



## RESIDENCIAL CASTELLANA DE LA SAGRA

VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

## ÍNDICE CONTENIDO

1. RESIDENCIAL CASTELLANA DE LA SAGRA
2. CONCOVI
3. REGISTRO DE DEMANDANTES / COOPERACTÍVATE
4. LA GESTORA
5. EL SUELO / UBICACIÓN
6. PROYECTO / PLANOS
7. ACABADOS / INTERIORES
8. MEMORIA DE CALIDADES
9. COSTE DE VIVIENDAS / APORTACIONES

[www.residencialcastellanadelasagra.es](http://www.residencialcastellanadelasagra.es)

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com

NUEVO  
LANZAMIENTO  
PROMOCIONAL

# RESIDENCIAL “CASTELLANA DE LA SAGRA”

La Federación de Cooperativas de Viviendas de la Comunidad de Madrid (FCVCAM) desde el departamento de Registro de Demandantes de Vivienda y Suelo (RDV), da a conocer su proyecto en el municipio de Valdemoro, Madrid, que se ubicará entre las calles María Curie y Gabriela Mistral.

Promoción en RÉGIMEN COOPERATIVO y RENTA LIBRE.

“Castellana de la Sagra Sociedad Cooperativa Madrileña”, tras la adquisición de la parcela para desarrollar el Residencial Castellana de la Sagra de 24 chalets adosados de renta libre y piscina comunitaria, abre un nuevo proceso de comercialización para dar a conocer las últimas unidades disponibles.

Las características principales del “Residencial Castellana de la Sagra” son:

- Chalets de 3 o 4 dormitorios, 4 baños, salón, cocina y buhardilla.
- Cinco tamaños diferentes de casa y parcelas
- Garaje en superficie para dos coches, un amplio patio interior y parcela en la parte posterior de la casa.
- El adquirente podrá elegir entre cuatro opciones de distribución en planta baja y otras cuatro en primera planta

## Situación Proyecto:

- Suelo: Adquirido por Castellana de la Sagra Soc. Coop. Mad.
- Cooperativa: Constituida y Federada.
- Avala: Liberty seguros.
- Gestiona: ADU Asesores, gestora homologada.
- Responsable de la captación de socios: Registro de Demandantes de Vivienda y Suelo de la FCVCAM.

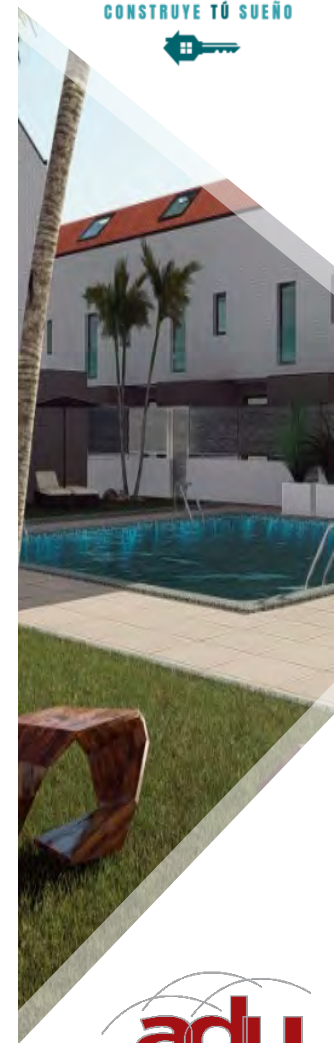
TODO UN LUJO A PRECIO DE COSTE.

Únete al movimiento cooperativo, Viviendas de calidad a precio de Coste.

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

[www.residencialcastellanadelasagra.es](http://www.residencialcastellanadelasagra.es)



RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**

VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[www.residencialcastellanadelasagra.es](http://www.residencialcastellanadelasagra.es)





RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**

VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



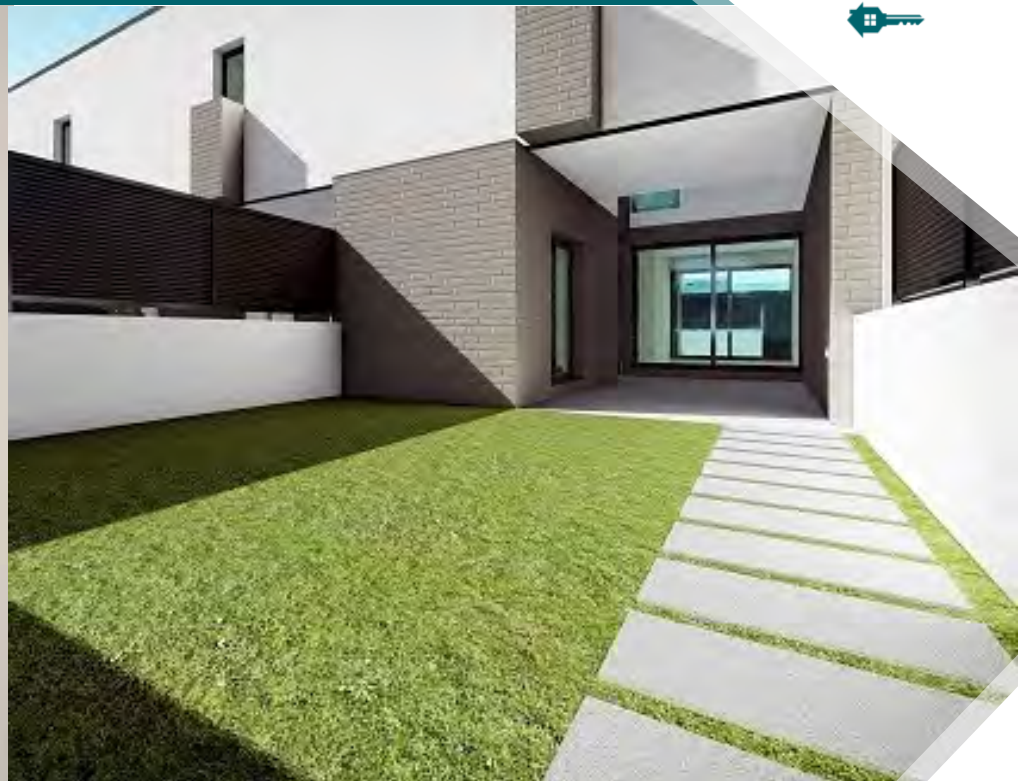
[www.residencialcastellanadelasagra.es](http://www.residencialcastellanadelasagra.es)



RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**

VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[www.residencialcastellanadelasagra.es](http://www.residencialcastellanadelasagra.es)

