

Vereda de los Estudiantes, Leganés

Viviendas
Unifamiliares



Leganés es una ciudad que cuenta con todos los servicios que pueda desear para vivir

Leganés, una ciudad para *vivir*



Leganes es una ciudad que cuenta con amplias zonas verdes, transportes públicos, servicios sanitarios, educación, cultura, ocio, conexiones con las principales vías de comunicación ...



El Parque de Polvoranca, Metrosur y cercanías de RENFE, el Hospital Severo Ochoa, La Universidad Carlos III, el museo de Esculturas al Aire Libre, el Centro Cultural *Las Dehesillas*, instalaciones polideportivas, centros comerciales y accesos a M-40, M-45, carretera de Toledo, M-50, R-5... hacen de Leganés una ciudad para vivir.



Residencial formado por 10 viviendas unifamiliares y 48 viviendas en altura en recinto cerrado con zonas comunes.



Residencial *Doñana*

Conjunto residencial situado en la ampliación de Vereda de los Estudiantes, en Leganés, formado por 10 viviendas adosadas y 48 en altura. Las viviendas adosadas cuentan con parcelas desde 190 m², sótano, dos plantas y buhardilla. Comparte con las viviendas en altura fantásticas zonas comunes con piscina, zona de juegos infantiles, zonas verdes y local de comunidad polivalente.

Residencial Doñana cuenta con inmejorables comunicaciones y accesos, próximo al centro de la ciudad, museo de esculturas al aire libre, MetroSur... un espacio ideal para vivir.



RESIDENCIAL
Doñana



10 viviendas unifamiliares en Residencial
con exclusivas zonas comunes.



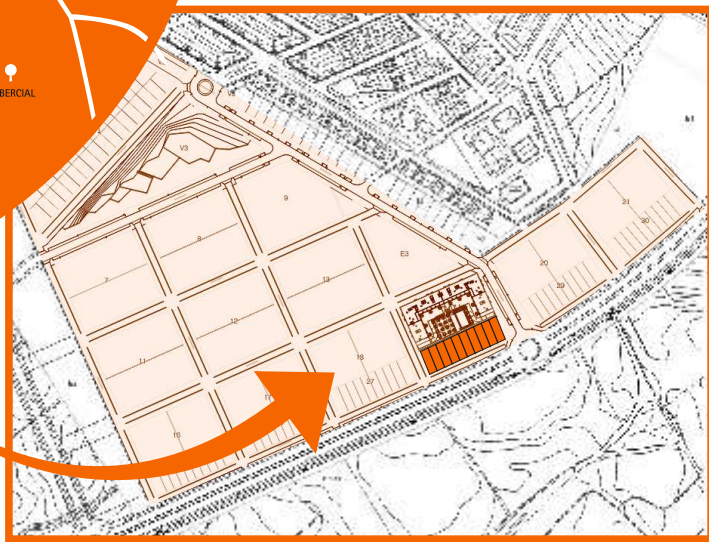
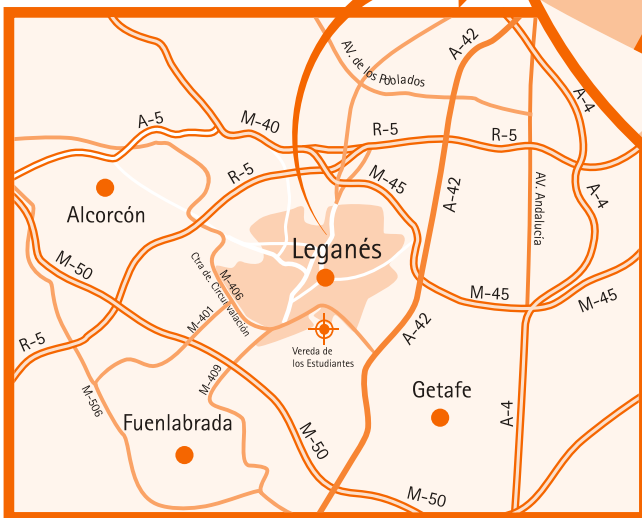
Plano de situación

