



**sistema de construcción modular
industrializada**

excelencia en la edificación



introducción

Hace casi un siglo que Henry Ford sentó las bases de la producción automovilística moderna, creando con ella un tejido industrial que marcó la economía de los países desarrollados.

Henry Ford no inventó ni el automóvil ni la línea de montaje, pero supo unir ambos conceptos en un tiempo en que parecía imposible hacerlo. La fabricación de un automóvil requería entonces, y requiere hoy, el ensamblaje de miles de piezas con tolerancias milimétricas, algunas muy voluminosas y pesadas. Hoy nos parece normal algo que era todo un reto para la época.

El tiempo le dio la razón. 17 millones de unidades del Ford modelo T salieron de sus cadenas de montaje. Consiguió reducir el tiempo necesario para producir un

automóvil, aprovecharse de las economías de escala, avanzar varias décadas con respecto a la calidad y la fiabilidad de sus modelos, generar puestos de trabajo dignos y estables entorno a sus fábricas y sobre todo, democratizar el automóvil, poniendo al alcance de una amplísima masa social, un bien destinado, hasta entonces, a una selecta minoría.

N o m a d i t e ha desarrollado un sistema de fabricación de viviendas modulares de hormigón que, una vez finalizadas y verificadas, son expedidas para su ensamblaje en el punto de destino. Hoy es posible. Porque mañana, la edificación in situ, ya no tendrá sentido.





el sistema constructivo

El sistema desarrollado contempla la fabricación de los distintos elementos que conforman un vivienda en un medio controlado y estable como es una planta industrial, por medio de un proceso de producción en serie.

La base del sistema es un módulo de hormigón armado y pretenasado. La combinación de los diferentes módulos existentes permite el desarrollo íntegro de edificaciones. Este sistema constructivo permite la fabricación de chalets unifamiliares, pareados, adosados, edificios de viviendas de hasta doce alturas, hoteles, hospitales, centros penitenciarios, oficinas, escuelas y residencias.

Este sistema ofrece innumerables ventajas, como son:

- Mayor aislamiento térmico
- Mayor aislamiento acústico
- Mejor resistencia al fuego
- Fraguado más rápido
- Inmejorable durabilidad

El edificio se ejecuta in situ, a través de sistemas tradicionales, hasta cota 0, a partir de la cual se ensambla el sistema modular industrializado.

La base del sistema es la mecanización de todos los procesos productivos existentes en obra, para la fabricación de los distintos espacios que conforman una vivienda en un entorno controlado y que permita garantizar acabados uniformes y perfectos.

El módulo nomadite es una estructura de hormigón armado pretenasado, que cuenta con todas las instalaciones integradas, de forma que sale de fábrica como un producto terminado, limpio y embalado, preparado para su montaje en obra.



Los módulos, una vez terminados, son transportados hasta su ubicación definitiva limpios, embalados y con todas sus instalaciones integradas, a través de sistemas de transporte convencionales.

Una vez en el punto de destino se posicionan, nivelan e interconexionan entre sí de manera mecánica, ofreciendo un conjunto incluso más monolítico, resistente, perdurable y longevo que la edificación tradicional.

Un edificio Nomadite se ejecuta un 60% más rápido que a través de sistemas tradicionales, ya que permite la concurrencia de las distintas fases de ejecución, ofreciendo viviendas limpias, perfectamente acabadas y listas para ser habitadas.

El edificio terminado no muestra, en apariencia, ninguna diferencia con respecto a una construcción tradicional a excepción de sus acabados perfectos, posibles gracias a su origen industrial.

Los módulos Nomadite están diseñados de forma que sus cotas permitan el transporte por medios convencionales, como carretera, barco o tren, de manera que el coste del transporte no incida excesivamente en el precio final del producto.



calidad constructiva

La ejecución tradicional de las plantas bajo cota 0 garantiza el estudio individualizado del asentamiento de cada una de las viviendas Nomadite, con lo que su comportamiento estructural es siempre óptimo.

La composición modular del mismo ofrece como resultado un sobredimensionamiento de los pilares, con lo que la función resistente es incluso superior a la de la construcción tradicional, reduciéndose al mismo tiempo la posibilidad de formación de fisuras durante el asentamiento de las viviendas y de los edificios ejecutados por medio del sistema.

La patente desarrollada por Nomadite desprovee a los muros interiores de las viviendas de su función estructural, por lo cual éstos pueden ser suprimidos sin que afecte al conjunto de la estructura, permitiendo futuras modificaciones en la distribución.

Las viviendas Nomadite se viven y se sienten como cualquier otra construcción tradicional, sin que el usuario pueda averiguar, a simple vista, las avanzadas tecnologías utilizadas para el desarrollo de su hogar.

El sistema de producción desarrollado por Nomadite permite obtener los diferentes certificados de calidad en los procesos y calidad medioambiental existentes en diferentes mercados.



el módulo

El sistema de construcción off-site desarrollado por Nomadite es modular, lo que implica que cada edificación se divide en un número de módulos que permiten la fabricación en serie. Se produce entonces una migración: de constructores a fabricantes, que ofrecen un producto manufacturado, comprobado, garantizado y respaldado por una marca comercial.

Los módulos pueden contar con medidas variables, dependiendo de los diferentes mercados en los que se comercialice el producto, adaptándose así a las diferentes normativas de edificación y transporte de cada país.

La utilización de un sistema modular ofrece múltiples ventajas con respecto a otros sistemas off-site e in situ:

- Instalaciones eléctricas y sanitarias embebidas en la estructura
- Tabiques interiores sin función estructural
- Paredes de hormigón armado
- Acabados perfectos finalizados en fábrica
- Extraordinario comportamiento térmico
- Gran resistencia al fuego
- Excelente comportamiento acústico y frente a ruidos de impacto
- Probada resistencia a cargas sísmicas y eólicas
- Cotas adaptadas a la normativa sobre transportes por carretera
- Mantenimiento económico
- Mejor servicio post-venta

Las viviendas desarrolladas a partir del sistema Nomadite son el resultado de la combinación arquitectónica de módulos cuyo peso y medidas permiten el transporte a través de medios convencionales.

La unión de varios módulos industrializados permiten la fabricación de viviendas, chalets, habitaciones o suites de hotel, etc. Los módulos de habitabilidad se complementan con otros destinados a terraza, huecos de ascensor, escaleras, distribuidores o cubiertas, para conformar el edificio en su conjunto, contando ya con todas las instalaciones integradas desde su fabricación, incluyendo las sanitarias,

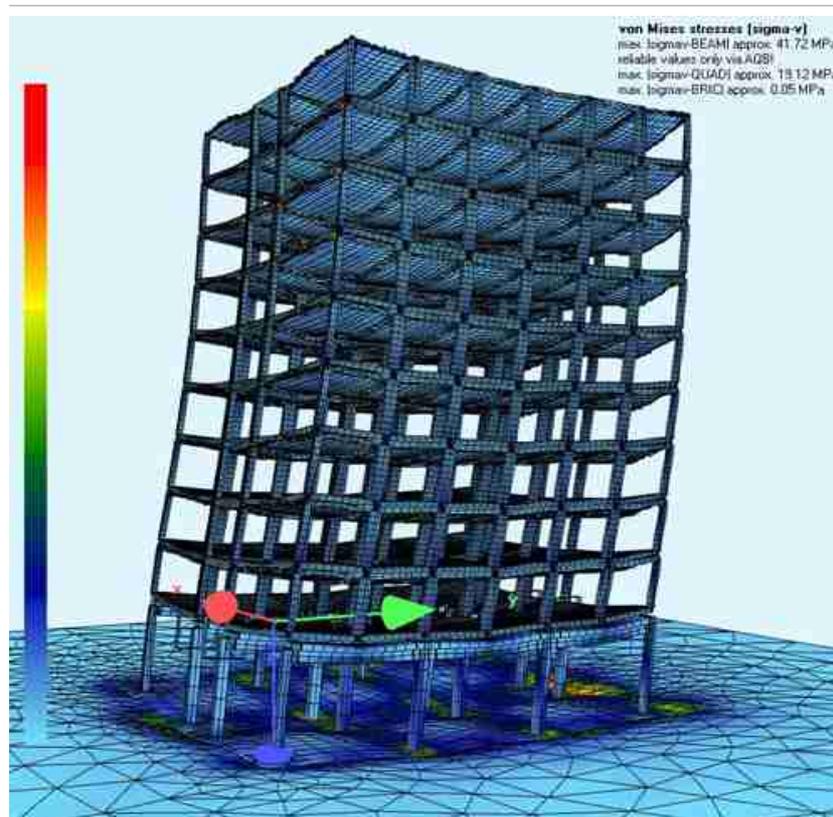
eléctricas, domóticas, o de calefacción y aire acondicionado.

El diseño y fabricación de un número limitado de módulos, permite la configuración de innumerables espacios habitables, lo que implica una economía de costes debida a la repetición de procesos y una amplia abanico de oferta de producto final.

Los módulos son fabricados por medio de procesos industrializados, llevando las instalaciones embebidas, preparadas para interconexionarse entre sí por medio de procedimientos limpios, rápidos y eficaces.



La posibilidad de exportar el producto Nomadite a mercados muy diferentes ha hecho que se tome muy en consideración el cumplimiento de las legislaciones más restrictivas sobre movimientos sísmicos, durante la fase de desarrollo del producto.



resistencia sísmica

El sistema Nomadite ha sido diseñado para cumplir los más altos estándares constructivos, y fiel a la máxima "igualar o superar en todos sus aspectos a la construcción tradicional"

Por ellos se ha tenido muy presente el cumplimiento de las estrictas normativas internacionales con respecto a movimientos sísmicos y a cargas eólicas.

