

ESPECIFICACIONES OBRA
“MARINA GOLF – VIVIENDA 45”

PROMOTOR: Taylor Wimpey de España, S. A. U.
C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca

ARQUITECTO: Guillermo Reynés Corbella
C/ Son Armadans, 24 – 07014 Palma de Mallorca.

ARQUITECTO TECNICO: Pedro Real Miralles.
C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca.

MEMORANDUM TÉCNICO DE CALIDADES

CIMENTACIÓN: Cimentación a base de zapatas aisladas, corridas y riostras de hormigón armado.

ESTRUCTURA: Vertical, pilares de hormigón armado.
Horizontal, forjados sanitarios pretensados y reticulares.
Horizontal inclinado, forjados de viguetas de madera.

CERRAMIENTOS: Cerramientos exteriores de bloque cerámico H16 de 14 cm de grosor, 3 cm de poliestireno extruido, cámara de aire y tabique interior cerámico H6,5 con un grosor total de unos 34 cm. Tabiquería interior a base de bloque cerámico de unos 8 cm de espesor.

CUBIERTAS: De teja árabe sobre base de cubierta formada por tabiquillos conejeros y sobre forjado inclinado visto, cubierta plana transitable con aislamiento de poliestireno extrusionado de 60mm.

REVOCOS Y ENLUCIDOS: Exteriores a base de enfoscado y revoco fratasado de cemento portland.
Interiores de yeso en techo viviendas y otras zonas con falsos techos de Pladur.

SOLADOS: Baldosa cerámica en el interior de la vivienda y modelo similar antideslizante en terrazas y porches.
En zonas exteriores, hormigón estampado.

APLACADOS Y ALICATADOS: Azulejo cerámico en baños y celaduría.

CARPINTERIA DE MADERA: Puerta de entrada a vivienda acorazada
Puertas de paso interiores lacadas 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, 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 y protecciones magnetotérmicas. 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 comunitarias.

INSTALACIÓN
FONTANERIA:

Instalación de agua fría y caliente con tubos de material plástico. Sanitarios de la casa "Ideal Standard" color blanco o similar, modelos Connect suspendidos en baño principal y modelo de tanque bajo Connect en el resto de los baños y aseos.

Platos de ducha de baldosa cerámica antideslizante. Bañeras "Roca" modelo Malibú o similar de fundición en blanco baños grandes con ducha y bañera.

Lavabos en encimera.

Grifería cromada de la casa Teka o similar, con soportes tipo barra en ducha.

Bomba de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, marca Ariston modelo Nuos 200 de 200lts. en coladurías.

AIRE

ACONDICIONADO: Sistema de climatización por bomba de calor tipo aire-aire inverter con sistema de fancoils a techo y conductos.

ACRISTALA-
MIENTOS:

Doble acristalamiento, tipo Climalit 4/CAM/4 en ventanas y vidrieras. Cristal de seguridad 3+3/CAM/3+3 en ventanales de salida a terraza.

PINTURAS:

Los exteriores sobre revoco de cemento portland y pintura 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 pintura satinada en negro.

Las pérgolas de hormigón se tratarán con tratamiento imitación madera.

MUEBLES
COCINA:

Muebles altos y bajos laminados, fregadero de un seno en material compacto. Se incluye, vitroceramica, horno, lavavajillas, frigorífico y campana extractora.

Encimera y frente de cocina en cuarzo compacto.

VARIOS:

Piscina privada con ducha e iluminación.

Piscina comunitaria con ducha e iluminación.

Aparcamientos exteriores.

Los jardines se entregarán con tierra vegetal, jardinería básica e instalación de riego.

Cerramiento solar, en piedra rústica con el límite del vial y rejilla metálica con vegetación en el resto de los límites.

Separación de jardines de uso privativo mediante seto de jardinería y rejilla metálica.

Iluminación exterior (terrazas y porches) con apliques de barro.