

10 consejos para escoger una constructora

¡secretos, para que
no te tomen el pelo!



1. EMPIEZA ENCONTRANDO LA CONSTRUCTORA, NO ARQUITECTO

Un error común al iniciar un proyecto de construcción es contactar primero a un arquitecto independiente. Si bien los arquitectos son esenciales para diseñar la estructura y estética de tu hogar, su enfoque puede estar más alineado con sus propias preferencias y estilo, lo que podría no coincidir completamente con tus expectativas o presupuesto. Al elegir una constructora que cuente con su propio equipo de arquitectura, facilitas el proceso desde el inicio. Esta integración asegura que el diseño de tu casa no solo refleje tus deseos sino que también sea realista en términos de construcción y costos. Además, evita la situación en la que el diseño realizado por un arquitecto independiente resulte ser algo que ninguna constructora pueda llevar a cabo dentro de tu presupuesto previsto. Este enfoque integral garantiza una mayor coherencia y eficiencia en el desarrollo de tu proyecto, desde el diseño inicial hasta la construcción final.

2. CONEXIÓN Y SINCERIDAD CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA

Cuando te embarcas en un proyecto de construcción, es vital establecer una conexión genuina y una comunicación transparente con el equipo que gestionará tu proyecto. Desde el principio, asegúrate de sentirte cómodo y en sintonía con las personas clave de la constructora, ya que trabajarás estrechamente con ellos durante un período extendido. Es esencial que la empresa se comprometa a explicarte detalladamente cada aspecto del proyecto, incluyendo los pros y contras de las diferentes decisiones a tomar. La sinceridad es crucial; una empresa confiable no solo te dirá lo que quieres escuchar, sino que también será franca sobre los desafíos y limitaciones. Esta transparencia es vital para evitar malentendidos y gestionar adecuadamente las expectativas. Dado que la construcción de una vivienda no es un proceso inmediato y pueden surgir tensiones debido a imprevistos o decisiones críticas, una comunicación abierta y honesta facilitará la resolución de problemas y mantendrá una relación de trabajo positiva durante todo el proyecto.

3. MEMORIA DE CALIDADES Y ACABADOS DETALLADA

Una parte fundamental de cualquier proyecto de construcción es la memoria de calidades y acabados, un documento que especifica con gran detalle los materiales, técnicas, y estándares de calidad que se utilizarán en cada componente del proyecto. Este documento es esencial para garantizar que tus expectativas se alineen con el resultado final y que la constructora comprenda claramente el nivel de calidad y acabados que esperas en tu hogar.

La claridad y el detalle en la memoria de calidades son cruciales para evitar sorpresas desagradables y asegurar que la construcción cumpla con tus expectativas de calidad y diseño. Este documento también sirve como referencia en caso de discrepancias o para hacer valer garantías sobre los materiales y acabados utilizados. Es recomendable revisar conjuntamente esta memoria con la constructora y hacer los ajustes necesarios hasta que refleje completamente tus deseos y necesidades.

4. GESTIÓN INTEGRAL DE LA BUROCRACIA

Asegúrate de que la empresa constructora se encargue de toda la gestión burocrática necesaria para el proyecto, y que esto esté incluido en el precio acordado. Esto implica no solo realizar las gestiones y pagos pertinentes ante el ayuntamiento u otras entidades gubernamentales, sino también encargarse de todo lo relacionado con la contratación de suministros esenciales para la obra, como el agua y la electricidad. Además, es importante que la empresa se comprometa a facilitarte todos los documentos necesarios, como los boletines de instalación, para asegurar que en el futuro puedas gestionar sin inconvenientes cualquier trámite relacionado con la propiedad. Esta gestión integral y proactiva de la burocracia no solo alivia una gran carga de trabajo y estrés de tu parte, sino que también asegura una mayor fluidez y eficiencia en el desarrollo del proyecto.