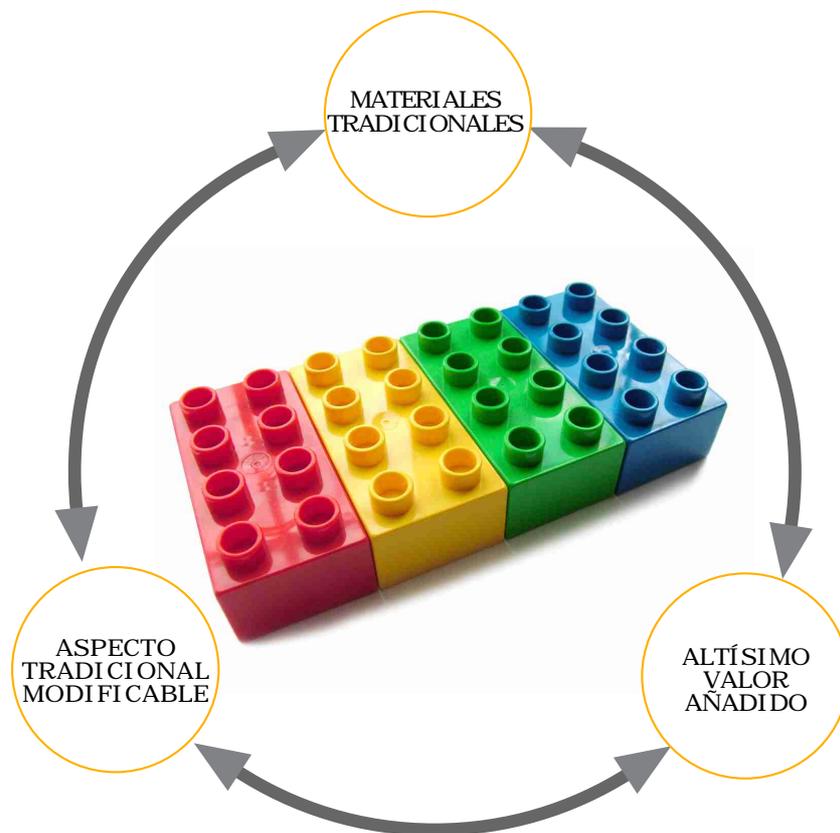
El peculiar sistema constructivo Nomadite hace que cada módulo sea una célula estable en sí misma. De hecho, el simple transporte por carretera somete al módulo a tracciones y fuerzas que difícilmente

se puedan alcanzar durante la vida útil del edificio.

En cuanto al edificio en su conjunto, el sistema de anclaje en seco diseñado por los ingenieros de Nomadite contempla una serie de pequeñas tolerancias en la unión entre módulos, lo que permite que los esfuerzos se canalizen en una misma dirección, preservando la integridad del edificio.

Este peculiar sistema de anclajes mecánicos permite que los edificios puedan ser desmontados siguiendo un proceso inverso al de su montaje, siendo ésta una característica muy interesante en casos como:

- Coyuntura económica adversa para empresas hoteleras
- Coyuntura geopolítica adversa para empresas hoteleras
- Asentamientos temporales a medio-largo plazo en la industria (minería y extracción)
- Modificaciones en el planteamiento urbanístico de ciudades
- Eventos internacionales promovidos por organismos gubernamentales
- Asentamientos militares temporales



orientación a cliente

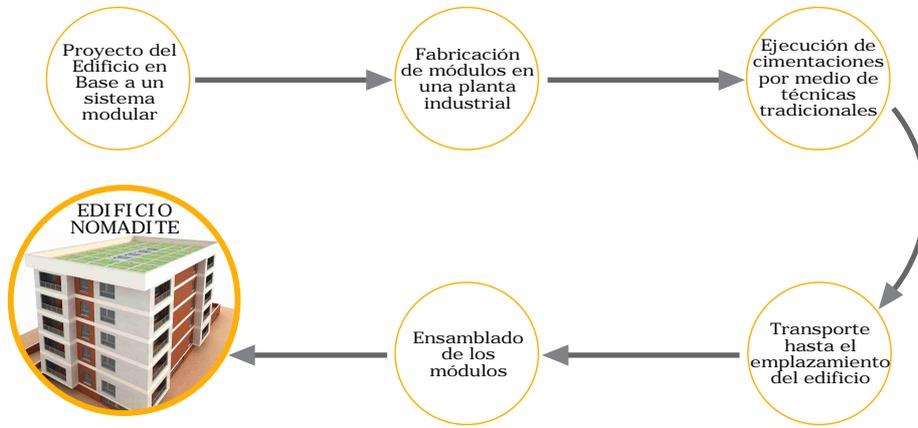
¿Qué espera encontrar el cliente final cuando compra una vivienda? Edificios sólidos, que tengan el aspecto de un edificio tradicional, y que utilicen materiales convencionales que garanticen la solidez constructiva y la longevidad de su inversión. Paredes compactas, que aislen de ruidos y materiales de primera calidad. El usuario final no se preocupa del proceso constructivo, pero sí del producto que recibe.

Nomadite no construye “cubos de colores”. El objetivo es claro: la optimización del proceso constructivo no debe ir en detrimento del producto final, que a su vez debe igualar o superar en todos sus aspectos a la vivienda

construida por procedimientos artesanales.

¿Qué recibe el cliente final cuando accede a una vivienda Nomadite? Distribuciones y espacios acordes con las ofertas de mercado, materiales constructivos conocidos y contrastados y, sobre todo, acabados perfectos gracias a su sistema de producción industrial.

El usuario final no tiene porqué “sentir” que su vivienda ha sido construida a través de un proceso industrial. La industriabilidad de una vivienda o edificio no debe afectar a su usabilidad. El carácter industrial de una construcción debe ser un proceso transparente, sin marcar, en ningún caso, su look & feel.



el proceso constructivo

Una edificación Nomadite requiere, al igual que la construcción tradicional, el desarrollo de un proyecto realizado por un arquitecto, en base a las numerosas posibilidades que ofrece el sistema constructivo modular. Posteriormente se visa el edificio por parte del colegio de arquitectos, y se inicia la ejecución de las plantas bajo cota 0, que generalmente incluyen los garajes, trasteros y los cuartos de instalaciones comunes como, por ejemplo, el de la calefacción.

Al mismo tiempo que se ejecuta la cimentación, en la fábrica de Nomadite se producen los módulos que compondrán el edificio o la vivienda. Los módulos son fabricados en moldes específicos, y dotados de las instalaciones y finalizados en una cadena de

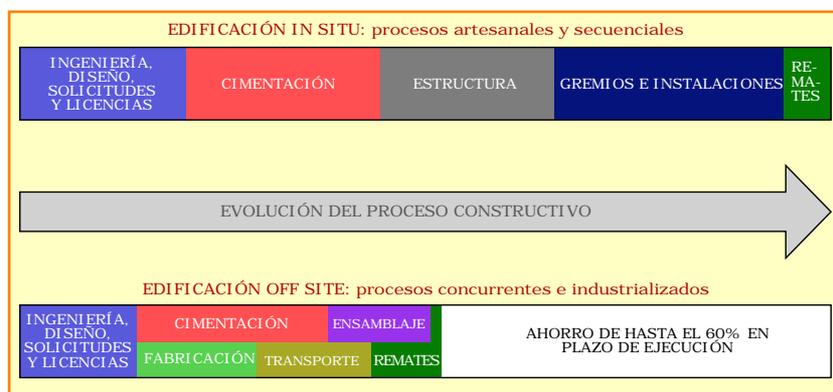
montaje. De esta forma son sometidos a rigurosos controles de calidad que aseguran que cada uno de ellos se ajusta a los requerimientos del proyecto.

Una vez terminados se embalan y se expiden por medio de transporte convencionales, hasta su destino, en donde se procede a su desembalado y a su colocación en el lugar preciso de la obra.

Una vez ubicados, se realiza un atado mecánico y nuestros técnicos y operarios realizan las labores de interconexión de sus sistemas e instalaciones, siendo estos procedimientos rápidos y limpios. Poco después del ensamblado del edificio, éste se encuentra operativo, limpio y preparado para empezar a vivir en él.

Imagen real del transporte de un módulo Nomadite por carretera.





procesos constructivos concurrentes

Una de las principales ventajas del sistema constructivo Nomadite es que posibilita la concurrencia de las diferentes fases de un proyecto de ejecución.

En aquellos casos en los que fuera de vital importancia agilizar el desarrollo de una promoción, como en casos de realojos de afectados por siniestros o catástrofes naturales, o cuando es estrictamente necesario el cumplimiento de plazos de entrega de unidades de VPO, es posible simultanear los pasos de gestión de suelo y urbanismo con la producción efectiva de las viviendas.

Esto constituye una importantísima baza para las administraciones

públicas, al contar con la posibilidad de reducir de manera importante el problema de la demanda de vivienda en su ámbito de actuación.

Además, el sistema constructivo desarrollado por Nomadite, por su propia naturaleza, permite simultanear las fases de ejecución de sótanos y garajes hasta cota 0 con la fabricación del propio edificio e incluso con las fases de expedición y transporte. Además, durante el propio ensamblaje del edificio se pueden ir efectuando las tareas de remate del mismo, lo que implica ahorros de hasta el 65% del tiempo necesario para finalizar un edificio por medios de procedimientos tradicionales.

control del proyecto

Sólo a través del sistema de edificación desarrollado por Nomadite es posible tener un control exhaustivo de los tiempos de ejecución y sobre el coste final del proyecto, reduciéndose al máximo las desviaciones en la fase de construcción. Factores como la meteorología, el absentismo laboral,

o las irregularidades en las cadencias de ejecución de los diferentes gremios no afectan a la planificación de la obra.



Sólo por medio del sistema desarrollado por Nomadite es posible saber con certeza el precio final de la fase de fabricación y el plazo de entrega.



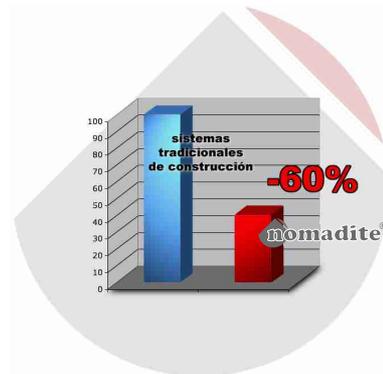
Módulos Nomadite tras el desmolde, en la cadena de producción.

La fabricación de viviendas en fábrica introduce importantes avances con respecto a la mecanización de procesos constructivos, permitiendo desarrollarlos de manera óptima, estable, segura, y con unos índices de calidad desconocidos hasta la fecha.

El sistema productivo tiene como claro referente el de la industria de fabricación de automóviles. En la planta los módulos son fabricados en grandes moldes de acero en los que se inyecta el hormigón aligerado y tras su fraguado, pasan a unos raíles que los llevan a través de las diferentes fases del proceso de fabricación, en las que se realizan las instalaciones, los distintos acabados, y se instalan los

diferentes elementos mobiliarios o de servicio, saliendo de la planta el producto una vez finalizado, perfectamente limpio y embalado, y preparado para su expedición a la obra.

Este sistema permite reducir el tiempo de ejecución en 3/5 partes con respecto a la construcción tradicional, con las implicaciones sociales, económicas y medioambientales que esto conlleva.



