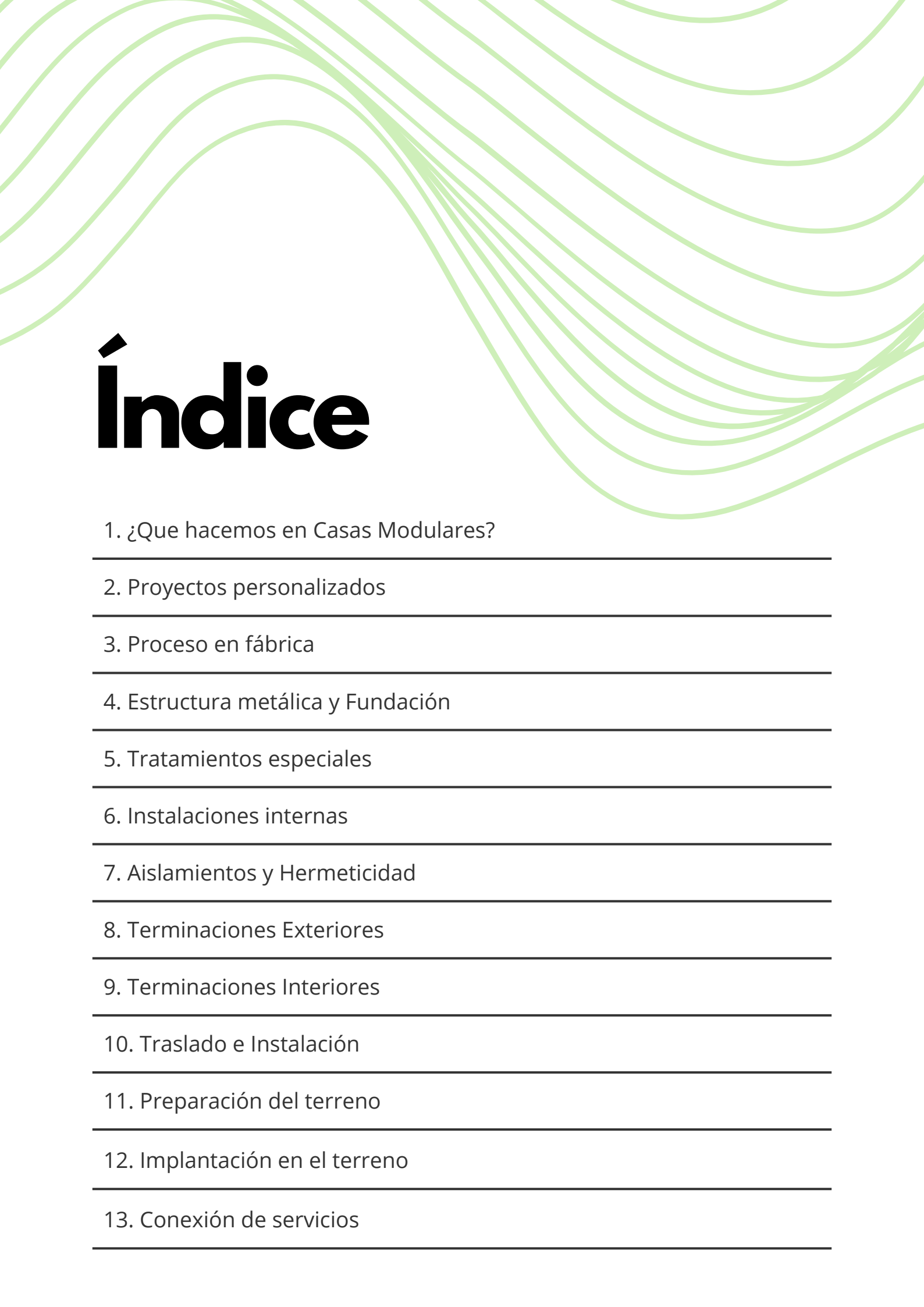


Primeros Pasos

Una nueva era de la construcción





Índice

1. ¿Que hacemos en Casas Modulares?

2. Proyectos personalizados

3. Proceso en fábrica

4. Estructura metálica y Fundación

5. Tratamientos especiales

6. Instalaciones internas

7. Aislamientos y Hermeticidad

8. Terminaciones Exteriores

9. Terminaciones Interiores

10. Traslado e Instalación

11. Preparación del terreno

12. Implantación en el terreno

13. Conexión de servicios



¿Que hacemos en Casas Modulares?

