

MEMORIA DE CALIDADES /  
BUILDING SPECIFICATION

## VIVIENDA UNIFAMILIAR

### 3 DORMITORIOS Y 2 BAÑOS

---

Diseño de viviendas unifamiliares de 135,00 m<sup>2</sup> y 149,30 m<sup>2</sup> construidos, de 3 dormitorios, 2 baños y extensa zona de cocina, comedor, estar. Amplios exteriores con piscina privada, zona de barbacoa, chillout , zona verde y aparcamiento.

Los exteriores se ofrecen con :

Muro de valla.

Jardín terminado con grava y malla antihierbas, algunos árboles y césped artificial alrededor de la piscina

Enlosado exterior (terraza + baldosa alrededor de toda la vivienda)

Piscina con cascada y dos vasos: vaso de chapoteo de dimensiones 1,95x2,60 m y 0,6 m de profundidad, y vaso de dimensiones 5,60x2,60 m, entre 1 y 1,5 m de profundidad variable.

PRECIO VIVIENDA Enya \_\_\_\_\_ 529.000 € \*

PRECIO VIVIENDA Enya+ \_\_\_\_\_ 599.000 € \*

\*Parcela incluida. Impuestos no incluidos

## DETACHED HOUSE

### 3 BEDROOMS AND 2 BATHROOMS

---

Design of detached houses of 135,00 m<sup>2</sup> and 149,30 m<sup>2</sup> built, with 3 bedrooms, 2 bathrooms and spacious kitchen, dining room, living room. Spacious exteriors with private swimming pool, barbecue area, chillout, green area and parking.

The exteriors are offered with :

Fence wall.

Garden finished with gravel and weed netting, some trees and artificial grass around the swimming pool.

Exterior tiling (terrace + tiles around the whole house).

Swimming pool with waterfall and two pools: splash pool measuring 1.95x2.60 m and 0.6 m deep, and pool measuring 5.60x2.60 m, between 1 and 1.5 m variable depth.

TYPE A HOUSING Enya \_\_\_\_\_ 529.000 €\*

TYPE B HOUSING Enya+ \_\_\_\_\_ 599.000 €\*

\*Plot included. Taxes not included

## MOVIMIENTO DE TIERRAS, CIMENTACIONES Y ESTRUCTURA

---

- El movimiento de tierras incluye los trabajos necesarios para realizar la cimentación, incluyendo la limpieza del solar y el desbroce del terreno.
- La cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según los resultados del estudio geotécnico realizado por una empresa competente.
- La estructura será la apropiada para el tipo de vivienda diseñada y quedará especificada en el proyecto de ejecución realizado por el equipo de arquitectos, dando cumplimiento al Código Técnico de la Edificación (CTE) y según especificaciones del Código estructural (Estructuras de Hormigón Estructural).

### NOTA:

Según condiciones del suelo, superficie y topografía de la parcela, el coste de los trabajos de estructura está sujeto a variaciones en caso de necesitarse elementos especiales.

## EARTHWORKS, FOUNDATIONS AND STRUCTURE

---

- The earthwork includes all the necessary works to carry out the foundation, including cleaning the plot and clearing the land.
- The foundation will be appropriate to the geotechnical characteristics of the soil according to the results of the geotechnical study carried out by a competent company.
- The structure will be appropriate for the type of house designed and will be specified in the executive project carried out by the team of architects, in compliance with the Technical Building Code (CTE) and according to structural code specifications (Structural Concrete Structures).

### NOTE:

Depending on the conditions of the soil, surface and topography of the plot, the cost of the structure works is subject to variations if special elements are needed.

## RED DE SANEAMIENTO

---

- El sistema de evacuación de aguas residuales y/o pluviales se realizará mediante colectores colgados y/o enterrados de PVC.

