

GESCO AUTOPROMOCIÓN

GUÍA BÁSICA DEL AUTOPROMOTOR



INDICE TEMÁTICO

INTRODUCCIÓN	3
EL PROCESO DE AUTOPROMOCIÓN	4
La búsqueda y compra de la parcela	5
Diseño de la edificación y redacción de proyectos	6
Licencias, autorizaciones, y trámites administrativos	7
Tributos: Impuestos y tasas	8
Seguros	9
Ejecución: Construcción	10
Fin de obra: la fase de recepción	12
Tramites finales para el uso de la vivienda	12
Financiación	14
VIVIENDAS BIOCLIMÁTICAS	15
GESCO AUTOPROMOCIÓN	16
Parcelas urbanizadas	16
GESCO Servicio Autopromoción	17
VENTAJAS DE LA AUTOPROMOCIÓN	21
GESCO SERVICIO AUTOPROMOCIÓN	22

INTRODUCCION

¿Quién no ha deseado construir la vivienda de sus sueños, ajustarla a sus necesidades, personalizarla, participar en el diseño?

¿Pero cuántos cuentan con los conocimientos, la experiencia, los equipos, el tiempo a dedicar al complejo proceso de construir una vivienda propia?

Esta guía se plantea como una orientación y ayuda al cliente del servicio **GESCO AUTOPROMOCIÓN** en sus diversas posibilidades.

No pretende establecer una relación exhaustiva, ya que en función del producto finalmente contratado pueden variar los trámites a realizar.

Por tanto esta guía intenta suministrar una información que le permita conocer el proceso de AUTOPROMOCIÓN, para gestionar uno mismo los trámites, o valorar las facilidades, ventajas y garantías que le procura un servicio altamente experimentado y profesional como el ofrecido por **GESCO**.



EL PROCESO DE AUTOPROMOCIÓN

El proceso de autopromoción, es similar al de cualquier promoción inmobiliaria que pudiera desarrollar una empresa, y por tanto con una serie de obligaciones técnicas, legales y administrativas que deberán ser satisfechas por cualquier interesado en llevar a cabo la construcción de una vivienda, con la variación de que el **PROMOTOR** pasa a ser el particular (persona física o jurídica) que es propietario de la parcela de terreno y que promueve la construcción de una edificación para su propio uso y disfrute.

Las principales fases de este proceso son:

- 1) Búsqueda de la parcela y su compra.
- 2) Diseño de la edificación y redacción de proyectos.
- 3) Licencias, autorizaciones, y trámites administrativos.
- 4) Tributos: Impuestos y tasas.
- 5) Seguros.
- 6) Ejecución: Construcción.
- 7) Fin de la obra: fase de recepción.
- 8) Trámites finales para el uso de la vivienda.
- 9) Financiación.



1. LA BÚSQUEDA Y COMPRA DE LA PARCELA

Esta fase es fundamental, pues decidirá donde emplazar su vivienda. El carácter del entorno que la rodea condicionara sus características así como su calidad de vida.

Existen una serie de aspectos relevantes del emplazamiento que deberá comprobar para asegurar la viabilidad del proyecto:

Urbanísticos

La calificación oficial del terreno. Deberá comprobar que es urbanizable para construir en el.

La regulación municipal que afecta al terreno, para saber qué puede construir en ese terreno y con qué condiciones (aprovechamientos del terreno, superficies de parcelas o viviendas, alturas, tipologías...)

La existencia de posibles cargas urbanísticas pendientes de abonar.

La integración de esta parcela en una comunidad de propietarios y su normativa específica.

Técnicos

La "calidad del suelo" será fundamental a la hora de definir ciertas soluciones constructivas de la vivienda, en concreto la cimentación, que condicionaran en gran parte el coste final de esta. Por ello es necesario elaborar una serie de estudios "geotécnicos" previos al proyecto de la vivienda.

Bioclimáticos

La morfología y características medioambientales del entorno, la ubicación de la parcela como tal, las posibilidades de orientación y aprovechamiento de los recursos naturales (energía renovables) que permita, el microclima existente, deben ser tenidos en cuenta a la hora de elegir una ubicación adecuada y saludable para nuestra la vivienda.

