

**CONSTRUCCIÓN  
INTELIGENTE, EFICIENTE  
Y RESPONSABLE**

**INNOVACIÓN, EFICIENCIA Y  
SOSTENIBILIDAD PARA TU  
PROYECTO LLAVE EN MANO.**



CONSTRUCTORA ESPECIALISTA EN SISTEMAS INDUSTRIALIZADOS  
A MEDIDA CON EQUIPO TÉCNICO ESPECIALIZADO EN PROYECCIÓN  
Y DIRECCIÓN DE PROYECTOS DESDE CERO



**AZURTERRA**  
BUILDINGS

+34 611 392 359  
obras@azurterrabuild.es  
[www.azurterrabuild.es](http://www.azurterrabuild.es)

*Somos la única constructora especializada en sistemas industriales a medida.*



**AZURTERRA**  
BUILDINGS



**AZURTERRA**  
BUILDINGS

## Construyendo el Futuro Juntos

Entendemos que la **elección del sistema constructivo** es una de las decisiones más importantes para el éxito de tu proyecto. No solo define la estética y la funcionalidad de tu edificación, sino también su coste, su tiempo de ejecución y su impacto a largo plazo.

Con años de experiencia en el sector de la construcción en Andalucía, estamos comprometidos con la innovación, la calidad y la eficiencia.

Hemos preparado este catálogo para ofrecerte una guía clara y concisa sobre los sistemas industrializados más avanzados y eficientes del mercado: el **Hormigón Prefabricado**, la **Construcción en Madera** y el **Steel Frame**.

Nuestro objetivo es que nuestro equipo de arquitectura y nuestro departamento técnico le asesore para que tome la mejor decisión, adaptada a sus necesidades, presupuesto y visión. Exploraremos juntos las ventajas, desventajas y las aplicaciones ideales de cada sistema, siempre bajo la premisa de ofrecerle la máxima transparencia y profesionalidad.

Descubre cómo **“podemos construir tu sueño de manera más rápida, sostenible y eficiente.”**



# Un Vistazo Rápido a tus Opciones

## 1 Hormigón Prefabricado

Es un sistema que destaca por ser:

- Muy Rápido
- Sostenibilidad Media
- Coste inicial Alto (pero baja M.O.)
- Ideal para Proyectos en Serie



## 2 Madera

Es un sistema que destaca por ser:

- Rápido
- Alta Sostenibilidad
- Coste inicial Medio/Alto
- Ideal para Proyectos Sostenibles



## 3 Steel Frame

Es un sistema que destaca por ser:

- Muy Rápido
- Media/Alta Sostenibilidad
- Coste inicial Bajo/Medio
- Ideal para Proyectos Versátiles



*"Profundiza en cada sistema en las siguientes páginas."*



AZURTERRA  
BUILDINGS



# 1 Hormigón Prefabricado

*Hormigón Prefabricado: Fuerza, Rapidez y Durabilidad a Gran Escala  
La Solución Óptima para Proyectos en serie y Eficiencia Logística*

## *Descripción del Sistema:*

"El hormigón prefabricado es un sistema constructivo industrializado donde los elementos estructurales se fabrican en una planta bajo estrictas condiciones controladas de calidad. Una vez listos y fraguados, se transportan a la obra para su ensamblaje. Este proceso minimiza los tiempos de ejecución en el lugar de construcción y optimiza el uso de recursos."

## *Ventajas Clave:*

- **Velocidad de Ejecución Incomparable:** La fabricación en paralelo a los trabajos de cimentación reduce drásticamente los plazos.
- **Control de Calidad Superior:** Al producirse en fábrica, se garantiza una calidad homogénea y se minimizan los errores humanos y las condiciones climáticas adversas.
- **Reducción de Residuos:** Disminución significativa de residuos en obra.
- **Durabilidad y Resistencia:** El hormigón es un material extremadamente robusto y de larga vida útil, ideal para el clima andaluz.
- **Reducción de Costes Indirectos:** Menos tiempo en obra significa menos gastos generales y financieros.