## CERRAMIENTOS EXTERIORES VIVIENDA

---

- Muro compuesto de interior a exterior por ladrillo cerámico de 7\*20\*33 con aislamiento de espesor, según cálculo para cumplimiento del DB-HE, y cerramiento de ½ pie cerámico, para revestir, incluyendo pre-marcos y dinteles.

## NETWORK OF SANITARY AND STORM DRAINS

---

- The sewage and / or rainwater evacuation system will be carried out by hanging and / or buried PVC collectors.

## BUILDING ENCLOSURE

---

- Interior to exterior wall composed of 7\*20\*33 ceramic bricks with thick insulation, according to calculation for compliance with DB-HE, and ½ foot ceramic cladding, for cladding, including pre-frames and lintels.



## CUBIERTA

---

- Cubierta plana no transitable tipo invertida con formación de pendientes, lámina impermeable, aislamiento de poliestireno extrusionado, geotextil y acabado en grava de canto rodado.

## TERRAZAS EXTERIORES

---

- Terrazas exteriores acabados con pavimento antideslizante de gres cerámico, con impermeabilización. Modelo del pavimento a elegir, a un precio máximo de 15 €/m<sup>2</sup>.

## PAVIMENTOS Y SOLADOS INTERIORES

---

- Pavimento cerámico a elegir, máximo de 60\*60, a un precio máximo de 25€/ m<sup>2</sup>. Antideslizante al exterior.

## REVESTIMIENTOS

---

FACHADA:

- Mortero monocapa, color blanco.
- Elementos decorativos de la fachada en aplacado cerámico a elegir a un máximo de 15€/m<sup>2</sup>.

## BUILDING SPECIFICATION

---

- Non pedestrian flat roof with slopes, waterproof sheet, extruded polystyrene insulation, geotextile and boulder gravel finish.

## EXTERIOR TERRACES

---

- Exterior terraces with non-slipping ceramic floortiles, waterproofed previously. Model of floor tiles to be chosen up to a price of 15 € per square meter.

## INTERIOR PAVEMENT AND ROOF-TILES

---

- Ceramic floor-tiles to be chosen, size maximum 60\*60 and up to a price of 25€ per square meter.

## WALL FACING

---

FAÇADE:

- Façade coated with monolayer mortar, white color.
- Decorative elements of the façade done with ceramic floor-tiles to be chosen up to a price of 15€/m<sup>2</sup>.

## REVESTIMIENTOS

---

### INTERIOR DE LA VIVIENDA:

- Paramentos interiores en yeso, pintado con pintura plástica lisa.
- Revestimiento cerámico en baños y cocina, máximo de 60\*60 cm, a un precio máximo de 25€/m2.

## DIVISORIAS Y FALSO TECHO

---

- Tabiques de ladrillo de 7\*20\*33
- Falso techo de placas de yeso laminado. En zonas húmedas placas de yeso laminado hidrófugo y registrable de escayola.
- Acabado de paramentos interiores y techos con pintura plástica lisa.

## WALL FACING

---

### INSIDE THE HOUSE:

- Interior walls in plaster, painted with smooth plastic paint.
- Ceramic floor-and-wall-tiles to be chosen for bathrooms and kitchen, size maximum 60\*60 and up to a price of 25€ per square meter.

## DIVISIONAL WALLS AND FALSE CEILING

---

- Interior walls with bricks of 7\*20\*33
- False ceilings with “Pladur” staff and in wet areas waterproof boards and plaster ceiling tiles.
- Walls and ceiling finished off with plastic paint and smooth finished.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

---

- Ventanas y balconeras en PVC, con persianas en las estancias necesarias, según cálculo, y mosquiteras en habitaciones.
- Las especificaciones de cada una vendrán detalladas en el proyecto.
- Cristal doble bajo emisivo y con control solar.

## CARPINTERÍA INTERIOR

---

### • PUERTA DE ENTRADA A LA VIVIENDA

Puerta de entrada de pvc color carpintería, de seguridad de tres puntos, maneta y pomo en acero inoxidable.