2. DISEÑO DE LA EDIFICACIÓN Y REDACCIÓN DE PROYECTOS

Este punto es fundamental para lograr una vivienda que colme nuestras expectativas. En primer lugar deberá contratar un arquitecto que le asesore. Su labor es la de plasmar en una serie de proyectos técnicos, y conforme a la normativa y a los condicionantes urbanísticos de la parcela, las indicaciones del promotor de la vivienda.

Es fundamental establecer una relación fluida y de confianza con el proyectista, de tal manera que la vivienda se adapte a su forma de vida, por tanto transmitale toda la información relativa a la vivienda que considere necesaria.

En una primera fase se trabajará con el Arquitecto en la redacción de los primeros bocetos y del anteproyecto, en donde se deberá de definir todas las necesidades y deseos del cliente, y coordinarla con soluciones técnicas, la normativa vigente, y los costes finales estimados.

En una segunda fase se elaborará un proyecto básico. Este proyecto contiene las características generales de la obra, justificando las soluciones constructivas que se van a adoptar, pero es insuficiente para llevar a cabo la construcción de la vivienda. Su objetivo principal, es la presentación para la obtención de la licencia de obras.

Es conveniente que compruebe que el proyecto básico se ajusta a lo que ha solicitado, y en su caso, plantee, antes de su presentación, todas las modificaciones que considere oportunas.



Posteriormente se redactará el proyecto de ejecución, en el que se establecen todos los detalles y especificaciones de materiales, elementos o sistemas constructivos necesarios para la realización de las obras.

En caso de ser necesario, por disponer de instalaciones especiales o superar determinadas cifras de potencia, se deberán redactar proyectos específicos de instalaciones (climatización, electricidad, depósitos de gasóleo...) y presentarlos, si procede, en la Delegación Provincial Sectorial correspondiente.

Asimismo debe tener en cuenta que es necesario disponer de un estudio de seguridad y salud. Este en función del presupuesto de la obra puede ser básico o completo. Será redactado por el arquitecto

y determina las medidas de seguridad que se adoptarán durante la fase de construcción.

3. LICENCIAS, AUTORIZACIONES, Y TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

Para poder realizar la construcción de una vivienda deberá realizar una serie de trámites previos al inicio de las obras:

Solicitud de licencia urbanística de obras

Deberá solicitar la licencia que concede el Ayuntamiento para la realización de las obras. Para su solicitud deberemos presentar el proyecto básico. Este trámite lleva parejos una serie de informes:

Informe urbanístico del técnico municipal.

Informe de habitabilidad del departamento de vivienda correspondiente, en donde se exija.



En su caso indicarán, si existen, las posibles deficiencias del proyecto.

Declaración de obra nueva en construcción.

Este trámite es la inscripción inicial de la vivienda en el Registro de la Propiedad, para lo que deberemos de formalizar escritura pública ante Notario, y en donde describiremos la futura vivienda. No es siempre imprescindible realizarlo antes del comienzo de las obras, pero puede ser solicitado por la entidad bancaria a quien solicitemos la financiación.

Acta de replanteo

Antes del inicio de los trabajos, se debe de realizar un "replanteo" que permita comprobar que geométricamente es posible realizar la construcción de acuerdo al proyecto, y que cumple con las normativas relativas a linderos, u otros aspectos urbanísticos de la parcela.

En este caso deberá acudir el promotor (propietario) junto con la dirección de la obra (el arquitecto), el contratista (el constructor) dejando constancia en un acta.

Aviso previo de inicio de obras

El promotor debe notificar a la Delegación Provincial de Trabajo, el inicio de los trabajos de construcción con antelación suficiente, indicando la relación de empresas que van a participar.

4. TRIBUTOS: IMPUESTOS Y TASAS

La cuestión económica es primordial en la construcción de una vivienda. Además de los costes de ejecución, proyectos, etc, los diferentes trámites administrativos y jurídicos llevan parejos una serie de tasas administrativas e impuestos que el promotor debe abonar en cada momento. Los principales son:

Escrituras

La formalización de las escrituras de compra del terreno, se encuentran sujetas al IVA, así como al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentales y los correspondientes gastos notariales y registrales.