Desmolde de un módulo Nomadite en la planta de producción.



controles de calidad

Los módulos Nomadite son sometidos a estrictos controles de calidad. Aquellos que no los superan, son apartados a un dique seco para efectuar las reparaciones pertinentes.

A final de cada fase de montaje existe un puesto de control que verifica y certifica la calidad total en la ejecución. Aquellos módulos que no superen esta inspección vuelven a la cadena de montaje, o a un dique

seco en los casos en los que la adecuación a las especificaciones de calidad requiera de una intervención de una cierta envergadura.

transporte

El sistema de moldes mecánicos desarrollado específicamente para la fabricación de los módulos Nomadite, permite adaptar las cotas de los mismos en profundidad, longitud y altura, con lo cual su tamaño se ajusta tanto a los requerimientos de habitabilidad como a las diferentes normativas de transporte internacional.

Los módulos están optimizados

para ser expedidos por carretera, ferrocarril o barco, de manera que el coste de transporte no tenga una incidencia excesiva ni decisiva con respecto al precio de comercialización. El ahorro de costes por economía de escala y la automatización de los procesos productivos permite que el producto Nomadite siga siendo extraordinariamente competitivo a pesar de los costes derivados del transporte.

Nomadite ha desarrollado su propio sistema de elevación y anclaje que agiliza los procesos de transporte y montaje, elevando los niveles de seguridad.





ventajas del sistema

Tiempo de ejecución: El sistema desarrollado por Nomadite permite ahorros de hasta el 60% en los plazos de ejecución, gracias a la existencia de procesos concurrentes.

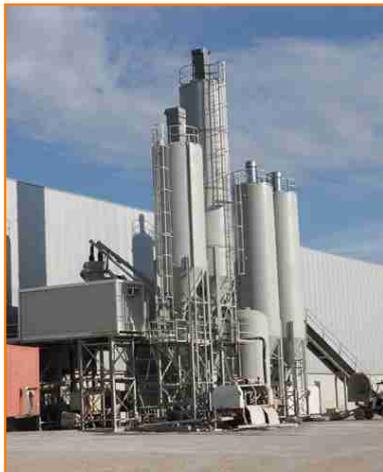
Abaratamiento de costes: la existencia de procesos industriales permite aprovechar las economías de escala y reducir los procesos deconstrutivos característicos de la construcción, con el importante ahorro que ello implica.



Utilización de procesos industriales: La utilización de los mismos implica, como con cualquier producto manufacturado, un importante ahorro de costes, y redundante en la calidad del producto final.

Calidad y acabados: La producción en serie permite la adopción de procesos repetitivos mecánicamente asistidos, lo que implica una estandarización del acabado del producto final y la adopción de rigurosos controles de calidad, imposibles mediante procedimientos tradicionales.

La fábrica cuenta con su propia planta de hormigón, que garantiza la mezcla óptima de áridos.



Condiciones estables de fabricación: La edificación tradicional se ve muy afectada por las condiciones de iluminación, humedad o temperatura durante los procesos de ejecución. Las viviendas Nomadite se fabrican en un entorno estable, lo que implica una mayor calidad constructiva y un incremento en la productividad.



Capacidad exportadora: El producto fabricado en un punto puede ser expedido a un lugar remoto, algo habitual con los productos manufacturados e impensable, hasta la fecha, en el sector de la edificación. Nomadite permite abastecer mercados saturados o con escasa infraestructura constructiva, u ofrecer acabados y calidades muy superiores a los habituales en mercados con dificultades para el acceso a ciertas materias primas. A su vez posibilita la apertura de nuevos mercados por medio de la introducción de un producto ya testado y a precio cerrado.

Instalaciones high-end: El sistema desarrollado por Nomadite permite la integración de avanzados sistemas domóticos e inmóticos en el edificio. La adopción de procesos industriales hace que su instalación resulte más económica y sencilla que en la construcción in situ.

Alto grado de servicio post-venta: Al tratarse de un sistema de fabricación industrial, el Nomadite reduce drásticamente la incidencia de reclamaciones y gastos derivados de las mismas, en el momento de entrega de las viviendas.

Respaldo de una marca comercial: Las viviendas y los edificios Nomadite van respaldados por una marca comercial, situación altamente infrecuente en el sector de la edificación. La marca se asienta sobre la calidad y las características del producto final, siendo, en sí, una garantía para los usuarios finales.

Los módulos se fabrican en moldes para hormigón totalmente mecanizados.



tipologías edificatorias

Nomadite ofrece desde pequeños chalets adosados hasta grandes complejos hoteleros de hasta 12 alturas.



Nomadite ha desarrollado una amplia gama de viviendas, tanto en altura como de baja densidad.

Dentro de las primeras se contemplan edificios de hasta 12 alturas para la ejecución de bloques de viviendas o de hoteles y centros residenciales.

En el caso de los pisos, sus calidades comprenden desde las más básicas, características de las viviendas sociales, hasta apartamentos de lujo.

Con respecto a los chalets, pueden ser adosados, pareados o individuales, en cualquiera de sus tres gamas: "basic", "Luxury" o "Premium", que comprenden desde un modelo básico de algo más de 80 m² y hasta los 120 m² útiles.

En una última escala de calidad y de diseño, estarían los chalets de alta gama "Excellence", que cuentan con acabados e instalaciones de auténtico lujo. Sus superficies comienzan en los 185 m² y llegan hasta los 400 m² útiles.

Los productos Nomadite pueden ser servidos en acabados elementales, característicos de las viviendas sociales, o en programas de gran lujo, caracterizados por la utilización de materiales de primerísima calidad, así como por el uso intensivo de completos sistemas domóticos e inmóticos





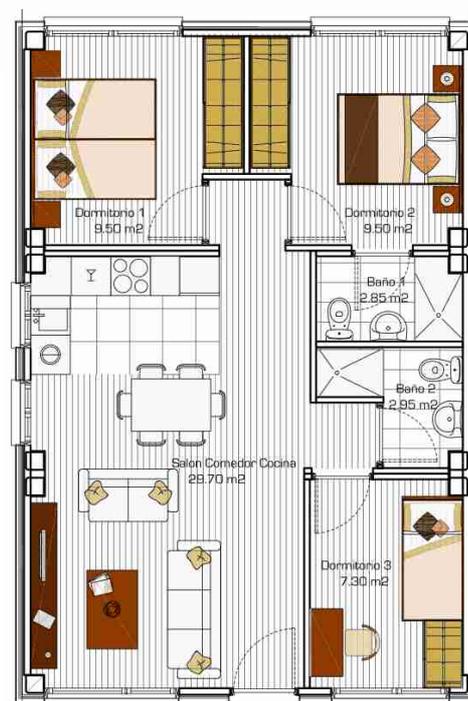
chalet basic

Los chalets basic ofrecen dos sencillas propuestas en una sola planta, pudiendo ser de 49 m² o de 72 m².

Pueden formar parte de una urbanización de chalets adosados, pareados, o constituir una vivienda unifamiliar.

En su versión de 40 m² cuentan con un salón - comedor con cocina americana integrada, un baño completo y dos habitaciones.

La versión de 72 m² ofrece, además, un dormitorio extra, con baño completo incorporado.





chalet classic

El chalet basic es una sencilla propuesta de dos habitaciones en dos alturas, ideal para una segunda vivienda.

Puede formar parte de una urbanización de chalets adosados, pareados, o constituir una vivienda unifamiliar.

La planta baja consta de un pequeño porche, un aseo, una cocina y un salón comedor.

La primera planta cuenta con dos habitaciones y un baño completo.

Su superficie útil aproximada de 90 m².





chalet luxury

El chalet luxury es una espaciosa propuesta de dos habitaciones en dos alturas, caracterizada por la amplitud de sus espacios interiores..

Al igual que los modelos de la serie basic, puede formar parte de una urbanización de chalets adosados, pareados, o constituir una vivienda unifamiliar.

El chalet luxury ofrece dos habitaciones en dos alturas. La planta baja consta de un pequeño porche, un aseo, una amplia cocina y un gran salón comedor.

La primera planta cuenta con dos habitaciones, un baño completo, y un gran solarium.

El chalet luxury cuenta con una superficie útil aproximada de 110 m².





chalet premium

El chalet premium es una espaciosa propuesta de dos habitaciones en dos alturas, caracterizada por la amplitud de sus espacios interiores..

Al igual que los modelos de la serie basic y luxury, puede formar parte de una urbanización de chalets adosados, pareados, o constituir una vivienda unifamiliar.

El chalet premium es incluye cuatro habitaciones en dos alturas. La planta baja consta de un pequeño porche, un aseo, una amplia cocina, un gran salón comedor y una habitación.

La planta superior cuenta con la habitación principal que incluye baño y vestidor, dos habitacones y un baño completo.

El chalet premium cuenta con una superficie útil aproximada de 130 m².





chalets excellence

Para aquellos clientes que busquen un chalet de grandes dimensiones y altos estándares de calidad y confort, Nomadite ha creado la exclusiva serie excellence.

La serie excellence está prevista únicamente para desarrollos de viviendas unifamiliares, y cuentan con los mas sofisticados avances tecnicos, un diseño de primer nivel así como las más altas cotas de seguridad activa y pasiva.

Las viviendas pueden incluir sistemas avanzados de fontanería,

electricidad, calefacción, domotica, suelos radiantes y refrigerantes, aire acondicionado, comunicaciones, sistemas de circulación de energía fototérmica, sistemas de alimentación eléctrica ininterrumpida y sistemas complejos de aprovechamiento y reciclado de aguas no potables, que resultarían inviables en sistemas de construcción in situ debido al alto coste de su integración.

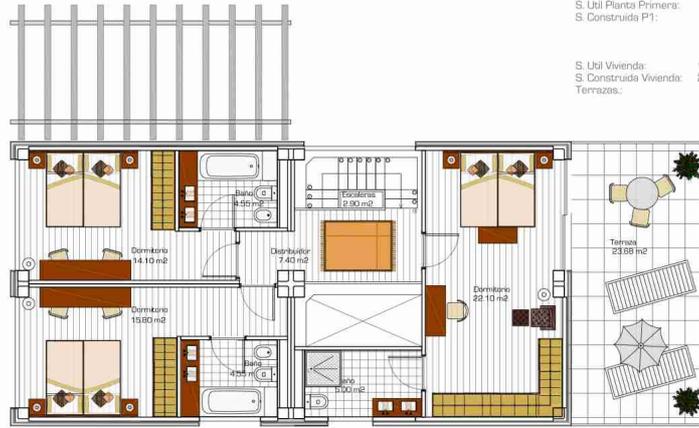
El sistema de chalets Excellence ofrece viviendas desde 180 m² hasta cerca de 400 m².



excellence 8

VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 8 MODULOS + 1M GARAJE

E.: 1/75



VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 8 MODULOS + 1M GARAJE

E.: 1/75



El chalet excellence 8 es una sofisticada propuesta de tres habitaciones en dos alturas.

