

PROMOCIONES INMOBILIARIAS MOREDA

# Urbanización Playa de las Catedrales

Memoria de calidades







# Índice

El edificio

---

Elementos comunes

---

Interiores

---

Instalaciones

El presente documento y toda la información en él contenida, incluidas las infografías, se regirán únicamente por lo indicado en este texto, siendo por tanto información meramente orientativa e ilustrativa, y no vinculante a nivel contractual. Promociones Inmobiliarias Moneda se reserva la facultad de introducir aquellas modificaciones en el proyecto que sean necesarias por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales o solicitadas por la autoridad competente; en caso de que dichos cambios afecten a materiales incluidos en el presente documento, los materiales afectados serán sustituidos por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios también son orientativas y podrán estar sujetas a variaciones o modificaciones en los proyectos técnicos. Algunos elementos de las infografías podrán presentar variaciones respecto a las imágenes mostradas en el presente documento por motivos de seguridad (como la instalación de un cerramiento perimetral en la zona de la piscina, que no aparece en el presente por razones comerciales), así como elementos constructivos adicionales que no se reflejan por motivos estéticos (como chimeneas y/o salidas de humos en las cubiertas de los edificios). El mobiliario, elementos de iluminación y cualquier otro elemento móvil o de decoración que aparezcan en este documento (incluidos los ornamentales y vegetales o de jardinería) y en las infografías, no están incluidos en el precio de los inmuebles, salvo que se especifique expresamente en la memoria de calidades.



**01.**

## **El edificio**

Un compromiso constante por anticipar respuestas a las necesidades de las personas, elevando el nivel y la calidad.



## **Cimentación y estructura**

La climatización es superficial con zapatas aisladas, riostras y muros de contención perimetrales de hormigón armado.

La estructura está compuesta de vigas y pilares de hormigón armado; forjado unidireccional in situ en todas las placas incluida la de soporte de cubierta.

## **Fachada y cubierta**

La cubierta está ejecutada con pizarra, sobre recrecido de mortero, de formato rectangular de dimensiones 20 x 30 cm aproximadamente, de primera calidad, exenta de piritas colocada con gancho de acero inoxidable y garantizada por 10 años. Incluso canalón continuo de aluminio lacado.

En unas zonas: aplicación de mortero rascado para colocación de baldosa.

Colocación de baldosa con cemento cola en fachadas y rejuntada.

Aplicación mortero fratasado directo en resto de fachadas.

Aplicación de fijador DELTAFIX o similar.

Aplicación de pintura BETAELASTIC o similar en 3 manos.

## **Carpintería exterior**

Ejecutada en PVC con sistema EUROFUTUR o similar, persiana exterior con lamas de aluminio; practicables, abatibles según diseño de proyecto, excepto galerías de salón y lavaderos-tendederos. Vidrio climalit de dos lunas. En planta bajo cubierta se dispondrán

## **Garaje**

Garaje con acceso exterior mediante puertas motorizadas accionadas por control remoto y mando a distancia. Acceso interior por escalera y/o ascensor. Pavimento de hormigón pulido color natural.

No incluido en el precio de la vivienda.

## **Elementos comunes**

Se dispone de 1 ascensor por bloque con capacidad para 6 personas y 450kg de carga, con memoria selectiva y llamada única que dan servicio desde los sótanos hasta la planta ático.

## **Impermeabilizaciones**

En terrazas visitables ejecutadas con doble lámina asfáltica de 4 y 5 kg de peso con acabado rugoso.

