

## **ESPECIFICACIONES OBRA “CALA VINYES HILL”**

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

**ARQUITECTO:** EFC Arquitecto, SL (Eugenio de la Fuente Cifre)  
C/ Federico García Lorca, 4. Local 5 – 07014 Palma de Mallorca.

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

### **MEMORANDUM TECNICO DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN:** Cimentación a base de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.

**ESTRUCTURA:** Vertical, pilares de hormigón armado y muros de fábrica.  
Horizontal, forjados sanitarios pretensados y reticulares.

**CERRAMIENTOS:** Cerramientos exteriores de bloque de hormigón semialemán de 15 cm de espesor, sistema de aislamiento térmico por el exterior de 10 cm de espesor con revestimiento orgánico. El interior se resuelve con una cámara de aire y un trasdosado de placa de pladur.  
Paredes medianeras a base de bloque perforado cerámico tipo panel de alto aislamiento acústico, yeso a una cara, trasdosado de pladur a ambos lados y 40 mm de lana mineral como aislamiento acústico adicional.  
Tabiquería interior a base de Pladur con perfilería de 46 mm y doble placa a ambos lados.

**CUBIERTAS:** Plana transitable, pavimentada con baldosa cerámica. Aislamiento térmico de poliestireno de 140 mm de espesor.

**REVOCOS Y ENLUCIDOS:** Exteriores a base de mortero orgánico como complemento del sistema de aislamiento por el exterior.  
Interiores con falsos techos de pladur en todas las estancias.

**SOLADOS:** Baldosa de gres porcelánico en suelos interiores de la vivienda y modelo similar antideslizante en terrazas y porches.  
En zonas exteriores, gres rústico, piedra natural, hormigón estampado y hormigón pulido.

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

**CARPINTERIA DE MADERA:** Puerta de entrada a vivienda acorazada  
Puertas de paso interiores 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 con rotura de puente térmico.  
Persianas mallorquinas de aluminio 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 empotrados. Cuadros de viviendas con interruptor diferencial, 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. WC de la casa Ideal Standard color blanco, modelo Connect, suspendido en baño principal.

Plato de ducha integrado en el mismo pavimento con baldosa porcelánica antideslizante.

Lavabo en encimera en baño 1 y sobre mueble en baño 2.

Grifería cromada de la casa Teka o similar, con soportes tipo barra en ducha.

Termo eléctrico con apoyo de instalación solar para la producción de agua caliente.

#### AIRE

##### ACONDICIONADO:

Sistema de climatización por bomba de calor tipo aire-aire con sistema Split integrado en el falso techo y difusión mediante rejillas

#### ACRISTALA-

##### MIENTOS:

Doble acristalamiento, tipo Climalit para aislamiento térmico y acústico en ventanas y vidrieras. Cristal de seguridad con vidrio laminado 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 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 exteriores.

Los jardines se entregarán con tierra vegetal, jardinería básica y toma para red de riego.

Cerramiento solar, en piedra rústica, marés o mediante cerramiento de rejilla metálica.

Separación de jardines de uso privativo mediante seto de jardinería.

Iluminación exterior (terrazas y porches) con apliques de barro.



**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.*

## **BAUSPEZIFIKATIONEN “CALA MAGRANA II”**

<b>BAUTRÄGER:</b>	Taylor Wimpey de España, S. A.U. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca
<b>ARCHITEKT:</b>	Nivell Arquitectura, S.L.. C/ Amargura 9, 1º – 07500 Manacor.
<b>TECHNISCHER ARCHITEKT:</b>	Pedro Real Miralles. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca.

### **TECHNISCHE BESCHREIBUNG DER BAUQUALITÄTEN**

<b>FUNDAMENT:</b>	Einzel- und Streifenfundamente.
<b>TRAGWERK:</b>	Vertikal: Pfeiler aus Stahlbeton und Mauerwerkswände. Horizontal: vorgedehnte sanitäre Decken, halb stabil und gerastert. Holzbalken auf den Veranden.
<b>WÄNDE:</b>	Außenwände aus 20 cm dicken Betonblöcken, Kammer mit Isolierung, und Ziegel des Typs <i>Lateroyeso</i> . Zwischenwände aus schalldämpfenden 17er Arlibloc-Steinen oder 15-Füllblöcken. Innenwände aus Ziegeln des Typs <i>Lateroyeso</i> .
<b>DÄCHER:</b>	Aus halbvermörtelten arabischen Dachziegeln auf einer Basis aus dachtragenden Schrägwänden, begehbare Dachfläche mit Isolierung aus gespritztem Polyurethan von 40 mm.
<b>GLATTVERPUTZ UND OBERPUTZ:</b>	Außen abgezogener Zementverputz und Glattputz mit Portlandzement. Innen Gips an den Wohnungsdecken, Perlgips. Abgehängte Decken mit glattem Gips in den Nasszellen.
<b>FUSSBÖDEN:</b>	Steinzeug Modell <i>Antica</i> , cremefarben, Hersteller Saloni, im Wohnungsinnen. Gleiches Modell, rutschfest auf den Terrassen und Veranden. Im Außenbereich rustikales Steingut, bedruckter Beton und Asphaltgemisch.
<b>KACHELN UND FLIESEN:</b>	Keramikkacheln Modell <i>Collage</i> , cremefarben, in den Küchen, Hersteller Saloni, und Modell <i>Habitat</i> , cremefarben, in den Bädern, Hersteller Saloni.
<b>STEINARBEITEN:</b>	Regenleisten aus vorgefertigtem Beton des Typs STONE-TILE von 40 mm an allen Fenstern.