La planta baja consta de un amplio porche con pérgola, vestíbulo, aseo, cuarto de instalaciones con un sistema de alimentación eléctrica ininterrumpida, cocina, un gran salón - comedor y un garaje.

La primera planta cuenta con un distribuidor, tres dormitorios, cada uno de ellos con un baño completo, y una gran terraza - solarium.

La serie excellence 8 cuenta con una superficie construida de 216 m².



excellence 9

VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 9 MODULOS + 1M GARAJE

E.: 1/75



VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 9 MODULOS + 1M GARAJE

E.: 1/75



El chalet excellence 9 es una sofisticada propuesta de tres habitaciones en dos alturas.

La planta baja consta de un amplio porche con pérgola, vestíbulo, aseo, cuarto de instalaciones con un sistema de alimentación eléctrica ininterrumpida, despacho, cocina, un gran salón - comedor y un garaje.

Opcionalmente, el despacho puede sustituirse por una habitación de servicio con baño incorporado.

La primera planta cuenta con un distribuidor, tres dormitorios, cada uno de ellos con un baño completo, y dos amplias terrazas - solarium.

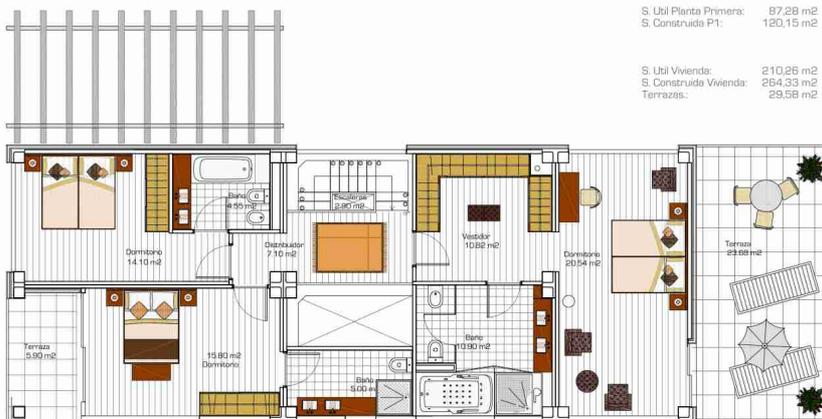
La serie 9 tiene una superficie construida de 240 m².



excellence 10

VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 10 MÓDULOS + 1 M. GARAJE

E.: 1/75



VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 10 MÓDULOS + 1 M. GARAJE

E.: 1/75



El chalet excellence 10 es una sofisticada propuesta de tres habitaciones en dos alturas.

La planta baja consta de un amplio porche con pérgola, vestíbulo, aseo, cuarto de instalaciones con un sistema de alimentación eléctrica ininterrumpida, despacho, cocina, un gran salón - comedor y un garaje.

Opcionalmente, el despacho puede sustituirse por una habitación de servicio con baño incorporado.

La primera planta cuenta con un distribuidor, tres dormitorios, cada uno de ellos con un baño completo y la principal con vestidor, y dos terrazas - solarium.

Cuenta con una superficie construida de 264 m².



excellence 11

VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 11 MODULOS + 1M GARAJE

E: 1/75



VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 11 MODULOS + 1M GARAJE

E: 1/75



El chalet excellence 11 es una sofisticada propuesta de cuatro habitaciones en dos alturas.

La planta baja consta de un amplio porche con pérgola, vestíbulo, aseo, cuarto de instalaciones con un sistema de alimentación eléctrica ininterrumpida, habitación de servicio con baño incorporado, cocina, un gran salón, comedor independiente y garaje. La habitación de servicio puede sustituirse por un despacho.

La primera planta cuenta con un distribuidor, tres dormitorios, cada uno de ellos con su propia terraza-solarium y baño completo. La principal incluye un amplio vestidor.

Cuenta con una superficie construida de 288 m².



excellence 12

VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 12 MODULOS + 1M GARAJE

E.: 1/75



VIVIENDA UNIFAMILIAR DE 12 MODULOS + 1M GARAJE

E.: 1/75



El chalet excellence 12 es una sofisticada propuesta de cinco habitaciones en dos alturas.

La planta baja consta de un amplio porche con pérgola, vestíbulo, aseo, cuarto de instalaciones con un sistema de alimentación eléctrica ininterrumpida, habitación de servicio con baño incorporado, cocina, un gran salón, comedor independiente y un garaje. Opcionalmente, la habitación de servicio puede sustituirse por un despacho.

La primera planta cuenta con un distribuidor, cuatro dormitorios, tres de ellos con su propia terraza - solarium y dos baños con plato de ducha. La principal incluye un amplio vestidor y un baño completo. Cuenta con una superficie construida de 312 m².



edificios de viviendas

El sistema desarrollado por Nomadite permite la fabricación industrializada de edificios de hasta 12 plantas de altura.

El sistema prevé los módulos dedicados a vivienda, los de zonas comunes (escaleras, pasillos, portales, patinillos de instalaciones y huecos de ascensor) así como las cubiertas que rematan los edificios.

Las terminaciones abarcan desde las más básicas, características de las viviendas sociales, hasta los modelos "high end", que pueden incluir complejas instalaciones domóticas, suelos radiantes y refrigerantes, materiales de primeras marcas, sistemas de reciclaje y reutilización de aguas pluviales y grises, el mobiliario de cocinas y baños, o el sistema patentado de fachadas ventiladas.

Los edificios Nomadite están disponibles en programas de una,

dos y tres habitaciones, tanto orientados a primera como a segunda vivienda.

Una de las características de los edificios Nomadite es que su vanguardista sistema constructivo en nada afecta a su aspecto o a su forma de uso, lo que unido a la utilización de hormigón armado y materiales tradicionales para su fabricación hace que no se diferencien en nada, a simple vista, de un edificio de ejecución tradicional.



Fachadas ventiladas

Permite modificar la morfología del edificio introduciendo diferentes elementos arquitectónicos, como balcones, tendederos, galerías o terrazas.





viviendas de una habitación

Vivienda de una habitación con cocina americana o independiente.

Cuenta con terraza, tendedero y armario de servicio.

Incluye una habitación, un baño completo, un salón comedor y cocina americana o independiente.

Su superficie útil es de unos 45 ó 57 m², dependiendo del modelo.





viviendas de dos habitaciones

Vivienda de dos habitaciones con cocina americana o independiente.

Incluye dos dormitorios, un baño completo, un salón comedor y cocina americana o independiente. Cuenta con terraza, tendedero y armario de servicio.

El modelo de cocina independiente tiene también un aseo con plato de ducha.

Sus superficies útiles comprenden entre los 70 y los 82 m².





viviendas de tres habitaciones

Vivienda de tres habitaciones con cocina americana o independiente.

Incluyen terraza con tendedero y armario de servicio.

Incluye tres dormitorios, vestidor, un baño completo, aseo con plato de ducha, un salón comedor y cocina americana o independiente.

Sus superficies útiles comprenden entre los 92 y los 110 m², dependiendo del modelo.



espacios interiores

Las viviendas Nomadite están diseñadas para que su "look & feel" -su aspecto y la manera en que se viven- sea exactamente el mismo que el de una vivienda tradicional.

A pesar de la profunda diferencia en el métodos de ejecución, el resultado final ofrece hogares que

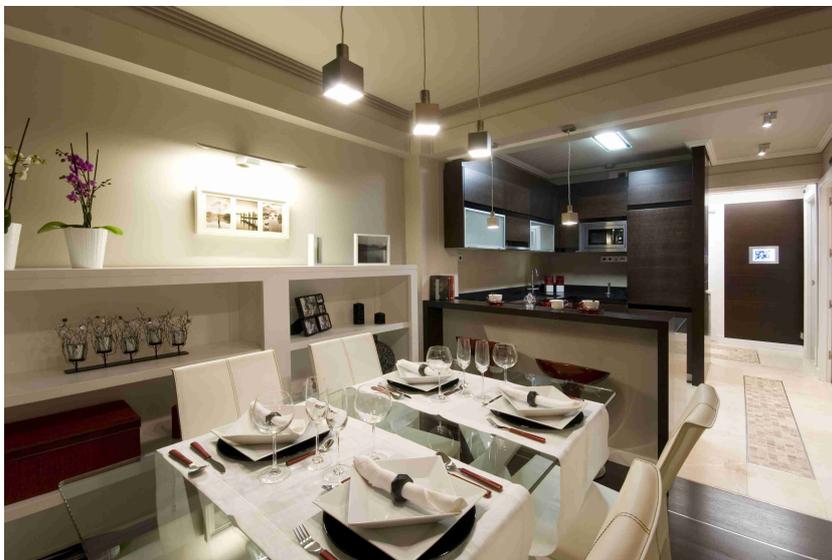
sólo se diferencian de los construcción común en la calidad y perfección de sus acabados.

Como ejemplo, las siguientes fotografías corresponden a una vivienda de dos habitaciones ya finalizada.

salón y acceso a terraza



comedor



cocina



habitación principal



cuarto de baño





hoteles y residencias

Nomadite cuenta con una división específica para el desarrollo y fabricación de hoteles y residencias.

Por medio del sistema modular industrializado, es posible configurar desde sencillos hoteles de paso hasta lujosos hoteles vacacionales de categoría superior.

Nomadite contempla la industrialización de habitaciones, suites, zonas de paso, escaleras, huecos de ascensor, patinillos de instalaciones y cubiertas, mientras que otros elementos específicos, como salones para banquetes, halls y plantas bajo cota 0, se ejecutan por medio de procedimientos in situ.

Los ahorros en plazos de ejecución son de hasta el 60%, fundamentales en un negocio en el cual, una de sus prioridades, es agilizar la puesta en explotación, y a su vez se ven optimizado en

mercados en los que hay escasez de materia prima y mano de obra especializada, algo común en el sector turístico. Además, el facility management se ve fuertemente simplificado por el uso de un sistema de ejecución industrializada.

Considerando las bondades del sistema constructivo, que incluso permiten el desmontaje íntegro de los edificios y su reutilización en una nueva ubicación, la oferta de Nomadite puede resultar muy interesante para empresas hoteleras que deseen bascular su oferta de habitaciones entre diferentes destinos, en función a los flujos de demanda del mercado turístico, o incluso a las circunstancias geopolíticas de los diferentes mercados.

habitación standard



Utilizando un solo módulo se configura una perfecta habitación doble para un hotel o una residencia.