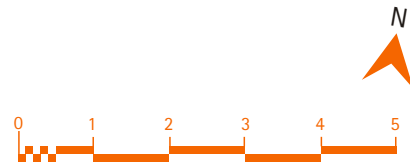
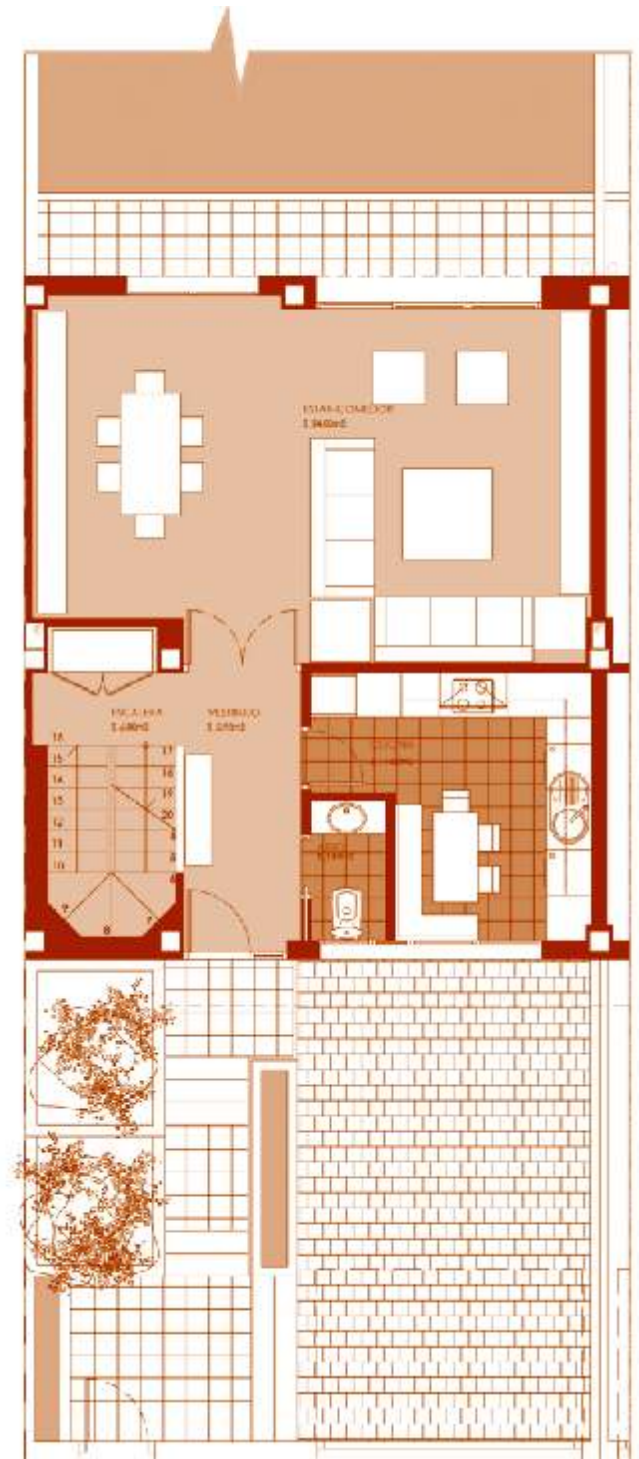
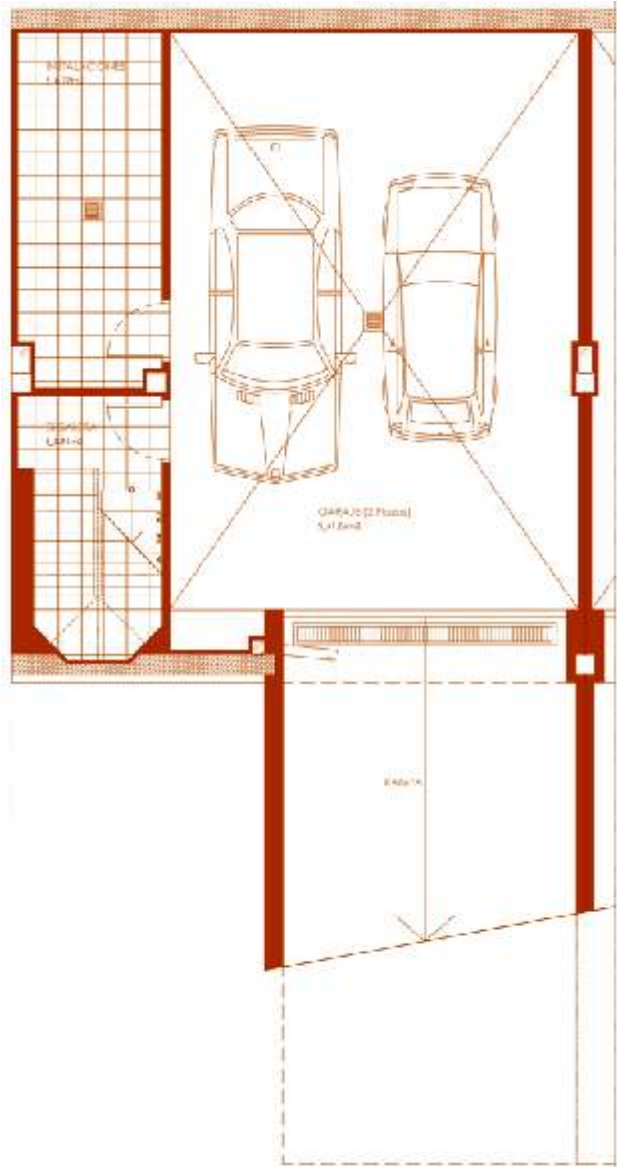
LEYENDA

