



CATÁLOGO TÉCNICO-COMERCIAL · NUEVA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE VIVIENDA ESTRUCTURA METÁLICA Y OBRA TRADICIONAL

PLACAS HIDRÓFUGAS · XPS/EPS · MORTEROS · PORCHES Y CERRAMIENTOS

DISEÑAMOS. TRAMITAMOS. CONSTRUIMOS.

+34 624 428 302 · WHATSAPP

SERVICIO INTEGRAL

Arquitectura con visión constructiva.

Grupo Ávila Salazar acompaña a cada cliente desde la primera idea hasta la entrega. Integramos arquitectura, proyectos, gestión de licencias, construcción, rehabilitación y promoción inmobiliaria desde nuestra oficina en Madrid.



UNA FORMA CLARA DE CONSTRUIR

Desarrollamos viviendas contemporáneas mediante diferentes modelos constructivos: estructura metálica con aislamiento XPS, soluciones con placas prefabricadas de base mineral o mortero y construcción tradicional con revestimientos de mortero. Cada alternativa se define atendiendo a cálculo, clima, normativa y detalles de ejecución.

ARQUITECTURA · PROYECTOS Y GESTIÓN DE LICENCIAS

CONSTRUCCIÓN · REHABILITACIÓN · PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Madrid · +34 624 428 302 · info@grupoavilasalazar.com
www.grupoavilasalazar.es

SISTEMA COORDINADO

Cada capa cumple una función.

La solución definitiva se concreta mediante proyecto técnico. Esta secuencia explica el criterio general de una vivienda con estructura metálica, aislamiento exterior XPS y acabado continuo de mortero acrílico.

01 ESTRUCTURA METÁLICA

Perfiles dimensionados y protegidos según cálculo, exposición y normativa aplicable.

02 SOPORTE Y ENCIENTROS

Cerramiento soporte, barreras y sellados coordinados con huecos e instalaciones.

03 AISLAMIENTO XPS

Panel rígido como parte de una solución compatible, fijado y detallado según proyecto.

04 CAPA DE REFUERZO

Regularización, malla y perfiles para tratar juntas, esquinas y puntos singulares.

05 MORTERO ACRÍLICO

Acabado exterior continuo, con textura y color definidos en la memoria de calidades.

El espesor, la fijación y la compatibilidad de los productos se determinan para cada proyecto.

FASES 01-03

De la parcela a la estructura.



CIMENTACIÓN PREPARADA

Tras el estudio del proyecto y del terreno, se ejecuta la cimentación prevista, coordinando anclajes y pasos de instalaciones.



MONTAJE DE LA ESTRUCTURA

Los elementos metálicos se posicionan, aploman y arriostran conforme a planos, secuencia de montaje y medidas de seguridad.



PERFILES, UNIONES Y ANCLAJES

La comprobación de placas, pernos, tornillería y encuentros forma parte del control de ejecución. La solución concreta depende del cálculo estructural.

FASES 04-06

Una envolvente continua y cuidada.



COLOCACIÓN DEL XPS

Los paneles se disponen con juntas coordinadas, cortes precisos y fijaciones compatibles, prestando especial atención a huecos y encuentros.



REFUERZO Y JUNTAS

La capa base incorpora malla y perfiles para regularizar el soporte y reforzar esquinas, juntas y puntos singulares.



MORTERO ACRÍLICO

Sobre la base preparada y curada se aplica el acabado continuo, definiendo textura, color, protección de huecos y uniformidad final.



FASES 07-08

Terminación, revisión y entrega.



07 · FACHADA TERMINADA

La envolvente acabada busca continuidad visual, encuentros limpios y una expresión arquitectónica coherente con el proyecto.

08 · INTERIOR ACABADO

Instalaciones, revestimientos, carpinterías y equipamiento se coordinan antes de las comprobaciones finales y la entrega.

CIERRE DEL PROCESO

INSTALACIONES

Ejecución y pruebas según proyecto.

REVISIÓN

Comprobaciones y resolución de observaciones.

ACABADOS INTERIORES

Materiales definidos en la memoria acordada.

ENTREGA

Documentación y condiciones conforme al contrato.

CRITERIOS DE VALOR

Precisión, envolvente y diseño.

**● Montaje planificado**

La fabricación y el montaje pueden organizarse por fases, reduciendo improvisaciones en obra.

● Precisión estructural

Los perfiles y uniones se definen a partir del proyecto y del cálculo correspondiente.

● Aislamiento XPS

El XPS aporta aislamiento térmico y presenta baja absorción de agua dentro de una solución bien diseñada.

● Acabado personalizable

El mortero acrílico permite una imagen continua y distintas combinaciones de textura y color.

● Libertad de diseño

El sistema admite propuestas compactas, familiares, rurales o urbanas, sujetas a viabilidad técnica.

● Mantenimiento previsto

La durabilidad depende del diseño, la exposición, la ejecución y un mantenimiento periódico adecuado.

SOLUCIONES CON MORTERO

El sistema se elige para cada proyecto.

Además de la solución con estructura metálica y aislamiento XPS, estudiamos alternativas con placas prefabricadas de base mineral o mortero y sistemas tradicionales revestidos con mortero. La selección depende del diseño, la parcela, las prestaciones requeridas y la viabilidad técnica.

**PLACAS PREFABRICADAS DE BASE MINERAL**

Elementos industrializados fijados a una subestructura o incorporados a un sistema de cerramiento. Formato, juntas, anclajes y función estructural se definen según producto, cálculo y proyecto.

**ESTRUCTURA Y CERRAMIENTO TRADICIONAL**

Estructura convencional y cerramientos de fábrica preparados para recibir capas de regularización, refuerzo y revestimiento de mortero compatibles con el soporte.

CRITERIO TÉCNICO

El mortero puede actuar como capa de regularización, protección o acabado, y determinados paneles pueden formar parte de sistemas industrializados. No se presenta como estructura autónoma salvo que un sistema específico, su documentación y el cálculo correspondiente así lo establezcan.

