ZLG CONTRUCCIONES

REFORMAS Y REHABILITACIONES

PRESENTACION
PROMOCION CAOBAS – HONTOBA
GUADALAJARA

ZLG CONTRUCCIONES

REFORMAS Y REHABILITACIONES

1. INTRODUCCION

ZLG CONSTRUCCIONES inicia la comercialización de tres viviendas unifamiliares de última generación en la urbanización Los Manantiales, ubicada en el municipio de Hontoba, a una hora de Madrid, en el entorno del Parque Natural de Hontoba, una de las zonas de mayor belleza paisajística de la Alcarria Sur.

Las parcelas están ubicadas en el Camino Caobas números 12, 14 y 16, en un área urbanizada con todos los servicios de acometidas de saneamiento, luz y agua.

El sistema constructivo de ultima generación basa su estructura en el sistema de acero perfilado Steel Frame desarrollado y ejecutado por la empresa Cronoestructura SA, especialistas en fabricación de perfilería para steel frame y desarrollo de soluciones de arquitectura modular en seco.

De igual forma los cerramientos y aislamientos se ejecutan el material de última generación Compact Sate compuesto de panel de espuma rígida XPS GRAFITO de alta densidad, reforzada por ambas caras con un compuesto laminado de mortero polímero reforzado con mallas de fibra de vidrio,que permite aislamientos y rendimientos energéticos de la vivienda de máximas prestaciones

Este método constructivo permite acabados de exterior e interior personalizables, tiempos constructivos reducidos y precios finales muy competitivos en comparación a los presentes actualmente en el mercado inmobiliario.

2. PARCELAS

Las parcelas donde se ejecutarán las construcciones de las viviendas son:

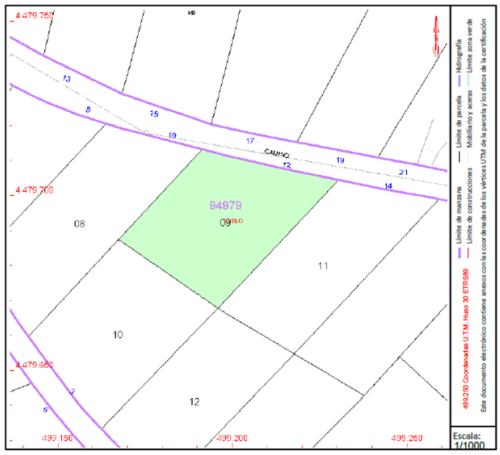
CM CAOBAS 12 Suelo AN-67 Referencia catastral: 9497909VK9799N0001QE Superficie 1.455 m2
CM CAOBAS 14 Suelo AN-68 Referencia catastral: 9497911VK9799N0001GE Superficie 1.372 m2
CM CAOBAS 16 Suelo AN-69 Referencia catastral: 9497913VK9799N0001PE: Superficie 1.432 m2

