

**ESPECIFICACIONES OBRA  
"CALA ESTANCIA II"**

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

ARQUITECTO: Juan Tolo Seguí Gamundí  
Avenida Comte de Sallent 2, 1º B – 07003 Palma de Mallorca.

ARQUITECTO Yolanda Jiménez Pulido

TECNICO: C/ Mestres d'Aixa, 7. Bajos – 07014 Palma de Mallorca.

**MEMORANDUM TECNICO DE CALIDADES**

CIMENTACIÓN: Cimentación a base de losa maciza de hormigón armado.

ESTRUCTURA: Vertical: Muros y pilares de hormigón armado.  
Horizontal: forjados reticulares y losas macizas.

CERRAMIENTOS: Cerramientos exteriores de bloque de hormigón semi italiano de 15 cm, Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) con lana de roca de la marca STO MODELO STO-THERM CLASSIC.  
Paredes medianeras a base de bloque, 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, con aislamiento de lana mineral.

CUBIERTAS: Pavimento flotante de gres porcelánico, con aislamiento de poliestireno extrusionado de 60 mm+ 40mm Panel rígido de lana de roca.

REVOCOS Y ENLUCIDOS: Exteriores a base de enfoscado y revoco fratasado de cemento, acabado pintado o mortero acabado con color sobre aislamiento exterior en fachadas.  
Interiores: Falsos techos de Pladur.

SOLADOS: Para todas las estancias interiores de la vivienda se ha escogido la misma baldosa porcelánica, de la marca SALONI, modelo Petralava Márfil, acabado Lapatto, gran formato 75x75, siendo los rodapiés de la misma marca y modelo.

APLACADOS Y  
ALICATADOS:

Alicatado también **Saloni**, Petralava marfil con formato 60x120.

CARPINTERÍA  
DE MADERA:

La puerta de acceso a la vivienda es de madera con altas prestaciones acústicas y de hermeticidad.

Puertas de paso interior de alta calidad en polímero liso de color blanco. Armarios empotrados de color blanco, vestido con estante maletero, barra perchero e interior tipo melamina acabado textil beige.

CARPINTERÍA  
METALICA:

Ventanas y vidrieras con rotura de puente térmico TECHNAL acabado anodizado plata mate, serie SOLEAL en practicables de dormitorios, salón, cocina y escalera. Oscilo en baños y oscilobatiente en aseos. En salón se instalará la nueva serie TIGAL de altas prestaciones. Doble acristalamiento de aislamiento acústico reforzado y control solar para maximizar el confort térmico de la vivienda. En los dormitorios de la fachada principal se instalan cortinas enrollables del prestigioso fabricante Renson, con accionamiento domotizado por sistema KNX. Persianas correderas con lamas en aluminio anodizado plata mate en los dormitorios de fachada laterales y traseras.

Barandillas de vidrio de seguridad en terrazas de Vivienda y solárium.

INSTALACIÓN  
ELECTRICA:

Sistema de climatización de Panasonic por bomba de calor aerotérmica por conducto y calefacción por suelo radiante de agua y domotizado por sistema KNX.

Producción de ACS a través de aerotermia.

Mecanismos de la marca Berker, serie K1 en color blanco.

Tomas de teléfono y TV-TDT-SAT en salón y dormitorios.

Antena de TV terrestre y parabólica de 2 polaridades.

Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador entálpico.

INSTALACIÓN  
TELEFONIA Y TV:

Instalación de acuerdo con la ley de Telecomunicaciones.

Tomas instaladas:

-Salón-Comedor-Cocina: 1 toma de RTV-SAT, 1 toma de Televisión por Cable, 3 tomas de Telefonía, 1 toma de Fibra Óptica.

-Cocina (en caso de estancia independiente): 1 toma de RTV-SAT, 1 toma de Telefonía, 1 toma ciega.

-Dormitorio principal: 1 toma de RTV-SAT, 1 toma de Televisión por Cable, 2 tomas de Telefonía.

-Resto dormitorios: 1 toma de RTV-SAT, 1 toma de Telefonía, 1 toma ciega.

-Junto Registro Telecomunicaciones: 1 toma ciega.

Antenas de Radio FM, Radio DAB y TDT.

Antena parabólica orientada al satélite ASTRA 19.2 con una polaridad. Previsión de espacio para otra parabólica hasta 2,40m de diámetro con una polaridad.

**INSTALACIÓN  
FONTANERÍA:**

Los baños contarán con un mueble de diseño del fabricante Kyrya, acabado roble con un lavabo New Stadium Pro-blanco, sobre encimera antracita, grifería **HANSGROHE** y espejo.  
Inodoro a suelo de la colección **Kartell by Laufen**.  
Bomba de calor mural compacta para agua caliente sanitaria, marca: ARISTON, serie: NUOS, modelo: EVO A+ 150.

**INSATLACION DE  
REFRIGERACION  
Y CALEFACCIÓN:**

Bomba de calor aerotérmica para producción de aire acondicionado y calefacción (monobloc) Marca: PANASONIC con fancoils en falso techo y calefacción por suelo radiante. Domotizado por sistema KNX.

**SISTEMA  
VENTILACION:**

Sistema regeneración de aire ZEHNDER. Domotizado por sistema KNX.

**ACRISTALA-  
MIENTOS:**

Toda la vivienda cuenta con un doble acristalamiento aislante y de seguridad.  
Doble acristalamiento 4+4 Guardian Sun/ Cámara /5+5 Acustic. Acabado mate en baños.  
Barandillas de vidrio de seguridad en terrazas de vivienda.  
Mamparas en duchas.  
Barandillas escaleras interiores

**PINTURAS:**

Los exteriores sobre revoco de mortero con pintura STO DRYONIC.  
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 lacados, fregadero de acero inoxidable de un seno. Se incluye, placa de inducción, horno y campana extractora en inoxidable. Encimera y frente de cocina de Silestone o similar y península en madera de Roble.

VARIOS:

Piscina comunitaria con ducha e iluminación.

Aparcamientos en sótano.

Los jardines se entregarán con tierra vegetal, ajardinados y con 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.

Trasteros en planta baja.

Preinstalación para recarga de vehículos eléctricos.