## Detalles

- **Tipos de Elementos:**

Placas alveolares, paneles prefabricados, pilares pretensados, etc.

- **Control de Resistencia:**

Hormigones de alta resistencia con curado optimizado.

- **Dimensiones Típicas:**

Paneles de hasta 12m de longitud y 3m de altura.

- **Aislamiento:**

Posibilidad de paneles sándwich con aislamiento integrado (EPS, Lana de Roca).

- **Plazos Medios:**

La envolvente de una vivienda unifamiliar con dimensiones medias puede en 2-4 semanas.

- **Ahorro de Tiempo:**

Hasta un 40% de reducción en el tiempo total de obra frente a la construcción in situ.





AZURTERRA  
BUILDINGS

## 2 Madera (Wood Frame / CLT)

*La Madera: Sostenibilidad, Confort y Eficiencia Energética  
Conectando con la Naturaleza: Innovación Constructiva para  
un Futuro Más Verde.*

### *Descripción del Sistema:*

La construcción en madera ha evolucionado drásticamente, ofreciendo soluciones modernas, robustas y altamente eficientes. Distinguimos principalmente dos enfoques:

- **Wood Frame (Entramado Ligero):** Similar al Steel Frame, utiliza perfiles de madera para crear una estructura ligera.
- **CLT (Cross Laminated Timber - Madera Contralaminada):** Paneles macizos de madera encolada en capas cruzadas, que actúan como elementos estructurales de gran resistencia”.

### *Ventajas Clave:*

- **Máxima Sostenibilidad y Huella de Carbono Cero/Negativa:** : La madera es el único material de construcción renovable que secuestra CO2.
- **Excelente Aislamiento Térmico Natural:** Proporciona un confort interior superior, reduciendo drásticamente las necesidades de calefacción y refrigeración (clave en Andalucía).
- **Rapidez Constructiva:** Fabricación en taller y montaje rápido en obra.
- **Ligereza:** Menor peso estructural que el hormigón, lo que puede reducir los costes de cimentación.
- **Ambiente Saludable:** Regula la humedad interior, creando espacios más confortables.
- **Estética Cálida:** Posibilidad de un acabado natural y atractivo.



# Ideal para

- Viviendas unifamiliares sostenibles y eficientes energéticamente.
- Edificios residenciales de altura media (con CLT).
- Ampliaciones y reformas (por su ligereza).
- Promotores con especial conciencia ecológica.

## Detalles

- **Tipos de Madera:**

Pino, abeto, etc., siempre certificada (PEFC/FSC).

- **CLT:**

Paneles de hasta 16m x 3m, con espesores de 60 a 300 mm.

- **Wood Frame:**

Estructuras con perfiles de 45x145mm o similares, con cavidades para aislamiento.

- **Resistencia al Fuego:**

La madera maciza carboniza lentamente, manteniendo su capacidad portante durante más tiempo de lo que se cree.

- **Aislamiento:**

Combinación con lanas minerales o celulosa insuflada para eficiencia pasiva.

- **Ahorro Energético:**

Viviendas de madera pueden reducir el consumo energético hasta un 60% frente a la construcción tradicional.

- **Plazos:**

Una vivienda tipo puede tener su estructura de madera montada en 1-3 semanas.



**AZURTERRA**  
BUILDINGS





**AZURTERRA**  
BUILDINGS

# 3 Steel Frame (Estructura de Acero Ligero)

*Flexibilidad, Resistencia y Rapidez de Montaje*

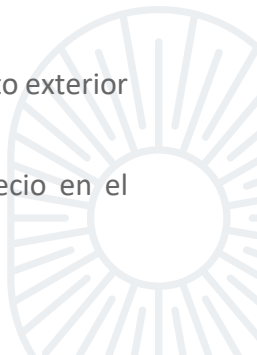
*La Versatilidad del Acero Galvanizado para Proyectos Eficientes y Duraderos.*

## *Descripción del Sistema:*

"El Steel Frame es un sistema constructivo ligero que utiliza perfiles de acero galvanizado conformados en frío para crear la estructura portante. Estos perfiles se ensamblan para formar paneles de muros, forjados y cubiertas, que luego se revisten con placas (fibrocemento, yeso laminado, OSB) y se aíslan. Es un sistema altamente preciso y versátil."

