MEMORIA



trä!

Show Office para
AEDAS HOMES

SHOW OFFICE

Nuestra propuesta de Show office está diseñada para adaptarse a diferentes emplazamientos, ya que nos permite modular todo el conjunto teniendo en cuenta cual va a ser su posición final en la parcela, consiguiendo de este modo mejorar la eficiencia energética de la propuesta.

El diseño y la composición de los paneles y módulos han sido pensados también con el fin de conseguir un diseño innovador, adaptable y escalable en el tiempo, debido a las diferentes posibilidades de composición y distribución que permiten los propios módulos y paneles. En la propuesta se ha tenido muy en cuenta la sostenibilidad del conjunto, gracias a su reutilización futura, combinando para ello los sistemas prefabricados y modulares, que permiten además una rápida ejecución de la obra y su puesta en marcha. Otra de las ventajas de la modulación planteada en la propuesta es el bajo coste, al estar pensada para que los diferentes paneles encajen y combinen con la estructura de cada módulo de una forma fácil.

ACCESIBILIDAD

El edificio se distribuye en una misma planta, siendo totalmente accesible para facilitar el acceso al interior sin que exista ninguna barrera arquitectónica.

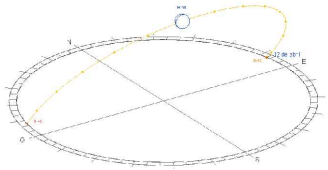


Futuro emplazamiento del Show Office en Alcalá de Henares (Madrid)



EMPLAZAMIENTO

Hoy en día, gracias a las nuevas tecnologías, podemos realizar estudios solares previos a la construcción de una edificación, facilitando con ello la toma de decisiones sobre cómo afectará la posición de las aberturas en los muros y los materiales utilizados para la construcción del edificio.



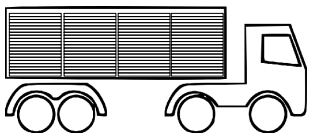
Nuestra propuesta nos permite adaptarnos a diferentes entornos, ya que se podrá elegir una distribución acorde a la posición que mejor nos convenga, pero además, podremos elegir colocar un tipo de muro diferente (muro opaco, muro con ventana y muro con ventanal y sus correspondientes calidades) dependiendo de la posición final y el soleamiento que vaya a tener cada módulo. Todo esto nos permite realizar una propuesta 'a la carta' para cada nuevo emplazamiento, abaratando costes y flexibilizando más aún el montaje y su adecuada reutilización futura.

TRANSPORTE

Partiendo de la premisa de reducir al máximo posible las emisiones de CO_2 a la atmósfera con la propuesta diseñada, hemos tenido en cuenta desde el principio un tema tan importante como es el transporte de los diferentes paneles y módulos a pie de obra.

Las diferentes piezas han sido moduladas para tener unas dimensiones adecuadas para su transporte sin necesidad de recurrir a transportes especiales que encarecerían la propuesta. Por ello, las dimensiones de los paneles se han fijado en 3'3 x 2'8 m. Las vigas y pilares de madera que forman parte de la estructura tienen una dimensión máxima de 2'8 m.

Realizar el diseño de la propuesta en paneles que irán encajando en la estructura de madera, la cual se va ensamblando pieza a pieza formando los diferentes módulos, en lugar de prefabricar y transportar luego los módulos completos, no es algo baladí. Esta decisión viene influenciada, además de por la flexibilidad a la hora de permitir nuevas modulaciones y combinaciones, por su transporte, ya que con nuestra solución no estamos transportando 'aire', sino que transportamos el mayor número de piezas en el menor espacio posible, reduciendo así el coste del transporte y las emisiones de CO_2 al tener que realizar menos viajes.

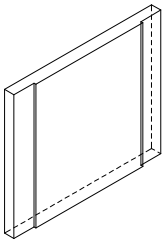


M1: 10,24 m²
Precio Muro: 710,60 €
Precio m²: 69,39 €
Opcional: Montaje de muro en Obra: 8 €/m²

MURO CIEGO

Muro compuesto por estructura de Vigas Wall 45x160, y madera DUO sección 45x160, arriostrado por doble tablero Superpan P5 de Finsa de 15 mm cada uno.

