



DISTRITO Z

— galivivienda —

DISTRITO Z | MÁLAGA



**COOPER
OPEN**

SE SOCIO DE TU VIVIENDA

UNA SOLUCIÓN SOSTENIBLE E INNOVADORA PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE

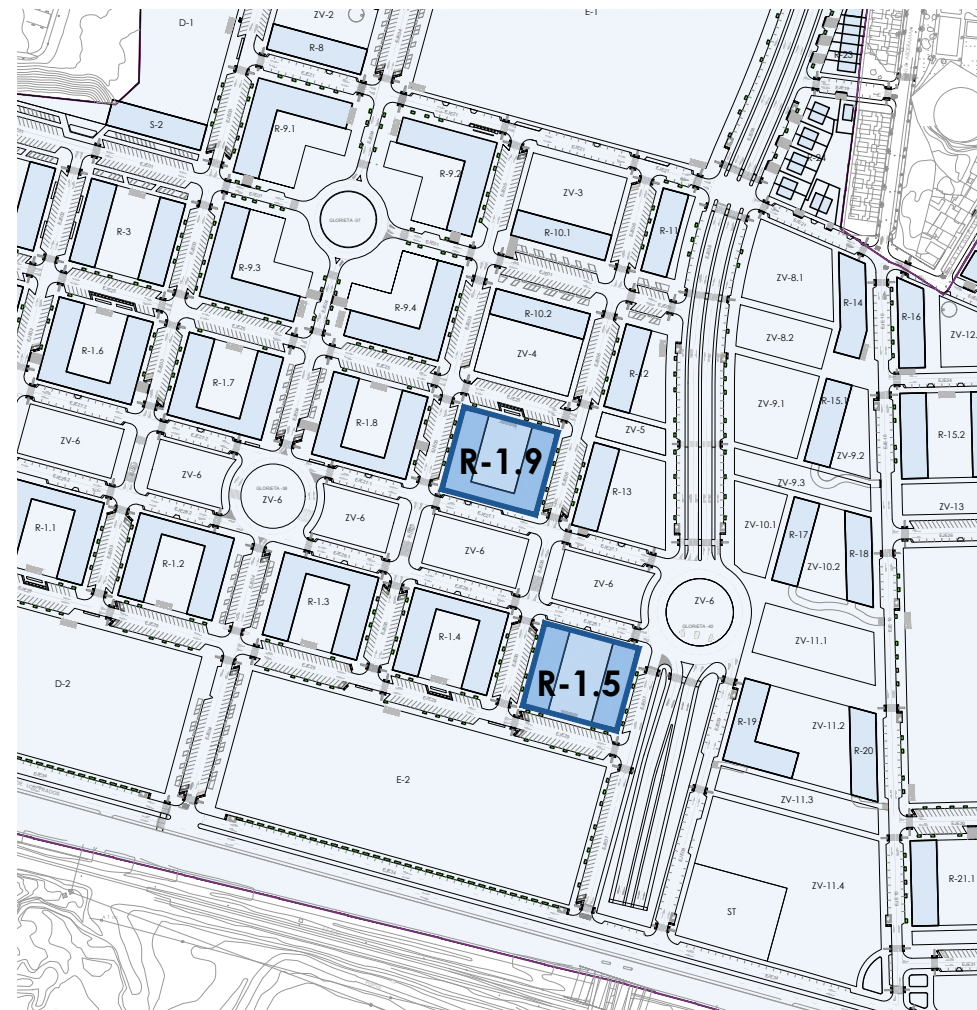
Nos complace presentar el nuevo proyecto de GALIVIVIENDA, la promoción **Galivivienda DistritoZ**, en Málaga.

