

**MEMORIA DE CALIDADES UNIFAMILIARES PERALES DEL RIO. RESIDENCIAL VIVEF EN  
GETAFE, PERALES DEL RIO 1**

**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A**

**Estructura y Cimentación.** Cimentación de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado sobre zanjas de hormigón masa, ciclópeo o morro hasta firme. Solera armada sobre encachado de grava. Estructura de hormigón armado y metálica.

**Cubierta.** Aislada según CTE. Terminación en cubierta plana acabado en grava.

**Fachada.** Muro de hormigón armado de 15 cms de espesor, con encofrado perdido a base de bloques de dos capas de poliestireno expandido con un ancho total de 25 cms, tipo sistema EPS.

Fachada terminada en ladrillo caravista crema o similar y revestimiento continuo monocapa color burdeos o similar.

**Carpintería Exterior.** Ventanas oscilobatientes de PVC o aluminio RPT con doble acristalamiento bajo emisivo y persiana exterior (todas, incluso baños y cocina). Color gris antracita o similar en cara exterior y color blanco en cara interior.

Todas las ventanas con sistema de microabertura para ventilación

**Carpintería Interior.** Carpintería interior de puertas con estructura y paneles en MDF, acabadas en lacado blanco.

Armarios modulares abatibles o correderos (según planos), empotrados en los dormitorios de planta primera, vestidos con estante divisor y barra de colgar.

Puerta de entrada blindada acabada en panel blanco.

**Revestimientos Verticales.** Alicatado de azulejo en cocina y baños.

**Cocina.** Cocina sin amueblar.

**Solados**

*Planta baja y superior:* Cerámico gris terminación imitación tarima.

*Escalera:*

- Mármol crema marfil de planta baja a primera.
- Cerámico de planta sótano a baja y de planta primera a cubierta.

**Baños.** Aparatos sanitarios de porcelana de primera calidad en color blanco, acorde con el diseño del alicatado.

**Grifería.** Grifería monomando en baños.

**Acabados interiores.** Pintura plástica lisa, paredes y techos en blanca.

**Telecomunicaciones.** Instalación de televisión y telefonía según R.D.L. 1/1998, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación con tomas en salón, dormitorios y cocina. Instalación de antena de TV para canales TDT.

Preinstalación de telecomunicaciones en sótano (tubo y caja).

### **Calefacción y ACS.**

Calefacción y refrigeración con sistema de aerotermia.

Instalación completa de sistema de climatización tipo suelo radiante y suelo refrescante de polietileno reticular fijados sobre paneles machihembrados con tetones, de poliestireno expandido.

Agua caliente generada mediante termosifón solar. Apoyo de aerotermia.

**Ventilación.** Extracción mecánica y natural mediante conductos a cubierta. Según CTE.

**Garaje.** Rampa de garaje con pavimento de hormigón impreso.

Solera de hormigón pulido en garaje.

Revestimientos verticales: enfoscado de cemento y pintura lisa blanca / muros de hormigón con pintura dos colores y cenefa.

### **Parcela.**

Acceso delantero con solado de baldosa de gres rústico natural.

Patio trasero: Solado de gres rústico natural.

Zona común: cuenta con piscina y zona de césped.

### **Cerramiento Exterior de parcela.**

Lindero Frontal (con vía pública): Peto de ladrillo caravista igual al de la fachada y sobre este cerrajería lacada al horno, según diseño aprobado por la D.F.

Linderos Traseros (con otras fincas): Cerramiento metálico sobre base de obra de fábrica.

Separación entre parcelas y con la zona común: Cerramiento valla simple torsión en acero galvanizado sobre base de obra de fábrica

### **Preinstalación para carga de coche eléctrico en garaje (tubo y caja).**

Esta promoción en cumplimiento de la Ley 38/99 está sujeta, en fase de construcción, a las posibles modificaciones del proyecto técnico.

Los materiales y suministradores son los elegidos por la Dirección Facultativa, pudiendo modificarse por otros de similares características en función de la evolución de la obra.