El entramado está relleno con 16 cm de Aislante de Celulosa con sello Natureplus, con densidad 65 kg/m³, y Landa 0,036.
Muro conformado en Fábrica.

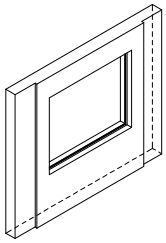


M2: 10,24 m²
Precio Muro: 707,30 €
Precio m²: 69,07 €
Opcional: Montaje de muro en Obra: 8 €/m²

MURO VENTANA

Muro compuesto por estructura de Vigas Wall 45x160, y madera DUO sección 45x160, arriostrado por doble tablero Superpan P5 de Finsa de 15 mm cada uno.

El entramado está relleno con 16 cm de Aislante de Celulosa con sello Natureplus, con densidad 65 kg/m³, y Landa 0,036.
Muro conformado en Fábrica.

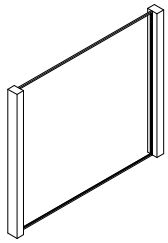


M3: 10,24 m²
Precio Muro: 372,77 €
Precio m²: 36,40 €
Opcional: Montaje de muro en Obra: 8 €/m²

MURO VENTANAL

Muro compuesto por estructura de madera DUO sección 45x160, arriostrado por doble tablero Superpan P5 de Fiensa de 15 mm cada uno.

El entramado está relleno con 16 cm de Aislante de Celulosa con sello Natureplus, con densidad 65 kg/m³, y Landa 0,036.
Muro conformado en Fábrica.

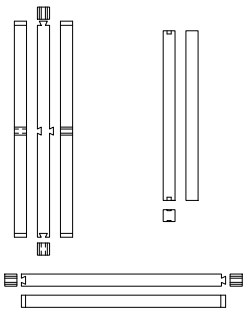


EC: 17,92 m³
Precio Estructura: 13.900,85 €
Precio m³: 775,72 €
Opcional: Montaje cubierta en Obra: 6 €/m²

ESTRUCTURA PRINCIPAL DE MADERA

17,92 m³ de Estructura de madera compuesta por Madera Laminada Gl24h.

Mecanizado mediante control Numérico, incluído tornillería y herrajes para su montaje en Obra.

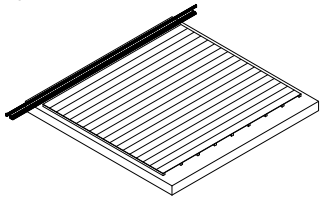


F1: 12,25 m²
Precio Forjado: 689,03 €
Precio m²: 56,25 €
Opcional: Montaje de forjado en Obra: 6€/m²

FORJADO PLANTA Y SUELO INT.

Forjado compuesto por estructura de Vigas Joist 45 x 200 mm, y madera laminada, arriostrado por doble tablero Superpan P5 de Finsa, en la parte superior de 22 mm y en la parte inferior de 15 mm.

Forjado conformado en Fábrica.



F2: 12,25 m²
Precio Forjado: 689,03 €
Precio m²: 56,25 €
Opcional: Montaje de forjado en Obra: 6€/m²

FORJADO PLANTA Y SUELO EXT.

Forjado para el exterior, compuesto por estructura de Vigas Joist 45 x 200 mm, y madera laminada, arriostrado por doble tablero Superpan P5 de Finsa, en la parte superior de 22 mm y en la parte inferior de 15 mm.

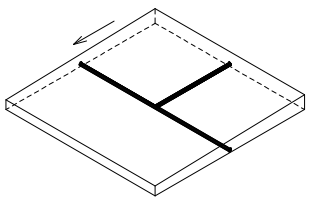
Forjado conformado en Fábrica.