Distrito Zeta es un barrio tecnológico cuyo concepto está muy relacionado con las nuevas tendencias y con los nuevos valores de la propia generación Z: la sostenibilidad, la tecnología, la movilidad y la comunidad. Espacios, al fin y al cabo, donde los ciudadanos pueden desarrollar huertos urbanos, parques para mascotas, parques infantiles, zonas de intercambio de vehículos, zonas donde realizar eventos como una tarde de picnic, de cumpleaños o un concierto al aire libre con su propia grada.

El Distrito Zeta, contará con un total 3.443 viviendas y es una apuesta firme por la calidad, sostenibilidad e innovación; ofreciendo amplias zonas verdes, transporte público y servicios de última generación.

La promoción "Galivivienda DistritoZ", se ubica dentro del Distrito Zeta, en las parcelas 1.5 y 1.9.

Galivivienda DistritoZ responde a la demanda social de poder acceder a viviendas dignas y de calidad, una solución en autopromoción de alquiler con opción a compra.



Sobre la parcela 1.5 se construirá un edificio residencial con 144 viviendas de protección pública de régimen especial, de dos y tres dormitorios.

Sobre la parcela 1.9 se construirá un edificio residencial con 134 viviendas de protección pública de régimen especial, de dos y tres dormitorios.

Ambas parcelas contarán con un trastero por vivienda, plazas de garaje y una importante zona comunitaria.

En la zona comunitaria de cada parcela se ubicará una piscina, jardines, espacios peatonales incluyendo zonas de sombra destinadas al descanso y al trabajo, adaptándose al proyecto de barrio. La sostenibilidad, la eficiencia energética y la flexibilidad de los espacios destacan en unas viviendas ajustadas a las necesidades de las familias Zeta.

Las viviendas serán adjudicadas por GALIVIVIENDA a sus socios en régimen de alquiler con opción de adquisición en propiedad pasado un periodo mínimo de 20 años. Los socios de Galivivienda deberán reunir los requisitos de acceso para este tipo de viviendas establecidos en la normativa de la Junta de Andalucía.

Galivivienda DistritoZ contribuye así a resolver la necesidad de vivienda asequible a las que, con un esfuerzo económico razonable, puedan acceder jóvenes y familias que necesitan un hogar confortable.





