



# PARLA

LEGUARIO NORTE. P 137 A2

**28 VIVIENDAS EN RÉGIMEN  
DE DERECHO DE SUPERFICIE**

**CON GARAJE, TRASTERO Y  
COCINA AMUEBLADA EN  
URBANIZACIÓN CERRADA  
CON PISCINA Y ZONAS  
AJARDINADAS**



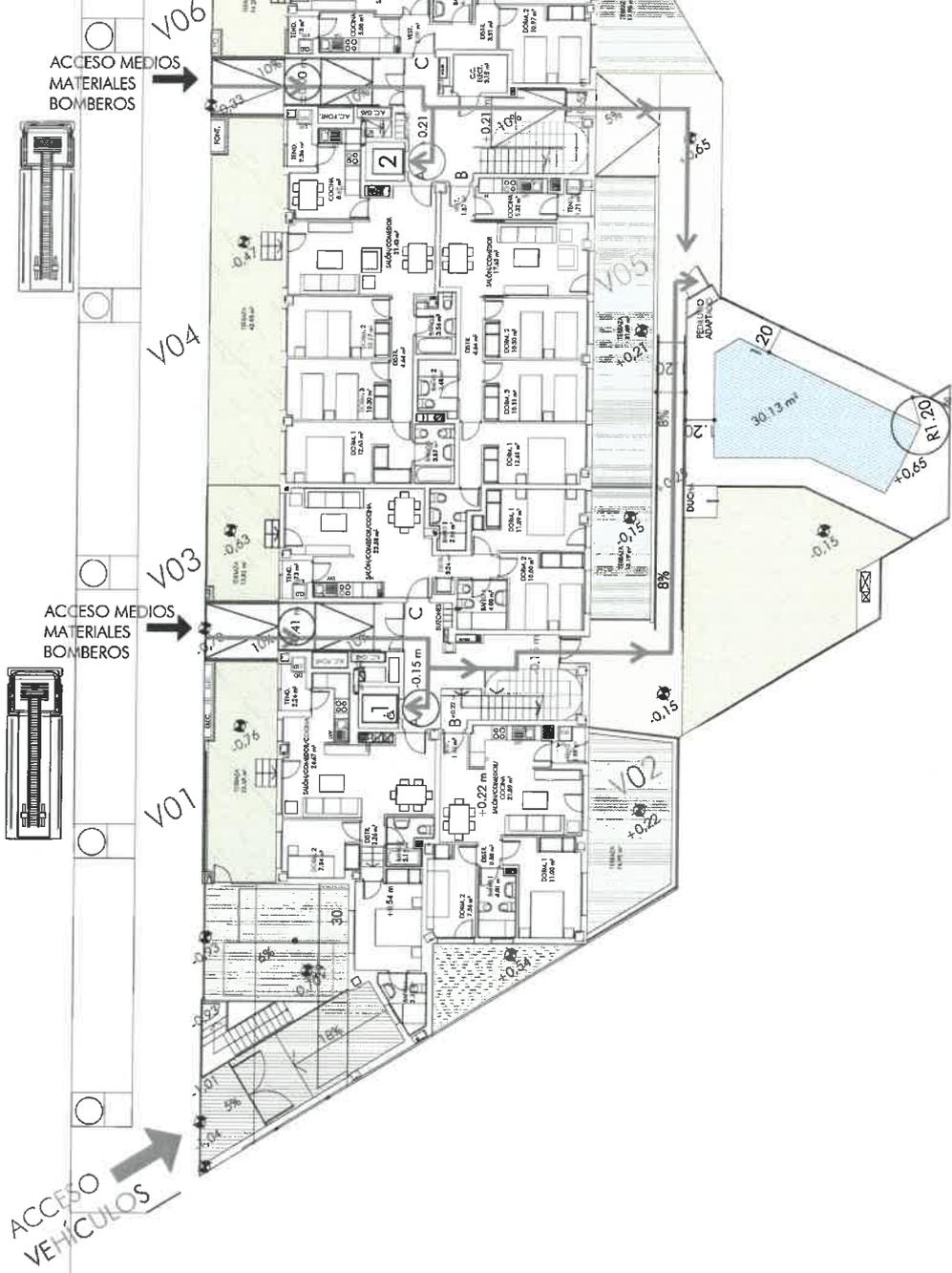
**91 449 15 96**

Paseo de la Castellana 179 - 2ºB - 28046, Madrid  
comercial@ingescasa.es www.ingescasa.es

