

ESPECIFICACIONES OBRA
“ESPORLES - ES VOLTOR”

PROMOTOR:	Taylor Wimpey de España, S. A. U. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca
ARQUITECTO:	Arnaldo Gual Capllonch, en nombre y representación de la empresa agcAr, SLP con C.I.F. B57243636 y domicilio en Calle Bisbe Pont 6, bajos, 07400, Puerto de Alcudia. y Raúl Fiestas Carrasquer, Carrer Bailén 178 Entresuelo 1ª. Barcelona 08037.
ARQUITECTO TECNICO:	Gabriel L. Rechach Riera C/Misión nº 2 – Bajos. 07003 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: Forjado pretensado en sanitario. Forjado reticular en techo planta baja. Forjados reticulares y unidireccionales en cubierta.
CERRAMIENTOS:	Cerramientos exteriores de bloque de hormigón semiitaliano de 15 cm, 5 cm de lana mineral, 4,6 cm de fibra de vidrio y trasdosado de Pladur con perfilera de 46 mm y placa de 19 mm. Paredes medianeras a base de ladrillo perforado cerámico tipo panel, de alto aislamiento acústico, yeso, lana mineral de 40 mm en trasdosado de pladur. Tabiquería interior a base de Pladur con perfilera de 46 mm y doble placa de 13 mm.
CUBIERTAS:	De teja cerámica no transitable con aislamiento de Poliuretano extrusionado.
REVOCOS Y ENLUCIDOS:	Exteriores a base de enfoscado y revoco fratasado de cemento y cal. Interiores: Falsos techos de Pladur.
SOLADOS:	Baldosa porcelánica de Saloni en formato 75x75 cm modelo Biblos Arena en suelos interiores de vivienda.
APLACADOS Y ALICATADOS:	Azulejo de pasta blanca rectificada Saloni modelo Biblos Arena hasta techo en baños en formato 120x40 colocada horizontalmente.

**CARPINTERIA
DE MADERA:**

Puerta de entrada a vivienda acorazada.
Puertas de paso interiores en madera natural rechapada.
Armarios empotrados de iguales características a las puertas de paso, con estante maletero, barra perchero; interior tipo melamina con acabado símil lino.
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 fachada posterior.
Persianas mallorquinas en fachada delantera.

**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 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 preinstalación de antena parabólica.

**INSTALACIÓN
FONTANERIA:**

Instalación de agua fría y caliente con tubos de material plástico.
Sanitario suspendido de Jacob Delafon, modelo Rodin + en baño principal. Del mismo modelo apoyado a suelo en baño 2. Inodoro con doble descarga.
Platos de ducha monobloque.
Lavabo sobre mueble suspendido en baño 1 y 2.
Grifería empotrada de la marca Tres, modelo Class o similar en baño 1. Sobre encimera en baño 2. Grifería con aireadores reductores de caudal.
Producción de agua caliente con sistema de aerotermia con acumulación de 200 litros.
Calefacción por suelo radiante desde planta aerotérmica independiente de la de agua caliente.

**AIRE
ACONDICIONADO:**

Sistema con split oculto en falsos techos y difusión por rejillas con regulación de climatización por estancia. Sistema de ventilación mecánica para renovación de aire interior.

**ACRISTALA-
MIENTOS:**

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

PINTURAS:

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 bajos y altos, fregadero en material compacto color de un seno y grifería de la marca Tres. Se incluye, placa da inducción, horno y campana extractora de la marca Siemens.
Encimera y frente de cocina en Solid Surface compacto.

VARIOS:

Piscina comunitaria revestida de gresite
Aparcamientos privados en superficie.
Los jardines se entregarán con tierra vegetal, jardinería básica y red de riego.
Cerramiento solar, en piedra rústica, muro de hormigón o malla simple torsión.
Iluminación exterior (terrazas y porches) con apliques.
Pre-instalación para recarga de vehículos eléctricos, asociada a cada vivienda.
Jardines de las zonas comunes con instalación de riego por goteo.
Aljibes comunitarios de agua potable y agua pluvial para riego.

TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U. 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.