

10 VIVIENDAS DE OBRA NUEVA EN PROMOCION LA DEHESA /// QUER



949 295 563 · 644 954 500

sanchez@confortmodular.com

BENEFICIOS:

El encarecimiento de la mano de obra, la baja productividad, el bajo control de calidad y el alto grado de imprecisión, obliga al futuro de la construcción a la realización de procesos y sistemas industrializados en ámbitos controlados, como en una fábrica y con sistemas rigurosos de calidad que aportan los siguientes beneficios.

Ahorro en el coste de la construcción y Reducción de los plazos de ejecución:

Ahorro de hasta el 25 % de los costes a lo largo del proceso de construcción.

Reducción de plazos de ejecución del proceso constructivo hasta en un 75%. La ejecución es muy rápida porque la mayor parte de los oficios se realizan en fábrica lo que permite al operario tener a su disposición todos los medios para realizar su trabajo y dentro de una cadena de producción diseñada para reducir el tiempo de cada operación al máximo. El montaje de todos los elementos se realiza con grúas que pueden trabajar en condiciones climatológicas adversas (lluvia y viento < 80 Km/h).

Calidad certificada:

Este sistema de construcción industrializado cumple con todos los requisitos del código técnico de edificación, aportando cuantiosas prestaciones de la cuales señalamos las siguientes: Seguridad frente al fuego-Aislamiento acústico-Reducción de la demanda energética. Además, consigue: Mayor Seguridad-Mejor Calidad-Mayor Sostenibilidad-Mayor Confort Térmico y Acústico.

Eficiencia energética:

Las viviendas Industrializadas en función de las intenciones, pueden llegar a ser viviendas autosuficientes Tipo A. Esto supone un ahorro para una vivienda tipo de 150 m² de aproximadamente unos 800 -1000 €/año en consumos de energía. En la construcción de estas viviendas se estudian las orientaciones de los huecos de fachada, se aumenta la capacidad de aislamiento y se proyectan para aumentar el confort de sus propietarios.

Ahorro en los costes de mantenimiento de la vivienda:

El empleo de materiales duraderos y soluciones constructivas simples y eficaces hacen que las viviendas industrializadas cuenten con coste de mantenimiento muy bajo. Esto se debe al empleo de materiales poco permeables donde se evita la suciedad, previsión de canalizaciones para posibles reformas, varios puntos estancos de limpieza de arquetas, tuberías y todas las instalaciones son aéreas para evitar reparaciones muy costosas, como sucede en las conducciones que discurren por el suelo.

Protección medioambiental:

Con procesos de construcción más limpios al realizar el 70% de los procesos industriales en una fábrica, se consigue reducir el impacto ambiental que supone la construcción de una vivienda. Además con la utilización de energías limpias en nuestras instalaciones y del carácter inerte de los escasos residuos generados se puede acuñar el término de "Construcción Sostenible".

Mejoras sociales y laborales:

Al optimizar los trabajos en una fábrica se reducen la accidentalidad laboral de forma drástica y se mejoran las condiciones laborales. Con esto se persigue un alto grado de especialización para cada trabajador, motivo que permite un gran desarrollo profesional y abrir nuevas líneas de investigación.

Experiencia e innovación:

Las viviendas Industrializadas no son una vivienda en concreto, sino una forma de realizar cualquier tipo de viviendas (unifamiliares, multifamiliares, rústicas, etc.) y siempre mejorando la calidad, disminuyendo el precio y reduciendo y garantizando el plazo de entrega.

Promoción La Dehesa (Quer), se encuentra entre Alovera y Guadalajara, a poco más de 30 minutos de Madrid. Dispone de zonas grandes, avenidas y recientes zonas verdes, paseos peatonales con áreas de juegos infantiles, con todos los servicios necesarios y las infraestructuras que garantizan la mejor accesibilidad: salida 44 de la A-2-R2 Cabanillas, Línea C-2 de Cercanías-Renfe, estación AVE Guadalajara a 13 kilómetros. Etc





Memoria de Calidades

ACABADOS INTERIORES

PORCELANOSA Grupo

PORCELANOSA

VENIS

GAMADecor

KRION

L'ANTIC COLONIAL

BUTECH

NOKEN

URBATEK

Estructura

Vertical, Horizontal y Cubierta

Estructura formada por paneles de hormigón arquitectónico, aislamiento térmico y acústico continuo.

