

**ESPECIFICACIONES OBRA  
“COSTA BEACH-EDIFICIOS 1 Y 2”**

**PROMOTOR:** Taylor Wimpey de España, S. A. U.  
C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca

**ARQUITECTO:** Juan Fullana Parera  
C/ Amargura 9, 3º – 07500 Manacor.

**ARQUITECTO TECNICO:** Pedro Real Miralles.  
C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca.

**MEMORANDUM TECNICO DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN:** Cimentación a base de losa maciza de hormigón armado y muros del mismo material.

**ESTRUCTURA:** Vertical: pilares y muros de hormigón armado.  
Horizontal: forjados reticulares y losas macizas.  
Estructura preparada para alojar jacuzzis en solariums planta ático.

**CERRAMIENTOS:** Cerramientos exteriores de bloque de hormigón semiitaliano de 15 cm, 5 cm de poliuretano proyectado, cámara de aire y trasdosado tipo Pladur. Paredes medianeras a base de bloque macizo cerámico tipo panel de alto aislamiento acústico, trasdosado de pladur. Tabiquería interior a base de Pladur con perfilera de 46 mm y doble placa.

**CUBIERTAS:** De teja árabe sobre base de cubierta formada por tabiquillos conejeros o forjado de viguetas de hormigón, y cubierta plana transitable con aislamiento de poliestireno extrusionado de 80 mm.

**REVOCOS Y ENLUCIDOS:** Exteriores a base de enfoscado y revoco fratasado de cemento  
Interiores: Falsos techos de Pladur.

**SOLADOS:** Baldosa cerámica en el interior de la vivienda y modelo similar antideslizante en terrazas y porches.  
En zonas exteriores, gres rústico, baldosas de hormigón y hormigón estampado.

**APLACADOS Y ALICATADOS:** Azulejo cerámico en baños y frente de coladuría.

**CARPINTERIA DE MADERA:** Puerta de entrada a vivienda acorazada  
Puertas de paso interiores postformadas en blanco.

Armarios empotrados de iguales características a las puertas de paso, con estante maletero, barra perchero; interior tipo melamina. Todos los herrajes de colgar serán de acero inoxidable o aluminio plata mate; las manetas, cerraduras y tiradores en el mismo material.

**CARPINTERIA METALICA:**

Ventanas y vidrieras en aluminio y/o PVC, con rotura de puente térmico.  
Lamas de protección solar en aluminio anodizado o persianas enrollables en dormitorios.

**INSTALACIÓN ELECTRICA:**

De acuerdo con la Legislación vigente, reglamento de baja tensión y normativa de la compañía suministradora. Electrificación de categoría especial.  
Instalación registrable mediante cajas y tubos de plástico. Cuadros de viviendas con interruptor diferencial y protecciones magnetotérmicas. Contador individual.

**INSTALACIÓN TELEFONIA Y TV:**

Instalación de acuerdo con la ley de Telecomunicaciones.  
Tomas de teléfono en salón y dormitorios.  
Tomas de TV-TDT-SAT en salón y dormitorios.  
Antena de TV terrestre y parabólica de OCHO polaridades.

**INSTALACIÓN FONTANERIA:**

Instalación de agua fría y caliente con tubos de material plástico. Sanitarios en porcelana blanca.  
Platos de ducha antideslizantes en el mismo gres del resto de suelos de la vivienda.  
Lavabo en encimera y en semi pedestal  
Grifería cromada de la casa Teka o similar con soportes tipo barra en ducha principal.  
Calentador eléctrico de 100 lts. para la producción de agua caliente sanitaria con apoyo de instalación solar.

**AIRE**

**ACONDICIONADO:** Sistema de climatización por bomba de calor tipo aire-aire con sistema Split de pared.

**ACRISTALAMIENTOS:**

Doble acristalamiento, tipo Climalit 6/CAM/4 en ventanas y vidrieras. Cristal de seguridad 3+3/CAM/3+3 en ventanal de terraza.

**PINTURAS:**

Los exteriores irán tratados con pintura lisa para exteriores.  
En el interior de las viviendas se aplicará pintura plástica blanca lisa.  
La cerrajería de hierro irá tratada con imprimación anticorrosiva y acabado con esmalte a color o aluminio anodizado.

**MUEBLES COCINA:**

Muebles bajos laminados, fregadero de acero inoxidable de un seno. Se incluye, vitroceramica, horno y campana extractora en inox.  
Encimera y frente de cocina de Silestone.

**VARIOS:**

Piscina comunitaria con ducha e iluminación.  
Aparcamientos interiores en sótano.  
Los jardines se entregarán con tierra vegetal, jardinería básica y toma para red de riego.  
Cerramiento solar, en piedra rústica o marés.  
Separación de jardines de uso privativo mediante seto de jardinería.  
Iluminación exterior (terrazas y porches) con apliques.  
Opción de trasteros en sótano.



**VIVIENDAS ADAPTADAS AL NUEVO CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.**

*TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.AU.. 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.*