Éste módulo cuenta con las instalaciones necesarias, e integra cuarto de baño completo, armario y escritorio.

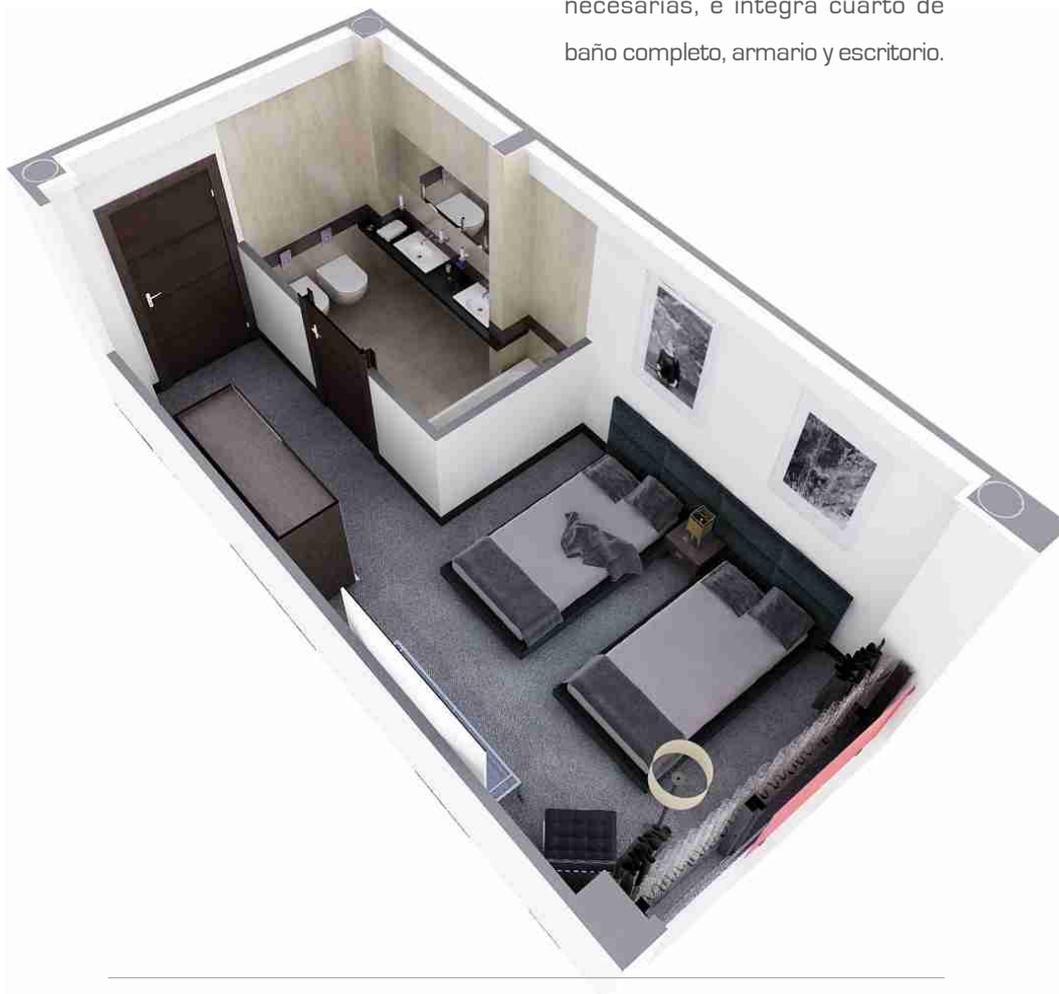


habitación standard de dos camas



Las dimensiones del módulo permiten introducir, de manera holgada, dos camas en una habitación de un solo módulo.

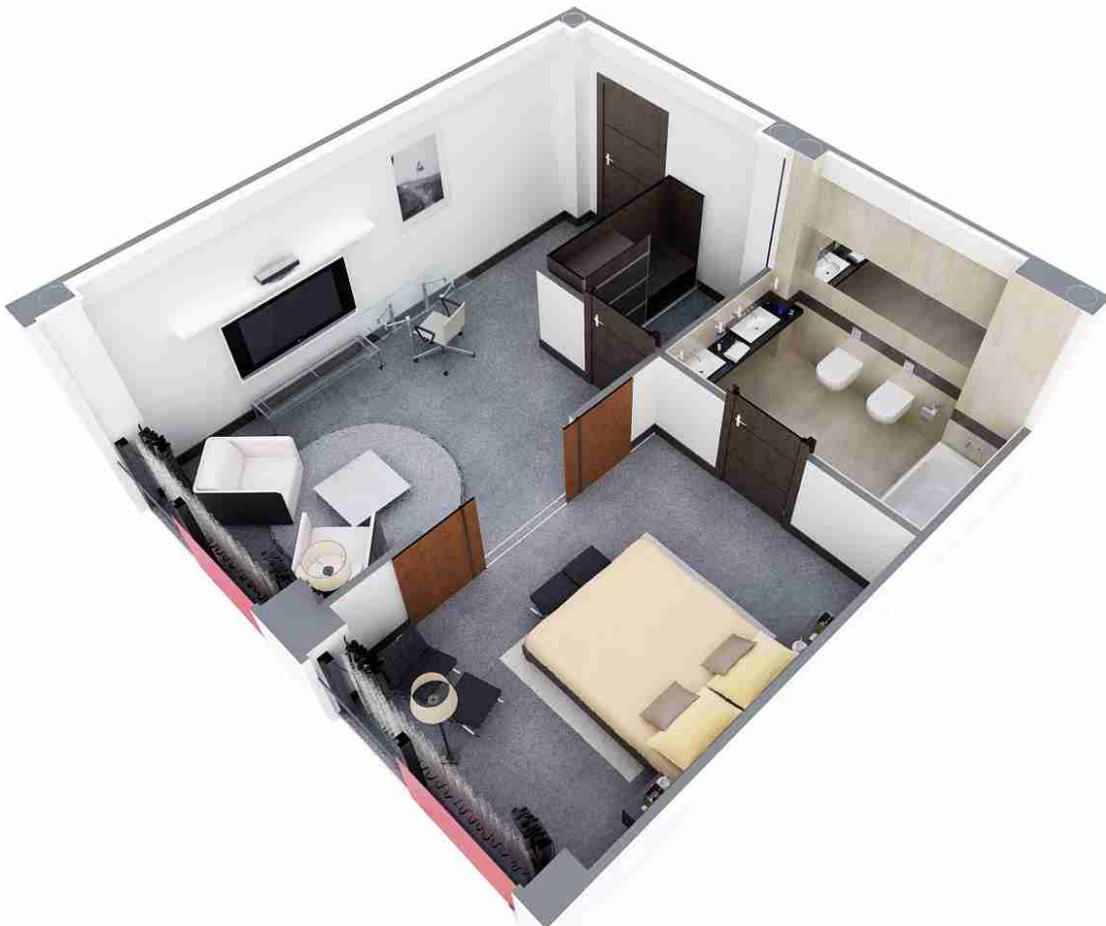
Al igual que en el modelo anterior, cuenta con todas las instalaciones necesarias, e integra cuarto de baño completo, armario y escritorio.



mini suite



La unión de dos módulos permite configurar una mini suite, válida para una utilización doble, con salón y cuarto de baño completo integrado, o configurable como habitación de cuatro camas, para una clientela familiar.



suite ejecutiva



Mediante la combinación de tres módulos es posible configurar una amplísima suite ejecutiva, que incluye un completo cuarto de baño, vestidor, despacho, sala de estar y comedor.



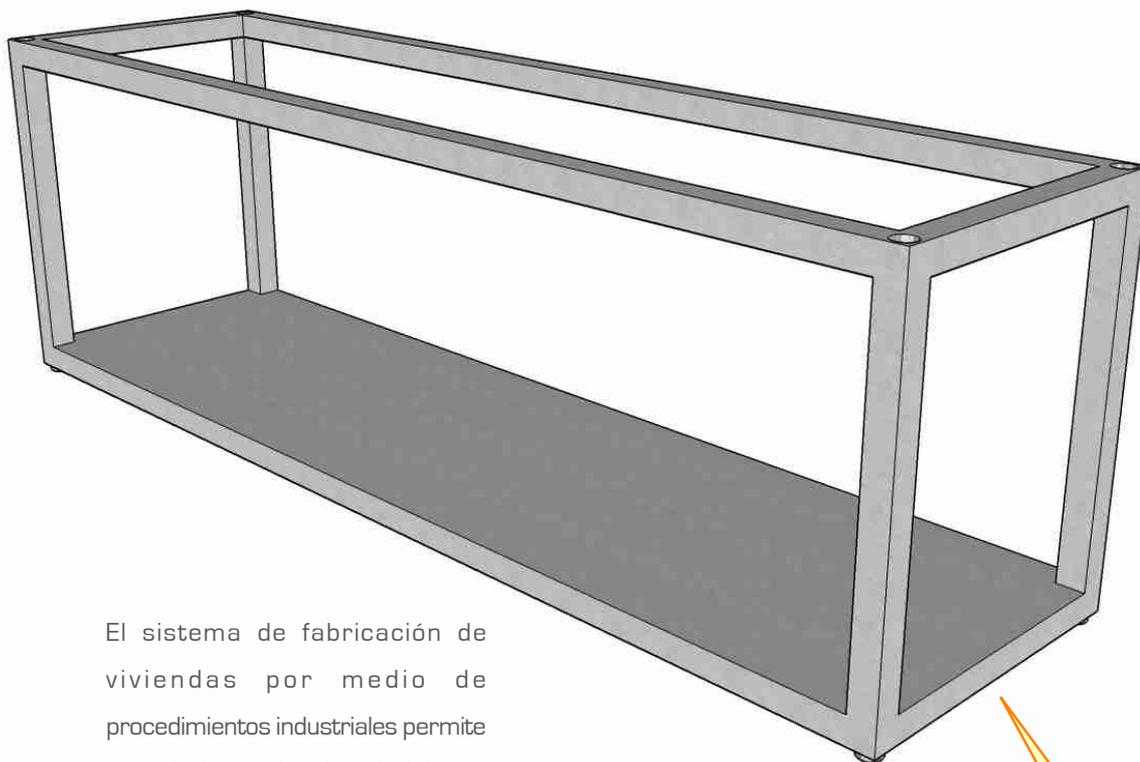
suite presidencial



La unión de cuatro módulos permite configurar la suite presidencial, que incluye un amplio dormitorio con baño integrado y vestidor, despacho, salón comedor y un pequeño bar privado.



viviendas sociales



El sistema de fabricación de viviendas por medio de procedimientos industriales permite no sólo la producción de lujosas viviendas que integran todo tipo de avanzados sistemas domóticos, sino que también puede contribuir a la democratización de la vivienda en mercados emergentes, en los que resulta prioritario cubrir las necesidades más básicas.

