



· LAS VILLAS DEL BOSQUE REAL ·

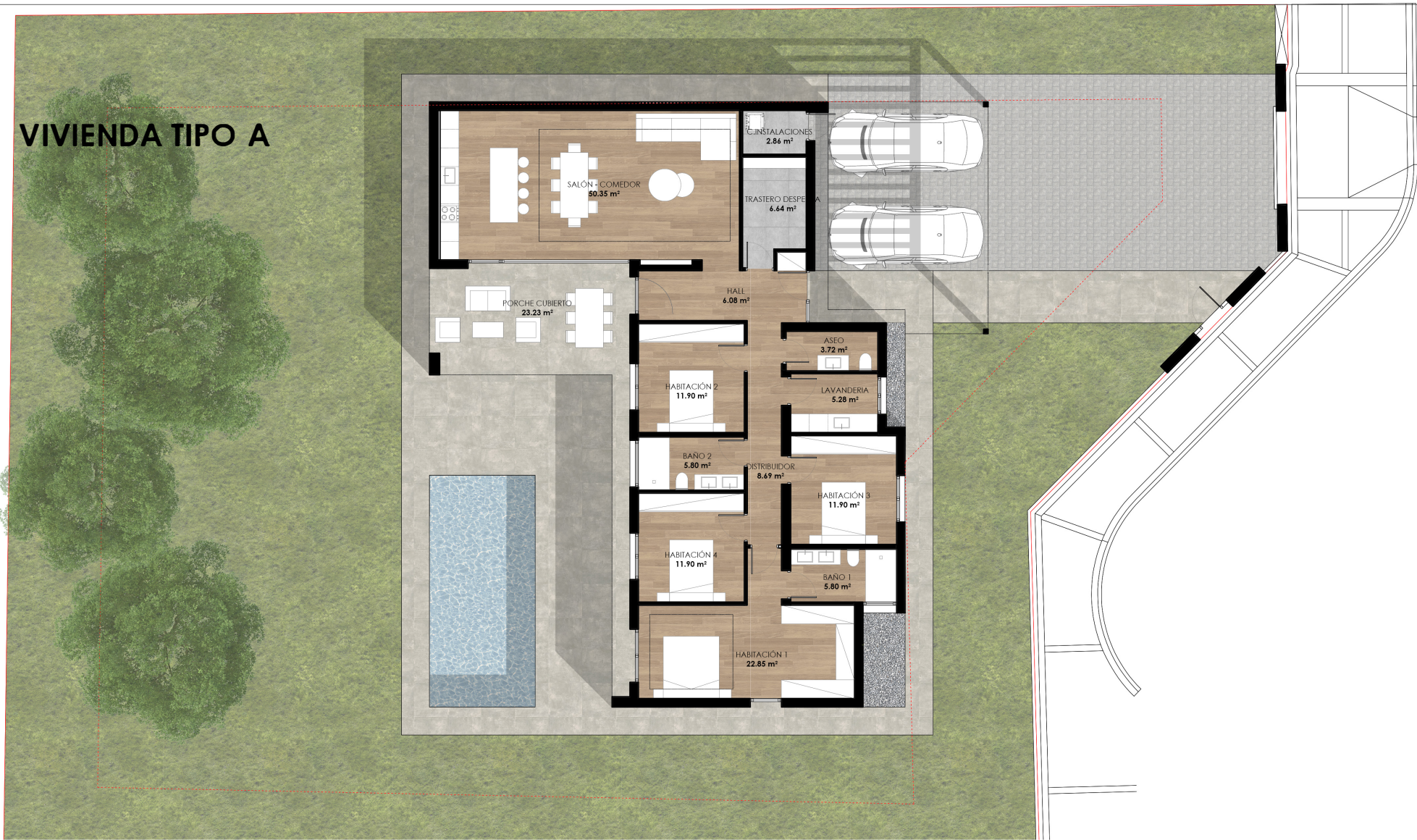
COMERCIALIZA



PROMUEVE



VIVIENDA TIPO A



CUADRO DE SUPERFICIES
VIVIENDA A - 4 habitaciones

	Superficie ÚTIL		Superficie ÚTIL	Superficie CONSTR.
HALL	6.08 m²	HABITACIÓN 1	22.85 m²	
SALÓN-COMEDOR -COCINA	50.35 m²	BAÑO 1	5.80 m²	
TRASTERO DESPENSA	6.64 m²	BAÑO 2	5.80 m²	
C.INSTALACIONES	2.86 m²	HABITACIÓN 2	11.90 m²	
LAVANDERIA	5.28 m²	HABITACIÓN 3	11.90 m²	
DISTRIBUIDOR	8.69 m²	HABITACIÓN 4	11.90 m²	
ASEO	3.72 m²			
TOTAL			184.97 m²	215.07 m²

¿Cómo es posible disponer de una casa mejor y mas económica?