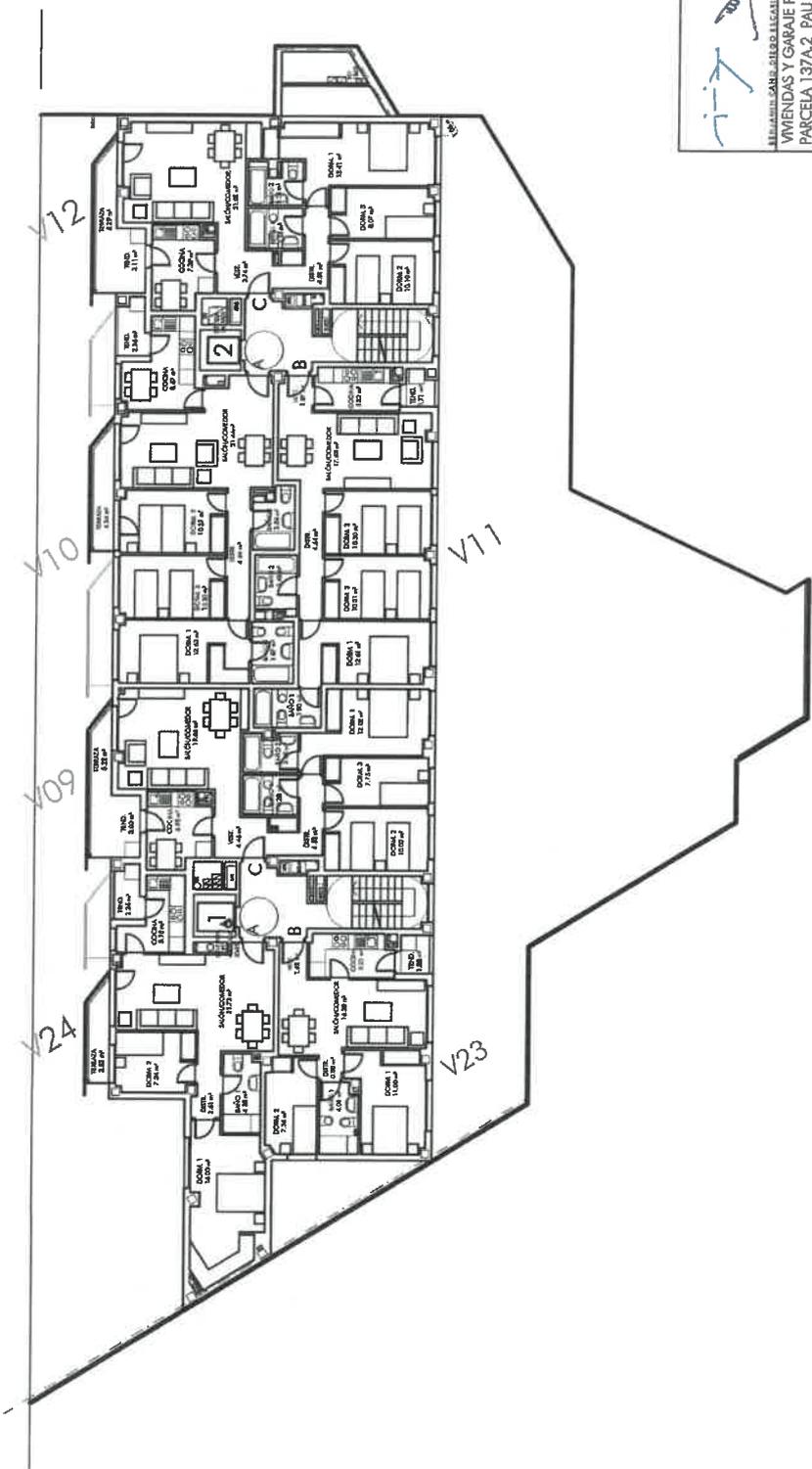




# CALLE LUIS CHAMIZO



# LEGUARIO NORTE. PARLA




**SUEÑOS DEL LEGUARIANO**  
 S. COOP. A. U. A.

INGENIERO DE ARQUITECTURA  
 VIVIENDAS Y GARAJE PARA JOVENES Y PERSONAS MAYORES.  
 PARCELA 137A.2 PAU 2 "LEGUARIO NORTE". PARLA.