## *Ventajas Clave:*

- **Rapidez Constructiva:** Gran parte del proceso se industrializa en taller y el montaje en obra es muy rápido y limpio.
- **Ligereza Estructural:** Reduce significativamente el peso de la edificación, permitiendo cimentaciones más económicas y rápidas.
- **Precisión Dimensional:** Los perfiles se cortan con alta precisión, asegurando muros y escuadras perfectas.
- **Flexibilidad de Diseño:** Permite diseñar espacios diáfanos y realizar modificaciones futuras con relativa facilidad.
- **Resistencia y Durabilidad:** El acero galvanizado ofrece una alta resistencia a la corrosión y es incombustible.
- **Versatilidad de Acabados:** Admite cualquier tipo de revestimiento exterior (SATE, ventilada, piedra, monocapa) e interior.
- **Costo de Materiales:** El acero puede tener variaciones de precio en el mercado internacional.





## Ideal para

- Viviendas unifamiliares de todo tipo.
- Ampliaciones de viviendas (azoteas, adosados) por su ligereza.
- Rehabilitaciones y refuerzos estructurales.

## Detalles

- **Material:** Acero estructural S280GD/S350GD con recubrimiento Z275 (galvanizado).
- **Perfiles:** Montantes (C), soleras (U), rigidizadores. Espesores típicos de 0.8 a 2.0 mm.
- **Anclajes:** Tornillos autoperforantes y autorroscantes, uniones mecánicas.
- **Resistencia al Fuego:** El sistema constructivo Steel Frame ofrece un excelente comportamiento frente al fuego gracias a la combinación de perfiles de acero galvanizado y placas de yeso de alta resistencia. Este conjunto actúa como una barrera eficaz que retrasa la propagación de las llamas y protege la estructura portante.
- **Aislamiento:** Combinación de lanas minerales (roca, vidrio) o EPS, con barreras de vapor y membranas transpirables.
- **Capa Final:** Placas de yeso laminado interior, placas de fibrocemento o OSB exterior.
- **Ahorro de Peso:** Hasta un 70% menos de peso en la estructura que una de hormigón tradicional.
- **Plazos:** Una vivienda de 100 m<sup>2</sup> puede tener su estructura cerrada en 2-4 semanas.



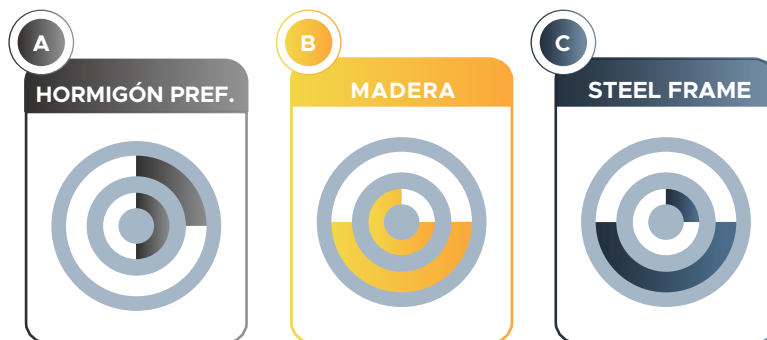


# Comparativa Detallada de Sostenibilidad y Eficiencia

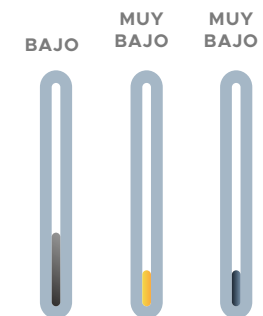
*Más Allá del Costo: Impacto y Rendimiento a Largo Plazo*

"El coste inicial es importante, pero la sostenibilidad, la eficiencia energética y el impacto medioambiental son factores cruciales que definen el valor real de tu inversión a largo plazo, especialmente en el clima andaluz."