Gracias a la industrialización del proceso de soluciones constructivas, materiales tecnológicos de grandes formatos, y la reducción de tiempos respecto de la construcción tradicional. La tecnificación, como en todos los sectores industriales conocidos, se traduce en ahorro.

VIVIENDA TIPO B



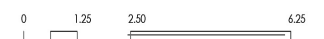
CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA B - 4 habitaciones

	Superficie ÚTIL		Superficie ÚTIL	Superficie CONSTR.
HALL	3.32 m²	HABITACIÓN 1	22.70 m²	
SALÓN-COMEDOR -COCINA	45.60 m²	BAÑO 1	5.80 m²	
TRASTERO DESPENSA	7.83 m²	BAÑO 2	5.80 m²	
C.INSTALACIONES	2.06 m²	HABITACIÓN 2	11.90 m²	
LAVANDERIA	6.16 m²	HABITACIÓN 3	11.90 m²	
DISTRIBUIDOR	11.45 m²	HABITACIÓN 4	15.85 m²	
ASEO	2.59 m²			
		TOTAL	190.53 m²	206.44 m²

Q-ARQ
ARQUITECTURA & DISEÑO

ESCALA A3 1:125



1 | EXTERIOR MODERNO



Las fachadas se realizarán mediante el sistema de fachada ventilada.

La fachada ventilada es un sistema constructivo que deja una cámara ventilada entre el revestimiento y el aislamiento y elimina los puentes térmicos, así como los problemas de condensación. De esta manera se consigue un comportamiento térmico excelente y se evita la humedad. Por eso, es considerado el sistema más eficaz para solucionar el aislamiento del edificio. El acabado superficial será de material porcelánico

- De forma significativa la transmisión térmica a través de paredes exteriores.
- Los costes de calefacción y enfriamiento en un 50% o más.

Aumentando:

- El confort tanto en climas cálidos como fríos.
- La higiene del edificio, ayudando a prevenir la formación de moho.

En parte de la fachada el acabado se trata de un material desarrollado con las últimas tecnologías de extrusión, **WEO® Composite Coating** combina la durabilidad de la coextrusión y la cálida apariencia de la madera. El falso perfil de las juntas abiertas da ritmo a la fachada al tiempo que conserva el carácter natural y la calidez de la madera. Los matices de colores aleatorios refuerzan la impresión realista de material natural no tratado.



Q-ARQ
ARQUITECTURA & DISEÑO

2 | SISTEMA CONSTRUCTIVO



Cimentación realizada mediante losa de hormigón. Estructura industrializada de entramado de madera, que confiere a la vivienda la máxima eficiencia y mejor ratio metros cuadrados construidos frente a los útiles. Algunas de las ventajas de la industrialización son las siguientes:

- Optimización de recursos, tanto materiales como humanos, que permiten controlar mejor los costes de producción
 - Más seguridad para los trabajadores
 - Reducción de los tiempos de ejecución en obra y plazos de entrega respecto a la construcción tradicional, montaje en 3-4 días.
 - Mayor control de calidad en todas las etapas de la fabricación de la vivienda
 - Reducción de residuos generados en obra y de contaminación acústica.
- . Es un tipo de construcción realizada habitualmente en Europa que viene a sustituir a los sistemas tradicionales más propios del siglo XX.

Cubiertas planas, con sus aislamientos térmicos correspondientes superiores a 24 cm de las mejores calidades. Se trata de además de hacer una vivienda eficiente y sostenible, que tenga un diseño atractivo y actual.



Q-ARQ
ARQUITECTURA & DISEÑO

3 | AISLAMIENTO CARPINTERÍA



Aislamiento

Aislamientos superando las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética con altos espesores para obtener el máximo confort interior tanto en fachada, suelo y cubierta. Protección Frente al Ruido superando también al Código Técnico de la Edificación.

Se trata de generar una vivienda que sea eficiente a futuro, no solamente las exigencias actuales.

Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio lacado de hojas abatibles y oscilobatientes de la máxima calidad con persianas de lama de aluminio lacado y rotura de puente térmico.

Acristalamiento

En carpinterías exteriores de tipo doble acristalamiento con cámara de aire, siendo de seguridad en hojas balconeras.