El proceso de fabricación industrial hace posible la producción de viviendas básicas en serie, descarnadas de detalles superfluos, y cuyo fin último es poner al alcance de un amplio sector de la población una vivienda digna, sólida, longeva y con las instalaciones eléctricas y sanitarias pertinentes.

Sin embargo, a pesar de su aparente sencillez, las viviendas de carácter social desarrolladas por Nomadite cuentan con la misma robustez estructural que el resto

de las series, constituyendo chalets o edificios de estructura de hormigón armado pretensado, conectados por su robusto sistema de piezas polivalentes, que muestra un excelente comportamiento frente a movimientos sísmicos.

El producto está disponible en módulos que optimizan al máximo los costes derivados de transporte, de 9 m de largo por 2,4 m de ancho y 3 de altura, pudiendo presentarse en configuraciones de tres y cuatro habitaciones, producto de la unión de dos, dos y medio o tres módulos.

Estos desarrollos se plantean como urbanizaciones de pequeños chalets o de viviendas en altura.

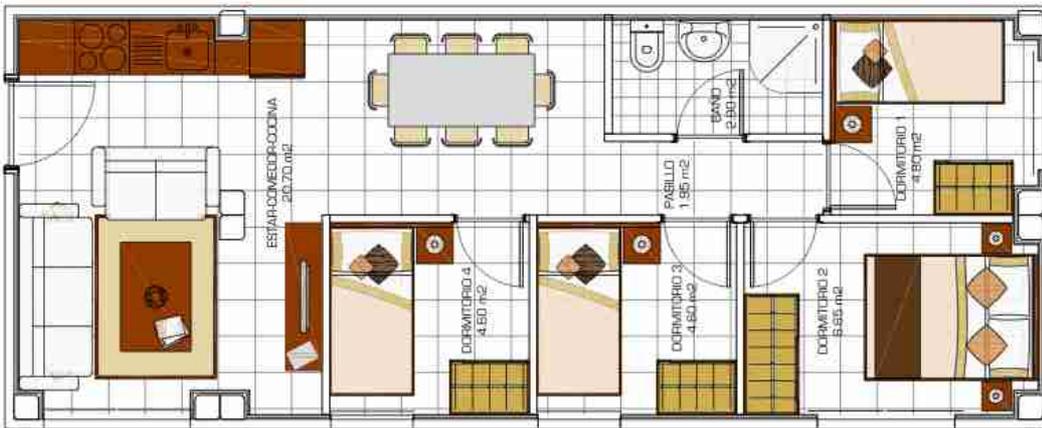
Los módulos de las viviendas sociales son de 9 m de largo por 2,4 de ancho, para optimizar el transporte.

viviendas sociales

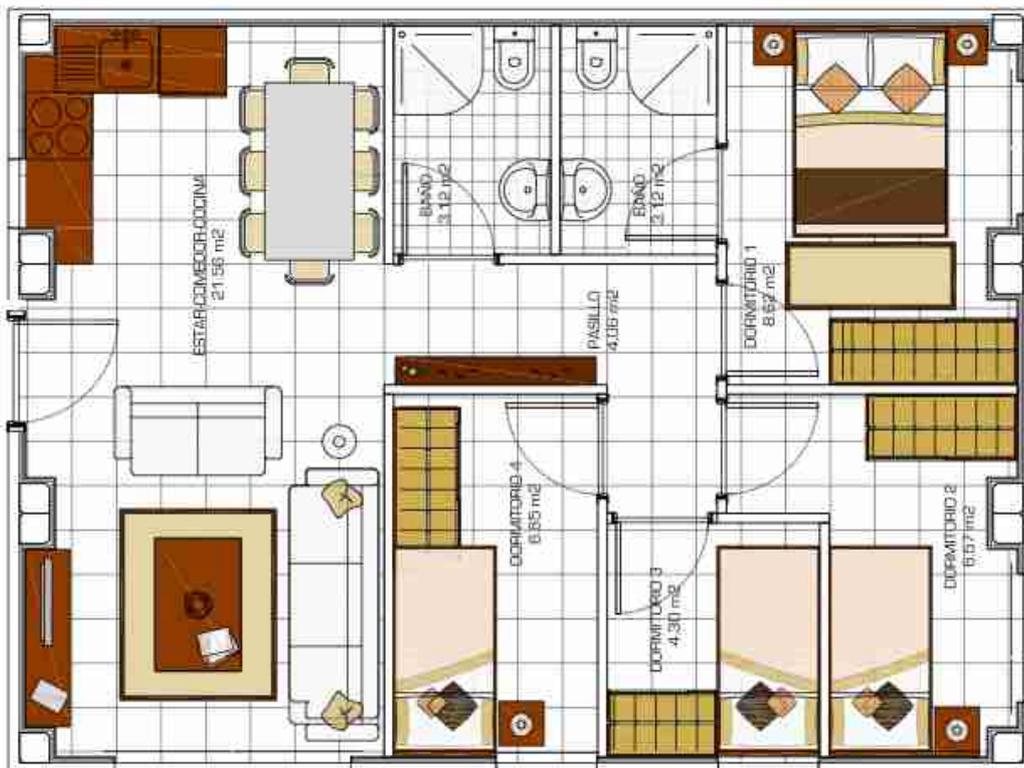
Vivienda social de dos módulos y medio, cuatro habitaciones y 53 m² construidos.



Vivienda social de dos módulos, tres habitaciones y 42 m².



Vivienda social de tres módulos, cuatro habitaciones y 65 m² construidos.





chalets de 42 m²

Chalet de tres habitaciones con cocina americana y un baño.

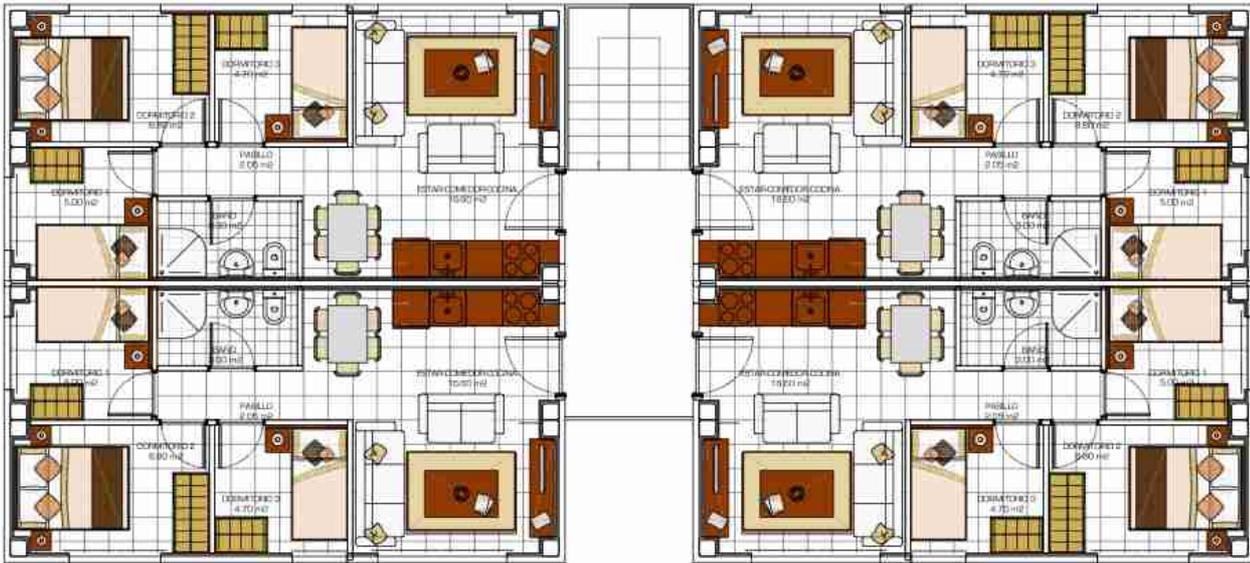
cocina incorporada.

Incluye tres habitaciones, un baño completo, un salón comedor con

Su superficie construida es de 42 m², dependiendo del modelo.

Propuesta de urbanización elaborada a partir de chalets adosados de dos módulos





apartamentos de 42 m²

Vivienda de tres habitaciones con cocina americana y un baño.

Incluye tres habitaciones, un baño completo, un salón comedor con cocina incorporada.

El diseño en forma de apartamentos está pensado para aquellas zonas en las que el precio del suelo grava en exceso el precio final de cada vivienda, o cuando el acceso a los servicios lo hace aconsejable.

Su superficie construida es de 42 m², dependiendo del modelo.

Propuesta de urbanización elaborada a partir de bloques de apartamentos de dos módulos





chalets de 53m²

Chalet de cuatro habitaciones con cocina americana y un baño.

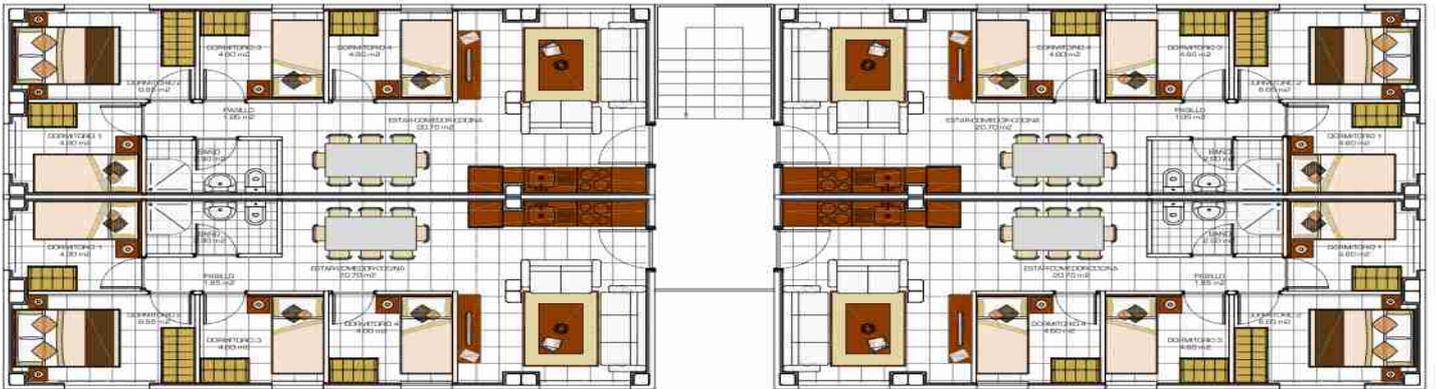
La utilización de un módulo compartido entre dos apartamentos permite añadir un nuevo dormitorio a este modelo de vivienda social.

