

**ANTEPROYECTO DE 66 VIVIENDAS PROTEGIDAS, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA 30GH DEL SECTOR UZP.2.01 "EL CAÑAVERAL". MADRID**

## MEMORIA BREVE

Las 66 viviendas se distribuyen en dos bloques con 33 viviendas cada uno, con plantas, baja + 5 y ático, y un sótano común para los trasteros y el garaje. En la planta baja se situarán los locales para instalaciones y servicios de la promoción.

Los dos bloques son paralelos a dos de los lindes de la parcela (calle peatonal y calle de circulación rodada), están separados de las calles por un jardín perimetral, y dejan en el centro un amplio espacio común donde habrá piscina y juegos de niños.

Cada bloque tiene dos portales, que sirven a tres viviendas por planta cada uno.

Cada portal tiene un ascensor y una amplia escalera con luz natural en toda su altura. Todos los ascensores descienden al sótano, lo que permitirá un cómodo uso del garaje y los trasteros.

Las viviendas de planta baja son dúplex con entrada independiente desde el jardín, protegida por un soportal. En planta baja tienen cocina con su tendedero, un aseo, y el cuarto de estar comedor dando a un jardín de uso privado. En la planta alta, tres dormitorios y dos cuartos de baño, uno de ellos con acceso desde el dormitorio principal.

En las plantas 2ª a 5ª hay dos tipos de viviendas: pasantes y en esquina.

Las viviendas pasantes tienen dos dormitorios y dos baños, uno con entrada desde el dormitorio principal, y fachada a la calle y al jardín interior. La entrada está en el centro de la vivienda, consiguiéndose una distribución equilibrada y cómoda de uso.

Las viviendas en esquina tienen tres dormitorios y dos baños, uno con entrada desde el dormitorio principal.

Las viviendas de la última planta tienen terrazas en las fachadas exteriores.

Todas las viviendas tienen dos orientaciones, lo que hace posible la ventilación cruzada a dos orientaciones distintas. Todas ellas están cuidadosamente distribuidas. Los dormitorios tienen siempre armarios empotrados modulares, y todas tienen armarios en zonas de uso común para la ropa de abrigo o de casa. Los aseos son amplios y cómodos. Todas las viviendas cuentan con amplias ventanas en las distintas habitaciones.

En las fachadas se buscará un equilibrio entre tradición y modernidad. El gran hueco central con dos alturas desde donde se accede a los portales y que da paso al jardín interior distingue los edificios dándoles una personalidad singular.

El jardín se plantará con árboles y arbustos adaptados al clima de Madrid, que requieran poco mantenimiento, sin renunciar por ello a la variedad de especies de hoja perenne y caduca. El riego será automático, y programable, para que el gasto de agua sea mínimo.

La promoción contará con piscina y juegos de niños.

La parcela estará vallada, lo que facilitará el control y vigilancia de los accesos peatonales y de vehículos para una mayor seguridad.