Vidrios de tipos, grosores y cámaras, cumpliendo las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética, de Protección Frente al Ruido y de Seguridad del Código Técnico de la Edificación.



4 | INTERIORES



Tabiquería

Tabiquería de placas de yeso laminado con doble placa, con aislamiento térmico y acústico. Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda con aislamiento.

Pintura plástica

Pintura plástica lisa color suave en paramentos verticales y blanco 9010 en horizontales en interiores de viviendas.

Carpintería interior

Puerta de entrada a vivienda blindada con cerradura de seguridad. Puertas de paso lacadas en blanco 9010 y altura de puertas 210mm. Rodapié de 90 mm. lacado en 9010.

Solados

Solados de porcelánico rectificado de la marca MARRAZZI toda la vivienda.



QARQ
ARQUITECTURA & DISEÑO

5 | BAÑOS EQUIPADOS



Sanitarios y grifería

Lavabo sobre mueble, inodoro con cisterna empotrada con sistema de ahorro de agua con doble descarga de agua y tapa con amortiguación. Platos de ducha de resina de carga mineral.

Griferías monomando empotradas de la marca, ecológicas con sistema de ahorro de agua, en ducha grifería con columna termostática con rociador de gran formato y ducha de mano.

Mampara de vidrio templado en plato de ducha.

Saneamiento y fontanería

Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas, depósitos, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes y red de saneamiento.

7 | EFICIENCIA ENERGÉTICA



Calefacción y ACS

Para la producción de calefacción y de agua caliente sanitaria se instalará un sistema de aerotermia, de gran eficiencia energética. Sistema de suelo radiante caliente en invierno y refrescante en verano. Termostatos digitales programables. Cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación CTE-DBHS.

Ventilación

Incorpora un sistema de ventilación forzada, con un recuperador de calor que es un equipo que permite recuperar la mayor parte de la energía del aire climatizado del interior, en invierno funciona calentando el aire frío que entra del exterior, mientras que en verano permite enfriar el aire caliente del exterior, disponiendo además de unos filtros que reducen el nivel de contaminantes y mejorando considerablemente la calidad de dicho aire. En verano hace la operación contraria.

Certificación energética

El sistema de calefacción por aerotermia, junto con los aislamientos térmicos previstos y los acristalamientos proyectados garantizan la **CLASIFICACIÓN A** de Eficiencia Energética del edificio.



Q-ARQ
ARQUITECTURA & DISEÑO

8 | EXTERIOR



Incluye el **vallado perimetral** de la parcela, teniendo en cuenta la normativa que marca el sector 14 del Bosque Real, que define como valla de simple torsión para la U del perímetro secundario y el modelo Hércules para el frente principal de la parcela. Dentro de este frente está la puerta de peatones, el paso de vehículos, buzón, y sotechado en la entrada.

Además, dispone de **zona adoquinada** para vehículos y peatones. Dispone también de una acera perimetral en toda la vivienda con el mismo acabado incluyendo bordillos de hormigón prefabricado según plano.

Se puede proporcionar en la entrega, la piscina y el tratamiento de la parcela. Tanto para la zona de vehículos como para el área próxima a la piscina, se proyecta una pérgola de protección al soleamiento, que se podría cubrir mediante varios sistemas si se desea.



EXTRAS

1 | CONECTIVIDAD

Clima y Domótica
en un clic

iDomus de Orkli
El Control Inteligente del Hogar



Conexión de termostatos y módulos de clima con dos hilos sin polaridad.



Control Integrado de Climatización y Ventilación.



Facilita el ahorro de instalación del depósito de inercia de la aerotermia.



Control del punto de rocío por estancia (evita la condensación del suelo refrescante).



Control del Suelo Radiante Refrescante en baños sin necesidad de termostatos.



Integración con Domótica doméstica.



2 | PISCINA



Instalación de piscina

Instalación de piscina realizada con hormigón gunitado forrada mediante material cerámico de gresite con posibilidad de cambio de material previa valoración.

Urbanización del entorno

Se trata de los espacios alrededor de la piscina donde poder disfrutar del entorno. Por ello, se realizará una solera en todo el entorno cubierta por material porcelánico de exterior.



Q-ARQ
ARQUITECTURA & DISEÑO

3 | PAQUETE DE DECORACIÓN



Foseado led

Tanto en el salón como en la habitación principal se propone una estrategia de luz indirecta mediante foseados.

Papel pintado

Revestimiento de papel en las pared principal del salón.

