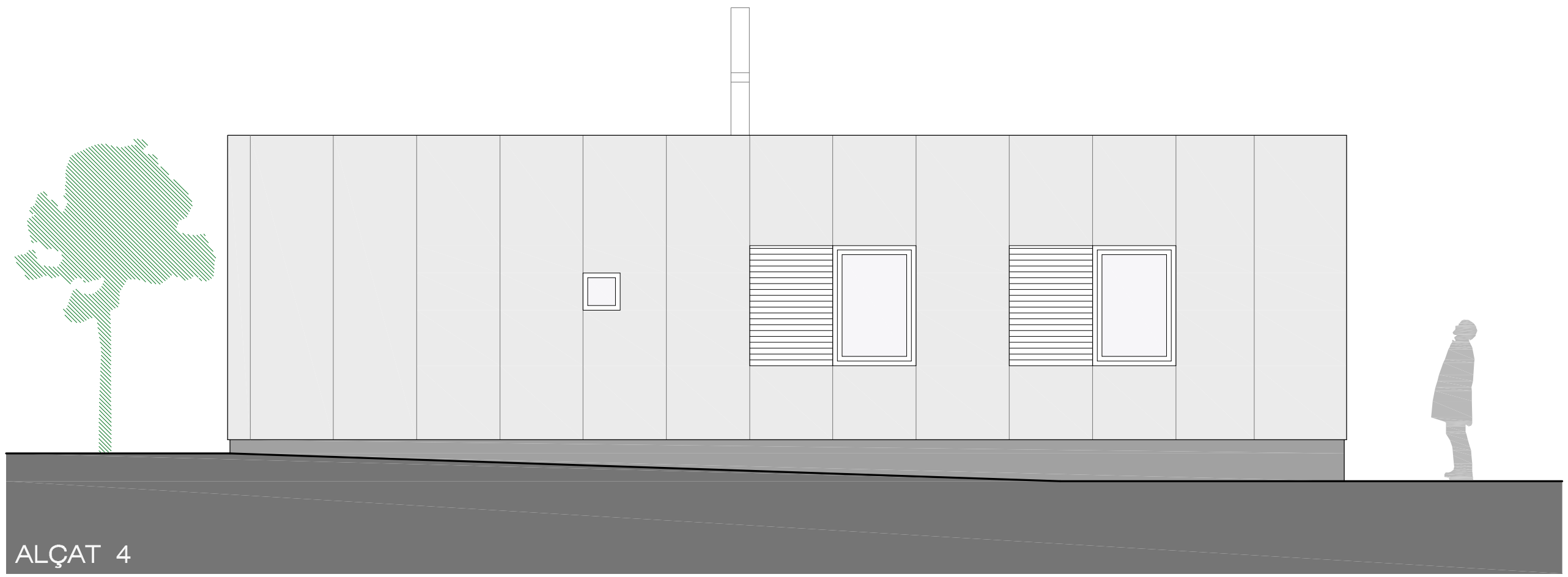
1:50

nº plànol

3.2



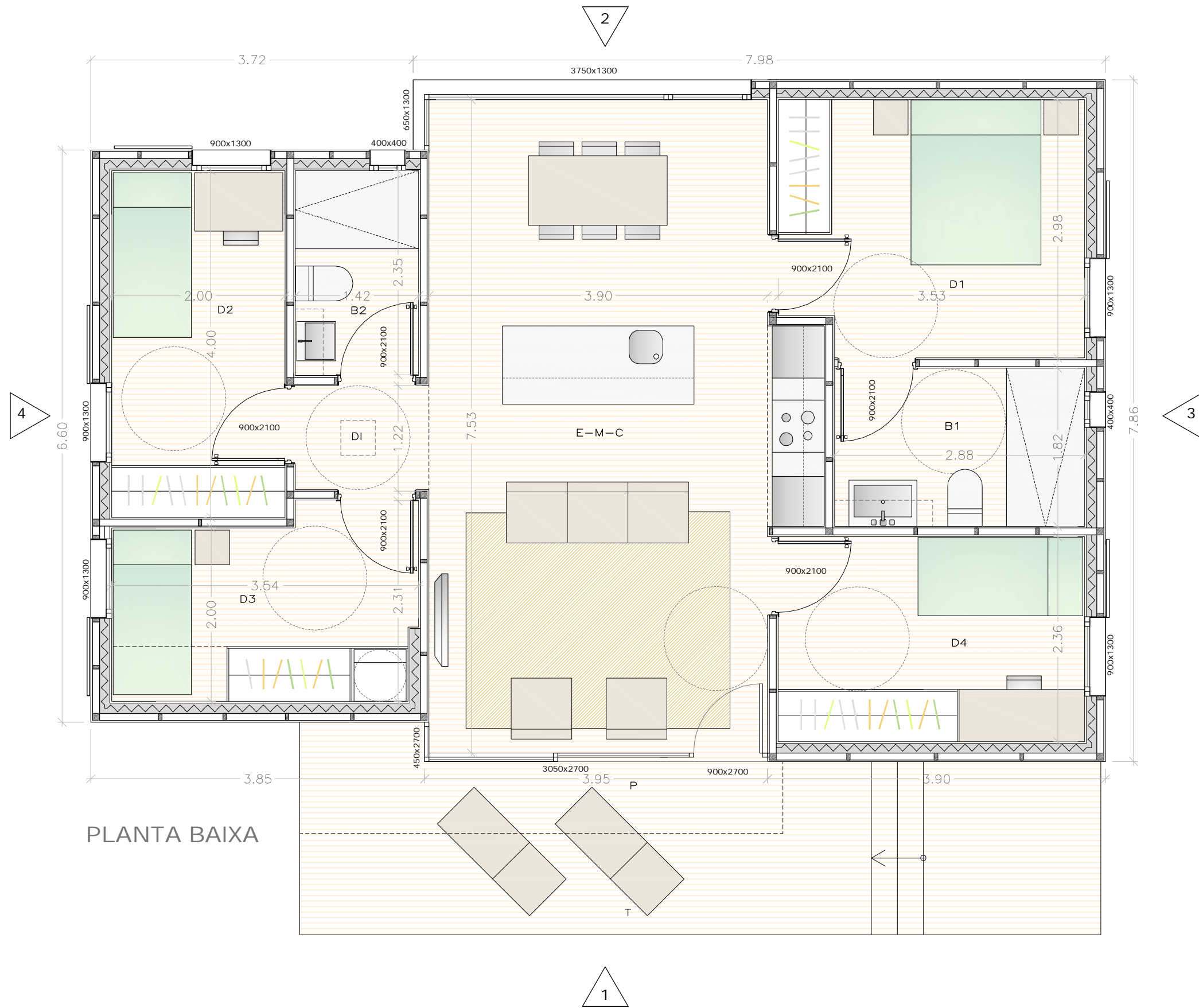
ALÇAT 3



ALÇAT 4