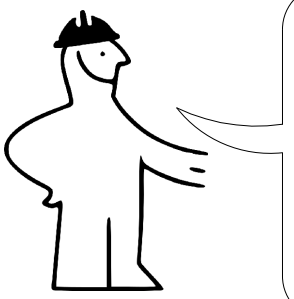
C1: 12,25 m²
Precio Cubierta: 1.133,98 €
Precio m²: 92,57 €
Opcional: Montaje cubierta en Obra: 9 €/m²

CUBIERTA CON RASTRELES Y TABLERO

Cubierta compuesta por estructura de Vigas Joist 45 x 200 mm, y madera lamina, arriostrado por doble tablero Superpan P5 de Finsa, en la parte superior de 18 mm y en la inferior de 13 mm.

El entramado está relleno con 20 cm de Aislante de Celulosa con sello Natureplus, con densidad 65 kg/m³, y Landa 0,036. Las pendientes necesarias para que desagüe la cubierta se realizan mediante rastreles y un tablero. Por la cara interior se coloca barrera de vapor, y en la cara superior antes de los rastreles se coloca una lámina impermeable transpirable.
Cubierta conformada en Fábrica.





¡Tú decides el acabado exterior!

De entre todas las posibilidades de combinación que se pueden crear, teniendo en cuenta la elección de las calidades del muro entre PREMIUM, PLUS y CLASSIC, y los acabados finales de éste entre MADERA, SATE o PIEDRA, la opción que hemos elegido para ampliar y desarrollar la documentación en esta propuesta para la localización de la promoción en Madrid, ha sido de tipo CLASSIC con acabado en MADERA.

MADERA*



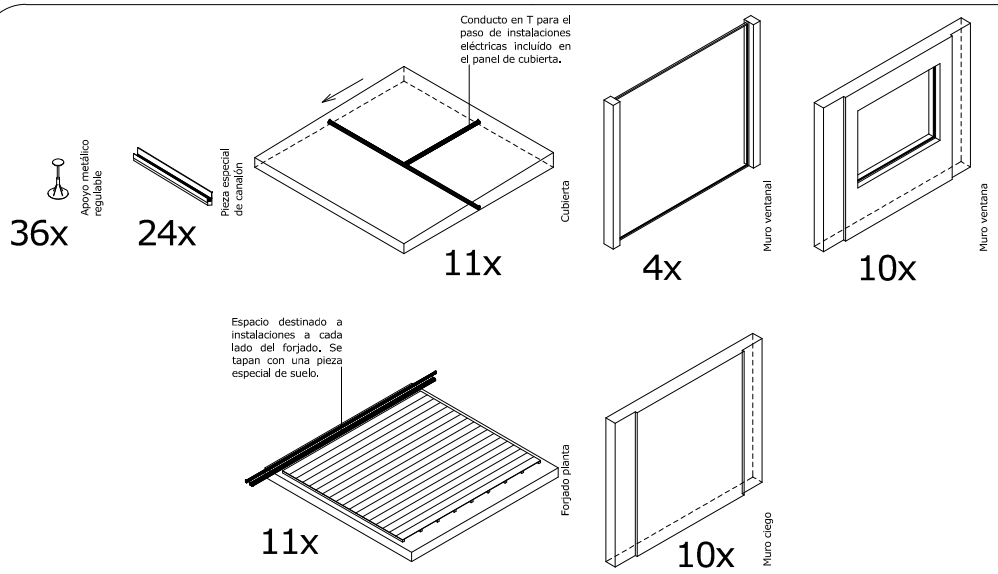
SATE



PIEDRA



***trä** en sueco



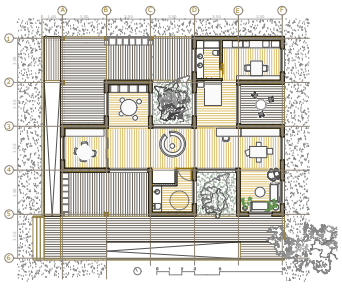
PEM teniendo en cuenta la distribución que hemos realizado para el Show office de Madrid, de tipo Classic y acabado en madera.

