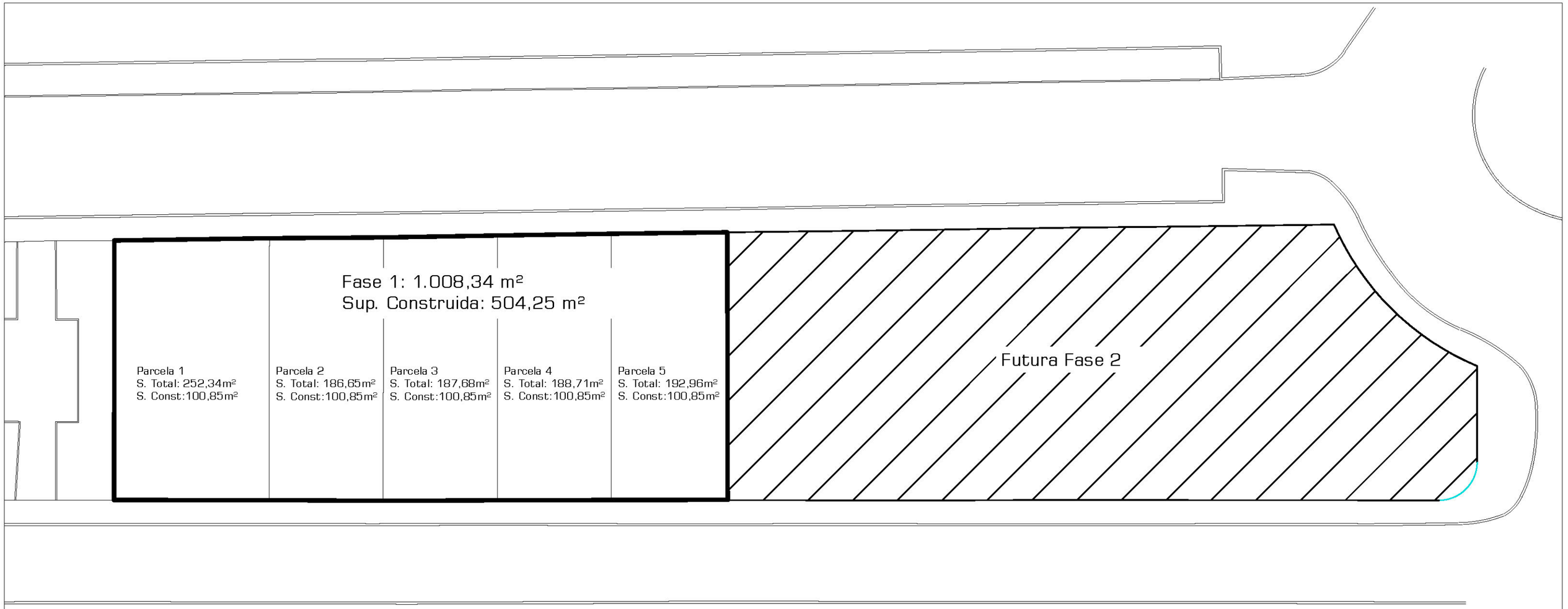
VIVIENDAS DE OBRA NUEVA EN PROMOCION LA DEHESA /// QUER