Nuestra tarea en este proyecto es conseguir una vivienda totalmente habitable en cualquier parte del territorio argentino. Dejando de lado las malas costumbres actuales en la construcción que a futuro traen problemas de humedad y fisuras, decidimos traer al país sistemas constructivos en estructura metálica y aislantes muy utilizados en Europa del norte. Este cambio nos permite separar por completo el clímax interior del exterior, ya que no genera contacto con la estructura expuesta a la intemperie, siendo un resultado totalmente hermético.

Podemos construir desde viviendas en planta baja hasta complejos de 4 pisos, debido a que la estructura metálica esta avalada por los reglamentos de construcción argentina, CIRSOC 301. Si bien la estructura está al alcance de cualquier profesional matriculado, nos destaca el desempeño de nuestros paneles en obra. El conocimiento de nuestros miembros lo vuelve a este sistema modular sobresaliente de cualquier otro sistema tradicional.

Como disponemos de fábrica y personal especializado tenemos una linea de produccion completa y propia, desde los cerramientos hasta el mobiliario fijo.



Proyectos personalizados

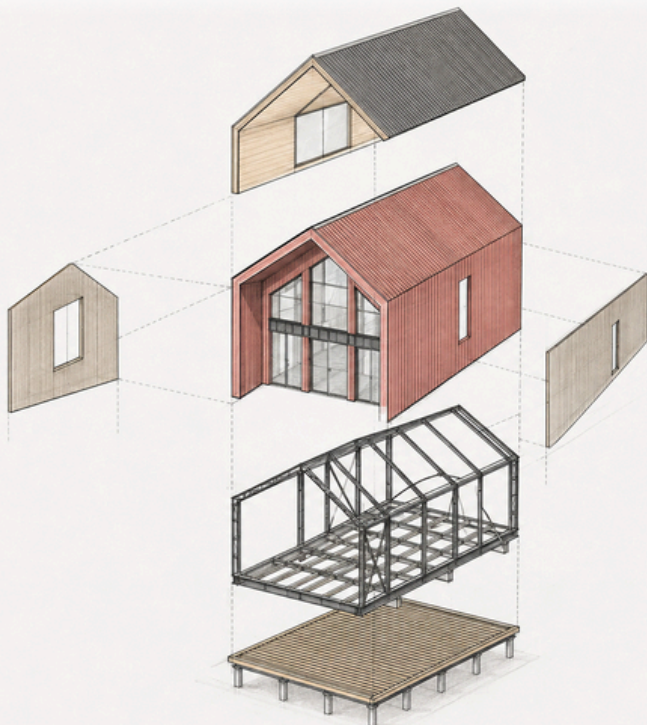
TRABAJOS A MEDIDA PENSADOS PARA VOS

Te ofrecemos la alternativa de personalizar los modelos publicados al 100%, como tambien trabajar un diseño nuevo a partir de los requisitos y gustos del comitente.

Participas del proceso y avanza durante todo el trayecto de diseño. Formas parte del proyecto con asesoramiento profesional constante en cada selección, desde el revestimiento hasta la distribución basada en tu estilo de vida.

El primer paso sera una entrevista para conocerse mejor y compartir toda la información relevante del terreno, como ser la topografía, ubicación geográfica, entorno y dimensiones.

Todos los planos de las construcciones llevadas a cabo y proyectos publicados son desarrollados por ALDIVIA® | Estudio de Arquitectura e Ingeniería.





Proceso en fábrica

NUESTRA LÍNEA DE PRODUCCIÓN

Una vez aprobado por el comitente el plano de la vivienda o haber optado por un diseño del catalogo comienza el proceso de fabricación.

La construcción del módulo se trabaja en paneles los cuales se preparan en nuestra fábrica ubicada en Del Viso, Pilar, Buenos Aires. Al ser un ambiente cubierto no estamos afectados por el clima siendo un proceso de trabajo ininterrumpido.