Cuenta con cuatro habitaciones, un baño completo, un salón comedor con cocina incorporada.

Su superficie construida es de 53 m², dependiendo del modelo.

Propuesta de urbanización elaborada a partir de chalets adosados de dos módulos y medio.





apartamentos de 53m²

Vivienda de cuatro habitaciones con cocina americana y un baño.

El diseño en forma de apartamentos está pensado para aquellas zonas en las que el precio del suelo grava en exceso el precio final de cada vivienda, o cuando el acceso a los servicios lo hace aconsejable.

La utilización de un módulo compartido entre dos

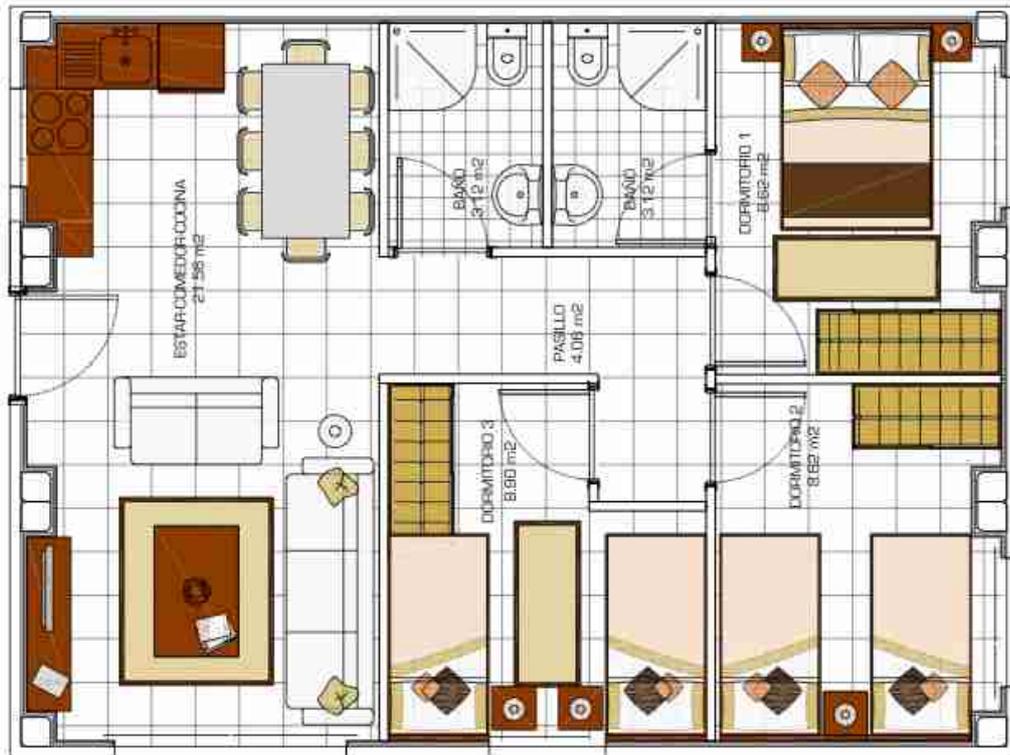
apartamentos permite añadir un nuevo dormitorio a este modelo de vivienda social.

Cuenta con cuatro habitaciones, un baño completo, un salón comedor con cocina incorporada.

Su superficie construida es de 53 m², dependiendo del modelo.

Propuesta de urbanización elaborada a partir de bloques de apartamentos de dos módulos y medio.

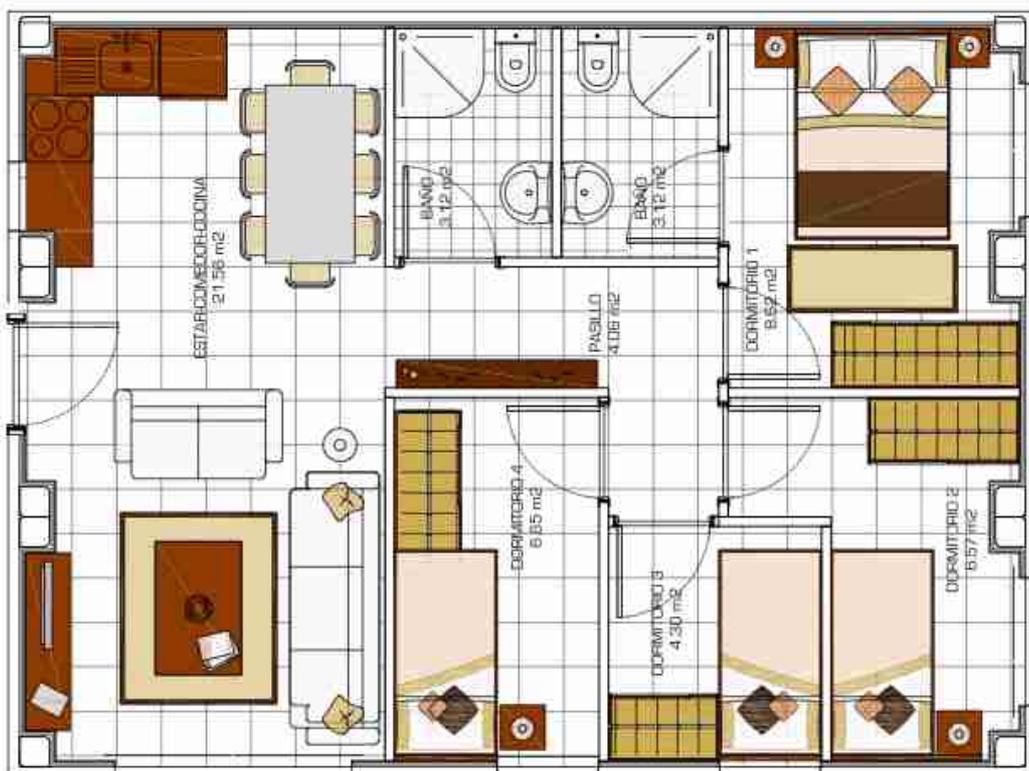




tipología de viviendas de 65 m²

Las viviendas sociales de tres módulos están disponibles tanto en formato de tres habitaciones como de cuatro, teniendo en todo caso, una superficie onstruida de 65 m².

La propuesta de tres habitaciones cuenta con más espacio para las zonas dedicadas a dormitorio y la configuración de cuatro preserva en mayor medida la intimidad.



Opción de vivienda social de 65 m² y cuatro dormitorios.



chalets de 65 m²

Chalets de tres o de cuatro habitaciones, según configuración, con cocina americana y dos baños.

Cuenta con tres o cuatro habitaciones, dos baños completos

y un salón comedor con cocina incorporada.

Su superficie construida es de 65 m², dependiendo del modelo.

Propuesta de urbanización elaborada a partir de chalets adosados de tres módulos.



Opción de vivienda social de 65 m² y tres dormitorios.



Propuesta de urbanización elaborada a partir de bloques de apartamentos de tres módulos.

apartamentos de 65m²

Apartamentos de tres o de cuatro habitaciones, según configuración, con cocina americana y dos baños.

y un salón comedor con cocina incorporada.

Cuenta con tres o cuatro habitaciones, dos baños completos

Su superficie construida es de 65 m², dependiendo del modelo.



preguntas frecuentes

¿Son todos los edificios Nomadite idénticos?

No. Los módulos se pueden combinar de diferentes maneras, para realizar infinidad de desarrollos distintos. Además, las fachadas ventiladas permiten jugar con la capa estética, agregando cualquier tipo de material (mortero monocapa, caravista, mármol, cortegranes, piedra...) o modificar la volumetría, de manera que dos edificios salidos de la misma factoría no se parezcan entre sí.

¿Cuántas alturas puede tener un edificio Nomadite?

La estructura está calculada hasta edificios de 12 pisos de altura.

¿Que el edificio haya fabricado en una factoría, afecta al usuario final?

Los edificios Nomadite, una vez finalizados, tienen el mismo aspecto y consistencia que una edificación tradicional, sin que en nada, a

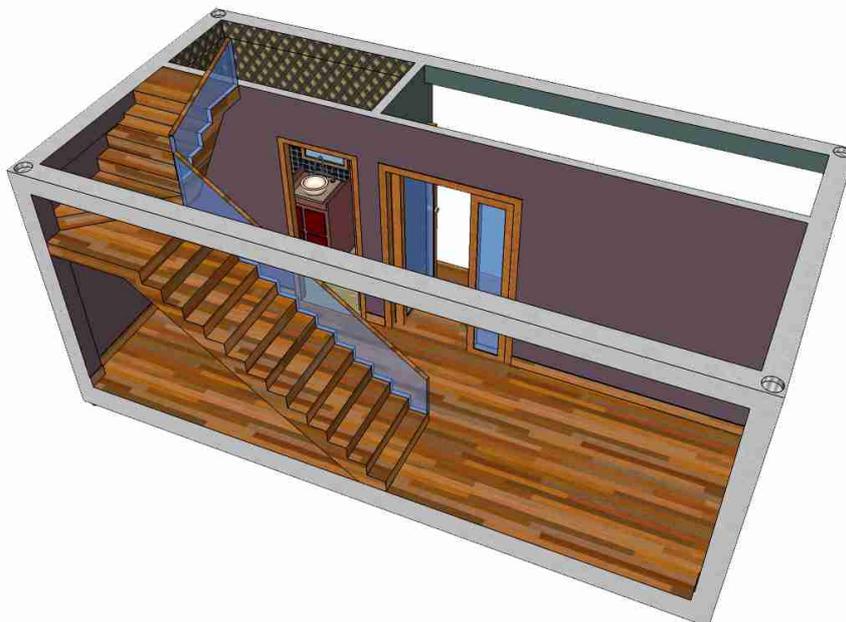
excepción de en la mejor calidad de sus acabados, pueda apreciarse la diferencia.