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



5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
Proyecto Básico Fase 1

Quer — Guadalajara

Arquitecto
Rafael Lario

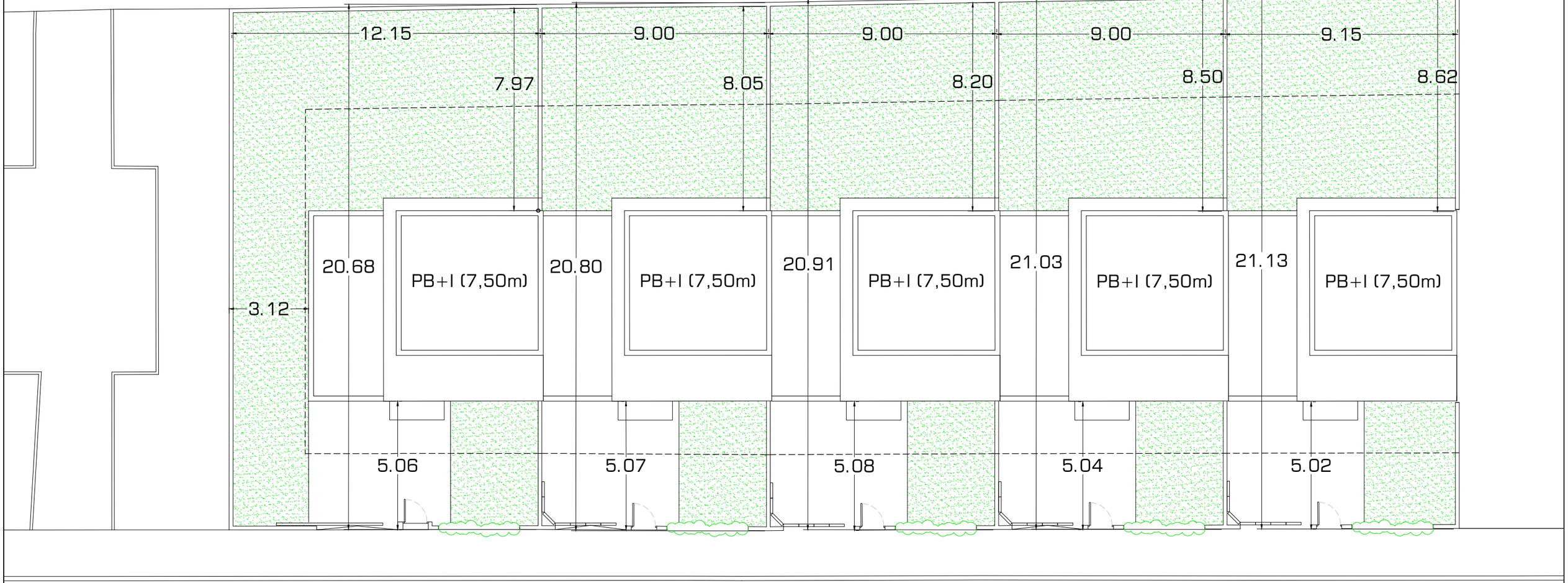
Promotora.
CONFORT MODULAR S.L.

Plan de Fases — E 1/300 — Feb.2019

nuun consulting

PLANO
02

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

Confort Modular

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:

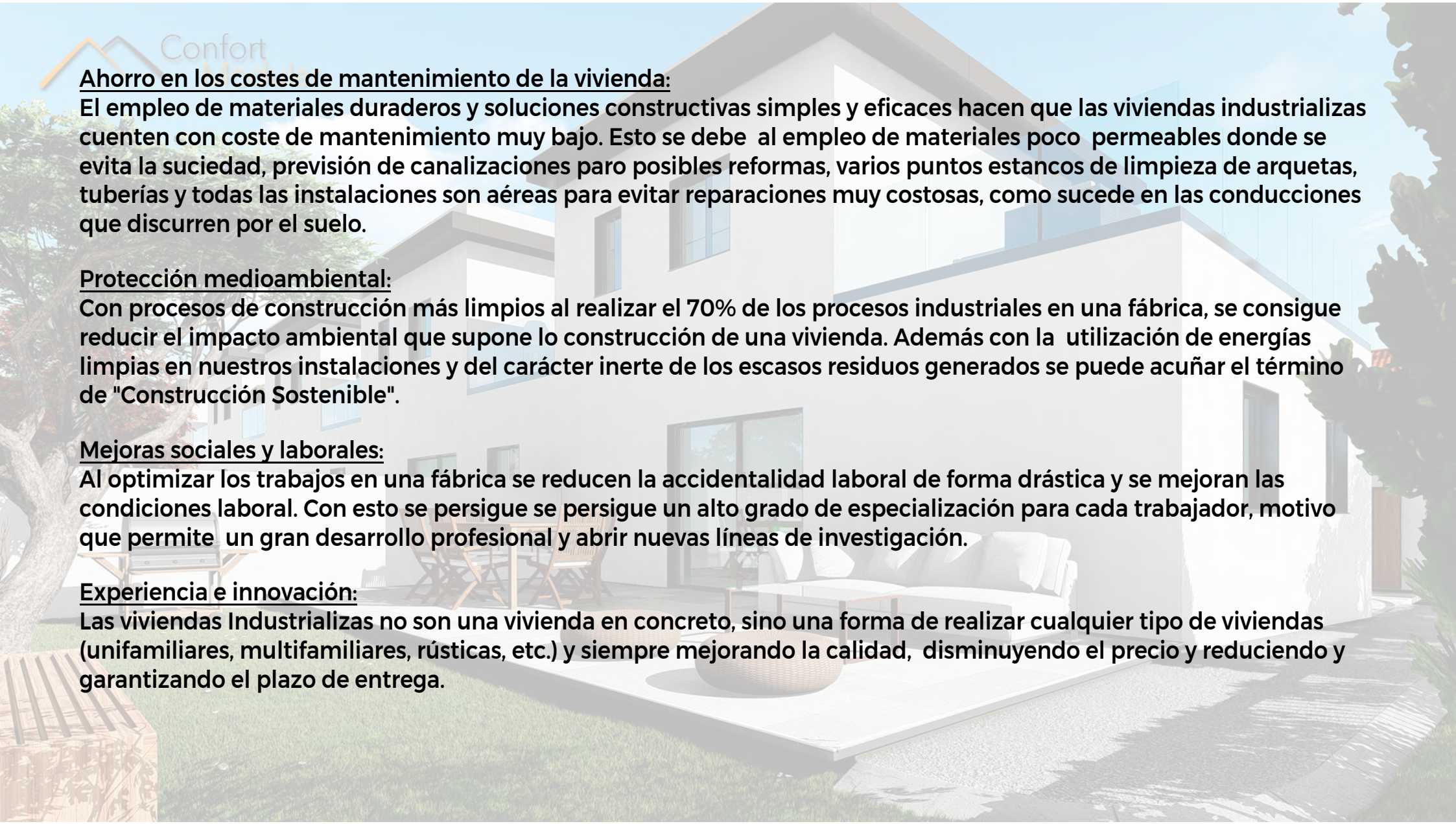
Ahorro de hasta el 25 % de los costes a lo largo del proceso de construcción.
Reducción de plazos de ejecución del proceso constructivo hasta en un 75%. La ejecución es muy rápida porque la mayor parte de los oficios se realizan en fábrica lo que permite al operario tener a su disposición todos los medios 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:

hste 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 industrializas cuenten con coste de mantenimiento muy bajo. Esto se debe al empleo de materiales poco permeables donde se evita la suciedad, previsión de canalizaciones paro 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 lo construcción de una vivienda. Además con la utilización de energías limpias en nuestros 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 laboral. Con esto se persigue 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 Industrializas 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.

Confort Modular

Magnífica promoción de chalets adosados de arquitectura moderna con fachadas de hormigón blanco.

En planta baja zona delantera de aparcamiento, cocina, lavadero, salón comedor y dos habitaciones con cuarto de baño completo. Salida a jardín trasero privado de unos 70m2.

La planta primera está diseñada como si se tratara de una vivienda unifamiliar, sin vecinos, gracias a la terraza privada de unos 30m2 que separa las medianeras. En esta planta se encuentra la habitación principal tipo suite con vestidor. (OPCIÓN DE 2 DORMITORIOS)

Sin gastos de comunidad. 10 minutos A Guadalajara o 35 minutos de Madrid en coche.



