



MEMORIA DE CALIDADES MODULAR HOME® GAMA LOW-COST

v18.12



modular®
HOME

www.modularhome.es



“Unir tecnología y diseño en el proyecto es garantía de racionalidad, economía y diseño”

VIVIENDAS MODULARES

con alma!

MODULAR[®]
HOME

una propuesta para que tu vivienda sea como tú,
como las cosas que te gustan.

MODULAR HOME[®], empresa pionera a nivel nacional en la fabricación e instalación de viviendas modulares de HORMIGÓN apuesta por la calidad, economía, rapidez y personalización de sus casas modulares.

Las viviendas propuestas por MODULAR HOME[®], o personalizadas por los clientes son el sello de identidad que ha posicionado con toda contundencia a MH en el mercado nacional, dejando a las personas ser las protagonistas, pudiendo elegir dimensiones y funcionalidades en su casa, y no tratar de “plantar casas” como normalmente se piensa cuando se trata de un sistema pre-fabricado.

La continua evolución de nuestro sistema constructivo MH SYSTEM[®] ha permitido ampliar los productos MODULAR HOME[®] ofreciendo múltiples posibilidades para realizar SU VIVIENDA.

La rapidez de su instalación, excelente aislamiento, ahorro energético, alta calidad en sus acabados, y respeto al Medio Ambiente son las máximas en las que MODULAR HOME[®] basa su trabajo en las diferentes TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA en sus diferentes memorias de calidades:

ESSENTIAL



LOW-COST



STANDARD



PREMIUM



Así, MH SYSTEM[®] define el sistema de diseño, fabricación e instalación propios establecidos por la marca MODULAR HOME[®] para construir con sus Paneles Arquitectónicos de Hormigón, viviendas y edificaciones, ya sean de diseños vanguardistas o más tradicionales.



COMPARATIVA DE MEMORIAS DE CALIDADES

MODULAR HOME ®





¿Cómo elegir la memoria que mejor se adapta a tí?

Para facilitar tu elección, y que tengas claro desde el primer momento todas las opciones, es importante que conozcas con detalle las diferencias entre nuestras memorias de calidades.

En esta tabla podrás analizar, de un sólo vistazo, las características de cada memoria, y las mejoras que incluye cada una de ellas.

Recuerda también que cada memoria es un punto de partida. Podemos personalizar tu vivienda e incluir las soluciones que necesitas, buscando e incorporando los detalles que quieres para que sea perfecta.



Comparativa de Memorias de Calidades

- No incluido
- Incluido en la memoria de calidades
- Personalizable según muestrario MH

	ESSENTIAL	LOW-COST	STANDARD	PREMIUM
MOVIMIENTOS DE TIERRAS				
Excavaciones	-	-	-	-
Hormigón de limpieza	-	-	-	-
Rellenos y mejoras del terreno	-	-	-	-
Gestión de residuos	-	-	-	-
CIMENTACIÓN				
Cimentación de la vivienda	●	●	●	●
Toma de tierra	●	●	●	●
Impermeabilización bajo cimentación y soleras	●	●	●	●
RED DE SANEAMIENTO				
Red de pluviales	●	●	●	●
Red interior de saneamiento	●	●	●	●
Red exterior de saneamiento (10 m)	-	●	●	●
Conexión a red general de saneamiento	-	-	-	-
ESTRUCTURA				
Muros de hormigón gris con altura libre interior de 2.50m	●	●	●	●
Muros de hormigón con acabado pintado en gris o blanco y altura libre interior de 2.50 m	-	●	●	●
Muros de hormigón con aplacado de piedra, con altura libre interior de 2.50m	-	-	●	●
Muros de hormigón gris u hormigón blanco con altura libre interior de 2.70m	-	-	-	●
Muros de hormigón con aplacado de piedra, con altura libre interior de 2.70m	-	-	-	●
GARAJES Y SÓTANOS				
Solado de hormigón semipulido en garajes y sótanos	-	-	●	●
Cubierta de placa alveolar en garajes sobre rasante	●	-	●	●
Puerta basculante de acceso para vehículos	-	●	●	●
Puerta seccional motorizada de acceso para vehículos	-	-	●	●