ICIO

Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras. Ha de pagarse al otorgamiento de la licencia urbanística de obras en función del presupuesto de la obra reflejado en el proyecto. Al finalizar las obras, si ha existido alguna variación en el presupuesto, deberá liquidarse la diferencia existente entre el presupuesto real y el inicial. El importe final dependerá del tipo (%) aplicable en cada municipio.

Licencia urbanística de obras

Al otorgarse la licencia debe abonarse una tasa municipal, variable en función del Ayuntamiento, según un porcentaje del presupuesto.

Declaración de obra nueva en construcción

Este trámite está sujeto al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentales, así como a los gastos notariales y registrales.

5. SEGUROS

Como auto-promotor de una vivienda deberá suscribir una serie de seguros, unos de forma obligatoria y otros por ser recomendable contar con ellos.

Seguro de responsabilidad civil

Deberá contratar una póliza de responsabilidad civil que cubra daños a terceros, tanto físicos como materiales.

Es recomendable asegurarse que esta póliza cubre las responsabilidades sobre seguridad y salud, puesto que el promotor es quien en última instancia asume el coste de las medidas de seguridad, y por tanto responsable de su aplicación, a través del coordinador de seguridad y salud.

Seguro de decenal y otros

El seguro decenal cubrirá los defectos de la vivienda que afecten a su estructura y a la propia habitabilidad del edificio, en los 10 primeros años de su vida.

Como autopromotores, no estamos obligados legalmente a contratar este seguro, pero el no hacerlo, puede complicar su venta durante ese período de cobertura de 10 años, a menos que se llegue a un acuerdo y el comprador renuncie a esta garantía.

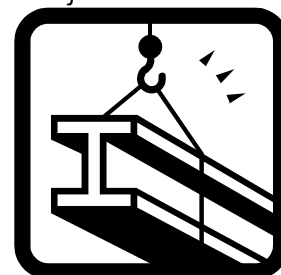
La contratación posterior a la construcción de la vivienda también es dificultosa, puesto que las aseguradoras exigen que durante la construcción de la vivienda, un organismo acreditado Organismo de Control Técnico (OCT) realice inspecciones técnicas durante la construcción.

Por lo tanto se ha de considerar que la contratación del seguro nos aporta una serie de garantías, que debemos valorar adecuadamente, pero implica, además del gasto de la póliza del seguro, la contratación de una OCT que realice una supervisión de los elementos estructurales de manera independiente a la dirección facultativa de la obra.

De manera optativa también podemos suscribir un seguro de caución por tres años que cubrirá los defectos que afecten a la habitabilidad (aislamientos térmicos, instalaciones...).

6. EJECUCIÓN: CONSTRUCCIÓN

Una vez disponga de los proyectos de ejecución, es aconsejable solicitar varios presupuestos de ejecución, a diversas constructoras. Se puede realizar la contratación de toda la ejecución a una sola empresa o bien contratar a varias empresas especializadas en distintos trabajos, organizándolo en función de las diversas "partidas" en las que este dividido el proyecto. Siempre es recomendable solicitar "presupuestos cerrados", evitando que se produzcan variaciones por modificaciones, especialmente de precios, durante la ejecución.



Durante el proceso de construcción además de la constructora, y sus empresas subcontratadas, así como en el caso de que se contrate el seguro decenal, el organismo de control técnico, intervienen otra serie de profesionales:

Dirección Facultativa

Compuesta por el arquitecto superior (dirección de obra) y por el aparejador o arquitecto técnico (dirección de ejecución material). Su función es supervisar la construcción, y verificar que esta se realizada de acuerdo al proyecto y a la normativa técnica, la calidad de los materiales...

En determinadas ocasiones será necesario que cuenten con el apoyo de otros profesionales como geólogos, topógrafos...

Laboratorio de control de calidad

Es obligatorio realizar una serie de ensayos sobre los materiales por lo que es necesario contratar un laboratorio especializado.

