



Gran diversitat de materials per a la construcció



Hi ha nous materials per fer servir en la construcció

FELIX

Els materials constructius són en plena evolució. Una de les novetats és un producte que serveix per a l'autoneteja dels materials, com també per l'eficiència i l'estalvi energètic a través de la nanotecnologia. La nanotecnologia és un camp de les ciències aplicades dedicat al control i manipulació de la matèria a una escala menor que un micròmetre. La incorporació de la nanotecnologia degrada la matèria orgà-

nica que es diposita en la superfície i facilita l'autoneteja amb l'aigua de la pluja.

Un altre producte que facilita la feina als constructors és un aparell que pot tallar manualment la ceràmica. Com a característica principal destaca la incorporació d'una esquadra graduada en mil·límetres i projeccions d'angle de 45 graus que permet la medició precisa pel tall recte i en diagonal de la ceràmica.



La bona utilització dels materials és molt important

FELIX



Materials

L'alumini és un dels materials més utilitzats

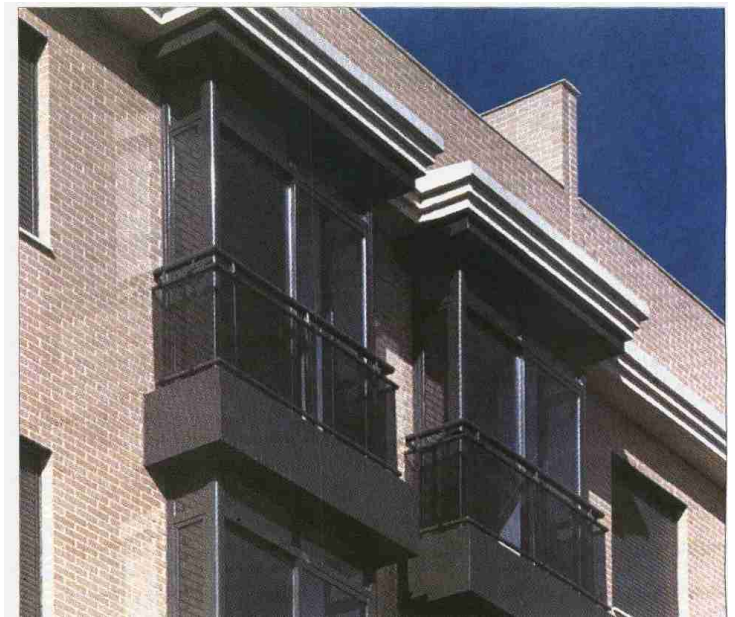
Un altre nou material és una totxana vista esmaltada en blanc que ja s'està començant a utilitzar en alguns edificis. És molt resistent a la compressió i té una gran gamma de textures. A més, també es fabriquen mides i peces especials.

A més, també podem parlar dels diferents tipus de maons que es fan servir. N'hi ha de tipus *queixa* que serveixen per a marcs de fusta. Els totxos que són massissos i s'utilitzen en parets o murs de càrrega, o els tipus *rasilla*, que s'utilitzen en terrats o en soleres cobertes, entre d'altres. Hi ha moltes classes i de diferents tipus. Per això està bé assessorar-se i informar-se de quins materials s'estan usant quan adquirim un habitatge o quan es fa alguna mena de construcció.

La termoargila és un bloc ceràmic alleugerit que permet substituir el tradicional mur de doble full. Reuneix una sèrie de propietats com l'aïllament tèrmic, també alleugereix el producte i aconsegueix una bona resistència mecànica. Són peces de gran format i de molt baixa densitat. Poden arribar a construir murs d'un sol full i aixecar habitatges com a màxim de tres plantes sense necessitat d'una altra estructura.

Un altre material de construcció molt comú és el vidre. El vidre és un producte inorgànic que s'ha refredat sense experi-

►
**Productes
com el vidre
i l'alumini
són molt
habituals en
la construcció
de tot tipus
d'habitatges**



El vidre i l'alumini, present en molts habitatges

DIARI

mentar una cristallització, constituït per silici, i és un producte dur, fràgil i transparent amb una alta resistència química i altes temperatures. Hi ha diversos tipus de vidre, com el vidre translúcid, òpal, colorejat, el vidre per a la fabricació de fibres de vidre i vidre òptic, entre d'altres. La col·locació del vidre la

realitzen experts de la construcció, a més, d'aquesta manera tenim una assessorament professional a l'hora de tenir qual-sevol dubte. Els vidres poden servir per a portes, finestres, terrasses o balcons, i per a decoració, entre altres funcions.

Un dels altres materials que està molt de moda en els últims anys és l'alumini. Aquest material té molts avantatges, un d'ells és que és molt lleuger i la seva instal·lació és senzilla, se'n pot trobar de diversos colors i a més és molt còmode de netejar. L'alumini és un material fort i resistent amb el qual es pot rehabilitar o aïllar façanes, ja que està dissenyat per aconseguir un aïllament eficient.