DESCUBRE LAS VENTAJAS DE FORMAR PARTE DE NUESTRO INNOVADOR PROYECTO

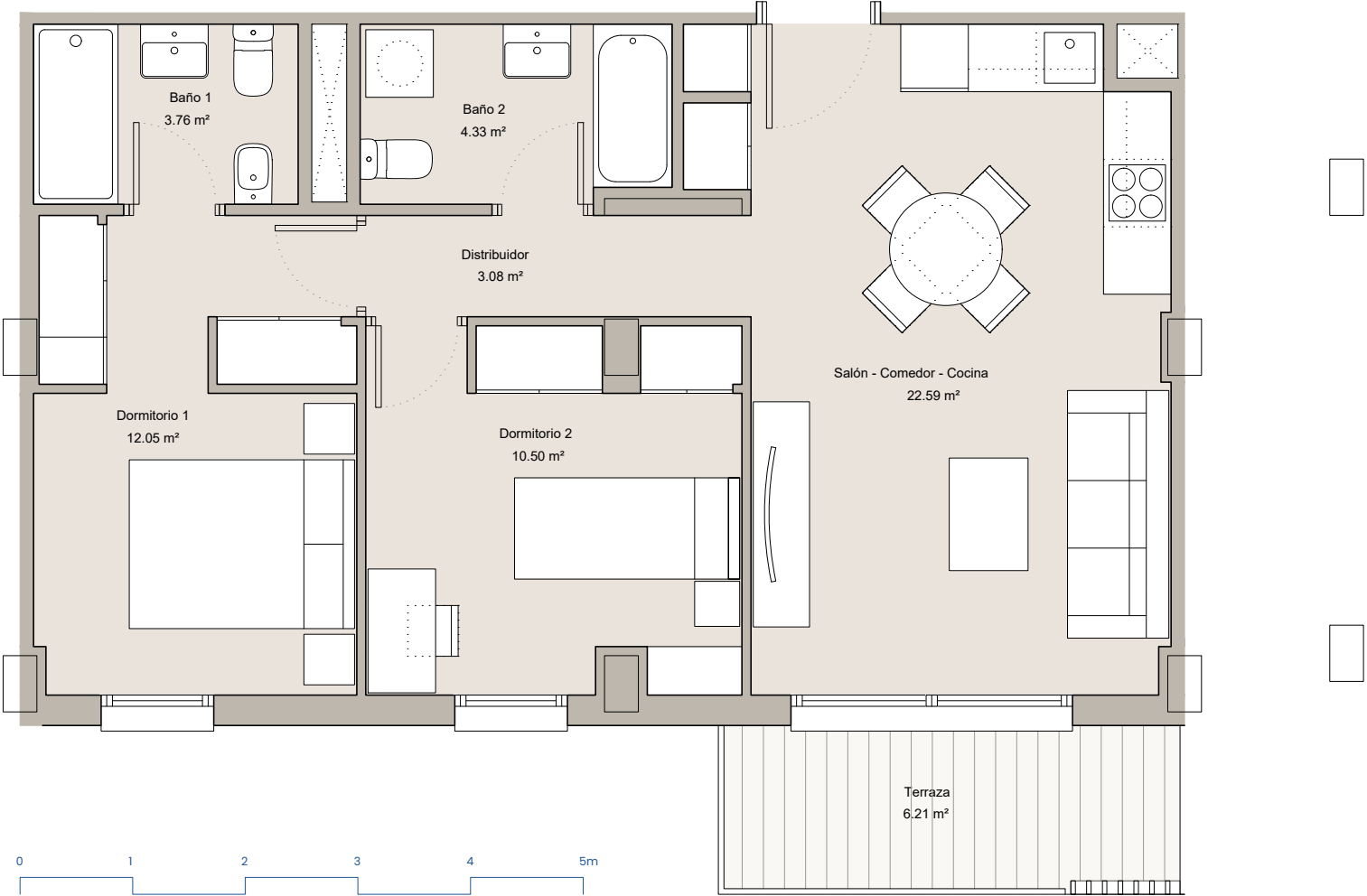
Vivir en **Galivivienda DistritoZ**, de alquiler y con opción de convertirte en propietario, tiene una serie de ventajas que es importante conocer:

- ✓ Vivir en Distrito Z, en Málaga.
- ✓ Esfuerzo económico moderado. Esto es clave para los jóvenes con ahorros limitados.
- ✓ Con un desembolso de 15.000 €, puedes elegir ya la vivienda y disponer de dos años para conseguir esos mínimos ahorros que necesitas, otros 25.000 €.
- ✓ Alquiler de larga duración, mínimo 20 años, sin la preocupación de renovación del contrato ni de subidas de renta de libre mercado.
- ✓ Pago de una renta limitada al módulo de VPO durante todo el periodo de alquiler (el alquiler medio de una vivienda de 2D, con trastero y garaje no llegará a 700 €/mes).
- ✓ Opción de convertirte en propietario y de aplicar al pago de la vivienda en torno al 85% de las rentas pagadas. Te convertirás en propietario cómodamente.
- ✓ No necesitas hipotecarte. Disfrutar de este tipo de viviendas no te supondrá gastos de notaría ni permanecer atado a una hipoteca durante una gran cantidad de años.
- ✓ La Cooperativa, a través de su empresa gestora, y una comisión designada por los 278 socios inquilinos, garantizan una gestión profesional, rigurosa y transparente; un buen funcionamiento de la comunidad de futuros propietarios, el cumplimiento de sus normas y un adecuado mantenimiento de los edificios y de todos sus servicios.
- ✓ Según condiciones particulares, también puedes tener ayudas al alquiler.
- ✓ La aportación al capital social que hace cada socio para poder disponer de una vivienda durante toda la vida, si es tu deseo, no es un gasto, es una inversión segura, reintegrable, si renuncias a la vivienda, y transmisible a terceros.