Coordinador de seguridad y salud en la construcción

Su función es comprobar las medidas de seguridad. Su contratación es responsabilidad del promotor, y legalmente obligatoria, en caso de que participe más de una empresa en la construcción.

Tanto la constructora como sus subcontratas deben de disponer de un Plan de seguridad y salud, realizado a partir del estudio de seguridad del arquitecto, y que debe ser entregado al coordinador para su revisión y aprobación.

Tenga en cuenta que la dirección facultativa de la obra, el arquitecto y el aparejador, es quien supervisa que la construcción se está realizando de acuerdo al proyecto y quien efectúa las comprobaciones que aseguran que los materiales cumplen con los requisitos técnicos de calidad. Por tanto si decide realizar cualquier cambio o modificación del proyecto notifíquelo a la dirección facultativa de la obra, y exija que se refleje en un acta de modificación de proyecto, en la que queden claros los cambios, su valoración económica y si afectan a otros aspectos de la obra. Esta acta deberá firmarse por el promotor, la dirección facultativa de la obra y la constructora.

A la hora de controlar los pagos y costes, es recomendable que comprobemos que las facturas de la constructora se encuentran desglosadas y detalladas según los trabajos realizados. Abónelas cuando la dirección facultativa de obra le confirme la correcta ejecución de esos trabajos, mediante una "certificación de obra".



7. FIN DE OBRA: LA FASE DE RECEPCIÓN

Una vez finalizada la obra debemos "recepcionar" la vivienda, es decir mediante un acta deberemos aceptar que los trabajos ejecutados son correctos. Es muy importante que realice una revisión a conciencia de la vivienda y comunique todos los defectos que detecte, pudiendo realizar una recepción parcial hasta que estos estén solucionados.



8. TRAMITES FINALES PARA EL USO DE LA VIVIENDA

Finalmente y antes de poder ocupar nuestra vivienda deben de realizarse una serie de trámites administrativos:

Certificado final de las obras

Una vez finalizadas las obras, el arquitecto director de la obra deberá presentar un documento en que se acredite que esta se ha realizado de acuerdo a la licencia urbanística, al proyecto y a las normas técnicas de edificación.

En ocasiones, si hemos realizado modificaciones importantes durante la realización de la obras, de manera que la vivienda difiera de manera importante de la inicialmente proyectada, será necesario que el arquitecto elabore un "proyecto final de obras".

Libro del edificio

En este libro el promotor deberá reflejar todas las características técnicas y jurídicas de la vivienda, desde su ubicación, a los materiales utilizados hasta los planos definitivos, las garantías o los intervinientes en su construcción (arquitecto, constructor, promotor...). Este contenido está establecido de manera oficial por lo que generalmente solicitaremos su preparación al arquitecto.

Como usuarios de nuestra vivienda deberemos reflejar en este libro todas las reformas, rehabilitaciones o mantenimientos que realicemos en nuestra vivienda.

Declaración de obra nueva

Como se ha indicado anteriormente, se corresponde con la primera inscripción en el registro de la propiedad de la vivienda construida. Puede ser realizada, de manera provisional, al inicio de las obras, o de manera definitiva una vez finalizada la obra, siendo necesario en este caso, aportar el libro del edificio.

En el primer caso, a la finalización de la obra, se deberá de formalizar escritura de acta de fin de obra, en el que se acredite que lo construido coincide con la Obra Nueva descrita al inicio, o en su caso, reflejar las modificaciones producidas.

Alta catastral.

Deberá de inscribir su propiedad en el registro catastral, de la respectiva Hacienda, o registro municipal.

Licencia primera ocupación

Para verificar la legalidad urbanística de la vivienda hay que solicitar la copia de la Licencia de Primera Ocupación en el Ayuntamiento donde esté ubicada la vivienda, de manera que este acredite que cumple con las condiciones establecidas en la "licencia de obras". Junto con la solicitud deberemos obligatoriamente hacer entrega del certificado fin de obra y del "Libro del edificio", según se regule en cada Comunidad Autónoma.

