

ESPECIFICACIONES OBRA “CAMP DE MAR BEACH”

PROMOTOR: Taylor Wimpey – Copasa, C.B.
C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca

ARQUITECTO: Seguí & Partners SL.
Avd. Comte Sallent 2, 1º B. 07003 Palma de Mallorca

ARQUITECTO TECNICO: Santiago Rodríguez Alcaraz.
C/ Medico Jose Darder 40, 3º B. 07008 Palma de Mallorca

MEMORANDUM TÉCNICO DE CALIDADES

CIMENTACIÓN: Cimentación a base de zapatas arriostradas y corridas de hormigón armado y/o cimentación a base de micro pilotes.

ESTRUCTURA: Vertical: Pilares de hormigón armado.
Horizontal: Forjados pretensados, reticulares y losas de hormigón armado.

CERRAMIENTOS: Cerramientos exteriores de ladrillo cerámico H-16, aislamiento de poliuretano proyectado, cámara aire y trasdosado con estructura metálica autoportante con placas de cartón-yeso a una cara. Paredes medianeras a base de ladrillo panal cerámico (con altas propiedades de aislamiento acústico) sellado con yeso y con trasdosado directo de placas de cartón-yeso a dos caras. Tabiquería interior de partición mediante estructura metálica autoportante con placas de cartón-yeso a doble placa.

CUBIERTAS: Cubiertas soladas en semi gres en planas transitables y acabado de grava en no transitables.
Aislamiento térmico a base de mortero aligerado y/o poliestireno extrusionado.
Doble tela asfáltica en impermeabilizaciones de cubiertas planas.
Cubiertas inclinadas de teja con placa bajo teja.

REVOCOS Y ENLUCIDOS: Exteriores a base de enfoscado fratasado en elementos de urbanización y con mortero de cemento coloreado a dos manos en fachadas. Falsos techos de placas de cartón-yeso y yeso en techos. Techos desmontables en registros de máquinas de aire acondicionado.

SOLADOS: Gres porcelánico, alternativa gres rústico, en el interior de la vivienda y modelo similar antideslizante en porches. En terrazas baldosa extrusionada para exteriores. Peldaños de hormigón en escalera exteriores viviendas y de mármol en interiores viviendas.
En zonas exteriores, gres rústico, hormigón impreso, hormigón fratasado y cepillado y tintado con sulfatos, pavimentos de aglomerado asfáltico en aparcamientos y solados prefabricados de hormigón.

**APLACADOS Y
ALICATADOS:**

Azulejo cerámico hasta techo en baño 2°. Gres hasta techo similar al pavimento, en baño principal o alternativa azulejo cerámico. En cocina sin alicatar, encimera y frente entre muebles de granito nacional, mármol o silestone.

CANTERIA:

Vierteaguas de piedra natural blanco Capri en todas las ventanas.

**CARPINTERIA
DE MADERA:**

Puerta de entrada Acorazada.

Las puertas de paso interiores serán en color blanco.

Armarios empotrados de similares características a las puertas de paso, con estante maletero, barra perchero; forrados interiormente con melamina.

Todos los herrajes de colgar serán de acero inoxidable; las manetas, cerraduras y tiradores en color plateado.

**CARPINTERIA
METALICA:**

Ventanas y vidrieras en aluminio lacado, con rotura de puente térmico.

Persianas mallorquinas de aluminio lacado en dormitorios.

Cerrajería en metal y aluminio.

**INSTALACIÓN
ELECTRICA:**

De acuerdo con la Legislación vigente, reglamento de baja tensión y normativa de la compañía suministradora. Electrificación de categoría elevada.

Instalación registrable mediante cajas y tubos de plástico. Cuadros de viviendas con interruptor diferencial y protecciones magnetotérmicas.

Mecanismos en color blanco.

Contadores individuales.

**INSTALACIÓN
TELEFONIA Y TV:**

Instalación de acuerdo con la ley de Telecomunicaciones.

Tomas de teléfono en salón y dormitorios.

Tomas de TV en salón y dormitorios.

Antena de TV terrestre y parabólica de cuatro polaridades.

**INSTALACIÓN
FONTANERIA:**

Instalación de agua fría y caliente con tubos de polietileno reticulado.

Sanitarios de la casa Roca o similar color blanco.

Bañera de hierro fundido según viviendas.

Ducha en el mismo pavimento.

Lavabos de encastrar y de sobre encimera.

Inodoro suspendido y tanque empotrado en baño principal.

Grifería cromada de la casa Teka o similar.

Barra mural en duchas y bañeras.

Caldera de gas propano para agua caliente y calefacción con apoyo de colectores solares en cubierta.

Batería de contadores individuales de agua.

En los baños se instalará pre instalación de radiadores-toalleros eléctricos.

Calefacción mediante suelo radiante por agua.

AIRE

ACONDICIONADO: Instalación de sistema de climatización con bomba de calor tipo aire-aire con utilización de equipo evaporador situado en falso techo.

ACRISTALAMIENTOS:

Doble acristalamiento, tipo Climalit en ventanas y vidrieras.

PINTURAS:

En el interior de las viviendas se aplicará pintura plástica acabado liso. La cerrajería de hierro irá tratada con imprimación anticorrosiva y acabado con esmalte a color.

MUEBLES

COCINA:

Muebles altos y bajos laminados, fregadero acabado inox de un seno. Se incluye, vitrocerámica, horno y campana extractora, todo en acabado inox.

VARIOS:

Piscina comunitaria con duchas e iluminación.

Portero automático en viviendas.

Aparcamientos exteriores.

Los jardines se entregarán jardinería básica e instalación de riego.

Cerramiento solar, en piedra rústica, bloque prefabricado o mediante muro de hormigón o rejilla metálica de simple torsión.

Separación de viviendas con rejilla de simple torsión de un metro y seto vegetal.

Iluminación exterior (terrazas, porches y zonas comunes) con apliques y balizas.



VIVIENDAS ADAPTADAS AL NUEVO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

TAYLOR WIMPEY – COPASA C.B. se reserva el derecho de modificar o cambiar los materiales y modelos y distribución de dichas especificaciones y planos con el fin de mejorar el proyecto según criterio de los técnicos autores del proyecto.