Confort Modular

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



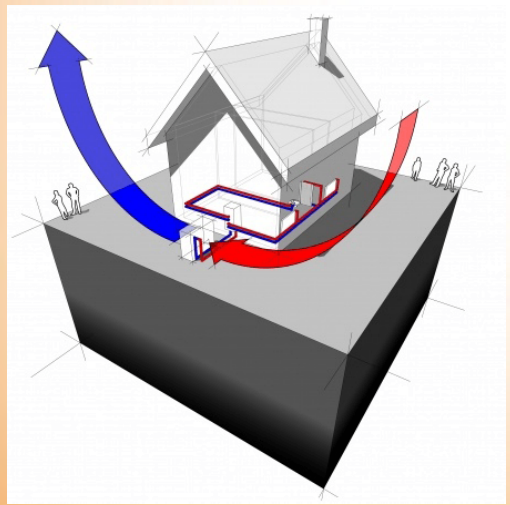


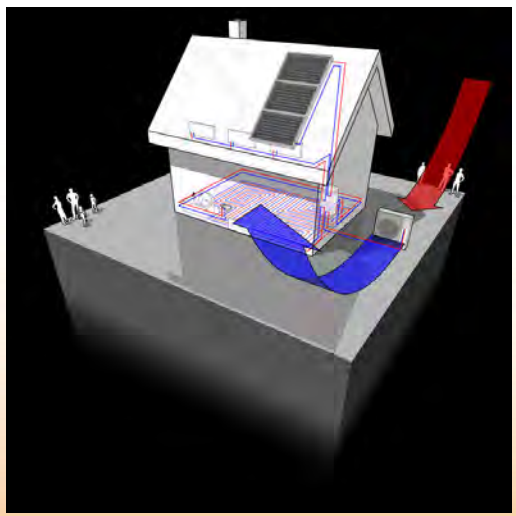
Confort Modular

Climatización

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. Ademas 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 perfileria de 61mm.



