



modular home

LA PERSONALIZACIÓN ESTANDARIZADA

Essential
Única
Personalización



¡BIENVENIDOS AL MUNDO DE LA PERSONALIZACIÓN!

A través de esta Memoria de Calidad conocerás los materiales y opciones que te permitirán personalizar cada espacio de tu vivienda y donde podrás reflejar tu estilo y personalidad en una expresión ÚNICA.

Nuestros acabados han sido cuidadosamente seleccionados para proporcionar calidad en los materiales y ahorro energético en nuestras viviendas. Valores por los que nos comprometemos en todo el proceso, que empieza por el diseño de la vivienda y su ejecución final.

Vente a Casa

ÍNDICE

SISTEMA CONSTRUCTIVO MH SYSTEM 6

Ventajas

LA PERSONALIZACIÓN ESTANDARIZADA 8

La estandarización en la ejecución de obra



MEMORIAS DE CALIDAD 10

Proceso de trabajo

Comparativa



MEMORIA ÚNICA 15

El sistema MH System es un sistema constructivo propio de Modular Home, producto de una importante estandarización del proceso constructivo, punto clave para alcanzar **optimización e innovación** en los procesos de trabajo y de ejecución.

Nuestro sistema está basado en la unión de muros de hormigón mediante anclajes mecánicos sometidos a unos coeficientes de seguridad cuatro veces superiores a los exigidos por ley que nos dan como resultado un **producto de calidad, con marcado CE y autorización de uso**.

Es un **sistema de prefabricación abierta**, es decir, un **método constructivo flexible y adaptable a cualquier proyecto**, dentro de lo que denominamos **LA PERSONALIZACIÓN ESTANDARIZADA**. Un concepto de modulación que tiene en cuenta la sección constructiva MH, compuesta por una colección de materiales que componen cada metro cuadrado de vivienda. Un sistema constructivo propio que garantiza la calidad y trazabilidad de todo el proceso, ofreciendo unas garantías y servicio postventa de sus viviendas.



Ventajas



ESTÉTICAS

Fachadas de hormigón pulido de hasta 4m de vuelo sin apoyos.



RESISTENCIA

Los muros de hormigón tienen una máxima resistencia ante huracanes y sismos.



ECONÓMICAS

Ahorro a través de la estandarización de piezas y del proceso de ejecución.



TRAZABILIDAD

Somos fabricantes, controlamos el 100% de la obra. Desde el diseño hasta la entrega llave en mano.



AISLAMIENTO

El aislamiento acústico y térmico del hormigón así como de nuestros trasdosados, es perfecto para una eficiencia energética óptima.



SOSTENIBILIDAD

Reducimos residuos y ahorramos en recursos durante la ejecución de la obra y en la vida útil de las viviendas.

LA PERSONALIZACIÓN ESTANDARIZADA

La Personalización Estandarizada es un concepto innovador y puntero propio de Modular Home, **aplicado al diseño y arquitectura que optimiza el despiece, como los procesos de ejecución en obra**. En consecuencia **beneficia los tiempos** de construcción, el **control de calidad** y la **economía** de cada proyecto.

Es un método de trabajo con un concepto abierto y flexible que engloba todos los componentes de la vivienda. Las partidas propias del sistema constructivo MH System permanecen inalterables, cumpliendo la normativa y las garantías, siendo compatibles con los elementos personalizables por parte del cliente.

Una conjunción perfecta entre **estandarización y personalización**.

La Estandarización en la Ejecución de Obra



FASE 0

- Contrato de reserva (CR)
- Proyecto básico
- Elección de materiales - La Personalización Estandarizada
- Proyecto de ejecución
- Proyecto de ejecución visado
- Firma de contrato de venta (CV)



FASE 1

- Despiece de paneles
- Fabricación de paneles y forjados
- Ejecución de cimentación
- Montaje de paneles prefabricados
- Carpinterías exteriores
- Impermeabilización
- Pruebas de estanqueidad



FASE 2

- Industrialización interior
- Instalaciones
- Pavimentos y revestimientos
- Carpintería interior
- Pinturas
- Revisión acabados



ENTREGA

- Control de Calidad
- Entrega de vivienda
- Postventa

Ofrecemos la posibilidad de elegir entre dos Memorias de Calidad, **Memoria Essential** y **Memoria Única**, junto a **Packs de Personalización**.



MEMORIA ESSENTIAL

Se compone de **cimentación, saneamiento, estructura y forjado de cubierta**.

Esta Memoria de Calidad permite al cliente ser promotor y terminar la ejecución de la obra cuando quiera.