Cortinas:

Según imágenes



4 | ARMARIOS



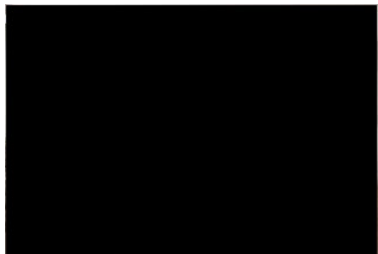
Armarios a medida

Se trata de armarios a medida vestido por el interior en acabado estratificado con la instalación incluida.

Los armarios a medida están cada vez más de moda, pues se trata de una excelente manera de darle a tu casa un toque moderno y elegante. Estos armarios se pueden diseñar para encajar perfectamente en cualquier habitación de tu hogar, lo que te permitirá aprovechar al máximo el espacio disponible



5 | COCINA EQUIPADA



Cocina de alta gama

Una cocina puede considerarse de lujo por diferentes razones, pero una de las más importantes es por su calidad excepcional. Los materiales, elementos y detalles con los que están construidas, hacen que sean únicas y especialmente duraderas. Además, al ser la calidad de los acabados y de los materiales lo que convierte una cocina fundamentalmente en una cocina de lujo.

Cocina de las más altas calidades realizada por cocinas Alara.



6 | ILUMINACIÓN

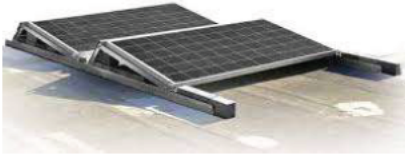


Iluminación

La tecnología LED aporta muchas ventajas a tu dispositivo, como por ejemplo, la durabilidad de la iluminación es mayor, las lámparas no se calientan y tienen un consumo muy bajo, para tener la mayor eficiencia posible



7 | PLACAS SOLARES



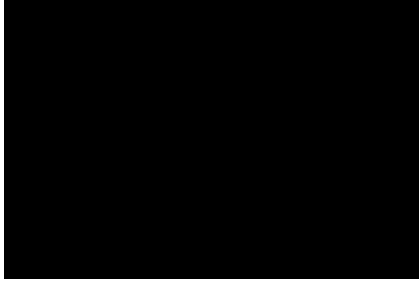
Placas solares

Se trata de una instalación de 2,5 Kw de potencia que se puede ampliar a 5 Kw en caso de buscar el consumo casi nulo.

Los paneles solares se encargan de convertir la energía del sol en electricidad utilizando las células fotovoltaicas. Solo con la energía producida por los paneles solares fotovoltaicos no se puede generar electricidad útil para para nuestra casa



8 | MOBILARIO



Paquete de mobiliario

Mediante el uso de catálogo e infografías se puede realizar una decoración a medida incluyendo todos los elementos de la vivienda desglosando los elementos propuestos con precios independientes y definidas las opciones deseadas



9 | ASEO EXTRA

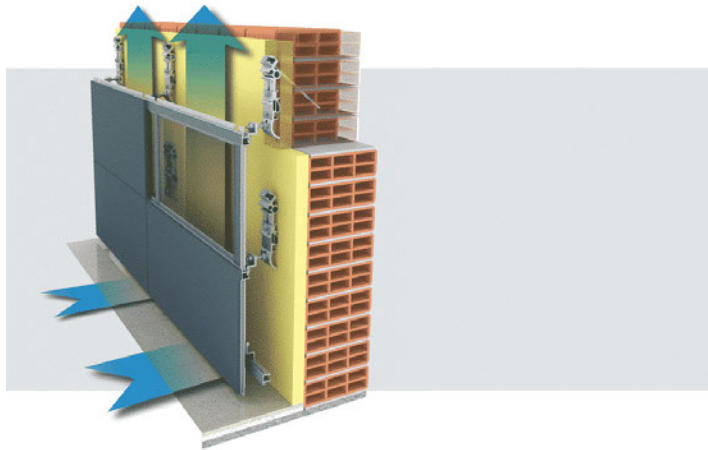


Aseo

Como extra se puede incluir un aseo para la zona de día situado en la parte central de la vivienda junto al cuarto de instalaciones y almacén para dar servicio a estas estancias



10 | FACHADA VENTILADA



La fachada ventilada es un sistema constructivo que deja una cámara ventilada entre el revestimiento y el aislamiento y elimina los puentes térmicos, así como los problemas de condensación. De esta manera se consigue un comportamiento térmico excelente y se evita la humedad.

MEMORIA DE CALIDADES



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

Cimentación realizada mediante losa de cimentación continua, que le confiere a la vivienda una estabilidad estructural y una estanqueidad propia de la calidad de la vivienda que se va a construir

FACHADAS

Fachada principal, resuelta mediante el sistema industrializado de madera, que nos permite una mayor rapidez de ejecución y adaptarse a los estándares modernos. Por el exterior se resuelve mediante una fachada ventilada revestida con porcelánico de la Marca Marazzi.