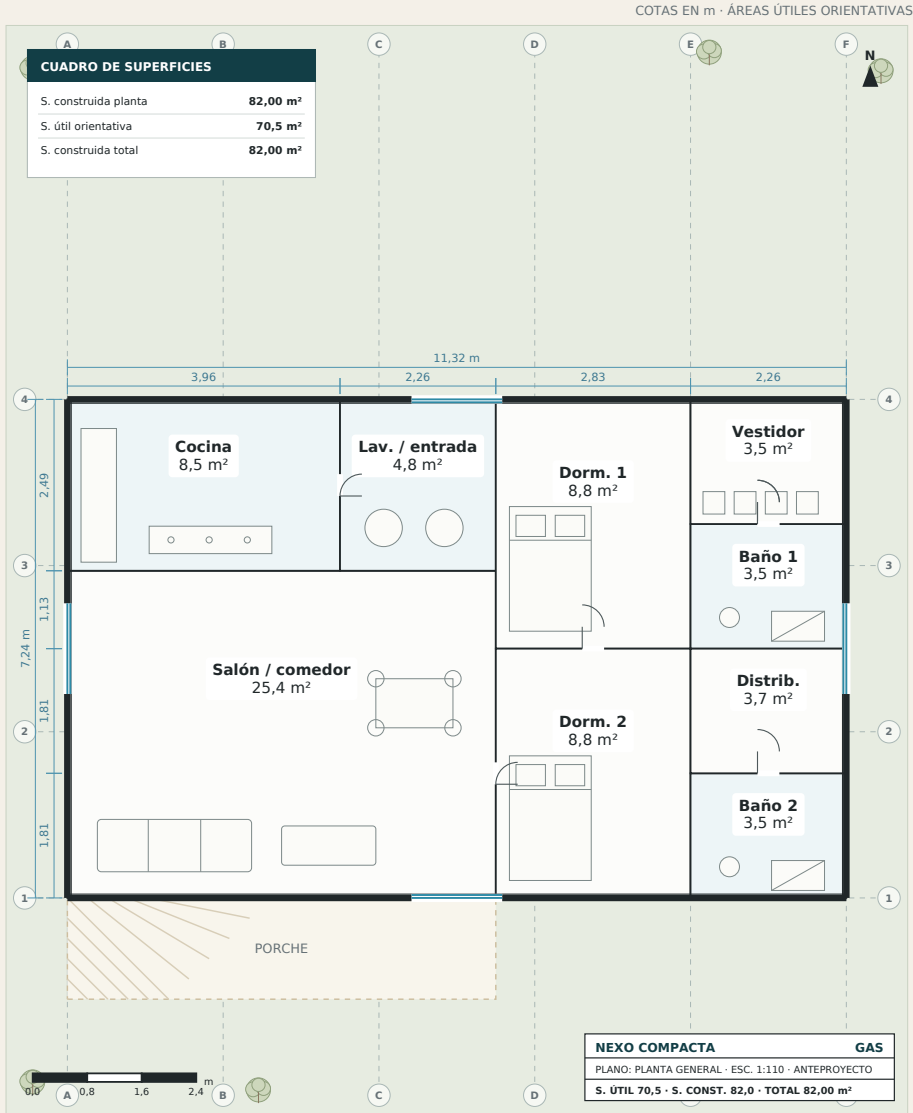


NEXO COMPACTA

VIVIENDA COMPACTA · UNA PLANTA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
82,00 m²	2	2	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Una vivienda serena y eficiente en su organización. El área de día se abre al porche, mientras los dormitorios se agrupan en una banda más reservada.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



LUMEN FAMILIAR

VIVIENDA FAMILIAR · UNA PLANTA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
132,00 m ²	4	3	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Vivienda familiar desarrollada íntegramente en una planta. El acceso central articula una zona de día abierta al porche y un ala de descanso con cuatro dormitorios; la agrupación de cocina, lavadero y baños racionaliza instalaciones y recorridos.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



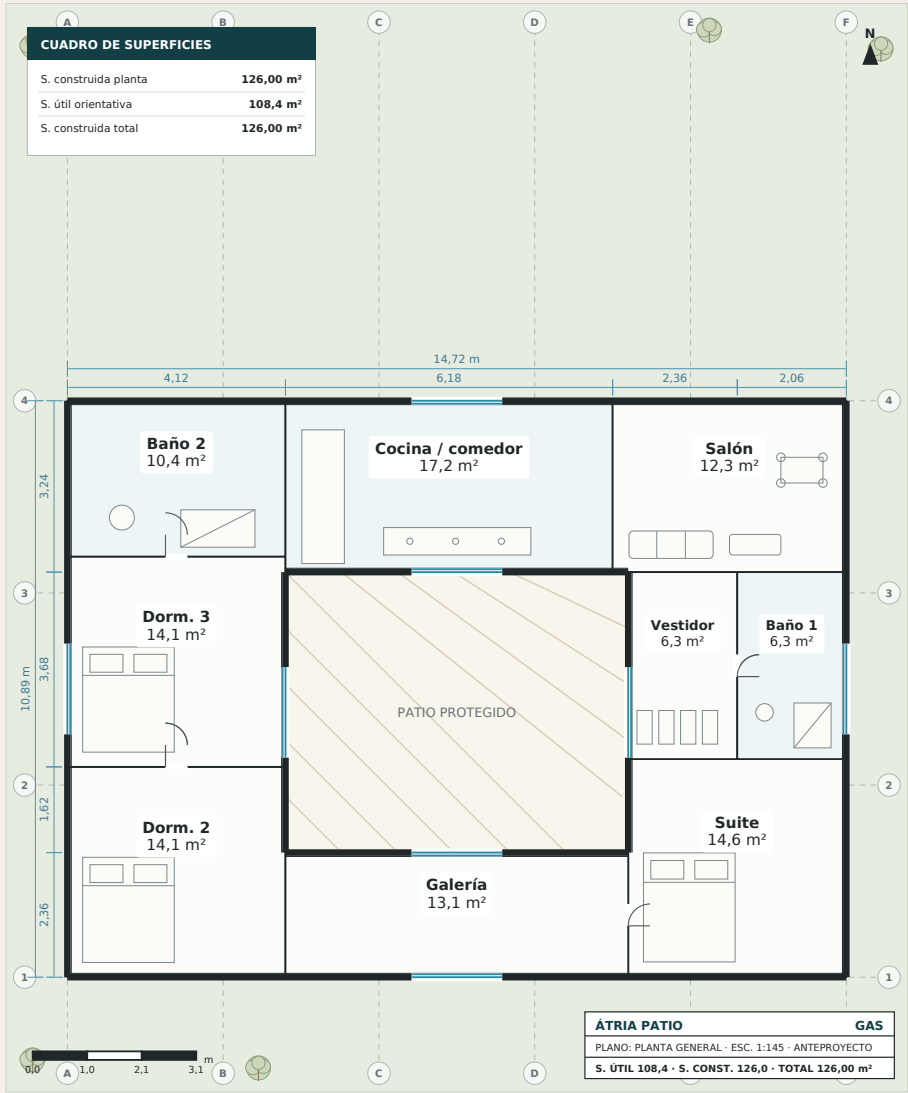
ÁTRIA PATIO

VIVIENDA PATIO · UNA PLANTA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
126,00 m²	3	2	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Tres alas protegen un patio central que organiza recorridos, vistas y ventilación. La zona de día ocupa el frente más abierto y conecta con el espacio exterior cubierto.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



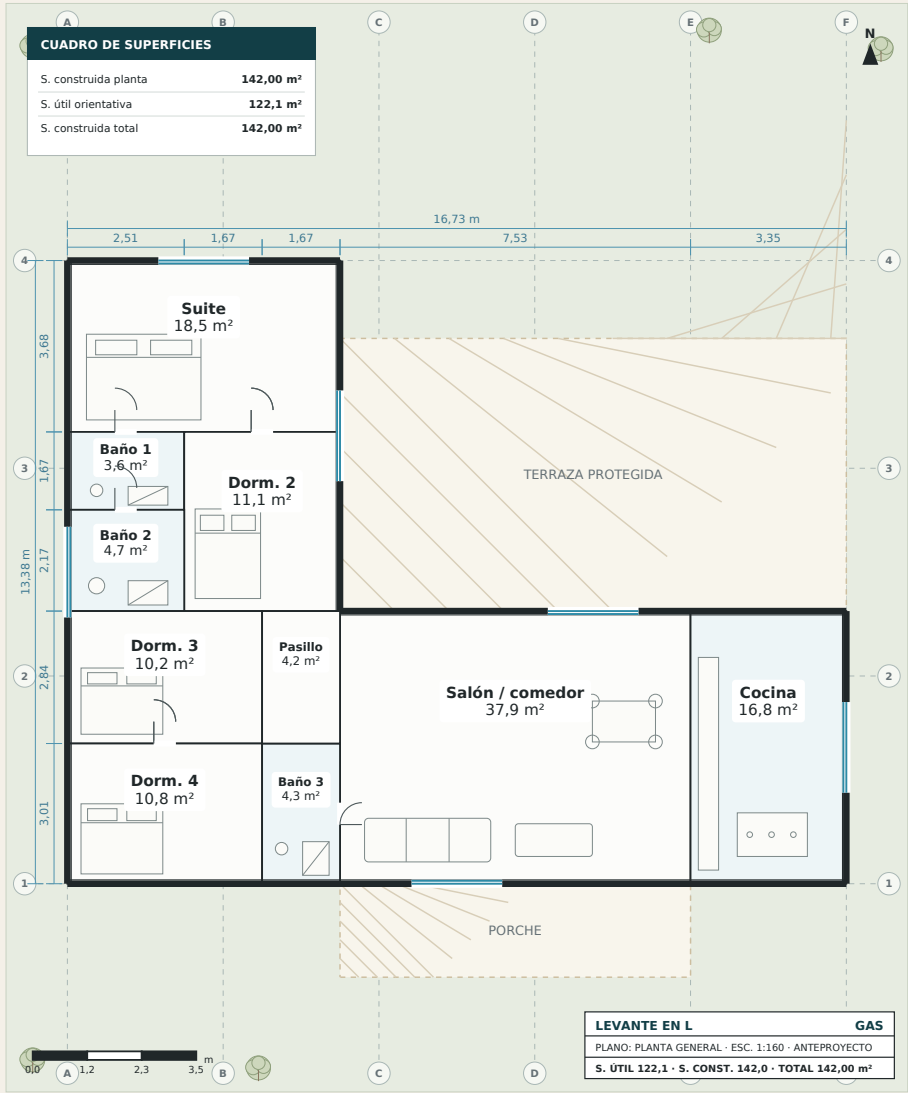
LEVANTE EN L

VIVIENDA EN L · UNA PLANTA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
142,00 m ²	4	3	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

