

17/01/2013

ESPECIFICACIONES OBRA
“CALA MAGRANA III – BLOQUE 3”

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 zapatas aisladas y corridas de hormigón armado.

ESTRUCTURA: Vertical, pilares de hormigón armado y muros de fábrica.
Horizontal, forjados sanitarios pretensados, semirresistentes y reticulares. En algunos porches con viguetas hormigón imitación madera.

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 panal, trasdosado de pladur. Tabiquería interior a base de Pladur con perfilería 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 60 mm.

REVOCOS Y ENLUCIDOS: Exteriores a base de enfoscado y revoco fratasado de c.p.
Interiores de yeso en techo viviendas. 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, hormigón estampado y aglomerado asfáltico.

APLACADOS Y ALICATADOS: Azulejo cerámico en baños y 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 lacado y/o PVC, con rotura de puente térmico.
Persianas mallorquinas de aluminio lacado 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 e ICP.
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 de la casa Roca color blanco, modelos Dama o similar en baño principal y Dama Senso o similar en aseo.
Plato de ducha de piedra natural en el baño en suite y blanco liso en el aseo.
Lavabo en encimera y sobre pedestal
Grifería cromada de la casa Grohe o similar con soportes tipo barra en ducha.
Calentador eléctrico de 100 lts. de la marca Saunier Duval o similar 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.

**ACRISTALA-
MIENTOS:**

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

PINTURAS:

Los exteriores irán tratados con pintura lisa para exteriores tipo STO COLOR JUMBOSIL o similar.

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.

Las pérgolas de hormigón se tratarán con tratamiento imitación madera.

MUEBLES

COCINA:

Muebles altos y bajos laminados, fregadero de acero inoxidable de un seno y escurridor. Se incluye, vitrocerámica, horno y campana extractora en inox.

Encimera y frente de cocina de Silestone.

VARIOS:

Piscina comunitaria con ducha e iluminación.

Ascensor en los edificios 1 y 2.

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 bloque hormigón de 15, aterracado y pintado.

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.A. 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.