5. SOSTENIBILIDAD, EFICIENCIA Y RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

En un mundo cada vez más consciente del impacto ambiental, es crucial elegir una empresa que no solo aplique prácticas de construcción sostenibles, sino que también busque la eficiencia energética en sus proyectos. Esto no solo beneficia al medio ambiente al reducir el consumo de carbono y otros impactos negativos, sino que también contribuye a un menor gasto eléctrico en las viviendas. A largo plazo, estas prácticas pueden llevar a una independencia energética, lo que significa que tu hogar podría generar su propia energía, reduciendo aún más los costos y contribuyendo a un futuro más verde y sostenible.

6. ADAPTABILIDAD ECONÓMICA Y CONTROL DE PRESUPUESTO

La emoción de construir la casa de tus sueños puede llevar fácilmente a la tentación de expandir el proyecto o añadir características adicionales. Sin embargo, es crucial mantenerse dentro del presupuesto inicialmente establecido. Una empresa constructora responsable debería no solo comprender tus límites económicos, sino también ser proactiva en informarte sobre cualquier elemento que pueda implicar sobrecostos.

Es esencial que la constructora demuestre adaptabilidad económica, presentando alternativas viables que se ajusten a tu presupuesto sin comprometer la calidad o la integridad del proyecto. Además, deben comprometerse a comunicar claramente y de manera anticipada cualquier posible variación en los costos, permitiéndote tomar decisiones informadas antes de que se realicen cambios significativos.

Aunque exista un contrato que especifique los detalles y costos del proyecto, la reiteración de las condiciones y la verificación continua del cumplimiento del presupuesto son prácticas fundamentales para evitar sorpresas desagradables. Una empresa que valora la transparencia y la honestidad financiera trabajará contigo para garantizar que el proyecto se realice de acuerdo con tus expectativas económicas, manteniendo abiertas las líneas de comunicación en todo momento.

7. SEGURO

Al abordar el tema de seguros y garantías en un proyecto de construcción, es esencial asegurarse de que todos los aspectos del trabajo estén adecuadamente cubiertos para proteger tu inversión y garantizar tu tranquilidad durante la construcción.

Al considerar los seguros, es crucial no solo entender la cobertura y duración, sino también los procesos implicados en hacer efectivas estas protecciones. Esto te asegura estar bien preparado para cualquier eventualidad, protegiendo tu inversión y garantizando la calidad y durabilidad de tu nuevo hogar.

En los proyectos de autopromoción, donde el propietario toma el papel de promotor de su futura vivienda, surge la opción de contratar un seguro decenal. Este seguro es especialmente relevante en el contexto de la construcción residencial y ofrece protección específica para los aspectos estructurales del edificio.

Al considerar la autopromoción, es esencial evaluar la inclusión del seguro decenal dentro del proyecto. Aunque representa un costo inicial, los beneficios a largo plazo en términos de seguridad, protección y valor de reventa de la propiedad pueden justificar ampliamente esta inversión.

8. CONTRATO TRANSPARENTE Y DETALLADO

La base de una relación de trabajo exitosa y sin conflictos en cualquier proyecto de construcción es un contrato claro, detallado y transparente. Un buen contrato debe articular meticulosamente todos los aspectos del proyecto, desde el alcance del trabajo hasta los detalles financieros, plazos, materiales a utilizar, y procedimientos para cambios o imprevistos.