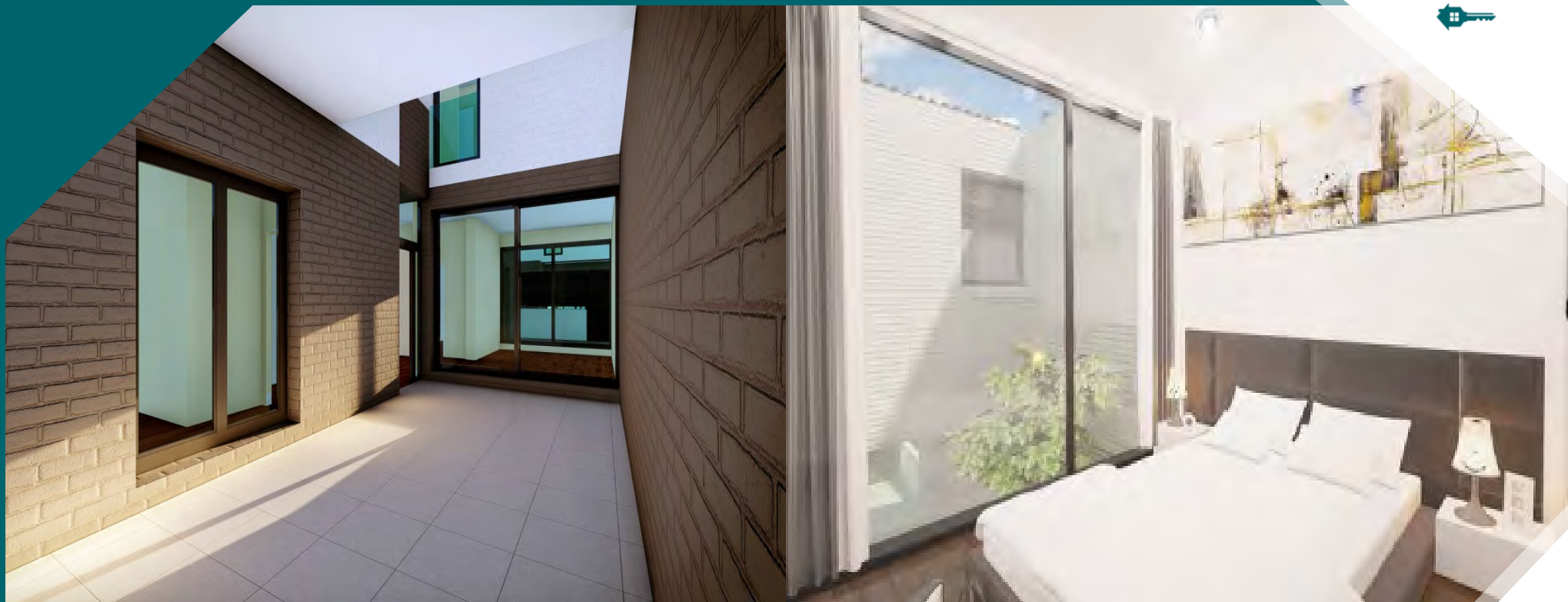




RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**

VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[www.residencialcastellanadelasagra.es](http://www.residencialcastellanadelasagra.es)



RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**

VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[www.residencialcastellanadelasagra.es](http://www.residencialcastellanadelasagra.es)





RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**

VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[www.residencialcastellanadelasagra.es](http://www.residencialcastellanadelasagra.es)



# ¿QUÉ ES CONCOVI?

La Confederación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España es el máximo **Representante Oficial** de la **Economía Social** en el Sector Inmobiliario.

**CONCOVI** está integrado institucionalmente en diferentes Federaciones Territoriales, Asociaciones y Consejos de Estado, tanto a nivel nacional como internacional, y a su vez está integrada por diferentes Cooperativas, Asociaciones y Consejos. Actuando como **Interlocutores de la Economía Social**.

Defienden los intereses del **Sector Cooperativo de Viviendas** ante las Instituciones y Administraciones Públicas. Esto supone que cualquier cooperativa afiliada a **CONCOVI** dispone de un canal directo con las Administraciones para trasladar sus necesidades, inquietudes e incluso, propuestas.

La principal función de **CONCOVI** es **apoyar, asesorar y defender** los intereses de nuestras cooperativas afiliadas ante **Administraciones Públicas, Entidades Financieras, y conflictos societarios y particulares**.

- Garantía, calidad, transparencia, legalidad y rigor a través de su departamento y sellos de Homologación para todas las entidades que forman parte de este modelo de colaboración (Cooperativas, Gestoras y Empresas).
- **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.
- Diferentes Servicios Profesionales y de Mediación orientados fundamentalmente a Gestión con la Administración Pública, Asesoría y servicios Jurídicos, Fiscales, Contables Financieros, Técnicos y Formación.

*Este Proyecto contará con la Garantía y la Supervisión de La Confederación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España (CONCOVI).*

WWW.CONCOVI.ORG

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

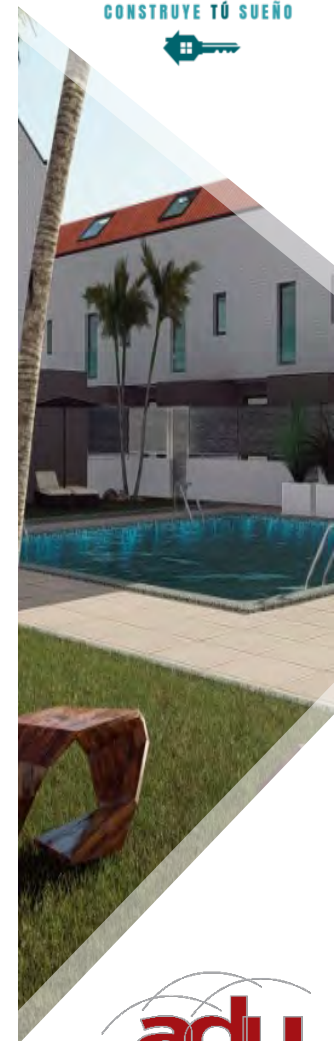
*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



Miembro de:



**FCV**  
FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS  
DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN  
**Comunidad de Madrid**



*El Registro de Demandantes de Viviendas de CONCOVI (RDV), es el responsable de la captación comercial del Residencial Castellana de la Sagra.*

[WWW.COOPERACTIVATE.ORG](http://WWW.COOPERACTIVATE.ORG)

[WWW.OIKO.ES](http://WWW.OIKO.ES)

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

# ¿QUÉ ES RDV / COOPERACTÍVATE?

El **Registro de Demandantes de Vivienda** es un departamento de la **Confederación de Cooperativas de Vivienda de España (CONCOVI)**, cuyo objetivo es, ordenar la oferta y la demanda de viviendas con la finalidad de constituir Sociedades Cooperativas, para la autopromoción de viviendas de calidad a precio de coste.

El **RDV** gestiona día a día:

1. DEMANDANTES DE VIVIENDAS
2. OFERTANTES DE SUELOS
3. OFERTANTES DE VIVIENDAS
4. PORTALES INMOBILIARIOS
  - OIKO.ES (Propio)
  - PISOS.COM (Partner)

Nuestro **Registro de Demandantes** posee unos criterios de selección y clasificación que permiten, mediante un complejo sistema de gestión, entrelazar automáticamente la oferta actual o futura de vivienda con la demanda de la misma.

Dicho cruce de datos, entre la oferta y la demanda, hará coincidir:

- Área, Localidad o Barrio de Actuación
- Tipología y Clasificación de la Vivienda
- Precio de la Vivienda
- Perfil Económico del Demandante
- Plazos de Entrega
- Colectivos laborales

Todos los ciudadanos inscritos en este Registro recibirán periódica y gratuitamente, vía e-mail, los resultados que su solicitud genere en virtud del estado del Mercado Cooperativo de Viviendas.





