

# MEMORIA TÉCNICA -COMFORT-



VIVIENDAS MODULARES DE HORMIGÓN

**HORMITECH**

[www.hormitech.es](http://www.hormitech.es)

***“Nuestros compromisos son de hormigón armado”***  
***-Hormitech-***

Edición revisada Octubre 2020.

Documento elaborado por Modular Hormitech S.A.  
Domicilio social en Calle Mahón, 10, las Rozas, 28290 (Madrid). Telf.: 902 424 444



## SISTEMA



### CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

- Zapata corrida de hormigón armado HA-25, de dimensiones 60 x 40 cm + 10 cm de hormigón de limpieza según marca el CTE. La solución final de la cimentación está condicionada al resultado del estudio geotécnico.
- Red de saneamiento hasta 10 m lineales.
- Barrera protección contra radón opcional. Se incluirá según la zona acorde a lo dispuesto en el DBHS (Documento básico de salubridad) del CTE.



### FACHADA Y ESTRUCTURA

La fachada de las viviendas representa un papel crucial a la hora de garantizar una eficiencia energética adecuada, ya que un alto porcentaje de las pérdidas de energía se producen a través de ésta.

- Estructura y cerramiento fachada formada por panel de hormigón armado HA-30, con acabado exterior en color blanco o gris.

Opciones Hormitech:

- o Eco Panel (*Panel macizo hormigón armado de 20cm espesor*)
- o One Panel (*Panel Sándwich de espesor hasta 31cm*)

De sección compuesta por (de exterior a interior):



- Juntas interiores y exteriores de 10 mm.
- Las juntas entre los paneles que se trataran con sellado mediante masilla de poliuretano o similar si son interiores y mediante masilla acrílica en las exteriores.
- Forjado formado por placas alveolares pretensadas HP-50, placas de 120 de ancho y de canto variable (el cálculo puede variar en función de cada proyecto).
- Forjado sanitario (excepto sótano).
- La escalera será de hormigón arquitectónico acabado visto con barandilla de vidrio de 10+10 y postes de acero inoxidable para sujeción, sin pasamanos.



## CUBIERTA

- Cubierta plana invertida formada por las siguientes capas (de interior a exterior):
  - Mortero de regularización para formación de pendiente.
  - Colocación de barrera impermeable, doble lámina asfáltica de betún.
  - Aislamiento térmico (espesor dependiendo de la zona climática donde se encuentre la obra).
  - Filtro geotextil.
  - Refuerzo perimetral lateral con cierre de cubierta.
  - Grava 18/25 mm.
  - Albardilla o remate de cubierta mediante pieza metálica lacado en RAL a definir mediante el aumento de altura del mismo panel.
  - Existe la posibilidad de cambiar el tipo de acabado de la cubierta plana.



Esquema con HT Panel One





## ACABADO



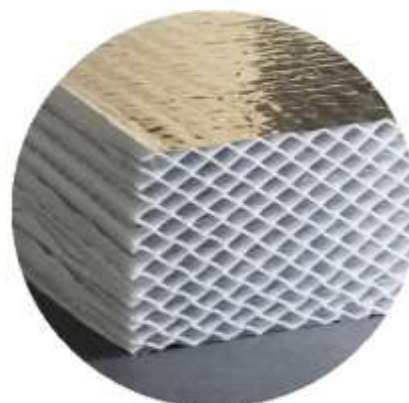
### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico marca K·LINE a escoger entre series KL-BC y KL-FP, balconeras correderas o practicables oscilobatientes (según proyecto).
- Persianas de lamas de aluminio, con aislamiento inyectado y de accionamiento motorizado en toda la vivienda. (Opción de screenblock)
- Acristalamiento de doble vidrio K·LINE con cámara rellena de argón y vidrio bajo emisivo. (Vidrio de seguridad en balconeras).
- A la hora de diseñar las carpinterías, siempre estudiamos el factor solar, según el cálculo energético de la vivienda y su ubicación, pudiendo variar el precio final.
- Se incluye recercado exterior con vierteaguas



### AISLAMIENTO Y DIVISIONES INTERIORES

- Aislamiento adicional térmico-reflexivo de 50mm de espesor colocado interiormente para la opción HT Panel Eco (espesor condicionado a cálculo según zona climática).
- La distribución de la vivienda se realizará mediante tabiques autoportantes con doble placa de yeso laminado de 12,5mm de espesor sobre estructura metálica de 48mm., siendo la composición total 12,5+12,5/48/12,5+12,5 mm de espesor, con aislamiento de lana de roca incorporado en su estructura.
- Falso techo continuo en toda la vivienda con aislamiento de lana de roca o similar incorporado, excepto en garaje y salas de instalaciones.
- Trasdosado autoportante formado por doble placa de yeso laminado de 12,5 mm de espesor, sobre estructura metálica de 48mm., siendo la composición total 48/12,5+12,5mm de espesor con aislamiento térmico-reflexivo o similar incorporado en su estructura.





## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Elige el acabado que más se ajuste a tu personalidad.

- Solado y alicatado con gres cerámico, porcelánico o similar de formato a elegir, valorado en 30 €/m2 PVP, IVA no incluido. (Alicatado en cocina, baños y lavadero).
- Zócalo de madera en todo el pavimento con acabado esmaltado de color blanco.
- Pintura plástica color blanco liso en paredes y techos de la vivienda.



## COCINA

Hasta 4m. de muebles de cocina según modelo preestablecido:

- Acabado laminado blanco mate anti huellas
  - Cantos de aluminio mate o PVC.
  - Tirador uñero enrasado
  - Fregadero.
  - Encimera DEKTON.
  - Zócalo DEKTON.
  - Electrodomésticos marca Siemens o similar: Placa de cocción inducción, horno eléctrico, campana acero inoxidable.
- Posibilidad de elección de muebles cocina y diseño. El presupuesto final dependerá del diseño según proyecto.





## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores, tipo block, modelo Lisa, DM lacada de color blanco de 35 mm de grosor, altura 2,30 (suelo a techo). Practicables o correderas (dentro del tabique) según plano.
- Armarios empotrados de puertas abatibles o correderas según plano, en DM lacado color Ral a definir, con módulos interiores según diseño presentado.
- Puerta principal acceso vivienda de hoja metálica con cerradura de seguridad de cinco puntos, color Ral a elegir, de dimensiones 2,10 x 0,90 m.



## BAÑOS

Los baños se entregan completamente equipados.

### Sanitarios

- Inodoro suspendido color blanco modelo Gap o Meridian de Roca o similar. (Bidé opcional).
- Bañera rectangular de acero esmaltada con fondo antideslizante 170x75 cm. Modelo Swing o Easy de Roca o similar.
- Plato de ducha de resina enrasado a pavimento de 150/170x70 cm modelo Terran de Roca, o similar, incluyendo mampara fija de vidrio securizado hasta 1m.

### Muebles de baño

- En baño principal conjunto mueble de hasta 120cm con uno o dos senos, espejo y luminaria led, modelo Sansa de Royo.
- En baño secundario conjunto mueble suspendido de hasta 100cm con lavabo (un seno), modelo Sansa de Royo. Incluye mueble, lavabo, espejo y luminaria led.

### Grifería

- Conjunto de grifería monomando para lavabos modelo Targa de Roca, y columna termostática con repisa para ducha/bañera modelo Deck Round de Roca, o similar.





## INSTALACIONES

La vivienda cuenta con instalación de electricidad, telecomunicaciones, agua, red de desagüe separativa hasta salida de la vivienda.

Cada servicio tendrá una arqueta de registro en el exterior de la vivienda.

Conducciones para la conexión a las acometidas, a pie de parcela, a las redes de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, hasta 10 m lineales.

No incluido enganche a redes.



## ELECTRICIDAD

– Instalación eléctrica según cuadro adjunto.

Estancia	Puntos luz	Enchufes	Tomas TV	Tomas RJ-45
Recibidor	1	1	--	--
Pasillo / distribuidor <sup>(1)</sup>	1	2	--	--
Salón-comedor <sup>(1)</sup>	2	6	1	1
Cocina <sup>(2)</sup>	2	4	1	1
Dormitorio principal	2	4	1	1
Dormitorios <sup>(1)</sup>	1	4	1	1
Aseos y baños	2	2	--	--
Baño principal	2	2	--	--
Trastero / almacén / instalaciones <sup>(3)</sup>	1	1	--	--
Garaje	1	1	--	--
Porche acceso	1	--	--	--
Porche	1	--	--	--

(1) El número indicado de puntos de luz y tomas de corriente podrá variar en función de las prescripciones del REBT

(2) En cocina, se indican las tomas de corriente sobre el plano de trabajo. Además de éstas, se instalarán las correspondientes a los electrodomésticos.

(3) En cuartos de instalaciones, se indican las tomas de corriente auxiliar. Además de éstas, se instalarán las necesarias para las conexiones de las máquinas correspondientes.