## SISTEMAS CONSTRUCTIVOS



## CONSUMO ENERGÉTICO



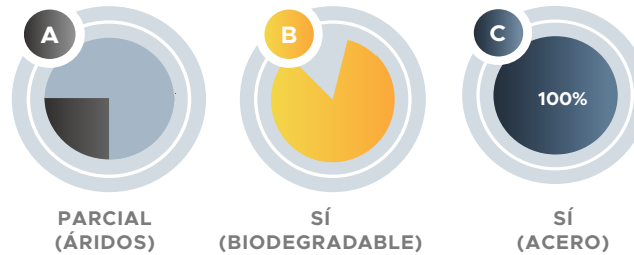
## HUELLA DE CARBONO



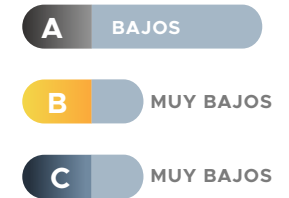
## MATERIAL RENOVABLES



## RECICLABILIDAD



## RESIDUOS EN OBRA

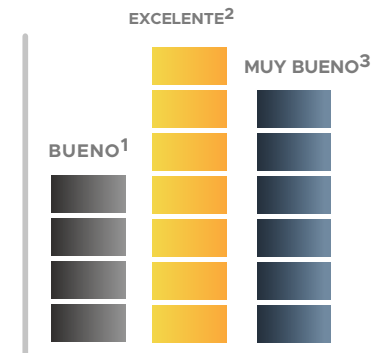


## AISLAMIENTO TÉRMICO NATURAL



## CONFORT TÉRMICO (ANDALUCÍA)

1 CON SATE  
2 REDUCCIÓN CALOR/FRÍO  
3 CON AISLAMIENTO



## Conclusiones

"La elección de un sistema industrializado es un paso firme hacia una construcción más eficiente y respetuosa con el medio ambiente, reduciendo no solo los tiempos sino también la generación de residuos y el consumo energético en la vida útil del edificio."

## ¿Qué sistema es el adecuado para ti? Factores Clave

*Tu proyecto, tu elección: Te ayudamos a Decidir*

- **Presupuesto Inicial:** ¿Cuál es tu inversión disponible?
- **Plazos de Ejecución:** ¿Necesitas tu proyecto terminado en un tiempo récord?
- **Escala del Proyecto:** ¿Una vivienda, un edificio de apartamentos, una nave industrial?
- **Diseño y Estética:** Eficiencia Energética y Sostenibilidad
- **Mantenimiento a Largo Plazo:** ¿Qué nivel de mantenimiento estás dispuesto a asumir?
- **Ubicación en Andalucía:** Consideraciones climáticas y logísticas específicas de tu terreno.
- **Ahorro de Peso:** Hasta un 70% menos de peso en la estructura que una de hormigón tradicional.
- **Plazos:** Una vivienda de 100 m<sup>2</sup> puede tener su estructura cerrada en 2-4 semanas.

# Vivienda pasiva

*¿Buscas una vivienda pasiva?*

El estándar Passivhaus es un modelo de construcción que busca crear edificios altamente eficientes en consumo energético y con un confort térmico óptimo. Se basa en principios de aislamiento térmico extremo, hermeticidad, ventilación controlada con recuperación de calor y minimización de puentes térmicos para reducir al máximo la demanda energética para calefacción y refrigeración.

## Ventajas del estándar Passivhaus:

- **Ahorro energético:** Reduce el consumo de energía hasta un 75-90% en comparación con edificios convencionales.
- **Confort térmico:** Mantiene una temperatura interior constante y agradable durante todo el año.
- **Calidad del aire interior:** La ventilación mecánica con recuperación de calor asegura una renovación continua del aire, mejorando la salud y el bienestar.
- **Sostenibilidad:** Disminuye significativamente las emisiones de CO<sub>2</sub>, contribuyendo a la lucha contra el cambio climático.
- **Reducción de costos a largo plazo:** Aunque la inversión inicial puede ser mayor, el gasto en calefacción, refrigeración y mantenimiento es mucho menor.



## En resumen...

En resumen, Passivhaus busca construir casas más saludables, confortables y respetuosas con el medio ambiente.

