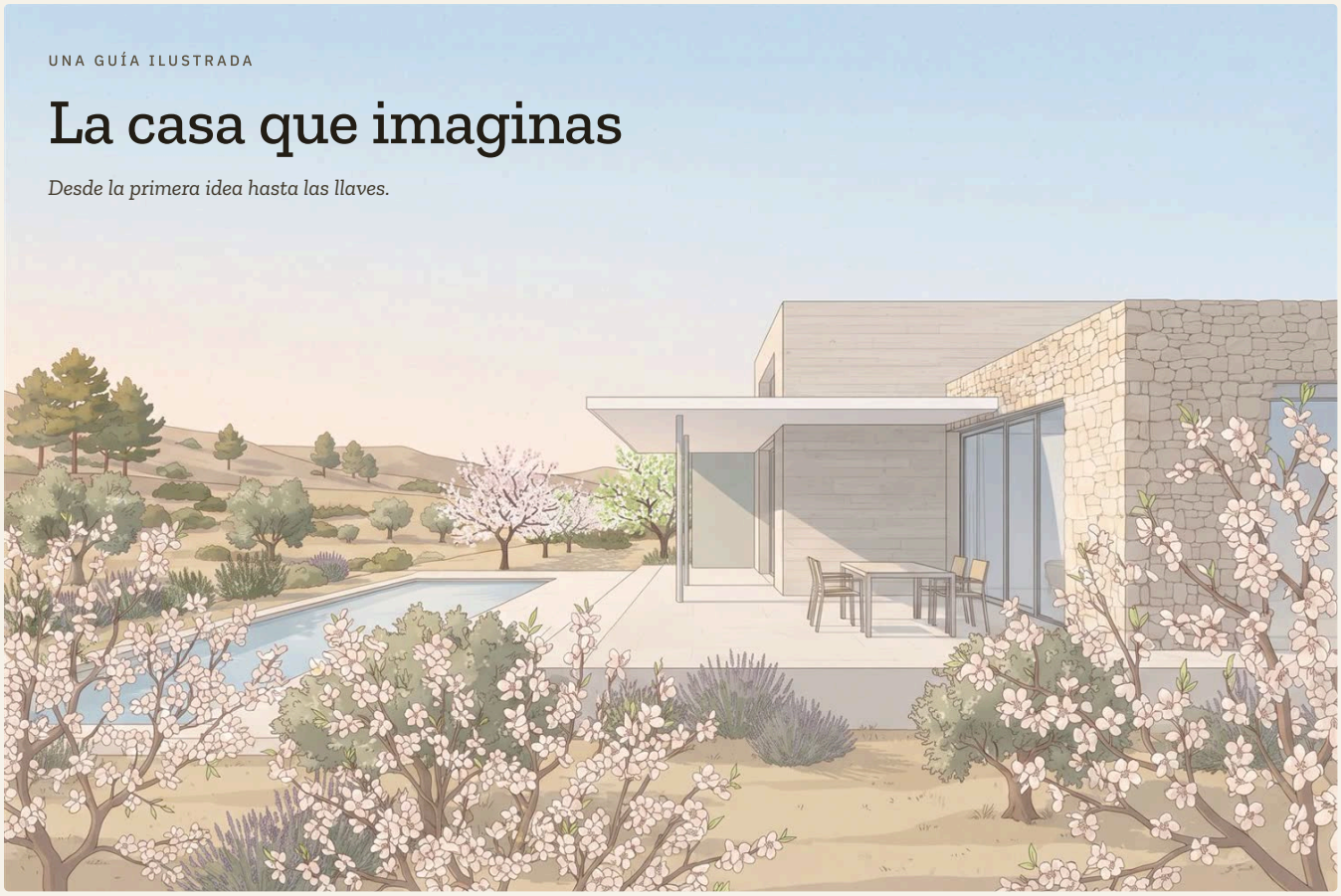
UNA GUÍA ILUSTRADA

La casa que imaginas

Desde la primera idea hasta las llaves.



Para quien sueña con hacerse su casa.

Hondón de las Nieves · Alicante

Qué encontrarás

1 Imagina tu primera mañana

2 Lo que nadie explica

3 ¿Comprar hecha o hacerla a tu medida?

