



## MEMORIA DESCRIPTIVA

### CARACTERÍSTICAS GENERALES

Las casas de madera «**La Llave del Hogar**» están construidas con madera maciza de **abeto rojo de los Alpes**, de crecimiento lento y gran calidad, secada a estufa y tratada con compuestos protectores solares y bactericidas ecológicos, que la protegen de hongos, termitas, carcomas, moho, etc

La madera es elaborada siguiendo la tradición de los viejos *Meister der Holzarbeitung* del viejo Imperio Austro-Húngaro.

### PROCESO CONSTRUCTIVO

Una vez explanado el terreno se construyen los cimientos, para apoyar encima una base de hormigón armado bien nivelada y ligeramente levantada del suelo. Seguidamente la casa es anclada sobre dicha base .

Sobre la base de hormigón, una vez finalizada la construcción de toda la estructura de la vivienda, se colocará suelo de gres en la planta baja de la misma (colores a elegir). También podemos colocar tarima y parquet metrofloor o Pergo, sistema Click.

### ESTRUCTURAS

#### a) CERRAMIENTOS EXTERIORES

En la planta baja los cerramientos exteriores están confeccionados por medio de troncos rectangulares con triple machihembrados de 7 x 15 cm., que se ensamblan entre sí. Sobre estos medios troncos se coloca interiormente un papel asfáltico o membrana, sujetado con montantes o rastreles de 7 x 5 cm., separados entre sí cada 50 cm., espacio en el que alojará el aislante de lana de roca de 5 cm. de espesor. Todo ello se recubre con una lámina de polietileno, que se fija sobre los montantes, lo cuales sirven de soporte a las tablillas machihembradas de los interiores o para las placas de yeso «pladur».

Los huecos en las paredes exteriores para la instalación de puertas y ventanas se refuerzan con perfiles metálicos laterales, para que éstas no se descuadren.

El medio tronco exterior, rectangular o curvo, trabado en las esquinas y con triple machihembrado confiere gran robustez a la vivienda y las tablillas machihembradas en el interior le da un acabado de gran calidad y confort.

En la planta piso los cerramientos exteriores constan de paneles preformados con estructuras de 12 x 4 cm., protegidos por una lámina asfáltica intercalada entre ellos y el tablero machihembrado exterior de 20 mm. Por la parte interior llevan el correspondiente aislamiento de lana de roca, todo él sellado con una lámina de polietileno y cerrado con una tablilla interior machihembrada de 15 mm., igual que el resto de la vivienda.

#### b) FORJADO DE LA PRIMERA PLANTA O PLANTA PISO

El forjado de la primera planta está formado por vigas de madera de la sección correspondiente a su luz y carga. Estas vigas van forradas por la parte inferior con tablilla machihembrada de 15 mm., bajo las cuales se reproducen las vigas para romper la continuidad del techo de la planta baja.

Por la parte superior de las vigas se coloca una lámina de polietileno y una manta natural de lana de roca entre ellas, sobre las que se instala la tarima o suelo de la primera planta. Actualmente para un acabado de máxima calidad se coloca encima del mismo un parquet flotante laminado, sistema click, del tipo Metrofloor o Pergo (existe una gran gama de colores a elegir).

#### c) FORJADO DE LA CUBIERTA O TEJADO

Al igual que el forjado de la primera planta está formado por vigas de madera de la sección correspondiente a su luz y carga. Por la parte superior de estas vigas se coloca una tablilla machihembrada de 15 mm. y sobre ésta se dispone un papel asfáltico o membrana asfáltica, fijado con unos listones de 4 x 4 cm. de sección, orientados en el mismo sentido que las vigas.

A continuación y encima de estos listones se dispone una tarima que sirve de soporte al acabado de la cubierta, sólo en caso de instalar pizarra (pedir precio).

Para el acabado con teja de hormigón se sustituirá la tarima por rastreles, separados entre si y colocados en sentido inverso a las vigas, estos rastreles servirán de sujeción a las tejas. Los laterales del tejado serán de igual material e iran atornillados y rejuntados con mortero de cal así como la cumbre y también la primera fila de las tejas. En el tejado se colocaran también tejas especiales de ventilación (cámara de aire entre el último tejado).

Por la parte inferior de las vigas, en la zona habitada de la vivienda, se coloca una lamina de polietileno y una tablilla machihembrada, igual a las del resto de la vivienda de 15 mm. Entre las vigas se coloca una manta 14 cm. de espesor de material natural de lana de roca. El espesor de todos los elementos del tejado incluida la teja es de 31 cm.

#### d) TABIQUES INTERIORES

Todos los tabiques interiores están formados por un entramado de 4 cm. de grueso, que lleva en su interior aislante natural de lana de roca, recubierto por ambos lados con una lámina de polietileno y tablillas machihembradas de 15 mm., iguales a las del resto de la vivienda. (Grueso total del tabique 7 cm. con aislante de lana de roca y doble capa de polietileno una por lado)

#### e) ESCALERAS

La escalera de acceso a la primera planta está formada por peldaños totalmente cerrados y se apoya sobre una rígida estructura de madera, dejando por su parte inferior todo el espacio útil.