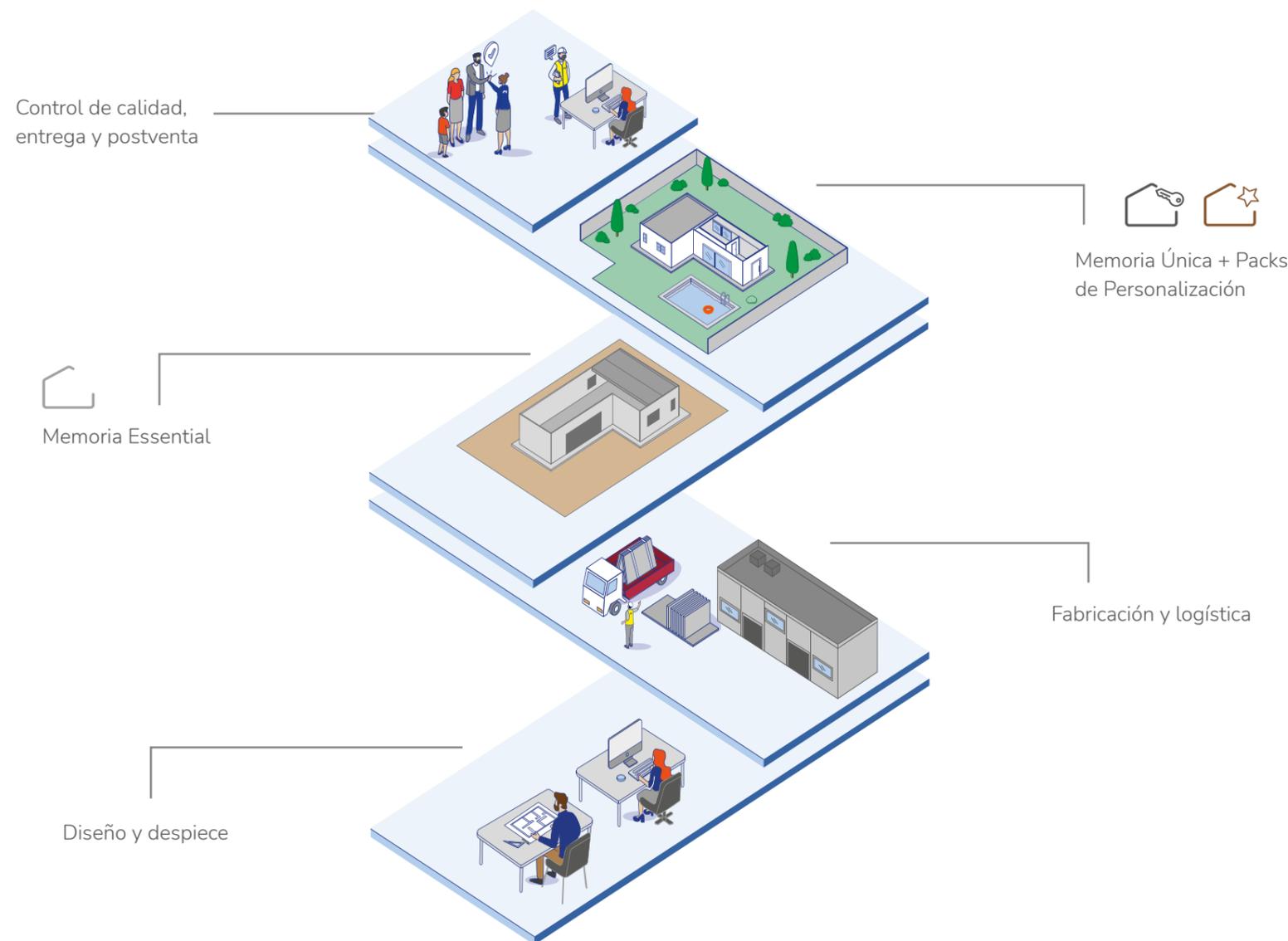
MEMORIA ÚNICA

La Memoria Única o **Llave en Mano** es una **vivienda completamente terminada**, lista para entrar a vivir.



Se puede realizar **personalizaciones**, según las partidas que más interesen.

Proceso de Construcción



Comparativa Memoria de Calidades

	MEMORIA ESSENTIAL	MEMORIA ÚNICA
Cimentación	✓	✓
Toma de tierra	✓	✓
Saneamiento	✓	✓
Estructura MH System	✓	✓
Cubierta de hormigón	✓	✓
Impermeabilización	✗	✓
Trasdosados y tabiquerías	✗	✓
Aislamiento térmico	✗	✓
Carpintería exterior y vidrios	✗	✓ 
Instalación eléctricas, fontanería y ACS	✗	✓ 
Sistema de climatización	✗	✓ 
Escaleras y barandillas	✗	✓ 
Carpintería Interior	✗	✓ 
Pavimentos y revestimientos	✗	✓ 
Equipamiento de baño	✗	✓ 



 **Packs de Personalización** Las partidas indicadas con este símbolo tienen opción de personalización por parte del cliente.

MEMORIA ÚNICA -
LLAVE EN MANO



Vivienda terminada
de calidad, racional
y sostenible.

CIMENTACIÓN

Sobre firme de terreno y bajo la cimentación se incluye lámina impermeabilizante y lámina anti-radón (en suelos tipo II). La cimentación está formada por zunchos de apoyo y entre los mismos se instala un **forjado ventilado de 20cm tipo Caviti**, que nos permite aislar la vivienda del terreno. En la parte superior del Caviti, instalación de mallazo 15/15/6 de 6cm atando toda la cimentación y vertido de hormigón HA-250.

SANEAMIENTO

Red de recogida de aguas: Red de saneamiento embebida en la cimentación con tubos de PVC de diámetro variable mediante uniones y codos hacia exterior de la cimentación (incluido 10m.l. exterior). No se incluye arqueta de registro ni conexión a acometida general. La recogida de pluviales en cubiertas se ejecutará por el exterior de la vivienda emboquilladas a bajantes de PVC. En cubiertas inclinadas se incluyen canalones metálicos.

La conexión a la acometida general y/o red separativa se valorará adicionalmente según el caso.

Toma de tierra: En los zunchos perimetrales se coloca pica de cobre desnudo con toma a tierra.

ESTRUCTURA MH SYSTEM

La estructura de la vivienda se ejecuta mediante nuestro sistema constructivo **MH System**. Realizado mediante muros portantes de hormigón con espesores variables de 12 a 16cm según despiece y cálculo estructural de vivienda.

El sistema tiene un alto nivel de acabado cuyo pulido y singularidad permite tenerlos como fachada terminada, de modo que la propia composición de paneles prefabricados hacen la función estructural y acabados en fachada.

ESTRUCTURA VERTICAL: Mediante paneles de hormigón de 12cm de espesor, modulados de manera estandarizada para permitir una altura libre entre forjados de 2,85m y una altura entre niveles de 3,05m. Posibilidad de ejecución de sótanos, contención de tierras, que se valorarán adicionalmente.

ESTRUCTURA HORIZONTAL: La estructura de forjados y cubierta se ejecuta mediante placas alveolares de 20cm de espesor, apoyados sobre los muros de hormigón armado. En forjado de cubierta se incluye peto perimetral de 30cm de altura por encima de la placa alveolar, 2 chimeneas prefabricadas de hormigón de 1m de altura para la salida de humos y ventilación. Ambas chimeneas incluyen sombrero metálico color negro.

COMPLEMENTOS DE HORMIGÓN: Opcionalmente se pueden añadir anexos estructurales a la vivienda como sótanos, garajes, porches, pérgolas, terrazas y muros de contención de tierras ejecutados mediante el mismo sistema constructivo.

FORJADO DE CUBIERTA

Cubierta de hormigón: La cubierta está formada por **forjado de placa alveolar de hasta 20cm de canto**, apoyado sobre los muros de hormigón armado. Se incluyen también un hueco para la posterior instalación del tiro de chimenea.

Cubierta de madera: Forjado y cubierta con estructura de madera laminada, apoyada sobre los muros de hormigón. Sobre esta estructura se colocará un tablero sandwich formado por una madera maciza de 2cm + aislamiento XPS 10cm y OSB de 1,6cm con capa de compresión de 4cm.

