

abside1.es

# ábside

con la garantía de:



**Viviendas pareadas**  
de consumo casi nulo

Tu casa soñada en  
**Cabanillas del Campo**



# ábside

Tu casa unifamiliar en Cabanillas



(Guadalajara)



**Ábside** es un concepto de vivienda en el que industrialización, sostenibilidad y eficiencia energética se unen para crear **un hogar confortable y eficiente**. Fruto de un estricto control de los procesos, las viviendas de Ábside destacan por su calidad de ejecución, sus acabados, y su aislamiento térmico y acústico.

Una excepcional vivienda que vincula visualmente el espacio exterior con el interior, con el **máximo aprovechamiento de la luz natural**. Estancias amplias y confortables, los acabados y los detalles están cuidados al máximo, con grandes espacios de almacenamiento (incluso un sótano opcional) y un **amplio jardín** en el que también puedes optar por instalar una piscina.

**A 5 minutos de Guadalajara**

A 20 de Alcalá y a 40 de Madrid

**En la Calle Saúca N° 65**

# ábside



Plazo de entrega\* 6 meses

Superficie de 145 m<sup>2</sup>

4 dormitorios/3 baños

Aeroterminia (clima y ACS)

Suelo radiante/refrescante

Recuperador de calor

Lavadero/dispensa

Opción sótano/piscina

Las viviendas se componen de módulos construidos en una fábrica con más de **treinta años de experiencia**, en la que el modelo constructivo ha sido sometido a una mejora continua que ha permitido ofrecer las mejores calidades y prestaciones.

Disfruta de una casa de **consumo casi nulo** con la posibilidad de consumo cero a través de **paneles solares** subvencionables.

**En régimen de autopromoción**

Estudio de financiación gratuito

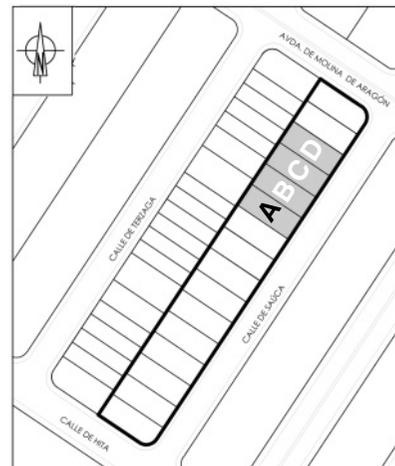
\*Desde la concesión de licencia urbanística



las imágenes contenidas en el presente documento no son contractuales

# Plantas de distribución TIPO A

Total superficie construida: 145,23 m<sup>2</sup>



ábside



Planta baja: 70,7 m<sup>2</sup>



Planta primera: 74,5 m<sup>2</sup>

## Superficies

1	Acceso	6.30 m <sup>2</sup>
2	Baño 1	3.71 m <sup>2</sup>
3	Lavadero / Despensa	6.43 m <sup>2</sup>
4	Cocina / Comedor	11.93 m <sup>2</sup>
5	Distribuidor 1	1.70 m <sup>2</sup>
6	Dormitorio 1	9.17 m <sup>2</sup>
7	Salón	19.14 m <sup>2</sup>
8	Baño 2	4.81 m <sup>2</sup>
9	Baño 3	3.60 m <sup>2</sup>
10	Distribuidor 2	4.49 m <sup>2</sup>
11	Dormitorio 2	15.98 m <sup>2</sup>
12	Dormitorio 3	9.23 m <sup>2</sup>
13	Dormitorio 4	12.14 m <sup>2</sup>
14	Escalera	4.29 m <sup>2</sup>
15	Vestidor	7.72 m <sup>2</sup>

Sup. total útil	120.64 m <sup>2</sup>
Sup. total construida	145.23 m <sup>2</sup>
Sup. parcela	250.00 m <sup>2</sup>

