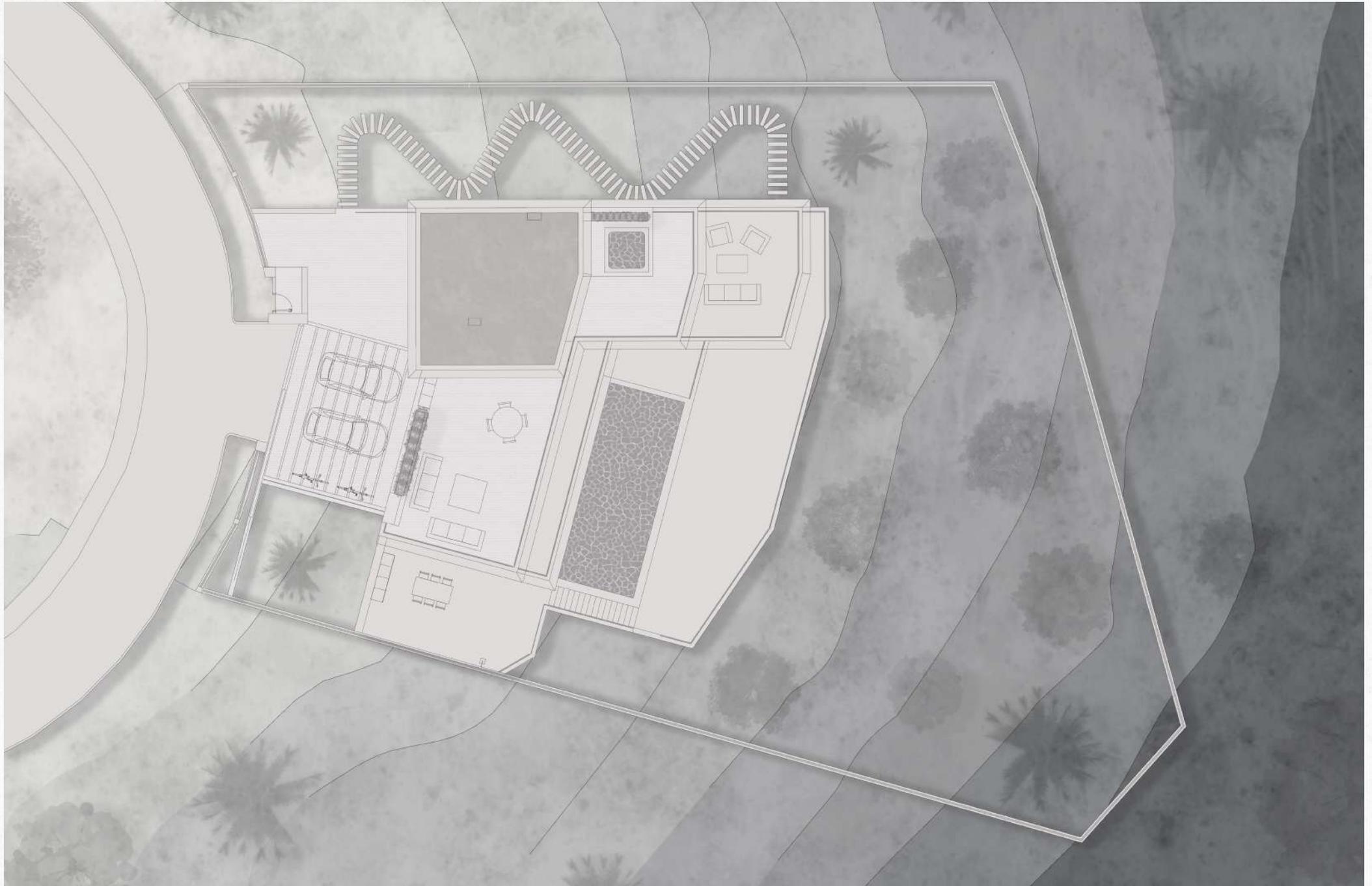
