



MEMORIA DE CALIDADES QUALITY REPORT

Conjunto de 24 viviendas
Parcela 3. Urbanización Chinguaro, Güimar

Promotor:
Chinguaro Real Estate SL

INDICE/ INDEX

- 1. CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA**
FOUNDATION AND STRUCTURE
- 2. CUBIERTA Y ASILAMIENTO**
ROOF AND INSULATION
- 3. DIVISIONES INTERIORES**
INTERNAL DIVISIONS
- 4. CARPINTERÍA EXTERIOR**
EXTERIOR CARPENTRY
- 5. CARPINTERÍA INTERIOR**
INTERIOR CARPENTRY
- 6. PAVIMENTOS**
FLOORING
- 7. RAMPA DE GARAJE Y GARAJE**
GARAGE
- 8. ACABADOS EXTERIORES**
EXTERIOR FINISHES
- 9. ACABADOS INTERIORES**
INTERIOR FINISHES
- 10. REVESTIMIENTO DE BAÑOS**
BATHROOM TILES
- 11. FONTANERÍA**
PLUMBING
- 12. GRIFERIAS Y SANITARIOS**
TAPS AND SANITARIES
- 13. PLATOS DE DUCHA**
SHOWER TRAYS
- 14. AIRE ACONDICIONADO**
AIR CONDITIONING
- 15. ELECTRICIDAD**
ELECTRICITY
- 16. TELECOMUNICACIONES**
TELECOMMUNICATIONS
- 17. ESCALERA INTERIOR**
STAIRCASE
- 18. JARDINERÍA**
GARDENS

1.

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 unidireccional de hormigón armado y viguetas “in situ” con bovedillas de poliestireno expandido.
- Floor and beams in reinforced concrete and vault in polystyrene.
- Pilares y vigas de hormigón armado en cumplimiento con la norma EHE.
- Reinforced concrete columns and beams according to Spanish regulation.
- Hormigón con resistencia $H=30$ kp/cm² y armado con acero de características B500S.
- Concrete with $H = 30$ kp /cm² strength and reinforced with B500S steel.

2.

CUBIERTA Y ASILAMIENTO **ROOF AND INSULATION**

- 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, 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).
- Exterior facade made by concrete block wall, with acoustic and thermal insulation composed of glass fibers, and the internal cladding by double plasterboard.
- Acabado exterior enfoscado liso y pintura.
- Exterior finish with plaster and painting

3.

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, dos placas 12.5 mm de espesor atornilladas dos a cada lado, formando tabique terminado de ancho total 75 mm.
- Internal partition type plasterboard, with internal insulation made of fiberglass wool 50 mm, consisting of a structure of galvanized steel sheet, two plates, 12.5 mm thick, bolted two on each side, septum forming finished with an overall width of 75 mm.
- Acabado interior en Pintura de primera calidad.
- Interior paint finish with premium quality paint.

4.

CARPINTERÍA EXTERIOR

EXTERIOR CARPENTRY

-ALUMINIO-

-ALUMINIUM-

- Carpintería exterior de aluminio anodizado con doble acristalamiento con cámara de aire interior. Serie Europea acabado anodizado negro. Con acristalamiento en partes fijas y móviles con acristalamiento seguridad tipo: stadip , cámara de aire *Stadip*
- Anodized aluminum exterior carpentry with double glazing with interior air chamber. Model Europe of black anodized finish. With glazed with double security glazing type atadip.
- Herrajes de cerramiento del sistema Europeo.
- Black Europe System for enclosure fittings.

-METAL-

-METAL-

- Puerta seccional de garaje comunitario acabada en pintura, con motor y mando a distancia.
- Sectional garage door in steel sandwich panels, finished in paint, with motor and remote control.
- Cancela chapa metálica perforada, de entrada a cada subparcela, acabada en pintura, con acceso de video portero.
- Entrance gate in perforated metal sheet, at the entrance to each subplot, finished in paint, with intercom access.
- Vallado frontal de parcela de chapa metálica perforada, pintada en gris oscuro.
- Front fence of the plot of perforated metal sheet, painted in dark grey.

-VIDRIO- **-GLASS-**

- Barandilla balconera interior con cristal transparente STADIP 5+5 mm, fijado a estructura empotrada.
- Railing with glass STADIP 5 +5 mm, transparent glass and fixed to structure.

5.

CARPINTERÍA INTERIOR **INTERIOR CARPENTRY**

- Puerta de entrada a vivienda en hoja en madera, pintada a color según D.F. y acabado liso.
- Entrance door to the house made of wood, painted in color according to D.F. and with a smooth finish.
- Puertas interiores en madera lacada en blanco mate.
- Interior doors made of wood lacquered in matte white.
- Tirador de Puerta interiores acabado Inox Mate.
- Interior Door Handle, Inox Matte finish.
- Los armarios de los dormitorios con hojas enchapilladas acabado lisa.
- The bedroom closets are made veneer.
- Los muebles de los baños (encimeras, estanterías, gavetas) según detalles en planos de Memoria Carpintería. Totalmente terminados en su interior e instalados.
- The bathrooms furniture (tops, shelves and drawers) according to the plans of Memoria Carpinteria. Completely finished and Installed.
- Mamparas de ducha mediante "U" de aluminio y acristalamiento mediante *Stadip* 5+5 transparente. Con fijación atirantada a pared mediante tirante de acero inox.
- Shower Screens with "U" aluminum and glazed by STADIP 5 +5 MM transparent with bracket braced to wall with stainless steel strap.