### • PUERTA DE PASO INTERIOR

Puertas de paso de DM lacadas en blanco, lisas, de 82x210 cm. Manetas de acero inoxidable.

### • PUERTA DE ARMARIOS

Puertas de armarios de DM lacadas en blanco, lisas. Manetas de acero inoxidable. Abatibles.

## PVC CARPENTRY

---

- PVC windows and balconies, with blinds in the necessary rooms, according to calculation, and mosquito nets in rooms.
- The specifications of each will be detailed in the project.
- Low-emission double glazing with solar control.

## INTERIOR CARPENTRY

---

### • HOUSE ENTRANCE DOOR

PVC entrance door in white color or wood imitation, security door with three-point locking system. Handle and knob in stainless steel.

### • INTERIOR DOORS

Interior plain doors in MDF, lacquered in white, of 82x210 cm. Handles in stainless steel.

### • WARDROBES DOORS

Interior plain tilt doors in MDF, lacquered in white. Handles in stainless steel. 2 or 5 doors.

## **COCINA.** PRECIO MÁXIMO 8.000 €

---

- Muebles de cocina a medida de puerta lisa blanca, modelo a elegir, según nuestra gama estándar. Modelo y distribución según acuerdo con el cliente. Incluido fregadero encastrado bajo encimera.
- Encimera de cocina de cuarzo compacto, serie básica.

## **FONTANERÍA Y SANITARIOS**

---

- Instalación interior de agua fría y caliente, debidamente protegidos con llave de paso general en la vivienda y con llaves de corte en cada zona húmeda.
- La instalación incluye tomas de agua en cocina y zona lavadero, tomas de agua y desagüe para fregadero, lavavajilla, para lavadora y toma de agua en fachada exterior.
- Instalación de saneamiento en PVC.
- Baño de dormitorio principal con WC suspendido a elegir de nuestra gama estándar.
- Baño general con WC monobloque a elegir de nuestra gama estándar.
- Ducha de obra al mismo nivel del suelo.
- Grifería en acero inoxidable GRB Mixers Serie Tender.
- Mueble de baño completo compuesto de espejo, aplique y lavabo a elegir de nuestro catálogo.

## **KITCHEN.** MAXIMUM PRICE 8.000€

---

- Made-to-measure kitchen furniture with plain white door, model to choose from, according to our standard range. Model and distribution according to customer's agreement. Including sink recessed under worktop.
- Kitchen worktop in compact quartz, basic series.

## **PLUMBING AND SANITARYWARE**

---

- Indoor installation of hot and cold water and PVC drains duly protected with a general Stop-lock in the house and with shut-off valves in each area or wet room.
- The installation includes water intakes in the kitchen and laundry area, water intakes and drainage for the sink, dishwasher, for washing machine and water connection on the exterior facade.
- Ensuite bathroom with hanging wc of our standart range.
- Bathroom 1 with wc monoblock of our standart range.
- Built in shower tray at the same level of the floor.
- Water taps in stainless steel – GRB Mixers Serie Tender.
- Complete vanity unit with mirror, led light and sink, model to be chosen from our catalogue.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

---

- Instalación eléctrica empotrada interior y exterior de fachada.
- Instalación de telefonía, 6 tomas de FI-SAT, con alcance a todos los canales del TDT de España.
- Instalación de video-portero TEGUI 2H KIT V1C100X.
- Mecanismos Legrand Valena Next en blanco o similar.
- Preinstalación de puntos de luz en techo para la colocación de ojos de buey.
- Ojos de buey no incluido.

## CLIMATIZACIÓN

---

- Pre-instalación de aire acondicionado por conductos, frío/calor con regulación de temperatura mediante airzone
- Rejillas automáticas para el control por zonas.
- MAQUINARIA NO INCLUIDA.

## AGUA CALIENTE SANITARIA

---

- Instalación de ACS mediante sistema de aerotermia.

