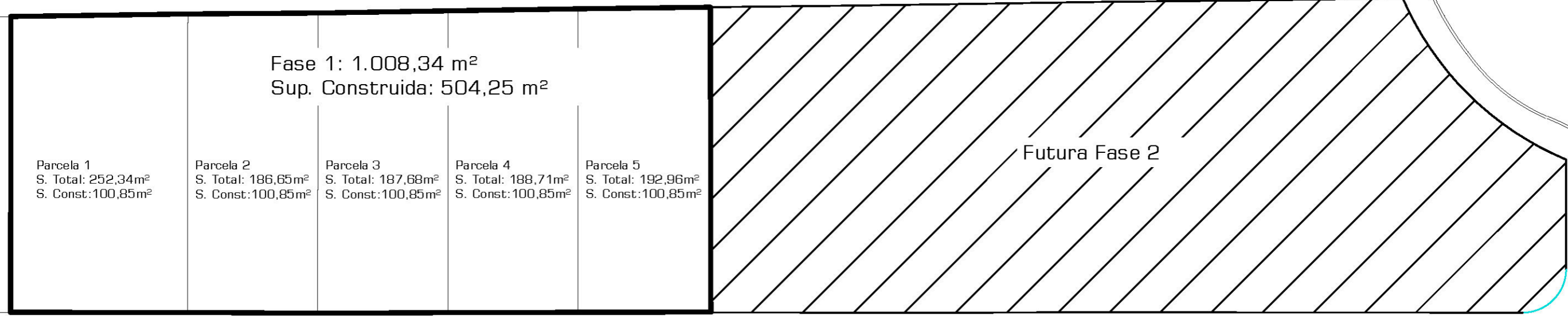


VIVIENDAS DE OBRA NUEVA EN PROMOCION LA DEHESA /// QUER



644 954 500
confortmodular@gmail.com
www.confortmodular.com



Fase 1: 1.008,34 m²
 Sup. Construida: 504,25 m²

Parcela 1
 S. Total: 252,34m²
 S. Const: 100,85m²

Parcela 2
 S. Total: 186,65m²
 S. Const: 100,85m²

Parcela 3
 S. Total: 187,68m²
 S. Const: 100,85m²

Parcela 4
 S. Total: 188,71m²
 S. Const: 100,85m²

Parcela 5
 S. Total: 192,96m²
 S. Const: 100,85m²

Futura Fase 2

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

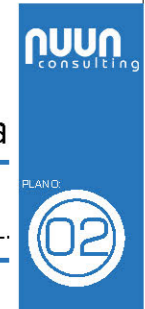
Arquitecto
 Rafael Lario

Promotora.
 CONFORT MODULAR S.L.

