

**ESPECIFICACIONES OBRA
“CANYAMEL PINS”**

PROMOTOR:	Taylor Wimpey/Gestión Alcina C.B. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca
ARQUITECTO:	Rambla 9 Arquitectura (José García-Ruiz Serra) C/ Rambla, 9 – 07003 Palma.
ARQUITECTO TECNICO:	Joan Brunet Alós C/ del Bonjesús 33A – 07500 Manacor.

MEMORANDUM TECNICO DE CALIDADES

CIMENTACIÓN:	Cimentación a base de zapatas arriostradas y corridas de hormigón armado.
ESTRUCTURA:	Vertical, pilares de hormigón armado, muros de hormigón armado y muros de fábrica. Horizontal, forjados pretensados, reticulares y losa maciza de hormigón armado.
CERRAMIENTOS:	Cerramientos exteriores de bloque de hormigón semiitaliano de 15 cm, 9,5 cm de aislamiento mineral y trasdosado tipo Pladur. Paredes medianeras a base de bloque cerámico tipo panal de alto aislamiento acústico, trasdosado de pladur. Tabiquería interior a base de Pladur con perfilera de 46 mm y doble placa a ambos lados.
CUBIERTAS:	De teja árabe cerámica sobre base formada por tabiquillos conejeros o forjado de viguetas de hormigón armado con 10 cm de aislamiento. Plana transitable con acabado de baldosa de semigrés color terracota con 10 cm de aislamiento.
REVOCOS Y ENLUCIDOS:	Exteriores a base de enfoscado y revoco fratasado. Interiores 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, gres rústico, hormigón y aglomerado asfáltico.
APLACADOS Y ALICATADOS:	Azulejo cerámico en baños hasta techo.

**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 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.
Iluminación mediante focos led en techos vivienda.
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 Ideal Standard color blanco, modelos Connect o similar en baño principal y Connect Space o similar en aseo.
Platos de ducha integrado en el mismo pavimento en baño y aseo, incluyendo mampara.
Lavabo en encimera y sobre pedestal
Grifería cromada de la casa Teka o similar, con soportes tipo barra en ducha.
Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria.

**AIRE
ACONDICIONADO:**

Climatización por bomba de calor tipo aire-aire con sistema Split de pared. Compresor con tecnología Inverter de alta eficiencia energética.

**ACRISTALA-
MIENTOS:**

Doble acristalamiento aislante, con luna de seguridad en ventanales de salones. Espejos en baños.

PINTURAS:

Los exteriores irán tratados con pintura lisa.
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 laminados, fregadero de acero inoxidable de un seno. Se incluye, placa inducción, horno y campana extractora en inoxidable. Encimera y frente de cocina tipo Silestone.

VARIOS:

Piscina comunitaria con ducha e iluminación.

Aparcamientos en semisótano y exteriores.

Trastero en semisótano.

Los jardines se entregarán con tierra vegetal, jardinería y red de riego.

Cerramiento solar, en piedra rústica, marés o rejilla metálica.

Iluminación exterior (terrazas y porches).

Preinstalación punto recarga eléctrica en plazas de aparcamientos.

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.



VIVIENDAS ADAPTADAS AL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN.

**BUILDING SPECIFICATIONS
“CANYAMEL PINS”**

DEVELOPER:	Taylor Wimpey/Gestion Alcina C.B. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca
ARCHITECT:	Rambla 9 Arquitectura (José García-Ruiz Serra) C/ Rambla, 9 – 07003 Palma.
ARCHITECT SURVEYOR:	Joan Brunet Alós C/ del Bonjesús 33 A, 07500, Manacor.

MEMORANDUM OF TECHNICAL SPECIFICATIONS

FOUNDATION:	Base of braced footings and continuous reinforced concrete foundation.
STRUCTURE:	Vertical: reinforced concrete columns and masonry walls. Horizontal: pre-stressed slabs with crawlspace, waffle slabs and solid slabs.
ENCLOSURES:	Exterior enclosures of semi-hollow 15 cm concrete blocks, 9.5 cm stone wool insulation and Pladur type wallboards. Party walls of honeycomb clay brick, with high acoustic insulation and Pladur type wallboards. Internal partition walls of Pladur type wallboards with 46 mm metal sections and double layer on both sides.
ROOFING:	Arabic ceramic roof tiles laid over a partition wall base or reinforced concrete joists with 10 cm insulation. Flat load-bearing roof with a terracotta coloured rustic tile finish with 10 cm insulation.
RENDERING AND PLASTERWORK:	Exteriors of float-finished cement rendering and plasterwork. Interiors: Plaster and Pladur plasterboard false ceilings.
FLOORING:	Porcelain stoneware tiles inside the dwellings and similar non-slip tiles for terraces and porches. In exterior areas, rustic floor tiles, cement and asphalt agglomerate.
FACING TILING:	Ceramic tiles floor to ceiling.
WOODWORK:	Security entrance door to property. Pale coloured internal doors. Built-in wardrobes with the same characteristics as the internal doors, with luggage stand, clothes rail; interior lined with melamine. All mounting hardware will be of stainless steel or matt silver-finish aluminium; handles, doorknobs and locks will be in the same material.
METALWORK:	Windows and glass doors in aluminium with thermal break. Lacquered aluminium shutters in the bedrooms.

