

# MEMORIA DE CALIDADES



**habitat**Torre Amura  
(A Coruña)

TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO

# MEMORIA DE CALIDADES



## CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.



## FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por un acabado exterior que combina un acabado continuo tipo SATE autolimpiable con paños opacos compuestos de panel sándwich que conformarán franjas horizontales y con una carpintería metálica que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas.

La fachada se aislará térmicamente por su cara exterior.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique de ladrillo enfoscado y pintado o alicatado en zonas húmedas.



## CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento y grava. En las cubiertas que sean transitables la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos, soportales o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.



## TABICUERÍA Y AISLAMIENTO

Las separaciones entre viviendas y entre vivienda y zonas comunes se realizarán con dos tabiques aislados adecuadamente para reducir la transmisión acústica entre viviendas.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabiquería de ladrillo.



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en gris antracita. Para garantizar el correcto aislamiento, los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios y el salón se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climait o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.



## CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con acabado lacado en blanco con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de acero inoxidable. Las puertas de acceso al salón serán vidrieras, según diseño del Proyectista.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, lacadas en blanco, abatibles y/o correderas según diseño del Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.



## TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.



## PAVIMENTOS

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendedero, llevarán un pavimento de baldosa de gres.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.



## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco excepto la zona entre la encimera y los muebles altos.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.



## COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será del mismo material que la encimera.

# MEMORIA DE CALIDADES

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo cromado monomando y electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco.

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

Tanto en baño principal como en el secundario se instalarán espejos.

En el caso de que la vivienda tenga 2 baños, en el baño principal se colocará plato de ducha modelo Krion Shell del grupo Porcelonosa y en el baño secundario, se instalará bañera. En el caso de que sólo exista un baño, éste llevará bañera.

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando. La grifería de la bañera será termostática.

## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera centralizada de gas con contadores de consumo individuales.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato ubicado en el salón y su distribución se realizará mediante radiadores de aluminio, que llevarán válvula termostática en los dormitorios.

La ventilación en el interior de las viviendas se compone de tomas de aire en las carpinterías exteriores y la extracción se realiza mediante conductos verticales ubicados en el falso techo hasta la cubierta. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños o cocina y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En las zonas comunes exteriores, se instalarán puntos de luz aptos para exteriores.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero en acceso a portal desde calle.

## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Projectista.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

## ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Projectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

## ZONAS COMUNES

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias, bancos y papeleras.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

## GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños.

El pavimento de garaje será de hormigón pulido en trasteros y sótanos cumpliendo con la normativa. Las plazas estarán debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.



# habitat Torre Amura

(A Coruña)

**PUNTO DE VENTA:**  
Calle Aurelio Aguirre Galarraga  
15008. A Coruña

**900 100 420**  
[habitatinmobiliaria.com](http://habitatinmobiliaria.com)

Habitat Inmobiliaria podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.