

## **BUILDING SPECIFICATIONS**

### **PARAÍSO DE SAN JUAN**



#### **1.- STRUCTURE**

- The foundations shall conform to the geotechnical characteristics of the soil according to the results of the geotechnical study carried out by an authorised laboratory.
- Portico structure with reinforced concrete beams and columns, beam/block floor units and concrete slabs, both on the roof and on the rest of the floors, in compliance with current regulations.

#### **2.- FAÇADES**

- Both façade walls made of concrete blocks of picon aggregate and intermediate insulation of expanded polystyrene with EC marking.
- Exterior coating of two-layer rendered façades with white water-repellent sprayed mortar, with high performance for waterproofing and façade decoration.

#### **3.- ROOF**

- Flat waterproofed roof with an asphalt or PVC sheet, guaranteeing the best thermal and acoustic insulation, thermal insulation, finished with a separating layer and protection by aggregate.
- Anti-slip ceramic flooring in the walkable area.

#### **4.- EXTERIOR CARPENTRY**

- Windows and balconies of anodised aluminium, *CORTIZO SYSTEMS* or equivalent, with EC marking and double glazing consisting of two clear monolithic panes equipped with an air chamber.
- *View Glass* balustrade, balustrade system without a handrail, 100 cm high, with laminated safety glass, consisting of two 10 mm thick panes joined by means of a polyvinyl butyral sheet, in a colour to be defined, with anodised aluminium mounting profile, fixed to concrete by means of a high-strength mechanical expansion anchor

## 5.- INTERNAL DIVISIONS

- Separation between dwellings by means of two panels, both made of concrete blocks of picon aggregate and intermediate insulation of expanded polystyrene or rock wool.
- 9 cm thick double-skinned interior partition walls of plasterboard and intermediate insulation of expanded polystyrene or rock wool.
- Continuous false plasterboard ceiling, painted in smooth matt white paint and continuous false ceiling of water-repellent board in the wet areas, painted in matt white plastic anti-mould paint.

## 6.- FLOORING AND TILING

- Flooring, rectified porcelain stoneware in different formats.
  - The exterior floors (also the rooftop solarium) will be made of anti-slip ceramic tiles of approximately 30\*60.
  - The garage floors will be of trowelled concrete with quartz addition.
- Low impact sound insulation under all the interior floors of the dwelling, made with mineral wool.
- The walls of bathrooms and kitchens shall be tiled in the shower area at a height of 2.00 m and the sanitary area at a height of 1.00 m with top quality tiles.

## 7.- INTERIOR CARPENTRY

- **Entrance door to the dwelling:**  
Three-point security entrance door with steel security fittings and locks.
- **Interior doors:**  
White lacquered DM interior doors, with 4 horizontal grooves and stainless-steel handles. Bathroom and toilet doors have steel locks with interior locking and unlocking system.

## 8.- BATHROOMS

- Extra-flat resin shower tray with anti-slip base.
- Toilet and bidet in the main bathrooms in porcelain with wall-mounted push button, Roca model or similar.
- Porcelain washbasins in white with Roca or similar furniture and taps.

## 9.- KITCHEN

- Kitchen with tailor-made furniture, smooth white doors, wall and base units, sink fitted on worktop with stainless steel basin. Silestone kitchen worktop. Appliances included in the kitchens are oven, ceramic hob, and extractor hood.

## 10- SWIMMING POOL

- Skimmer type swimming pool.
- Gresite or liner finish.

  
Naim Travieso Zamora  
Traductora-Intérprete jurada Inglés  
Nº 6715

## 11.- ELECTRICITY

- Under-pipe electrical installation, installed in accordance with the Low Voltage Electrotechnical Regulations.
- Pre-installation.

## 12.- LIGHTING

- Outdoor lighting system consisting of outdoor wall lights in all common areas of the complex.

## 13.- PHONE AND TV

- Centralisation of terrestrial and satellite signal reception for all dwellings. Provision of infrastructures for all types of cable, satellite, and digital signals.
- TV sockets in living room, bedrooms.
- Phone sockets in bedrooms and living room.

### OPTIONAL FEATURES

- Air-conditioning.
- Built-in wardrobes.
- LED interior lighting.

The present report, as well as the computer graphics, are for guidance only. Paraiso de San Juan S.L. reserves the right to introduce those modifications that are motivated by technical or legal reasons, which are indicated by the managing architect as being necessary or convenient for the correct completion of the building or that are ordered by the competent public bodies. In the event that such changes affect materials included in this report, the affected materials will be replaced by others of equal or higher quality. The images in this brochure are for guidance only and are not contractually binding.

---

*Doña Irene de Naim Travieso Zamora, traductora-intérprete jurada de inglés nombrada por el Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación, certifica que la que antecede es traducción fiel y exacta al inglés de un documento redactado en español.*

*En Adeje, a 26 de enero de 2024.*



Irene de Naim Travieso Zamora  
Traductora-Intérprete Jurada Inglés  
Nº 6715

*Mrs Irene de Naim Travieso Zamora, sworn translator-interpreter of English under the authorisation granted by the Ministry of Foreign Affairs, European Union and Cooperation, certifies that the foregoing is a true and accurate translation into English of a document drafted in Spanish.*

*In Adeje, on 26 January 2024.*



Irene de Naim Travieso Zamora  
Traductora-Intérprete Jurada Inglés  
Nº 6715

# MEMORIA DE CALIDADES

## PARAÍSO DE SAN JUAN



### 1.- ESTRUCTURA.

- La Cimentación será la adecuada a las características geotécnicas del suelo según resultados del Estudio Geotécnico realizado por un laboratorio facultado

- Estructura porticada mediante vigas y pilares de hormigón armado, forjados de vigueta y bovedilla y losas de hormigón, tanto en cubierta como en el resto de las plantas, respetando la normativa vigente.