*ADU ASESORES es la gestora que acompañará a la cooperativa en el día a día.*

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

# ¿QUIÉN ES ADU ASESORES?

**ADU Asesores** (Asesoramiento y Gestión de Desarrollos Urbanísticos, S.L.) es una empresa especializada en el asesoramiento y la gestión promotora y urbanística imprescindible para llevar a buen puerto cualquier tipo de proyecto, tanto público como privado, en este campo de tan complicada normativa que abarca el Urbanismo, la Construcción y la Rehabilitación

## Servicios que ofrecemos

- ADU es una empresa fundamentalmente de gestión y asesoramiento de autopromotores de viviendas, principalmente Cooperativas de Ámbito Nacional, aunque su mayor influencia se centra en la Comunidad de Madrid.
- ADU es una herramienta eficaz para sus clientes a la hora de afrontar el desarrollo de sus propios proyectos, por ello a sus clientes se han sumado las entidades financieras y las administraciones, ayudando a poner en carga sus activos inmobiliarios.
- Los Servicios de ADU se centran en estudiar, tasar, planificar, viabilizar, y desarrollar cualquier proyecto inmobiliario independientemente del punto en el que se encuentre.
- ADU asesora y supervisa desde el principio los expedientes de todos sus clientes ante las administraciones públicas, máxime cuando se trata de una promoción de viviendas con algún tipo de protección, tramitando sus Calificaciones, hasta la obtención de la Definitiva que permite obtener las LPO (licencias de primera ocupación), es decir ofrece un servicio "llave en mano".
- Su equipo humano, cubre todos los campos necesarios para prestar un Gestión Urbanística integral de la máxima calidad: Económico y Fiscal, Técnico y Jurídico, Urbanístico, incluso Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC)
- ADU asesora a las Comunidades Autónomas y a otras administraciones públicas en el Campo del Urbanismo y en el desconocido mundo de las cooperativas de vivienda.



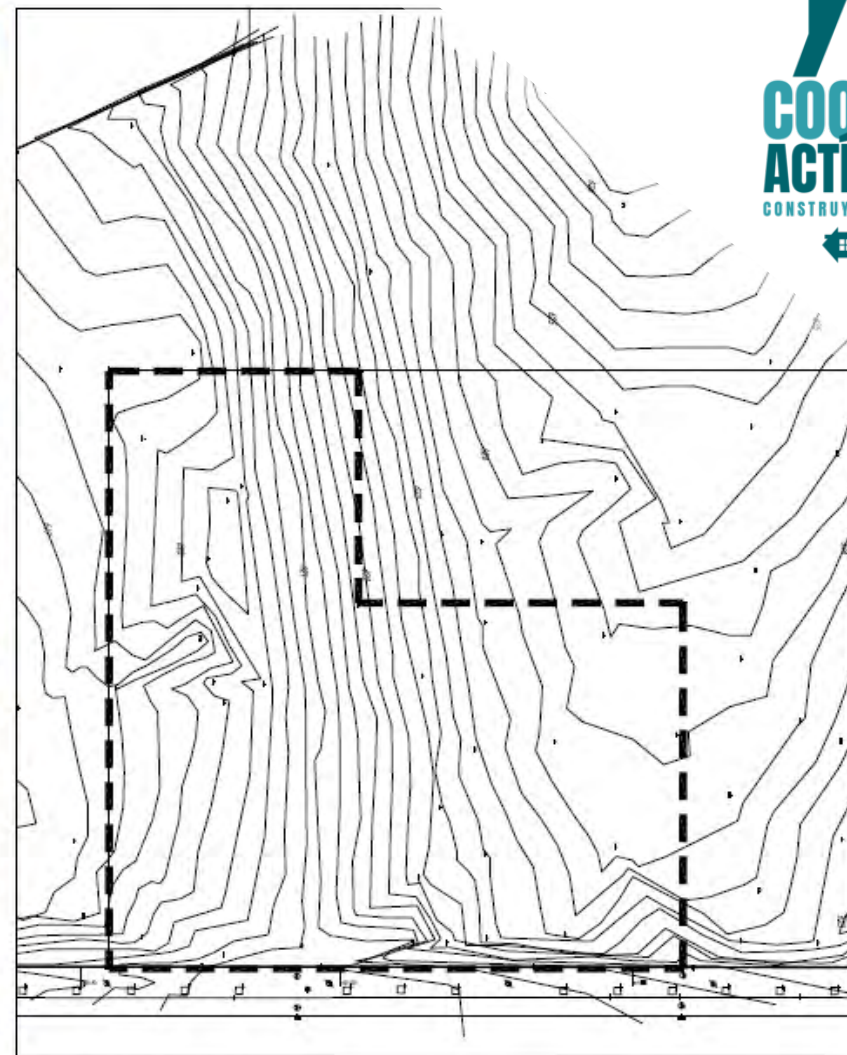
## SUELOS / UBICACIÓN



FOTO AEREA

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



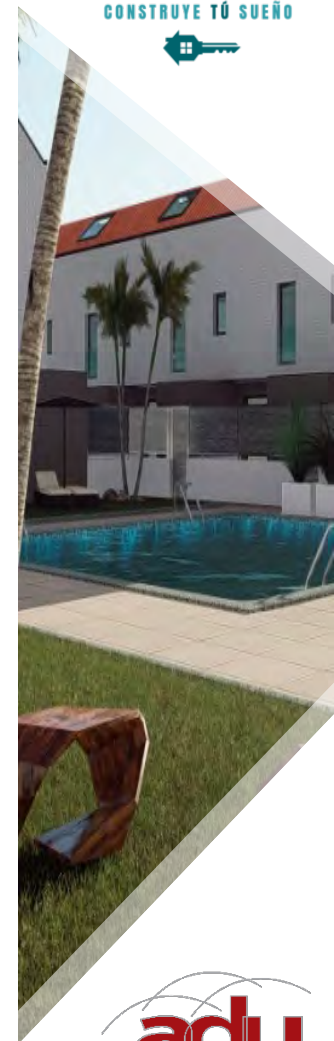
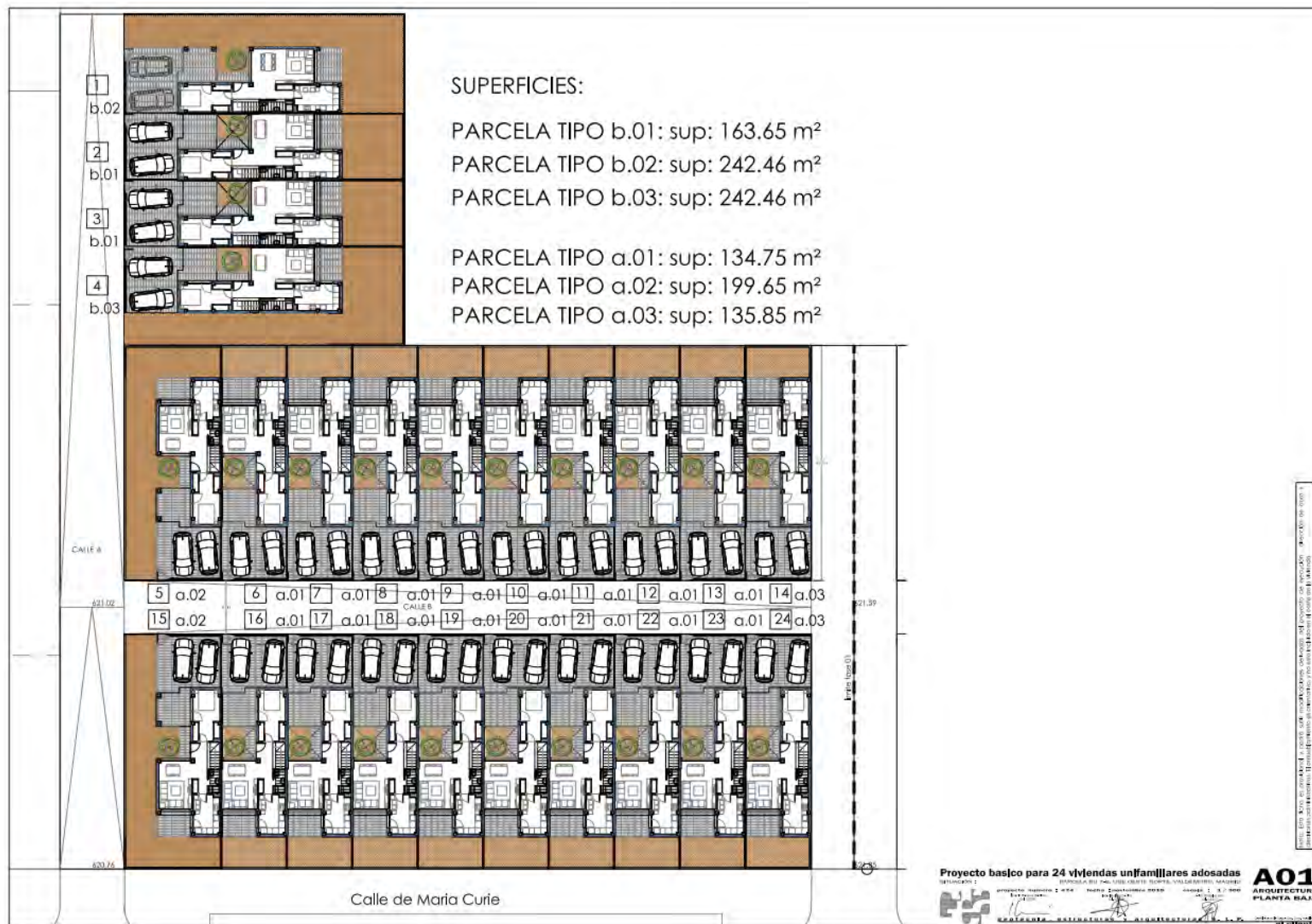
PLANO TOPOGRAFICO E: 1/650