Durante el periodo de fabricación realizamos controles de calidad a los artefactos, verificamos que los revestimientos no tengan imperfecciones y el mobiliario fijo encaje al milimetro. Este periodo varia según el diseño del proyecto que puede ser de 60 dias para una vivienda de 40m² hasta 90 dias para una de 200m².

estructura metalica
calculada por ingeniero
segun tipo de proyecto



plataforma estructural
para pilotines

Estructura metálica y Fundación

ELEMENTOS DE UNION ESTRUCTURAL

La estructura metálica de cada proyecto es única para cada terreno. Este proceso se lleva a cabo por los profesionales de ALDIVIA®|Estudio de Arquitectura e Ingeniería ya que algunas zonas del país tienen un entorno hostil como sismos y fuertes vientos que perjudican la estructura. De esta forma garantizamos que el resultado no presente sobredimensionado de materiales y cumpla con las normas nacionales de acciones de viento y sismo según reglamento CIRSOC.

¿Sobre qué base va a estar su casa?

La estructura metálica se adapta al tipo de fundación (la base que sostiene la casa) que usted prefiera. Hay dos sistemas principales: platea (losa de hormigón a ras del suelo) o pilotes (columnas que elevan la casa).

Opción 1: Pilotes (casa elevada)

Tu casa queda levantada del suelo natural, dejando un espacio vacío debajo. Dentro de esta opción, le ofrecemos dos alternativas:

Alternativa A (Máximo confort): Aplicamos el mismo aislamiento térmico que usamos en muros y techos, lo que asegura que toda la casa quede completamente hermética (sin filtraciones de aire ni pérdidas de temperatura). Es la opción más eficiente energéticamente.

Alternativa B (Más económica): Reducimos el costo simplificando las capas de aislamiento. En este caso, solo colocamos los soportes estructurales imprescindibles para sujetar la vivienda y un aislamiento básico en puntos clave. Aquí se sacrifica un poco el sellado hermético, pero el costo final es menor.

Opción 2: Platea (casa a ras del suelo)

Si preferis la platea, la estructura metálica se apoya directamente sobre esta gran base de hormigón. Es un sistema más sencillo: la casa transmite todo su peso directamente al suelo a través de la propia platea, sin necesidad de elevar la vivienda.



Tratamientos especiales

PROTECCIÓN ANTICORROSIVA

Para evitar el deterioro de la estructura en ambientes ácidos o salinos le damos varias capas de protección especial y no una simple pintura anti-óxido. Toda la estructura metálica recibe un baño de Aluminio, Zinc y Silicio en el proceso de forjado. Esto genera una fundición conjunta y no una pintura de capa. Lo llamamos Zincalum. Esta combinación crea una coraza muy resistente contra rayos UV, ambientes muy húmedos e incluso zonas cercanas al mar con alta salinidad. Estos tratamientos te evitan tener que andar pintándola o reparándola. Dejas de lado los dolores de cabeza y disfrutas del espacio.



Instalaciones internas

INSTALACIONES SANITARIAS

El diseño e instalación se realiza siguiendo la normativa nacional, cumpliendo con las ventilaciones, pendientes y diámetros solicitados por reglamento. Facilitamos el mantenimiento con bocas de inspección y puntos de limpieza. Las cañerías son termo-fucionadas. Se adjunta plano de ubicación a todos los proyectos para su aprobación por matriculado local.

INSTALACION GAS

En el caso que el comitente solicite una instalación de gas se deja por escrito que para una conexión a red la empresa que abastece la zona solicita informe de matriculado local. Siendo el caso del uso de gas envasado se deja preparado la instalación con su ventilación obligatoria por norma.

INSTALACION ELECTRICA

El diseño de la instalación eléctrica se prepara para los artefactos declarados por el comitente. Cada artefacto de uso especial (Aire acondicionado, cocina eléctrica, artefactos de calefacción, etc) tendrá su propio circuito con el espesor de cable necesario según normas locales. Los circuitos de tomacorrientes e iluminación respetan el valor máximo de bocas establecidos por reglamento. El tablero se deja preparado para una futura expansión del sistema.