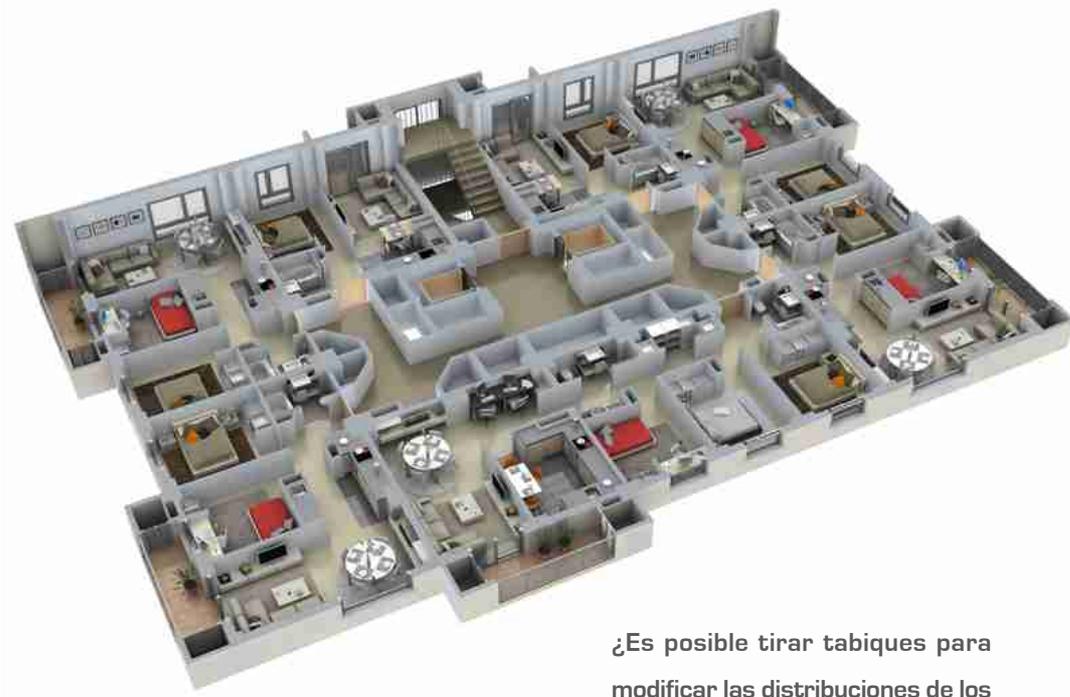
¿Cuánto tiempo puede durar un edificio Nomadite?

Exactamente lo mismo que una construcción tradicional, ya que está fabricado con los mismos materiales, y sometido a las mismas exigencias de la edificación in situ.

Que los edificios puedan ser desmontados, ¿los hace más endebles?

En absoluto. El sistema de atado por procedimientos mecánicos es capaz de aguantar más de 20 veces el peso del propio módulo. El resultado final es absolutamente resistente, hasta el punto que muestra un óptimo comportamiento incluso frente a movimientos sísmicos. Sin embargo, éste sólido sistema, al no utilizar sistemas de unión química, y la estabilidad del módulo, diseñado





para poder ser transportado, hace posible la relocalización de todo el edificio.

¿Están los edificios diseñados para aguantar movimientos sísmicos?

Los edificios, desde el propio concepto del módulo, están pensados para soportar las cargas ejercidas por un movimiento sísmico. El propio transporte de los mismos por carretera los somete a fuerzas muy superiores a las ejercidas por la mayor parte de los movimientos sísmicos.

Las viviendas Nomadite, ¿se “viven” igual que las de construcción tradicional?

Las viviendas Nomadite están diseñadas para que su vanguardista sistema constructivo no afecte en absoluto a su aspecto o a su forma de vida.

¿Es posible tirar tabiques para modificar las distribuciones de los apartamentos?

Los tabiques interiores no tienen función estructural, por lo que es posible demolerlos para cambiar la distribución interior.

¿Son edificios que dan una cierta sensación de ser “de papel”?

Todo lo contrario. La estructura de hormigón armada se encuentra sobredimensionada porque es el resultado de la unión de varios módulos, cada uno con sus propios pilares. Las paredes, tanto exteriores como interiores, son de hormigón armado aligeradas con arcilla expandida. Además, el techo no se corresponde con el forjado del vecino del piso superior, existiendo una cámara de aire que separa uno de otro, por lo que los sonidos de impacto se ven disminuidos de manera mucho mejor que en la construcción tradicional.

¿Son edificios tan sólidos como los de construcción tradicional?

Como punto de partida, los edificios Nomadite han de igualar o superar en todos los aspectos a la edificación tradicional, por ello han de ser iguales o superiores en longevidad, en resistencia al fuego, en resistencia a cargas eólicas, en resistencia al ruido de impacto y a la contaminación acústica, en resistencia a los cambios térmicos... en definitiva, su peculiaridad sólo afecta al proceso de fabricación, siendo por lo demás, edificios absolutamente tradicionales.

¿Cómo se realiza el mantenimiento de una vivienda Nomadite?

Teniendo en cuenta que los edificios Nomadite utilizan a materiales tradicionales, el entretenimiento de los mismos es exactamente el mismo que el de una edificación de ejecución tradicional.

Los edificios Nomadite, ¿pueden levantarse en los centros urbanos de las ciudades?

Muchos de los edificios en el centro de las ciudades se levantan entre medianeras. Técnicamente es posible combinar un porcentaje de ejecución in situ con la utilización de módulos industrializados, aunque las máximas ventajas económicas, de plazo de ejecución y medioambientales, se alcanzan en los nuevos desarrollos urbanos.

¿Es lo mismo construcción modular industrializada que prefabricada?

No. La construcción prefabricada recurre a paneles bidimensionales que son ensamblados en obra por métodos tradicionales. Los sistemas de edificación modular industrializada ofrecen un producto tridimensional ya testado, finalizado y precintado, que se ata



mecánicamente en obra, sin recurrir a procesos tradicionales.

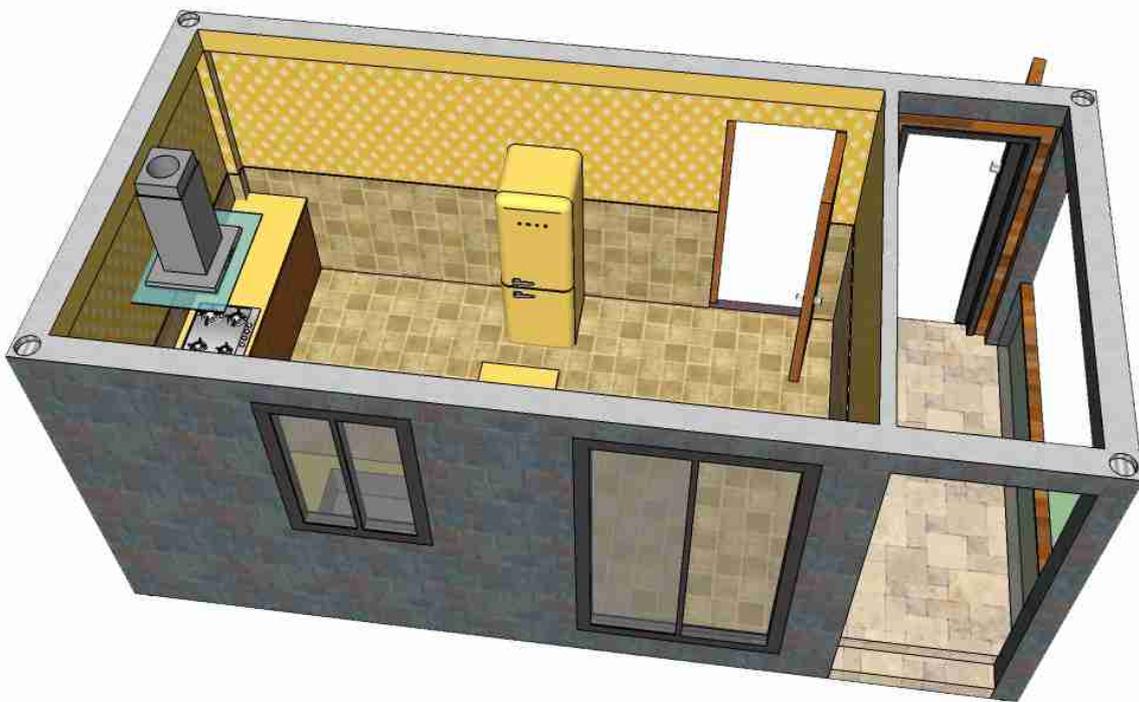
¿Cómo es posible ahorrar tanto tiempo en los plazos de ejecución recurriendo al sistema Nomadite?

En primer lugar, los procesos de solicitud de licencias, la gestión urbanística y la ejecución de cimientos y plantas bajo cota 0 pueden simultanearse con la fabricación del edificio. Además, la fabricación en una planta industrial permite más turnos de trabajo, sin verse afectada o detenida por las

condiciones climatológicas o lumínicas.

¿Por qué los edificios Nomadite recurren a una cimentación tradicional?

Cada suelo es diferente, y por tanto, cada edificio requiere una cimentación específica. Esto garantiza la solidez de las estructuras Nomadite. A su vez, esto permite la existencia de tantas plantas de garaje como la promoción requiera.



¿Sólo los módulos de vivienda son industrializados?

No. También los balcones y otros elementos arquitectónicos de la fachada, los pasillos de las zonas comunes, las escaleras, los huecos del ascensor, las cubiertas, los cuartos de ascensores y de máquinas, y los portales recurren a soluciones industrializadas.

¿Pueden incluir los edificios locales comerciales?

Sí. Pueden ser tanto modulares como ejecutados in situ, de manera que la edificación modular de comienzo a partir del primer piso.

¿Qué tipos de chalets pueden ejecutarse por medio del sistema Nomadite?

Tanto chalets unifamiliares, pareados o hileras de adosados, son posibles con el sistema constructivo.

¿Qué tipos de edificios pueden ejecutarse por medio del sistema Nomadite?

Todo tipo de edificación residencial y de servicios, como hoteles, oficinas, residencias, centros educativos, centros penitenciarios, centros sanitarios...

¿Sólo es posible fabricar edificios y chalets con las distribuciones y tipologías que muestra este documento ?

No. De hecho actúan como simple ejemplo. Existe una amplia variedad de tipos de chalets y viviendas diseñados por nuestros equipos de arquitectos, y siempre es posible realizar diseños a medida, aunque ellos conlleva el sobrecoste del proyecto. Es posible diseñar dúplex, viviendas de más de cuatro habitaciones, chalets de varios centenares de m²... las posibilidades del sistema son infinitas.

