

MEMORIA  
TÉCNICA  
-ESSENTIAL-



VIVIENDAS MODULARES DE HORMIÓN

**HORMITECH**

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

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

Edición revisada noviembre 2021.

Documento elaborado por Modular Hormitech S.A.  
Domicilio social en Calle Mahón, 10, las Rozas, 28290 (Madrid). Telf.: 91 949 19 00



## SISTEMA



### CIMENTACIÓN Y SANEAMIENTO

- Zapata corrida de hormigón armado HA-25, de dimensiones 60x40 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.

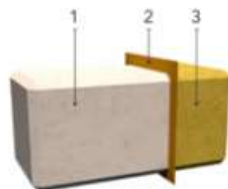
- Estructura y cerramiento fachada formada por panel de hormigón armado HA-30, con acabado fachada exterior en hormigón pulido color blanco o gris.

Opciones Hormitech:

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

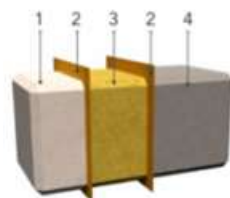
De sección compuesta por (de exterior a interior):

**HT PANELL  
ECO**



1. Hormigón armado estructural (*Acabado pulido enfachada*).
2. Revestimiento multicapa.
3. Aislamiento térmico de alto rendimiento

**HT PANELL  
ONE**



1. Hormigón arquitectónico (*Acabado pulido/fachada*).
2. Revestimiento multicapa.
3. Aislamiento térmico de alto rendimiento.
4. Hormigón armado estructural (*Interior/estructura*).

- Juntas interiores y exteriores de 10 mm.
- Las juntas entre los paneles se tratarán con sellado mediante masilla de poliuretano si son exteriores, y mediante masilla acrílica en las interiores.
- Forjado formado por placas alveolares pretensadas HP-50, placas de 120 de ancho y de canto variable de 20cm o 25cm (el cálculo puede variar en función de las luces de cada proyecto).
- La escalera será de hormigón arquitectónico con acabado visto y con barandilla metálica.



## 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*





## ACABADOS



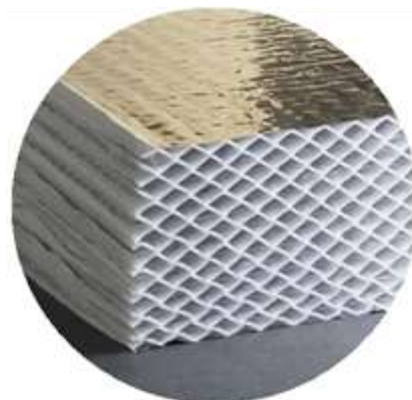
### CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC de la marca VEKA a escoger entre series EKOSOL y SOFTLINE 70, correderas o practicables oscilobatientes (según proyecto).
- Persianas de lamas de aluminio en dormitorios y de accionamiento manual integrado en el marco de la ventana.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire.
- 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 de placas de yeso laminado de 15mm de espesor sobre estructura metálica de 48mm., siendo la composición total 15/48/15 mm, con aislamiento de lana de roca o similar incorporado en su estructura.
- Falso techo continuo en toda la vivienda con aislamiento de lana de roca incorporado o similar, excepto en garaje y salas de instalaciones.
- Trasdosado autoportante formado por placa de yeso laminado de 15 mm de espesor, sobre estructura metálica de 48mm., siendo la composición total 48/15mm de espesor con aislamiento térmico-reflexivo o similar incorporado en su estructura.





## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Elige los materiales y el acabado que más se ajuste a tu personalidad.

- Solado y alicatado con gres cerámico, porcelánico o similar de formato a elegir, valorado en 15 €/m<sup>2</sup>. 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 cocina amueblada y equipada según modelo preestablecido:
  - Acabado laminado blanco mate antihuellas
  - Cantos de aluminio mate o PVC.
  - Tirador uñero enrasado
  - Fregadero.
  - Encimera de cuarzo COMPAC.
  - Zócalo de aluminio.
  - Electrodomésticos marca TEKA o similar: Placa de cocción inducción, horno eléctrico, campana acero inoxidable.
- Posibilidad de personalización con elección de muebles cocina y diseño. El presupuesto final dependerá del diseño según proyecto definido con el cliente.







## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puertas interiores, tipo block, modelo Lisa, DM lacada de color blanco de 35 mm de grosor, y altura 2,03 m. practicables según plano.
- Frente de armarios empotrados de puertas abatibles según plano, en DM lacado color Ral a definir.
- 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

- Conjunto de sanitarios color blanco modelo Debba de Roca o similar. (Bidé opcional)
  - Inodoro de tanque bajo completo
  - Lavabo con pedestal sin incluir espejo
- En baño principal conjunto mueble suspendido con un cajón y un hueco de 80cm con lavabo (un seno), espejo y aplique led, modelo Noja de Salgar o similar.
- Bañera de acero esmaltada 160 x 70 cm. Modelo Contensa de Roca o similar.
- Plato de ducha de porcelana, enrasado a pavimento de 120x70 cm modelo Italia de Roca, sin incluir mampara.

### Grifería

- Conjunto de grifería monomando para lavabo L20 de Roca, kit monomando para ducha/bañera modelo Ten Pro de Grober 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	1	--	--
Salón-comedor <sup>(1)</sup>	2	4	1	1
Cocina <sup>(2)</sup>	2	3	--	--
Dormitorio principal	2	4	1	1
Dormitorios <sup>(1)</sup>	1	3	--	--
Aseos y baños	1	1	--	--
Baño principal	1	1	--	--
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 BT-25).
- 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 JUNG o similar.
- Opcional preinstalación punto carga vehículo.







## FONTANERÍA

- Instalación sanitaria de agua fría y caliente realizada con tubo multicapa, según normativa.
- En vivienda, instalación de toma de agua y desagüe en sanitarios, fregadero, lavadora y lavavajillas.
- Instalación de placa solar para A.C.S., incorporando acumulador solar conectado al calentador eléctrico tipo. La capacidad del acumulador se rige según marca el CTE.



## TELECOMUNICACIONES

- Instalación de telefonía y televisión, una unidad en la habitación principal y otra en el salón comedor.
- Interfono, incluyendo canalizaciones, cableado y puesta en marcha.



## CLIMATIZACIÓN

- Calefacción con caldera de gas marca VAILLANT o similar y radiadores de aluminio.
- Colocación de entrada de aire, bocas de extracción, paso de aire entre carpinterías interiores, conductos verticales y grupo de extracción para crear un sistema compensado de renovación del aire interior de la vivienda.

**Aclaraciones:**

1. Cualquier acabado y, en particular, marca o modelo indicada en esta hoja podrá ser sustituido por otro, siempre que sea de calidad similar. 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. (noviembre 2021)



PROVEEDORES

**SIMON**

**K·LINE**  
LA VENTANA LUMINOSA

 **Vaillant**

**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**

Ramon Soler®

**GRB**  
grifería inteligente

**GROHE**

**Roca**



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

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

Telf. 91 949 19 00

[info@hormitech.es](mailto:info@hormitech.es)

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

