

Memoria de calidades

En DOLBI desarrollamos una construcción modular basada en valores Passivhaus:

- Alta eficiencia bioclimática.
- Consumo energético casi nulo.
- Construcción sostenible a través de sistemas constructivos de entramado ligero de madera, como abeto nórdico laminado o pino rojo macizo, y aislantes combinados.

El **criterio bioclimático, la eficiencia energética y la sostenibilidad** son los ejes de nuestra filosofía empresarial.

Cimentación

Se realiza una cimentación mediante zapatas corridas de hormigón armado. Previamente se realiza un **Estudio Geotécnico en la parcela** y se adecúa la cimentación del proyecto a los resultados del mismo.

Con el sistema que empleamos conseguimos que la cimentación de la vivienda quede en un plano elevado, creándose una **cámara ventilada de aire inferior** que impide cualquier humedad a futuro.

Estructura

La vivienda se proyecta con una estructura de entramado ligero compuesto por vigas y viguetas de abeto nórdico laminado GLh24, con una conexión estructural de tablero OSB y de carroceros (laminado de abedul).

Los muros, una vez conformados, se rematan con láminas de vapor en superficies interiores y láminas transpirables en superficies exteriores. Además, se sella con cinta cualquier tipo de unión, manteniendo **total hermeticidad**, a la vez que se mantiene una transpiración gracias a la lámina exterior que colocamos.

El modelo de paredes desarrollado y patentado por DOLBI es **un muro de ladrillo que ofrece un extraordinario rendimiento térmico** y supone un gran avance en la construcción industrializada.

Red de Saneamiento y Aguas

Se conectan las aguas pluviales y fecales de nuestras viviendas con la red de saneamiento local que pasa por el frente de las parcelas siguiendo siempre la normativa de cada ayuntamiento.

Fachadas

El cerramiento de fachadas se compone habitualmente de SATE sobre EPS de 40 mm. Conseguimos en nuestras fachadas empleando este mortero acrílico multicapa e impermeable, un aspecto tradicional en la vivienda.

Este mortero, libre de arenas y cementos, no es poroso: al ser impermeable, no admite humedades y en consecuencia evita fisuras por el efecto de la dilatación de los materiales empleados. Tiene homologación Passivhaus y permite crear **fachadas con alto rendimiento térmico**.

Cubierta

Se proyectan a dos aguas con teja cerámica mixta en color rojo pigmentado. Se apoyan en rastreles de madera, que a su vez se apoyan en forjado de madera laminada inclinada.

El interior de la cubierta muestra estructura de cabios lasurados sobre fondo de tarima o tablero de melanina.

Distribuciones Interiores

Se realizan a base de tabiquería ligera de **Pladur, con aislantes de lana de roca de 60 mm**, empleándose como divisiones de espacios habitables y muros de carga.





Acabados interiores

Las paredes se rematan con pintura plástica lisa en color. En baño y cocina se coloca azulejo. Las zonas de baño y aquellas en las que pueda tener incidencia el agua, serán protegidas en su estructura con tablero de carrocero de 15 mm.

Todas las superficies de madera van tratadas con lasur adecuado a su situación exterior o interior. Los techos son de madera vista.

Solados y Pavimentos

Utilizamos parquets flotantes AC5 en los suelos de nuestras viviendas. Previo presupuesto también se puede colocar grés cerámico.

Carpintería interior

Se presentan puertas, jambas y forros de tipo "Block", de tablero regulado de madera lisa o con plafones, según el gusto del cliente. El grosor de puerta maciza es de 3 ó 3,5 cm.

Carpintería exterior

PVC en tono imitación madera, blancos o antracitas, de primera calidad. Se realiza con perfilaría a los planos correspondientes de la vivienda y va provista de herrajes, junquillos, doble o triple cristal, (dependiendo del sistema constructivo escogido por nuestros clientes) y sellado perimetral con entramado de fachada.

Instalación eléctrica

El suministro se realiza desde la acometida hasta el contador colocado en el cierre de parcela. El cuadro de protección y el cuadro general de distribución, se dispondrán con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Se utilizan mecanismos de nivel medio alto para la instalación interior, compuesta por seis circuitos: dos de alumbrado, uno para lavadora y lavavajillas, uno para la placa de cocina, uno para electrodomésticos y finalmente otro para enchufes de toma de corriente.

Instalación de fontanería

El contador de suministro está situado en el cierre de parcela. Los sanitarios son de porcelana vitrificada de color blanco de 1ª calidad y la grifería de firma contrastada.

Instalación de calefacción

Generalmente acudimos a **calefacciones bioclimáticas: calderas de pellets, leña, o aerotermia con suelos radiantes**. Todos estos sistemas se acompañan con ACS (agua caliente sanitaria) en termo eléctrico de hasta 150 litros. Para viviendas entre 70 y 90 m², colocamos estufas de pellets o leña; para superficies mayores equipamos aerotermias con suelo radiante o calderas de pellets.

Telecomunicaciones

La instalación de telecomunicaciones se realizará de acuerdo al Real Decreto 346/2018.

Ventilación y salida de humos

Se da cumplimiento al capítulo 3.1.1 del DB-HS3 del C.T.E. sobre calidad del aire interior. Se disponen conductos de ventilación mecánica en baño y cocina.

Transporte

Una vez fabricadas las paredes exteriores de la vivienda, nuestros transportes especiales las trasladan a la parcela, donde previamente hemos realizado la cimentación.