Forjado activo, con capa de compresión de 5 cm

Cubierta no transitable en hormigón celular, con aislante térmico de 40 mm, lamina impermeabilizante, barrera de vapor y canto rodado.



Texturizados y Pigmentados

Panel de hormigón arquitectónico, texturizado y pigmentados acabado Hormigón Blanco.

Texturizados en Hormigón



Climatización

Caldera de gasoil Domusa Climaplus 25KW o similar. Agua caliente sanitaria con placas solares y deposito de 150 litros Saunier Duval o similar.

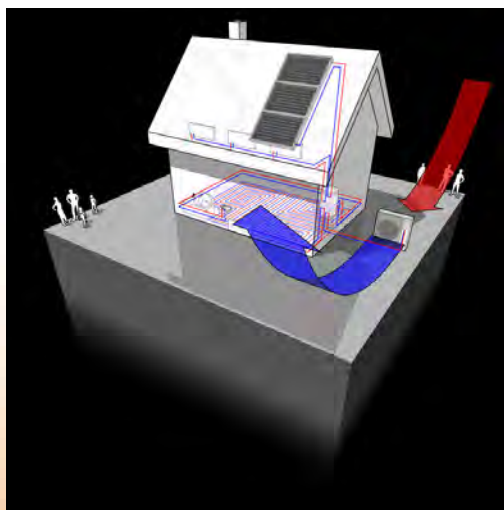
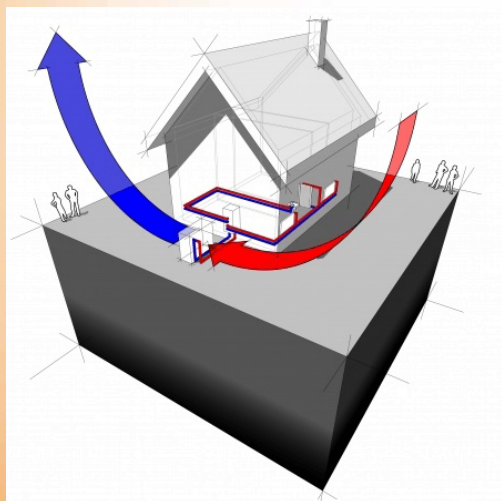
OPCIONAL

Pack de Aerotermia

Sistema de bombas de calor de última generación diseñadas para aportar refrigeración en verano, calefacción en invierno y agua caliente todo el año.

Extrae energía contenida en el aire, incluso con temperaturas exteriores bajo cero y la transfiere a la habitación o al agua corriente.

Esto se consigue mediante el ciclo termodinámico que utiliza un gas refrigerante para extraer calor del aire exterior.



Mecanismos Interiores

El interruptor NILOÉ busca la optimización de recursos. Sus componentes han sido pensados para que el interruptor consuma el mínimo de energía durante su vida útil, siguiendo la línea de favorecer al medioambiente. Además se ha diseñado para facilitar el montaje en el hogar.



Exteriores

Carpintería Metálica

Sistema de ventanas oscilo-batientes con Rotura de Puente Térmico de diseño vanguardista que permite la máxima luminosidad. Elegancia de diseño que busca cubrir grandes vanos de luz, cristal con control solar, cámara de aire 4-16-4 y perfilera de 61mm.



Exteriores

Barandillas Acricaladas

Sistema de barandilla minimalista que combina la estética más vanguardista con las máximas exigencias en seguridad. Se trata de un sistema de perfil de aluminio en "U" diseñado para alojar vidrio laminar de seguridad templado y que puede ser instalado tanto sobre el forjado como a canto de forjado.



PAVIMENTO GENERAL

100245523 AC4 HABITAT 1L MONTANA 19,2X128,5X0,8
Incluye material e instalación flotante, incluso lamina anti
humedad + espuma. 100155425 ZOCALO LAMINADO BLANCO
8X220X1,5. TRANSICION RESIDENCE UTAH 4X270X1
MAMPERLAN AC4 RESIDENCE 1L UTAH

TERRAZA

100215407 NEWPORT NATURAL C-3 44,3X44,3(A)

COCINA

CHINA BLANCO 31,6X59,2(A)
NEWPORT ACERO 44,3X44,3(A)



