



 MODULAR

MEMORIA DE CALIDADES

Este documento tiene carácter de información comercial, sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia o aquellos que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista comercial

AP MODULAR está formado por un equipo multidisciplinar de profesionales del sector de la construcción que apuestan por la industrialización del sector a la vez que un diseño de calidad con un sistema que permite desarrollar proyectos de forma personalizada para cada cliente.

Desarrollamos un sistema constructivo basado en muros de hormigón prefabricado que permite que las viviendas sean más sostenibles y eficaces que la construcción tradicional con una alta eficiencia energética (calificaciones energéticas de nivel A y B). Además, los periodos de ejecución medios son más cortos.

Ofrecemos una excelente calidad gracias a la construcción prefabricada sin perder de vista el lugar donde se construye y las necesidades del usuario final. Estamos profundamente enfocados en respetar nuestra tierra.



NUESTRAS VENTAJAS

SOSTENIBILIDAD

Gracias a sus sistemas de aislamiento permite un gran ahorro de energía que minimiza el impacto sobre el medio ambiente.

ECONÓMICAS

El precio de nuestras casas es un importe cerrado y ajustado a la realidad. Confeccionamos una oferta económica adaptada a tus requisitos.

RÁPIDA EJECUCIÓN

Frente a una vivienda tradicional, montando y ensamblando las piezas ya prefabricadas se reduce notablemente el tiempo de ejecución.



NUESTRAS VENTAJAS

ADAPTABILIDAD

Gracias a su versatilidad y diseño se adaptan totalmente a las necesidades de cada cliente.

DIMENSIONES

Nuestro sistema de prefabricación es un método constructivo flexible y pensado para adaptarse a la cualquier proyecto.

MATERIALES

El hormigón y los materiales utilizado en en este tipo de construcciones son de alta calidad con marcado CE.



FASES DEL PROCESO DE DISEÑO

FASE 1 DISEÑO DEL PROYECTO

- 1º Reunión detallada con los clientes para comprender sus necesidades, preferencias y requisitos.
- 2º Proyecto básico: El equipo de arquitectos diseña una vivienda cuidando cada detalle y en comunicación continua con los clientes.
- 3º Proyecto de ejecución: diseño de instalaciones, elección de materiales y detalles finales para la obtención de la licencia.



FASES DEL PROCESO DE DISEÑO

FASE 2 DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN

4º Obtención de licencia de obra y comienzo de la planificación de la construcción. Despiece y fabricación de paneles y forjados en fábrica.

5º Inicio de la obra in situ con ejecución de cimentación. Coordinación y desarrollo de la ejecución de la obra de la vivienda de principio a fin.

6º Control de calidad, revisión de acabados y entrega de la vivienda finalizada.





¿Cómo es una casa
AP MODULAR?

Movimientos de tierra

El primer paso para tu vivienda AP MODULAR es acondicionar el terreno para comenzar la cimentación de la vivienda. Se limpia y desbroza el terreno para luego proceder a los trabajos de excavación.

Los trabajos de excavación se valorarán en cada caso puesto que la tipología del terreno es variable.

Para determinar el tipo de suelo, se requiere de un estudio geotécnico y topográfico del terreno. El equipo que realizan este estudio no se incluyen en el presupuesto.



Cimentación

Las viviendas AP MODULAR se realizan con una cimentación de hormigón armado mediante una losa de hormigón. En función del tipo de suelo y la tipología del terreno la losa de hormigón es variable y se valoran en cada caso.

Incluido un presupuesto base teniendo como referencia una profundidad de 0,4m. Esta partida será actualizada según las características y necesidades reales del terreno.



Estructura vertical

El sistema estructural de AP MODULAR está formado por paneles de hormigón prefabricado armados en color gris. El espesor de los paneles verticales variará entre 12, 14 o 16 cm según el caso de cada vivienda.