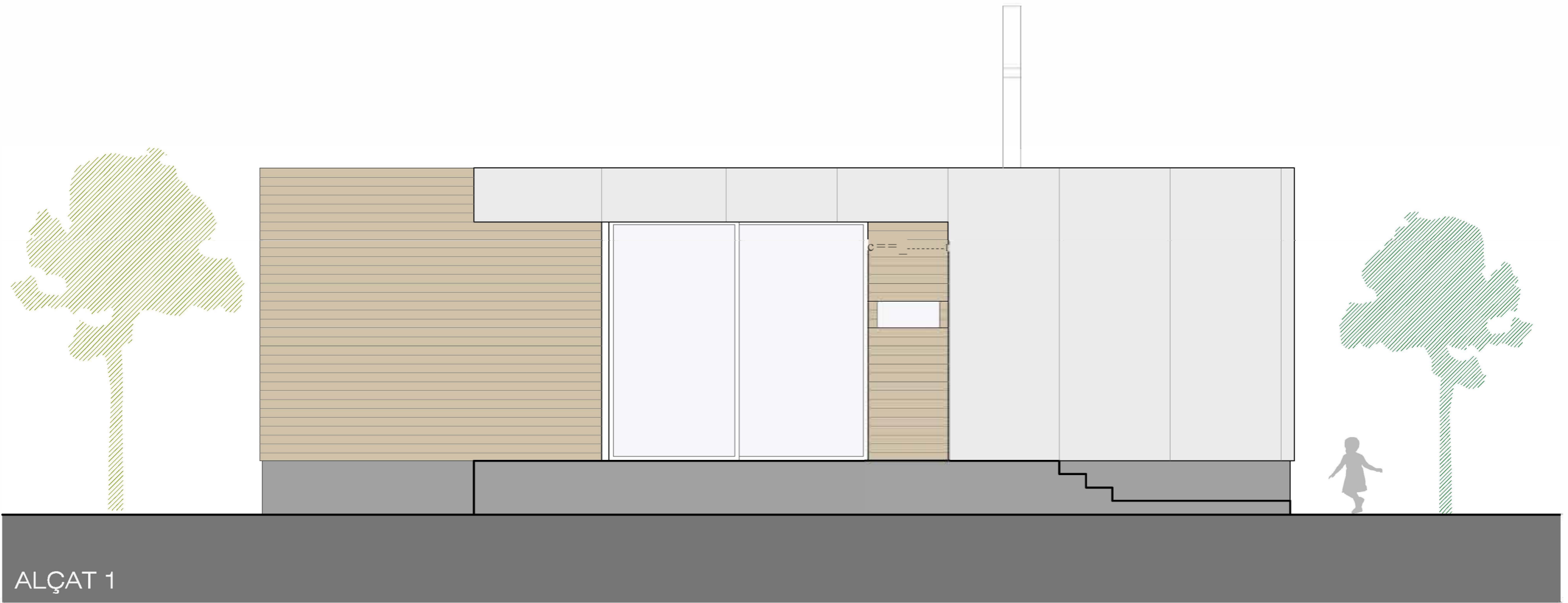
SUBSTITUIT PER	JUNY 2012	DANIEL MEDIAVILLA I BARRIS ARAU I MEDIAVILLA ARQUITECTES	AVANTPROJECTE DE QUATRE HABITATGES UNIFAMILIARS AÏLLADES EN EL VENDRELL	nº plànol
	client	CASAS STEEL	plànol ALÇATS 3 i 4. HABITATGE 3DORM.	escala 1:50