[www.residencialcastelladelasagra.es](http://www.residencialcastelladelasagra.es)











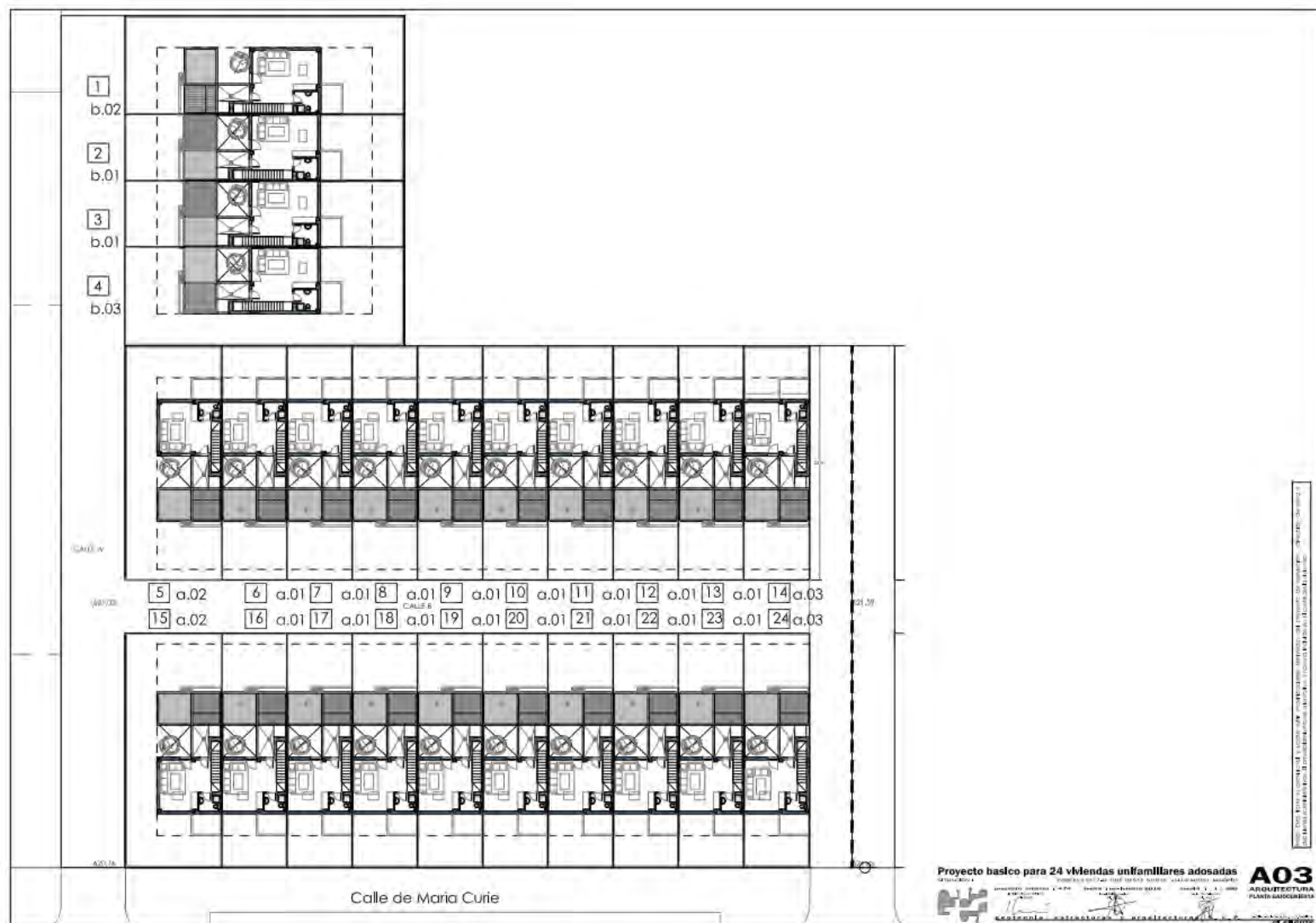
RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TU SUEÑO



