



MEMORIA DE CALIDADES GAMA ESSENTIAL

Lo esencial es imperceptible, pero debe estar para hacernos sentir cómodos en lo que llamamos hogar.

La gama *Essential* es nuestra propuesta para acceder a una vivienda de manera económica con garantías de ejecución y comodidad. Cumplimos con el Código Técnico de la Edificación, que establece los parámetros mínimos exigibles para la construcción de uso residencial, y asegura la salubridad, aislamiento y calidad de la vivienda. Porque de nada sirve juntar materiales si lo que al final se recibe no es una casa.

Su construcción es rápida y sus remates han sido pensados para fomentar la sencillez con un coste moderado. Es ideal como segunda residencia o para quienes buscan una vivienda sencilla pero habitable y cómoda, con un presupuesto reducido.

1.- ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO Y CIMENTACIÓN

En Grupo Tene somos expertos trabajando la madera y construyendo casas con la mejor calidad. No obstante no trabajamos con hormigón ni maquinaria pesada.

Es por ello que la cimentación debe efectuarse previamente con otro contratista. No obstante las dimensiones y parámetros para ejecutarla serán proporcionados por nuestro equipo técnico para asegurar un perfecto encaje.

La red de saneamiento y toma de tierra se debe efectuar simultáneamente a la cimentación.

Existen varios tipos de cimentación adecuados a cada terreno. Unos ofrecen mejores prestaciones que otras, y cada una tiene un coste distinto. Es por ello que la decisión final estará sujeta al criterio del arquitecto firmante del proyecto conjunto.

2.- ESTRUCTURA DE MADERA

La estructura de la casa se fabrica bajo demanda en nuestra propia fábrica. Nuestra materia prima es madera de abeto nórdico. El corte y mecanizado de estas piezas se realiza con maquinaria de alta tecnología por control computerizado.

Tanto nuestro proceso de fabricación como el de tala y secado de la madera ofrecen la mayor garantía y certificados de calidad.

En la gama *Essential*, la estructura está formada a base de troncos con un grosor de 40 mm en todas las paredes.

La altura media de la estructura de madera es de 2,50 m en cualquier estancia, es decir, 22 troncos superpuestos, pudiendo ser inferior en algunos puntos, y siempre superior en cumbre.

Las esquinas y encuentros entre paredes son siempre ángulos de 90°, y forman un cruzamiento de 10 cm hacia el exterior del ángulo, pues es el sistema de encaje que asegura la rigidez estructural del sistema constructivo.

Aunque nuestra madera lleva un proceso controlado de secado y así se certifica, dada la naturaleza de la madera como material de origen vegetal, es posible que con el tiempo se abran pequeñas fisuras a lo largo de la veta de los troncos. Estas fisuras en ningún momento comprometen la integridad estructural de la vivienda, y es conveniente ignorarlas o simplemente rellenar de masilla en caso que sean de gran tamaño y produzca daño estético importante.

3.- CUBIERTAS

La estructura de la cubierta tiene un diseño tradicional a dos aguas.

Un sistema de vigas vistas de madera de abeto soporta el tablero machihembrado de 20 mm que cierra la cubierta.

La protección prevista para este tipo de cubiertas es tégola americana con efecto pizarra.

La cubierta de tégola se ejecuta sobre un tablero hidrófugo separado mediante rastreles del tablero machihembrado inferior. En el hueco que deja esta separación se alberga lana mineral de 70mm. La cubierta de tégola tendrá remates laterales y de alero en tablas de madera o de chapa plegada, según disponibilidad.

Ofrecemos como opción extra la ejecución de cubierta de teja cerámica mixta.

Para la cubierta de teja, sobre el tablero se coloca tela asfáltica solapada. Sobre esta barrera se disponen placas aislantes de XPS 40 mm, fijadas con tacos, pudiendo ser de mayor grosor si fuera necesario por exigencias del proyecto técnico. La teja cerámica se adhiere sobre las placas XPS

mediante espuma de poliuretano especial. La cubierta se remata en cumbre y laterales con piezas de teja cerámica curva del mismo tono. Los huecos de las ondas en la línea del alero serán colmados con mortero hidrófugo para impedir anidar aves e insectos.

4.- CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

Las ventanas de la gama *Essential* siempre incluyen doble acristalamiento 4/cámara/4. Los perfiles de carpintería pueden ser en madera o en PVC.

- Las ventanas de madera tienen sistema de apertura oscilo batiente, de dimensiones 146 x 100 (dos hojas), 76 x 100 (hoja simple) y 50 x 50 (para baños). No incluyen persianas.

- Las ventanas de PVC tienen sistema de apertura oscilo batiente, de dimensiones 100 x 1115 (dos hojas, con persiana), y 60 x 70 (para baños). Perfil de 70mm, color blanco.

Se pueden instalar contraventanas a medida como opción extra, y otras dimensiones de ventana.