4 Quién es quién

5 El camino hasta tus llaves

6 Adónde va tu dinero

7 Cinco cosas que pedir por escrito

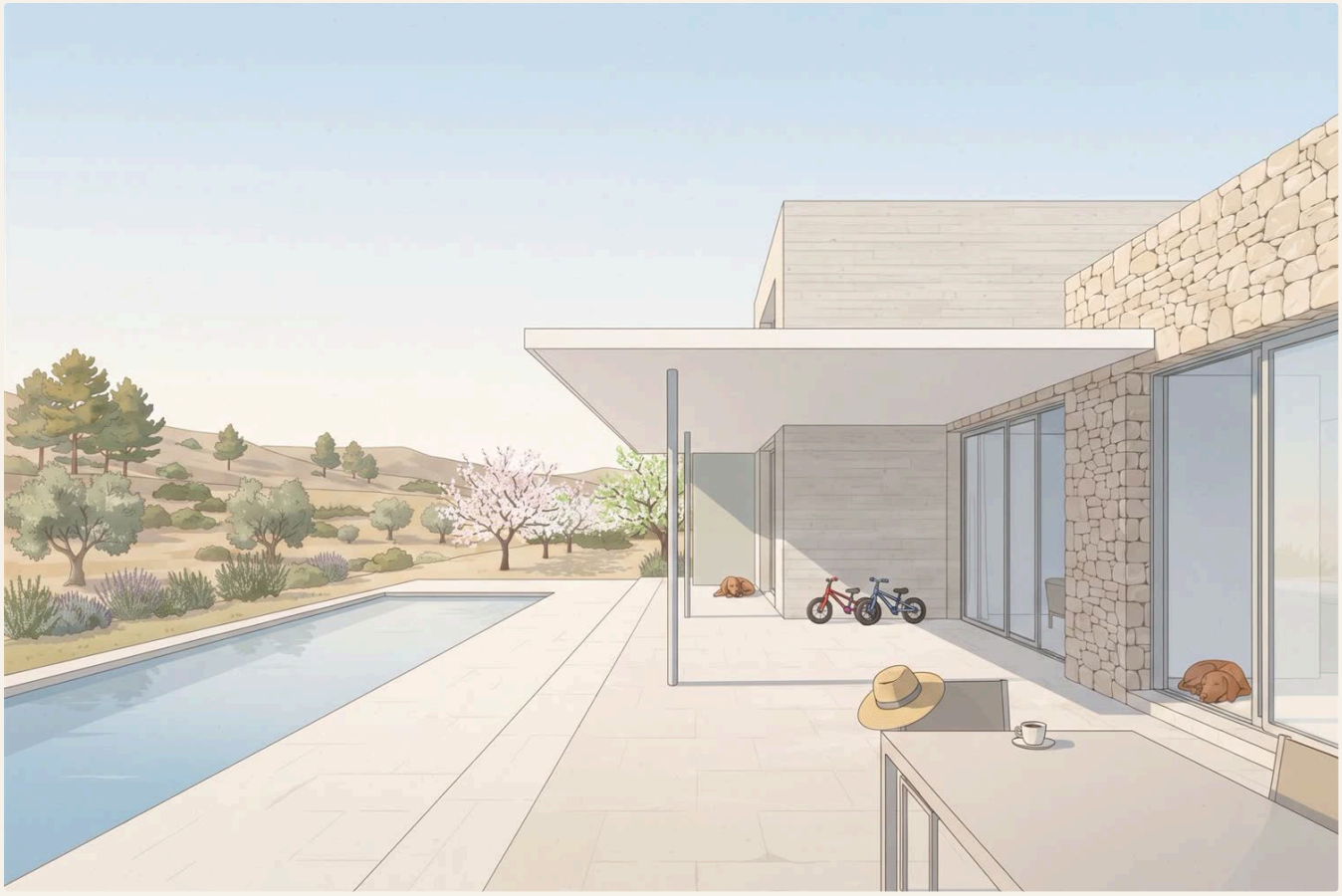
8 Antes de comprar la parcela

9 Seguir tu casa sin estar encima

10 Las personas detrás del muro

11 Después de las llaves

12 De esta página a esa mañana



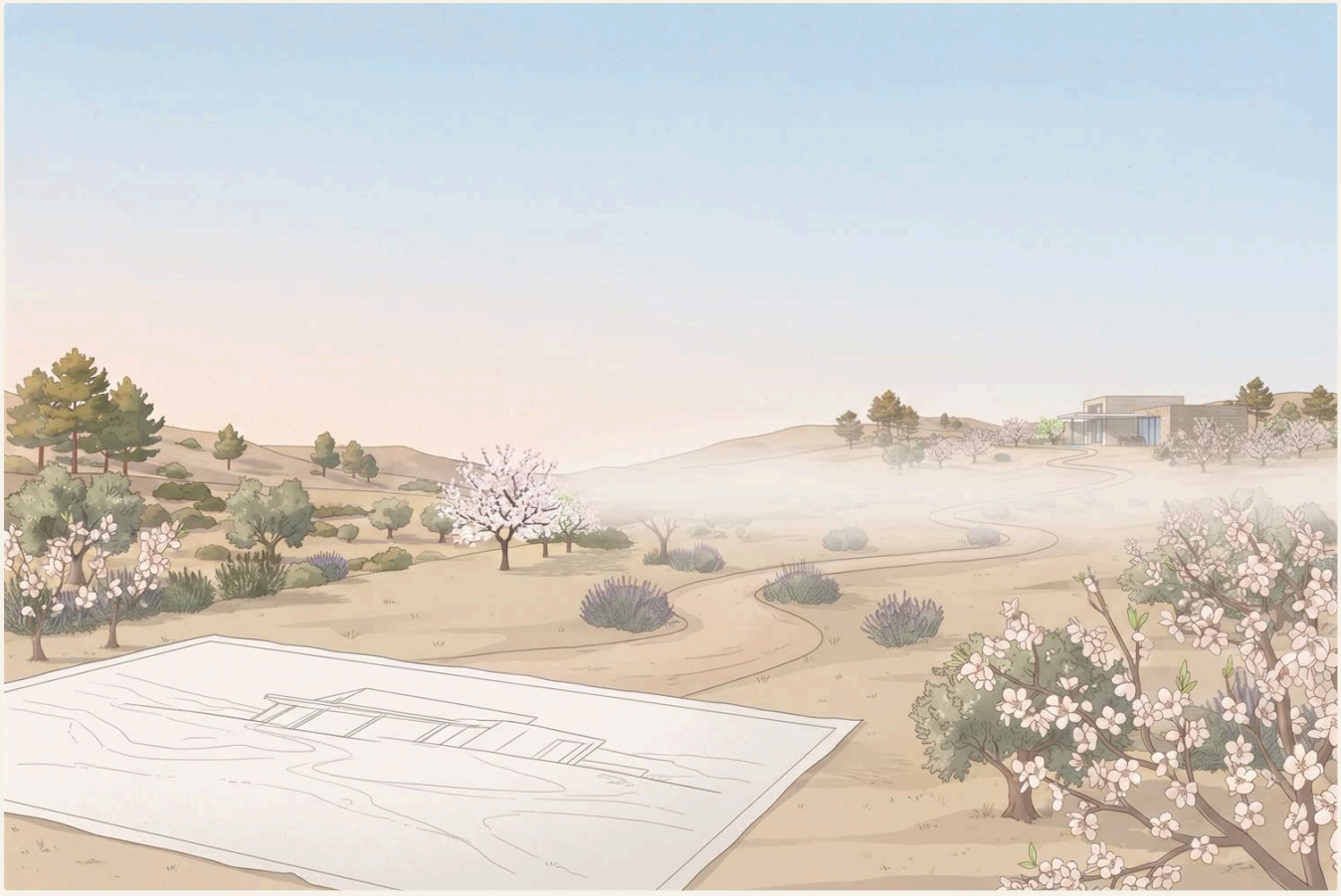
Capítulo 1

Imagina tu primera mañana.

El café fuera, antes de que apriete el calor.
Los almendros por los que elegiste la parcela.
