

# VIVIENDA 10 OBRA NUEVA EN PROMOCION LA DEHESA /// QUER



## **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 las 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 m<sup>2</sup> 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



## 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.

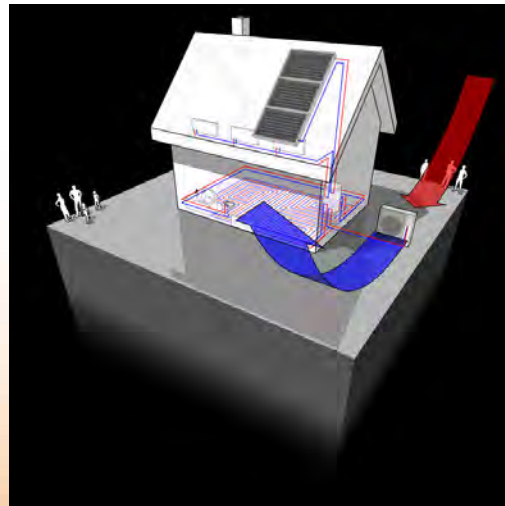
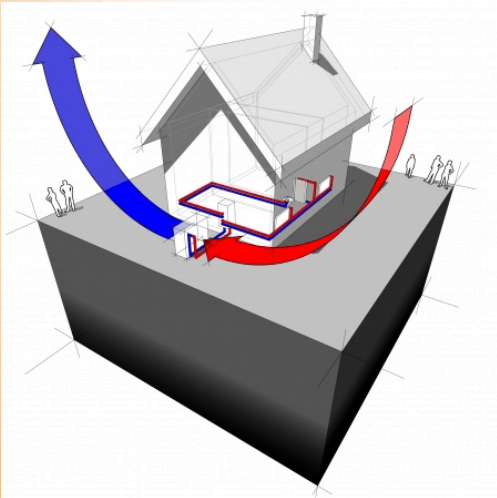
## OPCIONAL

### **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 Acrystaladas

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.



Leyenda

Fase 1

Fase 2



Plano de situación



Calle Tejo



Avenida del Encinar

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

Arquitecto  
Rafael Lario

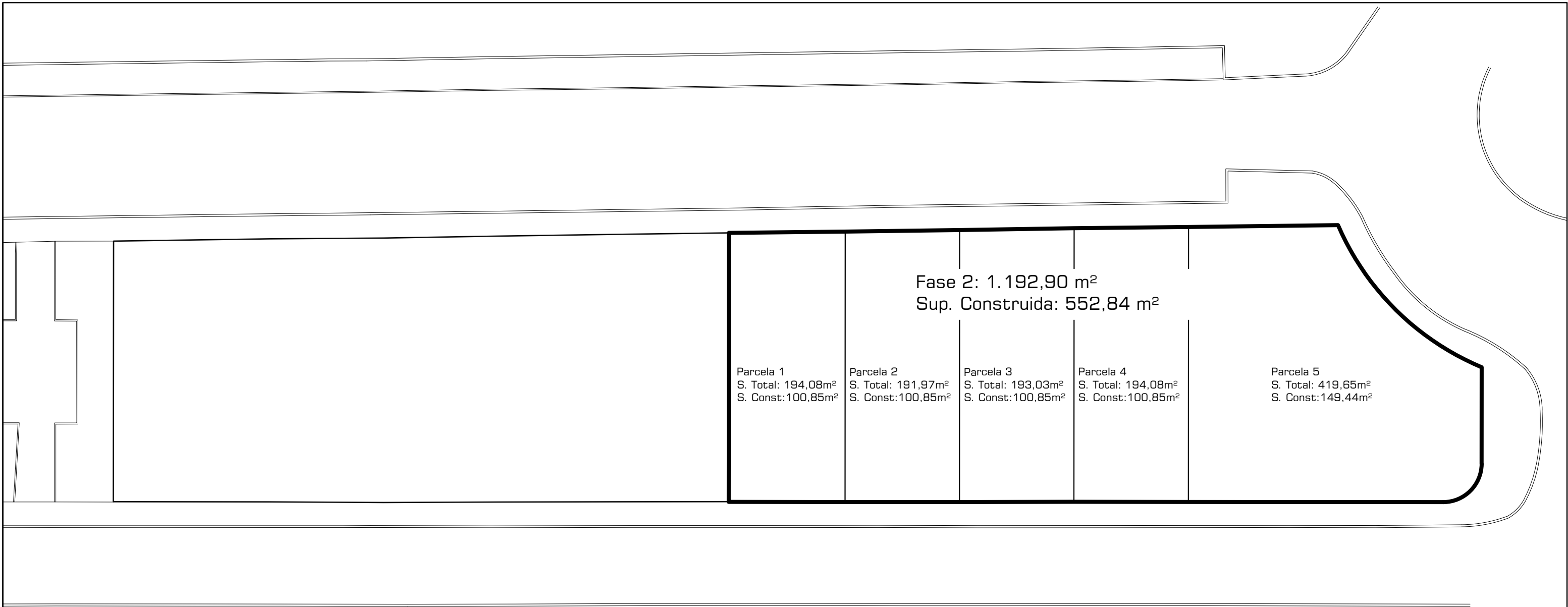
Promotora.  
CONFORT MODULAR S.L.