- Posibilidad de ampliar y personalizar la instalación eléctrica.
- Las unidades de cada mecanismo se dispondrán cumpliendo el R.E.B.T. (RD 842/2002 ITC BT25).
- Grado de electrificación dependiendo de cada caso (calefacción eléctrica, bomba de calor...), con número de líneas independientes en relación a cada proyecto.
- Instalación eléctrica para electrodomésticos: vitrocerámica, horno, lavavajillas, lavadora y campana extractora.
- Todos los mecanismos eléctricos son de color blanco de la marca Simón serie100 o similar.
- Opcional preinstalación punto carga vehículo.







## FONTANERÍA

- Instalación sanitaria de agua fría y caliente realizada con tubo multicapa.
- En vivienda, instalación de toma de agua y desagüe en sanitarios, fregadero, lavadora y lavavajillas.
- Instalación de paneles solares para A.C.S. con depósito acumulador para cumplir las exigencias que marca el CTE.



## TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telefonía y televisión en todas las estancias.
- Videoportero, incluyendo canalizaciones, cableado y puesta en marcha.
- Opcional de pack de domótica, incluido control de temperatura, iluminación y cierre de persianas.



## ILUMINACIÓN

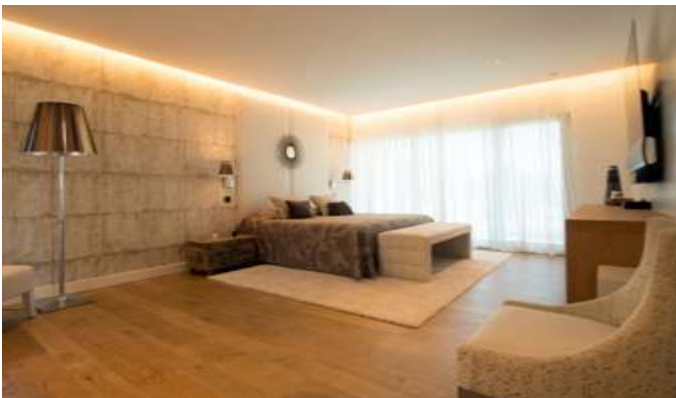
- Iluminación integrada en el falso techo de cada una de las estancias de la vivienda, con focos tipo "downlight".



## CLIMATIZACIÓN

- Suelo radiante/refrigerante mediante Aerotermia marca VAILLANT o similar. La potencia del equipo se dimensionará en función de las necesidades de la vivienda.
- Ventilación mecánica con recuperador de calor.
- Instalación de climatización mediante fancoils, dependiendo de zona climática.





#### Aclaraciones:

1. Cualquier acabado y, en particular, marca o modelo indicada en esta hoja podrá ser sustituido por otro, siempre que sea de igual o superior calidad. En cualquier caso, los cambios no supondrán una modificación sustancial de la línea estética general, ni de los estándares de diseño originales.
2. La posibilidad de elección de acabados "entre muestras" por parte del cliente queda condicionado al ritmo de la obra.
3. La madera, el mármol, el granito y otros materiales naturales, pueden presentar vetas y ligeras diferencias de tonalidad, que son prueba de su autenticidad.

#### Validez de la información

Las presentes condiciones son las vigentes desde la fecha de su última actualización. Modular Hormitech, S.A. se reserva el derecho a modificarlas en cualquier momento, en cuyo caso entrarán en vigor desde su publicación y serán aplicables a todos los usuarios informados desde esa fecha indicada. La memoria de calidades incluida en este documento, sustituye a cualquier otra editada con anterioridad. (Octubre 2020)



PROVEEDORES

**SIMON**

**K·LINE**  
LA VENTANA LUMINOSA

 **Vailant**

**JUNG**

**NIESSEN**  
Design for Living spaces

 **Dimplex**

PORCELANOSA

**MARAZZI**  
DARE TO BE BOLD

**SALONI**  
cerámica

**new  
ker**

**Keraben**  
Cerámica Gres

**KH**  
COCINAS  
**Küchen  
House.**

**J**  
cocinas

**SILESTONE**  
by COSENTINO  
THE ORIGINAL QUARTZ

**DEKTON**  
ULTRACOMPACT SURFACES

**SIEMENS**

 **BOSCH**  
Invented for life

 **Balay**

**gala**

**TRES**  
**GROHE**

Ramon Soler

**GRB**  
grifería inteligente

**Roca**



C/Mahón 10, 1ºB  
28290 Las Rozas (Madrid)

C/ Bernardo Rodríguez Marina nº3, Oficina2  
47013 Valladolid

C/ 19, Edif. Banús Guadalmina  
portal 1, planta baja  
29670 Marbella

902 424 444  
[info@hormitech.es](mailto:info@hormitech.es)