BY APPOINTMENT TO
H.R.H. THE PRINCE OF WALES
MANUFACTURER AND DISTRIBUTOR
OF CERAMIC TILES AND BUILDING PRODUCTS. PORCELANOSA
GROUP LIMITED

PORCELANOSA Grupo

BAÑO PLANTA BAJA

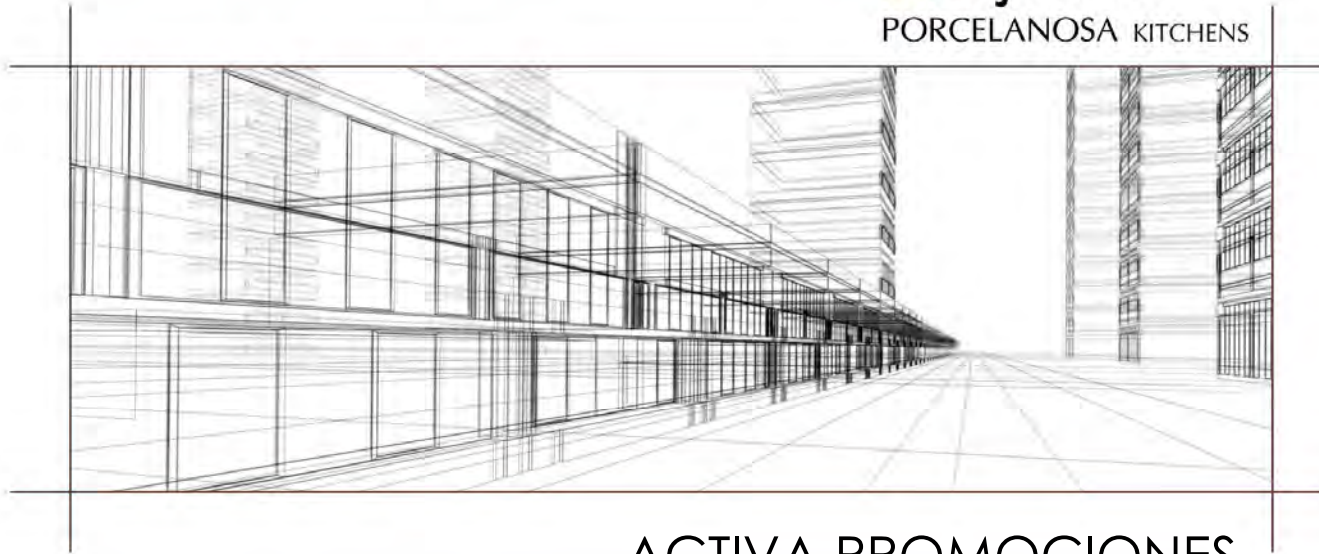
100157817 NEWPORT NATURAL 33,3X59,2(A)
100157819 OLD NATURAL 33,3X59,2(A)C/REB. CR
100157854 NEWPORT NATURAL 44,3X44,3(A)
100137805 PACK INO. ACRO ENT. INF. GB S/AS
100123832 ASIENTO INODORO ACRO SC EU
100090018 LAV. SQUARE 80CM SENO CENTRADO BLANCO
100114599 VACIADOR HOTELS PULS. CLICKER C/REB. CR
100126423 MONM. HOTELS LAV. CR
100201231 PLATO DUCHA PROJECT 140X70 BL
100212020 VALVULA DESAGUE PLATO D90 H71 CR
100107942 MONM. HOTELS EXT. D. CROMO
100094295 PACK DE DUCHA HOTELS CROMO

BAÑO PLANTA SUPERIOR

100123783 RODANO ACERO 31,6X59,2(A)
100124082 MOSAICO RODANO ACERO 31,6X59,2(A)
100123817 RODANO ACERO 44,3X44,3(A)
100137805 PACK INO. ACRO ENT. INF. GB S/AS
100123832 ASIENTO INODORO ACRO SC EU
100210791 M.B. DOCK BPS 60 BLANCO BRILLO V2
100160956 ENC. URBAN N 60 C/LAV GEL COAT
1100114599 VACIADOR HOTELS PULS. CLICKER C/REB. CR
100126423 MONM. HOTELS LAV. CR
100201231 PLATO DUCHA PROJECT 140X70 BL
100212020 VALVULA DESAGUE PLATO D90 H71 CR
100107942 MONM. HOTELS EXT. D. CROMO
100094295 PACK DE DUCHA HOTELS CROMO

projects

PORCELANOSA KITCHENS



ACTIVA PROMOCIONES

GAMADecor
PORCELANOSA Grupo



Tablero de gran resistencia para ambientes exigentes.