La geometría en L separa el ala de descanso de la zona social y crea una terraza resguardada. Una solución familiar, flexible y especialmente vinculada al jardín.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



CUBIKAR DOBLE

VIVIENDA CÚBICA · DOS PLANTAS

SUP. CONSTRUIDA
168,00 m²

DORM.
4

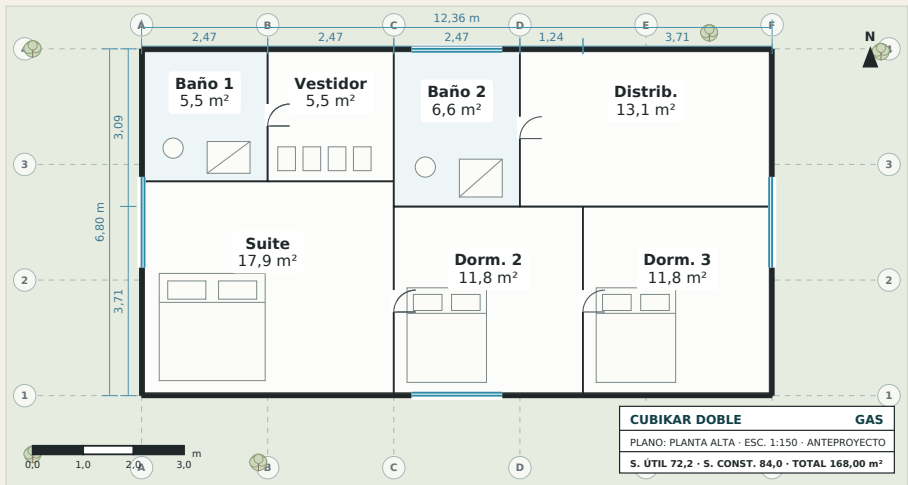
BAÑOS
3

PLANTAS
2

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS

PLANTA ALTA



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

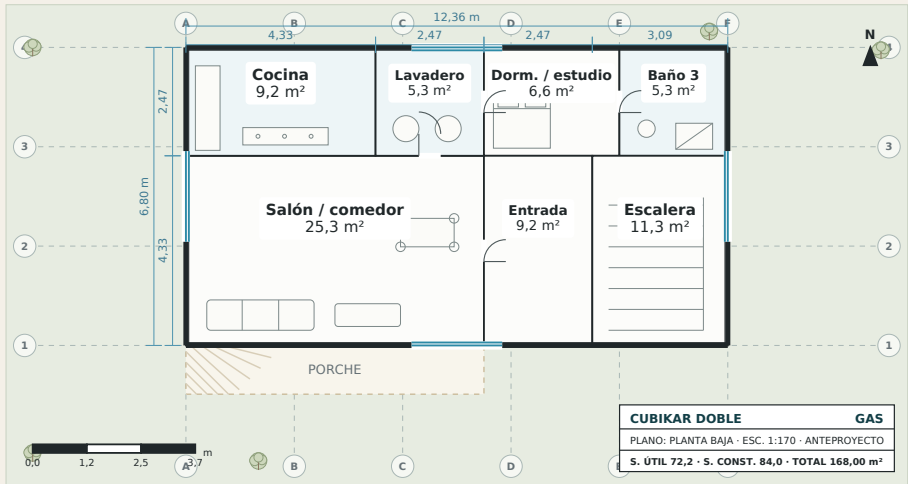
DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Una composición de volúmenes cúbicos para una vivienda de presencia urbana. Los usos sociales se sitúan en planta baja y la zona de noche se completa en planta alta.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

PLANTA BAJA



ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



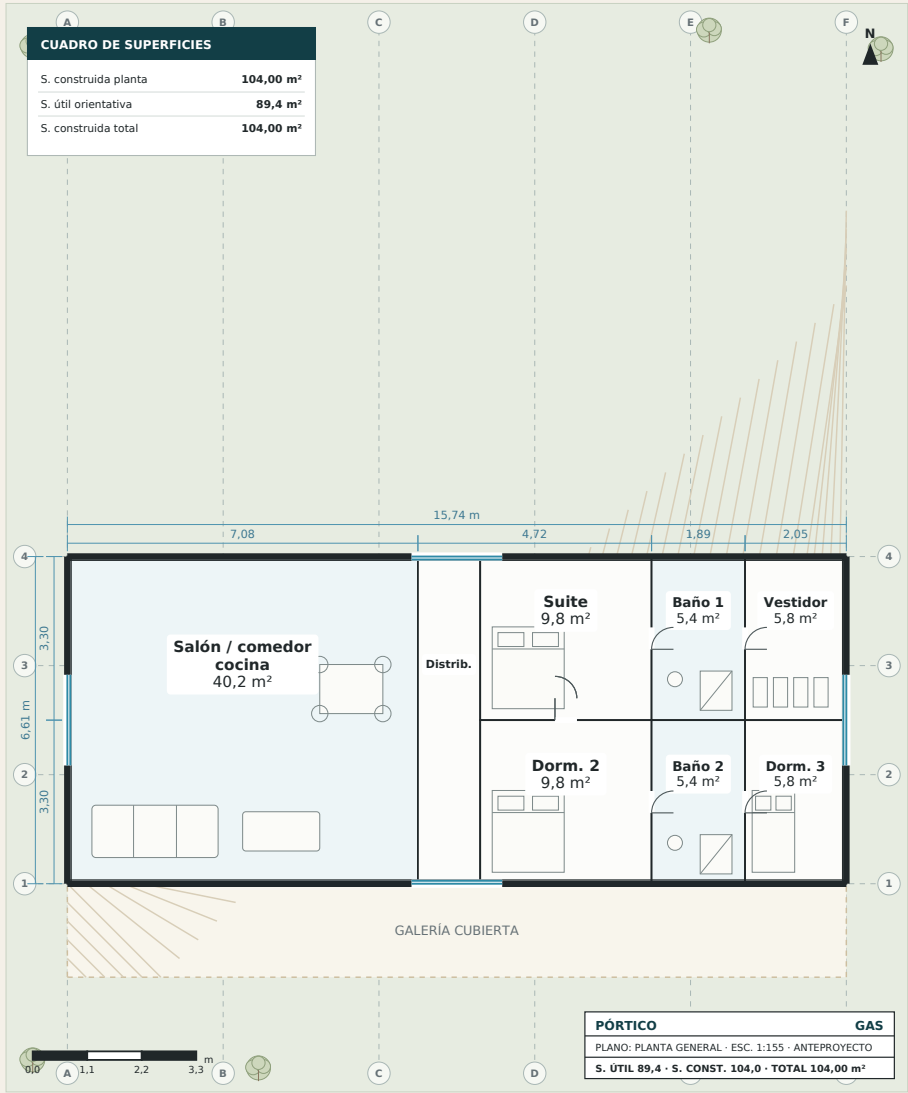
PÓRTICO

VIVIENDA CON PORCHE · UNA PLANTA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
104,00 m²	3	2	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Un porche metálico recto protege el acceso y amplía la zona de estar. La distribución lineal separa con claridad el área social de los dormitorios.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