PORCHES Y TERRAZAS

Estructura de paneles de hormigón gris	●	-	-	-
Estructura de paneles de hormigón gris pintado en gris o blanco	-	●	●	●
Estructura de paneles de hormigón blanco	-	-	-	●
Solado de hormigón impreso	-	●	●	●
Solado de gres cerámico antideslizante-antihielo	-	●	●	●
Solado de gres porcelánico antideslizante-antihielo	-	-	●	●
Peto de hormigón en terrazas	-	-	●	●
Peto de vidrio en terrazas	-	-	-	●

CUBIERTAS

Estructura metálica en vigas y correas	-	●	-	-
Acabado mediante Panel Sandwich con acabado imitación teja roja	-	●	-	-
Estructura mediante placa alveolar	●	-	●	●
Formación de pendientes con hormigón e impermeabilización con doble lámina	-	-	●	●
Acabado de teja mixta roja en cubiertas inclinadas	-	-	●	●
Dos tiros de chimenea para salida de humos y ventilación mecánica respectivamente	-	●	●	●
Tiro de chimenea para caldera de gas	-	-	●	●
Tiro de chimenea para hogar de leña	-	-	-	●

ESCALERAS Y BARANDILLAS

Escaleras de peldaños de hormigón gris	-	-	●	●
Escaleras de peldaños de hormigón blanco	-	-	-	●
Barandilla de cable de acero y estructura metálica	-	-	●	●
Barandilla de vidrio	-	-	-	●

HUECOS EXTERIORES

Ventanas según medidas de muestrario MH	-	●	●	●
Superficie de ventanas del 20% de la superficie construida de la vivienda	-	-	●	●
Superficie de ventanas del 30% de la superficie construida de la vivienda	-	-	-	●



Comparativa de Memorias de Calidades

- No incluido
- Incluido en la memoria de calidades
- Personalizable según muestrario MH

	ESSENTIAL	LOW-COST	STANDARD	PREMIUM
CARPINTERÍAS EXTERIORES Y VIDRIOS				
Carpintería de PVC de 5 cámaras acabado blanco interior y exterior, oscilobatiente	-	●	●	●
Carpintería de PVC de 5 cámaras acabado blanco interior y gris antracita o nogal exterior, oscilobatiente, con cajón de persiana en dormitorios	-	-	●	●
Carpintería de PVC o aluminio de 5 cámaras acabado blanco interior y gris antracita o nogal exterior, corredera elevable, con cajón de persiana en dormitorios	-	-	-	●
Doble Vidrio de 4/16/4 mm	-	●	●	●
Vidrio bajo emisivo de 3+3/14/4 mm	-	-	●	●
Vidrio bajo emisivo y de seguridad 3+3/14/4+4 mm	-	-	-	●
PUERTA DE ACCESO A VIVIENDA				
Puerta de acceso de 82.5 x 203 cm	-	●	●	●
Puerta pivotante de 100 x 220 cm	-	-	●	●
Puerta pivotante de 122 x 220 cm	-	-	-	●
AISLAMIENTOS, TRASDOSADOS, TABIQUES Y FALSOS TECHOS				
Aislamiento térmico de lana mineral y barrera de vapor, espesor total 12.5 cm	-	●	●	●
Aislamiento térmico de lana mineral y barrera de vapor, espesor total 17 cm	-	-	-	●
Trasdosados interiores de 15 mm de yeso laminado	-	●	●	●
Trasdosados interiores de 13+13 mm de yeso laminado	-	-	-	●
Tabiques interiores de espesor 75 mm	-	●	●	●
Tabiques interiores de espesor 122 mm	-	-	-	●
Altura interior a 2.50 m (2.30 m en cocinas, baños y pasillos)	-	●	●	●
Altura interior a 2.70 m (2.50 m en cocinas, baños y pasillos)	-	-	-	●
REVESTIMIENTOS EN COCINAS, BAÑOS Y ASEOS				
Pintura hidrófuga blanca en zona de ducha	-	●	●	●
Alicatado cerámico en zona de ducha y zona de trabajo cocina	-	-	●	●
Alicatado de gres porcelánico en baños aseos y cocina, a elegir de catálogo	-	-	-	●