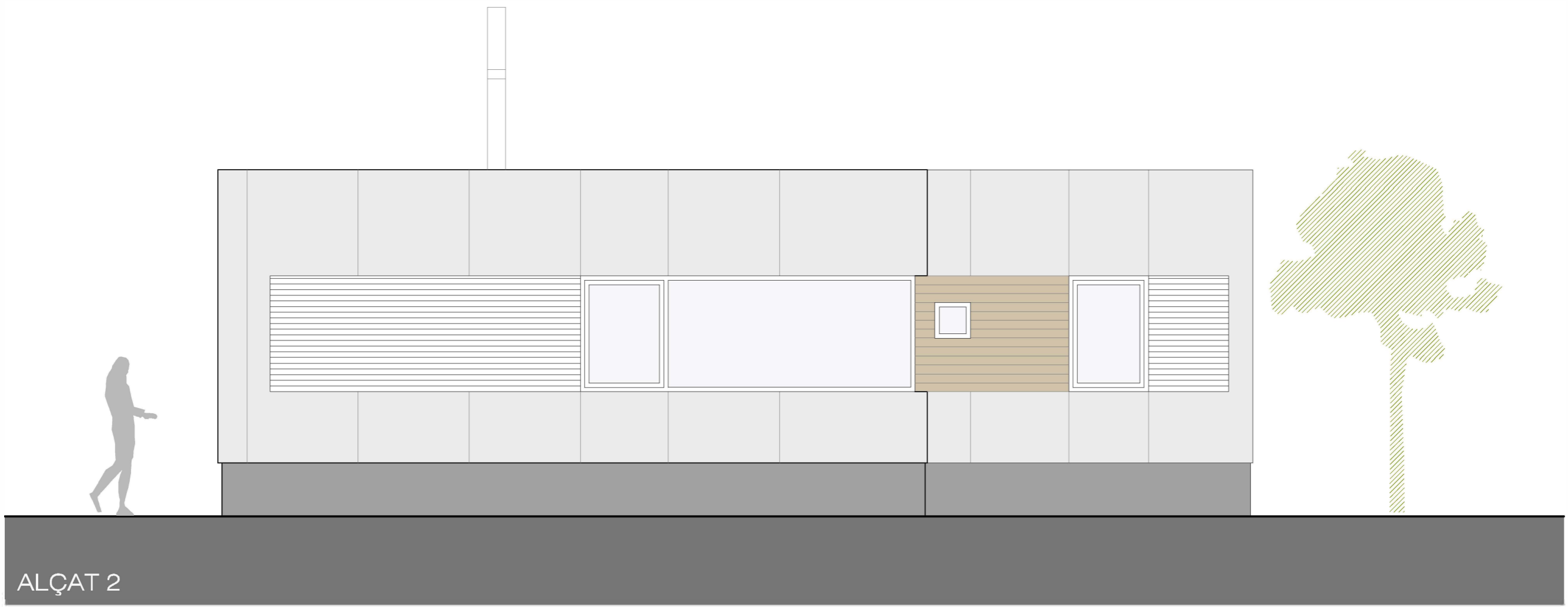
3.3



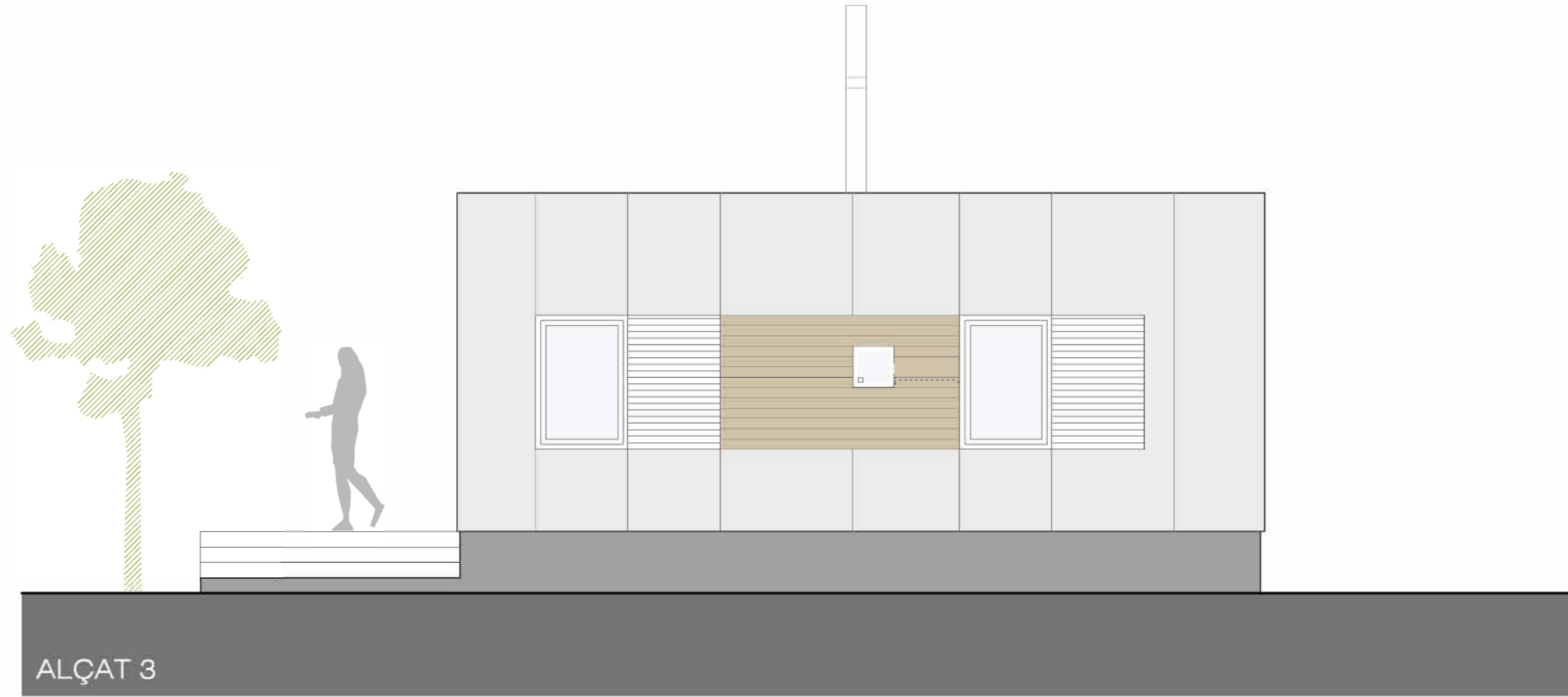
HABITATGE 4 DORMITORIS

QUADRE DE SUPERFÍCIES			
SUPERFÍCIE ÚTIL		SUPERFÍCIE	
PLANTA BAIXA			
TERRASSA	T	—	8.54 m ²
PORXO	P	—	5.28 m ²
ESTAR-MENJADOR-CUINA	E-M-C	30.91 m ²	—
DORMITORI	D1	10.20 m ²	—
DORMITORI	D2	8.00 m ²	—
DORMITORI	D3	7.43 m ²	—
DORMITORI	D4	8.35 m ²	—
DISTRIBUIDOR	DI	1.85 m ²	—
BANY	B1	5.25 m ²	—
BANY	B2	3.35 m ²	—
SUPERFÍCIE UTIL TOTAL		75.34 m ²	13.82 m ²
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA			
	HABITATGE	PORXO	TOTAL
PLANTA BAIXA	87.22 m ²	5.28 m ²	92.50 m ²