ELECTRIC

INSTALLATIONS: In accordance with current legislation, low tension regulations and supply company's regulations. Special category electrical installation. Installation accessible via plastic boxes and embedded tubing. Property control panels with trip switch and thermal magnetic protection. Individual electric meter.

TELEPHONE AND

TV INSTALLATION: Installation in accordance with the current Spanish Telecommunications Law.
Telephone points in living room and bedrooms.
TV-TDT-SAT points in living room and bedrooms.
Terrestrial TV antenna and EIGHT polarity parabolic antenna.

PLUMBING:

Hot and cold water installation with plastic pipes. Toilets in white from the Ideal Standard range, model Connect or similar in the main bathroom and model Connect Space or similar in the second bathroom. Shower tray integrated into the floor tiling in both, main bathroom and second bathroom.
Countertop washbasin with pedestal.
Chrome-plated taps by Teka or a similar brand with rail support in the shower.
Aerothermal system for bathroom hot water.

AIR

CONDITIONING: Air conditioning/heating with air-to-air heat pump and Split system wall unit. Highly energy-efficient inverter compressor.

GLAZING:

Insulated double glazing with security measures on living room patio doors. Wall mirrors in bathrooms.

PAINTWORK:

Exteriors to be treated with paint.
Smooth white vinyl paint to be used inside the dwellings.
Iron metalwork to be treated with anti-corrosive primer and finished in coloured enamel or anodised aluminium.

KITCHEN

FITTINGS: Lacquered units, stainless steel one-bowl kitchen sink. Vitro-ceramic hob, oven and stainless-steel extractor hood included.
Kitchen worktop and splashback in Silestone.

VARIOUS:

Communal swimming pool with shower and lighting.
Parking.
Store room
Gardens will be prepared with topsoil, basic gardening and pre-installation for irrigation system.
The plot will be enclosed by rustic stone, local sandstone or metallic fencing.
Private gardens separated by hedgerows.
Internal and external lighting (terraces and porches).
Pre-installation of electrical outlets in parking spaces.



**HOMES BUILT IN ACCORDANCE WITH THE NEW TECHNICAL CONSTRUCTION CODE
2013.**

TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA S.A.U. reserves the right to modify or change the materials, models and distribution of these specifications and plans with the purpose of improving the project in compliance with the criteria of the project technicians.

**BAUSPEZIFIKATIONEN
“CANYAMEL PINS”**

BAUTRÄGER:	Taylor Wimpey/Gestion Alcina C.B. C/ Aragón 223-223A – 07008 Palma de Mallorca
ARCHITEKT:	Rambla 9 Arquitectura (José García-Ruiz Serra) C/ Rambla, 9 – 07003 Palma.
TECHNISCHER ARCHITEKT:	Joan Brunet Alós C/ del Bonjesús 33 A, 07500, Manacor.

TECHNISCHE BAUBESCHREIBUNG

FUNDAMENT:	Verstrebt Fundamentauflager und Streifenfundament aus Stahlbeton.
TRAGWERK:	Vertikal: Stahlbetonpfeiler und Mauerwerk. Horizontal: Spannbeton- und Gitterdecken, Stahlbetonplatten.
AUSSENWÄNDE:	Außenwände aus 15 cm dicken Betonhohlblöcken, 9,5 cm Mineralwolleisolierung und Trockenbauplatten. Zwischenmauern aus Wabenkeramikblöcken mit hoher Schalldämmung und Trockenbauplatten. Innenzwischenwände aus Gipskartonplatten (Profil 46 mm) und Doppelplatte auf beiden Seiten.
DACHFLÄCHEN:	Tondachziegel auf Basis dachtragender Schrägwände oder Konstruktion aus Stahlbetonträgern. Begehbare Flachdach mit terracottafarbenen Halbsteinzeugbodenfliesen und 10 cm Isolierung.
PUTZ- ARBEITEN:	Abgezogener Putzgrund und Glattputz auf den Außenwänden. Innenbereich mit Gips und abgehängten Decken mit Gipskartonplatten.
FUSSBÖDEN:	Keramikbodenfliesen im Innenbereich und vergleichbare Bodenfliesen in rutschfester Ausführung auf Terrassen und Veranden. In den Außenbereichen rustikale Steinzeugfliesen, Beton und Asphaltbeton.