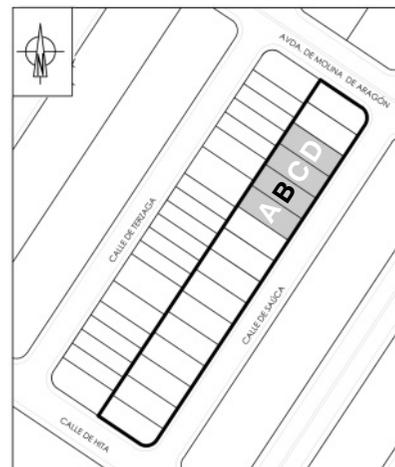


parcela de 250 m<sup>2</sup>



# Plantas de distribución TIPO B

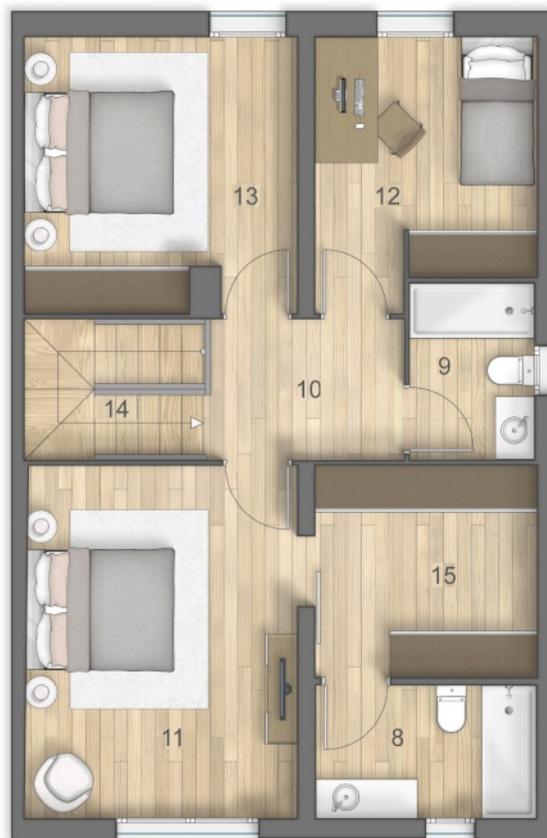
Total superficie construida: 145,23 m<sup>2</sup>



ábside



Planta baja: 70,7 m<sup>2</sup>



Planta primera: 74,5 m<sup>2</sup>

## Superficies

1	Acceso	6.30 m <sup>2</sup>
2	Baño 1	3.71 m <sup>2</sup>
3	Lavadero / Despensa	6.43 m <sup>2</sup>
4	Cocina / Comedor	11.93 m <sup>2</sup>
5	Distribuidor 1	1.70 m <sup>2</sup>
6	Dormitorio 1	9.17 m <sup>2</sup>
7	Salón	19.14 m <sup>2</sup>
8	Baño 2	4.81 m <sup>2</sup>
9	Baño 3	3.60 m <sup>2</sup>
10	Distribuidor 2	4.49 m <sup>2</sup>
11	Dormitorio 2	15.98 m <sup>2</sup>
12	Dormitorio 3	9.23 m <sup>2</sup>
13	Dormitorio 4	12.14 m <sup>2</sup>
14	Escalera	4.29 m <sup>2</sup>
15	Vestidor	7.72 m <sup>2</sup>
Sup. total útil		120.64 m <sup>2</sup>
Sup. total construida		145.23 m <sup>2</sup>
Sup. parcela		250.00 m <sup>2</sup>



parcela de 250 m<sup>2</sup>



# Plantas de distribución TIPO C (con sótano)

Total superficie construida: 145,23 m<sup>2</sup> + 81,90 m<sup>2</sup> de sótano



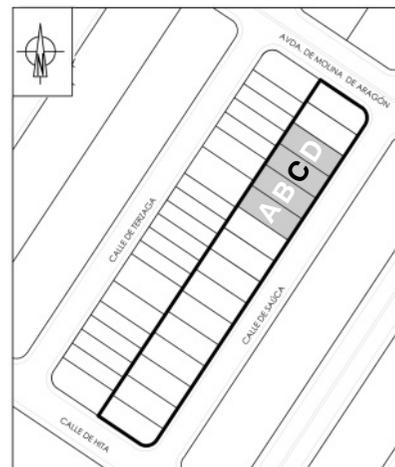
Planta baja: 70,7 m<sup>2</sup>



Planta primera: 74,5 m<sup>2</sup>



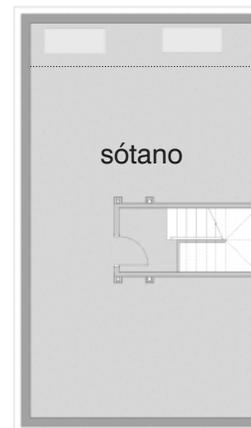
mobiliario no incluido (excepto baños y armarios empotrados) -  
las imágenes contenidas en el presente documento no son contractuales