Vivir en **Galivivienda DistritoZ**, tiene todas estas y otras ventajas que debes conocer. Apúntate a nuestra propuesta, elige y reserva ya tu vivienda.

VIVIENDAS TIPO

VIVIENDA TIPO 1 | DOS DORMITORIOS







MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación de hormigón armado de acuerdo con las directrices de la Dirección Facultativa y las recomendaciones del estudio geotécnico.

La estructura se ejecutará con forjados de hormigón, respetando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación (CTE).

FACHADAS Y ALBAÑILERÍA

Fachada con cerramiento de ladrillo, revestimiento monocapa, aislamiento con lana mineral y barrera de vapor.

Vierteaguas de aluminio lacado y hormigón polímero.

CUBIERTAS

Planas, con aislamiento térmico, acústico e impermeabilización

CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Ventanas de PVC. Apertura oscilobatiente, corredera y/o fija según diseño. Doble vidrio con cámara de aire. Persianas de aluminio lacado excepto en aseos, baños y cocina.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Tabiquería seca con estructura metálica y lana mineral.

Separación entre viviendas con fábrica cerámica y trasdosado.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada con cerradura de seguridad de 3 puntos.

Puertas interiores blancas. Armarios empotrados con balda y barra.

Herrajes cromados.

PAVIMENTOS

Porcelánico en el interior.

Gres en terrazas y zonas comunes.

REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Cocinas con pintura plástica. Baños con cerámico en zonas húmedas.

Falsos techos según necesidades de instalaciones.

Pintura blanca en techos, tonos suaves en paredes.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Según normativas ICT y Baja Tensión.

Instalaciones en dormitorios, salón y cocina. Videoportero.

En Galivivienda estamos orgullosos e ilusionados con este proyecto y pensamos que puede convertirse en un referente para futuras operaciones de colaboración público-privada.

CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

Bomba de calor individual por conductos.
Ventilación simple flujo con microventilación.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Tuberías plásticas. Bajantes de PVC insonorizado.
Llaves de corte general e independientes en baños y cocina.

COCINAS

Amuebladas con campana, vitrocerámica, horno, pila y grifo monomando.

SEGURIDAD

Viviendas en planta baja cerradas perimetralmente con acceso privado.

ZONAS COMUNES

Iluminación LED.
Zona comunitaria.
Piscina.
Juegos infantiles.

GARAJES

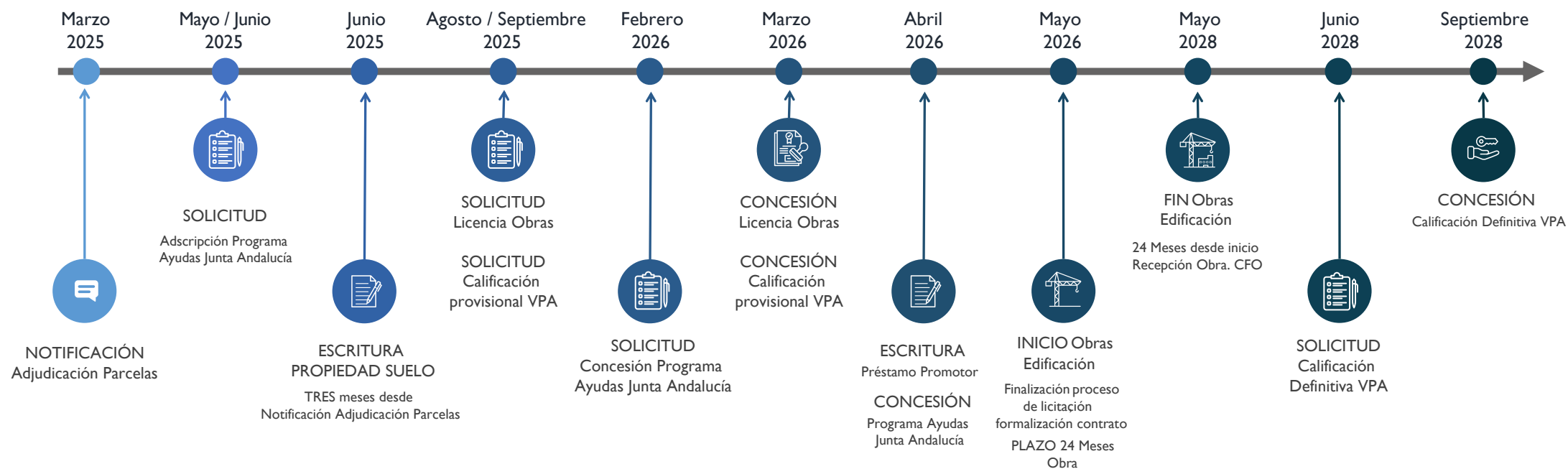
Acceso automático con mando. Suelo de hormigón pulido al cuarzo.