## ELECTRICITY AND TELECOMMUNICATIONS

---

- Built in electric installation by the inside and outside of the façade.
- Telephone installation, 6 FI-SAT point, reachable the Spanish TDT channels.
- Intercom of the make TEGUI 2H KIT V1X 100X.
- Mechanism Legrand Valena Next in white or similar.
- Pre-installation for spotlights. Spotlights not included in the price.

## AIR CONDITIONING

---

- Ducted air conditioning installation, hot and cold with control of temperature by airzone.
- Automatic grille to control each area.
- UNITS NOT INCLUDED.

## DOMESTIC HOT WATER

---

- Aerothermal system of the production of DHW

## CERRAMIENTO DE LA PARCELA A CALLE

---

- Puerta de acceso coche corredera, motorizada, acabada con dos aplicaciones antióxido minio y dos capas de color a escoger como acabado.
- Puerta peatonal de acceso a la entrada, acabada con dos aplicaciones antióxido minio y dos capas de color a escoger como acabado.
- Muro de valla calle realizado en bloque a la altura según normativa, terminado en monocapa blanca.
- Muro de valla a restos de linderos realizado en bloque a la altura según normativa, terminado en enfoscado de cemento hidrófugo y una capa de pintura plástica blanca final.
- Buzón empotrado en el muro.

## PISCINA

---

- Piscina con cascada y dos vasos: vaso de chapoteo de dimensiones 1,95x2,60 m y 0,6 m de profundidad, y vaso de dimensiones 5,60x2,60 m, entre 1 y 1,5 m de profundidad variable.
- Pre-instalación para bomba de calor incluida.
- Filtro 550mm y cuadro eléctrico con transformador.
- Ducha para piscina según localización en el plano.

## PLOT ENCLOSURE FACING THE ROAD

---

- Sliding car access door, motorised, finished with two minium rust-proofing applications and two coats of colour to choose as finish.
- Pedestrian access door to the entrance, finished with two minium anti-rust applications and two coats of a choice of colour finish.
- Street fence wall made in block at the height according to regulations, finished in white monolayer and white plastic paint.
- Fence wall at the rest of the boundary walls made of block at the height according to regulations, finished in water-repellent cement rendering and a final coat of white plastic paint.
- Build in letter box

## POOL

---

- Swimming pool with waterfall and two pools: a splash pool measuring 1.95x2.60 m and 0.6 m deep, and a pool measuring 5.60x2.60 m, between 1 and 1.5 m variable depth.
- Pre-installation for heat pump included.
- 550mm filter and electrical panel with transformer.
- Shower for swimming pool as per location on plan.

## ZONA DE CHILL-OUT

---

- Chill out enterrado, terminado en gres.

## OTROS

---

- Conexión agua.
- Conexión a la red general de alcantarillado.

## NOTAS

---

- Algunas características y materiales podrían variar en función de la disponibilidad del mercado, pero se mantendrán siempre las mismas calidades.

LOS ELECTRODOMESTICOS NO ESTÁN INCLUIDOS

## GARANTÍAS

---

- Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)  
<https://www.boe.es/eli/es/l/1999/11/05/38/con>
- Ley de venta de bienes al consumo  
<https://www.boe.es/eli/es/l/2003/07/10/23>

## CHILL-OUT ZONE

---

- In-ground chill-out, finished in stoneware

## VARIUS

---

- **Water conection.**
- **Connection to the main general drain.**

## NOTES

---

- Some characteristics and materials could vary depending on market availability, but the same qualities will always be maintained.

ELECTRIC APPLIANCES NOT INCLUDED

## WARRANTIES

---

- Ley de Ordenación de la Edificación (LOE)  
<https://www.boe.es/eli/es/l/1999/11/05/38/con>
- Ley de venta de bienes al consumo  
<https://www.boe.es/eli/es/l/2003/07/10/23>