Cédula de habitabilidad

Una vez se hayan realizado todos los trámites anteriormente descritos, se puede solicitar a la correspondiente Administración la cédula de habitabilidad. Con este documento se acredita que la vivienda es apta para ser empleada como residencia y cumple todos los requisitos técnicos de construcción.

Esta cédula es imprescindible para contratar los servicios de abastecimiento, y para vender o alquilar nuestra vivienda.

Contratación de servicios de abastecimiento (electricidad, agua, gas...)

Una vez se hayan completado todos los tramites podremos solicitar la contratación de los servicios de electricidad, agua, gas...

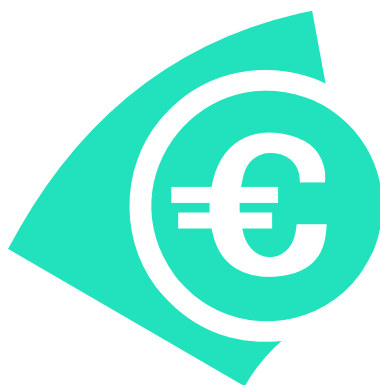
9. FINANCIACIÓN

Si en cualquier proceso de promoción el elemento clave es la financiación, lo es más, si cabe, en una auto-promoción, puesto que, en la mayoría de los casos se soportará mediante nuestros propios ingresos.

Los principales costes son los relativos a: la compra del terreno, los impuestos, la realización de los proyectos, la contratación de los diversos servicios profesionales (dirección de obra, laboratorio de calidad, coordinador de seguridad, seguros) y por último la construcción de la vivienda.

Debemos tener en cuenta que habitualmente los pagos a una constructora se realizan mediante facturas mensuales, cuyo importe variará en función de las partidas ejecutadas durante ese mes.

Por ello los gastos no se corresponderán con cuotas mensuales constantes, sino que se serán importes variables, según los trabajos realizados y conforme a las "certificaciones de obra" o los servicios profesionales prestados por los diversos técnicos intervinientes, con lo que deberemos adecuar la financiación que contratemos a esta situación, o pactar formas de pago diferentes que garanticen la viabilidad económico-financiera de la promoción de su vivienda.



VIVIENDAS BIOCLIMÁTICAS

La vivienda es el espacio donde vamos a desarrollar nuestra vida diaria, por tanto ha de ser como una tercera piel, debe procurarnos cobijo, abrigo y un ambiente saludable.

Además hay que considerar que tanto durante la construcción como durante el uso de la vivienda generaremos un gran impacto en nuestro entorno: consumos de energía o materiales, generación de residuos... y que estos recursos no son infinitos.

Tenemos el compromiso de actuar de manera responsable con respecto a nuestro entorno, intentando preservar el medio ambiente.

La arquitectura bioclimática pretende aunar todos estos criterios, para ofrecer viviendas confortables, adecuadas a las condiciones del entorno.

Pero... ¿QUÉ ES UNA VIVIENDA BIOCLIMÁTICA?

Son aquellas en las que se ha aplicado una manera de proyectar y construir saludable, adaptadas al entorno y al clima, procurando aprovechar los recursos que este ofrece de la manera más eficiente posible.

Los aspectos básicos a aplicar son:

- ✓ Ubicación adecuada.
- ✓ Orientación solar de las fachadas del edificio.
- ✓ Diseño interior en relación con esta orientación solar .
- ✓ Ventilación cruzada natural.
- ✓ Materiales saludables.
- ✓ Eficiencia energética mediante:
 - Aislamiento adecuado.
 - Inercia térmica.
 - Integración de energías renovables (aprovechamiento solar, geotermia, aprovechamiento hídrico, aclimatación térmica natural).

Sin ser algo complicado, el bioclimatismo debe ser aplicado desde el mismo inicio del proyecto. No tenemos porque renunciar a un hábitat sano y respetuoso con el entorno en aras de una vivienda adaptada a las necesidades y tecnologías actuales, sino que actuando de manera sensata podemos compatibilizarlos entre sí, mediante una reflexión serena.