Plano de situación

E 1/1000 Feb.2019







Fase 2: 1.192,90 m<sup>2</sup>  
 Sup. Construida: 552,84 m<sup>2</sup>

Parcela 1  
 S. Total: 194,08m<sup>2</sup>  
 S. Const:100,85m<sup>2</sup>

Parcela 2  
 S. Total: 191,97m<sup>2</sup>  
 S. Const:100,85m<sup>2</sup>

Parcela 3  
 S. Total: 193,03m<sup>2</sup>  
 S. Const:100,85m<sup>2</sup>

Parcela 4  
 S. Total: 194,08m<sup>2</sup>  
 S. Const:100,85m<sup>2</sup>

Parcela 5  
 S. Total: 419,65m<sup>2</sup>  
 S. Const:149,44m<sup>2</sup>

5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo  
 Proyecto Básico de Ejecución Fase 02  
 Quer, Guadalajara

Plano: Plan de fases

Arquitecto  
 Rafael Lario

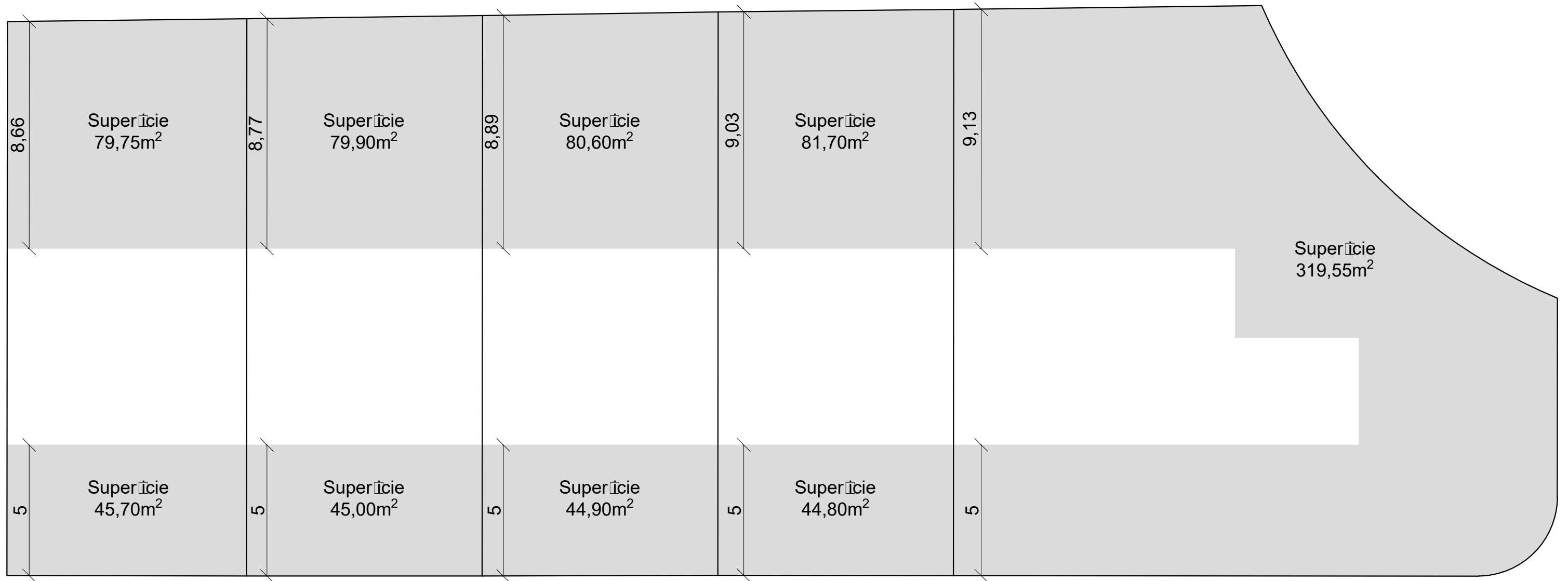
Promotora.  
 CONFORT MODULAR S.L.