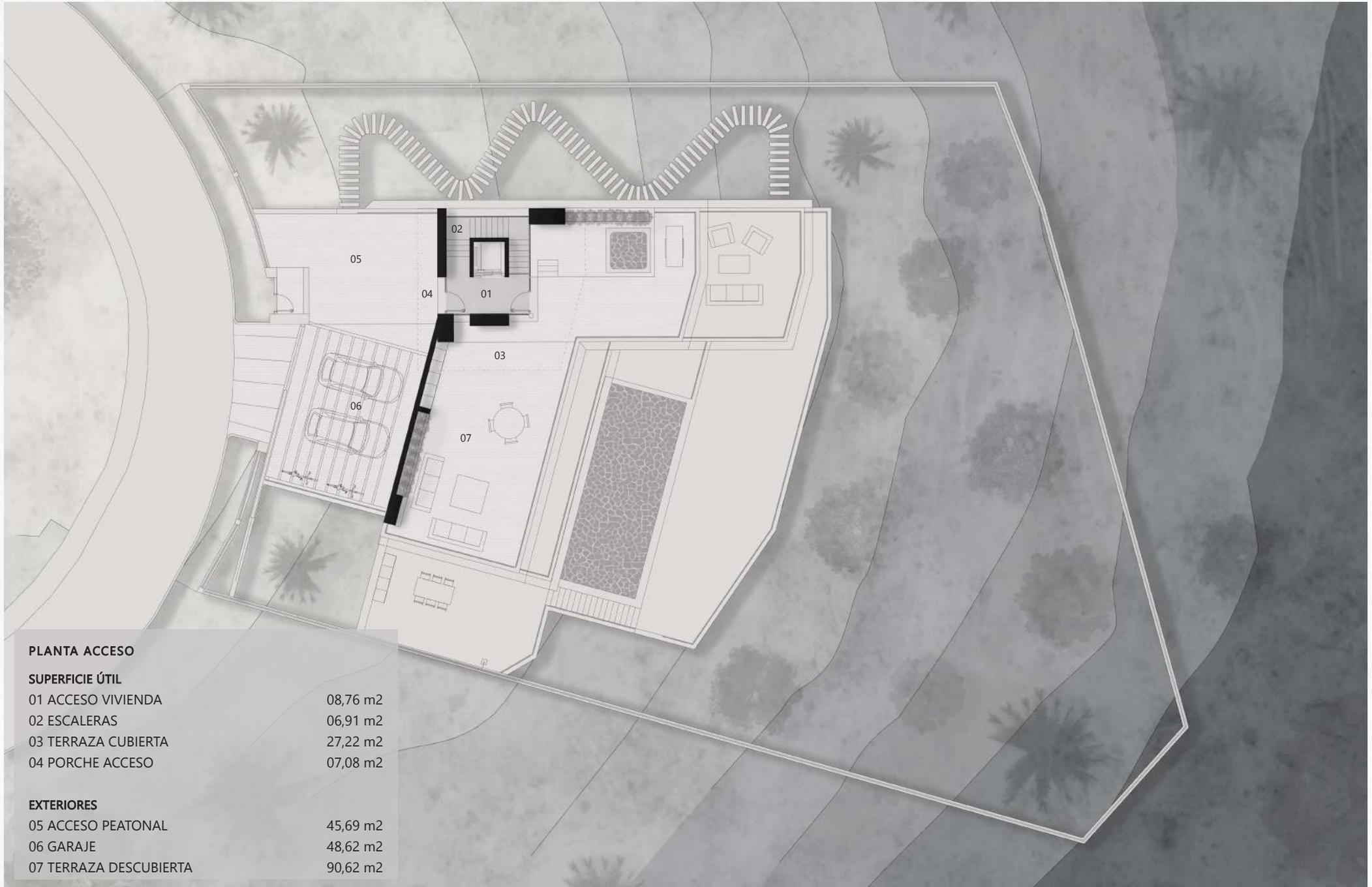




