

# CALA MAGRANA MAR

## ESPECIFICACIONES OBRA “CALA MAGRANA IV”

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 arriostradas de hormigón armado con cámara sanitaria de ventilación.
ESTRUCTURA:	Vertical: pilares de hormigón armado y paredes de bloques de hormigón. Horizontal: forjados reticulares y losas macizas.
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 perforado cerámico tipo panal, de alto aislamiento acústico, 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:	Planas: transitable acabada con baldosa de semigrés con aislamiento de poliestireno extrusionado de 80 mm. Inclinada: de teja, con aislamiento de 60 mm proyectado sobre forjado.
REVOCOS Y ENLUCIDOS:	Exteriores a base de enfoscado y revoco fratasado de cemento 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. Aparcamiento de aglomerado asfáltico.
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 marca Technal  
Persianas enrollables de aluminio en dormitorios y salones.

**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  
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, con semipedestal 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 fan coil oculto en falsos techos.

**ACRISTALA-  
MIENTOS:**

Doble acristalamiento con cámara aislante.

**PINTURAS:**

Los exteriores irán tratados con pintura plástica lisa.  
En el interior de las viviendas se aplicará pintura plástica blanca lisa.

**MUEBLES**

**COCINA:**

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

**VARIOS:**

Piscina comunitaria con ducha e iluminación.

Aparcamientos en superficie.

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.

Sistema de ventilación individual por cada vivienda.



**VIVIENDAS ADAPTADAS AL 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.*