E 1/300



Jul. 2019



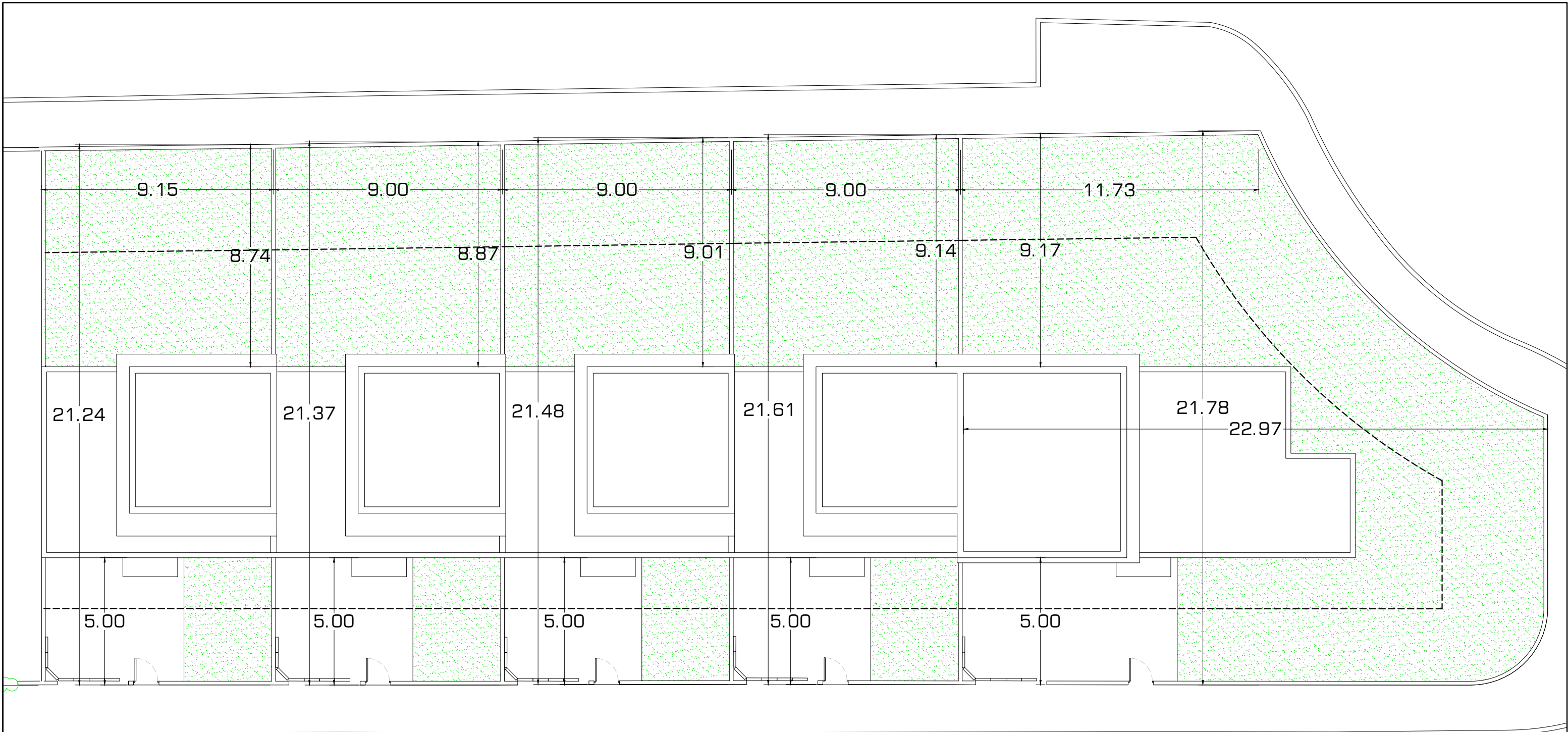


5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo  
 Proyecto Básico y de Ejecución Fase 2  
 Quer, Guadalajara

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

Arquitecto  
 Rafael Lario

Promotora.  
 CONFORT MODULAR S.L.