-  CENTROS COMERCIALES
-  CENTROS CULTURALES
-  PARQUES Y JARDINES
-  ZONAS DEPORTIVAS
-  CERCANÍAS RENFE
-  METROSUR
-  CENTROS MÉDICOS



RESIDENCIAL
Doñana





VIVIENDA TIPO A

Nº DORMITORIOS	3
Nº VIV.	8

A.-PLANTA SÓTANO

GARAJE	41.86 m ²
INSTALACIONES	8.77 m ²
ESCALERA	5.94 m ²
TOTAL PLANTA ÚTIL P. SÓTANO	56.57 m ²
TOTAL CONST. P. SÓTANO	63.94 m ²

B.-PLANTA BAJA

VESTÍBULO	5.93 m ²
COCINA	11.00 m ²
ESTAR-COMEDOR	34.03 m ²
ESCALERA	6.80 m ²
ASEO	1.85 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA BAJA	59.61 m ²
TOTAL CONST. PLANTA BAJA	68.55 m ²

C.-PLANTA PRIMERA

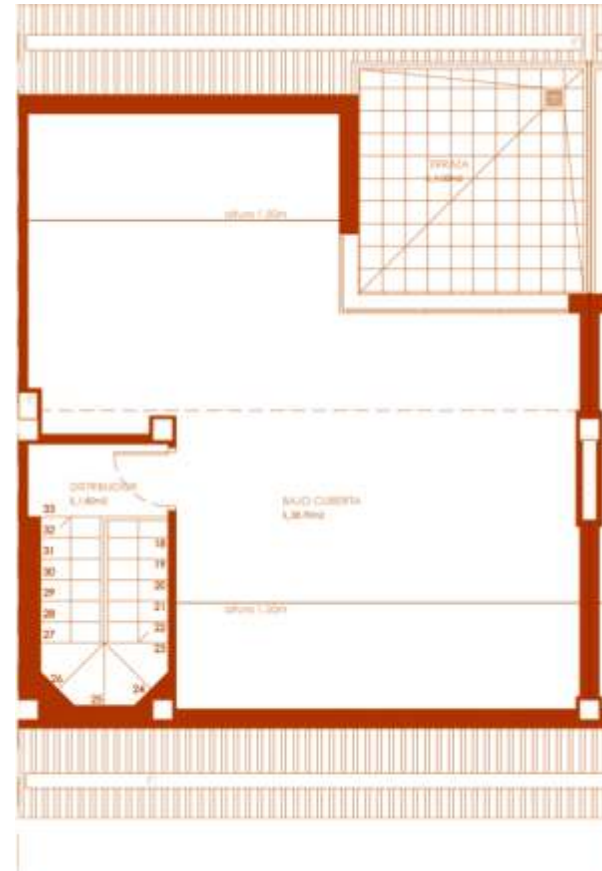
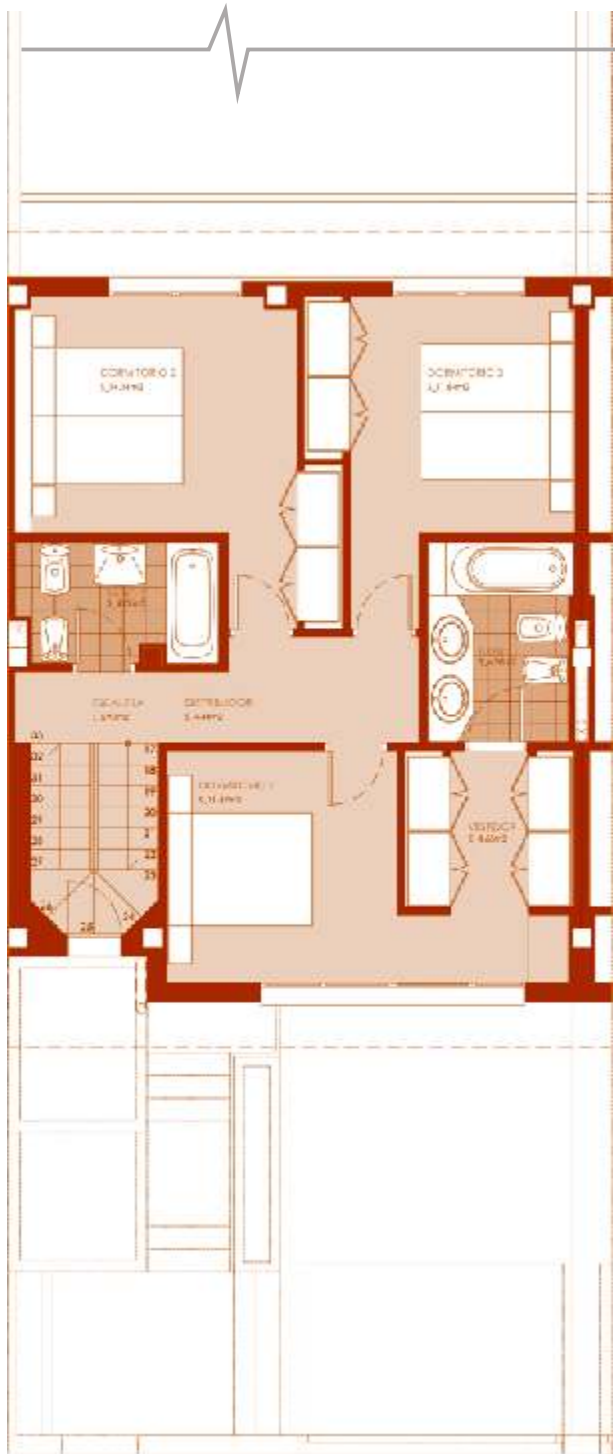
ESCALERA	5.90 m ²
DISTRIBUIDOR	4.44 m ²
BAÑO 1	4.98 m ²
BAÑO 2	4.09 m ²
DORMITORIO 1	11.47 m ²
VESTIDOR	4.65 m ²
DORMITORIO 2	14.14 m ²
DORMITORIO 3	11.84 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA 1ª	61.51 m ²
TOTAL CONST. PLANTA 1ª	72.00 m ²