		PRECIO BASE	10% transporte	m2 ventana unidad	cantidad	m2 ventana total	PRECIO ventanas M2: 300€/m² M3: 400€/m²	subtotal €	**total CLASSIC**	**total PLUS**	**total PREMIUM**
M1	Muro ciego	710,60 €	781,66 €	0	10		0	7.816,60 €	7.816,60 €	8.598,26 €	8.989,09 €
M2	Muro ventana (v 1,50x	707,30 €	778,03 €	2,775	10	27,75	8.325,00 €	7.780,30 €	16.105,30 €	16.883,33 €	17.272,35 €
M3	Muro ventanal (v 3,00x	372,77 €	410,05 €	8,4	4	33,6	13.440,00 €	1.640,19 €	15.080,19 €	15.244,21 €	15.326,22 €
F1	Forjado planta	689,03 €	757,93 €	0	11		0	8.337,26 €	8.337,26 €	9.170,99 €	9.587,85 €
F2	Forjado planta exterior	689,03 €	757,93 €	0	12		0	9.095,20 €	9.095,20 €	10.004,72 €	10.459,48 €
C1	Cubierta	1.133,98 €	1.247,38 €	0	11		0	13.721,16 €	13.721,16 €	15.093,27 €	15.779,33 €
EP	Estructura	13.900,00 €	15.290,00 €	0	1		0	15.290,00 €	15.290,00 €	16.819,00 €	17.583,50 €

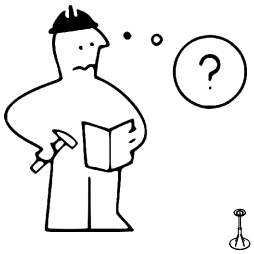
CLASSIC	**PEM CLASSIC**	**PEM PLUS**	**PEM PREMIUM**
63.680,71 €	**85.445,71 €**	91.813,78 €	94.997,81 €
sin ventanas	con ventanas	con ventanas	con ventanas

El presupuesto final obtenido para nuestra propuesta (CLASSIC MADERA) asciende a 99.971,47 €, desglosado en la siguiente tabla:

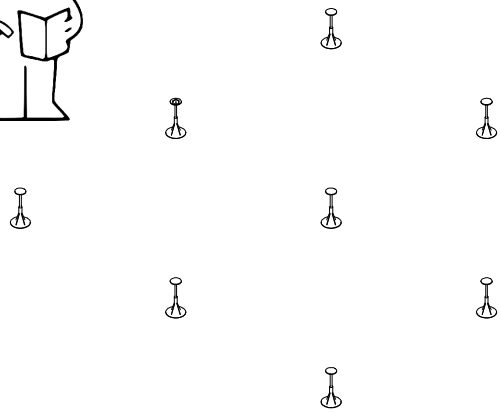
	PEM (CON TRANSPORTE)	PB+PE+MONTAJE+INSTALACIONES+LICENCIA+ ADECUACIÓN PARCELA (17% DEL PEM)	TOTAL
PROPUESTA CLASSIC MADERA	85.445,71 €	14.525,77 €	**99.971,47 €**
PROPUESTA PLUS MADERA	91.813,78 €	15.608,34 €	107.422,12 €
PROPUESTA PREMIUM MADERA	94.997,81 €	16.149,63 €	111.147,44 €