**adu**  
www.aduasores.com



RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com



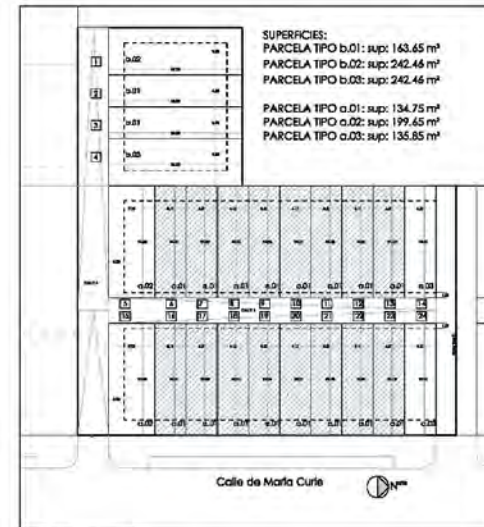
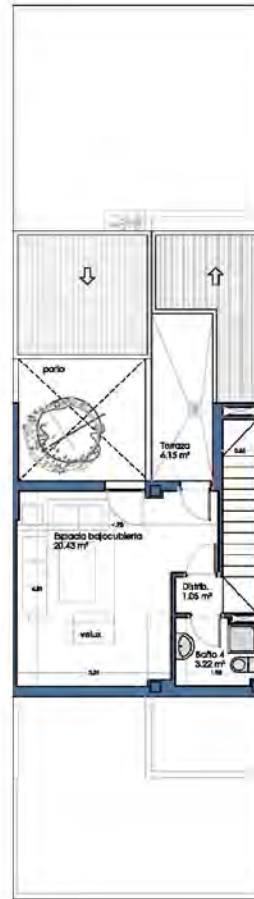
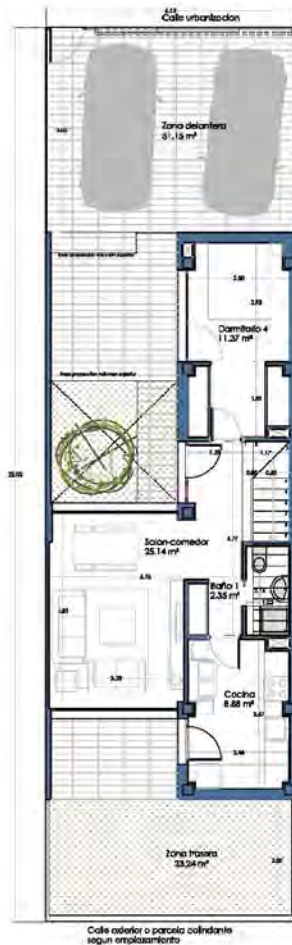
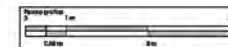


TABLA DE SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA TIPO a.1			
Planta baja	Salón comedor	25.14 m²	47.74 m²
	Cocina	8.88 m²	
	Baño 1	2.35 m²	
	Dormitorio 4	11.37 m²	
Planta baja	Dormitorio 1	14.90 m²	49.10 m²
	Baño 2	4.01 m²	
	Dormitorio 2	10.47 m²	
	Dormitorio 3	7.65 m²	
Planta bajocub.	Baño 3	3.02 m²	24.70 m²
	Distribuidor	5.00 m²	
	Escalera	4.05 m²	
	Estor bajocubierta	20.43 m²	
Planta bajocub.	Distribuidor	1.05 m²	121.54 m²
	Baño 4	3.22 m²	
	TOTAL ÚTIL INTERIOR		
Zonas exteriores	Zona trasera	23.24 m²	80.54 m²
	Zona delantera	51.15 m²	
	Terraza bajocub.	6.15 m²	
TOTAL CONSTRUIDA		143.42 m²	



Proyecto básico para 24 viviendas unifamiliares adosadas

SITUACIÓN:



Proyecto número: 1/214

Título: Viviendas adosadas

Modelo: 1/214

F 01

ARQUITECTURA

VIVIENDA TIPO

a.1

arquitectos, estructuras y arquitectos S.L.P.

adu

adu

RESIDENCIAL  
CASTELLANA  
DE LA SAGRA  
VALDEMORO - MADRID

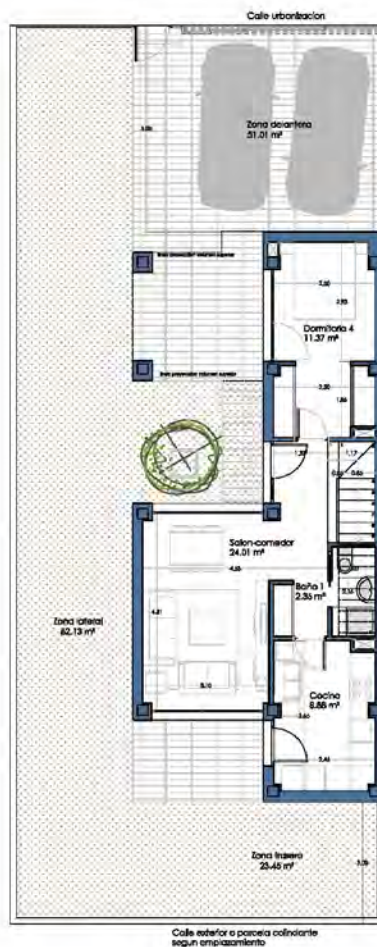
*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

COOPER  
ACTIVATE  
CONSTRUYE TU SUEÑO

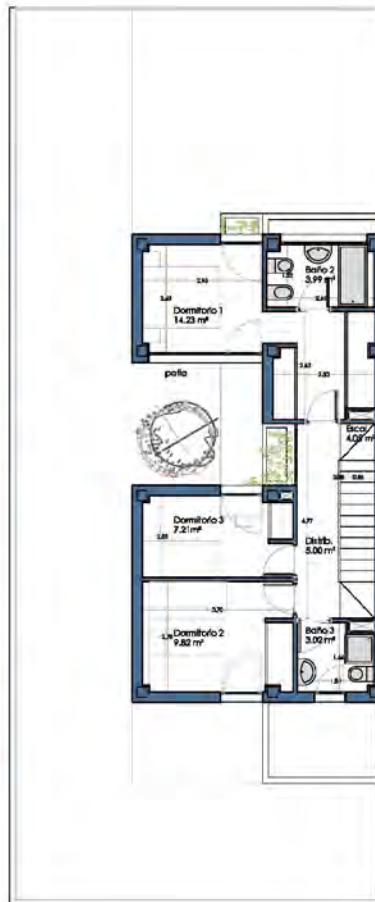


adu  
www.aduasesores.com

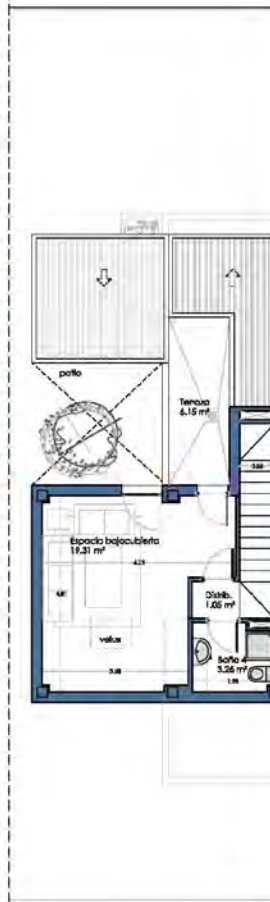




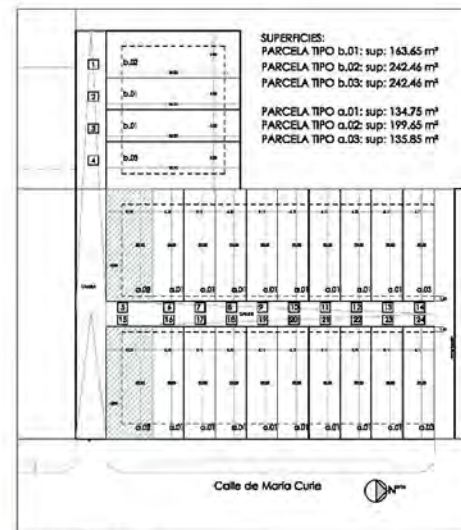
Pianta baja



Pianta primera



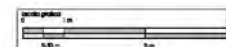
Pianta bajocub.