Cubiertas planas: Compuestas por una o varias pequeñas pendientes hacia los mechinales de salida:

- Petos de 30cm de altura por encima de la placa alveolar.
- Relleno de cobijas con hormigón vertido in situ.

Cubiertas inclinadas: Esta opción solo está incluida en modelos prediseñados MH de estilo rústico. Puedes personalizar el forjado de **cubierta a inclinada con un coste adicional**.

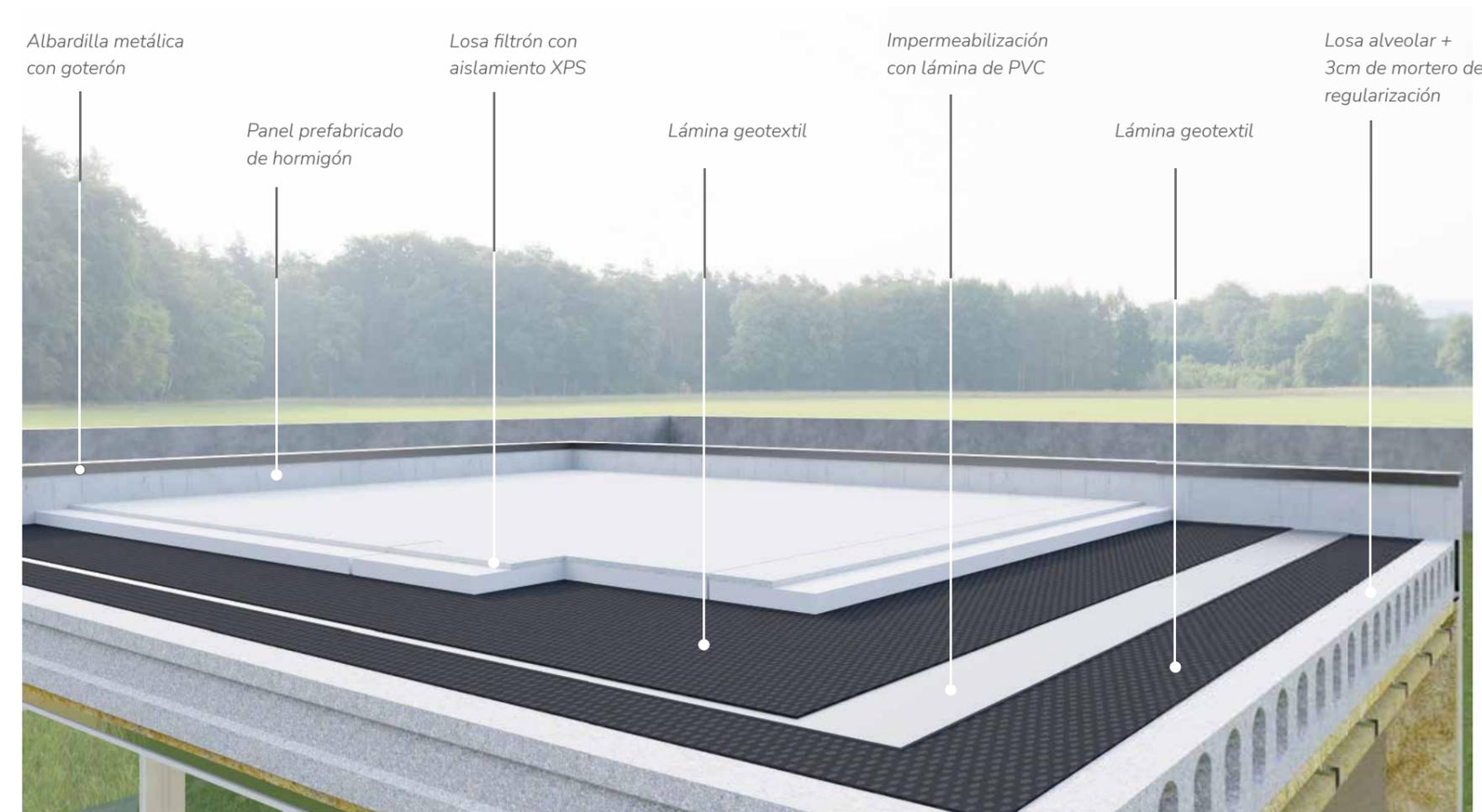
IMPERMEABILIZACIÓN

La impermeabilización se ejecutará sobre la capa de compresión se colocará geotextil con lámina EPDM. Encima se coloca otra lámina geotextil y XPS de 6cm + grava. **3cm de espesor** de media e **instalación de 3 láminas de impermeabilización** para una total estanqueidad.

- Primera lámina geotextil.
- Segunda lámina impermeabilizante de PVC
- Tercera lámina geotextil

El babero y terminación se rematan sobre petos de cubierta y colocación de albardilla metálica con goterón a ambos lados, de color antracita. Terminada con la instalación de losa filtro o grava. Incluye aislamiento de 6cm de XPS.

La recogida de pluviales se realizará mediante **canalón metálico en cubiertas inclinadas y sistema de evacuación exterior en cubiertas planas o invertidas**.



AISLAMIENTO

El aislamiento de una vivienda MH se compone de una sección total de 26,5cm compuesto de panel de hormigón macizo de **12cm de espesor**, primera capa de **lana mineral de 60mm**, una **lámina de barrera de vapor anticondensación** y un trasdosado compuesto de **perfilería de aluminio** que añade otra capa de **lana mineral de 70mm** sobre el grueso de canal acabado con **placa de yeso laminado de 1,5cm**, formando todo ello una envolvente térmica completa de la vivienda.