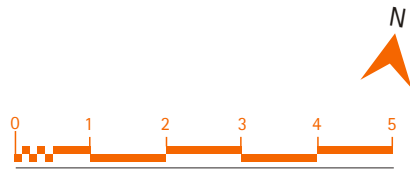
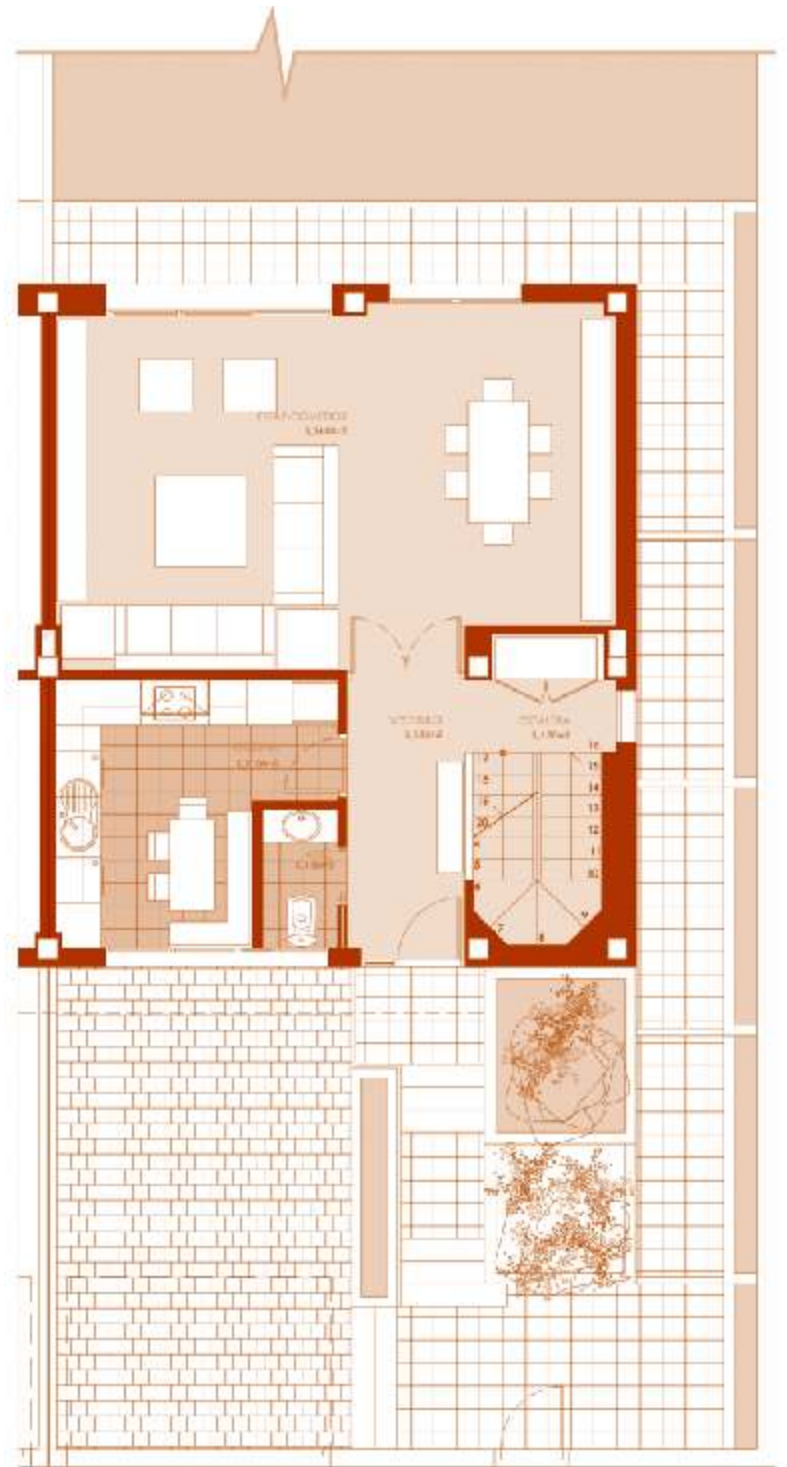