Los cascos de los módulos de las cocinas Projects están fabricados con tableros de aglomerado de alta resistencia, con clasificación E1 de baja emisión de Formaldehído y 16 mm de espesor. Sus cantos están recubiertos con tiras de ABS, adheridas al tablero de forma estanca mediante cola PUR, especialmente resistente a los impactos y a temperaturas de hasta 150°C. Todas estas características generan un tablero recubierto y acondicionado para resistir las exigencias diarias de una cocina.



La colección Projects garantiza la máxima estabilidad.

Las cocinas Projects de GAMADECOR garantizan gran estabilidad y robustez gracias al tipo de construcción, en el cual, el ensamblaje de las piezas de la estructura se realiza mediante mechones de madera dura, encolados al mismo tiempo que se inserta la trasera, lo que proporciona un bloque compacto y de gran estabilidad. Además, la distribución de los pesos queda repartida a través de los paneles laterales, y la base hacia las patas, fabricadas en ABS de alta resistencia y regulables en altura. Esto evita el undimiento paulatino del módulo con el paso del tiempo debido al peso de la encimera, aumentando la durabilidad de la cocina.



Cocinas + sostenibles con tableros etiquetados FSC®.

GAMADECOR es una empresa comprometida con el respeto al medioambiente, por ello, todos los modelos de cocinas emotions® están contruidos a partir de tableros con etiquetado FSC® de cadena de custodia, la cual garantiza que provienen de bosques bien gestionados siguiendo los criterios de tala sostenible.



Fabricación europea siguiendo procesos de máxima calidad

Las cocinas de PORCELANOSA están completamente fabricadas en España siguiendo un exhaustivo control de calidad. Además, el herraje empleado para todos los productos es de alta gama y proviene de las primeras marcas europeas.



Zócalos metálicos de aluminio con junta de goma para proteger y aislar de pequeños derrames de agua

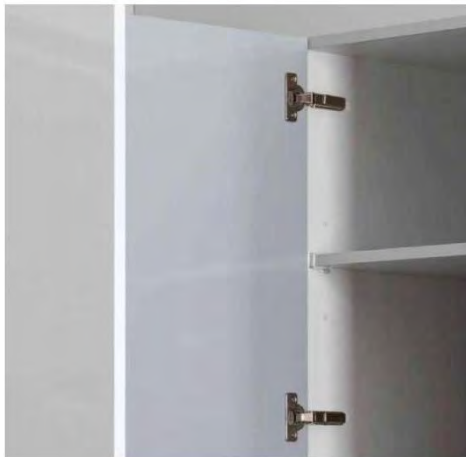
El zócalo de las cocinas Projects está fabricado en extrusión de aluminio, material con gran resistencia a la oxidación, además incorpora una junta de gama en la parte inferior que lo protege y aísla de pequeños derrames de agua. El zócalo es desmontable gracias a la unión a las patas mediante pinzas, permitiendo la fácil limpieza del hueco inferior de los muebles de la cocina.

Herrajes provenientes de las **primeras marcas europeas**.

Las cocinas Projects emplean herrajes de las primeras marcas europeas, obteniendo cocinas con sistemas de última generación, con materiales de alta calidad y con la garantía que proporciona la experiencia de los fabricantes, con décadas innovando y mejorando la robustez y el confort de estos sistemas.

Los cajones más confortables

Los cajones y gavetas están contruidos con el modelo de alta gama, Arcitech de Hettich, con laterales de aluminio, guías de extracción total y cierre amortiguado tipo "soft close", lo cual protege al módulo de fuertes golpes al cerrar el cajón, evitando que se pueda romper el módulo antes de que finalice su vida útil. Además, pueden soportar pesos de hasta 80 kg y superan los test más exigentes con ciclos de apertura que superan los 60.000 ciclos según la norma.



Las bisagras más robustas.