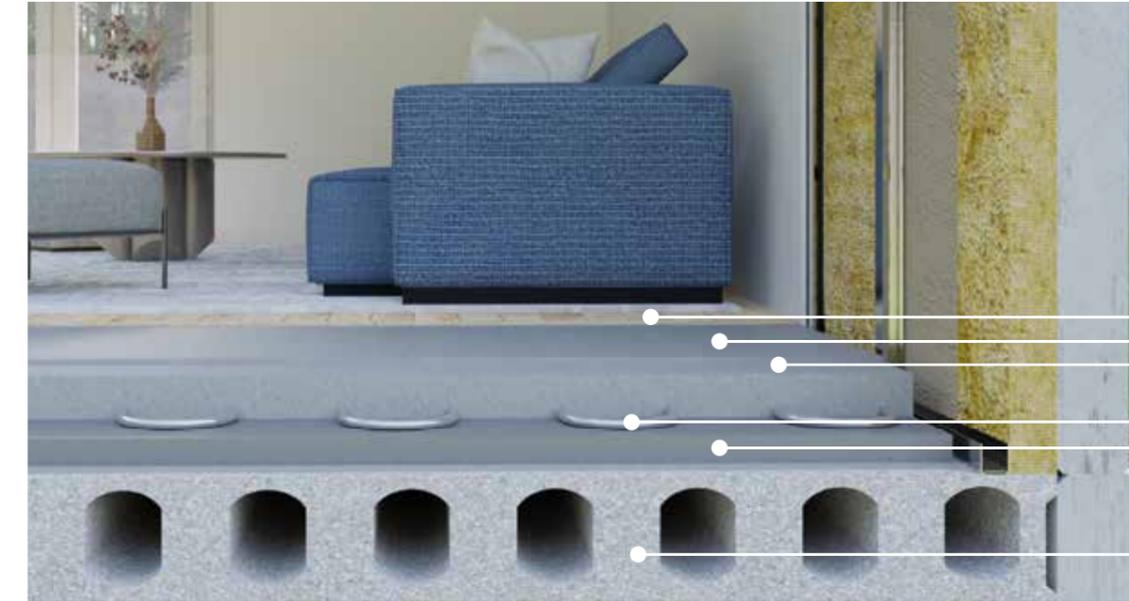
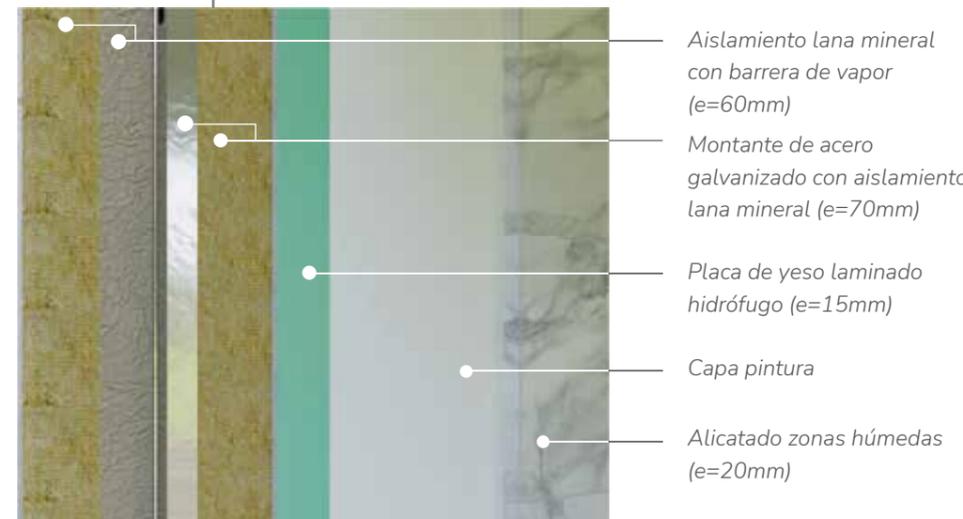


SECCIÓN CUARTOS HÚMEDOS

TRASDOSADOS Y TABIQUERÍAS

La tabiquería interior se resuelve mediante **subestructura de 70mm**, con **lana de fibra mineral** en grueso de canal y **placa de 15mm a cada lado**, optimizando la superficie útil de la vivienda.

Los **falsos techos**, se colocarán a **40cm en la cara inferior del forjado en baños, cocinas y pasillos con 2,30m de altura libre interior**. El resto de estancias se colocan los falsos techos a 20cm, 2,50m de altura libre interior y estarán formados por placa de yeso laminado de 13mm.



SECCIÓN RESTO DE ESTANCIAS

- Baldosa o tarima (e=1cm)
- Cola (e=1cm)
- Plastón de nivelación (e=+-8cm)
- Pack Clima - Suelo radiante Aislamiento XPS (e=5cm)
- Losa alveolar (e=20cm)

DISTRIBUCIÓN SEGÚN SUPERFICIES INCLUIDAS EN MEMORIA DE CALIDAD ÚNICA

Las especificaciones descritas en esta memoria se aplican según tarifa MH. Para viviendas a partir de 100m², son los dormitorios, baños y aseos descritos a continuación.

*Consultar opciones para otras superficies o distribuciones.

Superficies (m ²)	100-119	120-149	150-199	200-249	250-299	+300
Dormitorios	3	4	4	5	5	6
Baños	1	2	2	2	2	3
Aseos	1	0	1	1	2	2

CARPINTERÍA EXTERIOR

El diseño de huecos en fachada y la orientación de la vivienda juegan un papel fundamental en las viviendas MH pero sobre todo en su **eficiencia energética**.

Además la estandarización es fundamental para la instalación de puertas y ventanas adaptándolas a la arquitectura y realizando la **prueba BlowerDoor** en todas ellas. Demostrando que conseguimos índices de estanqueidad equivalentes a los de una **casa pasiva**, por lo tanto el consumo de energía es casi 0, llegando a un **certificado energético A y A+**.

Incluimos un 20% de superficie en huecos, puertas y ventanas, **con respecto a la superficie total** que se quiera construir. No son computables los m² de garajes, porches, sótanos, terrazas o pérgolas.



Confort



Seguridad



Aislamiento acústico



Aislamiento térmico



Resistencia rayos UVA



Resistencia a las condiciones climáticas



Practicable-oscilobatiente



Ahorro



Garantía de 10 años



Eficiencia



Una buena perfilaría de PVC garantiza un aislamiento térmico dentro de tu vivienda.



