

**ESPECIFICACIONES OBRA
“CALA GRACIÓ”**

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:	Baldo Ric Qui. Avda. Doctor Fleming, 35 Altell, 25006. Lleida.

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 semiitaliano de 15 cm, 5 cm de fibra mineral, 4,6 cm de fibra de vidrio y trasdosado tipo Pladur. Paredes medianeras a base de bloque cerámico tipo panal de alto aislamiento acústico, aislamiento adicional de fibra de vidrio y trasdosado de pladur en ambas caras. Tabiquería interior a base de Pladur con perfilería de 46 mm y doble placa a ambos lados.
CUBIERTAS:	Cubierta plana transitable con pavimento cerámico o acabada en grava, con aislamiento de poliestireno extrusionado de 80 mm.
REVOCOS Y ENLUCIDOS:	Exteriores a base revoco fratasado de cemento. Interiores con falsos techos de Pladur.
SOLADOS:	Baldosa cerámica en el interior de la vivienda y antideslizante en terrazas y porches. En zonas exteriores (pavimentadas): gres rústico y pavimentos de hormigón. El solárium de la piscina se entrega con tarima sintética imitación madera del fabricante Timbertech.
APLACADOS Y ALICATADOS:	Azulejo cerámico en baños.
CARPINTERIA DE MADERA:	Puerta de entrada a vivienda de seguridad. Puertas de paso interiores en color 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 motorizadas de aluminio en salones y dormitorios de planta baja. Cortinas enrollables motorizadas en salón y dormitorios de plantas piso.

**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 y protecciones magnetotérmicas.
Contador individual.
Se incluyen focos empotrados en falso techo en toda la vivienda.

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 8 polaridades con canales alemanes e ingleses.

INSTALACIÓN

FONTANERIA:

Instalación de agua fría y caliente con tubos de material plástico. Sanitarios de porcelana blanca.
Platos de ducha integrados en el mismo pavimento.
Lavabos sobre encimeras.
Grifería cromada de la casa Teka o similar, con soportes tipo barra en ducha.
Sistema Nuos de aerotermia del fabricante Ariston para la producción de agua caliente sanitaria.

AIRE

ACONDICIONADO:

Sistema de climatización por bomba de calor tipo aire-aire con sistema Split oculto en falso techo.

**ACRISTALA-
MIENTOS:**

Doble acristalamiento aislante en ventanas y vidrieras.
Mamparas en duchas.
Espejos

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 anodinado.

MUEBLES

COCINA:

Muebles bajos y altos laminados, 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:

Los jardines se entregarán con tierra vegetal, jardinería básica y toma para red de riego.
Cerramiento solar, en piedra rústica, marés, muro de hormigón visto o rejilla metálica.
Separación de jardines de uso privativo mediante seto de jardinería.
Iluminación exterior (terrazas y porches).
Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.
Los bloques 1 y 2 disponen de ascensor con acceso a todas las plantas.
El precio de las viviendas incluye plaza de parking en sótano.

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.