ALÇAT 2



ALÇAT 3

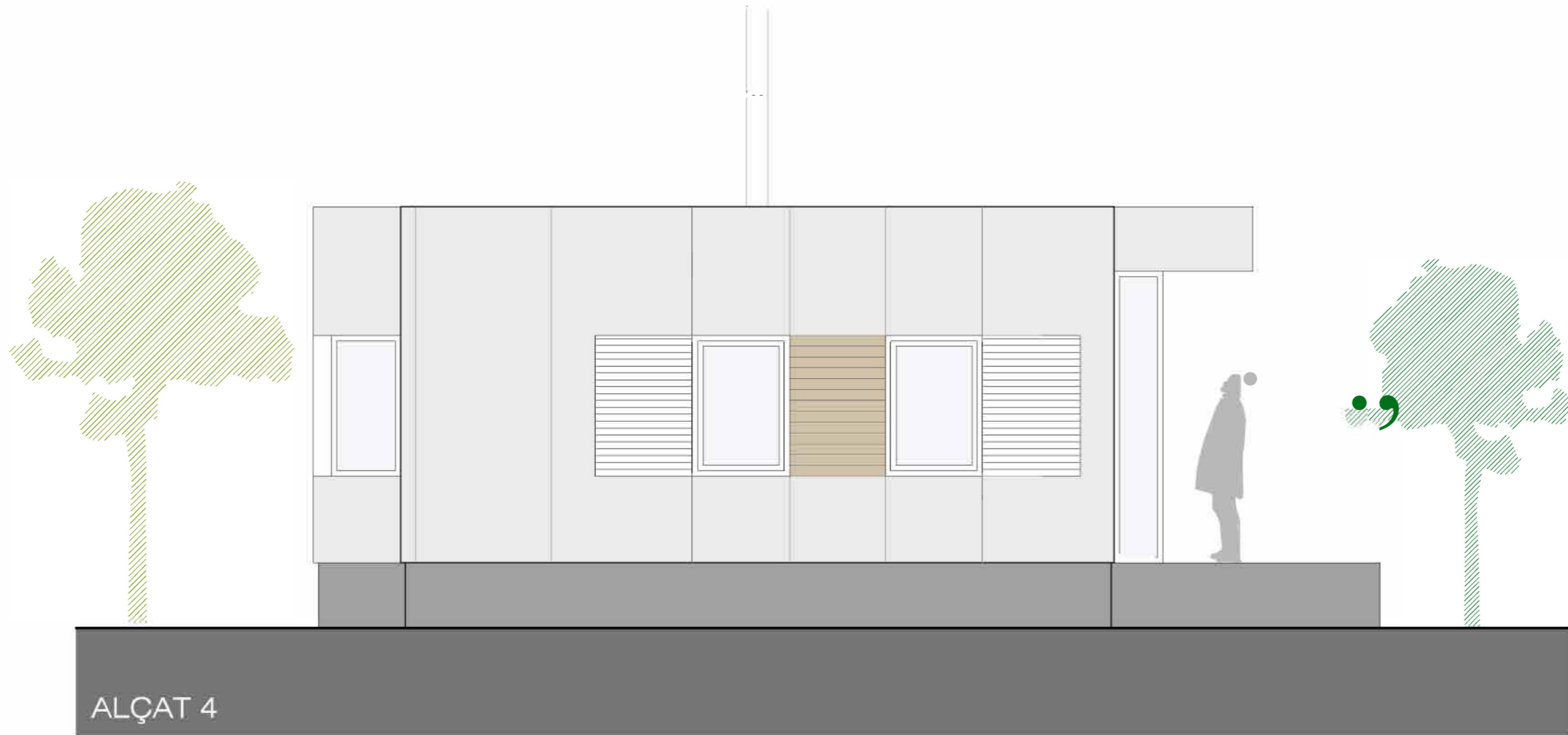


TABLA DE PRECIOS

ECO PLUS

GAMA ECO	m2		Porche		hab.	M2 CONSTRUIDOS	TOTAL
----------	----	--	--------	--	------	-------------------	-------

Blanco, Gris, Negro, Multicolor	64,80	m2	5,70	m2	2 hab.	70,50	86.715 €	precio llave en mano. todo incluido
Blanco, Gris, Negro, Multicolor	73,00	m2	3,85	m2	3.hab.	76,85	94.525 €	precio llave en mano. todo incluido
Blanco, Gris, Negro, Multicolor	76,07	m2	7,12	m2	3.hab.	83,19	102.323€	precio llave en mano. todo incluido
Blanco, Gris, Negro, Multicolor	87,22	m2	5,28	m2	4 hab.	92,50	113.775€	precio llave en mano. todo incluido

PRECIO FINAL DE OBRA, con CIMENTACIÓN, PLACAS SOLARES ACS OBLIGATORIAS, ARQUITECTO, APAREJADOR, PROYECTOS

**“ Llaves en Mano”
SIN SORPRESAS.**

Precios

¿No sale a cuenta vivir independiente, que ser esclavo de un piso con un coste más elevado?

ECO-PLUS
3 habitaciones
76,85 m²

MODELO

ECO-PLUS
3 habitaciones
83,19 m²



Dispondrá de su vivienda en un plazo máximo de 6 meses *, sin preocuparse absolutamente de nada.

* Una vez obtenido el permiso de obras municipal

94.525 euros
Todo incluido

PRECIO sin IVA

102.323 euros
Todo incluido

Preguntas

Tu casa en 6 meses

Garantía

1

10 años en estructura, 3 años en elementos constructivos e instalaciones y 1 año en acabados.

Ciertos elementos (parquet, cocina, electrodomésticos...) tienen una mayor garantía, ofrecida por el propio fabricante.

¿Mantenimiento de la casa?

- No precisa mantenimiento. Solo las partes decorativas en madera pueden necesitar un repaso cada varios años.



¿Puedo hipotecar mi vivienda?

2

- **Sí, por supuesto.** Es una vivienda normal, solo se diferencia en la forma de construirla. **Es hipotecable como cualquier otra.**

3

- **Cumple con todas las normativas del:**
El Código Técnico de Edificación
El Decreto de Habitabilidad de la Generalitat de Cataluña.
El Decreto de Ecoeficiencia de los edificios.