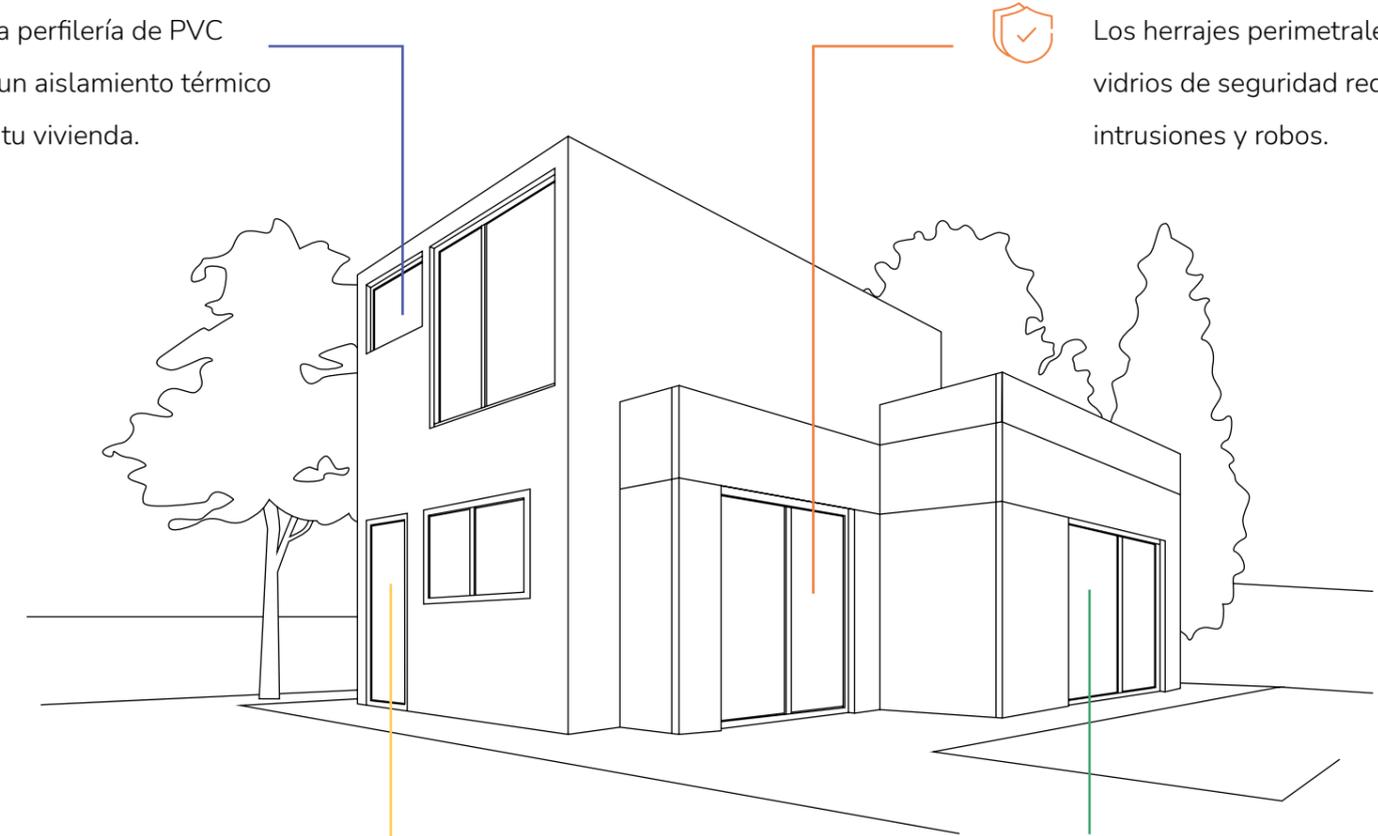
Los herrajes perimetrales y vidrios de seguridad reducen intrusiones y robos.



El doble vidrio bajo emisivo con control solar ofrece un aislamiento acústico y térmico.



Elegir una buena ventana es conseguir un mayor ahorro energético.



Ventanas

Los huecos de los paneles de hormigón se manifiestan dando el carácter a nuestras viviendas. La colocación de ventanales y optimización de medidas son una de las señas de identidad de Modular Home.

PERFILERÍA DE PVC: Se incluye **perfil PVC color estándar MH (blanco)** con 5 cámaras de aire **de 70mm**, enrasadas por la cara interior del panel de hormigón y rematadas exteriormente sobre la fachada mediante **vierteaguas cerámico**.

VIDRIOS: Incluimos un acristalamiento formado por un **doble vidrio laminado con bajo emisivo**, compuesto por dos láminas de vidrio y cámara de aire. En ventanas son 3+3/c/4 y ventanales 3+3/c/4+4. La lámina bajo emisivo permitirá conseguir una **mayor eficiencia energética** en toda la vivienda.



Puerta Exterior

La puerta de entrada es uno de los elementos más importantes de una vivienda. Es el punto de seguridad inicial ante intrusiones, además de evitar corrientes de aire y mejorar la eficiencia energética.

Puerta de **PVC con cerradura de 3 puntos de seguridad**, en **color blanco, antracita y nogal medio**.



Instalación Eléctrica e Iluminación

ELECTRICIDAD: Se incluyen **tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativa** según unidades por estancias. En el interior de la vivienda realizamos la instalación eléctrica en cocina para electrodomésticos (vitrocerámica, horno, lavavajillas, lavadora, termo y campana extractora). En el salón-comedor añadimos tomas de TV, Internet como instalación de cableado de telefonía y antena UHF y FM. Sin olvidarnos del cuadro de mando y protección eléctrica de la vivienda según normativa.

En el exterior de la vivienda se incluye preinstalación para punto de carga para vehículos eléctricos, instalación de videoportero automático, siempre que se haga cerramiento de la parcela, y conexión de acometida hasta un máximo de 10m desde fachada. No se incluyen acometidas a urbanización exterior requerida para los enganches, tasa de industria ni enganche a compañía suministradora. Se incluye el boletín de instalación necesario para que la instalación esté legalizada con la empresa suministradora.

ILUMINACIÓN: En el interior de la vivienda se incluyen **puntos de luz, focos LED** (7W en baños y 20W en cocina). Además de arqueta en el exterior de la vivienda, interruptores, tomas de corriente, TV y RJ45, según anexo de instalaciones.



Anexo de Instalaciones

	Puntos de luz	Focos LED	Interruptor simple	Interruptor conmutado	Tomas de corriente	Tomas de TV	Tomas de RJ45	Tomas de agua
Dormitorio principal	1	-	-	3	4	1	1	-
Dormitorio secundario	1	-	-	2	3	-	-	-
Baño	1 <small>(para espejo)</small>	2	2	-	1	-	-	3
Aseo	1	1	1	-	1	-	-	2
Cocina	-	2	1	-	6 ^{+2F}	-	-	3
Salón-Comedor	1 ^A	-	-	2	5	1	1	-
Distribuidor, recibidor y pasillo	1	-	-	2	1	-	-	-
Porche	2 ^A	-	1	-	1	-	-	1
Sótano	4 ^B	-	-	2	2 ^B	-	-	1 ^C
Garaje	2	-	1	-	2 ^B	-	-	1 ^C

A. Punto por cada 10m² de estancia

B. Dos tomas por cada 20m² de garaje o sótano

C. Incluye una toma de desagüe

F. Fuerza - horno y vitro

 Opción de Personalización

* Se incluye punto de carga para vehículos eléctricos en garaje.