1

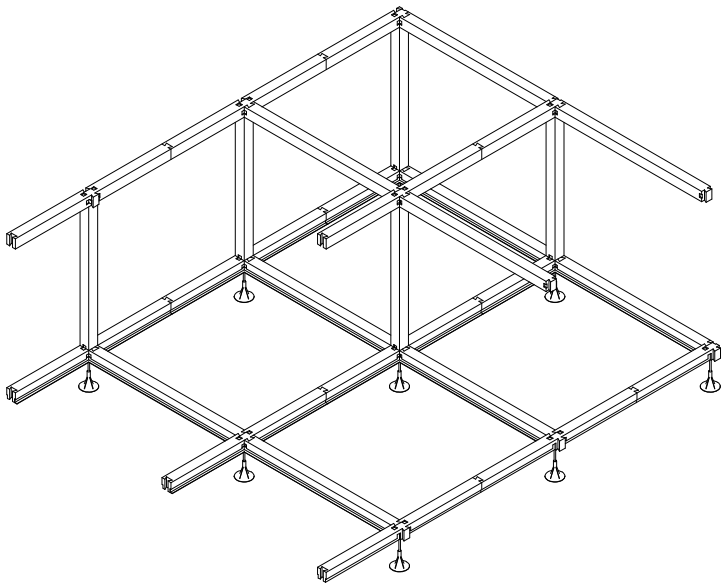


APOYO ESTRUCTURA



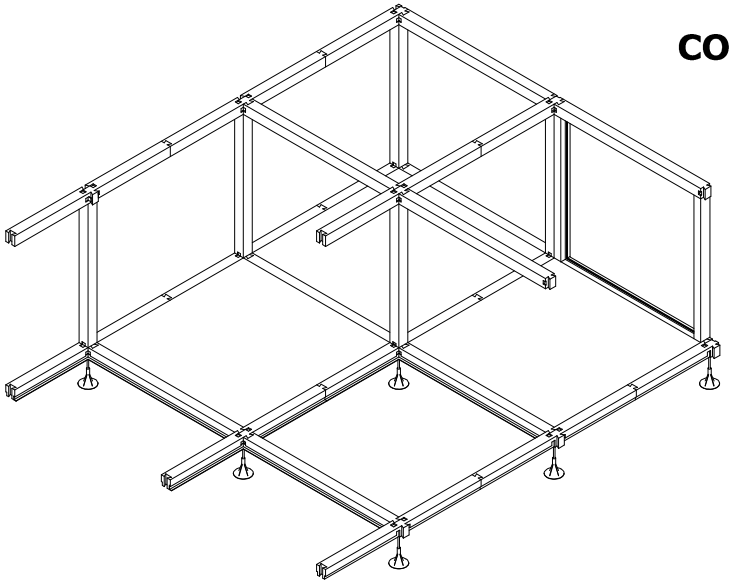


2



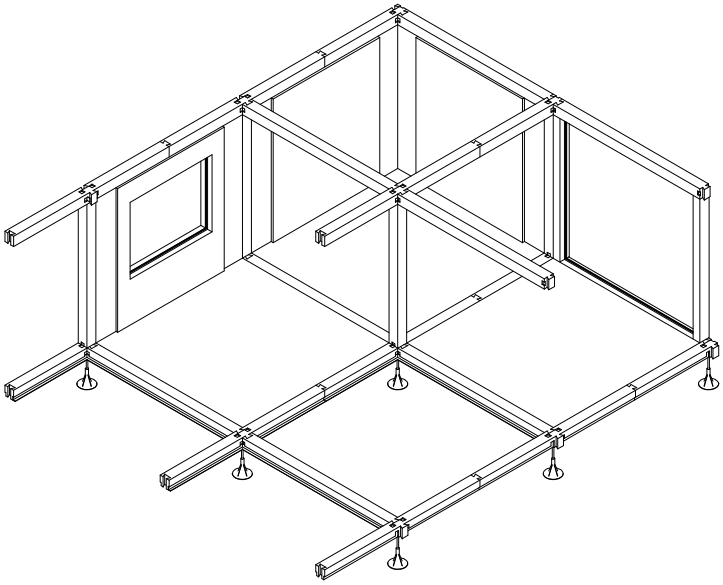
ESTRUCTURA VERTICAL Y HORIZONTAL

3



COLOCACIÓN DE SUELO