BAÑOS PRINCIPALES, SECUNDARIOS Y ASEOS

Lavabos según muestrario MH	-	●	●	●
Mueble de baño bajo lavabo según muestrario MH	-	-	●	●
Inodoros según muestrario MH	-	●	●	●
Grifería a elegir según muestrario MH	-	●	●	●
Ducha monomando termostática	-	●	●	●
Plato de ducha de 90 x 90 cm	-	●	●	●
Plato de ducha o bañera de hasta 160 x 70 cm	-	-	●	●

SOLADOS INTERIORES Y PINTURAS

Solado cerámico o tarima laminada según muestrario MH	-	●	●	●
Solado porcelánico o tarima de madera según muestrario MH	-	-	●	●
Pintura plástica blanca lisa en toda la vivienda	-	●	●	●

CARPINTERÍAS INTERIORES

Puertas interiores de madera, según muestrario MH	-	●	●	●
Rodapiés de madera en mismo acabado que puertas interiores	-	●	●	●
Armarios empotrados de 2.00 x 2.35 m en habitaciones, con puerta abatible, o de 2.50x2.35m abiertos, vestidos según muestrario MH (x2 en dormitorio principal)	-	-	●	●
Armarios empotrados de 4.00 x 2.35 m en habitaciones, con puerta abatible o corredera, o de 5.00x2.35m abiertos, vestidos según muestrario MH (x2 en dormitorio principal)	-	-	-	●

INSTALACIONES

Instalación eléctrica completa.	-	●	●	●
Instalación de teléfono y TV completas	-	-	●	●
Instalación de ventilación mecánica controlada en cuartos húmedos	-	●	●	●
Instalación de fontanería AF y ACS, con termo eléctrico de 80L.	-	●	●	●
Instalación de suelo radiante	-	-	●	●
Alimentación de ACS y climatización por sistema de Aerotermia y suelo radiante	-	-	-	●
Conexiones y enganches a red	-	-	-	-



MEMORIA DE CALIDADES LOW-COST

MODULAR HOME ®





Económicas y rápidas

Viviendas Prediseñadas donde confort, aislamiento, funcionalidad sencillez y belleza se traducen en una casa al mejor precio. El sistema de climatización queda a tu elección, para que puedas adaptarlo a tu presupuesto.

¿Más ventajas?

Su construcción es más rápida, por lo que ahorrarás un tiempo valioso que te permitirá tener tu nueva casa en muy poco tiempo a partir de su compra.

Además, esta casa estará abierta a posteriores ampliaciones gracias a nuestro sistema constructivo, cuando quieras y sin tener que gastar ahora en lo que no necesitas.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Gama Low-Cost

1. MOVIMIENTOS DE TIERRA, CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

- Cimentación mediante zapata de hasta 50x25 cm, anclada a solera de 20 cm de espesor armada con mallazo de 15/15/6.
- Toma de tierra con 2 picas de cobre desnudo en anillo interior de cimentación.
- Impermeabilización bajo cimentación mediante membrana de PVC galga 6.
- Red de recogida de aguas grises y negras mediante tubo de PVC, con uniones mediante piezas espaciales en interior, y mediante arqueta de PVC de 50x50x50 cm en exterior, incluyendo hasta 10m de tubo de conexión a red de alcantarillado.
- Costes no incluidos en tarifa MH: movimiento de tierras, hormigones de limpieza, gestión de residuos y posibles rellenos o mejoras del terreno.