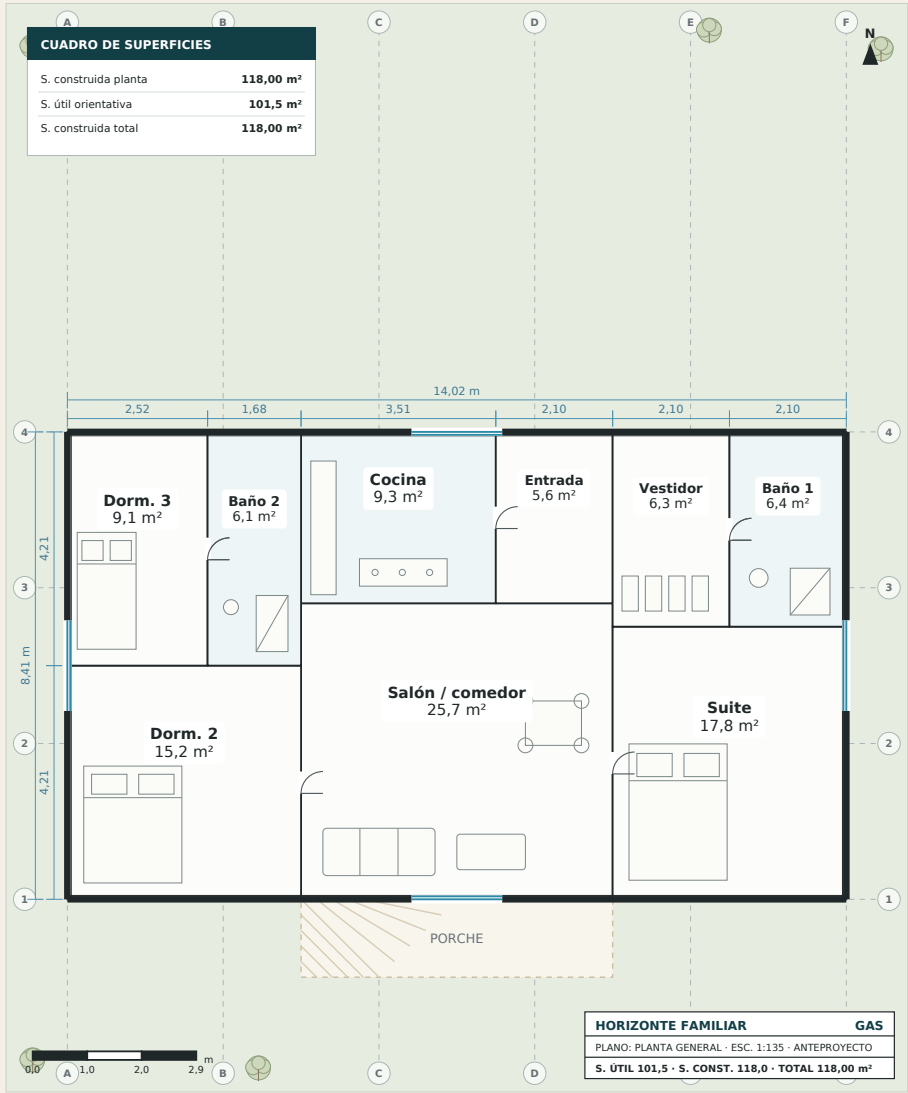
HORIZONTE FAMILIAR

VIVIENDA FAMILIAR ABIERTA · UNA PLANTA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
118,00 m ²	3	2	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Una casa familiar organizada alrededor del salón central y su terraza cubierta. Las alas laterales reservan dormitorios, baños y espacios de apoyo.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



BRISA CERRAMIENTO

VIVIENDA CON PORCHE ACRISTALADO · UNA PLANTA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
108,00 m ²	3	2	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

El porche combina una zona abierta con otra protegida mediante cerramiento de vidrio. La vivienda mantiene una distribución compacta y una relación directa con el jardín.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



MIRADOR LUXURY

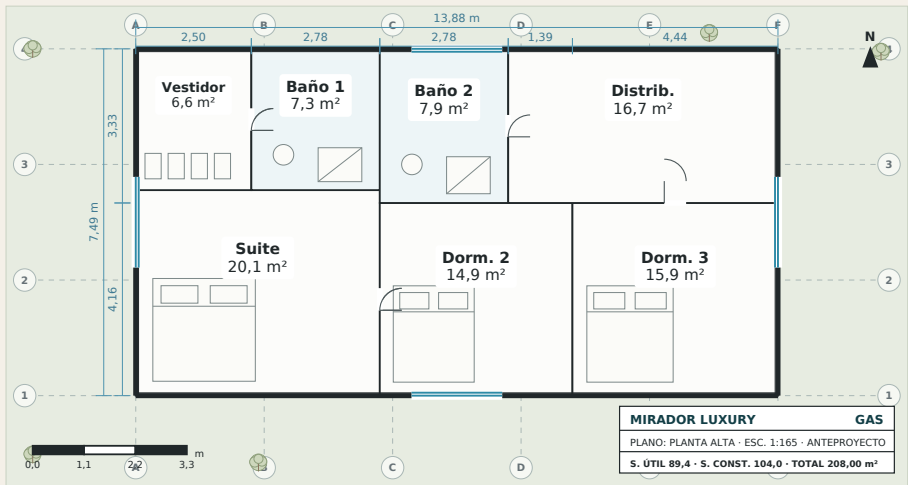
VIVIENDA PREMIUM · DOS PLANTAS

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
208,00 m ²	4	3	2

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS

PLANTA ALTA



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

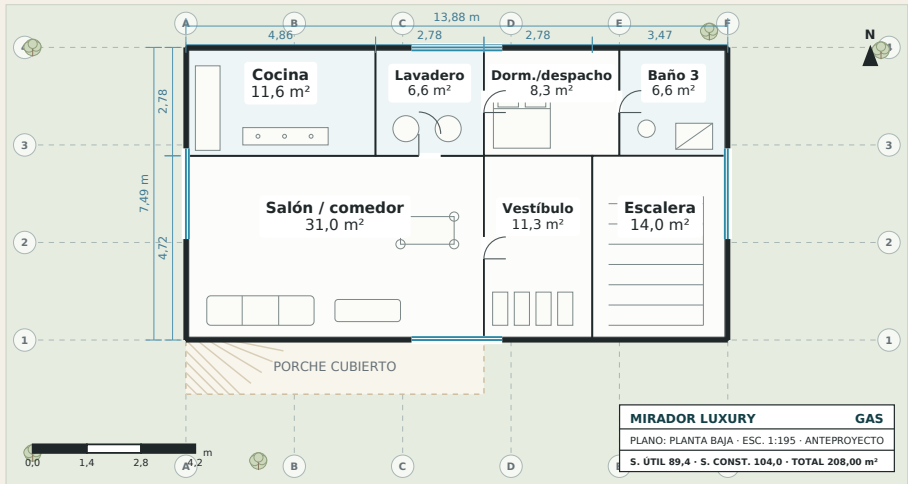
DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Una propuesta de gama alta basada en proporciones, luz y materiales duraderos. El porche, la terraza superior y los espacios interiores se resuelven con luces estructurales plausibles.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