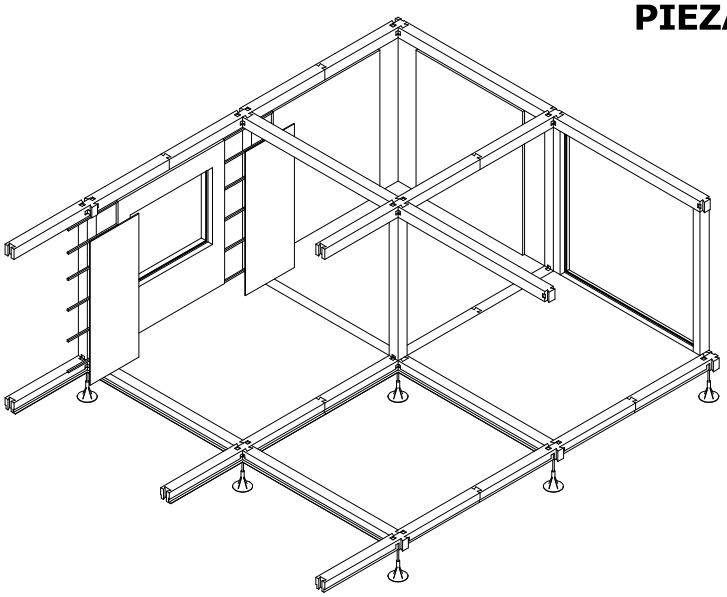
4



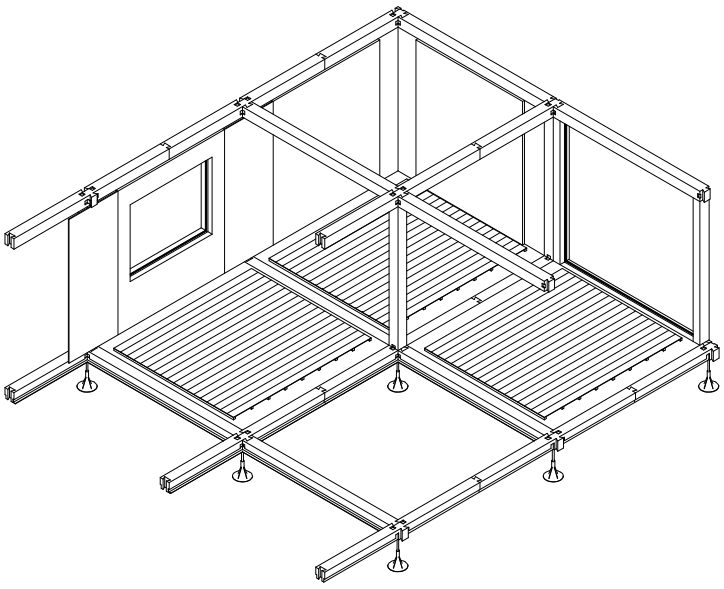
COLOCACIÓN DE MUROS

5

PIEZAS ESPECIALES
MUROS



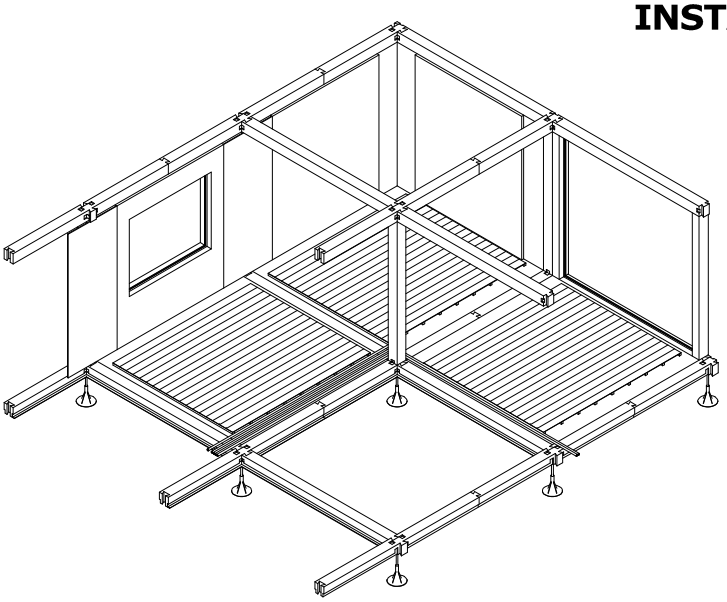
6



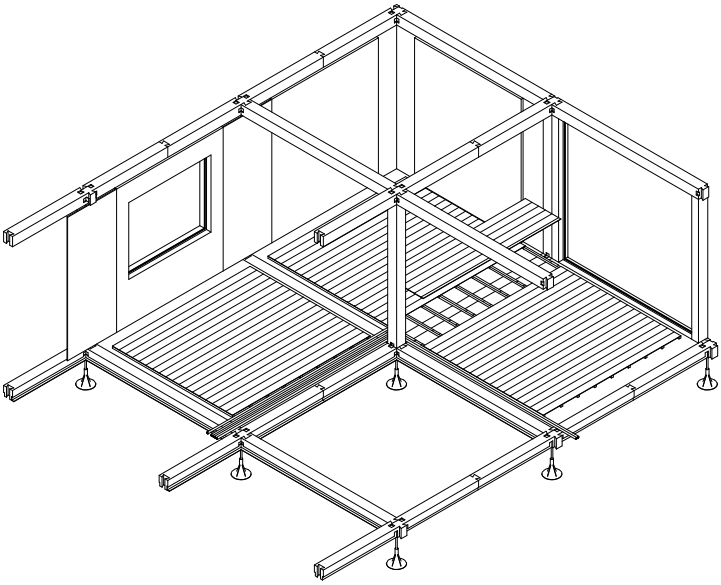
SUELO TERMINADO