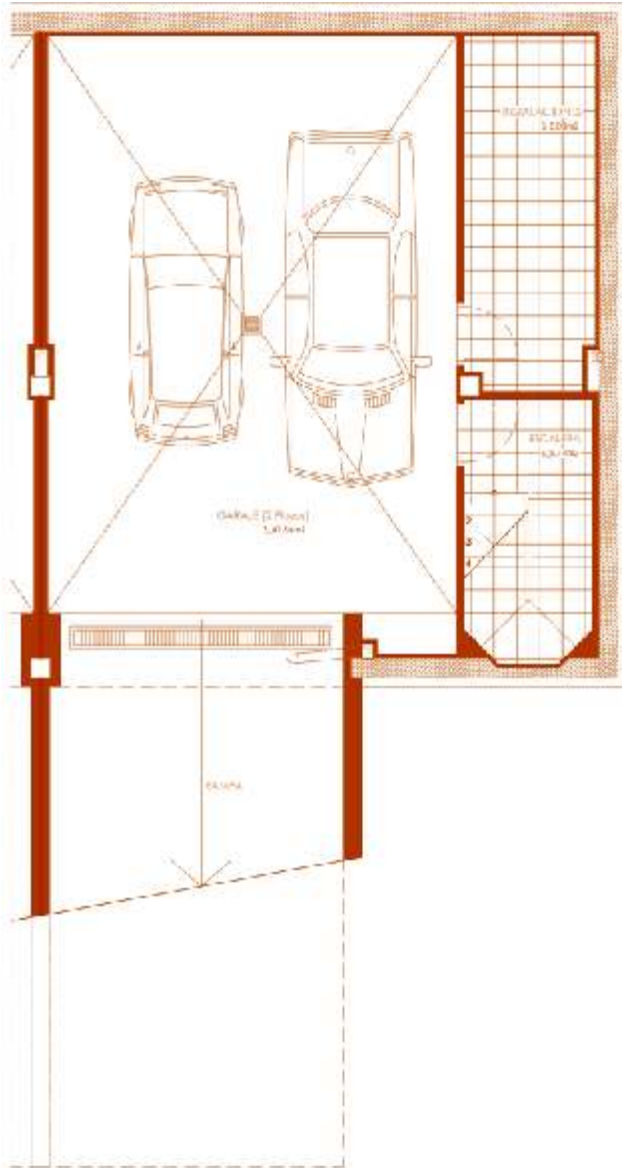
D.-PLANTA BAJO CUBIERTA