Fontanería y ACS

FONTANERÍA: La instalación de fontanería se realizará mediante **tubos de polietileno multicapa** según normativa con conexión a arqueta exterior, **incluido hasta 10ml desde fachada**. No incluye acometida ni enganche a cargo de la compañía suministradora de agua. La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves independientes en cada cuarto húmedo. Se incluye el boletín de instalación necesario para que la instalación esté legalizada con la empresa suministradora.

ACS: Se instalan tomas de agua fría, caliente y desagüe en sanitarios, fregadero, lavadora y lavavajillas. Incluido una toma de agua exterior, anexa a cocina o baño. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se **conectan a la red de saneamiento** totalmente insonorizados.

Se **incluye aerotermo** para la producción de agua caliente sanitaria hasta 100l, perfecto para generar un ahorro importante, ya que este sistema consigue calentar el agua extrayendo el calor del aire. Utiliza una **energía totalmente renovable**, que respeta el medio ambiente y ayuda a **ahorrar en los consumos energéticos**.



Climatización y Ventilación

La calidad del aire es un elemento fundamental para nuestro bienestar. Para ello, es importante contar con un buen sistema de climatización y ventilación.

CLIMATIZACIÓN: Sistema de climatización por **splits para aire frío y caliente en dormitorios y salón-comedor**. Para disfrutar del máximo confort en la vivienda estará dotada de una instalación completamente instalada y controlada desde mandos a distancia.

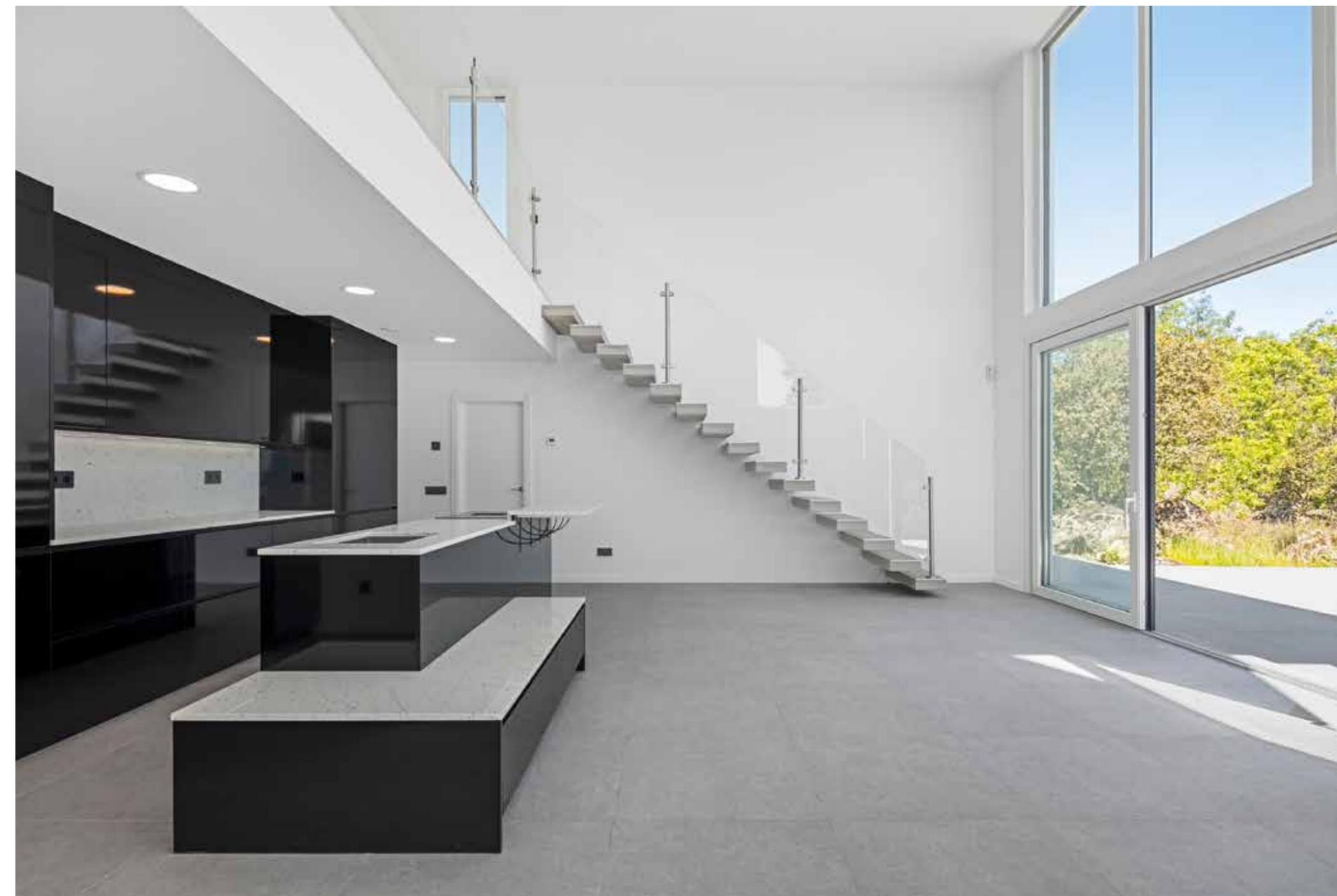
VENTILACIÓN: Esta Memoria de Calidad Única incorpora un sistema de **ventilación mecánica controlada de simple flujo**, para garantizar la salubridad del aire interior y el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

ESCALERAS Y BARANDILLAS

En caso de que la vivienda tenga dos o más plantas, las **escaleras interiores se realizarán según diseño estandarizado marca Modular Home.**

- Peldaños volados de hormigón gris de medidas máximas 90cm de ancho útil para escaleras de un solo tramo con barandilla de cristal.
- Peldaños volados de hormigón gris de 4cm para escaleras de dos o más tramos, mediante estructura metálica de 180x100cm y barandilla.
- Peldaños de hormigón gris con huella en escaleras sustentadas entre dos muros de hormigón, con pasamanos tubular metálico, anclado en uno de los laterales del muro de hormigón.