**PROYECTO EJECUCIÓN**  
 PLANO: JCS Y SUPERFICIES.  
 PUNTA TORCIA.

Nº PLAN: **05**  
 Nº EP: 208

1/20 (A1)  
 ESCALA: 1/200 (A2)  
 FECHA: SEP 2014

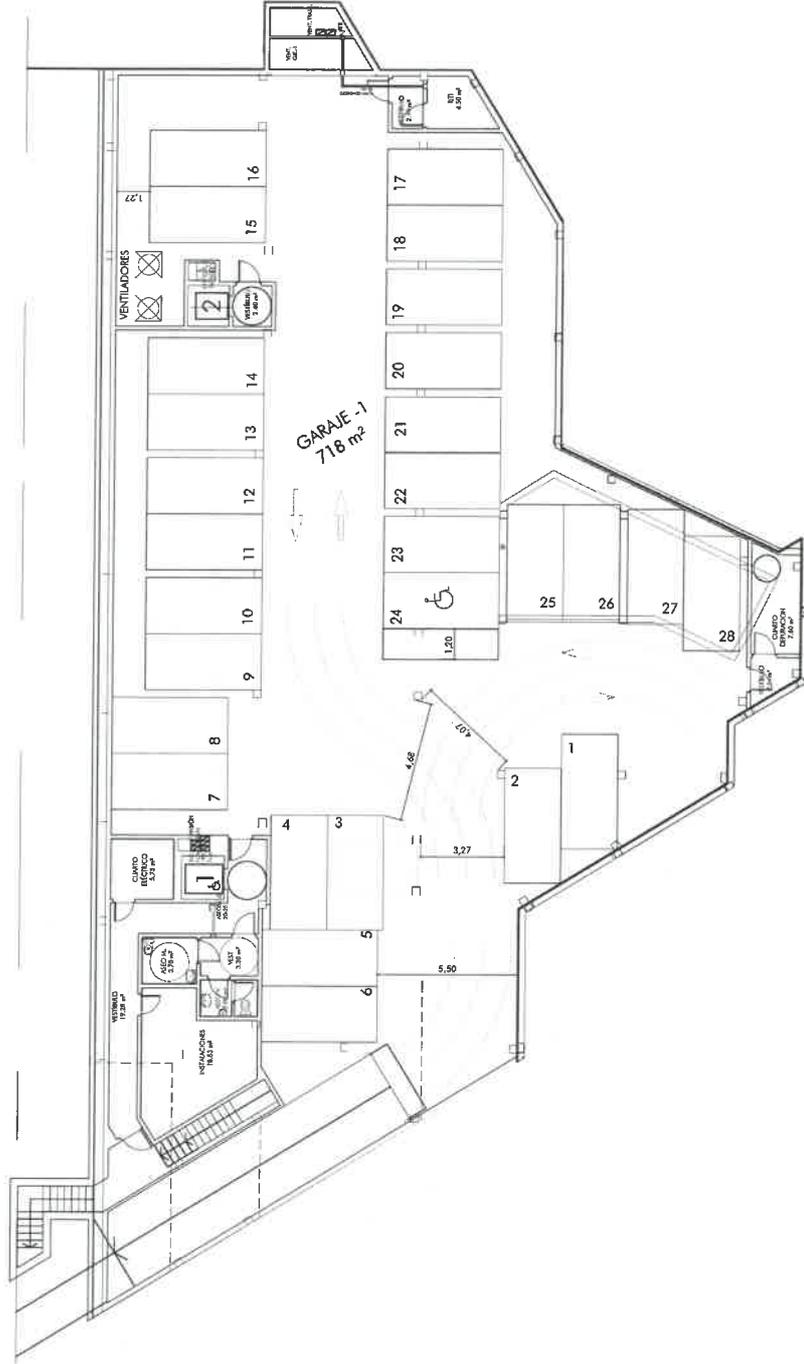
ANULA:


**PAGO DE LAS JCS**  
 PAGO DE LAS JCS

# LEGUARIO NORTE. PARLA

VIVIENDAS Y GARAJE PARA RESIDENCIA TRANSITORIA DE JÓVENES, MAYORES Y PERSONAS CON CARGAS FAMILIARES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.  
 PARCELA 137 a.2 PAU 2 "LEGUARIO NORTE" c/ LUÍS CHAMIZO PARLA (MADRID).






**SUEÑOS para LEGUARIOS**  
 BENJAMIN CALVO DIEGO ES CALVO PEU PIEDAD  
**PROYECTO BASICO**  
 VIVIENDAS Y GARAJE PARA JOVENES Y PERSONAS MAYORES.  
 PARCELA 137A.2 PAU 2 "LEGUARIO NORTE". PARLA. Nº DP 268  
 Nº PLANO: 08  
 ESCALAS: 1/100 (A1)  
 FECHA: SEP 2014  
 PLANO: USOS Y SUBERGES. PLANTA SOTANO -1  
 AREA: A.

# LEGUARIO NORTE. PARLA

VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINA PARA RESIDENCIA TRANSITORIA DE JÓVENES, MAYORES Y PERSONAS CON CARGAS FAMILIARES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.  
 PARCELA 137 a.2. PAU 2 "LEGUARIO NORTE" - c/ LUIS CHAMIZO PARLA ( MADRID).