PLANTA BAJA



ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



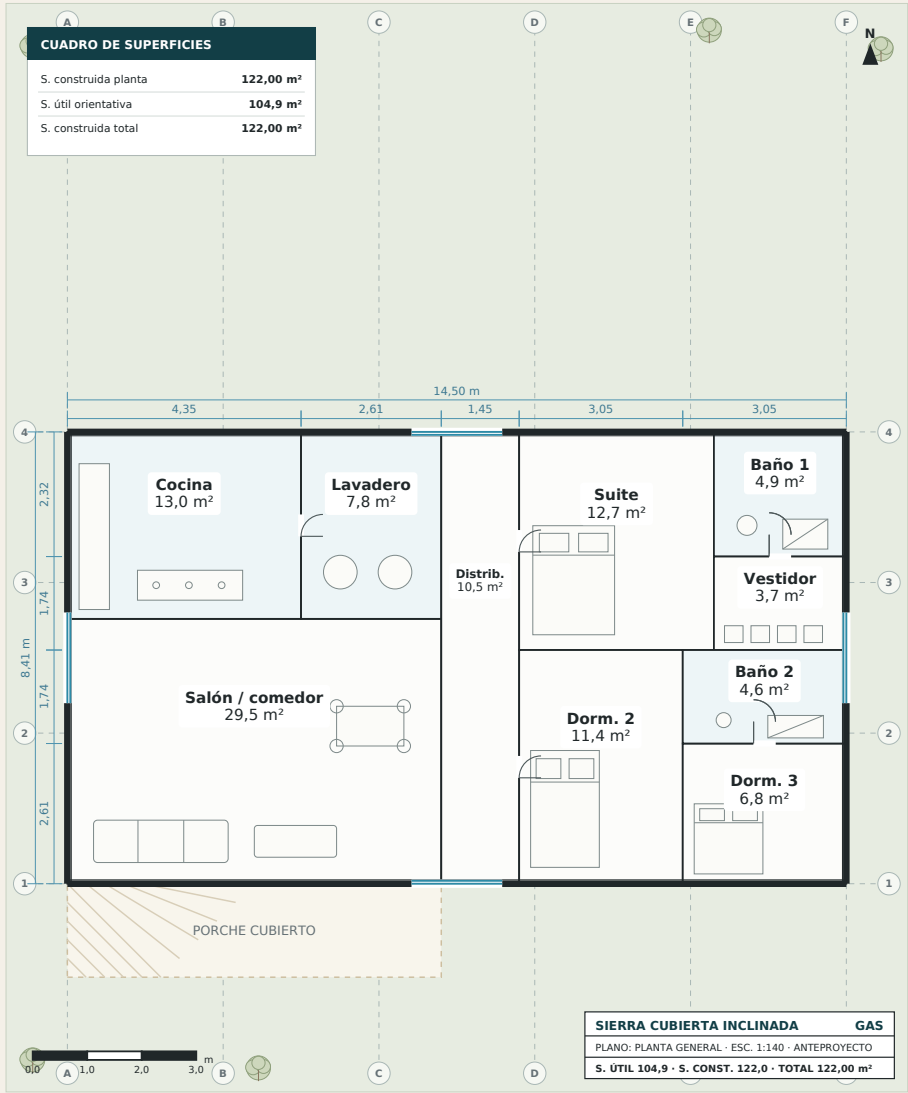
SIERRA CUBIERTA INCLINADA^

VIVIENDA CONTEMPORÁNEA · CUBIERTA INCLINADA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
122,00 m²	3	2	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Una vivienda de una planta que combina lenguaje contemporáneo y cubierta inclinada. El porche lateral prolonga el salón y la organización separa con claridad las zonas de día y descanso.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



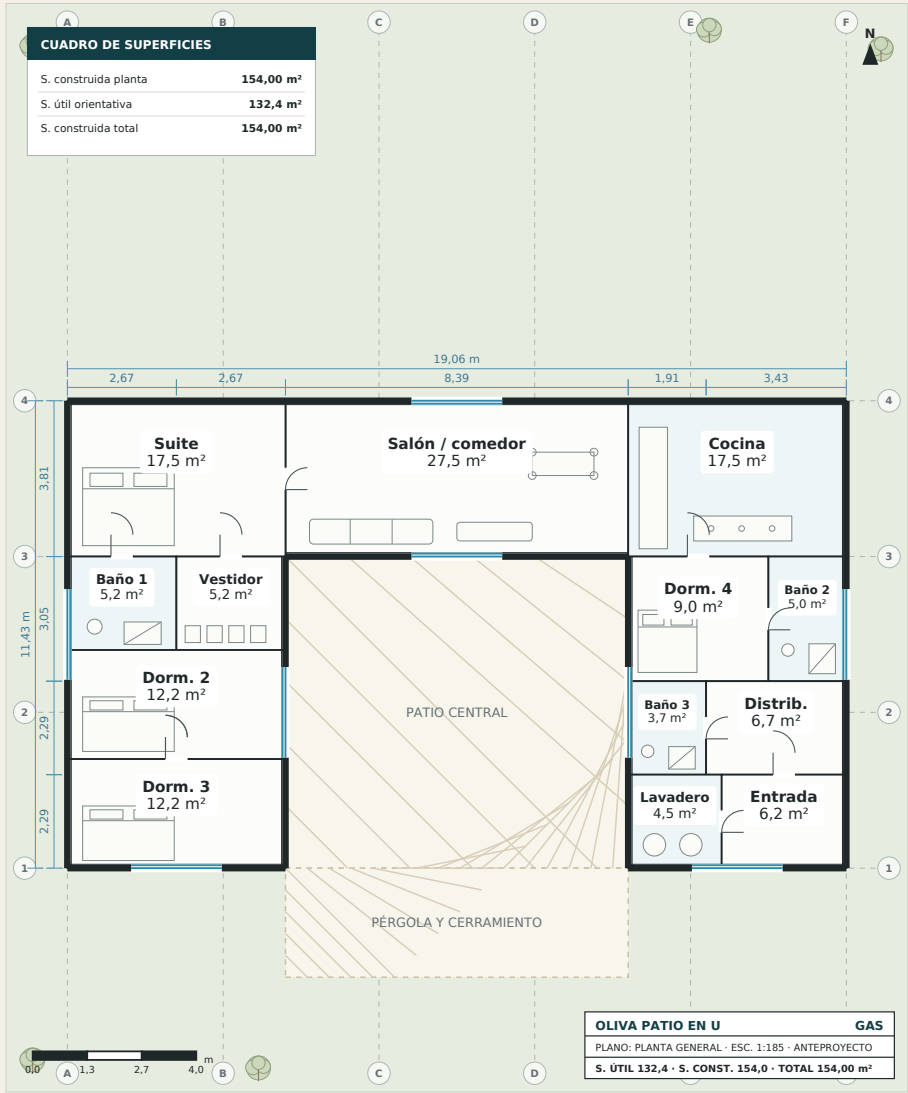
OLIVA PATIO EN U

VIVIENDA PATIO · GEOMETRÍA EN U

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
154,00 m ²	4	3	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Planta en U abierta hacia el jardín. El cuerpo posterior reúne salón, comedor y cocina; las alas laterales alojan dormitorios y servicios, protegiendo un patio central que puede prolongarse mediante pérgola y cerramiento móvil.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