# Villa Hännya

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN ALTEA





**PLANTA ACCESO**

**SUPERFICIE ÚTIL**

01 ACCESO VIVIENDA	08,76 m <sup>2</sup>
02 ESCALERAS	06,91 m <sup>2</sup>
03 TERRAZA CUBIERTA	27,22 m <sup>2</sup>
04 PORCHE ACCESO	07,08 m <sup>2</sup>

**EXTERIORES**

05 ACCESO PEATONAL	45,69 m <sup>2</sup>
06 GARAJE	48,62 m <sup>2</sup>
07 TERRAZA DESCUBIERTA	90,62 m <sup>2</sup>



**PLANTA PRIMERA**

**SUPERFICIE ÚTIL**

01 ESCALERA	08,37 m <sup>2</sup>
02 DISTRIBUIDOR	09,64 m <sup>2</sup>
03 VESTIDOR 01	10,90 m <sup>2</sup>
04 BAÑO 01	07,74 m <sup>2</sup>
05 DORMITORIO 01	13,65 m <sup>2</sup>
06 BAÑO 02	05,87 m <sup>2</sup>
07 DORMITORIO 02	15,37 m <sup>2</sup>
08 VESTIDOR 02	06,33 m <sup>2</sup>
09 DORMITORIO 03	16,39 m <sup>2</sup>
10 BAÑO 03	05,97 m <sup>2</sup>
11 TERRAZA CUBIERTA	28,71 m <sup>2</sup>