Escaleras **incluidas en viviendas de 200m² o superior**, en caso de tener **sótano** bajo rasante **se incluye una segunda escalera** para superficies superiores a 300m².



ACABADOS INTERIORES

Los acabados interiores son los materiales y elementos utilizados para finalizar y decorar el interior de la vivienda. Estos acabados no solo agregan estética y estilo, sino que también contribuyen significativamente a la funcionalidad, comodidad y durabilidad del espacio interior. A continuación mostramos los **elementos comunes de los acabados interiores** incluidos en la **Memoria de Calidad Única**.

Nota: En los **Packs de Personalización** podrás elegir el pack correspondiente para **personalizar tus acabados**. En caso de elección de otros materiales diferentes a los del muestrario MH el cliente puede proponer otros a su gusto, con la condición de que MH valorará la idoneidad o no de su instalación, cobrando en su caso la diferencia.

AC4 Alto tránsito



Antiestático y antideslizante



Ignífugo



Sellado de cantos juntas impermeabilizadas



Apto para suelos radiante-refrescante



Eficiencia



Pavimentos

Incluimos materiales de primera calidad tarimas laminadas y cerámicos porcelánicos dando a elegir el que mejor se adapte a las necesidades de cada cliente como puede ser la zona de instalación de la vivienda, si se convive con mascotas...

Hemos elegido un muestrario de solados cerámicos porcelánicos que también pueden colocarse como alicatados. Disponen de versiones antideslizantes para zonas húmedas y el exterior de la vivienda.

En el interior el acabado cerámico se coloca con borada, relleno de juntas entre piezas cerámicas, de similar color al acabado elegido.

En el exterior se instalará acabado antideslizante-antihielo con medidas recomendadas por MH para formación de pendientes. Se incluye rodapié del mismo material.

Existe también la opción de elegir para el solado de toda la vivienda, excepto en zonas húmedas y exteriores, tarima laminada AC4 de 8mm de espesor.

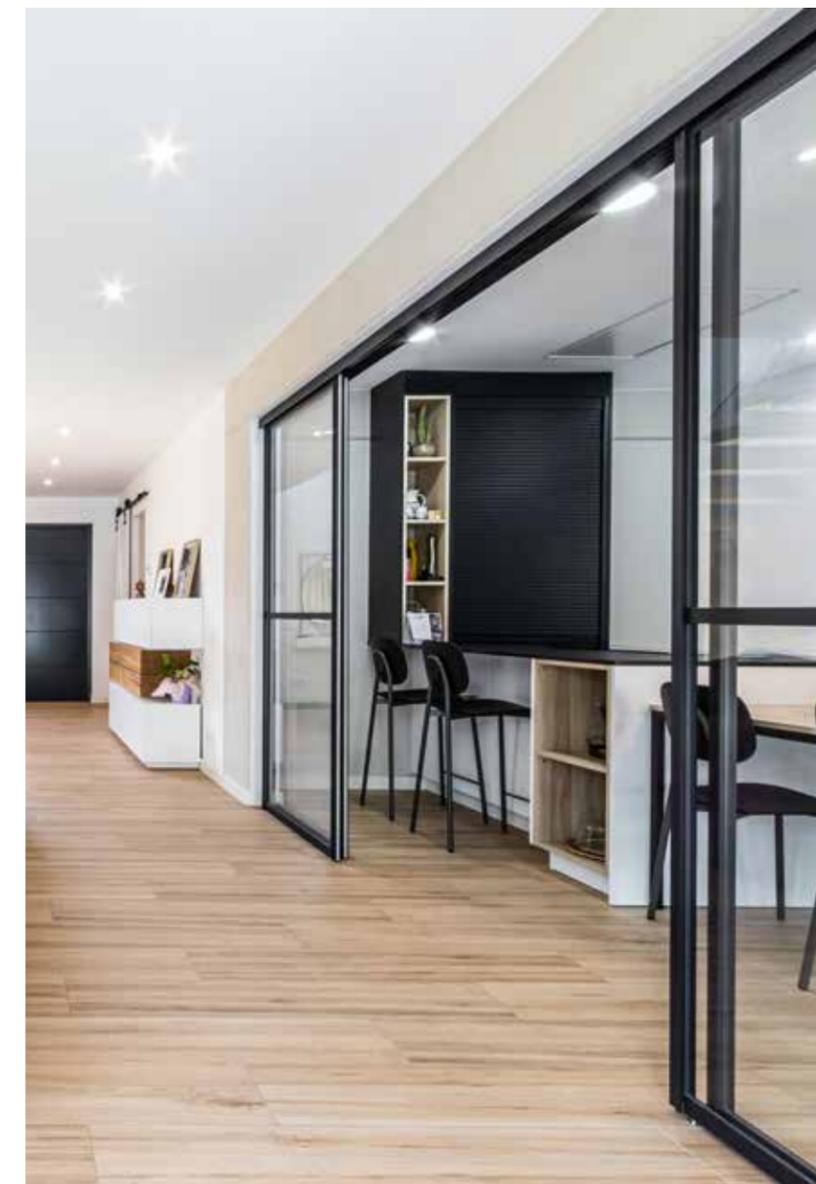
PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA - 23X120cm



PORCELÁNICO EFECTO PIEDRA - 45X45CM



TARIMAS LAMINADAS DE ALTO TRÁNSITO - 129,2X19,3cm / AC4 - 8mm



Revestimientos

Hemos realizado una selección de alicatados compatibles con 5 Estilos de Interiorismo que actualmente marcan tendencia. Contemporáneo, Japandi, New England, Industrial Chic o Natural Mediterráneo.

REVESTIMIENTOS VERTICAL: Existen múltiples combinaciones para crear el estilo de acabado que quieras. Puedes escoger entre diferentes estilos lisos, en relieve y combinarlos con paredes pintadas.

Incluimos alicatados cerámicos en zonas húmedas de cocina (zona de fuegos y fregadero) y baño (zona de ducha y/o bañera). Existe la posibilidad de ampliar alicatados en el resto de paredes mediante el Pack Interior, en Packs de Personalización.