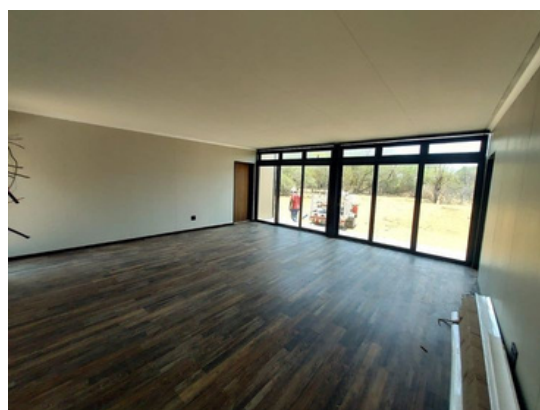
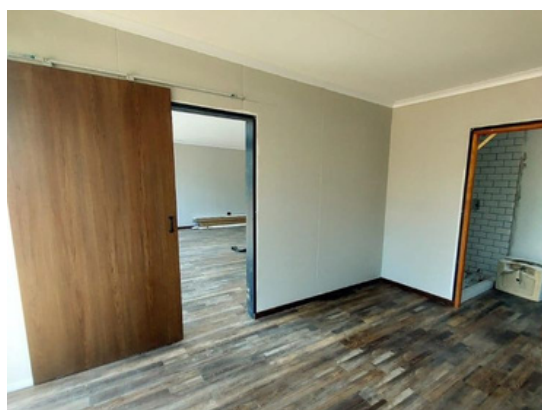
Aislamientos y Hermeticidad

El sistema de construcción se basa en un sistema termosellado, lo que significa que no tiene fugas de temperatura ni puentes térmicos. Esto lo logramos gracias a una capa continua de aislamiento de celda cerrada con una densidad de 40 kg/m^3 , un material que hoy es referente en aislamiento tanto térmico como sonoro.

Con un espesor mínimo de 50 mm (que es la base de todos nuestros modelos), conseguimos que la temperatura interior se mantenga estable por mucho más tiempo que en sistemas tradicionales como el Steelframe con lana de roca. Además de retener mejor la temperatura, amortigua las ondas de sonido, reduciendo la entrada de ruidos exteriores o entre diferentes ambientes de la construcción.

Como valor agregado, el material es resistente a roedores y contiene un aditivo insecticida que repele insectos, mientras que es completamente inocuo para personas y animales domésticos.

Para conocer todos los detalles técnicos, consulte nuestra ficha técnica disponible a pie de pagina de la web o solicitar a referente.





CARPINTERIAS Y CERRAMIENTOS

Cuando se trata de cerramientos para las viviendas, la calidad del material marca la diferencia entre una inversión duradera y un problema recurrente. Todos nuestros proyectos apuntan a una vida útil eterna y sobre todo confortable. Por ello trabajamos con carpinterías y cerramientos de la línea Módena fabricados con aluminio virgen.

El aluminio virgen se obtiene directamente de la bauxita mediante un proceso de electrólisis. Mientras que el aluminio reciclado, proviene de la refundición de chatarra y desperdicios, siendo mas económico pero susceptible a deformaciones, roturas y oxidación.

Trabajar el sistema Módena nos permite cubrir grandes superficies de cristal sin deformaciones. Estos tambien mantienen la estructura rígida frente al viento, evitando esos golpes molestos durante tormentas o días de vientos fuertes, además amortiguan la dilatación del material en cambios de temperatura bruscos y el propio peso.

El echo de combinar la línea Módena con aluminio virgen te podemos garantizar que los rodamientos, guías y cierres nunca te van a traer problemas, ya que no tienen desgaste.



Terminaciones Exteriores

SIN LIMITES ESTETICOS

Durante todo el proceso de diseño vas a estar acompañado en la selección de revestimientos. Hoy en día contamos con un unbral muy amplio para elegir la estética de una vivienda.

Entre nuestras opciones de cerramientos destacamos:

Chapa esmaltada: Una opción moderna y funcional, ideal para quienes prefieren un diseño limpio, bajo en mantenimiento y contemporáneo.

Siding de fibrocemento o WPC: Acabados que simulan la madera natural, perfectos para quienes buscan un toque sofisticado y resistente.

Piel de piedra: Un toque de distinción y lujo que aporta elegancia y robustez con piedra real.

En el caso de optar por hormigón visto o revestimiento plástico (tarquini) se deberá contar con un pintor, ya que esta tarea no la llevamos a cabo. El equipo de instalación deja la vivienda lista para pintar.

Nivel de terminaciones

Gama baja: Chapa esmaltada con opción a micronervado, trapezoidal, ondulado o listones.

Gama media: Siding de fibrocemento o metálico, madera natural de pino y simil piedra.

Gama alta: Siding de WPC, piedra natural, placas de yeso pintadas o texturizadas.