El acabado de los paneles será con la cara exterior lisa, un acabado pulido que se puede usar como fachada terminada. Si se quiere una terminación diferente de la cara exterior de los paneles, como monocapa, capa fina o aplacado se valorará aparte.

Altura libre entre forjados es de 3.00m.



Garajes y sótanos

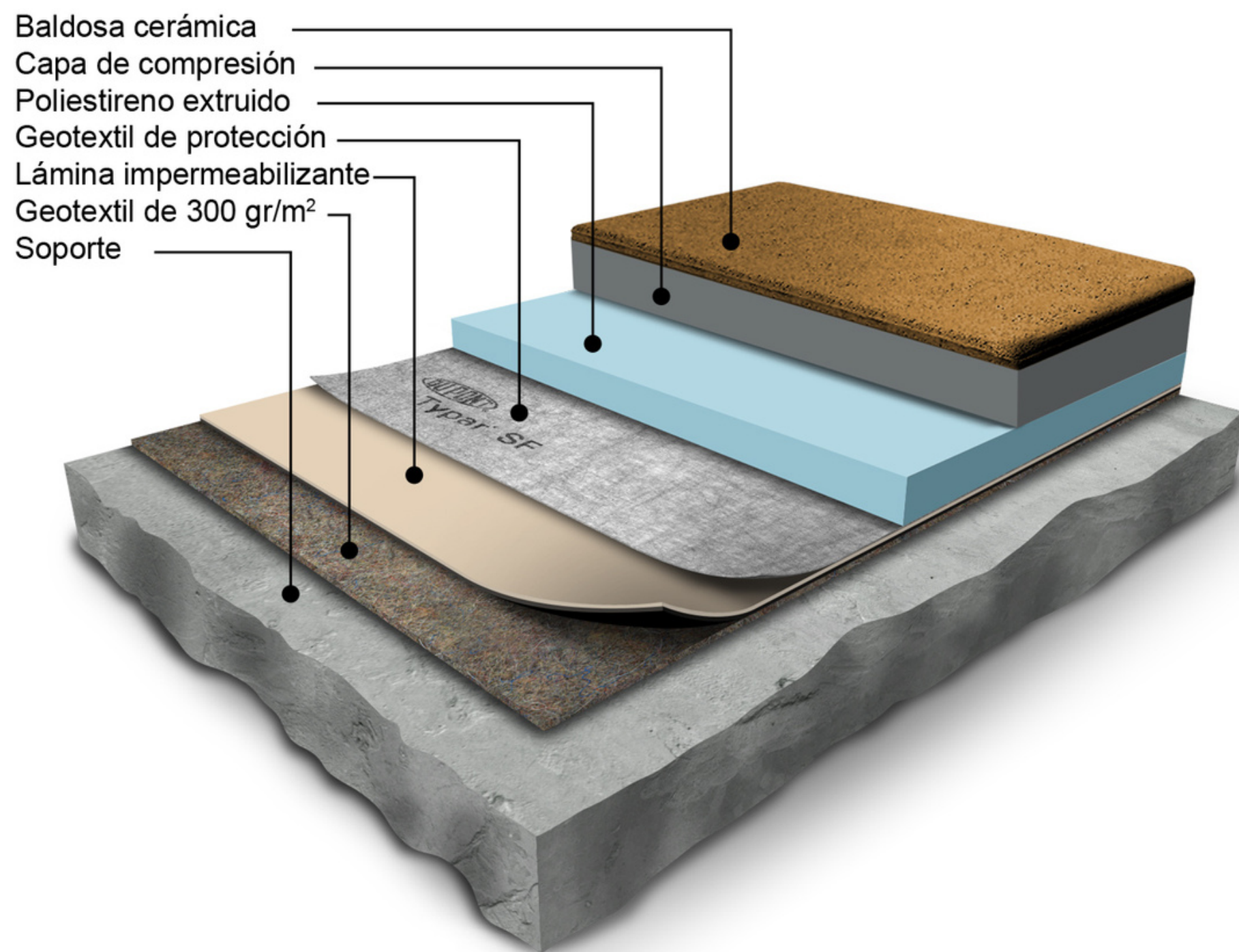
En garajes y sótanos, se valorará la losa de cimentación, La altura libre en el sótano entre forjados es de 2.50m. Los suelos fratasados o pulidos no se contemplan, es caso de solicitarse se valorará aparte.