## Superficies

1	Acceso	6.30 m <sup>2</sup>
2	Baño 1	3.71 m <sup>2</sup>
3	Lavadero / Despensa	6.43 m <sup>2</sup>
4	Cocina / Comedor	11.93 m <sup>2</sup>
5	Distribuidor 1	1.70 m <sup>2</sup>
6	Dormitorio 1	9.17 m <sup>2</sup>
7	Salón	19.14 m <sup>2</sup>
8	Baño 2	4.81 m <sup>2</sup>
9	Baño 3	3.60 m <sup>2</sup>
10	Distribuidor 2	4.49 m <sup>2</sup>
11	Dormitorio 2	15.98 m <sup>2</sup>
12	Dormitorio 3	9.23 m <sup>2</sup>
13	Dormitorio 4	12.14 m <sup>2</sup>
14	Escalera	4.29 m <sup>2</sup>
15	Vestidor	7.72 m <sup>2</sup>

Sup. total útil	120.64 m <sup>2</sup>
Sup. total construida	145.23 m <sup>2</sup>
Sup. parcela	250.00 m <sup>2</sup>



ábside



parcela de 250 m<sup>2</sup>



# Plantas de distribución TIPO D (con sótano)

Total superficie construida: 145,23 m<sup>2</sup> + 81,90 m<sup>2</sup> de sótano

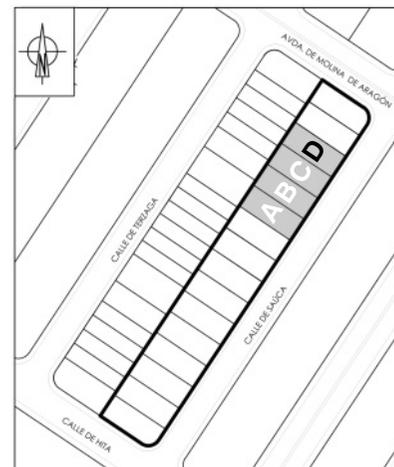


Planta baja: 70,7 m<sup>2</sup>

Planta primera: 74,5 m<sup>2</sup>



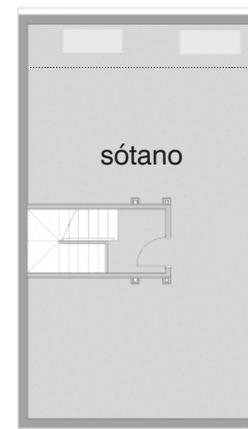
mobiliario no incluido (excepto baños y armarios empotrados) -  
las imágenes contenidas en el presente documento no son contractuales



## Superficies

1	Acceso	6.30 m <sup>2</sup>
2	Baño 1	3.71 m <sup>2</sup>
3	Lavadero / Despensa	6.43 m <sup>2</sup>
4	Cocina / Comedor	11.93 m <sup>2</sup>
5	Distribuidor 1	1.70 m <sup>2</sup>
6	Dormitorio 1	9.17 m <sup>2</sup>
7	Salón	19.14 m <sup>2</sup>
8	Baño 2	4.81 m <sup>2</sup>
9	Baño 3	3.60 m <sup>2</sup>
10	Distribuidor 2	4.49 m <sup>2</sup>
11	Dormitorio 2	15.98 m <sup>2</sup>
12	Dormitorio 3	9.23 m <sup>2</sup>
13	Dormitorio 4	12.14 m <sup>2</sup>
14	Escalera	4.29 m <sup>2</sup>
15	Vestidor	7.72 m <sup>2</sup>

Sup. total útil	120.64 m <sup>2</sup>
Sup. total construida	145.23 m <sup>2</sup>
Sup. parcela	250.00 m <sup>2</sup>



ábside



parcela de 250 m<sup>2</sup>



# Sección 3D TIPO A



las imágenes contenidas en el presente documento no son contractuales

# Sección 3D TIPO B



las imágenes contenidas en el presente documento no son contractuales



Interiores

ábside



las imágenes contenidas en el presente documento no son contractuales

Exteriores **ábside**



las imágenes contenidas en el presente documento no son contractuales



## Carpintería exterior

Las puertas balconeras y ventanas oscilobatientes de Ábside cuentan con valores de transmitancia térmica muy bajos ( $1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$  o inferior), lo que garantiza la eficiencia energética de las carpinterías de la vivienda y el confort interior de la misma.

El perfil de la carpintería es de PVC bicolor (antracita al exterior y blanco al interior). En ventanas, el acristalamiento es doble con cámara de aire (4-16-4) con factor solar predefinido.

