

MEMORIA DE CALIDADES

CONJUNTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES AGRUPADAS " SIAM GARDEN"
PARCELA ÚNICA A-3.10-A-3.11-A-3.12-A-3.13-A-3.14- A-3.15
EN LA PIEZA 09008 DEL PMM COSTA ADEJE

TÉRMINO MUNICIPAL:
ADEJE

PROMOTOR:
TUSAIS SLU.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

FOUNDATION AND STRUCTURE

- Cimentación de hormigón armado a base zapatas aisladas bajo pilares y zapatas corridas bajo muros.
- Reinforced concrete foundation based on isolated footings under columns and continuous footings under walls.
- Forjado bidireccional "in situ" de viguetas y bovedillas de poliestireno.
- Floor in concrete with beams and values in polystyrene.
- Pilares y vigas de hormigón armado en cumplimiento con la EHE.
- Reinforced concrete columns and beams according to Spanish regulation.
- Hormigón con resistencia HA -30 y armado con características B500S.
- Concrete with HA-30 strength and reinforced with B500S.

CUBIERTAS Y ASILAMIENTOS

COVERS AND INSOLATIONS

- Impermeabilización de cubiertas con lámina de betún de elastómero previa imprimación con emulsión bituminosa, según la norma española.
- Bituminous waterproof membrane made from elastomeric additives according to Spanish regulation.
- Aislamiento térmico de forjados a base de planchas de espuma rígida de poliestireno extruido de 4 cm de espesor.
- Thermal floor insulation based of extruded polystyrene, 4 cm thick.
- Aislamiento acústico de forjados contra ruidos de impacto con lámina de polietileno expandido.
- Impact sound insulation against noise made by expanded polyethylene membrane.
- Fachada exterior realizada mediante pared de bloque hueco de doble cámara de hormigón vibrado de 20 cm de espesor, con aislamiento acústico y térmico intermedio realizado con lana de fibra de vidrio, y trasdosado interior mediante doble placa de PYL (Placa de Yeso Laminado) de 26 mm espesor total de las placas.
- Exterior facade made by concrete block wall, 20 cm thick, with acoustic and thermal insulation composed of glass fibers, and the internal cladding by double plasterboard, 26 mm thick.
- Acabado exterior enfoscado liso y pintura
- Exterior finish with stucco and painting

DIVISIONES INTERIORES

INTERNAL DIVISIONS

- Tabique interior tipo PYL, placa de yeso laminado, con aislamiento acústico interior realizado con lana de fibra de vidrio de 50 mm, formado por una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, cuatro placas 12.5 mm de espesor atornilladas dos a cada lado, formando tabique terminado de ancho total 120 mm.
- Internal partition type plasterboard, with internal insulation made of fiberglass wool 50 mm, consisting of a structure of galvanized steel sheet, four plates, 12.5 mm thick, bolted two on each side, septum forming finished with an overall width of 120 mm.



- Acabado interior en Pintura de primera calidad.
- Interior paint finish with premium quality paint.

CARPINTERÍA EXTERIOR

EXTERIOR CARPENTRY

- Carpintería exterior de aluminio anodizado con doble acristalamiento con cámara de aire interior. Modelo Corvision de Cortizo acabado anodizado plata grata. Con acristalamiento en partes fijas: stadip 8+8 y acristalamiento en hojas móviles *Stadip* 4+4 cámara de air y stadip 4+4
- Exterior anodized aluminum double-glazed with inner tube. Model Cortizo Corvision of silver anodized finish grata. With glazed fixed parts: stadip air chamber 8+8 and glazing stadip-leaf stadip air chamber 4 +4, 4+4 stadip. Anodized aluminum windows with double-glazing. Model Corvision by Cortizo, grata silver anodized finish.
- Herrajes de cerramiento del sistema Corvision.
- Corvision System for enclosure fittings.



- Puerta corredera de garaje en acero, acabada en pintura, con motor y mando a distancia.
- Slide garage door in steel, finish with paint, motor and remote control.
- Cancela de entrada a parcela madera, con acceso de video portero.
- Entrance gate in wood and video intercom access.
- Barandilla balconera exterior con cristal transparente STADIP 10+10 mm, fijado a estructura empotrada.
- Balcony railing STADIP 10 + 10 mm, transparent glass and fixed to structure.