Nota:

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, sin menoscabo de la calidad final.

CALENDARIO





Las viviendas se entregan sin mobiliario

LA COLABORACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

Galivivienda DistritoZ es un buen ejemplo de la colaboración público-privada que se necesita para poder satisfacer la necesidad de vivienda que sufren muchas familias en todas las grandes ciudades de España. Fruto de esta colaboración, el Ayuntamiento de Málaga y Galivivienda ponen a disposición de las familias más necesitadas estas 278 viviendas en uno de los distritos más demandados de la ciudad.

EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

El Ayuntamiento de Málaga, como propietario de los terrenos, a través de su Instituto Municipal de la Vivienda, transmite los terrenos a GALIVIVIENDA en condiciones concretas que permitirán la construcción de tres edificios. Uno de 41 viviendas para el propio Ayuntamiento y los dos que formarán la promoción **Galivivienda DistritoZ**.

LA JUNTA DE ANDALUCÍA

La Cooperativa tiene previsto acogerse al programa de ayudas del Plan Vive de la Junta de Andalucía, creado para favorecer el acceso a la vivienda a las familias de rentas que no superen 3 veces el IPREM.





GALIVIVIENDA, S. COOP. LA PROMOTORA DEL PROYECTO

Galivivienda es una sociedad cooperativa de viviendas de ámbito nacional con más de 15 años de experiencia, sin ánimo de lucro; formada por centenares de socios que encuentran aquí la vivienda que necesitan a riguroso precio de coste. Premiada en 2022 con el premio “Alfonso Vázquez Fraile”, como mejor Cooperativa de Viviendas de España ha desarrollado más de 1.000 viviendas de todas las tipologías

Nos unimos las familias para construir la vivienda que necesitamos. Nosotros somos nuestro propio promotor y así conseguimos reducir y optimizar el precio final de la vivienda para que resulte inmejorable en relación a su calidad y precio.

Actuamos con transparencia y disciplina. Todos los ingresos y pagos se realizan con puntualidad, a través de la cuenta bancaria de cada una de las promociones, intervenida por el Consejo Rector. Cada promoción funciona con autonomía patrimonial y de gestión respecto a las demás.

LOS COLABORADORES PRIVADOS

Una actuación de esta envergadura no podría llevarse a cabo si la Cooperativa no se rodea de los mejores profesionales, instituciones y empresas colaboradoras.



CONCOVI Y SU REGISTRO DE DEMANDANTES

Concovi es la Confederación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España es el máximo **Representante Oficial** de la **Economía Social** en el Sector Inmobiliario. El **Registro de Demandantes de Vivienda (RDV)** capta a personas interesadas en viviendas en régimen cooperativo, estudiando los perfiles sociales y económicos, ofreciéndoles la mejor opción de acceso a una vivienda, adaptada a sus necesidades y capacidades. También dispone de convenios de colaboración para gestionar y coordinar suelos y activos de las Administraciones Públicas, Entidades Financieras y Agentes Profesionales.