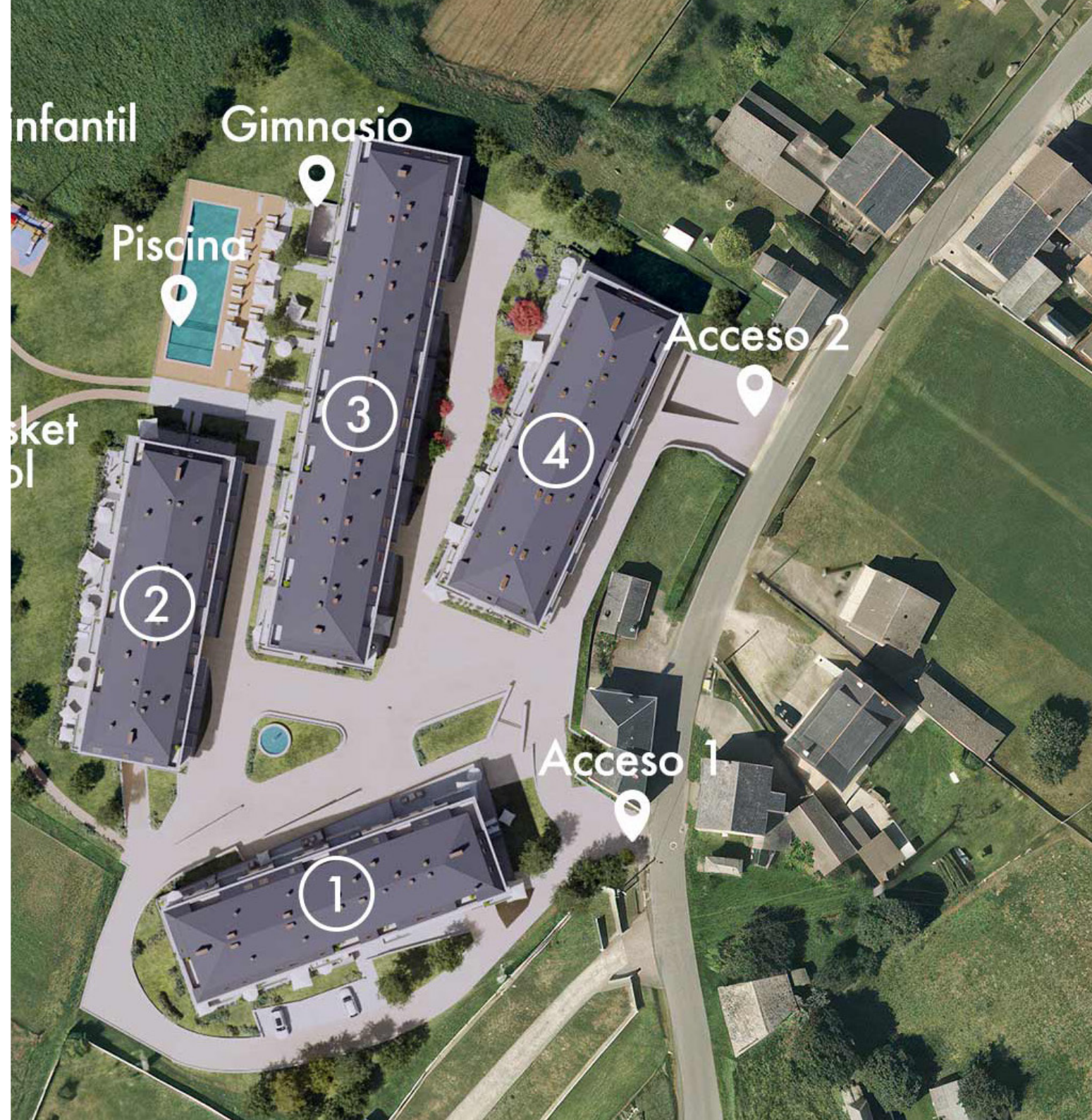
En terrazas transitables ejecutadas con doble lámina asfáltica de 3 y 4 Kg de peso.

02.

## Elementos comunes

Espacios que destacan, que te hacen sentir bien y te invitan a disfrutarlos. Cada rincón de tu nuevo entorno ha sido creado con esmero.

Descúbrelo.



## **Piscina y solarium**

Disfruta del placer de comenzar el día nadando en una amplia piscina, con iluminación nocturna para crear un ambiente único. La piscina está rodeada por un elegante solarium en forma de grada, perfecto para tomar el sol y relajarse. Además, cuenta con una barandilla de seguridad que protege a los más pequeños. Cuenta con solarium en dos alturas con vistas a un paisaje único.

## **Pista de pádel**

La promoción cuenta con una moderna pista de pádel, donde podrás disfrutar de partidos con amigos o familiares en un entorno cómodo y accesible.

## **Pista de fútbol sala**

Una pista de fútbol sala, ubicada en el área común, te permitirá disfrutar de emocionantes partidos con vecinos y amigos. Este espacio es ideal para fomentar la actividad física y la convivencia entre los residentes.

## **Zona fitness**

La urbanización dispone de gimnasio y una zona de barras de calistenia. El gimnasio de aproximadamente 190m<sup>2</sup>, ubicado en el semisótano, está equipado con modernas máquinas de entrenamiento, incluyendo bicicletas estáticas, elípticas, cintas de correr, bancos de pesas y mancuernas. Este espacio ofrece todas las comodidades necesarias para mantener un estilo de vida activo sin salir de casa.

Para los amantes del entrenamiento funcional, la promoción incluye una zona con barras de calistenia al aire libre, diseñada para ejercicios de fuerza y resistencia.

## **Plaza pública ajardinada**

El corazón de la promoción es una plaza pública ajardinada, un espacio verde donde los residentes pueden pasear, relajarse o disfrutar del paisaje. Este espacio invita a la tranquilidad y al descanso en medio de la naturaleza.

## **Zona de yoga**

Para aquellos que buscan un espacio de meditación y relajación, la zona exterior de yoga está diseñada con un entorno sereno y natural. Aquí, podrás practicar yoga al aire libre, conectando cuerpo y mente en un ambiente tranquilo y armonioso.

## **Pista de basket**

La cancha de baloncesto, de dimensiones reglamentarias, está diseñada para los apasionados del deporte, ofreciendo un lugar donde mejorar tus habilidades y disfrutar de juegos en equipo.

## **Zona de barbacoa**

Para los momentos de convivencia y celebración, la promoción ofrece una zona de barbacoa al aire libre, equipada con todo lo necesario para disfrutar de comidas en un entorno natural y relajado.