Tipologías y parcelas

**TABLA DE SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA TIPO a.2**

Pianta baja	Salón comedor	24.01 m²	
	Cocina	8.88 m²	
	Baño 1	2.35 m²	
	Dormitorio 4	11.37 m²	46.61 m²
Pianta baja	Dormitorio 1	14.23 m²	
	Baño 2	3.99 m²	
	Dormitorio 2	9.82 m²	
	Dormitorio 3	7.21 m²	
	Baño 3	3.02 m²	
	Distribuidor	4.05 m²	47.32 m²
Pianta bajocub.	Estar bajocubierta	19.31 m²	
	Distribuidor	1.05 m²	23.62 m²
	Baño 4	3.26 m²	
<b>TOTAL ÚTIL INTERIOR</b>			<b>117.55 m²</b>
Zonas exteriores	Zona trasera	23.45 m²	
	Zona delantera	51.01 m²	
	Zona lateral	62.13 m²	
	Terraza bajocub.	6.15 m²	142.74 m²
<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>			<b>142.13 m²</b>



Nota: Esta tabla de superficies y volúmenes se refiere a las superficies de uso común de las viviendas, no a las superficies de uso exclusivo de cada vivienda. El contenido de esta tabla es orientativo y no debe utilizarse como base para la construcción de las viviendas.

Proyecto básico para 24 viviendas unifamiliares adosadas

SITUACIÓN: PARCELA RU 7-5, URB. ORIENTE NORTE, VALDEMORO, MADRID

PROYECTANTE: número 1.476 Fecha: noviembre 2023

ARQUITECTURA: número 1.575.004

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

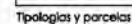
CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

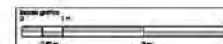
CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu

CONSTRUCTORA: adu



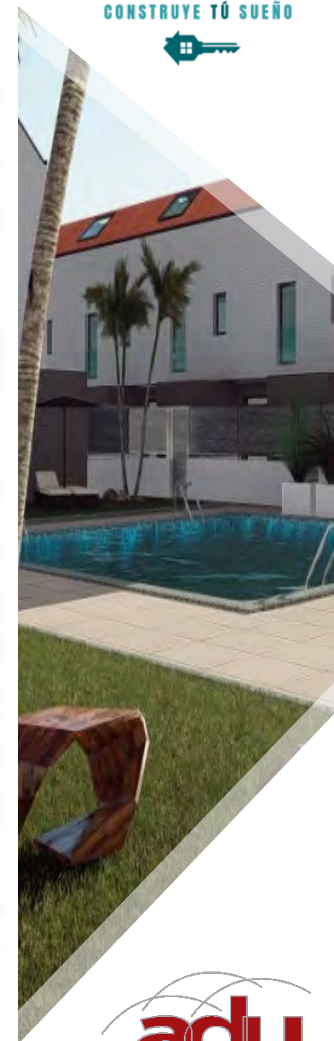
Planta baja	Salón comedor	24.65 m <sup>2</sup>	
	Cocina	8.63 m <sup>2</sup>	
	Baño 1	2.35 m <sup>2</sup>	
	Dormitorio 4	11.10 m <sup>2</sup>	46.73 m <sup>2</sup>
Planta baja	Dormitorio 1	14.75 m <sup>2</sup>	
	Baño 2	3.89 m <sup>2</sup>	
	Dormitorio 2	16.47 m <sup>2</sup>	
	Dormitorio 3	7.65 m <sup>2</sup>	
	Baño 3	2.88 m <sup>2</sup>	
	Distribuidor	4.53 m <sup>2</sup>	
	Escalera	4.05 m <sup>2</sup>	48.22 m <sup>2</sup>
Planta bajocub.	Estor bajocubierta	20.33 m <sup>2</sup>	
	Distribuidor	0.96 m <sup>2</sup>	24.33 m <sup>2</sup>
	Baño 4	3.14 m <sup>2</sup>	
TOTAL ÚTIL INTERIOR			119.26 m <sup>2</sup>
Zonas exteriores	Zona trasera	23.17 m <sup>2</sup>	
	Zona delantera	51.40 m <sup>2</sup>	
	Terreza bajocub.	6.15 m <sup>2</sup>	80.72 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA			144.21 m <sup>2</sup>



geotecnia, estructuras y arquitectura

**ARQUITECTURA**  
VIVIENDA TIPO  
0.3

Nota: Esta ficha se prefiere y podrá sufrir modificaciones durante el desarrollo del proyecto de ejecución, dirección de obra y

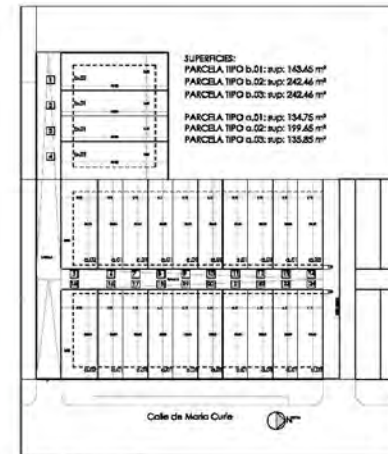
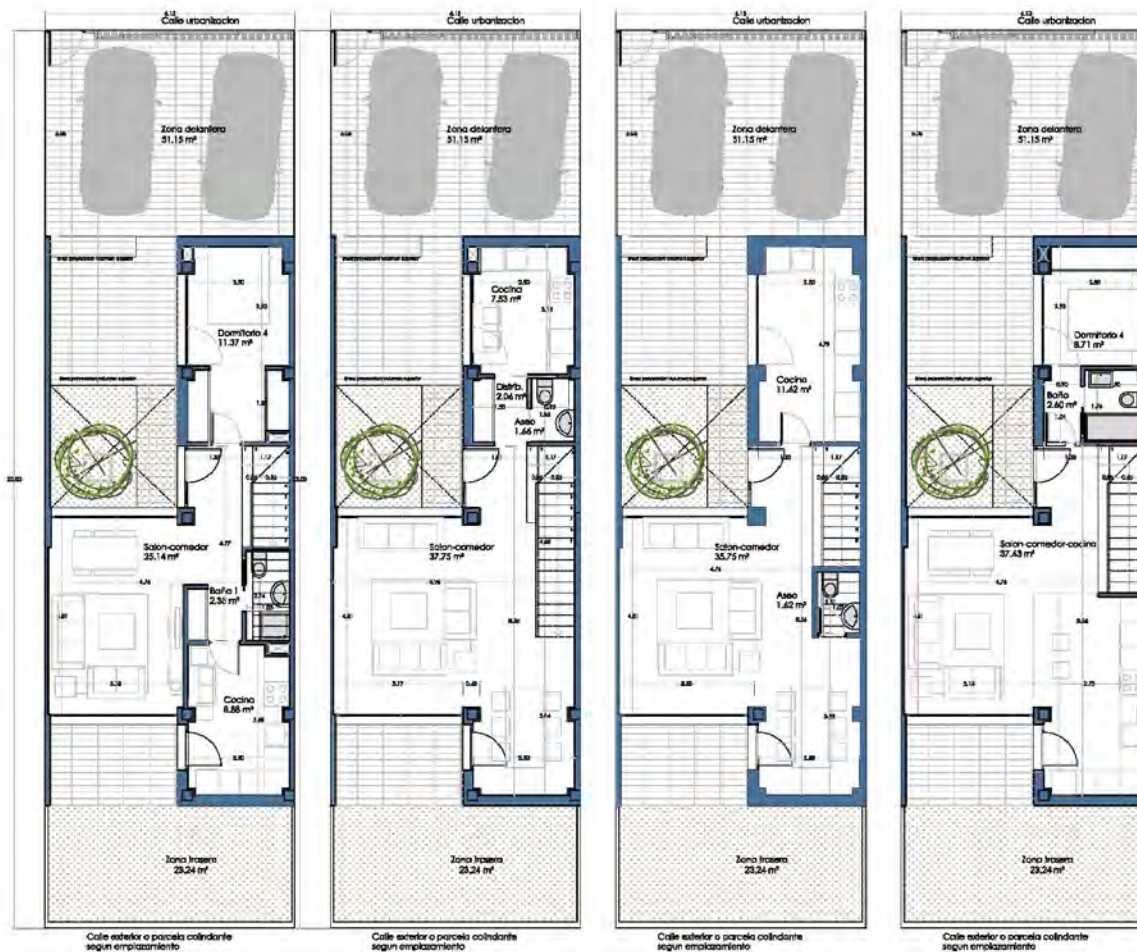