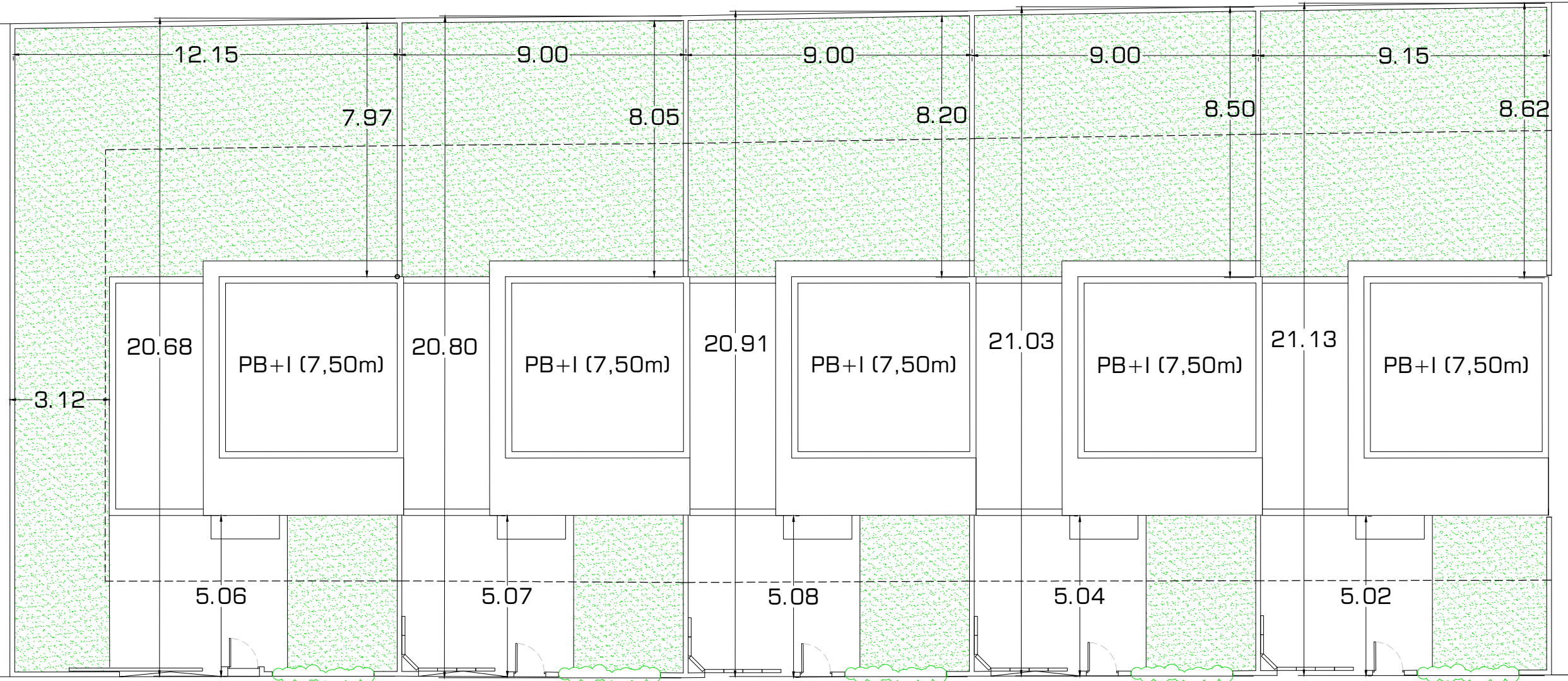
Plan de Fases

E 1/300

Feb. 2019



AVENIDA DEL ENCINAR



CALLE TEJO

Leyenda:
— Limite de retranqueo

5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
Proyecto Básico y de Ejecución Fase 1
Quer, Guadalajara

Plano: Emplazamiento

Arquitecto
Rafael Lario

Promotora.
CONFORT MODULAR S.L.

E 1/300

○ Abr. 2019

PLANO:
A03

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 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



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



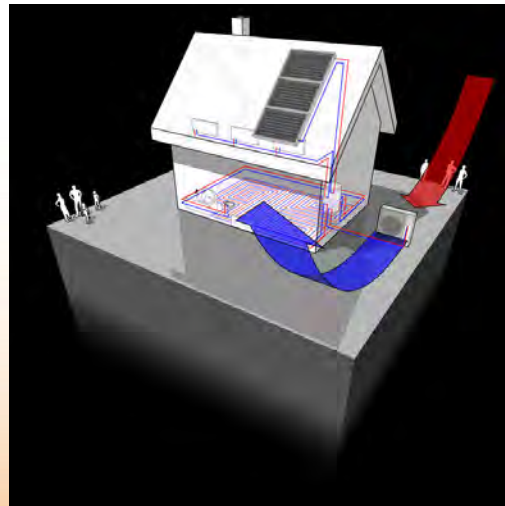
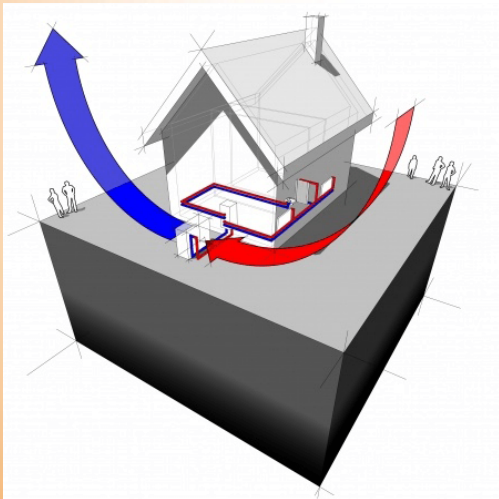
Climatización