GESCO AUTOPROMOCIÓN

¿QUÉ OFRECE GESCO AUTOPROMOCIÓN?

GESCO AUTOPROMOCIÓN pone a su disposición diversas posibilidades, permitiéndole construir su propia vivienda unifamiliar:

Parcelas urbanizadas.

Servicio Autopromoción.



PARCELAS URBANIZADAS

Parcelas, en su caso, totalmente urbanizadas, y con todos los servicios y acometidas necesarias para que usted desarrolle de manera independiente la autopromoción de su propia vivienda.

Con todas las garantías legales, urbanísticas y técnicas, incluyendo, en su caso, un estudio geotécnico del terreno. De no existir se debería de contratar junto con el proyecto de edificación, y de forma previa al mismo.

GESCO SERVICIO AUTOPROMOCIÓN

GESCO AUTOPROMOCIÓN le ofrece un servicio integral y personalizado, para la construcción de su vivienda unifamiliar, incluyendo en un solo servicio desde la compra de parcelas urbanizadas, el diseño y redacción del proyecto hasta la construcción o alta de servicios, asegurándole una gestión global de la autopromoción, eficaz y profesional, gracias a que todos los agentes intervinientes están integrados, realizando todos los trámites administrativos y legales, con financiación a medida, plazos asegurados y presupuestos cerrados.

Le ofrecemos una amplia gama de posibilidades para satisfacer todo tipo de necesidades, seleccionando la ubicación de su vivienda y adaptándola a sus necesidades:

CHALETS CON PROYECTO

Usted podrá elegir entre las diferentes tipologías de vivienda unifamiliar ofrecidas en cada Urbanización, seleccionando la ubicación que Usted desee y a un precio cerrado.

Viviendas bioclimáticas, fruto de un estudio de su entorno y de un elaborado proceso de diseño, bajo criterios eco-diseño, que les permiten aprovechar las ventajas del entorno para ofrecer un hogar saludable, respetuoso con el medio ambiente y ahorrador energéticamente. Con la garantía de haber sido sometidas a un riguroso examen por parte de la "Asociación de Casa Bioclimática".

CHALETS CON PROYECTO ADAPTADO

Viviendas personalizadas: partiendo de las diferentes tipologías disponibles en cada "Urbanización", mediante un servicio individualizado, usted podrá diseñar y distribuir a su gusto el interior, personalizar las calidades, adaptándolo totalmente a sus necesidades y estilo de vida.

CHALETS CON PROYECTO ESPECÍFICO

Diseñe totalmente su vivienda. Contará usted a su disposición con un equipo de arquitectos que le permitirá diseñar una vivienda totalmente a su gusto, y con la garantía de ejecución de una empresa constructora solvente.

GESCO SERVICIO AUTOPROMOCIÓN, engloba los siguientes servicios:

ASESORAMIENTO COMERCIAL

Mediante un cualificado equipo comercial le ayudaremos a elegir la opción más conveniente, para **satisfacer sus expectativas**, elija la ubicación de su vivienda y construya la vivienda que desee según su presupuesto.

ATENCIÓN PERSONALIZADA

GESCO AUTOPROMOCIÓN pone a su disposición un gestor personal de clientes durante todo el proceso de autopromoción, solucionando todas sus dudas y aportándole toda la información necesaria para conocer en todo momento el estado del proyecto.

Se encargará de asesorarle y guiarle desde el primer momento, en el diseño, la elección de calidades, la comprobación de acabados y recepción de la vivienda, resolución de posibles incidencias...

En definitiva, un único interlocutor que asegura una **gestión individualizada** de la construcción de su vivienda.

DISEÑO Y REDACCIÓN DE PROYECTO

Mediante un cualificado equipo de arquitectos y técnicos, gestionaremos la contratación de los proyectos técnicos (anteproyecto, proyecto básico y proyecto de ejecución), le asesoraremos en el **diseño de su vivienda**, reflejando sus deseos y necesidades, asegurando el cumplimiento de todas las normativas técnicas (código técnico de la edificación...) y con las soluciones más acertadas para cada proyecto.