Se instalarán puertas de entrada metálicas lacadas en blanco, o de madera, en combinación con las ventanas. En ambos casos dispondrán de herrajes reforzados para uso al exterior. Medidas estándar 90 x 200.

Las puertas de paso interiores son de apertura abatible, pudiendo elegir entre puertas de madera maciza encolada.

Tanto los huecos de ventana como de puertas se rematarán con marcos tapajuntas atornillados de madera de abeto. Se instalará vierteaguas metálico o de PVC.

5.- AISLAMIENTOS, TABIQUES Y REVESTIMIENTOS

En la cara externa del muro de cerramiento de la casa se colocan rastreles verticales de 70 mm cada 60 cm, y entre ellos se aloja lana mineral de 80 mm ajustada. Sobre los rastreles y protegiendo la lana se tiende una membrana impermeable transpirable. Se colocan encima otros rastreles de 30 mm, y finalmente se cubre todo mediante tablero machihembrado de 20 mm dispuesto en horizontal. El tablero está tratado a la intemperie mediante sistema profesional de doble capa, pudiendo el cliente elegir el tono de barniz o un color de la gama RAL como opción extra.

El grueso total del sistema de muro perimetral es 160 mm con todas las capas instaladas.

También podemos instalar revestimientos especiales de materiales sin mantenimiento, como opción extra (consultar).

Los tabiques interiores son de grueso 40 mm, y la estructura quedará vista por la parte interior de la vivienda, con la madera sin ningún tratamiento particular.

Se puede aplicar barniz o pintura a la cara interior como opción extra, así como alicatados en zonas de baños y cocina

6.- PAVIMENTOS

- Baldosas de gres imitación madera formato 20 x 60, de gran calidad, con 8 acabados y tonos a elegir. Como alternativa, el cliente puede elegir un gres de su agrado por un PVP máximo de 9€/m².

- Parquet laminado AC3 de varios tonos a elegir según catálogo propio. El cliente puede elegir un parquet de su agrado por un PVP máximo de 9€/m².

En ambos casos se disponen placas de XPS de 30mm para romper el puente térmico e impedir la ascensión de humedad por capilaridad. Se ejecuta un recrecido de

mortero de regularización de 40 mm por encima para repartir la presión y albergar instalaciones y canalizaciones

Los rodapiés irán rematados en perfil de madera de abeto.

7.- BAÑOS Y COCINA

Tanto el mobiliario del baño como de cocina quedan sujetos a la elección del cliente, por lo que inicialmente no están incluidas en los precios ofertados.

No obstante nos encargamos de su instalación, y damos a elegir de nuestro catálogo o bien el propio cliente puede elegir una cocina de su gusto que será valorada e instalada.

8.- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se prevé una instalación estándar para uso doméstico según Reglamento de Baja Tensión, la cual incluye puntos de luz, tomas de corriente, 1 punto de telecomunicaciones, y 1 punto de TV. Distribuidos de la siguiente manera:

- Dormitorio principal: 3 interruptores conmutados para 1 punto de luz. 3 tomas de corriente.

- Dormitorios secundarios: 2 interruptores conmutados para 1 punto de luz. 3 tomas de corriente.

- Baño: 1 interruptor simple para 1 punto de luz .1 interruptor simple para iluminación de lavabo. 2 tomas de corriente.

- Aseo: 1 interruptor simple para 1 punto de luz. 1 toma de corriente.

- Cocina: 1 interruptor simple para dos puntos de luz. 4 tomas de corriente. Se instalará además la Instalación eléctrica para horno, lavavajillas, frigorífico, vitrocerámica, lavadora, campana extractora y termo eléctrico.

- Salón - Comedor: 2 interruptores conmutados para 2 puntos de luz. 5 tomas de corriente. 1 toma de TV. 1 toma de telecomunicaciones.

- Distribuidor y pasillos: 1 interruptor simple un punto de luz cada 3 m. 1 toma de corriente. Se instalará un segundo interruptor conmutado para pasillos más largos de 6 m.

- Terrazas cubiertas: 1 interruptor simple para dos puntos de luz. 2 tomas de corriente.

- OPCIONAL: puntos y aparatos extra, a razón de 40€/u.

En cualquier caso, las acometidas eléctricas se incluyen hasta un máximo de 10 metros de tubo. No se incluye contador eléctrico. Tras la instalación, el cliente deberá contratar un electricista registrado en la provincia para certificar el boletín eléctrico.

9.- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- Instalación de agua fría y caliente en baños y cocina.

- Llaves de paso en cada zona de aguas.

- Acometida de agua incluida hasta un máximo de 10 metros de tubo.

- Tubos de polietileno reticulado. Sistema multicapa.

- Instalación de toma de agua para exterior de vivienda, anexa a cocina o baño.

- Instalación de fontanería para termo, lavadora, lavavajillas y fregadero.