03.

## Interiores

Espacios diseñados para tu bienestar, con materiales armoniosos, luz reconfortante que entra por las ventanas y una sensación de calidad en cada rincón. Todo ha sido concebido con un solo propósito: que te sientas realmente bien.







## Pavimentos y revestimientos

Pavimento de gres de primera calidad y gran formato en baños.

Tarima flotante en el resto de la vivienda.

En portal y escaleras se dispondrá pavimento de mármol, granito o gres porcelánico (proyecto de decoración); en rellanos y pasillo gres de primera calidad.

Pavimento exterior perimetral de la urbanización de hormigón fratasado o pulido o impreso.

## Fontanería y saneamiento

Instalación interior de agua fría y caliente para cocina, baños o aseos en cobre o polietileno con llaves de corte a la entrada de cada local húmedo, desagües en PVC serie C. Sanitarios en color blanco incluido muebles bajo lavabo con grifería monomando. Se incluyen mamparas fijas de ducha.

## Opciones de equipamiento

Para optimizar la personalización de las viviendas, se ofrecen distintas opciones de equipamiento: tarima de gama alta, con lama ancha y bisel, encimera de silestones en dos opciones, segundo armario, donde es posible en vestidor, isla o península en las cocinas con posibilidad de instalación.

Estas modificaciones y otras serán notificadas durante el proceso de construcción a los futuros propietarios.

## Cocinas

Amueblamiento de cocina con un frente útil entre 2,50 mts y 3,20 mts; disponiendo muebles bajos de 90 cm; mesado y rodapié de granito nacional de 2 cm de espesor, copete de 1 cm de espesor. Puertas de muebles altos y bajos en melamina en color blanco.

Incluye nevera, vitrocerámica eléctrica, horno bajo eléctrico y campana extractora exenta o integrada, fregadero de acero inoxidable de un seno y con grifería monomando. Se dispone de toma para lavavajillas y lavadora (se incorporarán bajo pedido).

Lavaderos no incluyen amueblamiento.

## Carpintería interior

Puertas interiores contrachapadas lacadas blancas con manilla en inoxidable cepillado.

Puerta exterior de vivienda blindada.

Armarios empotrados en habitación principal y en las demás habitaciones; se montarán con puertas correderas, revestidos interiormente en acabado textil, llevando balda maletero, barra de colgar ropa corta y larga y cajonera.

## Pinturas y remates

Pintura plástica lisa lavable antimoho blanca.

Falso techo de escayola en: recibidor, pasillo, baños, lavadero-tendedero.



## 04.

### Instalaciones

Para lograr una óptima eficiencia energética, nos comprometemos a emplear instalaciones de alta calidad y a considerar factores clave, como la mejora del aislamiento térmico de la envolvente del edificio, la reducción de las pérdidas de calor, así como el uso de energías renovables en las zonas comunes.



## **Electricidad, telefonía y tv**

Instalación eléctrica para electrificación elevada de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión, con mecanismos Simón o similar. Videoportero automático, canalización para antena colectiva RTV, TDT y TV Sat. y red de telefonía básica. Tanto las viviendas como zonas comunes cuentan con iluminación LED.

## **Calefacción y ACS**

Enchufes de potencia en todas las dependencias con circuito independiente, termo acumulador para agua caliente sanitaria. No incluye radiadores.

## **Ventilación**

Salida de humos independiente para campana extractora de cocina.



El contenido de esta memoria de calidades se regirá exclusivamente por lo establecido en el texto de la misma. Las infografías, en su caso, tienen un propósito únicamente orientativo e ilustrativo, por lo que no tienen carácter vinculante a nivel contractual. Amenabar se reserva el derecho de realizar modificaciones en la Memoria cuando lo requieran necesidades técnicas, jurídicas, comerciales o de las autoridades competentes. Si dichos cambios afectan a los materiales descritos en la presente Memoria, estos serán reemplazados por otros de calidad equivalente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y demás espacios también son de carácter orientativo y pueden estar sujetas a variaciones o modificaciones en los proyectos técnicos.

La empresa se reserva el derecho de cambiar cualquier material por otro de análogas características que por circunstancias de mercado no se pudiese suministrar o no se encontrase en stock. A su vez cualquier modificación no sustancial de cualquier característica, elemento o distribución será posible si así lo estima oportuno la dirección facultativa durante el proceso constructivo o debido a un criterio estético.

VEN AL NORTE SLU, con domicilio social en Rúa Trapero Pardo nº 14 bajo fondo (27780 - Foz, Lugo).



PROMOCIONES INMOBILIARIAS MOREDA

# Urbanización Playa de las Catedrales

Rua Trapero Pardo nº 14 bajo fondo (27780 - Foz)

T. 982 13 20 03

L -V 9:00-14:00 15:00-18:00

[info@promocionesmoreda.es](mailto:info@promocionesmoreda.es)

[www.promocionesmoreda.es](http://www.promocionesmoreda.es)