## TISCHLERARBEITEN

AUS HOLZ: Hauseingangstür Typ *Seguritesa* – 2 o.ä.  
Innentüren MCM Serie Fut oder ähnlich, nachgeformt oder weißlackiert.  
Einbauschränke mit den gleichen Charakteristika wie die Innentüren, mit Kofferregal, Kleiderstange, Innenauskleidung melaminartig.  
Alle Beschläge für Aufhängungen sind aus mattsilbernem Aluminium, ebenso die Klinken, Schlösser und Handgriffe.

## TISCHLERARBEITEN

AUS METALL: Fenster und Glastüren aus lackiertem Aluminium, nach europäischer Norm.  
Mallorquinische Fensterläden aus lackiertem Aluminium in den Schlafzimmern.

## ELEKTRO-

INSTALLATION: Entsprechend der geltenden Gesetzgebung, der Verordnung über Niederspannung und den Regeln des Stromversorgungsunternehmens.  
Elektrifizierung der mittleren Kategorie.  
Zugängliche Installation mit eingebauten Plastikkkästen und -rohren.  
Sicherungskästen der Wohnungen mit Differentialschalter, Magnetsicherungen und ICP-Schaltern.  
Schalter Typ *Simón 31* in weißer Farbe oder ähnlich.  
Individueller Zähler.

## INSTALLATION

TELEFON UND TV: Installation entsprechend der Telekommunikationsgesetzgebung.  
Telefonanschlüsse im Wohnzimmer und den Schlafzimmern.  
Fernsehanschlüsse im Wohnzimmer und den Schlafzimmern.  
Erd- und Parabol-Fernsehantenne mit zwei Polaritäten

## SANITÄR-

INSTALLATION: Kalt- und Warmwasseranschlüsse mit Rohren aus vergittertem Polyäthylen. Sanitärausstattung Hersteller Roca in weißer Farbe, Modell *Dama* o.ä. im Hauptbad und *Victoria* o.ä. im WC.  
Badewanne Modell *Princess* o.ä.  
Waschbecken eingelassen mit Ablagefläche Modell *Java* o.ä.  
Verchromte Armaturen Hersteller Buades, Modell MC-9 o.ä. mit Griffhaltern in den Badewannen und der Dusche.  
Elektrische Therme 100 l Hersteller Saunier Duval o.ä.

KLIMAAANLAGE: Klimaanlage mit Wärmepumpe Typ Luft-Luft unter Verwendung von Kühlschlangen innerhalb der doppelten Decken.

VERGLASUNG: Doppelverglasung, Typ *Climalit 4/6/4* an Fenstern und Glastüren.

MALERARBEITEN: Die Außenwände werden mit einer Außenfarbe des Typs STO COLOR JUMBASIL glatt gestrichen.  
Im Wohnungsinnen feiner Gotelé-Anstrich mit Plastikfarbe.  
Die Schlosselemente aus Eisen werden mit einem Rostschutzmittel behandelt und mit farbiger Lackfarbe gestrichen oder eloxiertem Aluminium.  
Die Beton-Pergolas werden in Holzimitation ausgeführt.

KÜCHEN-  
MÖBEL:

Ober- und Unterschränke laminiert, Spüle aus Edelstahl mit einem Becken und Abtropffläche. Zur Ausstattung gehören Cerankochfeld, Backofen und Abzugshaube.

DIVERSES:

Gemeinschaftspool mit Duschen und Beleuchtung.  
Elektromechanischer Aufzug im Bloks 1, 2, 3, 4 und 5  
Parkplätze im Freien.  
Die Gärten werden mit Kulturerde, Basisbepflanzung und Bewässerungsanlage mit Zapfstellen in jedem Bereich übergeben.  
Umzäunung des Grundstücks mit rustikalem Stein oder Mares-Stein und der Rest mit 15-Betonblöcken, mit Unterputz versehen und gestrichen, mit einem Metallgitter im oberen Bereich.  
Abtrennung der privaten Gärten mit Hecke zwischen Gärten und 1 Meter hohem Maschendrahtzaun zu Gemeinschaftsbereichen.  
Außenbeleuchtung (Terrassen, Veranden und Gemeinschaftsflächen) mit Lampen aus Ton.

*TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. behält sich das Recht vor, Materialien, Modelle und Aufteilung dieser Spezifikationen und Zeichnungen im Sinne der Projektverbesserung nach Ermessen der technischen Autoren zu verändern.*

## **BUILDING SPECIFICATIONS FOR “CALA MAGRANA II”**

<b>BUILDING PROMOTER:</b>	Taylor Wimpey de España, S. A. U. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca
<b>ARCHITECT:</b>	Nivell Arquitectura, S.L. C/ Amargura 9, 1º – 0 7500 Manacor.
<b>TECHNICAL ARCHITECT:</b>	Pedro Real Miralles. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca.

### **MATERIALS SPECIFICATIONS**

<b>FOUNDATIONS:</b>	Foundations composed of isolated and continuous footings.
<b>STRUCTURE:</b>	Vertical structure: reinforced concrete columns and masonry walls. Horizontal structure: Pre-stressed, semi-resistant, reticulated insulated floors. Porches with wooden beams.
<b>WALLS:</b>	Exterior enclosures of 20 cm semi-Italian concrete blocks, a cavity insulated and <i>lateroieso</i> bricks. Party walls made of 17- <i>Arlibloc</i> acoustic-insulated block or 15-cm solid blocks. Interior partition walls made of <i>lateroieso</i> bricks.
<b>ROOFS:</b>	Roofing of semi-mortared Arab tiles on a roof base made up of sloping brick partitions and a flat accessible roof with 40 mm projected polyurethane insulation.
<b>PLASTERING &amp; RENDERING:</b>	Exterior walls with a first coat and Portland cement float finish. Interior plaster ceilings in the dwellings. Smooth plaster false ceilings in damp premises.
<b>FLOORS:</b>	Cream earthenware ceramic tiles (the <i>Antica</i> series by Saloni) inside the dwelling and the non-skid version of the same series on terraces and in porch areas. In outside areas, rustic earthenware tiles, stamped concrete and asphalt.
<b>WALL TILES:</b>	Cream ceramic tiles in the kitchens (the <i>Collage</i> series by Saloni) and in the bathrooms (the <i>Habitat</i> series by Saloni).
<b>STONework:</b>	Prefabricated concrete flashing board. Type: 40mm STONE-TILE.

- WOODWORK:** A *Seguritesa-2* front door to dwellings or similar  
Interior communicating doors are MCM Fut series or similar post-formed or lacquered white.  
Built-in wardrobes with the same specifications as the communicating doors, with a luggage rack, rail and melamine inside finish.  
All the metal fittings for hanging clothes will be made of matt silver coloured aluminium. The handles and locks will be made of the same material.
- METALWORK:** Lacquered aluminium windows and French windows, homologated to comply with European standards.  
Lacquered aluminium Majorcan shutters in the bedrooms.
- ELECTRICAL WIRING:** In compliance with current legislation regulating low-tension wiring and the regulations of the supply company. Medium-consumption electrical wiring .  
Concealed wiring with boxes and embedded plastic piping. A fuse box in the dwellings with a trip switch, thermomagnetic protection and an ICP.  
*Simón 31* type white switches and plugs or similar.  
An individual electricity meter.
- TELEPHONE & TV:** Installed in compliance with the Spanish Telecommunications Act.  
Telephone jacks in the lounge and bedrooms.  
TV connections in the lounge and bedrooms.  
An aerial for terrestrial TV and a dual polarity satellite dish.
- PLUMBING:** Hot and cold water, with reticulated polyethylene pipes. White sanitary ware by Roca (the *Dama* series or similar in the main bathroom and *Victoria* or similar in the cloakroom).  
The *Princess* model of bath or similar.  
The *Java* model of washbasin or similar with an embedded top.  
Chrome-plated taps by Buades. Model *MC-9* or similar with bar type supports on the baths and in the shower.  
An 100-litre electrical water heater by Saunier Duval or similar.
- AIR CONDITIONING:** Air-conditioning system (warm/ cold) by air-air pump with fan-coils, fitted inside false ceilings.
- GLAZING:** Climalit 4/6/4 type double-glazing in windows and in French windows.
- PAINTWORK:** Exteriors will be treated with smooth pain for exteriors. Type: STO COLOR JUMBASIL.  
The inner walls will be painted with plastic paint with a slightly textured finish.  
The iron lock fittings will be rust-proofed and coated with colour paint or dull aluminium.  
Concrete pergolas will be coated with an imitation wood treatment.



KITCHEN

FURNITURE: Laminated top and bottom kitchen units. A single stainless-steel sink unit with a drainer. The furniture includes a vitroceramic hob, oven and extractor fan.

MISCELLANEOUS:

A communal swimming pool with showers and lighting.

Electromechanical lift in blocks 1, 2, 3, 4 and 5.

Outside parking spaces.

The gardens will be handed over with soil, basic landscaping and an irrigation system with taps in each area.

The plot will be enclosed by a rustic stone or sandstone wall or a painted wall made of cement rendered 15-cm concrete blocks, with a wire netting fence on top.

Private gardens will be separated by separating hedge between gardens or with a 1-metre fence between communal areas.

Outdoor lighting (terraces, porches and communal areas) with ceramic wall-lights.

*TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. reserves the right to modify or change the materials and models and the distribution of these specifications and plans in order to improve the building project in accordance with the criteria of those responsible for its design.*