LAS EMPRESAS GESTORAS

ADU y GESVIECO con dos empresas gestoras con mucha experiencia; ambas homologadas por CONCOVI.

Las gestoras, contratadas por la Cooperativa, garantizan frente a las administraciones públicas y al banco financiador:

- Una gestión profesional del proceso constructivo, desde el momento de participar en el concurso público para la adjudicación de los solares hasta la terminación de la obra.
- Asesora al Consejo Rector de la Cooperativa en la toma de todas sus decisiones.
- Tramita las ayudas, licencias, calificación de viviendas de protegidas, etc.
- Lleva el control de todos los ingresos y pagos.
- Se ocupa de la gestión societaria y relaciones entre la Cooperativa y sus socios.
- Avala el préstamo promotor.
- Gestiona los alquileres.

EL ESTUDIO DE ARQUITECTURA

AURIANOVA ARQUITECTOS es un estudio profesional que cuenta con profesionales de gran experiencia. Más de 600 proyectos residenciales con más de 3.500 viviendas terminadas avalan el Know-how este estudio profesional. La innovación en el diseño y el rigor en la ejecución son su mejor carta de presentación.

LA EMPRESA CONSTRUCTORA

AVINTIA es una de las principales constructoras de España, creada en 2007, cuanta con más de 1.000 empleados, líder en edificación tanto residencial como industrial; en evolución desde el sistema de construcción tradicional hacia la construcción industrializada.

LA ENTIDAD FINANCIERA

La construcción de los edificios proyectados necesitará de un préstamo promotor que se solicitará a alguna de nuestros bancos o al Instituto de Crédito Oficial, que cuanta con un programa específico para financiar promociones de viviendas destinadas a alquiler social.

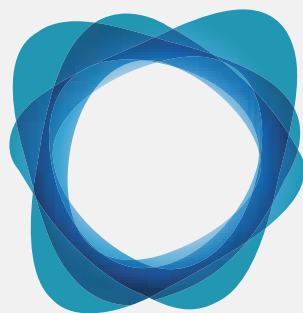


Resumen Aportaciones y Valor Adjudicación



Aportación mínima obligatoria previsto en Artículo 46 de los Estatutos a la solicitud alta socio		€	100,00
A la solicitud de alta en Cooperativa y adhesión a promoción y elección vivienda		€	15.000,00
Durante 24 meses desde la obtención de licencia de obras y calificación provisional		€	15.000,00
Desembolso mensual durante 24 meses		625,00 €	
Previo a la firma contrato de arrendamiento con opción de adquisición en propiedad		€	10.000,00
Cuota Alquiler: 625,00 €	Estimación Total Alquiler Periodo 20 años	€	186.622,43
(Cuota estimando 1º AÑO / Incremento anual de IPC)	(Estimación Incremento anual de IPC = 1,5%)		
TOTAL PAGOS REALIZADOS en periodo 20 años		€	226.622,43
Estimación Valor Adjudicación al final periodo 20 años (+)		€	214.186,42
A Favor de la Cooperativa por Capital Vivo Pendiente Préstamo / Subrogación (-)		€	55.248,23
Rentas Aplicables al Valor de Adjudicación sobre	€ 186.622 → 85,17% →	€	158.938,19

NOTA: La forma de pago es a título de ejemplo y no incluye impuestos ni gastos por cuenta el socio adjudicatario.



DISTRITO Z
— galivivienda —



 cooperopen.org/distritoZ

 info@cooperopen.org

 (+34) 91 919 21 31

 ¡Reserva tu cita!



¡PIDE TU CITA
ESCANEANDO
EL QR!

PROMUEVE



GESTIONAN