Las bicis de los niños ya junto a la puerta.
Una cocina donde la luz de invierno entra baja y dorada.

Empieza aquí, con una pregunta:

¿Cómo se llega de esta página a esa mañana sin perder el sueño por el camino?



Capítulo 2

Casi todo el riesgo de hacerse una casa no está en el hormigón.

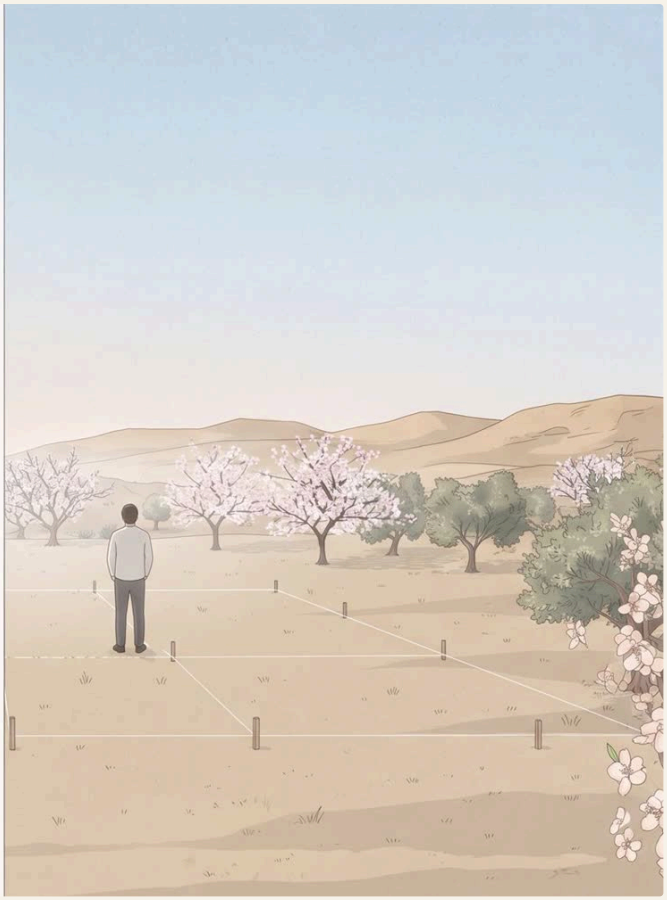
Está en lo que nadie te explicó antes de firmar.

Quién aprueba cada fase. Qué pagas y cuándo. Qué pasa si una fecha se retrasa.