**2ano.es**  
 2ano.es  
 2ano.es





24

25

26



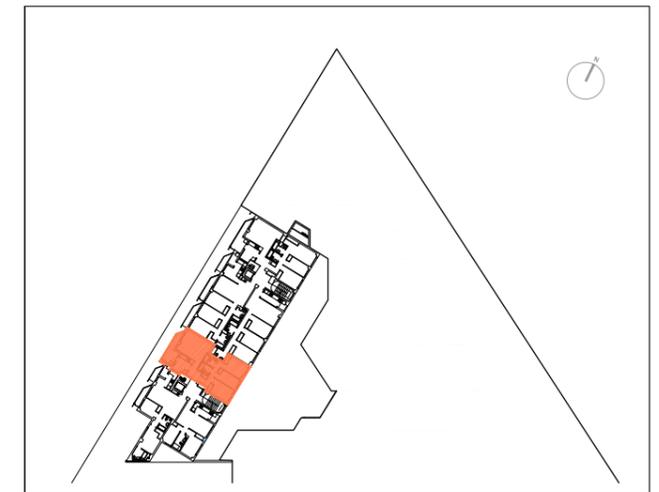
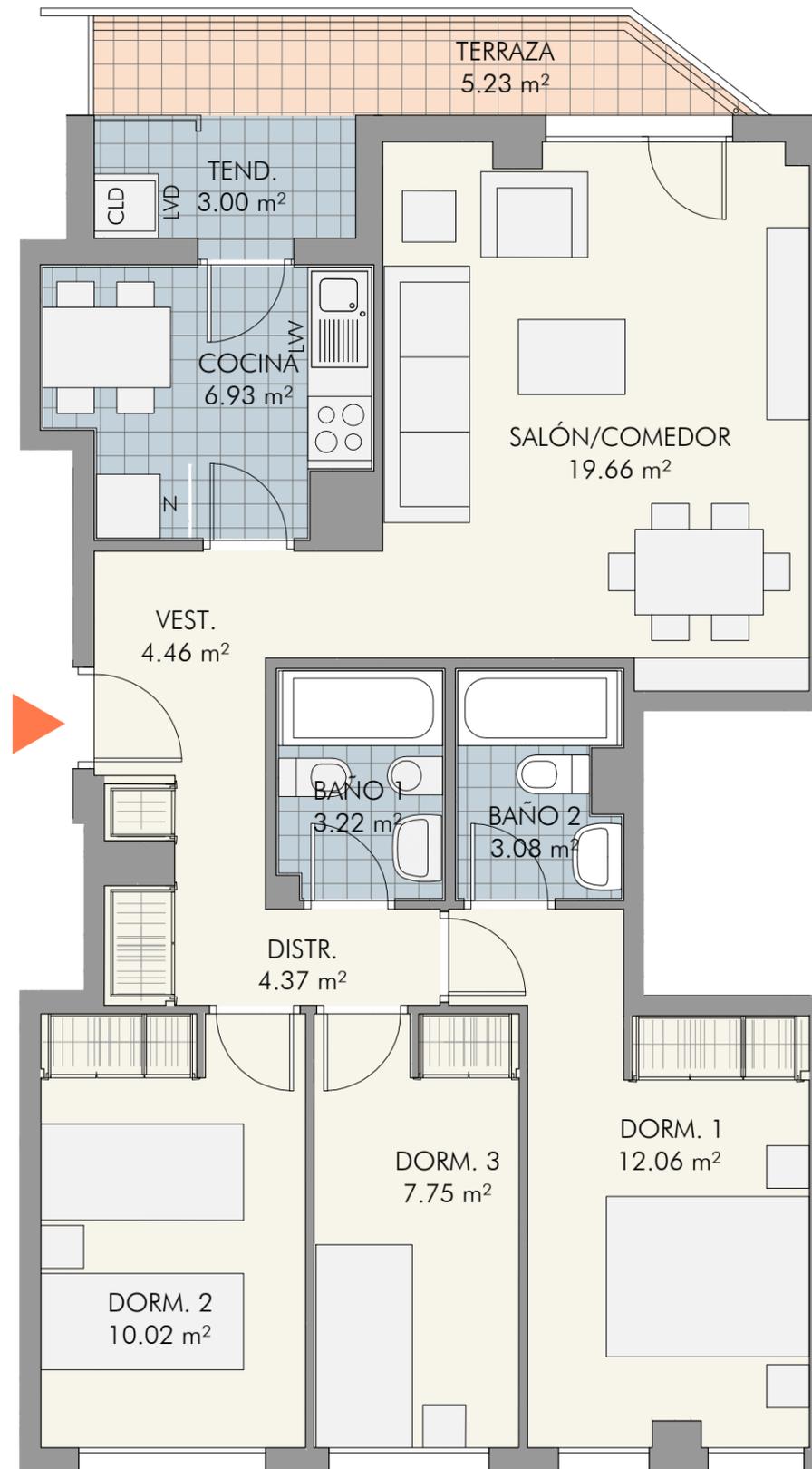












PORTAL	1
PLANTA	1ª y 3ª
LETRA	C
UNIDADES	1 por planta
Superficie Útil Cerrada	71.77 m <sup>2</sup>
Superficie Tendedero/Terraza	8.23 m <sup>2</sup>