Las bisagras de las puertas empleadas pertenecen al modelo de alta gama Silentia 700 de Salice, las cuales son totalmente metálicas, regulables tridimensionalmente, resistentes a la humedad, con sistema "clip" de fácil montaje y desmontaje de la puerta, además, incorpora, del mismo modo que los cajones, un sistema de cierre amortiguado, lo cual protege la cocina de fuertes golpes al cerrar puertas, añadiendo, de nuevo, un sistema de protección extra para alargar la vida útil de la cocina.

Los colgadores más resistentes.

La sujeción de los muebles altos se realiza mediante dos colgadores TRASER 6 de Indaux que son totalmente metálicos, los cuales soportan un peso de hasta 65 kg de carga por cada colgador (130 kg en total). Estos herrajes se ocultan detrás de la trasera y reparten el peso entre el techo y los laterales para proporcionar mayor estabilidad al módulo. La regulación se efectúa desde el interior del módulo para facilitar el posicionamiento final del mueble.



Los soporta-estantes más sofisticados.

Los soporta-estantes empleados para la sujeción de las baldas interiores de los módulos son de un material de máxima resistencia y con sistema anti-vuelco, esto evita accidentes debido al vuelco de la balda y la caída de los objetos que sustenta. El acabado del soporta-estantes es transparente, de forma que disimula su posición, además, es de fácil desmontaje, permitiendo la posibilidad de regular las baldas, a la altura deseada, a través de las perforaciones laterales.

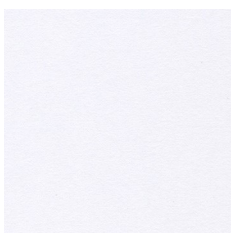


P1.60

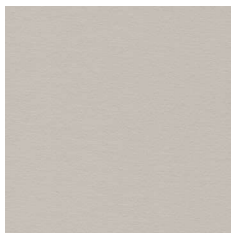
Características del acabado del frente:

Base de tablero de partículas de 19 mm. de espesor. Con recubrimiento de papel melamínico de color homogéneo o imitación madera con textura superficial. Canteados con tiras de ABS en el mismo color que el frente, unidas al canto mediante cola PUR de gran resistencia mecánica, impermeable y resistente hasta los 150 °C.

Acabados de frente seleccionados:



Blanco Núbol



Bisón



Roble Orgánico



Roble Arenado



Roble Negro

Características del acabado interior:

Base de tablero de partículas de 16 mm. de espesor. Con recubrimiento de papel melamínico de color homogéneo. Canteados con tiras de ABS en el mismo color que el frente, unidas al canto mediante cola PUR de gran resistencia mecánica, impermeable y resistente hasta los 150 °C.

Acabado seleccionado:



Boira

Características del tirador:

Consiste en un perfil de aluminio, que se integra a lo largo del borde superior o inferior del frente, dejando vista una banda horizontal metálica a lo largo de toda la modulación.

Tirador seleccionado:



Integrado de aluminio.

Accesorios seleccionados:



Cubertero

Descripción de la encimera seleccionada:

ENCIMERAS DE **COMPAC GR.1**

Incluye:

- Canto recto de 20 mm. de grosor.
- Copete de 50 mm. de altura.
- Hueco para placa.
- Hueco para fregadero bajo encimera y orificio para grifería.

G.1



ARENA



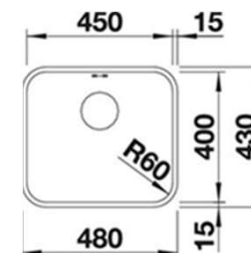
CENIZA



PLOMO

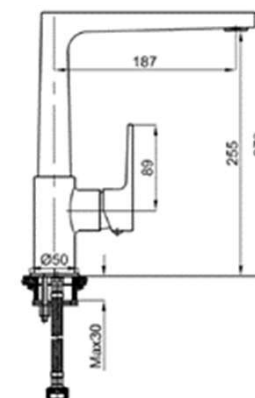
Fregadero seleccionado:

FREGADERO BAJO ENCIMERA MARCA **BLANCO**
BLANCO SUPRA 450-U Acero Inox (ref. 518 203):



Grifería seleccionada:

GRIFERÍA DE COCINA **NOKEN ARQUITECT**:



ELECTRODOMÉSTICOS ZANUSSI/PANDO



ZOB20311XU



ZEV6240FBA



GR05/90



Plano de situación



Calle Tejo



Avenida del Encinar

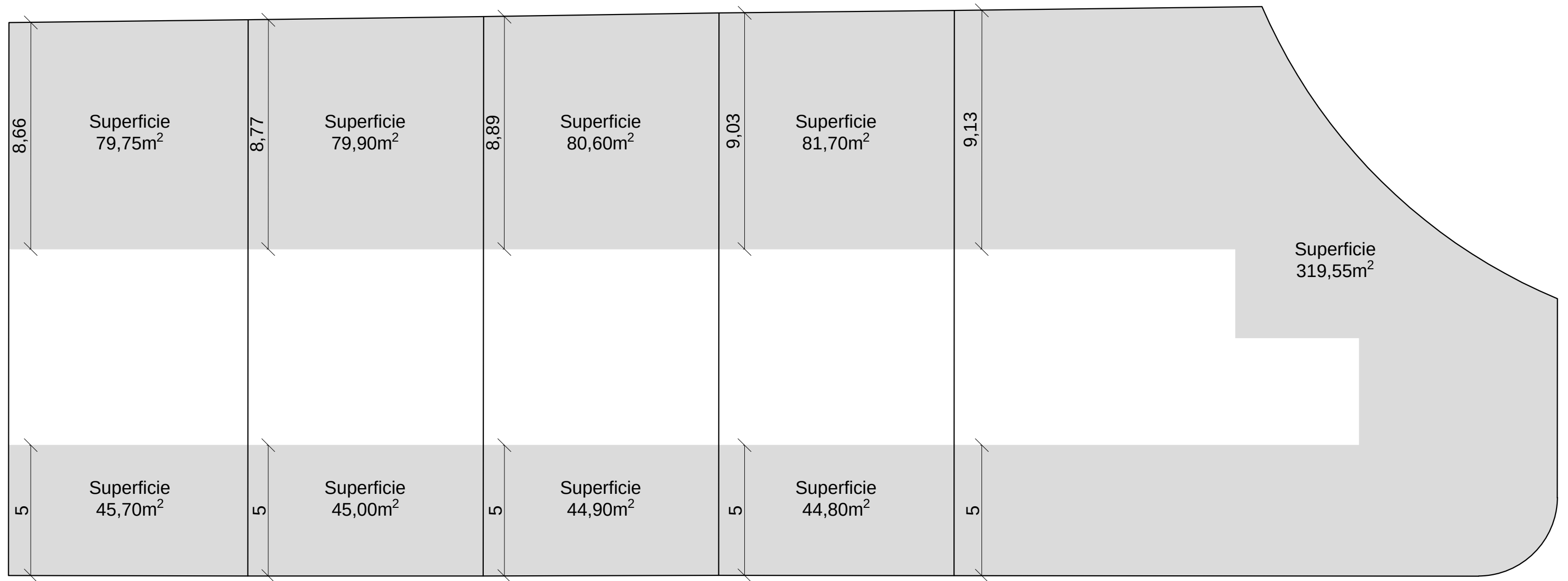
5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
Proyecto Básico Fase 1
Quer
Guadalajara

Arquitecto
Rafael Lario

Promotora.
CONFORT MODULAR S.L.

Plano de situación

E 1/1000 Feb.2019



5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
Proyecto Básico y de Ejecución Fase 2
Quer, Guadalajara