4

- **Nuestra Área de Intermediación Financiera**, le asesorará y localizará la mejor solución de entre todas las entidades bancarias con las que colaboramos.*

* Sujetos al scoring de cada entidad financiera



DISEÑO



SOSTENIBILIDAD



TECNOLOGÍA



PRECIO



RAPIDEZ



SOMOS FABRICANTES

Pasos a seguir y tiempos

- 1 Disponer de parcela o adquirirla (aprovechando la bajada actual del suelo)
- 2 Elegir el modelo de vivienda, adecuado a sus necesidades. Firma de Contratos
- 3 Redactar el Proyecto Arquitectura, Ingeniería, Visados y permisos municipales.
- 4 Decidir acabados internos, externos, e iniciar proceso construcción en fábrica.
- 5 Realizar movimientos de tierras y cimentación.
- 6 Asentar la vivienda en la parcela, montaje, instalaciones y acabados.

Fases

Meses	1	2	3	4	5	
1 y 2						
3 y 4						
5 y 6						Entrega



Tu casa en 6 meses



preguntas y respuestas

1

La vivienda se entrega Llaves en Mano – Sí, completamente terminada con la memoria de calidades indicada. (Obra, Profesionales Técnicos, Estudios etc.) **sólo se excluye los impuestos.**

2

Se concede hipoteca – Sí, nuestras viviendas cumplen todas las normativas del CTE y es considerada como vivienda tradicional construida en obra, objeto de poder hipotecarse. No es móvil ni prefabricada.

3

Podemos modificar o adaptar los modelos – No, si conseguimos ofrecer estos precios es porque se reducen costes técnicos, tiempos de fabricación y montaje, adaptados exclusivamente a estos modelos.

4

Se precisan Permisos Municipales – Por supuesto al tratarse de una construcción que cumple con el CTE y es considerada tradicional, requiere del Permiso de Obras y obtención de Licencia del Ayuntamiento municipal.

5

Que ventajas nos ofrece a nivel térmico y acústico – Como puede observar en el contenido de nuestra web se exponen los estudios que mencionan un aumento del 50% en la mejora, ahorro y calidad de ambos casos.

6

Proporcionan garajes – Sí, podemos proporcionar soluciones separadas al Modelo elegido, cumpliendo los requisitos de tamaño demandado por el cliente, puede ser individual o adosados a la casa.

7

Y si deseo un modelo propio – no hay problema, diseñamos cualquier casa a medida del Cliente, visite nuestra web y encontrará toda la información adecuada. **Los modelos modulares son exclusivos**, es como el que va a adquirir un piso de nueva promoción a una relación calidad/precio sin competencia.

Sostenibilidad

Ventajas

1

Ahorro energético, hasta un 40% frente a la construcción tradicional.

2

Reciclaje total de todos los materiales.

3

Obras que no ensucian el medio ambiente.



Energía Solar:

Aprovechamiento de la energía de procedente de la radiación solar para generar energía térmica



Reciclaje de Materiales:

Materiales susceptibles de ser reutilizados. Ayuda a disminuir la cantidad de residuos.



Integración Sostenible en el entorno:

Construcción que respeta el terreno y el ecosistema circundante.



Ventilación y Acondicionamiento Natural:

Acondicionamiento pasivo del edificio a través de una ventilación natural eficaz. En climas cálidos y húmedos, el acondicionamiento pasivo se logra aprovechando la circulación del aire.



Bajo Consumo Energético:

Envolvente con un fuerte aislamiento que evitan y reducen sustancialmente el uso de calefacción y aire acondicionado. También se tiene en cuenta los sistemas de control de uso de los recursos energéticos de luz y agua



Construcción Prefabricada:

Uso de componentes en nuestra planta de producción que se ensamblan sobre el terreno de forma manual. Este método acelera el proceso de construcción y reduce los costes y el impacto ambiental.

Sostenibilidad



Pasos a seguir



Elegir el modelo de vivienda

Solicitar y obtener la licencia de obras municipal

Ejecutar el proyecto de obra.

6 meses máximos garantizados

Procesos

La solución
constructiva de
vanguardia.



1. Vd. elegirá **el modelo de vivienda que desea.**
2. Personalizará **la parte exterior de la misma, según su deseo.**
3. Indicará que **extras** desea incluir.
4. Presentará la solicitud de **licencia al Ayuntamiento.**
5. Se tramitará la posible **financiación** que precise. (*)
6. Obtenida la licencia municipal, iniciaremos la obra, **garantizando un máximo de 6 meses de plazo de entrega.**

(*) de acuerdo a scoring bancario

