

GUÍA DEL PROCESO DE PROYECTOS ALUCASA:

Modelos Mobile Home · Proyectos CTE · Modelos Personalizados

Del primer contacto hasta el inicio de fabricación

INTRODUCCIÓN

En ALUCASA fabricamos viviendas industrializadas mediante un sistema constructivo propio, desarrollado durante años de experiencia.

Cada proyecto sigue un proceso técnico y comercial cuyo objetivo es garantizar la viabilidad de la vivienda, la correcta definición del producto y el cumplimiento de la normativa que resulte aplicable.

Cuando un cliente adquiere una vivienda estándar como **Mobile Home**, el proceso es sencillo y directo.

Sin embargo, cuando el proyecto requiere el cumplimiento del **Código Técnico de la Edificación (CTE)**, deja de ser únicamente la compra de una vivienda para convertirse en un proyecto técnico en el que intervienen tres partes:

- El Cliente.
- El Arquitecto o técnico competente.
- ALUCASA como fabricante.

Cada una de ellas tiene funciones y responsabilidades diferentes.

PASO 1 · ELECCIÓN DEL MODELO

El cliente selecciona uno de los modelos de ALUCASA.

Este modelo constituye la base del proyecto y define:

- Dimensiones generales.
- Distribución.
- Sistema constructivo.
- Equipamiento.
- Acabados.

Sobre esta base podrán estudiarse pequeñas adaptaciones compatibles con nuestro sistema de fabricación.

PASO 2 · DEFINICIÓN DEL USO PREVISTO

Una vez elegido el modelo, se determina el uso previsto de la vivienda.

Existen dos posibilidades:

A) MOBILE HOME

La vivienda mantiene su configuración original.

- Bien mueble.
- Fabricación conforme a la Norma UNE-EN 1647.
- No requiere proyecto CTE.
- Tramitación administrativa simplificada.

En este caso, una vez aceptado el presupuesto, podrá formalizarse directamente el contrato de compraventa e iniciarse la fabricación.

B) VIVIENDA SUJETA AL CTE

Cuando la normativa urbanística exige el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, el proyecto requiere un desarrollo técnico adicional.

Será necesaria la participación de un arquitecto o técnico competente.

PASO 3 · DESIGNACIÓN DEL ARQUITECTO

El Cliente contratará un arquitecto o técnico competente.

Será responsable de:

- Redacción del proyecto.
- Cumplimiento de la normativa.
- Obtención de licencias.
- Dirección técnica del proyecto.

ALUCASA actúa exclusivamente como fabricante industrial y soporte técnico de su sistema constructivo.

PASO 4 · ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD (NDA)

Antes de facilitar documentación técnica propia de ALUCASA, ambas partes firmarán un Acuerdo de Confidencialidad (NDA).

Este acuerdo tiene por objeto proteger la información técnica, comercial e industrial desarrollada por ALUCASA.

Entre otra documentación:

- planos,
- memorias,
- soluciones constructivas,
- detalles de fabricación,
- procesos internos,
- documentación técnica propia.

Toda esta información únicamente podrá utilizarse para el desarrollo del proyecto contratado.

PASO 5 · DOCUMENTACIÓN TÉCNICA INICIAL

Una vez firmado el NDA, el Cliente podrá contratar la Documentación Técnica Inicial.

Coste: 1.900 € (IVA incluido).

Esta documentación incluye:

- Memoria técnica del modelo.
- Sistema constructivo.
- Materiales.
- Aislamientos.
- Información de fabricación.
- Transporte y montaje.
- Planos técnicos básicos.

Importante

Esta documentación:

- **NO constituye un proyecto técnico.**

- **NO acredita el cumplimiento del CTE.**
- **NO autoriza el inicio de la fabricación.**

Su finalidad es servir como base de trabajo para el arquitecto.

PASO 6 · DESARROLLO DEL PROYECTO POR EL ARQUITECTO

Con esta documentación, el arquitecto inicia el desarrollo del proyecto conforme a la normativa urbanística aplicable.

Durante esta fase se estudian las soluciones necesarias para adaptar la vivienda al emplazamiento y a los requisitos legales.

PASO 7 · DESARROLLO TÉCNICO DEL PROYECTO POR ALUCASA

Paralelamente al trabajo del arquitecto, el Departamento Técnico de ALUCASA participa activamente en el desarrollo del proyecto.

Esta fase forma parte del proceso habitual de cualquier proyecto sujeto al CTE.

Durante ella pueden realizarse, entre otros, los siguientes trabajos:

- Validación técnica de las soluciones propuestas.
- Resolución de consultas del arquitecto.
- Adaptación de planos.
- Definición de materiales.
- Comprobación del sistema constructivo.
- Estudios de viabilidad.
- Adaptación de instalaciones.
- Coordinación técnica entre ambas partes.

El objetivo es garantizar que la vivienda pueda fabricarse correctamente mediante el sistema constructivo propio de ALUCASA.

PASO 8 · ENCARGO DE DESARROLLO TÉCNICO (CUANDO PROCEDA)

En determinados proyectos, especialmente cuando todavía **no existe un pedido formalizado** y el desarrollo técnico solicitado supera el soporte habitual prestado por ALUCASA, podrá ser necesaria la contratación de un **Encargo de Desarrollo Técnico**.

Este encargo permite desarrollar trabajos específicos como:

- Diseño de nuevos modelos.
- Modificaciones sustanciales de distribución.
- Desarrollo de nuevas soluciones constructivas.
- Elaboración de documentación adicional.
- Coordinación técnica continuada con el arquitecto.
- Definición completa de un modelo personalizado.

Este servicio se contratará mediante presupuesto independiente.

Si posteriormente el Cliente formaliza el pedido dentro del plazo acordado, el importe abonado podrá descontarse del precio final de la vivienda.

PASO 9 · DEFINICIÓN FINAL DEL MODELO

Una vez finalizado el trabajo conjunto entre el arquitecto y ALUCASA, quedarán definidas todas las características técnicas de la vivienda:

- dimensiones,
- distribución,
- materiales,
- instalaciones,
- modificaciones,
- precio definitivo.

Solo en este momento existe un producto completamente definido para su fabricación.

PASO 10 · CONTRATO DE COMPRAVENTA

Una vez aceptado el modelo definitivo y su presupuesto, ambas partes formalizarán el correspondiente contrato de compraventa.

A partir de ese momento quedarán fijados:

- precio definitivo,
- forma de pago,
- plazo de fabricación,
- fecha prevista de entrega.

PASO 11 · FABRICACIÓN

La fabricación comenzará únicamente cuando:

- exista un contrato firmado,
- el proyecto técnico sea compatible con nuestro sistema constructivo,
- estén definidas todas las modificaciones,
- se hayan cumplido las condiciones comerciales acordadas.