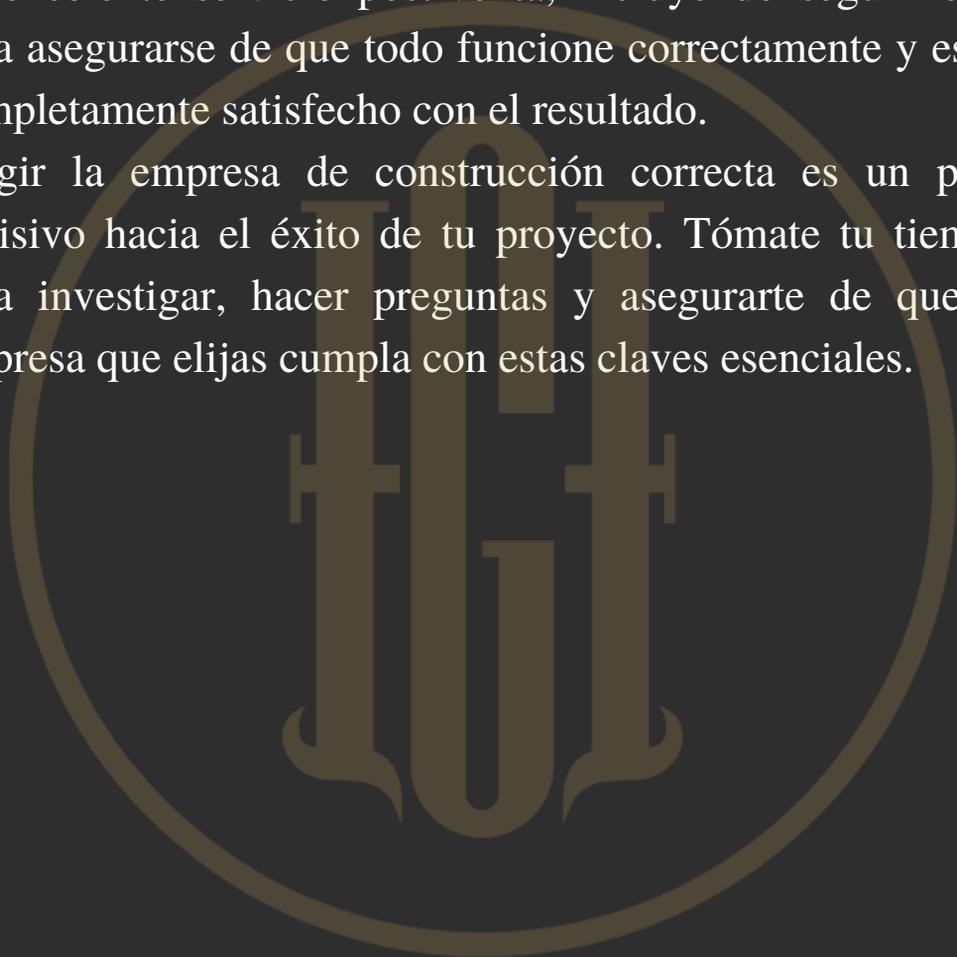
La transparencia en el contrato implica que no haya lugar a interpretaciones ambiguas que puedan dar lugar a malentendidos o disputas en el futuro.

Un contrato bien elaborado no solo protege tus intereses como propietario sino que también establece expectativas claras para la constructora, facilitando una colaboración efectiva y reduciendo la probabilidad de conflictos. Es recomendable que un abogado revise el contrato antes de firmarlo para asegurarse de que tus derechos estén completamente protegidos y que comprendas todas las cláusulas.

9. GARANTÍA DE POST VENTA

Finalmente, una empresa que valga la pena no desaparece una vez finalizado el proyecto. Busca aquellas que ofrezcan un excelente servicio post-venta, incluyendo seguimiento para asegurarse de que todo funcione correctamente y estés completamente satisfecho con el resultado.

Elegir la empresa de construcción correcta es un paso decisivo hacia el éxito de tu proyecto. Tómate tu tiempo para investigar, hacer preguntas y asegurarte de que la empresa que elijas cumpla con estas claves esenciales.



10. LLAVE EN MANO

La opción de un precio "llave en mano" es fundamental para aquellos que buscan una solución completa y sin complicaciones en su proyecto de construcción. Este concepto implica que la empresa constructora se compromete a entregar la propiedad totalmente terminada y lista para ser habitada, a un precio acordado previamente, lo que elimina las incertidumbres financieras y asegura una gestión de presupuesto más eficaz.

Optar por un precio "llave en mano" puede proporcionar tranquilidad y una gestión de presupuesto más clara, pero es crucial asegurarse de que todos los detalles estén claramente definidos y acordados antes de firmar el contrato, para evitar malentendidos y garantizar que el resultado final cumpla con tus expectativas.

contacta con nosotros

INFO@GIROHOME.CAT

CLIENTES@GIROHOME.CAT

690 96 64 79

633 78 22 64