PLATTENABDECKUNGEN

UND VERFLIESUNGEN: Deckenhohe Keramikverfliesung in den Bädern.

**INNENAUSBAU
MIT HOLZ:**

Sicherheitseingangstür.
Innentüren in hellen Farben.
Einbauschränke passend zu den Innentüren, mit Kofferfach, Kleiderstange, Melamin-Innenverkleidung.
Alle Beschläge für Aufhängungen aus rostfreiem Stahl oder mattsilbernem Aluminium; Klinken, Schlösser und Griffe aus demselben Material.

**INNENAUSBAU
MIT METALL:**

Fenster und Glastüren mit Aluminiumrahmen und Wärmebrückenunterbrechung.
Lackierte Aluminiumfensterläden vor den Schlafzimmerfenstern.

**ELEKTRO-
INSTALLATIONEN:**

Gemäß geltender Gesetzgebung, Niederspannungsverordnung und Richtlinie der Stromversorgungsgesellschaft. Elektroinstallationen besonderer Kategorie.
Zugängliche Installationen in Wandkästen und verlegten Kunststoffrohren. Sicherungskästen in Wohnungen mit FI-Schutzschalter und thermomagnetischen Sicherungen.
Individueller Zähler.

**TELEFON
UND FERNSEHEN:**

Installation entsprechend Telekommunikationsgesetz.
Telefonanschlüsse in Wohnzimmer und Schlafzimmern.
TV-TDT-SAT Anschlüsse in Wohnzimmer und Schlafzimmern.
Terrestrische TV-Antenne und Satellitenantenne mit ACHT Polaritäten.

**SANITÄR-
INSTALLATIONEN:**

Warm- und Kaltwasserinstallation mit Kunststoffrohren. WCs der Marke Ideal Standard, weiß, Modell "Connect" oder ähnliches im Hauptbad und Modell "Connect Space" oder ähnliches im zweiten Bad.
Bodengleiche Duschtasse, wie Bodenbelag, im Hauptbad und zweiten Bad.
Aufsatzwaschbecken mit Sockel:
Verchromte Armaturen der Marke Teka oder vergleichbares Modell,
Duschbrause mit Wandstange.
Aerothermie für die Heißwasserversorgung.

**KLIMA-
ANLAGE:**

Klimatisierung durch Luft-Luft-Wärmepumpe mit Split-System Wandgerät. Inverter-Kompressor mit hoher Energieeffizienz.

**VER-
GLASUNGEN:**

Isolierende Doppelverglasung und Sicherheitsverglasung in den Terrassentüren im Wohnzimmer. Wandspiegel in Badezimmern.

MALERARBEITEN:

Die Außenwände erhalten einen glatten Anstrich.
Die Innenwände werden mit Dispersionsfarbe glatt weiß gestrichen.
Die Eisenbeschläge werden mit Rostschutzgrundierung und farbigem Lack oder anodisiertem Aluminium gestrichen.

**KÜCHEN-
AUSSTATTUNG:**

Laminierte Schrankfronten, Edelstahlspüle mit einem Becken.
Vollständige Ausstattung mit Ceran-Kochfeld, Backofen und Edelstahldunstabzugshaube.
Silestone-Arbeitsplatte und Rückwand.

SONSTIGES:

- Gemeinschaftspool mit Dusche und Beleuchtung.
- PKW-Stellplätze.
- Abstellraum.
- Gartenanlage mit Mutterboden, Grundbepflanzung und Anschluss für Bewässerungssystem.
- Einfassung der Grundstücke mit Naturstein, Kalksandstein oder Maschendrahtzaun.
- Begrenzung der privaten Gartenabschnitte durch Hecken.
- Innen- und Außenbeleuchtung (Terrassen und Veranden).
- Vorinstallation für Steckdose am PKW-Stellplatz.



DIE WOHNUNGEN ENTSPRECHEN DER NEUEN SPANISCHEN BAUVORSCHRIFT (CTE) VON 2013.

TAYLOR WIMPEY DE ESPAÑA, S.A.U., behält sich das Recht vor, Materialien, Modelle und Aufteilung dieser Spezifikationen und Pläne im Sinne einer Verbesserung nach Ermessender Projektleiter zu ändern.