Una casa se hace una vez en la vida, y nadie nace sabiendo a quién preguntar, qué papeles hacen falta ni qué hay que firmar. En ese hueco empiezan casi todos los disgustos.

Esta guía cierra ese hueco. Es lo que querríamos que supiera nuestra propia familia antes de hacerse su casa, la construyera con quien la construyera.





Capítulo 3

¿Comprar hecha o hacerla a tu medida?

Las dos son buenas formas de tener tu casa. No son lo mismo.

Comprar una casa hecha

La recorres antes de pagar y te mudas antes.

Pero otro eligió la parcela, la orientación, la distribución y los acabados, y el precio lleva el margen de todos los que hay entre tú y quien la construyó.

Construir en tu propia parcela

Lleva más tiempo. Y algunos pasos, como la licencia de obra o las altas de agua y luz, dependen del ayuntamiento y de las compañías, no de ningún constructor. Esa es la parte honesta.

Pero es la única forma de que la casa sea tuya desde la primera línea: tu parcela, tu luz, tus estancias. Contratas directamente al constructor, sin márgenes de nadie por medio. Y un buen contrato convierte las incógnitas en un calendario que se entiende.

> *Si tu camino es construir, las páginas siguientes cuentan cómo funciona: quién hace qué, adónde va tu dinero y qué pedir por escrito.*



Capítulo 4

Quién es quién

Hacerte tu casa es sentar a un pequeño equipo alrededor de una mesa. Saber quién ocupa cada silla es la mitad de la tranquilidad.

Tú, el propietario

La parcela, la licencia y la casa están a tu nombre desde el primer día.

El arquitecto

Diseña tu casa contigo y firma el proyecto que aprueba el ayuntamiento.

La dirección facultativa

Un técnico independiente que revisa cada fase y la certifica antes de que toque pagarla.

El constructor

Construye lo que dice el proyecto, al precio y en el plazo que dice el contrato.

El notario

Da carácter oficial a las escrituras. Un funcionario público que no está de parte de nadie.

Tu abogado

Lo revisa todo por ti antes de firmar. Te recomendamos contar con uno.