*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



adu  
www.aduasesores.com





Tipologías y parcelas



**Proyecto básico para 24 viviendas unifamiliares adosadas**  
 SITUACIÓN: PARCELA RU 7-B, URB. CUESTA NORTE, VALDEMORO, MADRID  
 PROYECTO: número 1.474 Fecha: noviembre 2002. Escala: 1:500  
**OPC. TIPO A**  
**PL. BAJA**  
 gestoría, estructuras y arquitecturas S.L.P.  
 adu **COOPER** **ACTIVATE**  
 PRÁCTICAS DE ARQUITECTURA

Nota: Esta copia es preliminar y puede sufrir modificaciones derivadas del desarrollo del proyecto de ejecución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.1 del Real Decreto 2091/2000, de 14 de octubre, por el que se regula la Ley de Ordenación de la Edificación.



RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
 DE LA SAGRA**  
 VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**adu**  
 www.aduasesores.com





**OPCION 03**



Tipologías y parcelas



PARDELA RU 7-8, UOE. OESTE NORTE, VALDEMONO, MADRID

Feature / Description	Model 1	Model 2
Number of features	10	10
Number of samples	1000	1000
Number of classes	10	10
Number of epochs	100	100
Number of layers	3	3
Number of nodes per layer	10, 10, 10	10, 10, 10
Learning rate	0.01	0.01
Dropout rate	0.5	0.5
Batch size	32	32
Loss function	Cross-Entropy	Cross-Entropy
Optimizer	Adam	Adam
Activation function	ReLU	ReLU
Regularization	L2	L2
Hyperparameters	10, 10, 10, 0.01, 0.5, 32, Cross-Entropy, Adam, ReLU, L2	10, 10, 10, 0.01, 0.5, 32, Cross-Entropy, Adam, ReLU, L2

adu 

а у акулиотурма Н.Л.Р.

\_\_\_\_\_

*P. l.*

no a Precio de

For all these reasons the

the 1980s, when the rate of growth was 1.5% per year, and the rate of inflation was 1.5% per year, the rate of growth was 1.5% per year, and the rate of inflation was 1.5% per year.

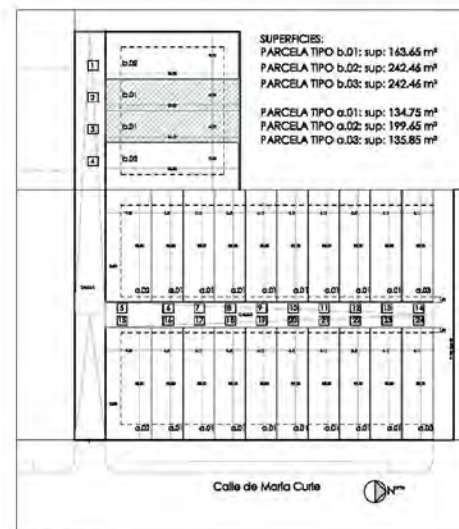
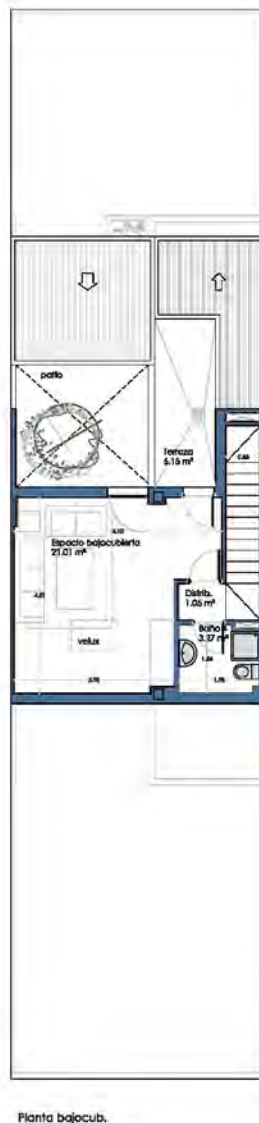
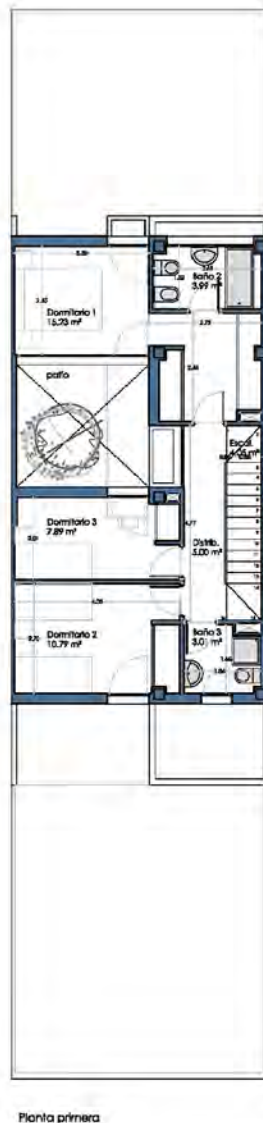


VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



adu  
www.aduasesores.com



Planta baja	Salón comedor	25,72 m <sup>2</sup>	
	Cuchina	8,88 m <sup>2</sup>	
	Baño 1	2,35 m <sup>2</sup>	
	Dormitorio 4	11,37 m <sup>2</sup>	48,32 m <sup>2</sup>
Planta baja	Dormitorio 1	15,23 m <sup>2</sup>	
	Baño 2	3,99 m <sup>2</sup>	
	Dormitorio 2	10,77 m <sup>2</sup>	
	Dormitorio 3	7,89 m <sup>2</sup>	
	Baño 3	3,01 m <sup>2</sup>	
	Distribuidor	5,00 m <sup>2</sup>	
	Escalera	4,05 m <sup>2</sup>	49,94 m <sup>2</sup>
Planta bajocub.	Edar bajocubierta	21,01 m <sup>2</sup>	
	Distribuidor	1,05 m <sup>2</sup>	25,33 m <sup>2</sup>
	Baño 4	3,27 m <sup>2</sup>	
TOTAL ÚTIL INTERIOR			123,61 m <sup>2</sup>
Zonas exteriores	Zona trasera	49,43 m <sup>2</sup>	
	Zona delantera	52,55 m <sup>2</sup>	
	Terraza bajocub.	6,15 m <sup>2</sup>	108,13 m <sup>2</sup>
TOTAL CONSTRUIDA			145,63 m <sup>2</sup>



