

***“EDIFICIO JACOBINA”***

***LA MEJOR SITUACION DE ADEJE,  
CERCA DEL AYUNTAMIENTO  
CON VISTAS AL MAR Y A LA MONTAÑA (Barranco del Infierno)  
10 VIVIENDAS DE ALTO STANDING  
DE 1, 2 Y 3 DORMITORIOS,  
PLAZAS DE GARAJES Y LAVADEROS***

# Edificio Jacobina

## Casa Fuerte - Adeje

Calle Gara, Esq. Callejón del Cura- Adeje

### Memoria de Calidades

#### Estructura y cimentación

Cimentación por zapatas continuas o aisladas, según los casos, de hormigón armado y arriostradas. Vigas y pilares de hormigón armado. El sótano se realizará con un muro de hormigón armado perimetral.

#### Fachadas

Cerramientos de fachadas formados por paredes de bloque hueco de hormigón vibrado, de doble cámara y 20 cm de espesor. Todas las fachadas irán enfoscadas con mortero de cemento y arena fino bajo otro grueso acabado con pintura de alta decoración exterior, según tonos de la carta de colores municipal que elegirá la Dirección Facultativa, combinada con acabados de chapados pétreos. La carpintería exterior se proyecta de aluminio añodizado lacado color bronce serie europea. En la zona dispuesta para dormitorios llevarán persianas de lamas y predisposición en el resto de ventanas.

#### Cubierta

La cubierta se proyecta plana y transitable con pendientes acabadas con pavimento antideslizante.

#### Paramentos

La tabiquería interior será de bloques de hormigón vibrado. En separaciones entre viviendas, tabique de bloque hueco de hormigón vibrado de 20 cm doble cámara. Los vestíbulos de escalera y ascensor, se llevarán a cabo también con bloque de doble cámara de 20 cm. Revestimientos en interiores de viviendas, tanto verticales como horizontales, de guarnecido y enlucido de yeso a buena vista, excepto cocinas, baños y aseos.

Falsos techos de plancha lisa de escayola en baños y cocinas (y en pasillos y vestíbulos, según necesidades). Alicatado con azulejos cerámicos de primera calidad en baños y aseos con azulejos marca Pamesa modelo Gales beige sobre cenefa a juego y bajo ésta alternativamente Gales beige y Gales esmeralda o similar. En cocinas, alicatado con azulejo cerámico de 1ª calidad hasta falso techo en zona destinada a muebles y resto alicatado combinado con guarnecido y enlucido de yeso a buena vista y pintura, con cenefa a juego, azulejos marca Pamesa modelo Augusta Marfil y Augusta Oro o similar. En lavaderos, alicatado cerámico blanco hasta una altura de 1'60 m.

## **Solados**

Pavimentos interiores de viviendas en baldosa cerámica, de 1ª calidad marca Pamesa modelo Lacio Beige o similar, en cocinas independientes pavimento Pamesa Versailles Oro o similar. El solado de los patios se realizará con cerámica antideslizante marca Pamesa modelo Galicia Ocre o similar. En el portal, escaleras y zonas comunes interiores el solado se realizará con baldosa cerámica marca Pamesa modelo Málaga Beige. Rodapiés cerámicos de la misma calidad de los pavimentos. Pavimento continuo de hormigón fratasado en garaje e impreso en rampa del mismo.

## **Pinturas**

Las pinturas de los paramentos verticales interiores será lisa, crema con acabado final liso y en los paramentos horizontales interiores liso blanco. En el portal y las cajas de escalera se proyecta una pintura con acabado final de pintura plástica.

## **Carpintería interior**

La carpintería interior será de medidas normalizadas, serie alta, con cerco visto de sapelly macizo, tablero plafón moldeado de sapelly barnizado, tapajuntas de sapelly macizo en ambas caras, lacado color sapelly, ciegas o acristaladas según el caso, con herrajes de 1ª calidad, puerta principal de vivienda con hoja de seguridad con frente de chapa metálica lacada en blanco y mirilla; Armarios empotrados, con frentes de armario lacado.

## **Carpintería metálica y cerrajería**

Puerta de Garaje principal motorizada, con mando a distancia. Barandilla exterior en balcones de cerrajería decorada y tratada.

## **Cocina y solana/lavadero**

Cocina amueblada con muebles altos y bajos, con fregadero de acero inoxidable, grifo mono mando, placa de cocina Vitro cerámica, horno eléctrico, y campana extractora. Termo de agua eléctrico de 50 litros. Tomas de agua, electricidad y desagües para lavadora (en lavadero) y lavavajillas (en cocina).

## **Sanitarios**

Bañeras de chapa de acero esmaltado en color pergamón y resto de aparatos de porcelana vitrificada de marca Roca modelo Gala o similar, en color pergamón. Lavabo con pedestal de porcelana vitrificada en baños. Grifería mono mando, cromada.

## **Instalación de Fontanería**

La instalación de fontanería se proyecta con tuberías y montantes de polibutileno (salvo en la acometida) y la red de saneamiento con PVC tanto en los desagües como en las bajantes. La red interior de las viviendas se realizará colgada y oculta por falso techo de escayola. Todos los desagües de los aparatos sanitarios serán de PVC, teniendo un sifón incorporado o acoplándolos a un bote sifónico para su posterior conexión con la bajante.

## **Instalación de Electricidad**

En todo momento se cumplirá lo estipulado en el *Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión*, y se seguirán las directrices de la compañía suministradora de energía. Mecanismos en marca de primera calidad. Colocación de apliques en terrazas, escaleras, vestíbulos y pasillos de zonas comunes. Iluminación en zonas comunes con temporizador por zonas.

## **Protección contra incendios**

Instalación de protección contra incendios según NBE-CPI-96 Instalación en garajes con extintores, detectores de incendio, pulsadores de alarma, sirena y señalización de evacuación.

## **Telecomunicaciones**

Instalación de telecomunicaciones según Reglamento Regulator de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación en el Interior de los Edificios.

## **Instalación de Telefonía**

Se proyecta la instalación para una toma de teléfono en el salón-comedor y en los dormitorios de cada vivienda.

## **Instalación de Antena Colectiva**

Se proyecta la instalación de un conjunto de captación por bloque, con antena colectiva para la recepción de FM-UHF y VHF (televisión terrestre y radio). En cada vivienda se distribuirá una toma de TV y FM en el salón - comedor y en cada dormitorio.

## **Instalación de Televisión por cable**

## **Preinstalación de Aire Acondicionado**

Se proyecta la predisposición para la instalación de aire acondicionado en salón comedor, mediante split con motores en cubierta no transitable.

## **Preinstalación de Paneles Solares**

Se proyecta la predisposición para la instalación de placas solares en cubierta no transitable.

## **Ventilación**

Conductos para extracción de campanas de cocina. Ventilación natural en garajes.

## **Ascensores**

De tipo electromecánico, dotados de puertas automáticas, maniobra colectiva, y selectiva en bajada. Interiores de acero inoxidable, con espejo.

## **Dotaciones**

Casilleros postales. Lavadero/tendedero en azotea.