En los garajes bajo rasante no se incluye la rampa ni la contención de la misma. La dimensión de la rampa varia en cada parcela según las condiciones del terreno.

La puerta motorizada en el garaje para dar acceso a los vehículos es de 3.50x2.20m.



Estructura horizontal



Estructura formada por placas macizas o alveolar apoyadas sobre los muros de hormigón. El espesor variará según la luz a alcanzar. La cubierta estará formada por una lamina de impermeabilización de PVC y aislamiento térmico de 8 cm de espesor. Los pretiles serán de 60 cm de altura por encima de la placa con remates para coronación mediante vierteaguas de aluminio lacado o cerámico de 14x28 cm.

Se incluyen dos tiros de chimenea para extracción de humos y ventilación con tubos de acero. La recogida de pluviales irá por el interior de la vivienda.

Aislamiento de vivienda

Las viviendas AP MODULAR gracias a su sistema de aislamiento ofrecen una excelente eficiencia energética. Se garantiza una calificación energética A.

La vivienda está envuelta con aislamiento térmico de lana de roca mineral colocado en la perfilería del propio trasdosado. Incluido en presupuesto base un espesor de 40 mm, esta partida será actualizada según las características de la vivienda.

En suelos el aislamiento será de poliestireno extruido de 40 mm de espesor y en cubierta de 80 mm.