DISTRIBUIDOR	1.82 m ²
ESPACIO DIAFANO (Altura > 1,50m.)	28.70 m ²
TERRAZA (50%)	4.50 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA B.C.	35.02 m ²
TOTAL CONST. B.C.	55.82 m ²

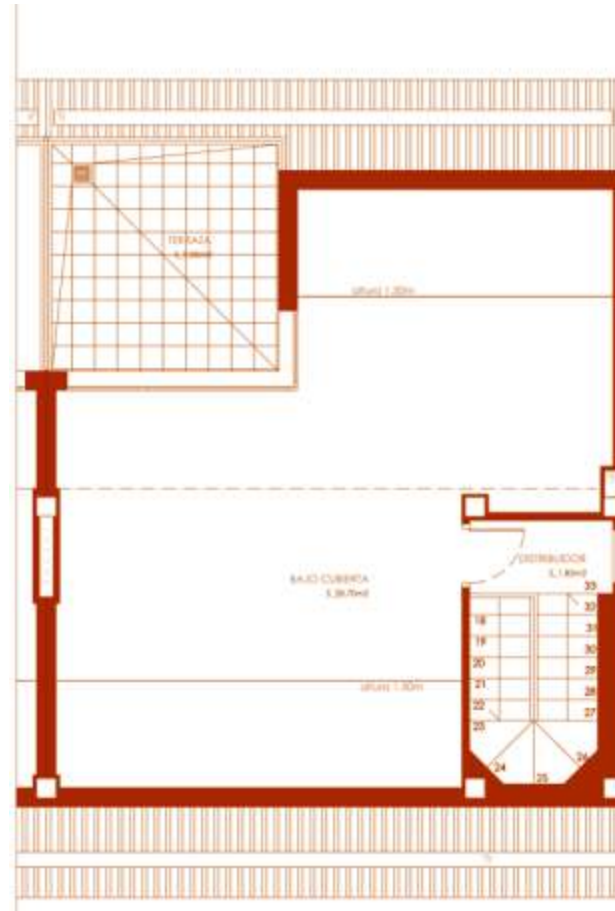
SUPERFICIES TOTALES

TOTAL SUP. UTIL	212.71 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	260.31 m ²
TOTAL SUP. EDIFICADA	140.55 m ²





VIVIENDA TIPO B



Nº DORMITORIOS	3
Nº VIV.	2

A.-PLANTA SÓTANO

GARAJE	41.86 m ²
INSTALACIONES	8.00 m ²
ESCALERA	5.74 m ²
TOTAL PLANTA ÚTIL P. SÓTANO	55.60 m ²
TOTAL CONST. P. SÓTANO	64.25 m ²

B.-PLANTA BAJA

VESTÍBULO	5.93 m ²
COCINA	11.00 m ²
ESTAR-COMEDOR	34.03 m ²
ESCALERA	6.80 m ²
ASEO	1.85 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA BAJA	59.61 m ²
TOTAL CONST. PLANTA BAJA	69.93 m ²

C.-PLANTA PRIMERA

ESCALERA	5.90 m ²
DISTRIBUIDOR	4.44 m ²
BAÑO 1	4.98 m ²
BAÑO 2	4.09 m ²
DORMITORIO 1	11.47 m ²
VESTIDOR	4.65 m ²
DORMITORIO 2	14.14 m ²
DORMITORIO 3	11.84 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA 1ª	61.51 m ²
TOTAL CONST. PLANTA 1ª	73.35 m ²

D.-PLANTA BAJA CUBIERTA

DISTRIBUIDOR	1.85 m ²
ESPACIO DIAFANO (Altura > 1,50m.)	28.70 m ²
TERRAZA (50%)	4.50 m ²
TOTAL ÚTIL PLANTA B.C.	35.05 m ²
TOTAL CONST. B.C.	57.12 m ²

SUPERFICIES TOTALES

TOTAL SUP. UTIL	211.77 m ²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	264.65 m ²
TOTAL SUP. EDIFICADA	143.28 m ²

Elementos Estructurales

La cimentación y la estructura se ejecutarán con hormigón armado de acuerdo con el Estudio Geotécnico y el Proyecto de Ejecución cumpliendo normativa vigente, con forjado unidireccional y vigas sin descuelgue, es decir, presentando un techo plano.

Fachada

Estará compuesta por una cara exterior de ladrillo cara vista, aislamiento de polietileno proyectado y tabique interior guarnecido de yeso.

Cubierta

La cubierta será a dos aguas formada por teja plana de hormigón coloreado, aislamiento poliestireno extruido y chapa grecada galvanizada sobre estructura metálica con canalones ocultos.

