

**ESPECIFICACIONES OBRA
“SERENITY”**

PROMOTOR:	Taylor Wimpey de España, S. A. U. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca
ARQUITECTO:	ARQCOAS. Arquitectura, Urbanisme i Consultoria Tècnica, SLP Albert Simó Bayona y Eugènia Rodríguez Segarra Avda. Doctor Fleming, 35 Altell, 25006. Lleida.
ARQUITECTO TECNICO:	Pedro Real Miralles. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca.

MEMORANDUM TECNICO DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:	Cimentación a base de zapatas arriostradas de hormigón armado.
ESTRUCTURA:	Vertical: pilares de hormigón armado y paredes de bloques de hormigón. Horizontal: forjados reticulares y losas macizas. Forjado pretensado en sanitario. En sótanos: Muros de hormigón armado.
CERRAMIENTOS:	Cerramientos exteriores de bloque de hormigón semiitaliano de 15 cm, 5 cm de lana mineral, 4,6 cm de fibra de vidrio. Paredes medianeras a base de bloque, perforado cerámico tipo panal, de alto aislamiento acústico, yeso, lana mineral de 40 mm en trasdosado de pladur. Tabiquería interior a base de Pladur con perfilería de 46 mm y doble placa de 13 mm.
CUBIERTAS:	De grava no transitable con aislamiento de poliestireno extrusionado de 100 mm.
REVOCOS Y ENLUCIDOS:	Exteriores a base de enfoscado y revoco fratasado de cemento. Acabado pintado Interiores: Falsos techos de Pladur.
SOLADOS:	Baldosa de gres porcelánico en el interior de la vivienda y modelo similar antideslizante en terrazas y porches. En zonas exteriores, gres, baldosas de hormigón y hormigón estampado.
APLACADOS Y ALICATADOS:	Azulejo cerámico en baños hasta techo.
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 con rotura de puente térmico.

Persianas enrollables motorizadas 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. Cuadros de viviendas con interruptor diferencial y protecciones magnetotérmicas.
Contador individual.
Se incluyen focos LED en baños y cocinas.
Instalación domótica para control de acceso, gestión de climatización y persianas.

**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 integrados en pavimento.
Lavabo sobre encimera o con mueble integrado
Grifería cromada de la casa Teka o similar con soportes tipo barra en ducha principal.
Calefacción por suelo radiante en todas las estancias interiores, con apoyo de instalación solar.

**AIRE
ACONDICIONADO:**

Sistema con split oculto en falsos techos.

**ACRISTALA-
MIENTOS:**

Doble acristalamiento con cámara aislante en ventanas y ventanales.
Mamparas en duchas.

PINTURAS:

Los exteriores irán tratados con pintura elástica.
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 anodinado.

**MUEBLES
COCINA:**

Muebles lacados, fregadero de acero inoxidable de un seno. Se incluye, vitrocerámica, horno y campana extractora en inox.
Encimera y frente de cocina de Silestone o similar.

VARIOS:

Piscina comunitaria con ducha e iluminación.
Aparcamientos en superficie y/o en sótano
Ascensor eléctrico en cada edificio.
Los jardines se entregarán con tierra vegetal, jardinería básica y red de riego.
Cerramiento solar, en piedra rústica o malla simple torsión.
Separación de jardines de uso privativo mediante seto de jardinería.
Iluminación exterior (terrazas y porches) con apliques.
Trasteros en planta baja.
Pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos en cada plaza.
Pre-instalación de jacuzzi en planta 2 y áticos.
Pre-instalación de chimenea en planta ático.



VIVIENDAS ADAPTADAS AL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN 2013.

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.