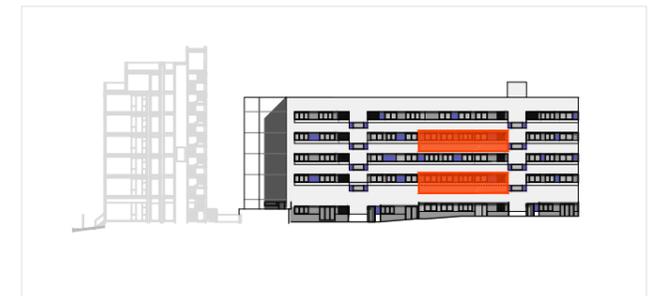
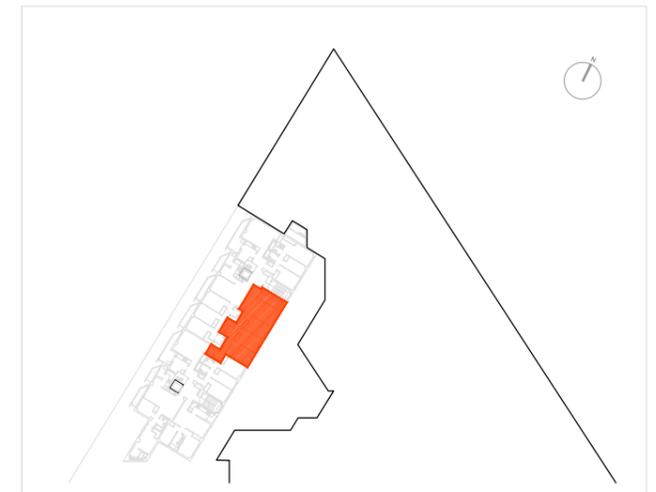
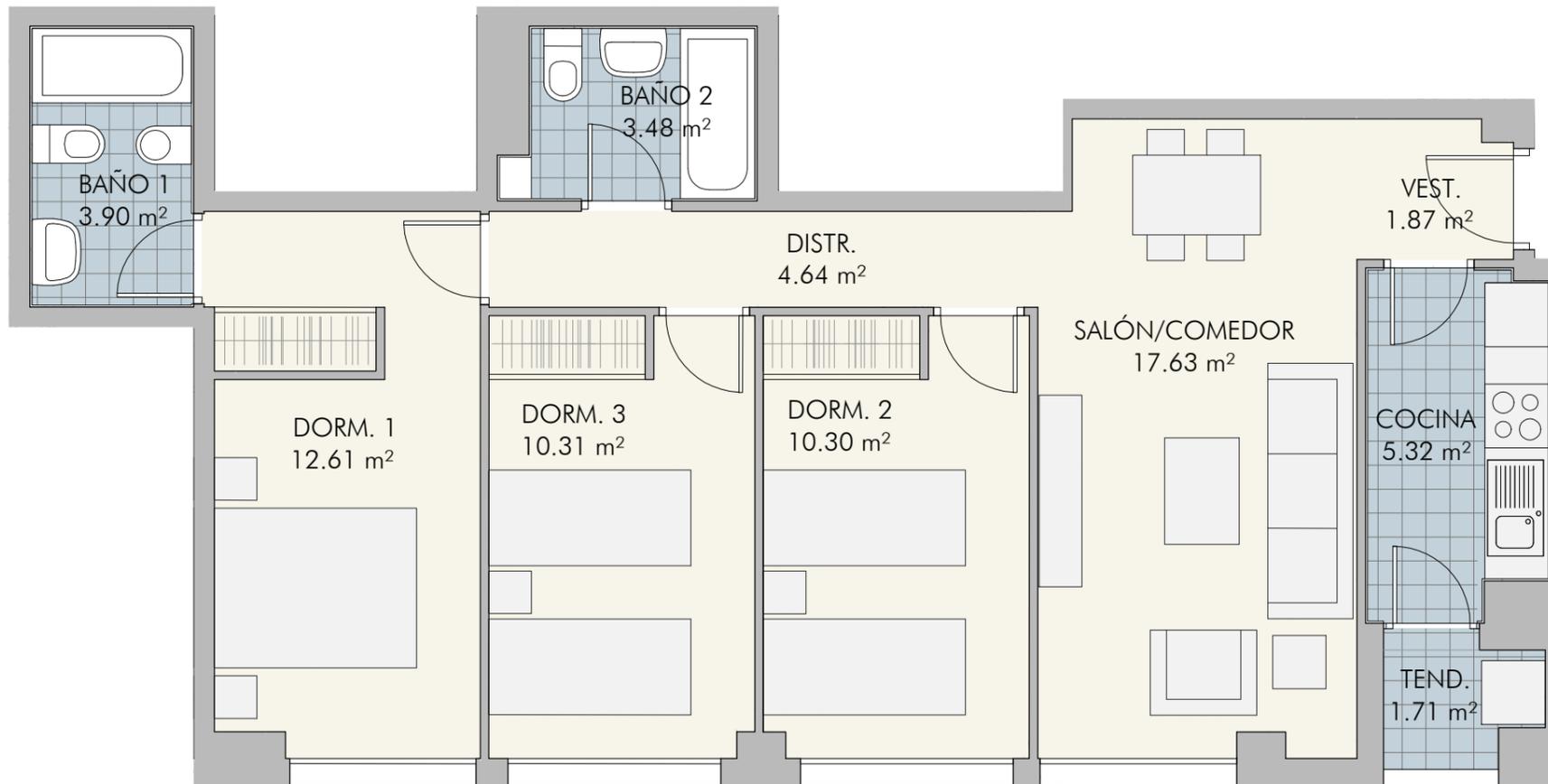
Septiembre 2014