Plano: Superficies y dimensiones
espacio libre de parcelas 6-10

Arquitecto
Rafael Lario

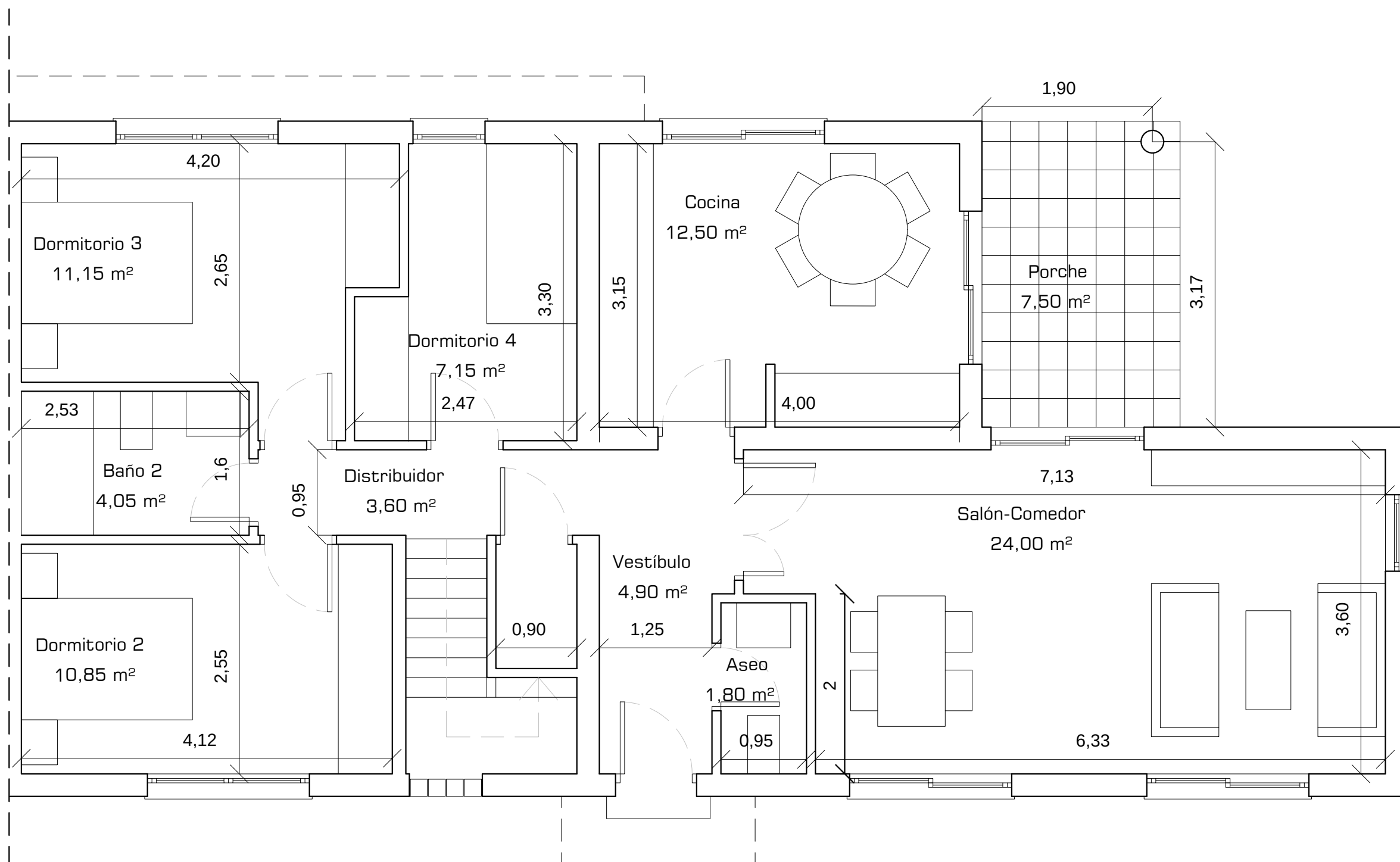
Promotora.
CONFORT MODULAR S.L.

E 1/150



Sept 2019





Planta baja vivienda tipo

Cuadro de superficies Planta baja	
Vestíbulo	3,45
Aseo	1,80
Salón-Comedor	24,00
Cocina	12,50
Distribuidor	3,60
Dormitorio 2	10,85
Dormitorio 3	11,15
Dormitorio 4	7,15
Baño 2	4,05
S.Util Total	78,55
S. Const. Total	100,35
Porche	7,50

5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
Proyecto Básico y de Ejecución Fase 2
Quer, Guadalajara