## Equipo especialista

En Azurterra buildings contamos con equipo técnico especialistas en la proyección y certificación bajo los estándares Passivhaus, pudiendo llevar a cabo su proyecto desde 0.





## 1. Contacto y alcance del proyecto

Primera toma de contacto con nuestro equipo para conocer el proyecto y poder asesorarle en base a sus necesidades y proyectar sus ideas lo mas fielmente posible.

Aquí es donde el hogar soñado empieza a tomar forma real, siendo nuestro arquitecto el encargado de hacerlo tangible.

## 2. Contrato Anteproyecto

En este punto formalizamos la relación entre nuestra empresa y la propiedad.

Definido el presupuesto aproximado de obra y las condiciones del proyecto, se procede a la firma del contrato de reserva para iniciar el anteproyecto de su vivienda.

Este contrato incluye la realización de un anteproyecto completo con alzados y vistas 3D, estudio topográfico del terreno y un presupuesto final completamente desglosado por partidas.

El coste del servicio es variable según los m<sup>2</sup> a construir y se descontarán a la firma del contrato de encargo de obra.

**<150 m<sup>2</sup>: 2.000€**

**150 - 200m<sup>2</sup>: 2.900€**

**200 - 400m<sup>2</sup>: 5.000€**

**> 400m<sup>2</sup>: 8.000€**

### 3. Contrato de Obra

Ya conociendo un presupuesto definido, se firma el contrato de encargo de obra con todas las condiciones y obligaciones.

En este momento se realiza el pago del 10% + iva, del presupuesto final, descontando el coste anticipado en el contrato de anteproyecto.

También será el momento de realizar el proyecto básico y gestión de solicitud de licencia municipal y pago de tasas correspondientes.

### 4. Licencia

Según la administración encargada de conceder la licencia de obra, tendremos un plazo más o menos extenso.

Aprovechando el plazo anteriormente indicado, nos pondremos manos a la obra para elegir materiales y acabados, así como definir los puntos de instalación eléctrica y demás detalles que hagan que su vivienda sea única.

### 5. Proyecto de ejecución

Este es el momento en el que nuestro equipo de arquitectura confecciona el proyecto de ejecución obligatorio, siendo este el último paso obligatorio para la concesión definitiva de la licencia de obras.

En el momento de la finalización del proyecto de ejecución se debe realizar el pago de otro 10% + iva y proceder a la gestión de la escritura de obra nueva.