## EDIFICIO DE 28 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS

PARCELA 137a.2 DEL PAU 2 "LEGUARIO NORTE"

VIVIENDA TIPO V09	PORTAL 1- 1º C
	PORTAL 1- 3º C

NOTA: Plano orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección de Obra. Las superficies útiles tienen carácter provisional hasta la obtención de la correspondiente Calificación. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



PORTAL	2
PLANTA	1ª y 3ª
LETRA	B
UNIDADES	1 por planta
Superficie Útil Cerrada	70.06 m <sup>2</sup>
Superficie Tendedero/Terraza	1.71 m <sup>2</sup>

Septiembre 2014

## EDIFICIO DE 28 VIVIENDAS GARAJES Y TRASTEROS

PARCELA 137a.2 DEL PAU 2 "LEGUARIO NORTE"

VIVIENDA TIPO V1 1	PORTAL 2- 1º B
	PORTAL 2- 3º B

NOTA: Plano orientativo, no constituye documento contractual; sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la Dirección de Obra. Las superficies útiles tienen carácter provisional hasta la obtención de la correspondiente Calificación. La jardinería, el mobiliario urbano y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos.



SUEÑOS DEL LEGUARIO, S. COOP. MAD.  
PARCELA 137 A-2 PARLA\*

28 VIVIENDAS LIBRES  
FORMA DE PAGO (I.V.A. EXCLUÍDO)

PORTAL	VIVIENDA	TIPOLOGÍA	GARAJE Y TRASTERO	DORMITORIOS	SUPERFICIE ÚTIL	PRECIO (VIV+ 1G+ 1T)	APORTACIONES HASTA LLAVES				TOTAL (IVA INCLUIDO)	
							ENTRADA 20 %	IVA DEL 20 %	IVA HIPOTECA A ENTREGA DE LLAVES	IMPORTE CAPITAL SOCIAL		
2	3ºB	V11	19 / 25	3	70,92	137.830	27.566	2.757	11.026	1.516	110.264	153.128
1	3ºC	V09	3 / 3	3	75,92	145.500	29.100	2.910	11.640	3.989	116.400	164.039

**NOTA:**

Reserva de vivienda Capital Social 500 € LABORAL KUTXA ES41-3035-0121-3212-1009-0634

**Las cantidades se incrementarán con el I.V.A. vigente para cada pago**

Se aportará antes de la entrega de llaves el 20 % del importe de la vivienda + 10 % de IVA.

Hipoteca sujeta a estudio y aprobación por parte de la Entidad Financiera.

\* Derecho de uso de superficie limitado a 75 años. Es transmisible y susceptible de arrendamiento y venta.

**28 VIVIENDAS LIBRES SOBRE LA PARCELA 137 A2 DEL PAU 2 "LEGUARIO NORTE"  
PARLA (MADRID)**

**MEMORIA DE CALIDADES**

**CIMENTACIÓN**

- De hormigón armado según normativa EHE-08 y CTE, proyectada según conclusiones del estudio geotécnico.

**ESTRUCTURA**

- De hormigón armado con vigas generalmente planas y forjados unidireccionales.
- Bovedillas de forjado de hormigón o cerámica.

**PLANTA SÓTANO**

- Muros de hormigón armado o pantalla de pilotes, trasdosado con cámara bufa.
- Solado de garajes de hormigón pulido. Rampa de acceso loseta hidráulica punta de diamante u hormigón "in situ" regleteado.
- Garaje con acceso desde el exterior a través de puerta automática.
- Acceso a núcleos de vivienda mediante ascensor con parada en todas las plantas. Comunicación directa con garaje y trasteros
- Instalación contra incendios cumpliendo el vigente Código Técnico de la Edificación (CTE)

**CUBIERTAS**

- Plana tipo invertida, convenientemente aislada e con impermeabilización bicapa conforme CTE.