Subcontractació

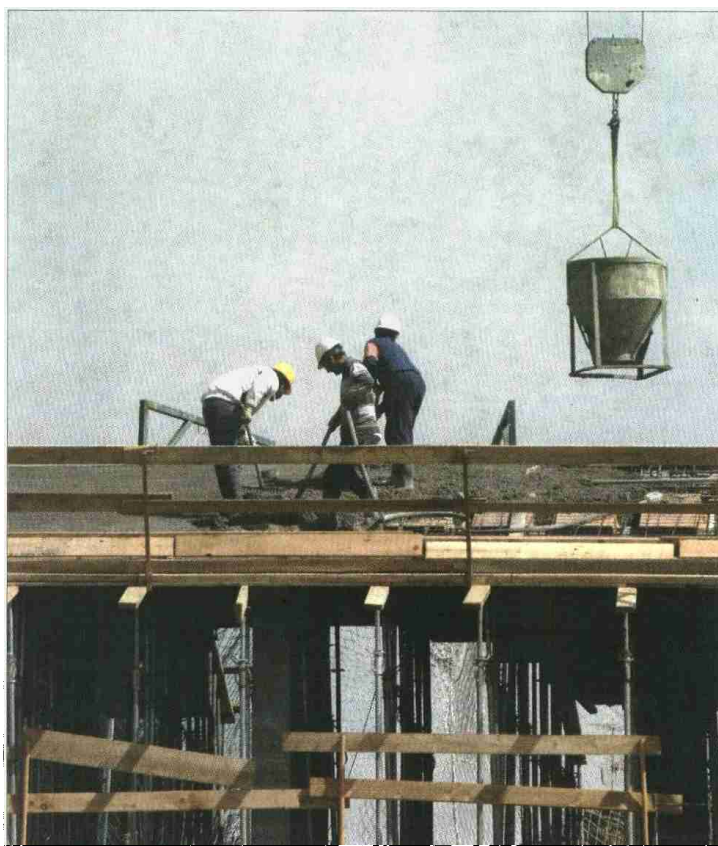
La llei de subcontractació preveu els accidents laborals

L'any passat es va aplicar la llei 32/2006 que regula en el sector de la construcció el règim jurídic de la subcontractació amb la finalitat de millorar les condicions de treball del sector i les condicions de seguretat i salut dels treballadors. Aquesta llei és una norma pensada per lluitar contra la sinistralitat laboral ja que augmenta en els casos de subcontractació, ja que les condicions del contracte són gairebé sempre precàries. En aquesta llei es determina quins són els requisits exigibles a contractistes i subcontractistes, a més, estableix un registre d'empreses acreditades dependent de l'autoritat laboral i també les subcontractades. La llei afecta per igual les empreses que realitzin obres privades que les que realitzin obres públiques, i també afecta les empreses que operen en el sector tot imposant unes obligacions i limitacions en les contractacions.

Els empresaris han de tenir en compte la llei de subcontractació per millorar el seu funcionament a l'hora de treballar i de protegir els seus treballadors. Tots s'han d'atènyer al seu compliment i respectar cadascuna de les seves normes.

Durant l'any 2007 les empreses catalanes van registrar una disminució del 26% en el nombre de treballadors morts en accidents laborals. Un total de 106 persones van morir l'any passat a causa d'un accident laboral, 37 menys que el 2006. El sector de la construcció ha estat una de les prioritats per a la Generalitat en la lluita contra la sinistralitat després de l'any 2006, el qual va ser un any amb moltes morts per accident laboral.

Un total de 106 persones van morir l'any passat a causa d'accidents laborals



Durant el 2007 es van registrar un 26% menys de casos de sinistralitat

JUANJO V.



"Rebaixem el preu d'un immoble en un 20%"



Hi ha empreses que han buscat altres alternatives per a la venda d'immobles

JUANJO V.

Hi ha empreses que davant la paralització del mercat de la construcció han optat per buscar altres alternatives que interessin a la població. La nova fórmula és construir directament des del constructor, així es minimitza la repercussió final entre un 15% i un 20%. Això és gràcies a la cartera de solars propis d'una empresa constructora que disposa d'uns 50 solars aproximadament amb totes les dimensions i així poden oferir diferents variants al consumidor final.