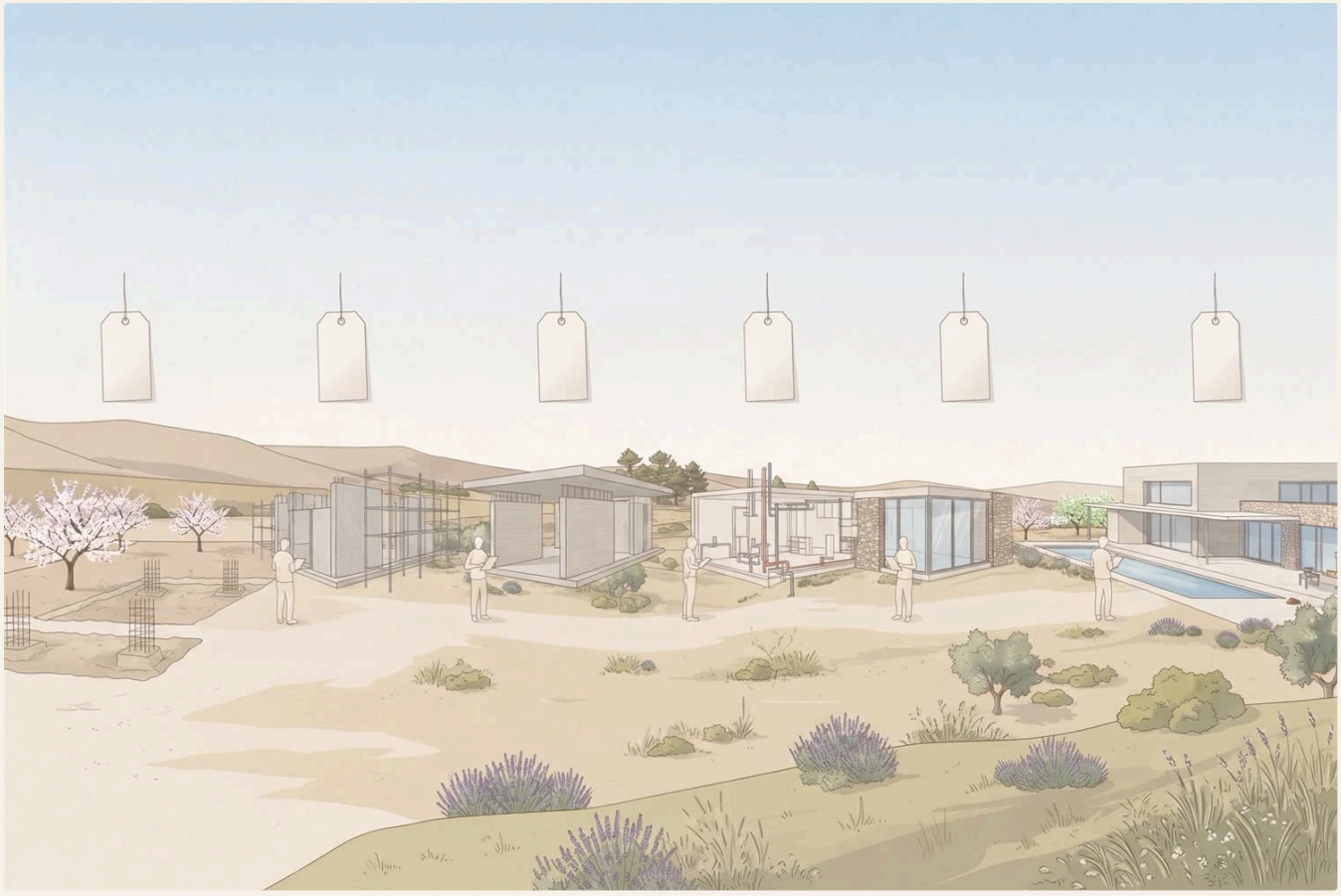
Capítulo 5

El camino hasta tus llaves

1. **La parcela**
   Comprueba qué tiene y qué necesita, antes de comprarla.
2. **El proyecto**
   Tu casa, diseñada y dibujada.
3. **La licencia de obra**
   La concede el ayuntamiento.
4. **El contrato**
   Precio, alcance, plazo y pagos, por escrito.
5. **La obra, fase a fase**
   Cada fase, revisada y certificada.
6. **Licencia de primera ocupación y suministros**
   Ayuntamiento y compañías.
7. **Tus llaves**

● Lo compromete el constructor ○ Depende de la administración y las compañías

> *Un buen constructor te enseña esos pasos aparte en el calendario, y solo se compromete con lo que controla.*



Cada fase se revisa antes de pagarse.

Capítulo 6 · Adónde va tu dinero

Tu dinero nunca va por delante de tu casa.

Pagas por fases

Cada pago va unido a una fase de la obra que ya está terminada.