VÉRTICE URBANA

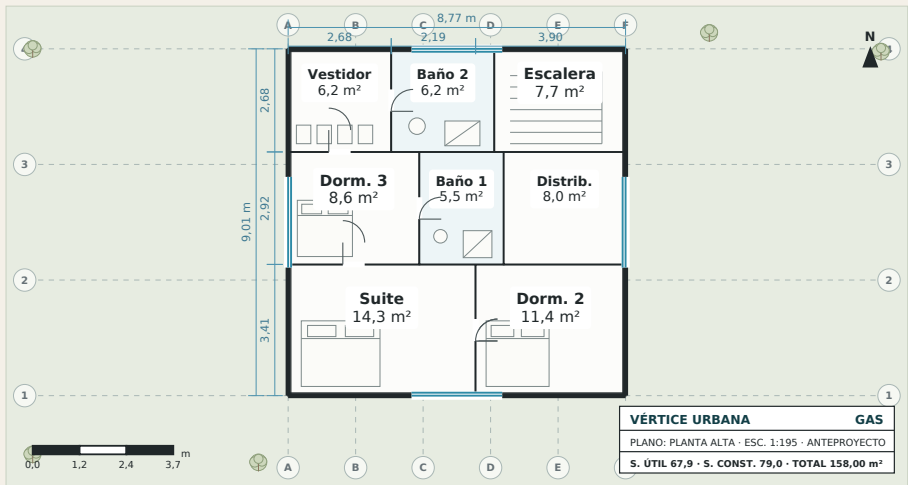
VIVIENDA COMPACTA URBANA · DOS PLANTAS

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
158,00 m ²	4	3	2

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS

PLANTA ALTA



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

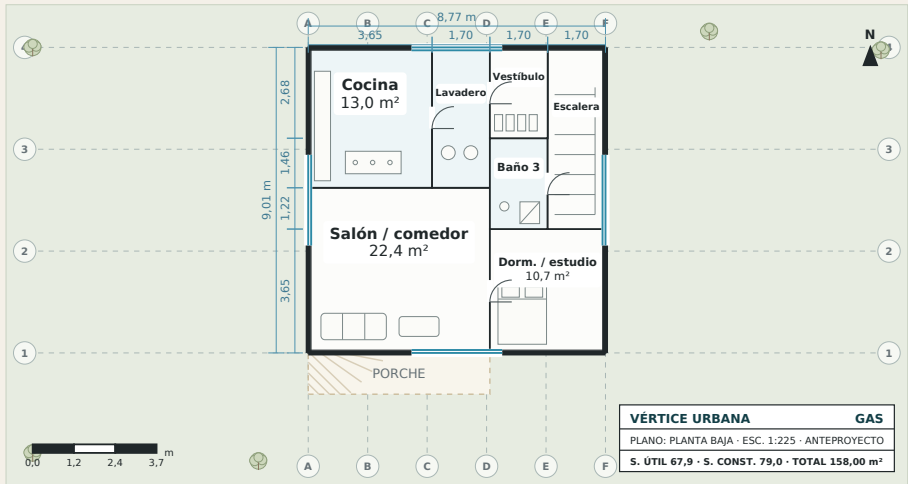
DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Una solución eficiente para parcelas de frente contenido. La planta baja concentra la vida diaria y un espacio flexible; la planta alta reúne tres dormitorios y una terraza retranqueada.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura metálica ligera, dimensionada por cálculo.
- Placas exteriores hidrófugas y juntas tratadas.
- Aislamiento XPS y/o EPS según zona y proyecto.
- Regularización, malla y acabado de mortero acrílico.

PLANTA BAJA



ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.

OBRA NUEVA · CHALETS · PORCHES Y CERRAMIENTOS

Arquitectura tradicional, prestaciones actuales.

Cinco propuestas de vivienda nueva que reinterpretan el chalet español mediante cubiertas inclinadas, mortero, piedra y espacios exteriores protegidos. Cada solución se desarrolla y calcula para su parcela.



SISTEMA CONSTRUCTIVO

Estructura, cerramientos, forjados y cubierta se definen en el proyecto técnico conforme al cálculo y a la normativa aplicable.

ENVOLVENTE Y ACABADOS

Aislamiento, morteros, piedra, carpinterías, porches y cerramientos acristalados se coordinan en una solución completa.

DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA

Los planos muestran anteproyectos organizados y amueblados. El arquitecto responsable debe adaptarlos a parcela, orientación y programa.

CINCO MODELOS TRADICIONALES · CONFIGURACIÓN PERSONALIZABLE

Proyecto, licencias y estudios se presupuestan de forma independiente.



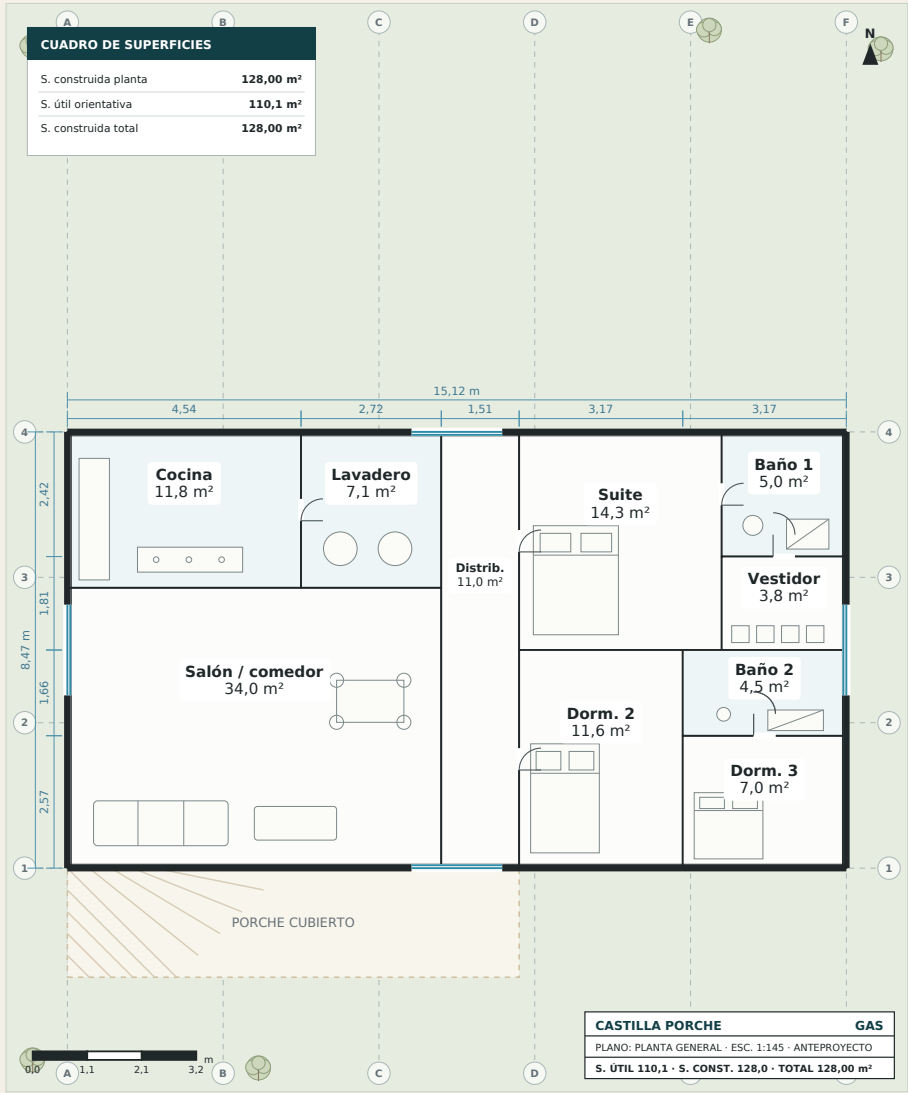
CASTILLA PORCHE

CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL · CHALET DE UNA PLANTA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
128,00 m²	3	2	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Chalet de obra nueva con cubierta cerámica a cuatro aguas, zócalo mineral y un porche profundo que protege el área social. La distribución concentra instalaciones y reduce recorridos.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura y cimentación convencionales según cálculo.
- Cerramientos de fábrica o solución equivalente definida en proyecto.
- Aislamiento térmico e higrotérmico según zona y normativa.
- Revestimiento de mortero y acabados previstos en memoria.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



GUADARRAMA

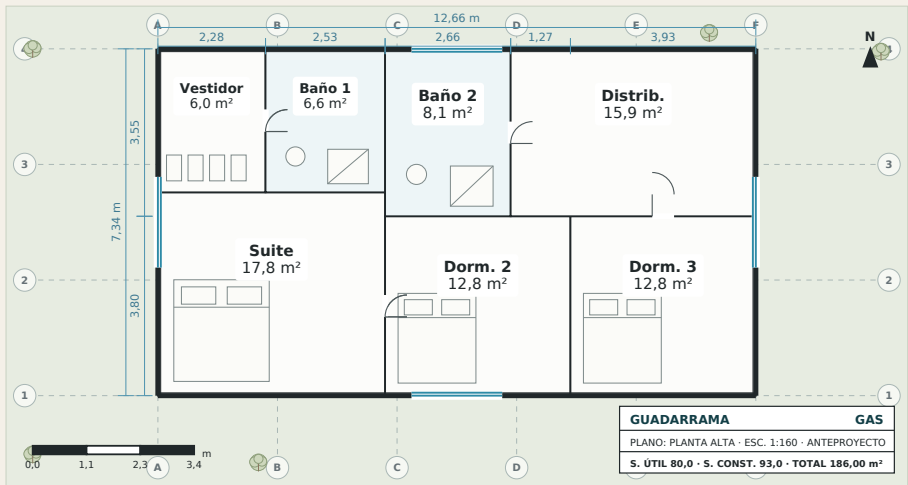
CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL · CHALET DE SIERRA