Amb aquest pas desitja consolidar-se en obra civil per encàrrec oferint el millor preu d'habitatge, sempre respec-

tant la qualitat per la qual destaca el grup. Així ens ho explica Francisco Fernández. **Nosaltres som un grup constructor i també tenim dues promotores. Com ja se sap, està parada la venda d'immobles. Nosaltres tenim molt estoc de terreny, i parlant econòmicament ens interessa més canviar aquests terrenys que tenim actualment pagats, així que, aprofitant les estructures del nostre grup, estem aconseguint terreny al preu de fa un any i mig, que ja és un preu bastant bo. El client el que faria seria una compra d'una casa que s'edificaria en un terreny però sense passar per l'empresa promotora. El que s'aconsegueix així és rebaixar el valor d'aquell im-**

moble en un 20% del valor actual de la casa. En un principi sembla que estiguem perdent diners, però és que ha arribat un moment que ens decantem per aquesta opció perquè almenys així podem tirar el mercat una mica endavant. De fet, així guanyem la part de construcció i guanyem amb el preu d'aquest terreny. Al Fondo Somella és on tenim més terreny. També tenim cases allà com a promotora, i estan entre els 500.000 i 600.000 euros. Amb aquests 500.000 de base, nosaltres partirem de 380.000 euros. Ho venem amb la mateixa qualitat, el mateix terreny, i quan està venut es comença a construir, explica.



Noves fórmules en la construcció

"Som constructors i donem un servei directe al client"

El comprador té l'opció de triar la casa: amb quantes habitacions, el lloc on les vol..., cosa que actualment no es pot modificar. A la nostra empresa som 85 persones en plantilla i donem un servei directe al client. A més, la llicència d'obres la portem nosaltres i l'únic que ha de fer el client és comprar el seu habitatge i ja està. A més, estarà adquirint una propietat taxada pel banc ja que el terreny passa per una taxació. També és un avantatge a l'hora

de demanar una hipoteca. Cases que s'estan venent per 500.000 euros, nosaltres, amb aquesta fórmula, les podem vendre per 400.000, afirma Francesc Fernández, constructor. També vol deixar clar que una de les coses més importants és que som constructors, som una empresa constructora, donem aquesta garantia, tenim molts anys d'experiència en el sector, oferim qualitat i no som ni immobiliaris ni promotors, comenta Fernández.



Les obres de construcció d'un habitatge han de garantir la seva qualitat

FELIX



Els diners

El pressupost, bàsic per controlar les despeses

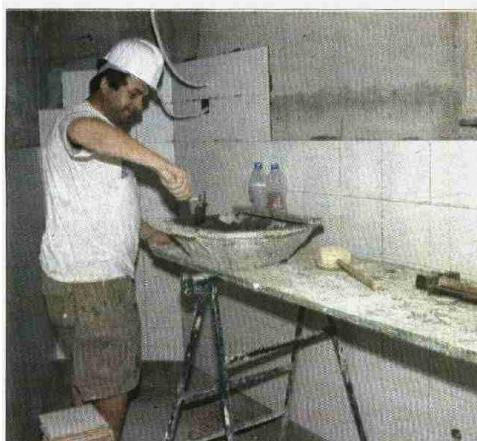
Al'hora de fer les reformes d'un pis o la rehabilitació d'alguna zona de l'edifici és important informar-se del cost que poden tenir les obres. Per això, a l'hora de contractar els constructors s'ha de negociar el preu. Altres assumptes que haurem de tractar és el temps que duraran les obres i quins materials s'utilitzaran, per exemple. D'aquesta manera les qüestions més complexes quedaran solucionades i tant l'empresa com la persona interessada evitarà malentesos.

És important que a mesura que avancin les obres de reforma se supervisi la feina. Així ens estalviarem ensurts, ja que si alguna cosa no funciona bé sempre podrem parlar amb la persona encarregada de l'obra perquè ens assessori o arregli el problema. Un habitatge pot ser una llar per a molts anys, així que és millor tenir clar què es vol rehabilitar i com es desitja que quedi finalment ja que serà important per poder viure-hi.



Abans de comprar un pis és aconsellable saber de quin pressupost disposem per fer front a les despeses

JUANJO V.



És important revisar la feina a mesura que avancen les obres

FELIX

Abans de comprar o llogar un pis també s'han de fer una sèrie de càlculs per saber de quin pressupost disposem per afrontar les despeses que ens suposarà. Haurem de tenir en compte uns quants factors, com són la ubicació de l'habitatge, els metres quadrats que desitgem, si l'habitatge en qüestió serà d'obra nova o de segona mà i l'orientació, entre d'altres. Tot això influirà en el preu final. Fixar-se una quantitat és una opció per poder descartar aquells pisos que ja no estiguin al

nostre abast. Encara que a vegades s'han de prioritzar certs aspectes. Si volem comoditat i estar en una zona on hi hagi tot tipus de serveis, això farà que el cost final augmenti. I si el pis és assolellat i les habitacions donen a l'exterior, també. Tot depèn de les nostres condicions i del que ens vulguem gastar. Abans de comprar o llogar cap pis ens hem d'assessorar bé i consultar-ho amb diversos professionals de l'àmbit que ens aconsellin per fer que el pressupost no se'ns dispari.