2. ESTRUCTURA, GARAJES Y SÓTANOS



- Estructura vertical formada por muros de hormigón armado de 12-16 cm de espesor, en acabado pintado gris o blanco.
- Estructura horizontal formada por forjado a base de placas alveolares, de hasta 20 cm de canto, apoyadas sobre los muros de hormigón armado.
- En garajes y sótanos, solado de hormigón semipulido continuo, con pendiente hacia arqueta de desagüe interior.
- Puerta basculante en garajes para acceso a vehículos, de 2.50 x 2.10 m
- En garajes bajo rasante, no se incluye rampa y contención de la misma.

3. PORCHES Y TERRAZAS

- Estructura perimetral formada por muros de hormigón, en acabado gris o pintado en gris o blanco.
- Cubierta de pendiente máxima 20%, formada por panel sandwich de 8 cm de espesor, en color blanco visto por abajo y acabado blanco por arriba, o imitación teja para viviendas rústicas .
- Canalones y bajantes vistas, ancladas a cubierta y fachada, en cubiertas inclinadas, y empotrados en cubiertas planas.
- Solados de gres cerámico antihielo y antideslizante, o de hormigón impreso, a elegir de muestrario MH Low-Cost.
- En terrazas, petos formados por los propios muros estructurales de hormigón, con 0.90m/1.10m de altura según normativa.



4. CUBIERTAS

- Estructura formada por viga cumbre metálica y subestructura de viguetas y correas.
- Dos tiros de chimenea para extracción de humos y ventilación mecánica controlada, metálicos, con tiro interior visto y salida sobre la cubierta.
- Formación de cubierta de pendiente máxima 20%, formada por panel sandwich de 8 cm de espesor, en color blanco por abajo.
- En modelos de diseño: Acabado de cubierta con peto de hormigón formado por los propios muros estructurales, hasta la altura de cumbre. Panel sandwich con acabado blanco en cara exterior.
- En modelos rústicos: Acabado con cubierta inclinada vista, formada por el propio panel sandwich, con vuelo de 20 cm sobre la línea de fachada. Panel sandwich con acabado imitación teja en cara exterior.



5. HUECOS EXTERIORES, CARPINTERÍAS Y VIDRIOS

- Huecos estandarizados según modelos prediseñados.
- Carpintería de PVC tipo Eurodesign 70, con cinco cámaras de aire, profundidad constructiva de 70 mm, enrasadas por la cara de acabado interior, y con mecanismo de apertura oscilobatiente.
- Mecanismo de apertura oscilobatiente en puertas de vidrio y ventanas practicables.
- Doble vidrio de 4/14/4 mm.



6. PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL A LA VIVIENDA

- Puerta de acceso a la vivienda, de hoja metálica de 82.5 cm x 2.03 m, con cerradura de seguridad de un punto, en acabado blanco.

7. AISLAMIENTO Y TRASDOSADOS

- Aislamiento térmico de 12.5 cm de espesor, compuesto por lana mineral de 80+45 mm con barrera de vapor en envoltorio de la vivienda, tanto en techos como en paredes. En suelos, aislamiento de 4 cm de espesor compuesto por poliestireno extruido.
- Acabado interior con placa de yeso laminado de 15 mm, dispuesto sobre subestructura de 45 mm.
- En muros interiores, trasdosado por la cara fratasada mediante subestructura metálica y placa de yeso laminado de 15 mm.
- Tabiquería mediante subestructura de 45 mm, con lana mineral en grueso de canal, y sendas placas de yeso laminado de 15 mm a cada lado.
- Falsos techos a 40 cm de cara inferior de forjado en baños, cocinas y pasillos (dejando 2.30m de altura libre interior), y a 20 cm en el resto de estancias interiores (dejando 2.50m de altura libre interior) formado por placa de yeso laminado de 13 mm y aislamiento térmico de lana mineral de 45 mm de espesor.

8. REVESTIMIENTOS

- Pintura hidrófuga a base de resina de silicona en zonas húmedas.
- Pintura plástica blanca lisa en todas las paredes de la vivienda.