6.

PAVIMENTOS **FLOORING**

- Pavimentos de Gres porcelánico de primera calidad
- Top quality Porcelain floor tiles.
- Pavimentos exteriores de Gres porcelánico de primera calidad, antideslizante.
- Exterior Porcelain floor tiles, top quality, anti-slip.

7.

RAMPA DE GARAJE Y GARAJE

- Rampa de garaje y garaje, serán de hormigón fratasado.
- Garage ramp and garage, are floated concrete

8.

ACABADOS EXTERIORES

EXTERIOR FINISHES

- Acabado exterior enfoscado liso y pintura de primera calidad.
- Exterior finish with stucco and premium quality paint.

9.

ACABADOS INTERIORES

INTERIOR FINISHES

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

10.

REVESTIMIENTO DE BAÑOS

BATHROOM TILES

- Ceramica , color Caliza, size 25x44,3 cm o similar
- Ceramic Tiles, colour Caliza, size 25x44,3 cm or similar

11.

FONTANERÍA

PLUMBING

- Instalación de agua fría y caliente con tubería de polipropileno.
- Installation of hot and cold water with polypropylene pipe.
- Bomba de calor de aerotermia para agua caliente sanitaria.
- Heat pump (aerothermal) for hot water with a collector.
- 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.

12.

GRIFERIAS Y SANITARIOS

TAPS AND SANITARIES

- Griferías monomando cromadas con aireador.
- Chrome mixer taps with aerator.
- Griferías monomando cromadas con aireador.
- Chrome mixer taps with aerator.
- Sanitarios y lavabos de porcelana de primera marca.
- Top brand porcelain sanitarries and sinks.

13.

PLATOS DE DUCHA

SHOWER TRAYS

- Platos de ducha acabado en mismo revestimiento cerámico del resto del baño
- Shower trays finished in the same ceramic coating as the rest of the bathroom

14.

AIRE ACONDICIONADO

AIR CONDITIONING

- Pre Instalación de aire acondicionado
- Installation of air conditioning with indoor units in

15.

ELECTRICIDAD

ELECTRICITY

- Instalación eléctrica de acuerdo con normativa española, con sus correspondientes circuitos, diferenciales y cuadros eléctricos, para un grado de electrificación elevada.
- 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
- Mains power distribution inside a house with high electrification as project plan

- Video Portero con monitor interior.
- Video Intercom with interior monitor.
- Mecanismos color Blanco o similar
- Mechanisms color with or similar

16.

TELECOMUNICACIONES

TELECOMMUNICATIONS

- Sistema de WiFi en toda la vivienda
- Tomas de televisión en salón, cocina y todos los dormitorios.
- 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
- WiFi system throughout the house
- TV points in living room, kitchen and all bedrooms.
- 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

17.

ESCALERA INTERIOR

STAIR CASE

- Escalera interior de hormigón, con recubrimiento cerámico elegido como pavimento. Barandilla, según planos de detalle carpinterías.
- Interior concrete staircase, with ceramic coating chosen as flooring. Railing, according to carpentry detail plans.

18.

JARDINERÍA

GARDENS

- Plantación de césped de calidad. (pendiente de definir – según plano de tratamiento de espacios libres).
- High quality grass plantation. (pending to be defined – according to free spaces treatment plan).

- Plantación de especies de gran porte. (pendiente de definir – según plano de tratamiento de espacios libres).
- Plantation of large species. (pending to be defined – according to free spaces treatment plan).
- Plantación de Plantas de pequeño formato. (pendiente de definir – según plano de tratamiento de espacios libres).
- Planting of small-format plants. (pending to be defined – according to free spaces treatment plan).

La información que contiene este documento es orientativa y ha sido elaborada a partir del proyecto de ejecución del edificio que ha servido para la obtención del registro de obra, pudiendo estar sujeta a modificaciones como consecuencia de exigencias justificadas por motivos comerciales, legales, administrativos, y jurídicos, y de exigencias técnicas derivadas de la ejecución de la edificación, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario que se muestra en los planos y catalogo se ha incluido a efectos meramente decorativos y orientativos no formando parte en ningún caso de las viviendas objeto de venta.

The information contained in this document is indicative and has been prepared based on the building execution project that has served to obtain the work record, and maybe subject to changes as a result to requirements for commercial, legal, administrative, and technical derived from the execution of the building, without implying impairment of the quality level. All the furniture shown in the plans and catalog has been included for purely decorative and illustrative purposes, not forming part of the homes being sold in any case.