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
186,00 m ²	4	3	2

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS

PLANTA ALTA



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

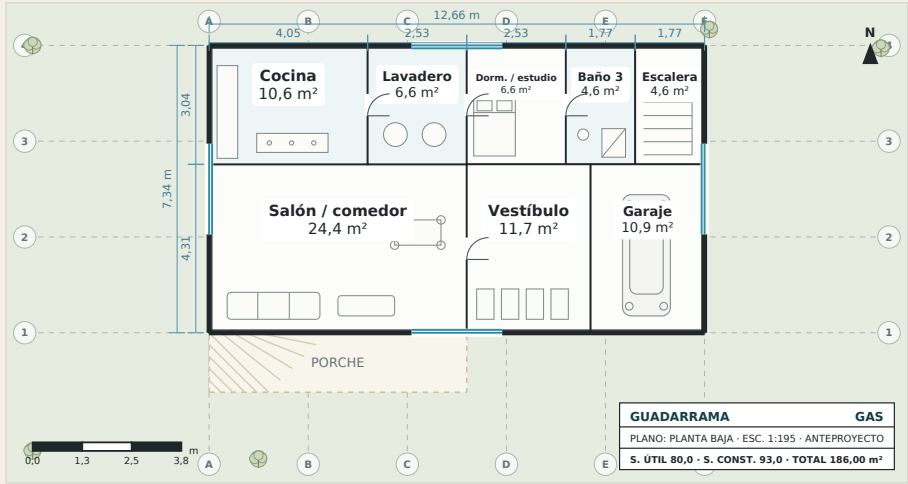
DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Una interpretación actual del chalet de sierra, con piedra natural, cubierta inclinada y porche protegido. El garaje y el acceso se integran en planta baja; los dormitorios principales se sitúan arriba.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura y cimentación convencionales según cálculo.
- Cerramientos de fábrica o solución equivalente definida en proyecto.
- Aislamiento térmico e higrotérmico según zona y normativa.
- Revestimiento de mortero y acabados previstos en memoria.

PLANTA BAJA



ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



ALBA MEDITERRÁNEA

CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL · CHALET MEDITERRÁNEO

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
145,00 m ²	4	3	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Chalet mediterráneo de volumen principal compacto, acceso porticado y porche lateral. La planta rectangular reproduce la geometría construida de la imagen y organiza la zona de día frente al exterior y los dormitorios en una franja independiente.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura y cimentación convencionales según cálculo.
- Cerramientos de fábrica o solución equivalente definida en proyecto.
- Aislamiento térmico e higrotérmico según zona y normativa.
- Revestimiento de mortero y acabados previstos en memoria.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



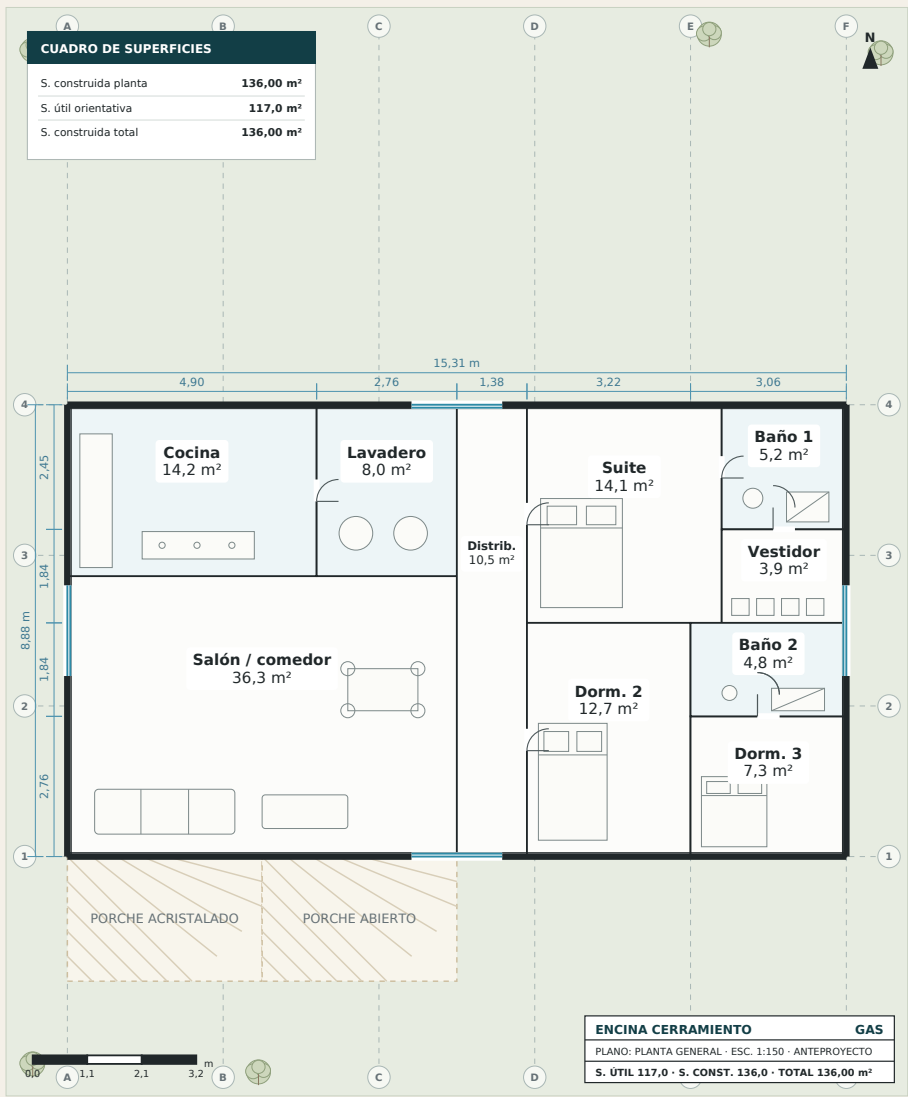
ENCINA CERRAMIENTO

CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL · PORCHE ACRISTALADO

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
136,00 m²	3	2	1

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

El porche combina una franja abierta con una estancia acristalada de uso flexible. La envolvente tradicional incorpora piedra, mortero y carpinterías de altas prestaciones definidas por proyecto.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura y cimentación convencionales según cálculo.
- Cerramientos de fábrica o solución equivalente definida en proyecto.
- Aislamiento térmico e higrotérmico según zona y normativa.
- Revestimiento de mortero y acabados previstos en memoria.

ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.



VILLA ALCÁZAR

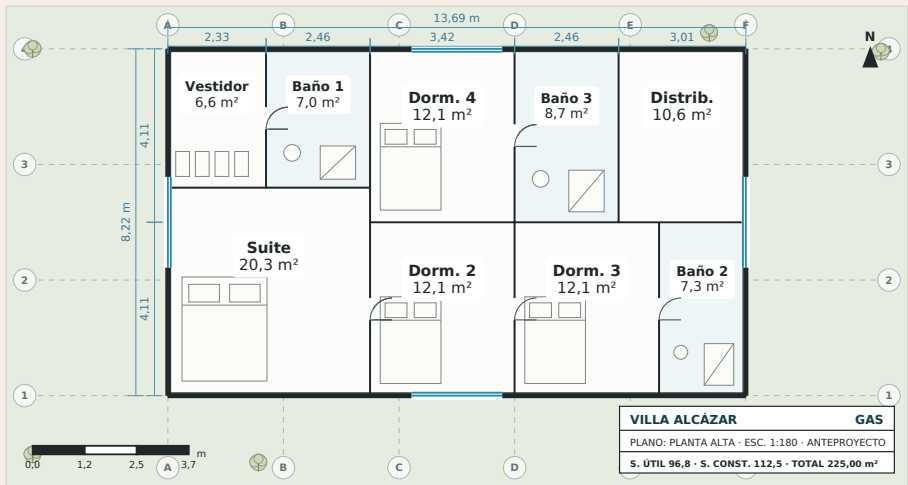
CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL · CHALET PREMIUM