**EXTERIORES**

12 TERRAZA DESCUBIERTA	54,16 m <sup>2</sup>
------------------------	----------------------



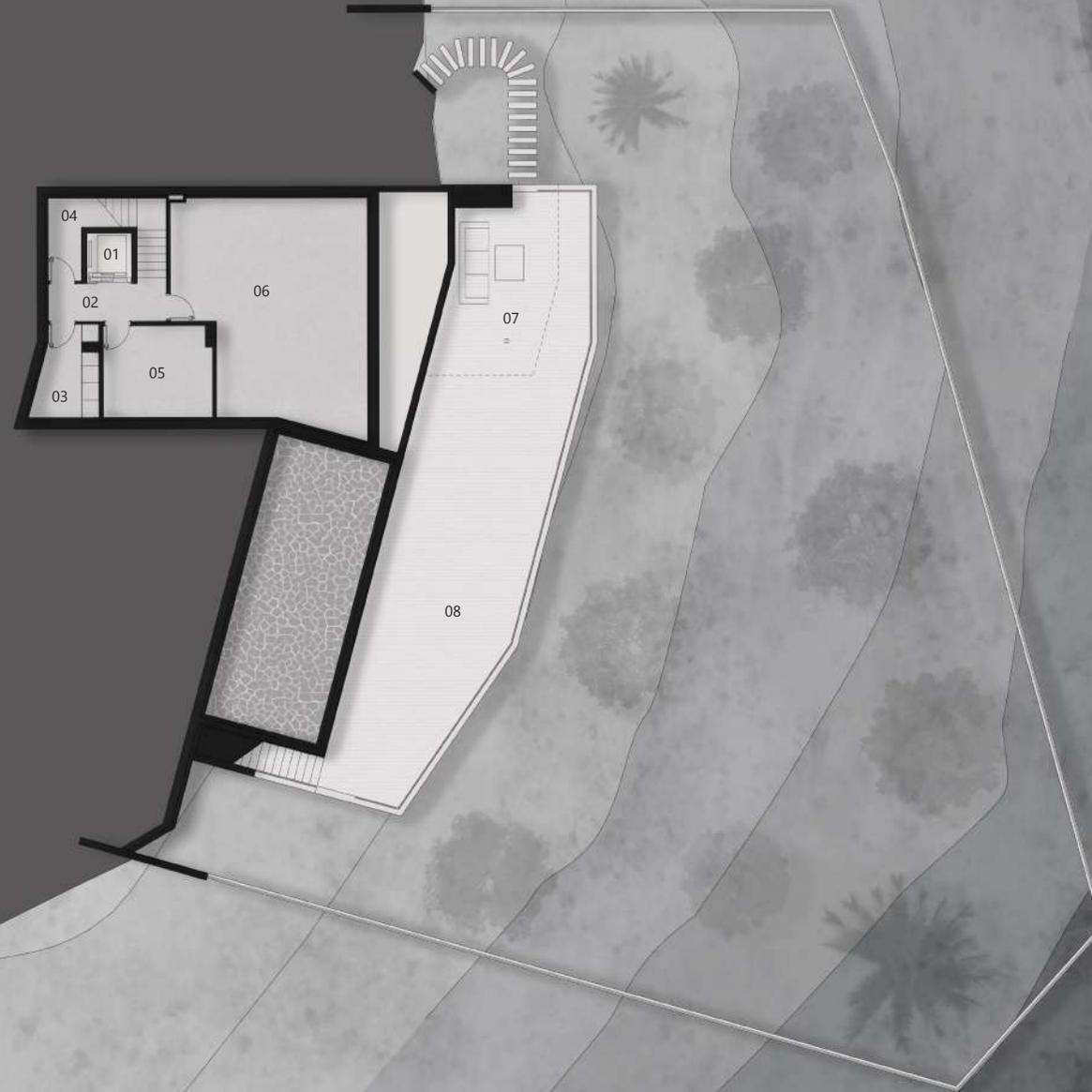
**PLANTA BAJA**

**SUPERFICIE ÚTIL**

01 SALÓN-COMEDOR	54,22 m <sup>2</sup>
02 ESCALERA	08,25 m <sup>2</sup>
03 DISTRIBUIDOR	10,63 m <sup>2</sup>
04 ASEO 01	02,70 m <sup>2</sup>
05 COCINA	28,31 m <sup>2</sup>
06 VESTIDOR 03	08,51 m <sup>2</sup>
07 BAÑO 04	05,23 m <sup>2</sup>
08 DORMITORIO 04	14,73 m <sup>2</sup>
09 ASEO 02	01,76 m <sup>2</sup>
10 TERRAZA CUBIERTA	45,64 m <sup>2</sup>

**EXTERIORES**

11 TERRAZA BARBACOA	43,04 m <sup>2</sup>
12 TERRAZA DESCUBIERTA	10,32 m <sup>2</sup>
13 PISCINA	40,00 m <sup>2</sup>



**PLANTA SÓTANO**

**SUPERFICIE ÚTIL**

01 ASCENSOR	02,40 m2
02 DISTRIBUIDOR	05,53 m2
03 LAVANDERÍA	06,33 m2
04 INSTALACIONES 01	04,25 m2
05 INSTALACIONES 02	11,82 m2
06 INSTALACIONES 03	47,76 m2
07 TERRAZA CUBIERTA	24,29 m2

**EXTERIORES**

08 ZONA AJARDINADA	80,46 m2
--------------------	----------

USOS	SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE	TOTAL	PARCELA
VIVIENDA	328,62		328,62	1.383,00
TERRAZA CUBIERTA	105,68	24,29	129,97	
TERRAZA DESCUBIERTA	198,14	80,46		
GARAJE	48,62		48,62	
PISCINA	40,00			
INSTALACIONES		102,53	102,53	
			609,74	
LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS Y PUEDEN SUFRIR ALGUNA MODIFICACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN FINAL DE LA OBRA				





















## CIMENTACIÓN

El edificio se ejecutará cumpliendo toda la Normativa existente sobre Normas Básicas de edificación y reglamentos especiales derivado del estudio geotécnico previo.