CARPINTERÍA INTERIOR

INTERIOR CARPENTRY

- Puerta de entrada a vivienda en madera de roble con cerradura de seguridad.
- Entrance door made of oak with security lock.
- Puertas interiores de la vivienda en acabado lacado
- Interior doors housing smooth finish.
- Los armarios de los dormitorios con hojas acabado lisa. Totalmente terminados en su interior.
- The bedroom closets smooth finish. Completely finished inside.
- Mamparas de ducha mediante "U" de acero inoxidable y acristalamiento mediante *Stadip* 6+6 transparente. Con fijación atirantada a pared mediante tirante de acero inox.
- Shower Screens with "U" stainless steel and glazed by STADIP 6 +6 MM transparent with bracket braced to wall with stainless steel strap.
- Todos los herrajes de las puertas serán en acero inoxidable.
- All doors fittings are made of stainless steel.
- Según memoria de carpintería anexa.
- According to carpentry memory attached.

PAVIMENTOS **FLOORING**

- Pavimento para interior de Gres porcelánico de primera calidad KERABEN FUTURE BEIGE/GRIS de dimensiones 75x75 cm
 - Porcelain floor tiles, high quality by KERABEN FUTURE BEIGE/GRIS series, dimensions 75x75 cm
 - Pavimento para exterior antideslizante de Gres porcelánico de primera calidad KERABEN FUTURE BEIGE/GRIS de dimensiones 75x75cm
 - Outdoor floor tiles, high quality by KERABEN FUTURE BEIGE/GRIS series, dimensions 75x75 cm
 - Pavimento de planta de garaje acabado con hormigón endurecido y pigmentado en masa, con tratamientos de endurecimiento a base de fibra de vidrio en masa.
 - Garage floor made of concrete with pigments for coloring and reinforced with glass fiber.
- Según memoria anexa.
- According to memory attached.

ACABADOS EXTERIORES **EXTERIOR FINISHES**

- Acabado exterior enfoscado liso y pintura de primera calidad. Tipo Jotun o similar.
- Exterior finish with stucco and premium quality paint. Jotun or similar.

ACABADOS INTERIORES **INTERIOR FINISHES**

- Falso techo de PYL, placa de yeso laminado, de 15 mm de espesor de placa lisa, en salón comedor, cocina, baño y dormitorios.
- Plasterboard for ceiling, 15 mm thick, smooth finish in living room, kitchen, bathroom and bedroom.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS **PLUMBING AND SANITARY EQUIPMENT**

- Instalación de agua fría y caliente con tubería de polibutileno.
- Installation of hot and cold water with polybutylene pipe.
- Instalación de placa solar para agua caliente sanitaria con acumulador de 250 litros.
- Installation of solar panel for hot water with a collector of 250 liters capacity.

- Cuartos húmedos protegidos con llave de corte independiente.
- [Wet areas protected with independent stopcocks.](#)
- Tomas de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.
- [Water connection and drainage for washing machine and dishwasher.](#)
- Grifería lavabo NOKEN TONO cromado, monomando con cartucho cerámico en baños y aseos.
- [Bathroom taps NOKEN TONO in chrome, single lever basin mixer, ceramic cartridge in bathrooms and toilets.](#)



- Lavabo de sobre encimera KRION - 3-WAY SERIES 3W B210 D40 SE. Porcelanosa.
- [Countertop basin KRION - 3-WAY SERIES 3W B210 D40 SE. Porcelanosa.](#)





SIAM GARDENS

- Inodoro suspendido NOKEN_ARQUITECT.
- Wall hung pan NOKEN_ARQUITECT



- Grifería de ducha NOKEN NK LOGIC formado por: mando, casquillo, embellecedor, teleducha.
Hand shower taps NOKEN NK LOGIC consisting of: handle, sleeve, metal escutcheon, 2jet Batonshower.



- Bañera exenta formato rectangular 180x80, versión con chasis y faldón, desague central, 5mm acrílico sanitario
- .Extendable rectangular 180x80 bathtub, version with chassis and skirt, central drain, 5mm sanitary acrylic.accessories, consisting of: towel rail, hangers, toilet roll holder, toilet brush.