Terminaciones Interiores

SIN LIMITES ESTETICOS

Buscamos que el resultado de terminaciones sea lo mas idéntico a una vivienda tradicional manteniendo el formato "transportable", por esta razón optamos por descartar pinturas y yeso. Estos elementos son sumamente susceptibles a quiebres y fisuras, especialmente cuando se trata de una obra pensada para absorber vibraciones. Los interiores cuentan con terminaciones detallistas y embellecedores. Dentro de estos elementos podemos destacar cubre cantos, zócalos, molduras en techos y marcos de puertas. Los pisos son laminados para protegerlos de rayaduras, golpes y facilitar la limpieza con agua. En tanto a los elementos de cocina nuestros muebles son de categoría indiferentemente de la gama elegida. Siendo herrajes telescópicos de apertura total, mesada de granito brasil como opción base y artefactos empotrados dentro de los muebles para una estética mas limpia.

Nivel de terminaciones

Gama baja: Chapa esmaltada con nervado de listones y simil piedras.

Gama media: Placas de madera con acabado de pintura texturizada, simil piedra, madera natural de pino y wall panel.

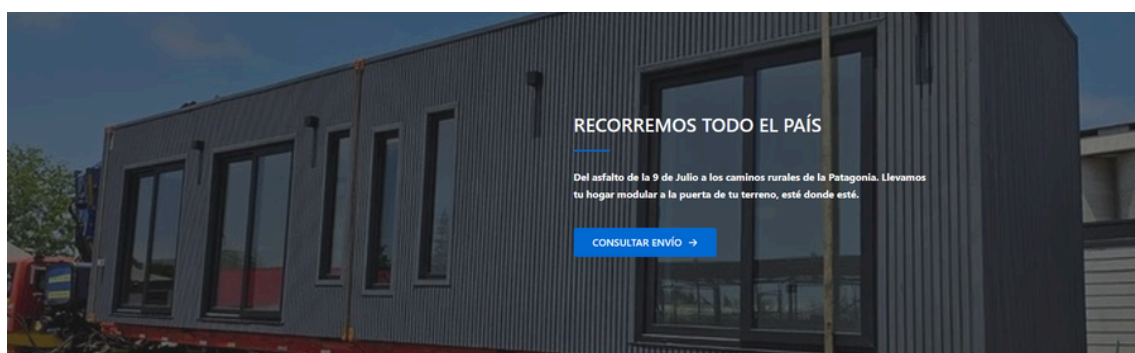
Gama alta: Acabado de papel tapiz, maderas naturales duras y piedra natural.



Traslado e Instalación

CUIDAMOS TU BOLSILLO

Una vez terminado el proceso de fábrica se desarma el módulo para su transporte en camión. De esta forma evitamos permisos de circulación especiales, la contratación de costosas grúas y su riesgo de desmoronamiento en el terreno causado por su peso. El echo de transportar la vivienda en paneles y no ensamblada nos permite acceder a terrenos inaccesibles como el Delta, zonas con una vegetación muy poblada o pendientes peligrosas para una carga grande. Los gastos de transporte y logistica para la instalacion no se incluyen en nuestros presupuestos. Tenemos al alcance un simulador para conseguir un estimado de este valor. Podes visitarlo en la web (www.casasmodulares.aldivia.com.ar)



RECORREMOS TODO EL PAÍS

Del asfalto de la 9 de Julio a los caminos rurales de la Patagonia. Llevamos tu hogar modular a la puerta de tu terreno, esté donde esté.

CONSULTAR ENVÍO →



Contacto

Consultar envío hasta mi terreno

Para evitar errores escribí tu ubicación siguiendo este formato: Calle Altura, Localidad (o Calle Altura, Partido). Por ejemplo: Belgrano 950, San Isidro

Dirección de la obra

Calcular

Contacto

WhatsApp

+54 9 11 3626 7701

Teléfono

+54 9 11 3626 7701



Ficha Técnica Sistema modular ALDIVIA

[Catálogo](#)
[Financiamiento](#)
[Contacto](#)



Preparación del terreno

TRABAJOS PREELIMINARES

El terreno debe estar preparado previamente a la llegada del módulo. Esto incluye las siguientes tareas que deben ser realizadas por un profesional contratado por el cliente:

Limpieza y nivelación: Se retira la capa vegetal y se garantiza que el suelo esté nivelado.