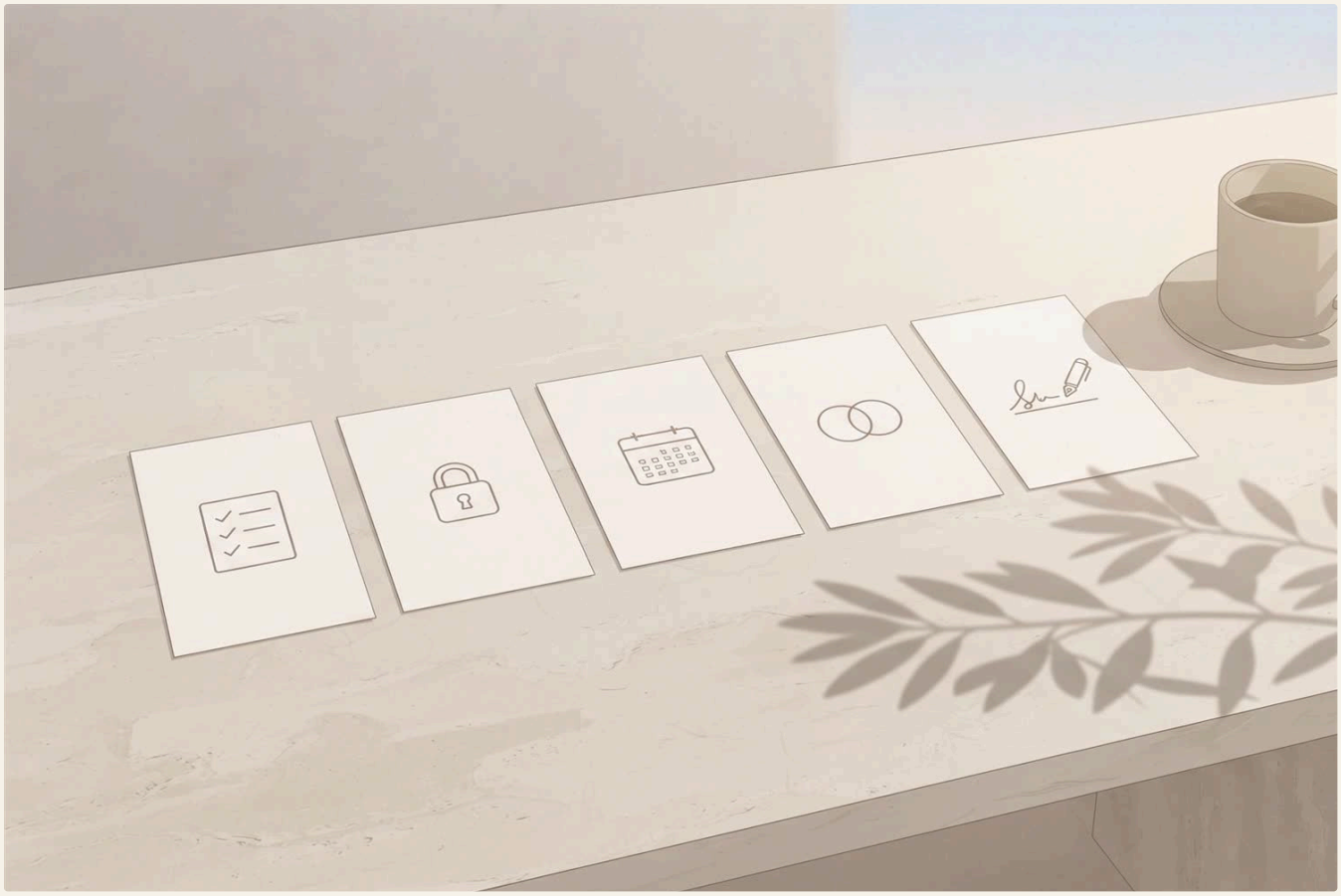
Lo comprueba alguien independiente

Antes de que pagues, la dirección facultativa, que no trabaja para el constructor, certifica que la fase está hecha.

Da igual dónde vivas

Funciona exactamente igual si vives al lado o a cientos de kilómetros.

Sin fase terminada no hay certificado. Sin certificado no hay pago.



Capítulo 7

Cinco cosas que pedir por escrito

A cualquier constructor. También a nosotros.

1

El alcance completo

Todo lo que incluye, partida a partida, y todo lo que no.

2

Un precio cerrado

Para ese alcance. No un “desde”.

3

Un plazo con penalización

Una cantidad fija por cada semana de retraso, con un tope, descontada del último pago.

4

Pagos contra fases certificadas

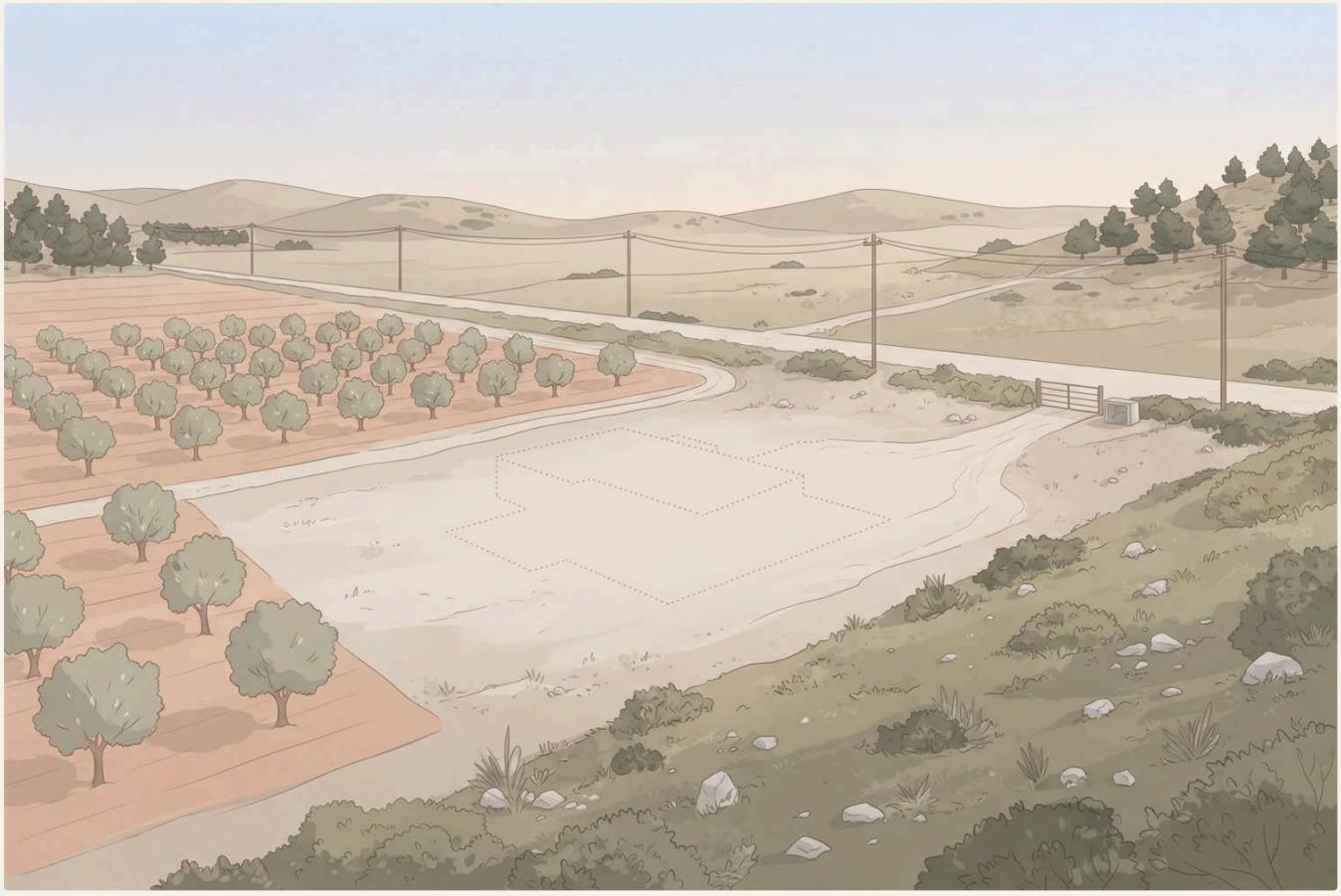
Como en el capítulo 6.