- Accesorios de Baño, compuestos por toallero, colgadores, porta rollo papel, escobilla de inodoro.
- Bathroom accessories, consisting of: towel rail, hangers, toilet roll holder, toilet brush.



AIRE ACONDICIONADO

AIR CONDITIONING

- Instalación de aire acondicionado en salón - cocina y dormitorios.
- Maquinaria de bajo perfil empotrados en techo.
- Maquinarias Daikin que proporcionan frío y calor.
Con unidades interiores independientes para cada estancia: 5 total,
3 unidades para dormitorios capacidad frigorífica de 2.600w y capacidad calorífica de 2.900w. 1 unidad para salón en sótano capacidad frigorífica de 2.600w y capacidad calorífica de 2.900w. y 1 para salón - cocina capacidad frigorífica de 3.500w y capacidad calorífica de 4.000w. Con panel de control de temperatura individual para cada estancia,
- Installation of air conditioning in living room - kitchen and bedroom.
- Machinery low profile built into the ceiling.
- Machinery Daykin providing Cold and Heat
- With separate indoor units for each room: 5 total,
- 3 bedroom units with 2.600w of cooling capacity and 2.900w of heat capacity, 1 living room in garage units with 2.600w of cooling capacity and 2.900w of heat capacity and 1 units for living room - kitchen with 3.500w of cooling capacity and 4.000W of heat capacity.
- With a panel of individual control for each room.



ELECTRICIDAD

ELECTRICITY

- Instalación eléctrica de acuerdo con normativa española, con sus correspondientes circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos, para un grado de electrificación elevado.
- Electrical installation according to Spanish regulation, with corresponding circuits, differential and electrical panels, for high electrification.
- Red eléctrica de distribución interior de una vivienda unifamiliar con electrificación elevada, según plano de Proyecto, con las siguientes estancias: cuarto de instalaciones, cuarto de lavar, almacén general, hall de entrada, 3 dormitorios dobles, 3 baños, 1 aseo, pasillos, escalera, 1 salón - comedor - cocina, terrazas.
Compuesta de: cuadro general de mando y protección; circuitos interiores con cableado bajo tubo protector: C1, C2, C3, C4, C5, 2 C6, del tipo C1, C7, del tipo C2, 4 C9, C10, C12 del tipo C5, 1 circuito para alumbrado de emergencia en garaje, 1 circuito para alumbrado exterior, 1 línea de alimentación para Sub Cuadro de piscina, con cuadro secundario y 3 circuitos interiores: 1 para alumbrado, 1 para tomas de corriente, 1 para maquinaria de Piscina.
- Mains power distribution inside a house with high electrification as project plan, with the following stanzas: service area, storage room, entrance hall, , washing room, 3 bedrooms, 3 bathrooms, 1 toilets, corridors, stairs, living room, kitchen, terraces. Comprising: an overview of control and protection; interior wiring circuits under protective tube: C1, C2, C3, C4, C5, 2 C6, type C1, C7, C2-type, 4 C9, C10, C12 C5 type, 1 circuit for emergency lighting in garage, 1 outdoor lighting circuit, one power line for Sub box pool with side table and 3 internal circuits: one for lighting, one for shooting current, 1 for pool equipment;
- Video Portero modelo Bticino con dos monitores interiores. Modelo Swing B/N
- Video Doorman Bticino model with two interior monitories. Swing Model B / N
- Mecanismos Bticino, gama lighth tech, aluminio BLANCO
- Mechanisms Bticino, lighth tech, silver WHITE



TELECOMUNICACIONES

TELECOMMUNICATIONS

- Tomas de televisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
 - Instalación completa para la recepción de canales de televisión terrestre y digital por satélite formado por parabólica Off-set de 110 cm de diámetro. Solo será necesario contratar el servicio por parte del cliente y colocar el aparato individual de la vivienda.
 - Dotación hasta la vivienda, de la infraestructura necesaria para el acceso de los servicios de telecomunicaciones por cable.
 - Cajas para la previsión de servicios por cable en salón y cocina.
 - Instalación completa de la red de telefonía, dotada para poder contratar con cualquier operador de servicio de la zona.
 - Tomas de teléfono en el salón, cocina y todos los dormitorios
-
- TV points in lounge, kitchen and all bedrooms.
 - Complete installation for receiving terrestrial television channels and digital satellite dish consisting Off-set of 110 cm in diameter. You only need to hire the service by the customer and place the individual device.
 - Allocation to housing, infrastructure necessary to access telecommunications services by cable.
 - Boxes for forecasting cable service in living room and kitchen.
 - Complete installation of the telephone network, equipped to contract with any operator's service area.
 - Telephone points in the living room, kitchen and all bedrooms