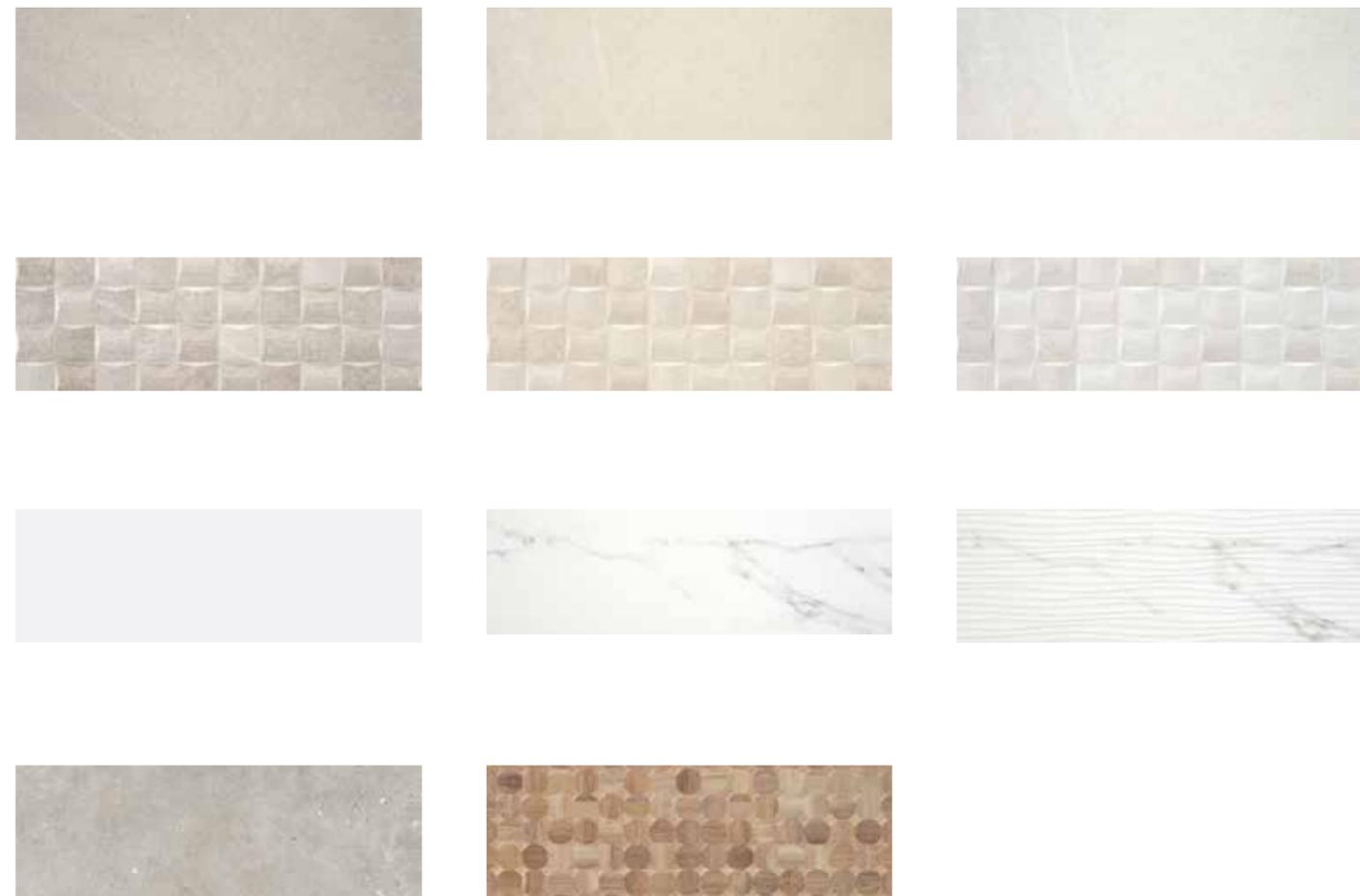
Pintura plástica color blanco liso en paredes y techos de la vivienda.



PORCELÁNICO IMITACIÓN MADERA - 23X120cm



REVESTIMIENTOS DE PASTA BLANCA - 33,3X90cm



PORCELÁNICO EFECTO PIEDRA - 45X45cm



Equipamiento de Baño

Disfruta de prácticos baños con estilo para que tu vivienda tenga unos acabados acordes a tus necesidades, también puedes personalizarlos a tu gusto con el Pack Baños en Packs de Personalización.

SANITARIO: Inodoro Rimless apoyado en color blanco.

PLATO DE DUCHA: Plato de ducha de resina de 70x140cm en color blanco, no incluido en aseos. Se incluye columna de ducha monomando color cromado. Se puede sustituir el plato de ducha por bañera modelo Roca Contesa de 1,40m.

MAMPARA: Mampara lisa mediante vidrio de seguridad fijo de 100cm con ancla y tratamiento antical.

GRIFERÍA: Grifo monomando caño bajo color cromado para lavabos.

MUEBLE DE BAÑO: Se incluye mueble de baño de 120cm con dos lavabos para el baño principal, de 80cm en baños secundarios y 60cm en aseos con lavabo de un seno cada uno a elegir en color blanco, gris antracita y roble.



 Opción de Personalización

Columna de ducha monomando color cromado

Mampara lisa de vidrio de seguridad 100x295cm

Plato de ducha de resina 70x140cm color blanco



Grifo caño bajo color cromado

Mueble de baño 100cm con lavabo de un seno, color roble

Inodoro Rimless apoyado color blanco

Carpintería Interior

La carpintería interior remata la vivienda con funcionalidad y estilo propio. Una propuesta compatible con el resto de acabados.

PUERTAS INTERIORES: Las puertas interiores tienen una medida de 82,5x203cm, abatibles, con interior semimacizo en DM acabado liso o líneas horizontales (VT5) en color blanco. Este acabado aporta a la vivienda un aspecto elegante y moderno.

Se pueden incluir las puertas del pasillo y cocina con acabado en cristal translúcido, que diferencian estancias además de aportar mayor iluminación. Todas ellas tienen manilla y herrajes de acero inoxidable mate, se incluye condensa en dormitorio principal y baños.

RODAPIÉS: Colocación de rodapié DM de 9cm en color blanco para todo el perímetro de las estancias interiores, excepto en baños y sótanos.

 Opción de Personalización



Puerta lisa



Puerta VT5



Puerta cristal translúcido
(pasillo y cocina)



Manilla y herrajes de
acero inoxidable mate





modular home

Vente a casa

900 102 368

info@modularhome.es