## 6. Concesión de licencia definitiva e inicio de los trabajos

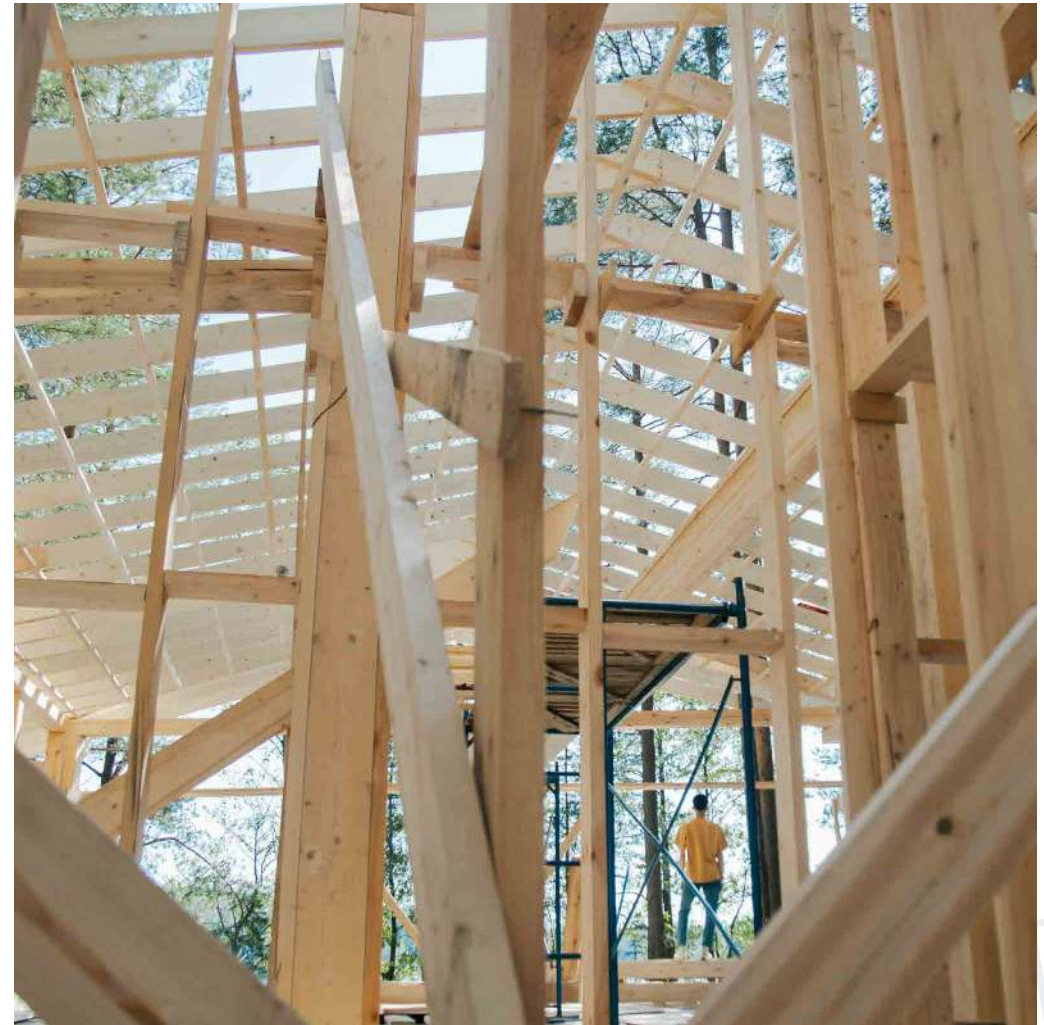
Con la concesión de la licencia definitiva y en el plazo máximo de 8 semanas desde su notificación se iniciarán los trabajos en obra, los cuales se prevén de 6 a 8 meses.

A partir del inicio de obra se irán realizando los pagos mediante certificación de trabajos ejecutados y encargos de partidas específicas a fábrica hasta completar el 80% + IVA restante

---

## Plazos

Oscilan normalmente entre los 6 y 10 meses.





## Equipo técnico a disposición

Desde la primera toma de contacto, usted podrá contar con nuestro equipo para resolver dudas que puedan surgir en el inicio de su proyecto de vivienda.

Inicialmente, nuestro arquitecto asignado le guiará aportando su experiencia y visión técnica para materializar la vivienda de sus sueños, cumpliendo con sus necesidades funcionales y estéticas.

Una vez definido el proyecto, nuestro equipo administrativo-legal se encargará de las tramitaciones de licencias, gestiones administrativas y legales para su comodidad, siempre con un contacto permanente e información cruzada instantánea.

En obra, el equipo técnico planificará junto a nuestros encargados la coordinación de todos los actores necesarios en la ejecución del proyecto.

Todos los entes participantes en el proyecto se sincronizan para cumplir plazos y garantizar los estándares de calidad que garantiza nuestra empresa.

En Azurterra Buildings gestionamos cada proyecto con precisión, innovación y un compromiso personal.





# AZURTERRA BUILDINGS

## ¡Hagamos Realidad Tu Proyecto!

*En Azurterra Buildings, estamos listos para asesorarte de manera personalizada. Permítenos estudiar tu proyecto y ofrecerte la solución constructiva más eficiente, económica y sostenible adaptada a tus necesidades en cualquier punto del sur de Andalucía.*

C/Escritora Dolores Gómez de Cadiz 1, 1º, B  
29590, Málaga(Málaga).

Horario de Oficina:  
De lunes a Viernes de 08:00 a 18:00.

+34 611 392 359 | obras@azurterrabuild.es  
[www.azurterrabuild.es](http://www.azurterrabuild.es)