Distribución Interior

Las divisiones interiores se realizarán con tabicón acabado con enlucido de yeso. En zonas húmedas se acabará con alicatado.

Revestimientos

En planta baja, salones, escalera y vestíbulo, el pavimento será de baldosa de gres de primera calidad. En planta primera, dormitorios y vestíbulo el pavimento será de tarima flotante de haya vaporizada. Los paramentos horizontales y verticales estarán guarnecidos con yeso. Todo ello con pintura lisa en colores suaves.

Los baños y cocinas tendrán los paramentos verticales alicatados con plaquetas de gres y los pavimentos a juego con el alicatado.

Los techos de baños, cocina, distribuidores y vestíbulo serán de placas de escayola, con pintura lisa al temple, excepto en el baño secundario que será registrable tipo Armstrong con perfilera para facilitar el acceso al espacio reservado a la preinstalación del aire acondicionado.

El solado de las terrazas irá acabado con baldosa de gres antideslizante.

El espacio bajo cubierta se dejará acabado; con instalación de calefacción, electricidad y toma de saneamiento en previsión de que se pueda realizar un baño.

Carpintería Exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado en color. Todas las ventanas correspondientes a salones y dormitorios dispondrán de persiana enrollable con lamas de aluminio formando con la carpintería de aluminio un conjunto monoblock. Las ventanas serán de apertura oscilobatientes y correderas según proyecto con cristales tipo climalit.

Carpintería Interior

La puerta de entrada a vivienda será blindada, con cerco y precerco metálico de seguridad, con lateral fijo acristalado para iluminación del vestíbulo. Las puertas de paso estarán chapadas en madera de haya vaporizada. Las puertas de

MEMORIA DE *Calidades*

salones, cocinas y pasillos, serán acristaladas. Los armarios serán de tipo modular, con interiores revestidos.

Calefacción y Climatización

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera individual estanca de gas natural Saunier Duval o similar. Radiadores de aluminio inyectado. Los radiadores de los baños de planta primera dispondrán de barra toallero e irán situados en el ámbito de la bañera.

Las viviendas contarán con preinstalación de climatización mediante conductos en salón y dormitorios.

Electricidad

La instalación de electricidad según el nuevo Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, será para 230 V. con un cuadro de protección situado en vestíbulo y varios circuitos independientes, de acuerdo con un grado de electrificación elevado.

Telecomunicaciones

Las viviendas contarán con instalación de videoportero para controlar el acceso.

Contarán con toma de TV y FM, telefonía y comunicaciones en todas las estancias, es decir, salón, cocina y dormitorios.

Fontanería

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería de cobre debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.

Los aparatos sanitarios serán ROCA o similar y la grifería será monomando de ROCA o similar.

Garaje

El pavimento del garaje tendrá un acabado de solera de hormigón pulido con tratamiento superficial endurecedor en color gris.

Espacios exteriores privados

El cerramiento de las parcelas será de ladrillo y cerrajería en las fachadas que dan a espacios públicos. La separación entre parcelas se realizará con malla de simple torsión.

El acceso a los garajes se realiza mediante una rampa solada con baldosa hidráulica antideslizante, el resto de zonas soladas, tales como acceso peatonal a la vivienda y acera en parte posterior, se realizan con gres antideslizante.

Espacios Comunes

Zonas ajardinadas con césped, arbolado, alumbrado y piscina vallada en todo su perímetro.

Zona de juegos de niños.

Urbanización totalmente cerrada en su perímetro con control de acceso.

Local de comunidad polivalente.

Sello de *Calidad*



Todos los productos gestionados por el equipo humano de *Prado Recomba S.L.* cuentan con unos niveles óptimos que constituyen el factor diferencial de nuestra empresa.



Avenida Derechos Humanos 26 local 3 - Entrada por calle Fraternidad s/n

28914 Leganés - Madrid

Tel. 91 693 06 12 Fax. 91 694 12 24

www.pradorecomba.com