La cimentación se ejecutará mediante el sistema de zapatas, tanto corridas bajo muros como aisladas bajo pilares, aprovechando las condiciones resistentes del terreno asegurando la invariabilidad de la cimentación por movimientos sísmicos.

## ESTRUCTURA

Se efectuará de Hormigón Armado y elementos metálicos de acuerdo con el cálculo estructural y con las normas existentes de aplicación, configurada mediante muros, pilares y forjados y con las armaduras metálicas conectadas a tierra para derivar cualquier posible descarga fuera de las viviendas.

## CUBIERTAS

Se ejecutarán cubiertas planas no transitables, con sus correspondientes pendientes para la evacuación de agua, aislamiento térmico y acústico con placas de poliestireno expandido, impermeabilización con láminas bituminosas y acabado con grava.

## FACHADAS

Revestidas con mortero coloreado, barandillas de cristal de seguridad, para proporcionar una gran sensación de amplitud y no disminuir las vistas.

Cerramiento con hoja exterior de tabique de hueco triple de 11,5 cm, mortero hidrófugo, aislamiento térmico y acústico de poliestireno expandido de 7 cm, hoja interior con tabique de hueco doble y enlucido de yeso.



### PINTURA Y TECHOS

La vivienda se entregará con pintura plástica, color blanco y terminación en liso. Techos pintados color blanco. En el comedor y habitación principal, formación de foso para la colocación de luz indirecta.

El techo de los baños será de escayola desmontable con registro para el mantenimiento de la climatización.

### AISLAMIENTO Y ALBAÑILERÍA

Los tabiques interiores de la vivienda serán de hueco doble de 7 cm, enlucido de yeso. Los suelos de la vivienda, contarán con aislamiento térmico y acústico de ruido por impacto.



### SUELOS

Pavimentos de gres porcelánico, de firmas acreditadas, para toda la vivienda.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda de madera, con espolones de anclaje antipalanca, cerradura de seguridad, dispositivo de bloqueo, tirador y manivela cromados. Puertas de paso interior de suelo a techo, lacadas en blanco, herrajes y manivelas cromadas.

Condenas interiores acabado cromado en los aseos.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, lacado en color, con doble acristalamiento con cámara de aire con control solar y baja emisividad.

Estores motorizados en las estancias.



### **ARMARIOS EMPOTRADOS**

Acabados en el mismo color de las puertas de paso, con puertas abatibles, forrados revestidos interiormente, con altillo, barra de colgar, cajoneras y estante zapatero.

### **LAVANDERÍA**

Cuarto destinado a lavandería con mobiliario con armarios bajos y altos. Encimera de COMPAC QUARTZ blanco o similar. Fregadero de acero inoxidable, de un seno. Grifo monomando. Lavadora y Secadora de marcas reconocidas internacionalmente. Azulejos de primera calidad.

### **COCINA**

Diseño de mobiliario de cocina moderno con armarios bajos y altos, sistema de autofreno para el cierre y apertura mediante uñero o gola. Iluminación general con luminarias led. Encimera de KRION o similar con formación de fregadero del mismo material, con

canto de 4 cm. Campana extractora empotrada en el techo. Placa de inducción, horno piroclítico en acero inoxidable, microondas con grill integrado en acero inoxidable, frigorífico, congelador y lavavajillas integrados, cafetera y vinoteca, todo de marca de reconocido prestigio.

### **BAÑOS**

Iluminación general con luminarias led. Azulejos de primeras marcas. Grifería monomando. Sanitarios suspendidos. Espejos retroiluminados. Ventilación forzada por extracción mecánica.

### **BAÑO HABITACIÓN PRINCIPAL**

Mueble de baño suspendido y bancada con lavabo integrado. Griferías monomando. Plato de ducha de resina poliuretánica rectangular antideslizante de gran tamaño y textura pizarra, con rociador empotrado a techo. Mampara de cristal de seguridad. Inodoro suspendido.