Exteriores

Barandillas Acristaladas

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

Avenida de la Chopera

Calle Tronzador

Calle Anganillas

Avenida del Encinar

Calle Tejo

Calle Sauco

Calle Acebo

Carretera Torrelaguna

Calle Jacaranda



Plano de situación

5 Viviendas Adosadas en la Calle Tejo
Proyecto Básico Fase 1

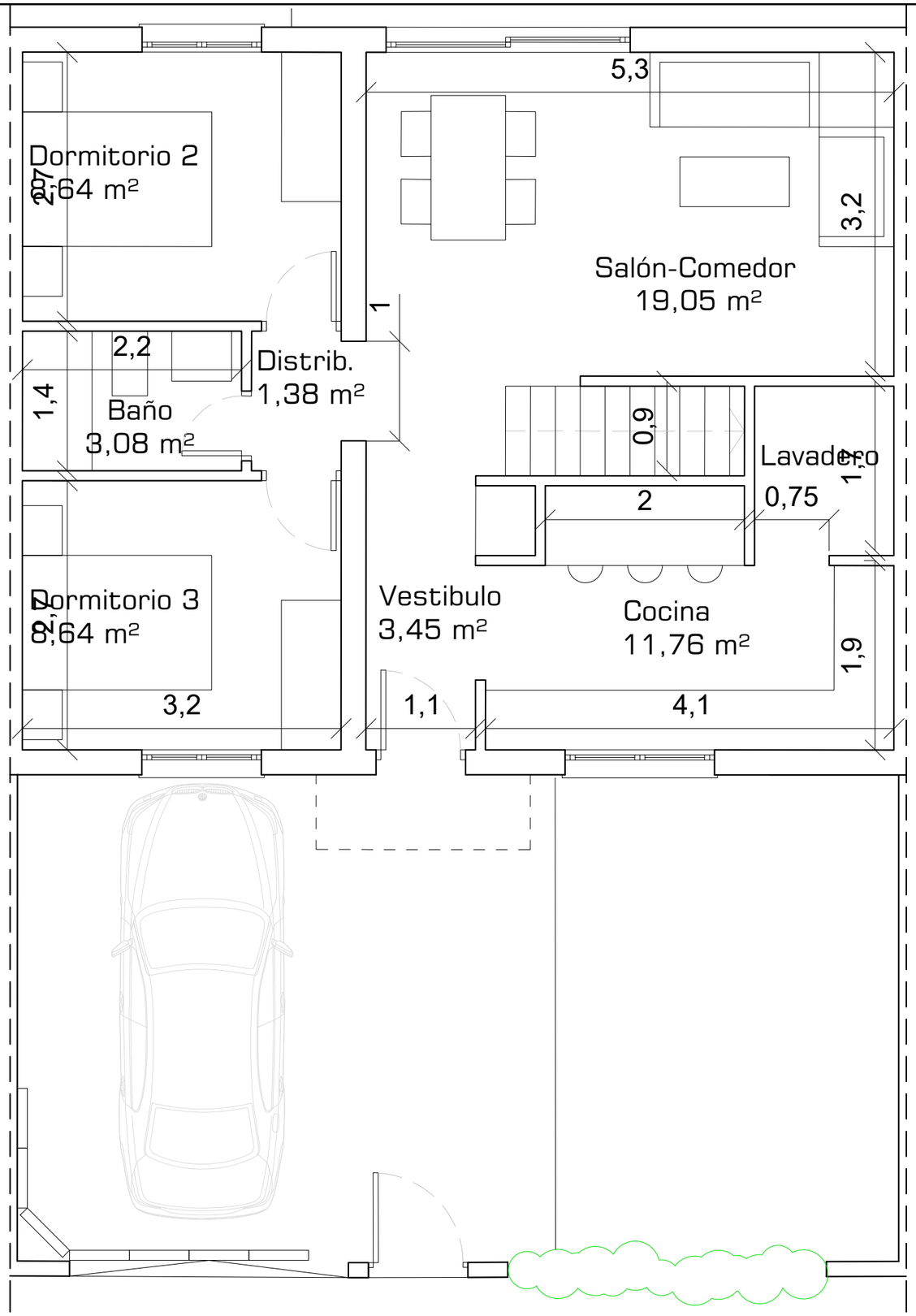
Quer — Guadalajara

Arquitecto Rafael Lario	Promotora. CONFORT MODULAR S.L.