9. SANITARIOS

- En baños principales: inodoro, bidé, lavabo, plato de ducha o bañera y grifería a elegir de muestrario MH Low-Cost.
- En baños secundarios: inodoro, lavabo, plato de ducha o bañera, y grifería a elegir de muestrario MH.
- En aseos: inodoro y lavabo a elegir de muestrario MH Low-Cost.

Acabados





ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Gama Low-Cost

11. SOLADOS INTERIORES

- Paquete de suelo incluyendo aislamiento, mortero de nivelación y acabado.
- Solado continuo en toda la vivienda, a elegir entre tarima AC4 o gres cerámico, dentro de muestrario MH Low-Cost.

Acabados



12. CARPINTERÍAS INTERIORES



- Puertas interiores de madera rechapada, con acabado a elegir dentro de muestrario MH Low-Cost.
- Rodapiés con acabado igual al de puertas interiores en todas las zonas interiores, salvo sótanos.

13. INSTALACIONES

- Instalación eléctrica, de teléfono y TV completas, según normativa técnica, con mecanismos Simon Serie 27 Play, incluyendo el número de puntos que se indica en la tabla adjunta.
- Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria en baños (para sanitarios, lavabo y ducha), y cocina (para fregadero, lavavajillas, termo y lavadora), con llaves de paso en cada zona de aguas, y una toma de agua exterior, anexa a cocina o baño.
- Termo eléctrico para producción de ACS de 80l de capacidad.
- Tubos de acometida de máximo 10.00m hasta enganches a red.

	PUNTOS LUZ	FOCOS LED	INTERRUPTOR SIMPLE	INTERRUPTOR COMBINADO	TOMAS DE CORRIENTE	TOMAS DE TV	TOMAS DE TELÉFONO
Dormitorio principal	1	-	-	3	4	1	1
Dormitorios secundarios	1	-	-	2	4	1	-
Baños	2	-	1	-	2	-	-
Aseos	2	-	1	-	1	-	-
Cocina	2	-	1	-	4 ¹	1	-
Salón-Comedor	2	-	-	2	5	1	1
Distribuidor y pasillos	1	-	1	-	1	-	-
Porches	2	-	1	-	1	1	-

¹ Además se incluyen tomas para horno, lavavajillas, frigorífico, vitrocerámica, lavadora, campana extractora y termo eléctrico.

15. PERSONALIZACIONES Y MEJORAS



- Calefacción o climatización
- Solados y alicatados de otras gamas
- Ventanas de tamaño personalizado
- Sanitarios de otras gamas
- Porches, terrazas y garajes con precio cerrado por m².
- Cambio de color de carpinterías de PVC y puerta de entrada.
- Mallorquinas y mosquiteras en huecos exteriores.
- Aislamiento térmico y acústico adicional para estancias concretas, o para toda la vivienda.
- Modelos personalizados de sanitarios, lavabos y mobiliario de baño.
- Puertas interiores de madera maciza
- Vestidores y armarios .
- Puntos de luz adicionales y focos LED.
- Cerramiento completo de parcela

Consultanos cualquier personalización y te daremos información completa.

COSTES NO INCLUIDOS

- Paquete técnico: Proyecto básico y de ejecución de la vivienda, dirección de obra, dirección de ejecución de obra, y Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud.
- Coste de sistema de producción de ACS y calefacción, que será diseñado y presupuestado para cada proyecto.
- Estudio geotécnico y estudio topográfico de la parcela en la que se vaya a construir la vivienda.
- Movimientos de tierras, hormigones de limpieza y mejoras del terreno, que dependerán del resultado del estudio geotécnico y el cálculo estructural.
- Gastos de visados y trámites administrativos.
- Canones de vertedero y gestión de residuos
- Tasas por conexión a redes de abastecimiento de agua, electricidad y gas, y a red de alcantarillado.
- Cajones de persiana en ventanas
- Escaleras
- Mobiliario de cocina y electrodomésticos
- Cualquier elemento no especificado en esta memoria.

Las especificaciones descritas en esta memoria se aplican según tarifa MH a viviendas prediseñadas dentro de catálogo propio.