Aerothermia

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

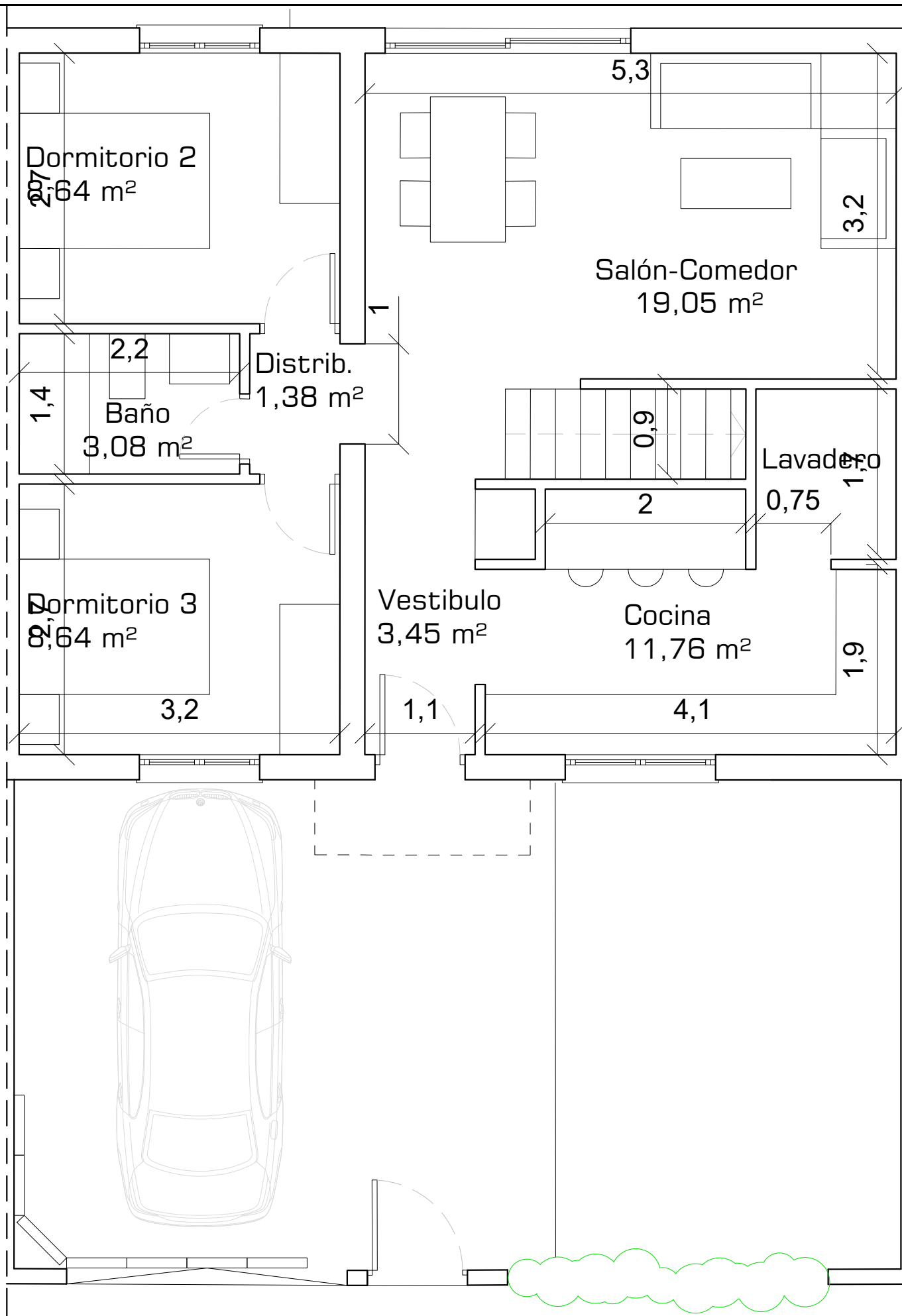


Plano de situación

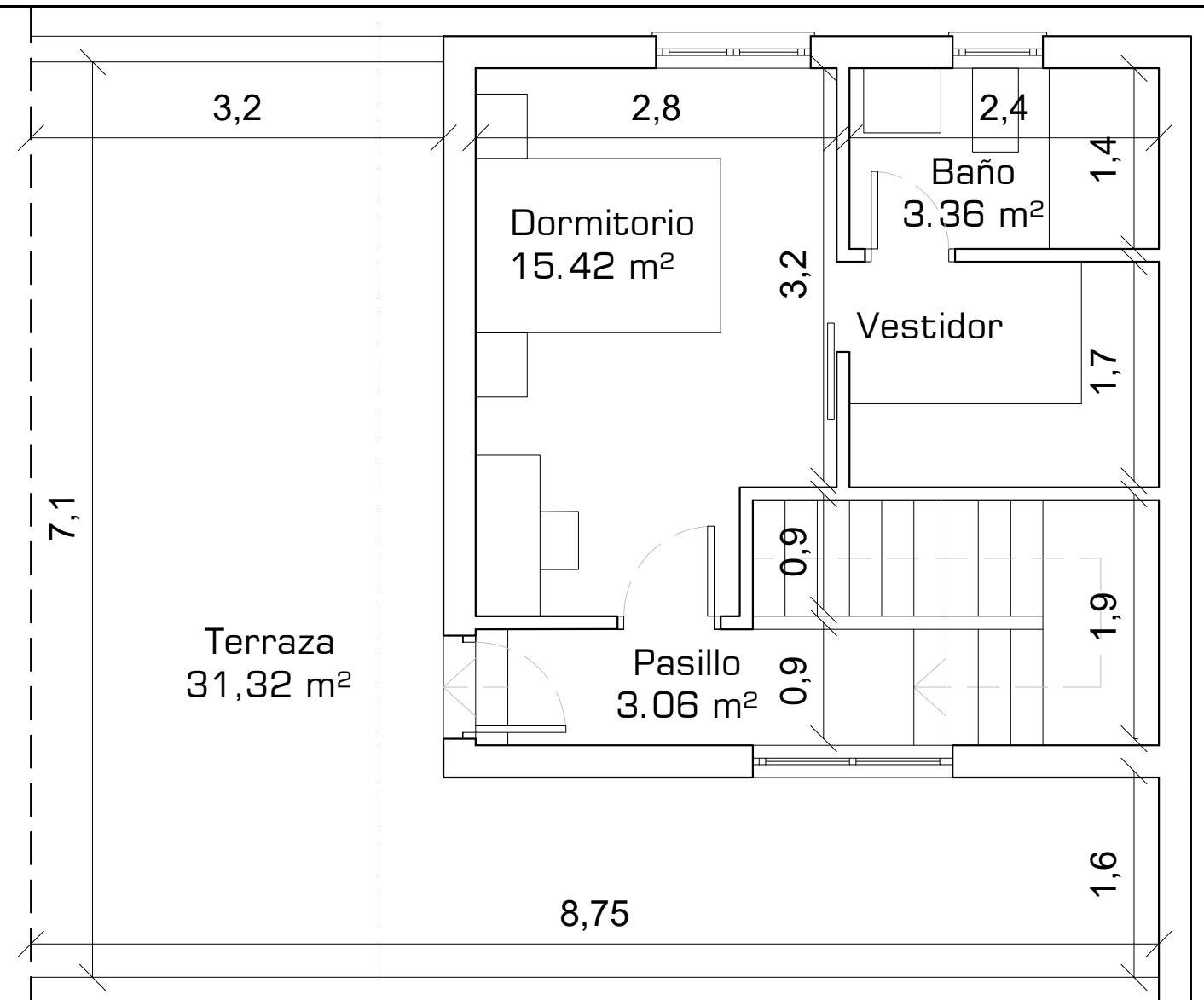
5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
Proyecto Básico Fase 1
Quer
Guadalajara

Arquitecto
Rafael Lario
Promotora.
CONFORT MODULAR S.L.
Plano de situación E 1/1000 Feb.2019





Planta baja vivienda tipo



Planta primera vivienda tipo

Cuadro de superficies Planta baja	
Vestíbulo	3,45
Salón-Comedor	19,05
Cocina	11,76
Distribuidor	1,38
Escalera	1,93
Dormitorio 2	8,64
Dormitorio 3	8,64
Baño 2	3,08
S.Util Total	57,93
S. Const. Total	67,50

Cuadro de superficies Planta primera	
Dormitorio 1	15,67
Baño 1	3,36
Pasillo	2,83
Escalera	3,42
S.Util Total	25,28
S. Const. Total	33,35
Terraza	31,32

Cuadro de superficies Vivienda	
S.Util Total	83,21
S. Const. Total	100,85

5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
 Proyecto Básico y de Ejecución Fase 1
 Quer, Guadalajara

Plano: Plantas arquitectónicas
 Distribución y cotas

Arquitecto
 Rafael Lario

Promotora.
 CONFORT MODULAR S.L.



Confort Modular

FORMA DE PAGO

- APOORTE FONDOS PROPIOS
- Señal 10.000 €
- Pago Compra Solar 40.000
- APOORTE HIPOTECA
- Compra suelo + gastos necesarios 10.000 €
- FASE OBRA por certificaciones

10 VIVIENDAS ADOSADAS
QUER-GUADALAJARA