**FACHADAS**

- Fábrica de ladrillo cara vista color gris con paños de revestimiento monocapa.
- Cámara de aire con aislamiento de lana de roca trasdosado con tabiques auto-portantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur).
- Tratamiento selectivo de fachadas, de manera que según la orientación se combinarán y acentuarán en un sentido u otro las propiedades de captación solar, protección solar y aislamiento.

**COMPARTIMENTACIONES**

- Tabiquería interior a base de tabiques auto-portantes de yeso laminado PYL (tipo Pladur) con los espesores y el aislamiento necesario, según zonas y CTE.
- Separación entre viviendas a través de fábrica de tabicón de ladrillo hueco doble, con aislamiento acústico de lana de roca según CTE y trasdosado auto-portante por ambas caras con paneles de yeso laminado PYL.
- Separaciones de vivienda con caja de escaleras y distribuidores de ladrillo tosco trasdosado de placas de yeso laminar PYL (tipo Pladur) con aislamiento de lana de roca, reforzado en hueco de ascensor.

**AISLAMIENTO TÉRMICO**

- En fachadas, en cámara de aire, con lana mineral, cumpliendo el CTE.
- Cubierta y forjado de viviendas sobre garaje, local o soportal con poliestireno extruido de alta densidad.
- El acristalamiento de las viviendas es doble de tipo Climalit con cámara de aire.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Aluminio, tipo monoblock con rotura de puente térmico, con persiana enrollable de lamas de aluminio salvo cocinas y baños.
- Acristalamiento doble de vidrio con cámara de aire tipo Climalit.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puerta de entrada a vivienda blindada.
- Puertas interiores lisas de melanina o LBP de 35 mm. de grosor.
- Armarios modulares de melanina a juego con las puertas e interiormente en melanina, con maletero y barra de colgar.

## PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- **Viviendas:**
  - Pavimentos de gres primera calidad en cocina, baños, tendedores y terrazas.
  - Pavimento laminar flotante de madera en el resto de la vivienda, con rodapié a juego.
  - Revestimientos con gres en baños y cocinas, de suelo a techo.
  - Revestimiento en paramentos verticales de pintura lisa sobre placa de yeso laminado en el resto de la vivienda
  - Falso techo de escayola y/o yeso laminado PVL pintado al temple liso, donde sea necesario por distribución.
- **Zonas comunes:**
  - Portales en gres porcelánico
  - Rellanos y escaleras: Gres
  - Trasteros: Hormigón Pulido.
  - Urbanización: Baldosa hidráulica antideslizante.

## PINTURAS

- Viviendas: en paramentos horizontales pintura temple gota fina o lisa según zonas y verticales pintura temple lisa.
- Zonas comunes: pintura temple gota fina.

## APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- De loza vitrificada. Los inodoros dispondrán de cámara de doble descarga.
- Bañera en chapa de acero esmaltada.
- Griferías monomando cromada, incorporando perlizadores.

## INSTALACIONES

De fontanería, electricidad, calefacción y prevención de incendios, según normativa vigente

- **Fontanería:**
  - Toma de agua y de desagüe independiente para lavadora y lavavajillas.
- **Calefacción y A.C.S.:**
  - Sistema de calefacción y ACS centralizada, con apoyo de colectores solares de alto rendimiento y acumuladores de ACS. Instalación de contadores individuales para cada vivienda.
  - Regulación de temperatura mediante termostato en salón.
  - Radiadores de chapa de acero.
- **Energía Eléctrica y Telecomunicaciones:**
  - Portero electrónico con teléfono mural en cada vivienda.
  - Antena colectiva TV/FM.
  - Toma TV y teléfono en salón, cocina y dormitorio principal
- **Ascensores:**
  - Con puertas automáticas y desembarco en todas las plantas, incluidas las de sótano.

## COCINA

- Cocina amueblada con muebles de melamina altos y bajos de gran capacidad y encimera.
- Fregadero con grifería mono-mando
- Placa vitro-cerámica con horno eléctrico en color blanco y campana extractora de color blanco.
- Preinstalación para lavadora y lavavajillas.

## URBANIZACIÓN

- Piscina y aseos comunitarios.
- Jardinería con plantas autóctonas.