Plano: P. Baja vivienda en esquina

Arquitecto
Rafael Lario

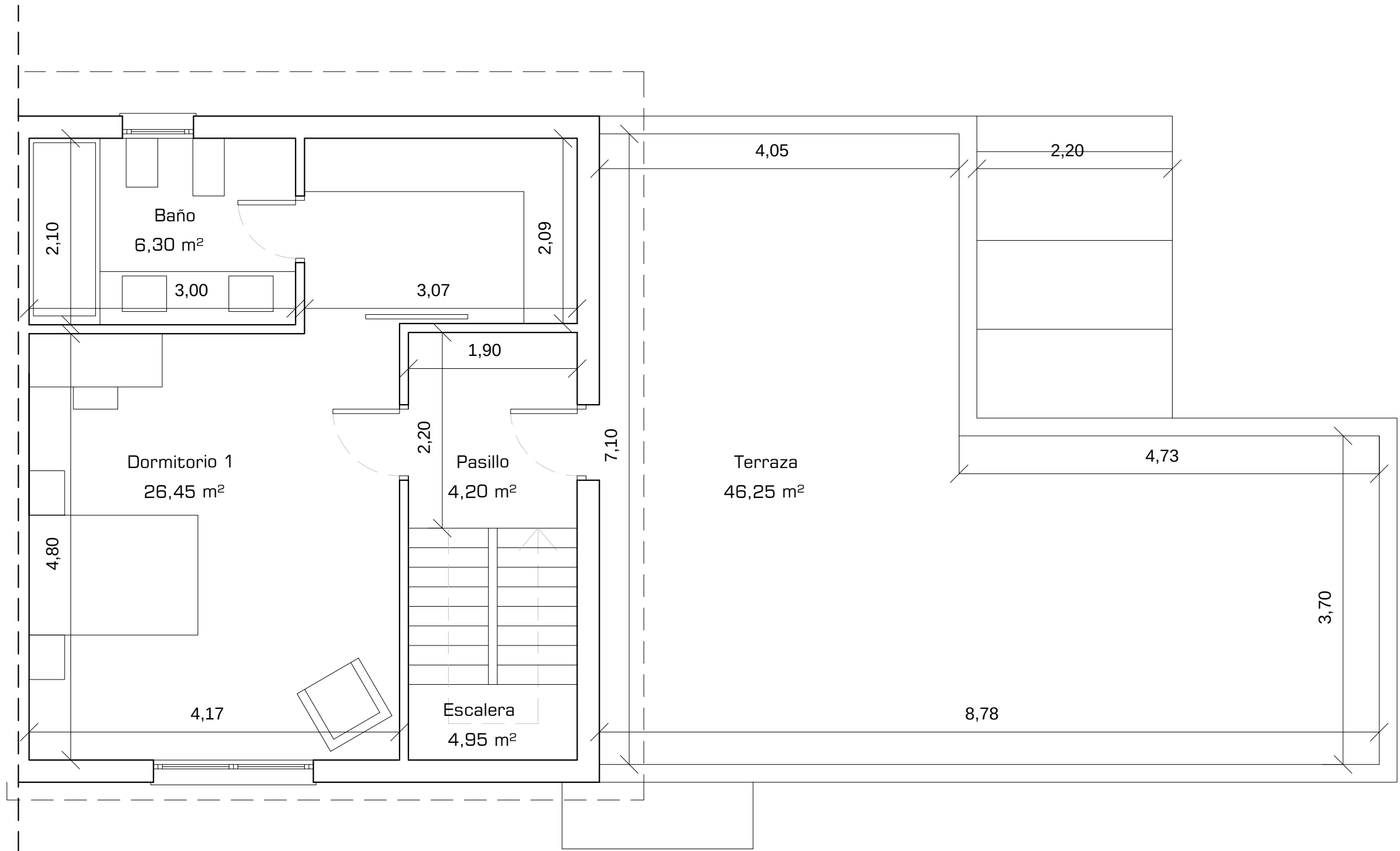
Promotora.
CONFORT MODULAR S.L.

E 1/50



Jul 2019





Planta primera vivienda tipo

Cuadro de superficies Planta primera	
Dormitorio 1	26,45
Baño 1	6,30
Pasillo	4,20
Escalera	4,95
S.Util Total	41,90
S. Const. Total	45,90
Terraza	46,25

Cuadro de superficies Vivienda	
S.Util Total	120,45
S. Const. Total	146,25

5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
Proyecto Básico y de Ejecución Fase 2
Quer, Guadalajara

Plano: P. Alta vivienda en esquina

Arquitecto
Rafael Lario

Promotora.
CONFORT MODULAR S.L.

E 1/50



Jul 2019





PRECIOS Y FORMA DE PAGO

- Pre-reserva 2000€, con opción a devolución.
- Arras penitenciales del 10% que se garantiza mediante aval bancario.
- El 5% del total mediante cuotas mensuales.
- Ultimo pago del 5% a la formalización o subrogación de la hipoteca.

10 VIVIENDAS ADOSADAS
QUER-GUADALAJARA