## RESTO DE BAÑOS

Mueble de baño lacado, suspendido y bancada con lavabo integrado. Grifería monomando. Plato de ducha de resina poliuretánica rectangular antideslizante de gran tamaño y textura pizarra. Mampara de cristal de seguridad. Inodoro suspendido.

## ASEOS

Lavabo. Grifería monomando. Inodoro suspendido.

## INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN

Instalación de agua fría y caliente según proyecto y Normativa vigente con conducciones de material plástico homologado de alta durabilidad.

Vivienda dotada con AEROTERMIA. Sistema que aprovecha la energía existente en el aire exterior, transformándola en energía, con una elevada eficiencia energética a bajo coste, máxima fiabilidad, durabilidad, software de control avanzado y cuidadoso con el medio ambiente. La Aerotermia generará la producción de agua caliente sanitaria, el Aire Acondicionado frío-calor mediante conductos, con control independiente mediante termostato y rejillas en cada estancia y agua caliente para la Calefacción por suelo radiante. Creando así un mejor confort y ahorro energético.

Sistema de recirculación del agua caliente, lo que permite tener agua caliente en su grifo sin tener que esperar, ahorrando agua y energía.

Descalcificador, para proteger su salud, las instalaciones, los electrodomésticos, los sanitarios y las griferías de la cal.



## INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica realizada de acuerdo al nuevo Reglamento para Baja Tensión.

Instalación según normativa de telecomunicaciones. Mecanismos vanguardistas de electricidad y telecomunicaciones. Cableado mediante conducciones no propagadoras de llama. Tomas de datos y telefonía en salón y dormitorios. Tomas de TV en salón, dormitorios y terraza de planta baja. Instalación de equipos de captación de señales de TV, para la captación de canales internacionales.

Instalación DOMÓTICA, para la gestión y control de las luces, persianas y estores, y del clima, tanto de la calefacción por suelo radiante como la climatización por aire. La vivienda cuenta con ascensor. Ascensor eléctrico sin sala de máquinas, 4 personas, 1 embarque, con cabina acabada alta calidad, con puerta telescópica 2 hojas de acero inoxidable, cortina fotoeléctrica, velocidad 1 m/s.

La vivienda cuenta con sistema de alarma, en el interior de la vivienda, conectada a central. Instalación de video portero con monitor color táctil, manos libres y WIFI. Incorpora aplicación para IOS y Android, para que desde su Smartphone, no solo pueda

responder y abrir las puertas desde el sofá sino que pueda hacerlo desde cualquier lugar del mundo. Además permite controlar la cámara del sistema de video portero o abrir las puertas sin necesidad de llaves.

## ZONAS EXTERIORES

Acceso peatonal a la parcela mediante puerta metálica y acceso rodado mediante puerta motorizada. Zonas verdes con vegetación autóctona dotadas de riego automático. Iluminación de zonas exteriores con luminarias tipo led.

Piscina climatizada con cubierta automática: hará de la piscina un espacio más seguro para los más pequeños, y ayuda a mantener la temperatura del agua, mejorando el rendimiento del sistema de calefacción del agua, y a que la piscina esté más limpia.

Ducha exterior. Zona de barbacoa con bancada y fregadero integrado. Pavimentos con material antideslizante.



## SEGUROS

La vivienda dispondrá de un Seguro de Garantía Decenal de daños en la obra en cumplimiento de la Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.

## PERSONALIZACIÓN DE LA VIVIENDA

En el periodo de construcción podemos personalizar al gusto del cliente, tanto, el proyecto original, como ajustarnos a sus preferencias entre una amplia gama de materiales de las mejores calidades. (PORCELANOSA, BOSCH, SIEMENS, etc.)

NOTA: Por motivos técnicos ó estructurales, esta memoria de calidades podrá ser sustituida por materiales de similares ó superiores características, si así lo aconseja la dirección facultativa.



# Villa Hännya

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN ALTEA