5

Cambios solo por escrito

Cualquier cambio va en una hoja firmada con su coste y los días que suma. Nada de palabra.

> *Si un constructor te da estas cinco cosas por escrito, podrás comparar ofertas de verdad. Si no te las da, eso también te dice algo.*



Capítulo 8

Antes de comprar la parcela

Unas buenas vistas son el primer motivo para enamorarse de una parcela. Estas son las preguntas que hay que hacerse antes.

- [ ] **¿Se puede construir aquí?** El suelo rústico tiene sus propias normas. En la zona de Alicante, una vivienda en rústico necesita una parcela de al menos 10.000 m²; en la Región de Murcia, de al menos 5.000 m². Pide al ayuntamiento la situación urbanística por escrito.
- [ ] **¿Cómo se llega?** Un acceso legal y transitable todo el año.
- [ ] **Agua.** ¿Hay red cerca? ¿A qué distancia?
- [ ] **Luz.** ¿Hay suministro en el linde o hará falta instalación solar propia?
- [ ] **Saneamiento.** Sin red de alcantarillado hace falta un sistema de depuración propio para poder vivir en la casa legalmente.
- [ ] **El terreno.** Pendiente, roca, suelo blando: todo eso cambia la cimentación.

No hay dos parcelas iguales, y lo tenemos pensado.

Nuestros packs adaptan la casa a lo que tiene y a lo que le falta a cada parcela: desde la que tiene todos los suministros en la puerta hasta la que necesita su propia agua, energía y depuración. No empiezas de cero: empiezas con una solución ya pensada.

A PARTIR DE AQUÍ

Se acabaron los dibujos. Así es cuando se hace realidad.

Hasta aquí has visto la idea. A partir de ahora: la obra y la primera mañana en una casa terminada.







Una fase, revisada antes de certificarse.

Capítulo 9

Seguir tu casa sin estar encima

No poder pasar cada semana no debería significar adivinar.

Cada fase, documentada

Fotos y un breve informe cuando se certifica cada fase, para que veas crecer tu casa.

Una sola persona con quien hablar

Un único interlocutor para todas tus dudas, del primer plano al último detalle.

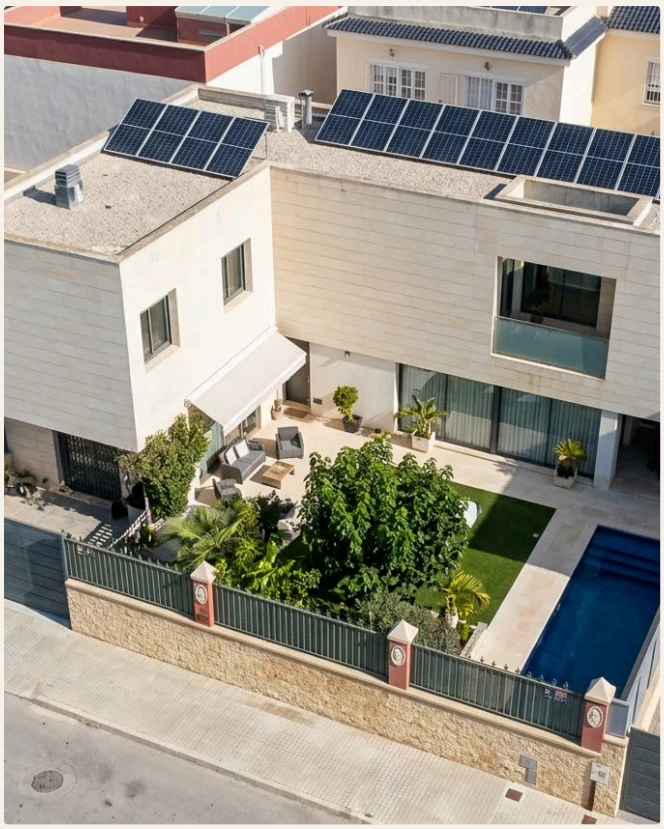
Compruébanos tú mismo

Pídenos la lista de proveedores, llámales y pregúntales si pagamos cuando decimos.

Ven cuando puedas

Tu obra siempre está abierta para ti y para el técnico que quieras traer.