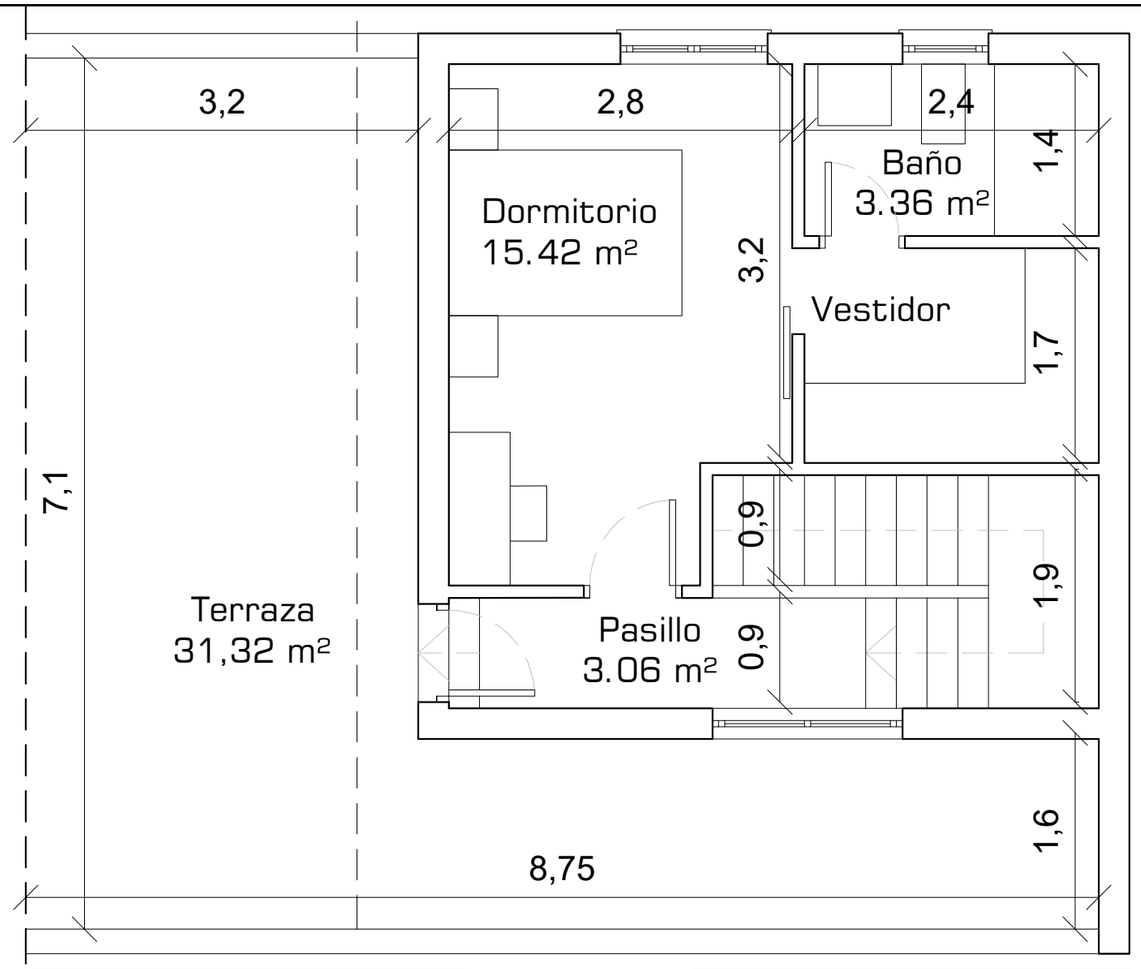
Plano de situación — E 1/1000 — Feb.2019

nuun consulting

PLANO: 01



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 arquitectonicas
Distribución y cotas

Arquitecto
Rafael Lario

Promotora.
CONFORT MODULAR S.L.

E 1/50

Abr.2019

PLANO:
A08

Confort
Modular



FORMA DE PAGO

RESIDENCIAL LA DEHESA

PLAN DE PAGOS POR VIVIENDA TIPO A HIPOTECA			**80%**
		VALOR VIVIENDA BI	**208.900 €**
		VALOR VIVIENDA con IVA 10%	**229.790 €**
		POR UNIDAD DE VIVIENDA Hipoteca del 80%	167.120 €
** APORTE FONDOS PROPIOS*			
** APORTE HIPOTECA*			
FASE SUELO			
Aporte fondos propios			
	nov-22	Señal	5.000 €
	dic-22	Pago Compra Solar	25.000 €
		TOTAL/viv	**30.000 €**
Aporte hipotecas			
	dic-22	Compra suelo + gastos necesarios	35.000 €
		Total hipoteca fase suelo	**35.000 €**
FASE OBRA por certificaciones			
Fondos propios mensuales		10 Pagarés mensuales	2.767 €
		TOTAL 10 meses de obra	**27.670 €**
Aporte hipoteca FASE OBRA			**132.120 €**
			Coste financiero
Por certificaciones de obra		Disposición hipoteca	2.173 €
	Mes 1	13.212 €	181 €
	Mes 2	10.570 €	220 €
	Mes 3	13.212 €	270 €
	Mes 4	15.854 €	329 €
	Mes 5	15.854 €	389 €
	Mes 6	13.212 €	438 €
	Mes 7	13.212 €	488 €
	Mes 8	13.212 €	538 €
	Mes 9	13.212 €	587 €
	Mes 10	10.570 €	627 €
PAGO A ENTREGA DE LLAVES			5.000 €

10 VIVIENDAS ADOSADAS
QUER-GUADALAJARA