### 2.- FACHADAS.

- Cerramiento de fachada ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido marcado CE.
- Revestimiento exterior de fachadas enfoscadas bicapa con mortero blanco de proyección hidrófugo, con altas prestaciones para la impermeabilización y decoración de fachadas.

### 3.- CUBIERTA.

- Cubierta plana impermeabilizada con lámina asfáltica o PVC, garantizando el mejor aislamiento térmico acústico, aislamiento térmico, terminada con capa separadora y protección mediante árido.
- en la zona transitable el solado será cerámico anti-deslizante.

### 4.- CARPINTERÍA EXTERIOR.

- Ventanas y balconeras de aluminio anodizado, SISTEMAS CORTIZO o equivalente, con marcado CE, con doble acristalamiento formado por dos vidrios monolíticos incoloros con cámara de aire.
- Barandilla View Glass, sistema de barandilla sin pasamanos de altura 100 cm, con vidrio laminar de seguridad, compuesto por dos lunas de 10mm de espesor unidas mediante lámina de butiral de polivinilo color a definir, con perfil de

*Naim Travieso Zamora*  
Traductora-Intérprete jurada Inglés  
Nº 6715

montaje de aluminio anodizado, fijado sobre hormigón mediante anclaje mecánico de expansión, de alta resistencia.

#### **5.- DIVISIONES INTERIORES.**

- Separación entre viviendas mediante dos hojas, ambas de bloques de hormigón de árido de picón y aislamiento intermedio de poliestireno expandido o lana de roca.
- Tabiques interiores de hoja de 9 cm de espesor doble pared de cartón-yeso y aislamiento intermedio de poliestireno expandido o lana de roca.
- Falso techo continuo de cartón-yeso, pintado con pintura lisa color blanco mate y falso techo continuo de placa hidrófuga en las zonas húmedas, pintado con pintura plástica anti-moho color blanco mate.

#### **6.- PAVIMENTOS Y ALICATADOS.**

- Pavimentos , gres porcelánico rectificado en diferentes formatos.  
-Los pisos exteriores (también el solárium en la azotea) se harán cerámica antideslizante de aproximadamente 30 \* 60.  
-Los pisos en el suelo del garaje serán de hormigón fratasado con la adición de cuarzo.
- Aislamiento acústico a ruido de impacto bajo todos los solados interiores de la vivienda, realizado con lana mineral.
- Las paredes de los cuartos de baño y cocinas irán alicatadas en zona ducha a la altura de 2.00 mt y zona sanitaria a 1.00 mt con azulejos de primera calidad.

#### **7.- CARPINTERÍA INTERIOR.**

- **Puerta de Entrada a la vivienda:**  
Puerta de entrada de seguridad de tres puntos con herrajes y cierres de seguridadde acero.
- **Puertas de Paso interiores:**  
Puertas interiores en DM lacadas en blanco, de hoja con 4 ranuras horizontales de y manetas de acero inoxidable. Las puertas de baños y aseos llevan cerraduras concondena y desbloqueo interior de acero.

#### **8.- BAÑOS.**

- Plato de ducha de resina extraplano con fondo antideslizante.
- Inodoro y bidet en los baños principales de porcelana con pulsador empotrado en pared modelo *roca o similar*.
- Lavabos de porcelana en blanco con mueble y grifería de Roca o similar.

#### **9.- COCINA.**

  
Naim Travieso Zamora  
Traductora-Intérprete Jurada Inglés  
Nº 6715

- Cocina con muebles a medida, puertas lisas color blanco, muebles altos y bajos, fregadero encastrado sobre encimera con seno de acero inoxidable. Encimera de cocina de silestone. Los electrodomésticos que incluyen las cocinas son horno, vitrocerámica y campana extractora.

#### **10- PISCINA**

- Tipo skimmer
- En acabado tipo gresiti o liner.

#### **11.- ELECTRICIDAD.**

- Instalación eléctrica entubada y empotrada bajo tubo, instalado conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Pre instalación.

#### **12.- ILUMINACIÓN.**

- Sistema de iluminación exterior compuesto por aplique de pared de exterior en todas las zonas comunes del residencial.

#### **13.- TELEFONÍA Y TV.**

- Centralización de captación de señales terrestres y satélites común para todas las viviendas. Previsión de infraestructuras para todo tipo de señal por cable, vía satélite y digital.
- Puntos de TV en salón, dormitorios.
- Tomas de teléfono en dormitorios y salón.

#### **- ACCESORIOS OPCIONALES**

*-Aire acondicionado .*

*- Armarios Empotrados.*

*- iluminación led en el interior.*

La presente memoria de calidades constructivas, así como las infografías, son meramente orientativas, reservándose Paraiso de San Juan S.L., la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes. En caso de que tales cambios afecten a materiales incluidos en la presente Memoria, los materiales afectados serán sustituidos por otros de igual o superior calidad. Las imágenes de este folleto son orientativas y no vinculantes a nivel contractual.

  
Naim Travieso Zamora  
Traductora-Intérprete Jurada Inglés  
Nº 6715