7

INSTALACIONES POR SUELO



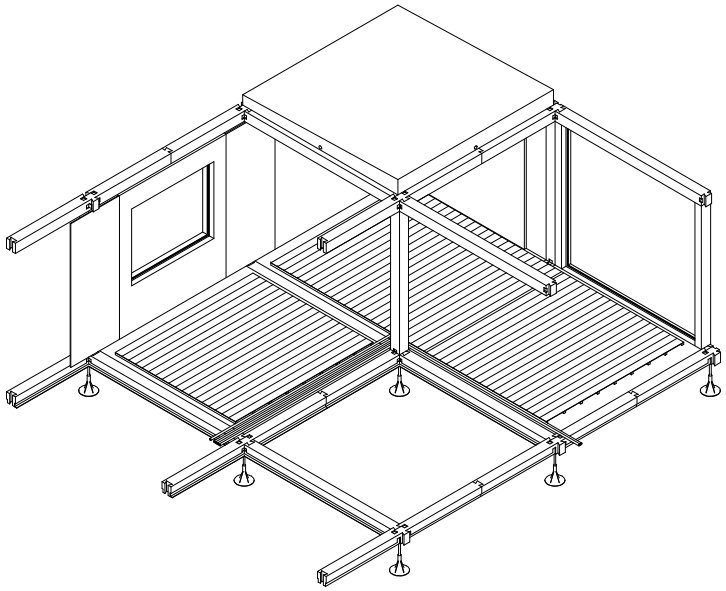
8



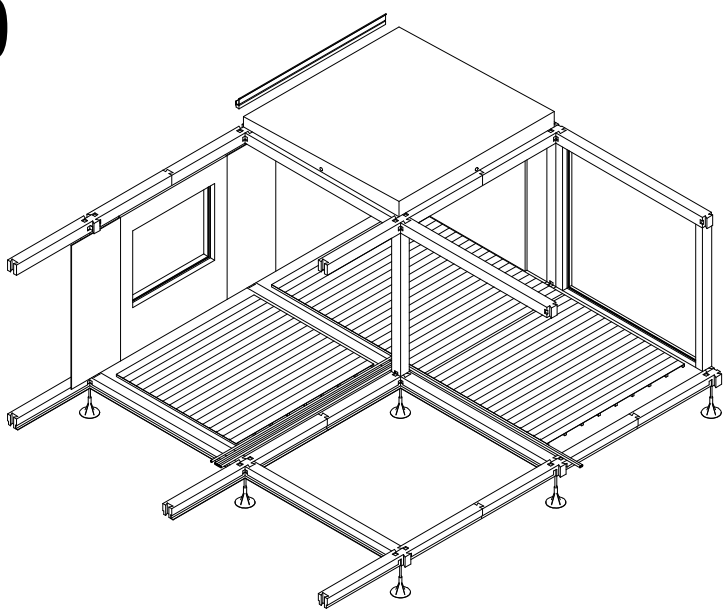
PIEZAS ESPECIALES SUELO

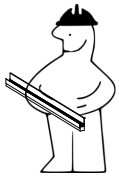
9

TECHOS



10





PIEZAS ESPECIALES
TECHOS