SUP. CONSTRUIDA	DORM.	BAÑOS	PLANTAS
225,00 m²	5	4	2

PLANTA DE DISTRIBUCIÓN · ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

COTAS EN m · ÁREAS ÚTILES ORIENTATIVAS

PLANTA ALTA



INTERIOR Y CONEXIÓN CON EL PORCHE

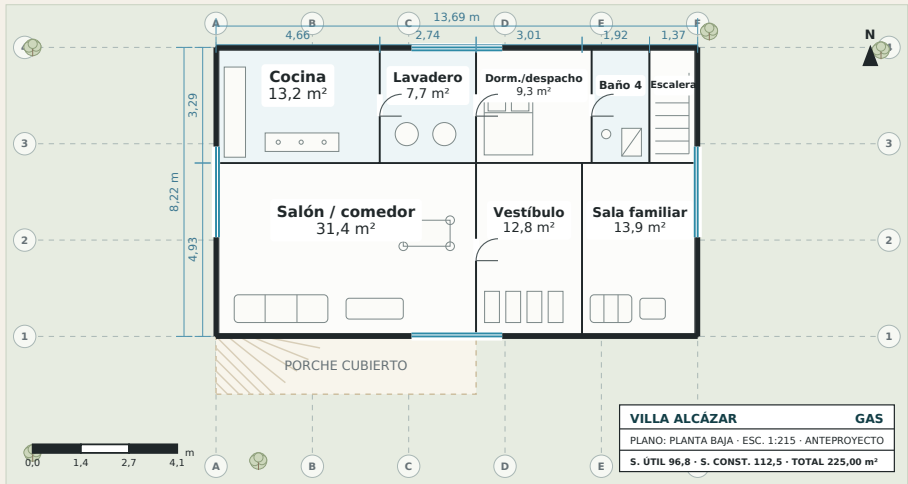
DISTRIBUCIÓN Y CRITERIO ARQUITECTÓNICO

Un chalet amplio de composición tradicional depurada. Porches profundos, piedra caliza y una terraza protegida articulan la relación entre los espacios interiores y el jardín.

SISTEMA CONSTRUCTIVO PROPUESTO

- Estructura y cimentación convencionales según cálculo.
- Cerramientos de fábrica o solución equivalente definida en proyecto.
- Aislamiento térmico e higrotérmico según zona y normativa.
- Revestimiento de mortero y acabados previstos en memoria.

PLANTA BAJA



ALCANCE Y PERSONALIZACIÓN

Anteproyecto arquitectónico de catálogo, no apto para ejecución. La superficie construida total del cajetín coincide con la ficha del modelo; las áreas útiles de las estancias son preliminares. Estructura, espesores, huecos, instalaciones y adaptación a parcela deberán definirse y suscribirse por el arquitecto responsable. Porches y cerramientos se seleccionan según materiales.

ACOMPañAMIENTO PROFESIONAL

Arquitectura, licencias y construcción coordinadas.

Contamos con arquitecto para desarrollar el proyecto cuando el cliente lo requiera, tramitar la licencia urbanística y coordinar la documentación técnica con la ejecución de la vivienda.

01**ARQUITECTURA Y GESTIÓN DE LICENCIAS**

Servicio profesional disponible para redactar el proyecto básico y de ejecución, tramitar la licencia y atender los requerimientos técnicos de la administración.

02**CONTROL DE EJECUCIÓN**

Se revisan estructura, anclajes, envolvente, juntas, instalaciones y acabados según el alcance contratado.

03**ATENCIÓN PERSONALIZADA**

Cada propuesta parte de la parcela, el programa de necesidades y las prioridades del cliente.

04**GARANTÍA CONTRACTUAL**

Las garantías, responsabilidades, exclusiones y condiciones quedan recogidas en la documentación contractual aplicable.

SOLICITA INFORMACIÓN PARA ESTUDIAR TU PROYECTO

+34 624 428 302 · info@grupoavilasalazar.com

PROCESO DE CONTRATACIÓN · IMPORTES CLARAMENTE DIFERENCIADOS

Reserva, proyecto y ejecución: tres conceptos.

La reserva comercial y los anticipos de construcción se descuentan del precio final de la vivienda. El proyecto técnico, las licencias, las tasas y los estudios de la parcela se contratan y presupuestan de forma independiente.

01 RESERVA Y ESTUDIO PRELIMINAR

3.000 €

Al encargar el estudio inicial se abonan 3.000 €. Este importe activa el análisis técnico-comercial de la parcela, el programa de necesidades y la vivienda seleccionada, y reserva la propuesta económica durante el plazo de vigencia indicado por escrito.

Si se contrata la construcción, los 3.000 € se imputan y descuentan íntegramente del precio total de la vivienda. El mantenimiento de la oferta exige conservar el alcance, superficie, distribución, calidades y condiciones conocidas de parcela; cualquier cambio se documentará y valorará previamente. Las condiciones de vigencia, desistimiento y devolución se entregarán por escrito antes de realizar el pago.

02 PROYECTO TÉCNICO Y LICENCIAS · COSTE ADICIONAL

Proyecto básico y de ejecución, direcciones facultativas, estudios, tramitación, licencia urbanística, tasas, ICIO y demás conceptos técnicos o administrativos no están incluidos en los 3.000 € ni en el anticipo de ejecución. Se presupuestan separadamente según la parcela y el encargo profesional.

03 · CONTRATO DE EJECUCIÓN

ANTICIPO DE INICIO · 10%

A la firma del contrato de ejecución y antes del inicio material de la obra se abona el 10% del presupuesto de construcción contratado. Es un pago a cuenta: se refleja en el calendario económico y se descuenta íntegramente del precio final. Corresponde únicamente a la obra y es independiente del coste del proyecto y de las licencias.

CÓMO SE APLICAN LOS IMPORTES

3.000 €

RESERVA Y ESTUDIO

Pago a cuenta. Se descuenta del precio final de la vivienda.

10%

INICIO DE EJECUCIÓN

Pago a cuenta. Se descuenta del precio final de construcción.

APARTE

PROYECTO Y LICENCIAS

Coste adicional e independiente de la construcción.

DOCUMENTACIÓN Y TRAZABILIDAD

Cada pago indicará por escrito su concepto, importe, aplicación al precio total, plazo de vigencia y condiciones de cancelación. Cuando resulte aplicable el régimen legal de cantidades anticipadas a compradores, se cumplirán las garantías previstas en la disposición adicional primera de la Ley 38/1999.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Proyecto, licencias y estudios se valoran aparte.

En una vivienda de nueva construcción, el proyecto técnico y la licencia urbanística son requisitos previos obligatorios. Grupo Ávila Salazar puede coordinar estos servicios con arquitecto; los honorarios técnicos, tasas administrativas y estudios necesarios para cada parcela se presupuestan de forma independiente.

01**PROYECTO TÉCNICO Y DIRECCIONES**

Anteproyecto, proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad, según el encargo profesional.

02**LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS**

Licencia urbanística y demás autorizaciones, tasas municipales, ICIO y otros conceptos administrativos aplicables.

03**ESTUDIOS DE LA PARCELA**

Levantamiento topográfico, estudio geotécnico o geológico y cualquier otro informe exigido por el proyecto, la parcela o la administración.

04**TRABAJOS ESPECÍFICOS DEL TERRENO**

Movimiento de tierras, cimentación adaptada, contenciones, acometidas, urbanización exterior y soluciones derivadas de las condiciones reales del solar.

PRESUPUESTO TRANSPARENTE

Cada concepto se estudia y presupuesta de forma independiente una vez conocidos la parcela, el programa y las exigencias administrativas. La propuesta definitiva indicará expresamente inclusiones y exclusiones.



Hablemos de tu proyecto.

SOLICITA INFORMACIÓN PARA ESTUDIAR TU PROYECTO

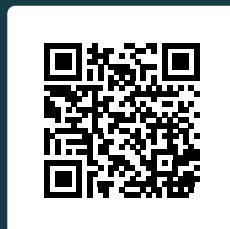
+34 624 428 302

TELÉFONO Y WHATSAPP

info@grupoavilasalazar.com

www.grupoavilasalazarsl.com

Oficina en Madrid · Zona de servicio bajo estudio de proyecto



VISITA NUESTRA WEB

DISEÑAMOS. TRAMITAMOS. CONSTRUIMOS.

Imágenes ilustrativas. Configuraciones, materiales y prestaciones sujetos a proyecto técnico, contrato y normativa aplicable.