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9497909VK9799N0001QE

PARCELA

Superficie gráfica: 1.455 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



ZLG CONTRUCCIONES

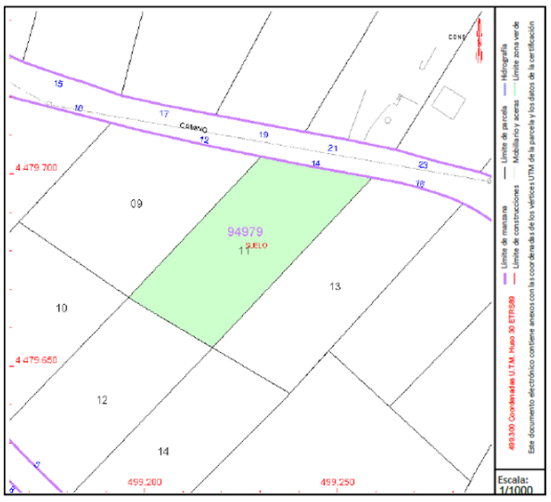
REFORMAS Y REHABILITACIONES

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9497911VK9799N0001GE

PARCELA

Superficie gráfica: 1.372 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

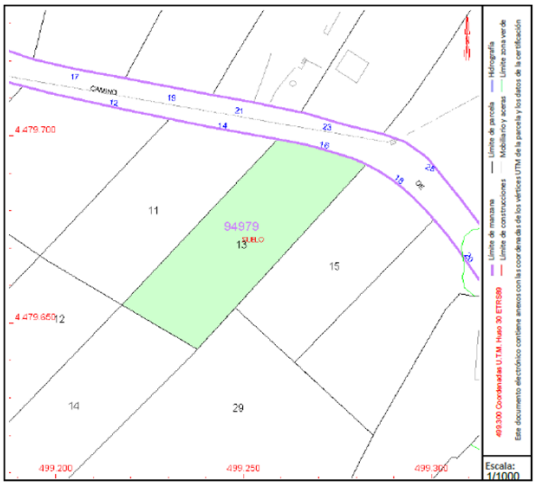


CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9497913VK9799N0001PE

PARCELA

Superficie gráfica: 1.432 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



3. SISTEMA CONSTRUCTIVO

La traducción de la expresión inglesa de “Light Steel Frame” es estructura ligera de acero. Esta estructura se basa en el proceso por el que se ensambla un marco estructural en acero formado por diversos elementos individuales unidos entre sí mediante tornillería, para en conjunto resistir y transmitir las cargas del edificio.

La experiencia mundial al respecto indica que el acero va reemplazando paulatinamente a otros materiales usados en la estructura de las viviendas. El principal ejemplo son los Estados Unidos, un país donde la industrialización es prácticamente el único método de construcción de viviendas unifamiliares, el Light Steel Frame es el sistema constructivo más reconocido. En el Norte de Europa su utilización es cada vez más común debido a la capacidad de integración de sistemas de aislamiento y sus ventajas como construcción en seco.

- Es un sistema de gran precisión, estable dimensionalmente, no sufre variaciones importantes por humedades, temperatura, exposición al aire, etc.
- No requiere mantenimiento, es resistente a la corrosión, no sufre ataques de insectos xilófagos, hongos ni roedores.
- Es incombustible y no libera gases tóxicos en su exposición al fuego.
- Es sencilla su reutilización y reciclado del 100% de todos sus elementos, al tratarse de perfilería de acero galvanizado fijados de forma mecánica.
- Su uso como sistema estructural ligero permite conseguir importantes ahorros, sobre todo en la cimentación o en trabajos de rehabilitación.
- Permiten soluciones estructurales de altas prestaciones sismo-resistentes.
- Rapidez de ejecución y montaje, ya que los perfiles perforados previamente, facilitan el paso de instalaciones eléctricas e hidráulicas.
- Gran flexibilidad en el diseño del proyecto arquitectónico, ilimitadas posibilidades de formas y volúmenes sin necesidad de costosos encofrados.

La configuración propia de los sistemas en seco permite alojar en el interior de los paneles (de espesor de 90 y 100 mm) y entre los perfiles que conforman su estructura, los aislantes térmicos y acústicos necesarios para superar con creces los requerimientos que establecen en las normativas de obligado cumplimiento.

Un muro en steel frame posee una transmitancia térmica del 30% de la que provee el mismo muro en construcción húmeda, permitiendo así un ahorro de energía de calefacción y refrigeración del 70%. Esto significa una reducción sustancial de los gastos de electricidad y gas.

ZLG CONTRUCCIONES

REFORMAS Y REHABILITACIONES

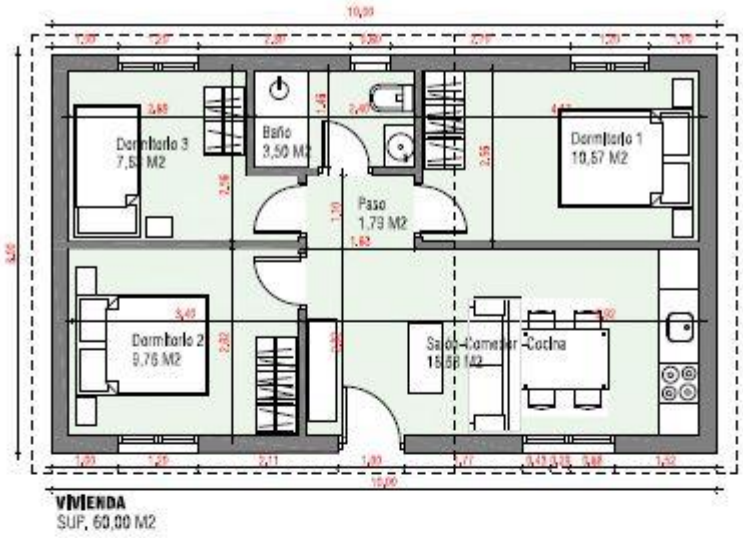
Los cerramientos exteriores y cubierta se ejecutan con paneles COMPACT SATE, una solución industrializada de envolvente térmica y acústica por el exterior. Paneles de espuma rígida XPS GRAFITO de alta densidad, reforzada por ambas caras con un compuesto laminado de mortero polímero reforzado con mallas de fibra de vidrio. Se componen de espuma rígida de poliestireno extruido, espumada con CO2, con estructura celular cerrada y aditivo retardante de llama. Libre de CFC y HCFC. Producto bajo norma EN 13164:2012+A1:2015