CUARTO DE MAQUINAS Y TRASTERO

MACHINE ROOM AND STORAGE

- Pavimento acabado con hormigón endurecido y pigmentado en masa, con tratamientos de endurecimiento a base de fibra de vidrio en masa.
- Concrete floor with pigments for coloring and reinforced with glass fiber.

PISCINAS

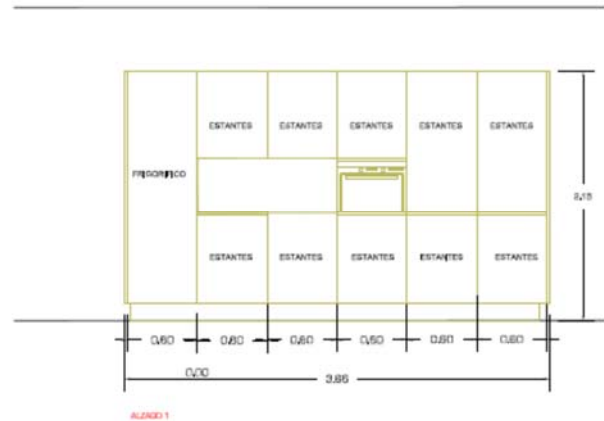
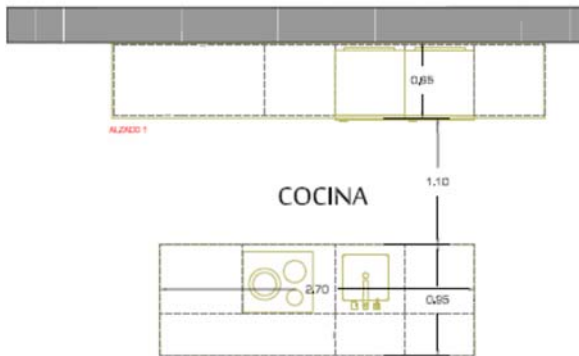
SWIMMING POOL

- Piscina desbordante *INFINITY*, con desborde en el frente y en uno de los laterales. Sistema de filtración mediante electrólisis.
- Swimming pool with infinity edge overflow type Fontal Munich and 1 Side. Included filtration system by electrolysis.
- Revestimiento de piscina realizada con gres porcelánico de alta calidad, y gres porcelánico antideslizante en bordes y peldaños de acceso.
- Liner pools made with dark blue tile and tile edges and non-slip access steps.
- Iluminación interior de Piscina realizada con focos Led.
- Interior lighting with spotlights on Pool Le



SIAM GARDENS

- **COCINA**
KITCHEN



Amueblamiento Seda Mate

Tirador: Sin tirador.

Color principal: 880 SM – Blanco

Color Auxiliar: 000 Canto mismo color de superficie

Con equipamiento de cocina:

Kitchen equipment:

- Grifo monomando
- [Grifo monomando](#)
- Frigorífico integrable sin congelador.
- [Integrable fridge without freezer.](#)
- Lavavajillas integrable 60 cm A++.
- [Integrated dishwasher 60 cm A++.](#)
- Horno multifunción 76 L.
- [Oven all – rounder 76 L.](#)
- Placa inducción 3 zonas biselada.
- [Induction hob with cooking zones.](#)
- Extractor sobre encimera 90 cm.
- [Countertop Exhaust Ventilation](#)



SIAM GARDENS

JARDINERÍA GARDENS

- Plantación de Palmeras.
- [Planting Palms](#)
- Sistema de riego con programador.
- [Irrigation system with timer.](#)
- Jardinería menor con plantas adaptadas a la zona.
- [Gardening with plants adapted to the area.](#)