Leyenda:  
 — Limite de retranqueo

5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo  
 Proyecto Básico de Ejecución Fase 02  
 Quer, Guadalajara

Plano: Emplazamiento

Arquitecto  
 Rafael Lario

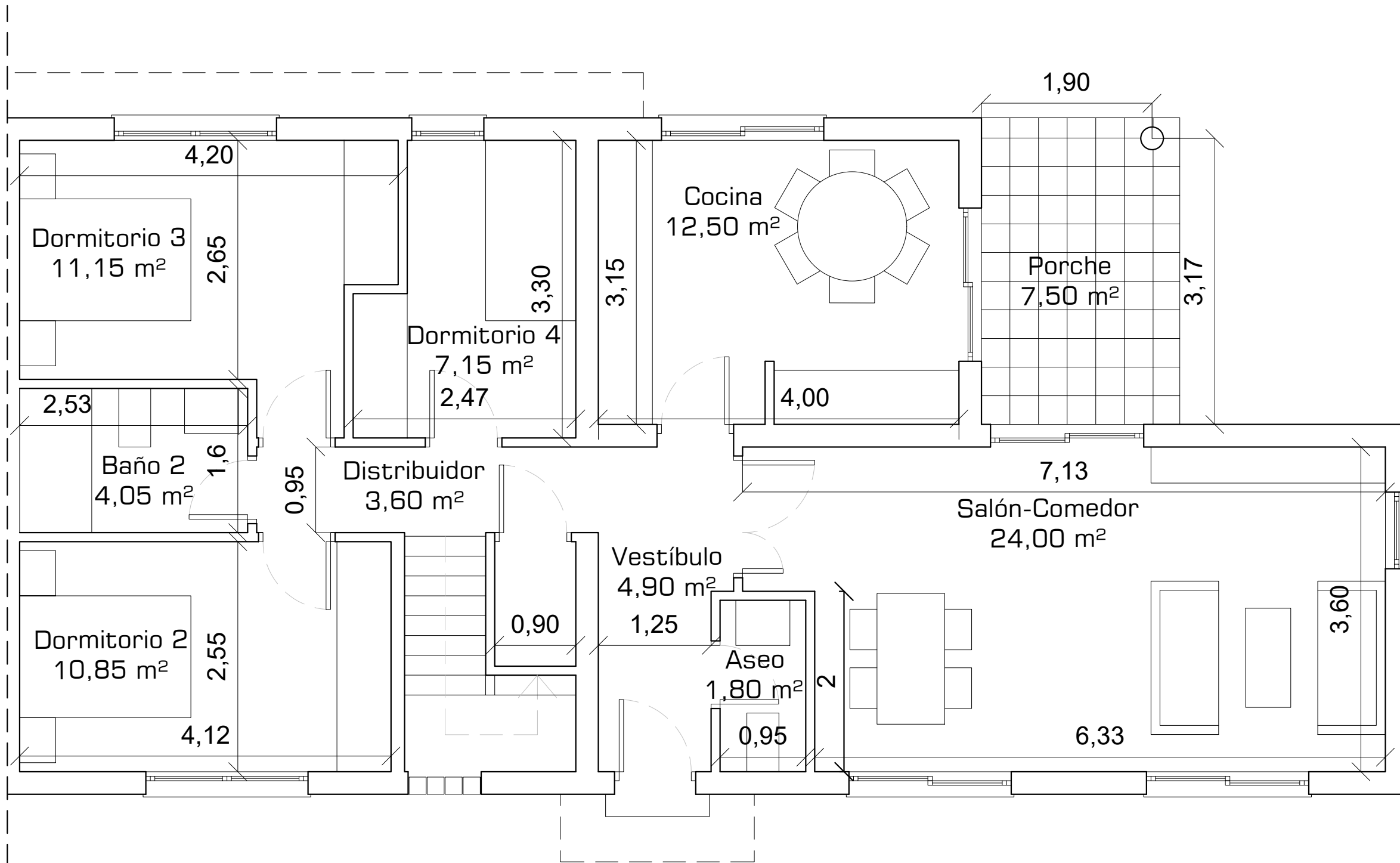
Promotora.  
 CONFORT MODULAR S.L.