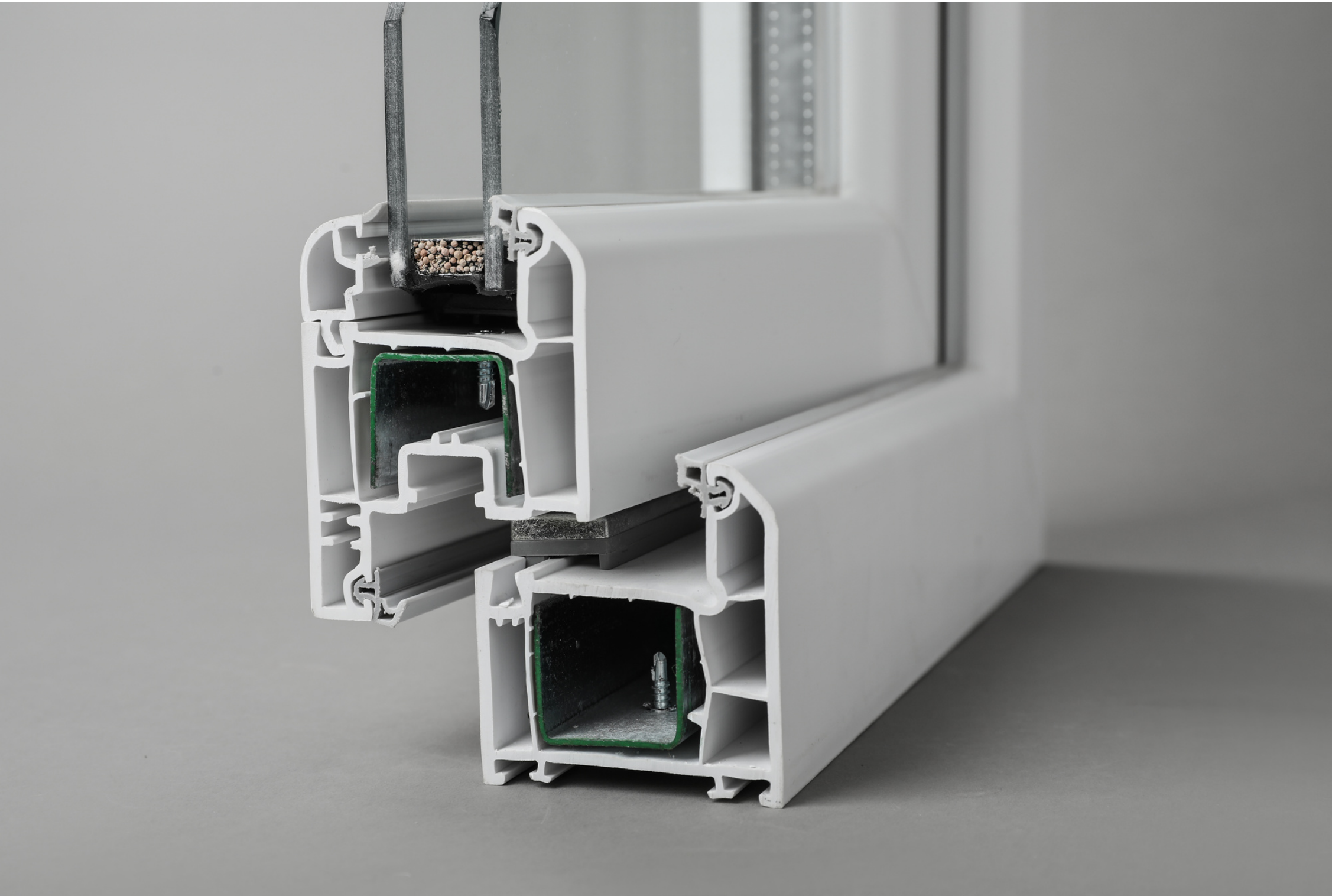


Carpinterías y vidrios

Las carpinterías están formadas por perfiles de PVC o aluminio lacado en blanco y vidrios con cámara de aire y butiral, de composición 4+6+4.

En las carpinterías que lleguen a suelo la composición del vidrio será 3-3+6+4, se necesita que un vidrio sea laminado para cumplir el código técnico.

En caso de querer un vidrio de mayores prestaciones de aislamiento se valorará aparte. Carpinterías enrasadas por la cara interior del panel de hormigón.



Trasdosados

La tabiquería interior de las viviendas de AP MODULAR está formada por una estructura de acero galvanizado de 46 mm, con lana mineral en el interior de la perfilería, y una placa de yeso laminado de 15 mm a cada lado de la perfilería.

Gracias al aislante térmico, se evita que el calor o el frío se escapen de nuestro hogar, aumentando así la eficiencia energética.



Falsos techos

Los falsos techos en baños, cocinas y pasillos (según diseño) se colocan a 40 cm de la cara inferior del forjado, dejando 2.60 m de altura libre entre suelo acabados y falso techo de la estancia. En el resto d estancias se colocan a 20 cm, quedando 2.80 de altura libre.

Los falsos techos estarán formados por yeso laminado de 13 mm y subestructura de acero galvanizado formada con perfil sierra y perfil TC.



Escaleras y barandillas

Las escaleras se realizan con vigas y peldaños de acero o hormigón armado volados, soldados a placas de anclaje que se dejan previstas en los paneles de hormigón. Las barandillas incluidas están formadas por perfiles de acero lacado.

Este tipo de escaleras solo se realizarán en escaleras de un solo tramo.

En garajes bajo rasante se colocarán escaleras metálicas con barandilla metálica para independizar el área del garaje debido a la normativa de incendios.



Instalación eléctrica

La instalación eléctrica incluye puntos de luz, tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por normativas según unidades por estancias con mecanismos marca Schuko o similar.

El cuadro de mando y proyección eléctrica de la vivienda se instala según normativa y se realiza la conexión de acometida hasta un máximo de 10 m desde fachada.

No incluido la acometida requerida para los enganches. A cargo de la compañía suministradora de energía eléctrica.