Compactación: Se debe compactar el suelo a una profundidad de 60 cm en las áreas donde se colocará el sistema de fundación.

Fundaciones: En el caso de fundación en altura se requiere un pilote de 40ø cm con 40 cm de altura sobre el nivel de suelo natural para apoyar la estructura. El profesional contratado por el cliente definirá el tipo de fundación adecuada y su profundidad. Si se opta por fundación al ras del suelo enviamos planos para llevar adelante la platea.



Implantación en el terreno

UBICACIÓN FINAL

Presentación Municipal

Antes de la implantación del módulo, el cliente tiene la opción de presentar el proyecto modular a las autoridades municipales correspondientes. Para ello, será necesario cumplir con las normativas locales y contar con un profesional matriculado que firme los pliegos requeridos. Nuestros profesionales están matriculados en Provincia de Buenos Aires. En caso de que el cliente no desee realizar la presentación municipal, también se puede tramitar un relevamiento posterior.

Coordinación y Requerimientos Previos

Se coordinará la entrega del módulo de acuerdo a la fecha estipulada en el contrato. Dado que el traslado depende de camiones, cualquier retraso podrá derivar en la reprogramación de la entrega. Es responsabilidad del cliente contratar un seguro de traslado y el camión para el transporte, utilizando los contactos proporcionados por nuestra empresa.

Documentación e información necesaria

- Imágenes del lote (mínimo 6 fotos) que muestren el entorno, incluyendo calles de acceso.
- Ubicación exacta o coordenadas de Google Maps del lote.

El área donde se instalará el módulo debe estar limpia y con acceso para camiones.



Conexión de servicios

LISTO PARA HABITAR

Todas las instalaciones necesarias en el lote están a cargo del cliente, quien podrá elegir el sistema a utilizar para los distintos servicios. Estas deben estar listas antes de la llegada del modulo para su conexion.

Instalación Eléctrica

El sistema eléctrico del módulo incluirá el tablero eléctrico donde se conectarán los cables a la red de suministro eléctrico del lote. El cliente es responsable de proveer la conexión desde el medidor eléctrico hasta el modulo para su conexión. Es indispensable tener un cortacorriente o térmica que permita manipular el cable sin riesgo, si esto no se cumple, no realizamos la conexión.

Instalación de Agua

La conexión de agua del módulo inicia con un caño de 25 mm de diámetro que debe enlazarse a la red pública de agua potable o a un tanque cisterna instalado por el propietario en el lote. El cliente debe ocuparse de la instalación del sistema de agua y asegurar que la extensión de la toma de agua hasta el punto de conexión del módulo.

Instalación Cloacal

El módulo se entregará con un codo de 110 mm de diámetro que debe conectarse al sistema cloacal del lote en caso de cimentación elevada. Si la fundación es al ras de suelo la instalación cloacal ya deberá encontrarse finalizada antes de la instalación del modulo. El propietario puede optar por diferentes sistemas de tratamiento y disposición final de los residuos cloacales, como biodigestor, pozo ciego o sistema de sangría, según sus preferencias o normativas locales. El cliente es responsable de preparar e instalar el sistema elegido en el lote.



Puesta a tierra

El cliente también es responsable de la instalación de la puesta a tierra en el lote. Se debe instalar una jabalina de acero cobreada de 1.5 m de profundidad para garantizar la seguridad eléctrica del módulo.

Conclusión de la instalación

El cliente debe proveer todos los servicios hasta la base del módulo. Nuestras tareas comienzan desde el suelo del modulo hasta los artefactos. Nuestro equipo técnico estará disponible para asesorar y asistir. No intervenimos con la gestión/obtención de permisos para las empresas que provisionan los servicios.



Entrega totalmente terminada

LISTO PARA HABITAR

Nuestros módulos se entregan 100% terminados, con todos los detalles necesarios para su uso inmediato. Esto incluye aberturas, sanitarios, griferías, revestimientos y muebles, los cuales son seleccionados por el cliente durante el proceso constructivo. Además, ofrecemos equipamientos de alta gama y acabados premium, que garantizan un resultado final eterno, ya sea para uso habitacional, comercial o turístico. La vivienda o espacio comercial quedará lista para ser instalada en el lote y utilizada desde el primer día.



Una nueva era de la construcción



Escanea el código QR para
conocer más

www.casasmodulares.aldivia.com.ar