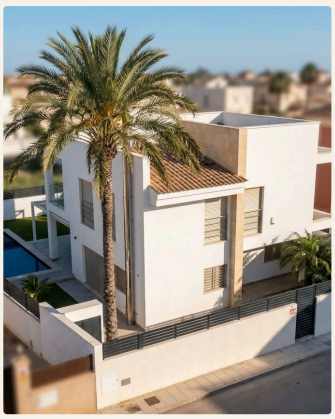
> *Construyes con nosotros aunque no puedas estar encima.*



Una de nuestras casas.



El muro, por dentro.



Otra de nuestras casas.

Capítulo 10

Las personas detrás del muro

Somos una familia de constructores de esta comarca: tres generaciones construyendo aquí desde 1962.

Hemos hecho casas para familias y obra pública para ayuntamientos, y todavía pasamos por delante de muchas cada semana. Hoy construimos con un muro de hormigón armado con aislamiento por las dos caras: **el muro Everhome**. Te lo enseñamos por dentro antes de que decidas nada.

Somos de aquí.

Cuando termine tu casa no te quedarás con alguien que ya se fue a otra obra en otra provincia. Seguiremos aquí, a pocos kilómetros.



El día de la entrega.

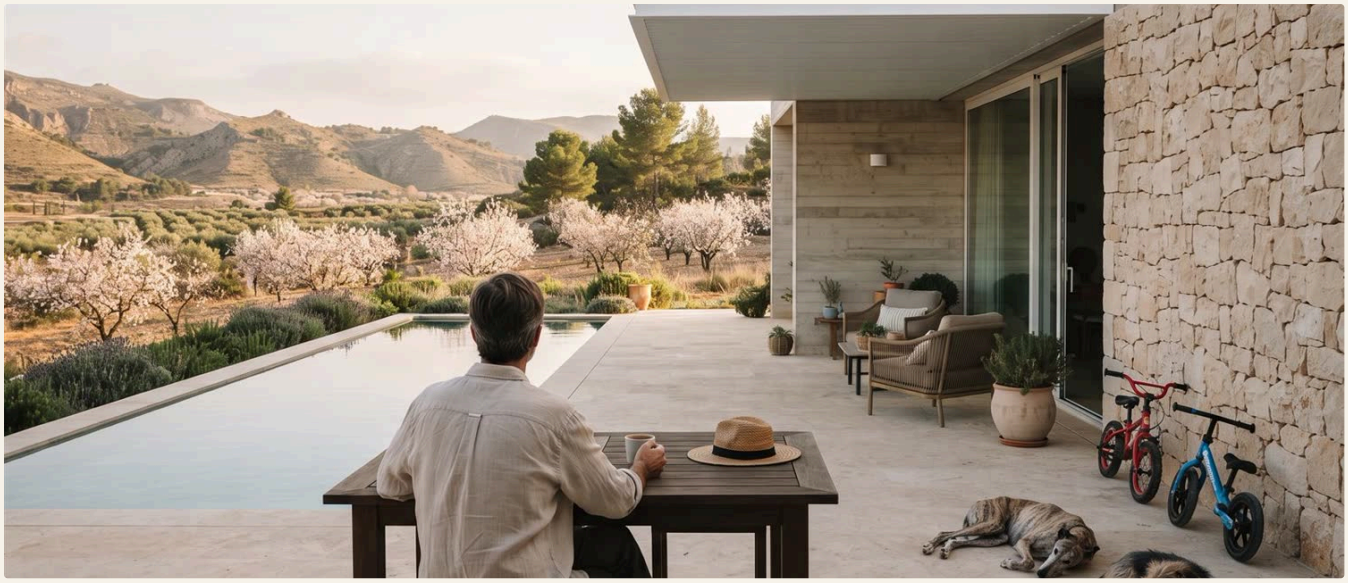
Capítulo 11

Después de las llaves

Entregar las llaves no es el final de la historia.

Volvemos a los tres meses de mudarte, al año y después de tu primer invierno, para ver cómo se comporta la casa y arreglar lo que haga falta.

> *Una casa es una relación larga. La nuestra contigo, también.*



De esta página a esa mañana

Ya sabes quién hace qué, adónde va tu dinero y qué pedir por escrito.
El siguiente paso es sencillo y no te cuesta nada.

Cuéntanos dónde está tu parcela. Te diremos qué necesita, aunque al final construyas con otro.

Envíanos tu página “Mi parcela” →

Lo que esta guía no cubre. La financiación y los impuestos de tu vivienda son importantes y dependen de tu situación personal. Para eso, habla con tu banco y con tu asesor.

Everhome es el nombre comercial de EVERNOA SL · Hondón de las Nieves, Alicante
hola@everhome.es · +34 611 88 59 98 · www.everhome.es

Rellena lo que sepas y mándanoslo

No hace falta que lo tengas todo claro. Con lo que sepas de tu parcela y de la casa que imaginas, nos basta para decirte por dónde empezar.

Apunta con la cámara del móvil a este código y se abre una conversación de WhatsApp con nosotros.

O escríbenos a hola@everhome.es · +34 611 88 59 98