	PUNTOS DE LUZ	INTERRUPTOR SIMPLE	INTERRUPTOR CONMUTADO	TOMAS DE CORRIENTE	TOMAS DE TV	TOMAS RJ45
SALÓN	2		2	5	1	1
COCINA	1	1		4	1	1
DORMITORIO SUITE	1		3	4	1	1
DORMITORIOS	1		2	3	1	1
BAÑO	1	1		1		
ASEO	1	1		1		
DISTRIBUIDOR	1	1		1		
PORCHE	2	1		2		
GARAJE	1	1		4	1	1

se incluye instalación eléctrica en cocina para electrodomésticos: vitrocerámica, horno, lavavajillas, lavadora y campana. Iluminación exterior mediante 4 puntos de luz en fachada. Focos no incluidos.
En caso de cerramiento de parcela no se incluye videoportero automático.



Instalación recogida de agua

Se instala una red de saneamiento en la cimentación de la vivienda, compuesta por tubos de PVC de diámetro variable mediante uniones y codos. Las arquetas colocadas serán de 50x50 en PVC.

Los tubos se extienden hasta una arqueta registrable, fuera de la cimentación, a una distancia máxima de 10 metros. La conexión a la acometida general no está incluida porque varía en función de cada proyecto.

Se incluye una pica de cobre en anillo interior de cimentación como toma de tierra.

Instalación fontanería

Los sanitarios son modelo Roca DAMA o similar, apoyados en el suelo y color blanco. El plato de ducha o bañera se incluye hasta una dimensión de 1.40x0.70m.

La grifería es marca Roca para los sanitarios, además, la ducha incluye: mando termostático, brazo de ducha telescópico ajustable en altura, rociador metálico anti-cal y manguera flexible.

La instalación de fontanería se realiza con tubos multicapa según normativa. También se incluye una toma de agua exterior, anexa a cocina o baño.



Revestimientos

Pintura plástica blanca lisa en paredes y techos de la vivienda.



En cocina y baños, alicatado en toda la superficie de paredes, mediante gres porcelánico, de hasta 12.00€/m².

En caso de elección de otros materiales de precio superior, se facturará la diferencia.





Solados interiores

Solado continuo en toda la vivienda a elegir entre dos tipologías:

1. Tarima laminada AC5 (salvo en zonas húmedas) y rodapié de DM, de 9 cm lacado en blanco.
2. Gres porcelánico de hasta 12.00€/m² y rodapié del mismo modelo que la solería.

Los rodapiés se colocarán en el perímetro de todas las zonas interiores, salvo en baños y sótanos, donde no se colocará rodapié.

Carpinterías interiores

Las puertas interiores tienen una medida de 82.5x203cm, abatibles semi-macizas lacadas en blanco. Todas incluyen manilla de acero inoxidable y con condena en baño y dormitorio principal.

Se pueden incluir las puertas del pasillo, cocina y salón con acabado en cristal translucido, para aportar una mayor iluminación y diferenciar las distintas estancias.

Puerta de acceso a la vivienda del mismo acabado que carpintería exterior con cerradura de 3 puntos de seguridad.



¿Qué no se incluye en el presupuesto?

- Estudio geotécnico y estudio topográfico
- Movimientos de tierra, hormigones de limpieza y mejorar del terreno. Dependerán del resultado del estudio geotécnico y el cálculo estructural.
- Gastos de visados y trámites boletines de agua, luz y gas. Cánones de vertedero y gestión de residuos.
- Tasas por conexión a redes de abastecimiento de agua, electricidad y gas, y a red de alcantarillado.
- Las acometida de fontanería, electricidad y saneamiento.
- Los certificados de fontanería, electricidad, y gas no están incluidos, los pagará directamente el cliente.
- Exterior de la vivienda (ajardinamiento)
- Mobiliario de cocina y electrodomésticos.
- Cualquier elemento no especificado en esta memoria.



 + 34 647 51 91 72

 @ap.modular

 info@apcasasmodulares.com

 apcasasmodulares.com