CUBIERTA

Cubierta sistema plana con protección de grava

TABIQUERÍA

Tabiquería de placas de yeso laminado.

AISLAMIENTOS

20 cm de aislamientos de las mejores calidades para obtener el confort total en el interior de la vivienda.

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior abatible y oscilobatiente de aluminio lacado RAL 7016, con rotura de puente térmico 70mm, vidrios dobles con cámara.

En carpinterías exteriores de tipo doble acristalamiento con cámara de aire, siendo de seguridad en hojas balconeras.

CERRAJERÍA

El vallado perimetral de la parcela se realiza en su frente principal con la valla tipo Hércules y el resto de lindes con la valla tipo simple torsión a 2,20 m tal y como marca la normativa municipal para sector 14 El bosque Real.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda blindada.

Puertas de paso, interiores y armarios lacadas en blanco. Rodapié de 90 mm. lacado en blanco.

Armarios empotrados forrados

SOLADOS y ALICATADOS

El pavimento interior de la vivienda:

- Pavimento de GRES porcelánico en toda la vivienda para optimizar el suelo radiante y dar una sensación de continuidad a toda la casa.

Alicatados de cuartos húmedos (baños y cocinas):
GRES porcelánico.

Pavimento de GRES antideslizante en portal y escaleras.

FALSOS TECHOS

Falsos techos de placa de yeso laminado en toda la vivienda

PINTURA

Pintura plástica lisa color BLANCO 9010 en paramentos verticales y horizontales.

SANITARIOS Y GRIFERIAS

Lavabo con mueble suspendido e inodoro suspendido con tanque empotrado en porcelana blanca.

Plato de ducha PLANO DE RESINA de color blanco y Griferías monomando y termostática en duchas, mampara en ducha FIJO DE VIDRIO templado ANTICAL.

PISCINA DE OBRA

Instalación de piscina realizada con hormigón gunitado forrada mediante material cerámico de gresite con posibilidad de cambio de material previa valoración.

SANEAMIENTO Y FONTANERÍA

Cumpliendo la normativa del CTE-DBHS con las correspondientes tuberías de diferentes diámetros nominales y materiales (polietileno, polibutileno y PVC), contadores, filtros, válvulas, redes interiores, redes de evacuación, redes de bajantes, redes de saneamiento.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

Instalación completa de la vivienda según normativa.

CALEFACCIÓN, REFRIGERACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Se instalará un equipo DE AEROTERMIA, para producción de agua caliente, calefacción y refrigeración. Sistema de suelo radiante caliente en invierno y refrescante en verano. Termostatos digitales para salón-cocina y dormitorios de forma independiente.

VENTILACIÓN

Sistema de ventilación individual que permite renovar el aire interior de la vivienda mediante un equipo de ventilación de SISTEMA FORAZADO con recuperador de calor

TELECOMUNICACIONES

Tomas de TV en salón, dormitorios y cocina.

Tomas de red (RJ45) en salón y dormitorio principal.

Video portero electrónico con monitor en la vivienda.

Instalación de cableado de fibra óptica hasta la vivienda, cumpliendo la normativa de Código Técnico de la Edificación.

CARGADOR COCHE ELÉCTRICO

Preinstalación de carga para coche exterior

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA 2,5 KW

DISCLAIMERS

El Comprador tiene a su disposición en el domicilio social del promotor para su consulta e información, los documentos preceptivos de conformidad con la legislación aplicable en materia de consumidores y usuarios y en materia de vivienda.

Las viviendas se entregarán con arreglo a las calidades especificadas salvo que el comprador o la compradora autoriza a la vendedora a efectuar las modificaciones del proyecto que vengan exigidas por necesidades técnicas y/o por imposición de alguna autoridad administrativa, consintiendo expresamente dichas modificaciones en cualquier momento mientras estén pendientes de terminación. El comprador autoriza también a el vendedor para introducir en las obras mejoras de cualquier clase, incluso funcionales o de diseño, así como para, en el supuesto de existir dificultades de suministro en el mercado, sustituir alguno de los materiales proyectados por otros de características y calidad semejantes, sin que de tales cambios se derive un mayor precio para el comprador.

3

La decoración interior: mobiliario, iluminación, armarios y cocina que aparecen en la infografía son extras - mejoras contratables que no están incluidos en el precto base de la vivienda.