FINANCIACIÓN

Nuestro departamento financiero, en colaboración con diversas entidades de reconocido prestigio, ha diseñado una **solución de financiación exclusiva**, ofreciendo unas condiciones adaptadas a cada una de las necesidades.

LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y TRÁMITES

Desde nuestro “departamento jurídico” o área de Project managment, realizaremos todas las **gestiones y trámites** necesarios para ejecutar las obras de su vivienda, así como para permitir su uso vez ejecutada y disponer de todos los servicios de abastecimiento necesarios:

- Licencia urbanística de obras
- Declaración de obra nueva en construcción, o al final de las obras.
- Cédula de habitabilidad
- Contratación de Seguro decenal y OCT
- Licencia primera ocupación
- Cédula de habitabilidad
- Alta catastral
- Libro de la vivienda
- Altas de servicios

CONSTRUCCIÓN

GESCO AUTOPROMOCIÓN gestionará la licitación y contratación de la **Ejecución** de su vivienda, siempre con presupuestos cerrados, y una calidad constructiva excepcional. Gracias a una integración total entre los equipos de diseño, dirección facultativa y de ejecución de obra, y construcción, se asegura que son respetados los criterios definidos por el cliente en el proyecto.

Todo ello mediante una supervisión técnica permanente realizada con el máximo rigor y una adecuada planificación de la edificación, y gestionando el control total de las modificaciones, el control de calidad, la coordinación de gremios, la coordinación de seguridad, interlocución con la OCT, la tramitación del fin de obra... y un exhaustivo control de costes y plazos.

Y siempre con un **servicio de postventa** para solventar cuestiones que puedan surgir.

INFORMACIÓN Y CONTROL

Mediante un sistema de comunicación personalizado, conocerá el **estado puntual de su vivienda**, tendrá acceso a toda la documentación, pagos realizados... así como información detallada de costes y plazos.

BIOCLIMATISMO

GESCO aplica de principios bioclimáticos y de eco-diseño en todos los proyectos, asesorándole tanto en la adopción de los criterios de partida más adecuados, como en la selección de materiales y equipamientos de ahorro energético convenientes a sus necesidades, siempre priorizando la **optimización de la eficiencia energética**, lo que le permitirá disponer de un hogar confortable, saludable, y respetuoso con el medio ambiente.

GESCO asegura que todos sus proyectos y servicios están dirigidos a satisfacer a sus clientes, con el máximo nivel de calidad en la gestión y realizados siempre con el máximo respeto al medio ambiente y los más altos niveles de seguridad,

VENTAJAS DE LA AUTOPROMOCIÓN

La autopromoción, correctamente planificada y gestionada, presenta una serie de ventajas:

- ✓ Propiedad del terreno desde el primer momento.
- ✓ Elección del emplazamiento de su vivienda.
- ✓ Diseño de la vivienda adaptada a su gusto, necesidades y estilo de vida.
- ✓ Elección de calidades.
- ✓ Control de plazos y adecuación a sus necesidades.



GESCO SERVICIO DE AUTOPROMOCIÓN

GESCO le ofrece una oportunidad única, al aunar todas las ventajas de la autopromoción con un servicio profesional y solvente, poniendo a su disposición de manera coordinada, mediante un solo equipo de profesionales altamente experimentados, a todos los agentes intervinientes de manera.

- ✓ **Gestión integral de toda la autopromoción:** trámites, proyectos, contrataciones... *un único interlocutor.*
- ✓ **Asesoramiento técnico individualizado:** diseño, soluciones constructivas, calidades, decoración...
- ✓ **Viviendas personalizadas:** elección de la ubicación, viviendas con proyecto, diseño personalizado, proyectos exclusivos
- ✓ **Aplicación de criterios de eco-diseño y bioclimatismo.**
- ✓ **Financiación exclusiva y adaptada a sus necesidades.**
- ✓ **Cumplimiento de plazos de entrega y presupuestos cerrados.**
- ✓ **Servicio de Atención al Cliente y seguimiento del proyecto.**
- ✓ **Visitas a obra.**
- ✓ **Servicio de postventa.**