En las puertas balconeras, la composición del vidrio es laminado interior y exterior con cámara de aire (3+3-12-3+3).

Las persianas son enrollables con lamas de PVC en color antracita, con aislamiento y de accionamiento manual en toda la vivienda a excepción del salón, el comedor y el dormitorio principal, donde son motorizadas para facilitar su accionamiento por el mayor tamaño de las ventanas.

La cocina cuenta con una ventana en formato horizontal diseñada para quedar alojada entre muebles altos y bajos. Esta ventana es fija y sin persiana para permitir el mayor acristalamiento posible.

La puerta de entrada es de PVC, de seguridad, color antracita exterior y blanco interior, con fresado de líneas horizontales en bajorrelieve al interior y al exterior y con tirador cromado vertical.

## Carpintería interior

Las puertas interiores son abatibles, con marco y tapajuntas laterales. Son de madera maciza, lacadas en blanco y con fresado de líneas horizontales en bajorrelieve dando un aspecto minimalista y moderno a la vivienda. Las manivelas y herrajes son cromados y de corte sencillo.

Los frentes de armario se componen de puertas correderas de tablero de melamina con perfil metálico de borde, acabados en color blanco, acorde a las puertas interiores. Hay un armario empotrado por dormitorio (excepto dormitorio principal, donde habrá un vestidor). El interior de los armarios está revestido con tablero de melamina blanco e incluye separadores, barra y balda de maletero.

El vestidor está acabado en pintura plástica lisa y rodapié, y se entrega sin mobiliario, de modo que el usuario pueda tener libertad de configurar esta estancia a su medida en el futuro.

En toda la superficie de la pared medianera del salón se instala un acabado de madera alistonado con función decorativa.

El rodapié de la vivienda es de color blanco de 9 cm de altura. La escalera, de doble zanca metálica y peldaños conformados mediante huella (sin contrahuella) de roble alistonado, se concibe como parte del mobiliario de la vivienda, por lo que la barandilla es decorativa y se conforma mediante celosía de madera roble, a juego con el acabado interior de la pared del salón.

## Climatización, ventilación, fontanería y baños

Para disfrutar del mayor confort posible y la mayor eficiencia energética, Ábside cuenta con un equipo de aerotermia que sirve al suelo radiante en planta baja y al fancoil con conductos en la planta superior. Además, este mismo equipo también proporciona el Agua Caliente Sanitaria (ACS).

Para garantizar un aire interior filtrado y sin polvo, se dispone un sistema de ventilación mecánica de doble flujo que, además de garantizar la respiración más saludable todo el día, cuenta con recuperación de calor, que aprovecha al máximo la energía empleada en climatizar la vivienda, reduciendo aún más el bajo consumo de la aerotermia.

## Sanitarios

En baños, los aparatos sanitarios siguen el concepto de sencillez y minimalismo de la vivienda, son cerámicos y de color blanco. La grifería es monomando en el lavabo y monomando termostática en la ducha. Los lavabos incorporan mueble bajo para almacenamiento y cuentan con espejo retroiluminado. Las duchas son semienrasadas, con mampara de vidrio templado. Se incluyen toalleros eléctrico en baños de planta alta.

## Electricidad e iluminación

Instalación de tomas eléctricas y telecomunicaciones de TV y red de señal según normativa. Los mecanismos son Schneider serie Única o similar.

La iluminación interior se hace mediante puntos de luz con tecnología LED. Al exterior se disponen apliques LED así como una tira LED oculta entre planta baja y alta en fachada principal, lo que da a la vivienda un diseño contemporáneo y hace destacar su elegancia en ausencia de luz natural.



## Solados y alicatados

El solado general es de gres aspecto madera en planta baja y tarima flotante AC5 en planta superior. Los baños se alicatan con cerámica en acabados neutros (a elegir en muestrario seleccionado).

## Fachada

La vivienda tiene dos tipos de acabados en fachada. Por un lado, tenemos un SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) acabado en color blanco con mortero acrílico texturado en la superficie dominante de la fachada. Este acabado se combina con otro compuesto de placas de intemperie de color cobrizo, con juntas vistas, con aislamiento colocado entre rastreles.

Al interior se aplica pintura con etiquetado Ecolabel, producto con certificado ecológico y respetuoso con la salud de las personas y el medio ambiente, exento de sustancias nocivas.

## Equipamiento especial incluido

Preinstalación de cocina (fontanería, tomas, desagües, salidas de humos)

Pérgolas metálicas de 3 x 3 color antracita sobre la entrada.