4. MODELO DE VIVIENDA

El modelo de vivienda es una vivienda unifamiliar totalmente independiente, ubicada en el área de la parcela con una configuración inicial de tres dormitorios, con posibilidad de adaptarlo a dos, salón y cocina en espacio abierto con salida directa a zona de ocio y un baño completo.

En opción te damos la posibilidad de incluir piscina, ampliación del porche, y personalizar el acabado final de la fachada así como carpintería exterior

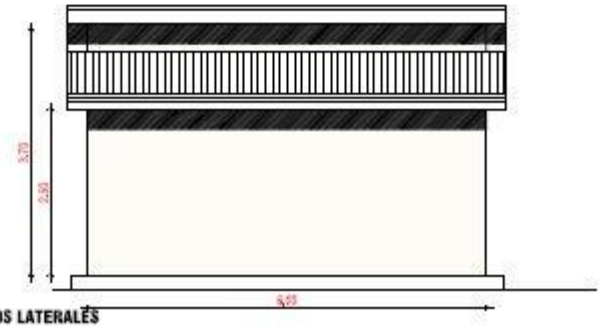
5. PLANOS COMERCIALES



VIVIENDA
SUP. 60,00 M2

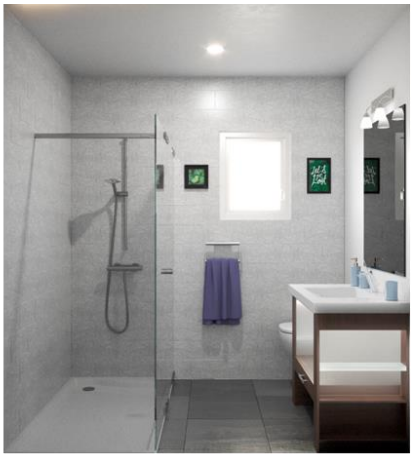
ALZADO PRINCIPAL

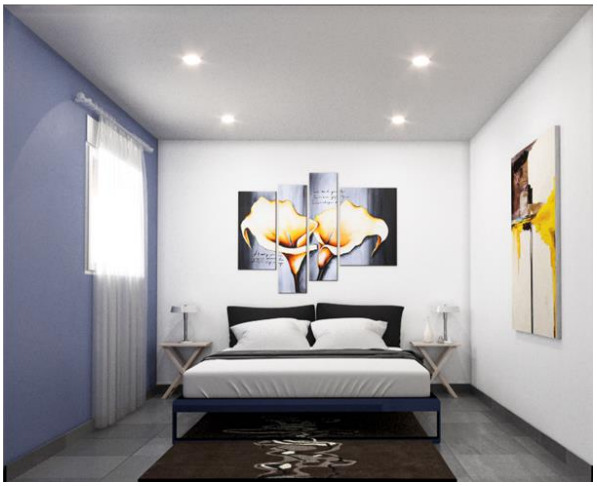
ALZADO POSTERIOR



ALZADOS LATERALES

6. INFOGRAFIAS DE INTERIOR





7. OPERATIVA DE ADQUISICION

Viviendas CM Caobas			Iva 10%	Iva 21%	Total
Parcela		9.000		1.890	10.890
Escavación y cerramiento		9.000		1.890	10.890
Proyecto		3.250		683	3.933
Vivienda 1450 €/m2		78.650	7.865		86.515
		99.900			**112.228**

Forma de Pago		€ Ivas Incluido
10%	Reserva .Inicio de Trámites	11.223
20%	Escrituración de Parcela, Contrato de Obra, Proyecto de Ejecución	22.446
20%	Escavaciones,Cerramiento ,Acometidas y Cimentación	22.446
20%	Estructura,Cubrir Aguas e Impermeabilización	22.446
10%	Electricidad,Fontaneria y Ventanas	11.223
10%	Paramentos,Pinturas,Puertas y Solados	11.223
10%	Acabados exteriores de Fachada y Suelos	11.223
100%		**112.228**

8. CONTACTO

ZLG Reformas SL
CIF B 44867182
Jose Manuel Zaldivar
jm@ilproject.es
34 605057642