E 1/150



Jul. 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
<b>S.Util Total</b>	<b>78,55</b>
<b>S. Const. Total</b>	<b>100,35</b>
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

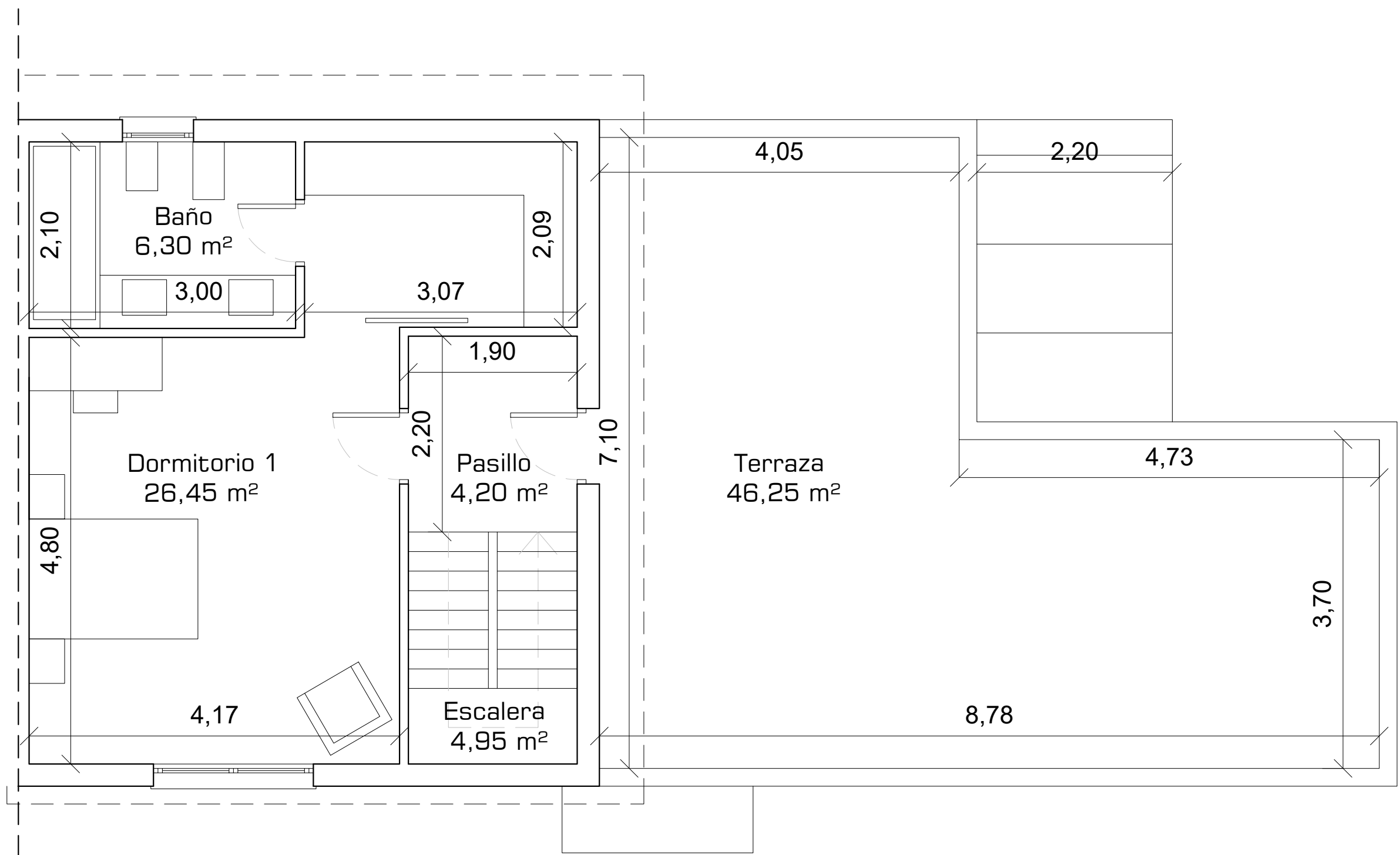
Promotora.  
 CONFORT MODULAR S.L.

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
<b>S.Util Total</b>	<b>41,90</b>
<b>S. Const. Total</b>	<b>45,90</b>
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





# Confort Modular



## 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**