Antena y tomas de TV y datos (en dos estancias). Termostato WIFI en cada planta.

Preinstalación fotovoltaica en cubierta.

Preinstalación de toma de corriente exterior para vehículos eléctricos.

Aplicques LED exteriores en puerta de entrada y porche.

## SISTEMA CONSTRUCTIVO

**MODULAR:** La vivienda está diseñada con módulos autoportantes que se construyen en fábrica, capaces de soportar la carga, el transporte, la descarga y el montaje en el terreno.

**SUELO SIN SÓTANO:** Cada módulo se construye a partir de un entramado de madera reforzado por tablero OSB (Oriented Strand Board) clase 3 (resistente a la intemperie) por ambas caras, tratando las juntas con cintas para su estanqueidad.

**MUROS:** De carga, contruidos con madera SPF (picea, pino y abeto) y aislamiento de lana mineral de 145 mm., con lámina de hermeticidad y barrera de vapor al interior. Al exterior se fija un tablero OSB y aislado al exterior con SATE (Sistema de Aislamiento Térmico Exterior) con aislamiento de EPS con grafito, con espesores entre 30 mm y 120 mm según zonas. Acabado en color liso texturado en la superficie dominante de fachada y en placas de material compuesto en el resto.

El interior contiene un trasdosado de 46 mm con aislamiento mineral térmico y acústico, acabado con placas de yeso laminado de 13 mm. Este trasdosado contiene las instalaciones de fontanería y electricidad. Los tabiques, de 70 mm de espesor, son del mismo material.

La instalación de agua fría y caliente es con tubería de polibutileno, sin depósitos de cal al interior y sin condensación al exterior. Para los desagües se emplea PVC de distintos diámetros.

**CUBIERTA:** Con cubierta plana, formada por cerchas de madera SPF cada 60 cm. Sobre las cerchas apoya un tablero OSB clase 3 de 18 mm como soporte de la impermeabilización de PVC reforzado con fibra de vidrio. La cubierta se remata con losas pisables de mortero de hormigón de 35 mm, adherido a una capa aislante de XPS de 40 mm. En la cámara entre el techo y la cubierta hay un aislamiento térmico de lana mineral, de 160 mm de espesor.

La certificación energética de la vivienda es **A**. (El porcentaje de inmuebles que tienen esta certificación en España es menor del 1%)

## OPCIONES

### Sótano de 82 m2

Acabado en hormigón visto (bloques en paredes y solera en el suelo). Falso techo, dos puntos de luz y dos tomas de corriente. Acceso por el interior de la vivienda. Tramo de escalera igual al resto de la vivienda. Dos claraboyas sobre la parte posterior para ventilación y aporte de luz natural. Puerta hermética metálica.

### Piscina

Piscina prefabricada de 5 x 3 con vaso de fibra de vidrio, escalerilla metálica, perímetro de cerámica antideslizante de 50 cm y depuradora bajo superficie.

### Instalación Fotovoltaica de 5,45 kWp (Reducción del consumo eléctrico a 0€)

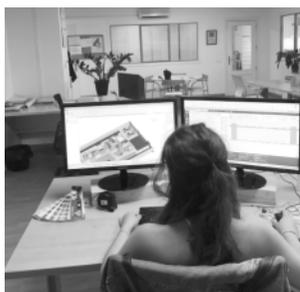
Incluye 9 paneles de 605 Wp, Inversor monofásico, Instalación, puesta en marcha y trámite de ayudas: subvención prevista de 2.700 euros por Next Generation y del 10% del IBI por el Ayuntamiento durante seis años.

## Con la garantía de ABS

Ábside es la meta de un largo camino en la **industrialización** de ABS, un sistema constructivo basado en la **sostenibilidad y la ecología** en todos sus aspectos: materia prima, los procesos, el tratamiento de residuos y los recursos humanos.

El resultado es un **ahorro de huella de carbono** de hasta un 90 % en comparación con la construcción tradicional en parcela.

Con **precios y plazos acotados**, hacemos realidad las ilusiones de los más de **800 propietarios** que han confiado en nosotros.



Visítanos en Avda Conde de Romanones 22, Azuqueca de Henares

AMERICAN BUILDING SYSTEM S.L. B-80697964



949 26 46 25

[abside1.es](http://abside1.es)

[abs.es](http://abs.es)

 670 73 53 93

[abside@abs.es](mailto:abside@abs.es)