## INSTALACIONES



### a) INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Se suministra la instalación eléctrica completa, según normativa vigente y con los mecanismos definidos en el proyecto. Se instalan cajas de registro en todas las dependencias en las que sean necesarias, colocándose aproximadamente unos 10 enchufes por planta, además de los puntos para luz e interruptores uno en cada habitación. Los mecanismos son de la marca Simón serie 31 o similar. Los puntos de luz serán sólo con la salida de cables (no se incluyen ni apliques ni bombillas) o también podría dejarse con casquillos de portalámparas y bombillas para que el cliente instale las luces que estime oportuno (no obstante esto NO obliga a su instalación). Aunque las casas se entregan por lo general con casquillos y bombillas puestas.

Los conductores empotrados son de sección suficiente para calefacción con placas, si procede, y van debidamente protegidos con tubo de plástico flexible por el interior de las cámaras de aislamiento. Toda la instalación cumple las normativas vigentes.

Asimismo, se instalarán todos los mecanismos de seguridad, incluida la toma de tierra, diferenciales, limitadores, etc. No incluimos los contadores y sus elementos de acomodo, tanto sean en el vallado como en la vivienda, así como no se incluyen las conexiones a todas las redes de suministro desde el límite de la parcela a la red.

Se coloca la antena de TV así como los mecanismos en la sala de estar y habitación de matrimonio. Se deja pasado un cable más hasta la antena sin conexiones para posible colocación de antena parabólica por parte del cliente.

Se colocara la acometida a partir de la vivienda y hasta el límite de la parcela con un sobreprecio por acometidas. No se realizan las conexiones a las redes pues estas dependen de los compañías suministradoras o en el caso de los desagües a los Ayuntamientos correspondientes de la red de alcantarillado, si no existiera podría presupuestarse fosa séptica para instalar.

### b) FONTANERÍA

Las instalaciones de agua fría y caliente se harán con los nuevos conductores de polipropileno (sin residuos) empotrados en la cámara de aislamiento para evitar pérdidas de calor del agua caliente o heladas en las tuberías en invierno y además enfundado en tubo coarrugado de color rojo (la caliente) o azul (la fría). Para el suministro de agua caliente se instalará una placa solar en el tejado (por lo general), con su acumulador y un refuerzo con un termo eléctrico o de gas (de cualquier tipo).

## ACABADOS

### a) SANITARIOS

La bañera es de plancha de acero esmaltada de 1,50 x 70 Toda su zona va alicatada con azulejos. Los sanitarios son de la marca *Roca*, del modelo Victoria y de color blanco. El lavabo será con pie (puede ser con mueble pero será la diferencia un extra) y la grifería será *Grohe, Roca, (o similares) Buadés o Teka*. Los desagües, tanto verticales como horizontales, son tubos de PVC de la sección correspondiente según normas vigentes.

### b) COCINA

La cocina va equipada con muebles bajos y con muebles colgados altos, existen varios modelos a elegir. Se instalará placa de 4 fuegos a gas o vitrocerámica eléctrica táctil de 4 fuegos (a elegir), campana extractora, horno eléctrico y fregadero de 2 senos inoxidable, todo ello de la casa *Cata, Edesa, Balay, Fagor, Teka*, o similares, en inoxidable, color o en blanco. Sobre la encimera postformada se alicatarán azulejos hasta los muebles altos colgados. La encimera de los muebles es estándar en postformado a elegir (colocar mármol o silestone alarga el tiempo de entregar la casa y un sobre coste adicional como extra)

### c) VARIOS

Tal como se indica en los apartados de cerramiento exterior e interior, todos los paramentos horizontales y verticales de la vivienda están debidamente protegidos con lámina asfáltica o membrana, manta natural de lana de roca de 4, 5 o 14 cm., según zonas, y lámina de polietileno.

Todas las puertas disponen de junta de goma y cerradura con llave. Las ventanas y puertas de salida al balcón tienen apertura normal y oscilobatiente y llevan también junta de goma y escupidor de aluminio o plástico. El acristalamiento está realizado con termoglas de 24 mm. (4+16+4), sellado a la madera, lo que le confiere un inmejorable aislamiento térmico y acústico.

Los herrajes de puertas y ventanas son de primera calidad, efectuando sus anclajes de cerramiento por dos o tres puntos simultáneamente en las ventanas y por cuatro puntos en las puertas. Todos los postigos de puertas exteriores y ventanas disponen de un sistema de fijación automática que los sujetan cuando están abiertos. Además, todas las puertas exteriores disponen de una cerradura con llavín de seguridad y cinco puntos de anclaje al marco.

En el interior de la vivienda la madera se entrega con su color natural para un posterior acabado por parte del cliente o el pintor contratado por él mismo y en el exterior presenta un color natural de la madera con suave tono amarillo o blanco natural, que admite cualquier modificación de color así como la aplicación de barnices o pinturas de intemperie (No incluidas en los modelos). El exterior de las viviendas construidas con tronco rectangular de triple machihembrado permiten, además de la terminación indicada, un acabado con materiales del tipo monocapa con aplicación de piedra de mármol o granítica, en tonos blancos o de color. Debe tenerse en cuenta el proceso de terminados exterior siempre con LASURES al agua de poro abierto, y en los interiores con LASURES cerrados. El tratamiento por lo general y según condiciones es cada 7 años el exterior y en los interiores de 15 a 25 años, cuanto mejor es su mantenimiento más se puede espaciar los tratamientos.