**Proyecto básico para 24 viviendas unifamiliares adosadas**

SITUACIÓN: PARCELA RU 7-B, UOE OESTE NORTE, VALDEMORO, MADRID

preço unitário : 474      ficha : novembro 2016      edição : 5 / 320




E 04

ARQUITECTURA

ATTENZIONE! **b**

DATE \_\_\_\_\_

**AT 01/07/98**

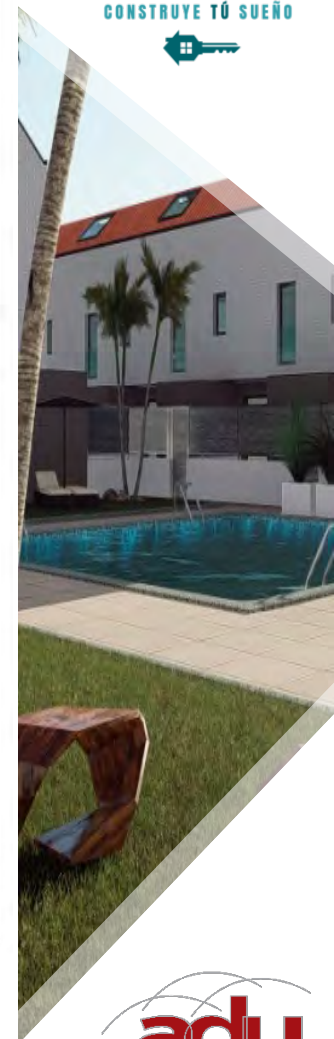
RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

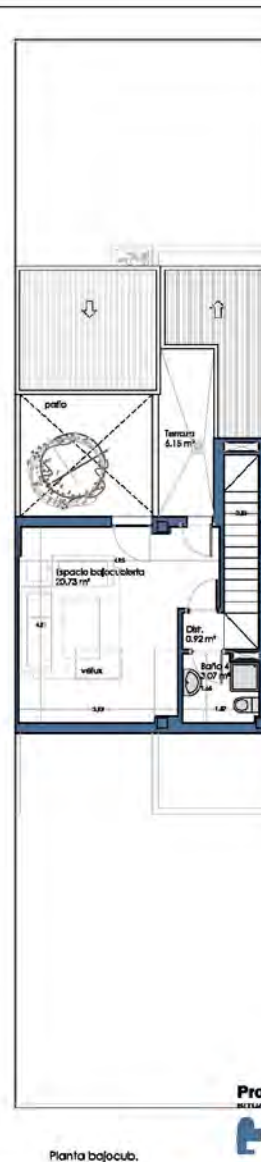
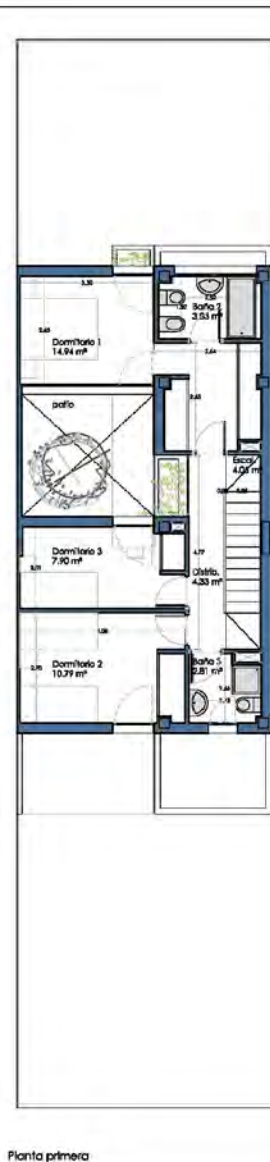
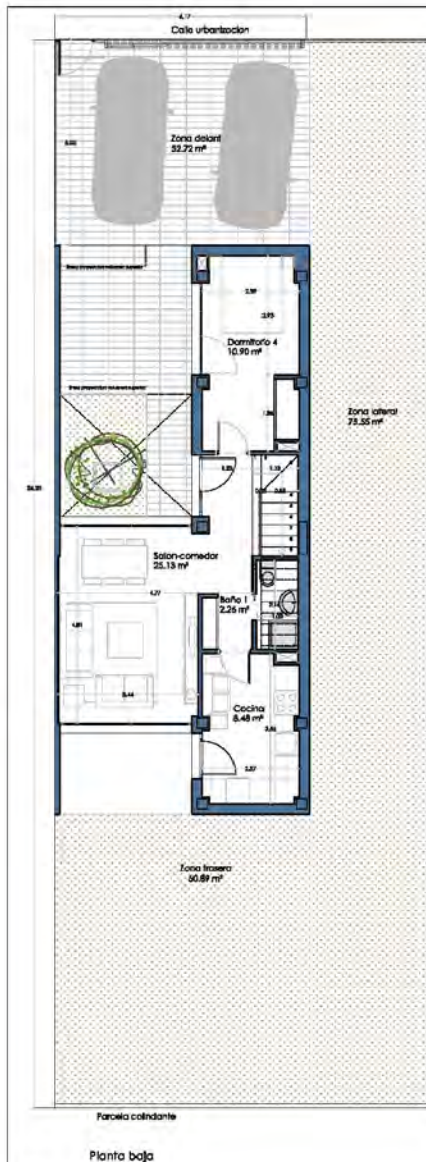


adu  
www.aduasesores.com



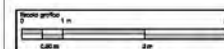






**TABLA DE SUPERFICIES ÚTILES VIVIENDA TIPO b.3**

Planta baja	Salón comedor	25.13 m²	46.77 m²
	Cocina	8.48 m²	
	Baño 1	2.26 m²	
	Dormitorio 4	10.90 m²	
Planta baja	Dormitorio 1	14.94 m²	48.65 m²
	Baño 2	3.83 m²	
	Dormitorio 2	10.79 m²	
	Dormitorio 3	7.90 m²	
	Baño 3	2.81 m²	24.72 m²
	Distribuidor	4.33 m²	
	Escalera	4.05 m²	
	Entrar bajocubierta	20.73 m²	
Planta bajocub.	Distribuidor	0.92 m²	120.14 m²
	Baño 4	3.07 m²	
<b>TOTAL ÚTIL INTERIOR</b>			
Zonas exteriores	Zona trasera	50.89 m²	185.31 m²
	Zona delantera	52.72 m²	
	Zona lateral	75.55 m²	
	Terraza bajocub.	6.15 m²	
<b>TOTAL CONSTRUIDA</b>			145.79 m²



Proyecto básico para 24 viviendas unifamiliares adosadas

SITUACIÓN: PARCELA RU 7-4, UDE OESTE NORTE, VALDEMORO, MADRID

Proyecto número: 474 Fecha: noviembre 2012 escala: 1:500

arquitecto: estructuras y arquitecturas S.L.P.

adu COOPER ACTIVATE

arquitecta: estructuras y arquitecturas S.L.P.

**F 06**

ARQUITECTURA

VIVIENDA TIPO b.3

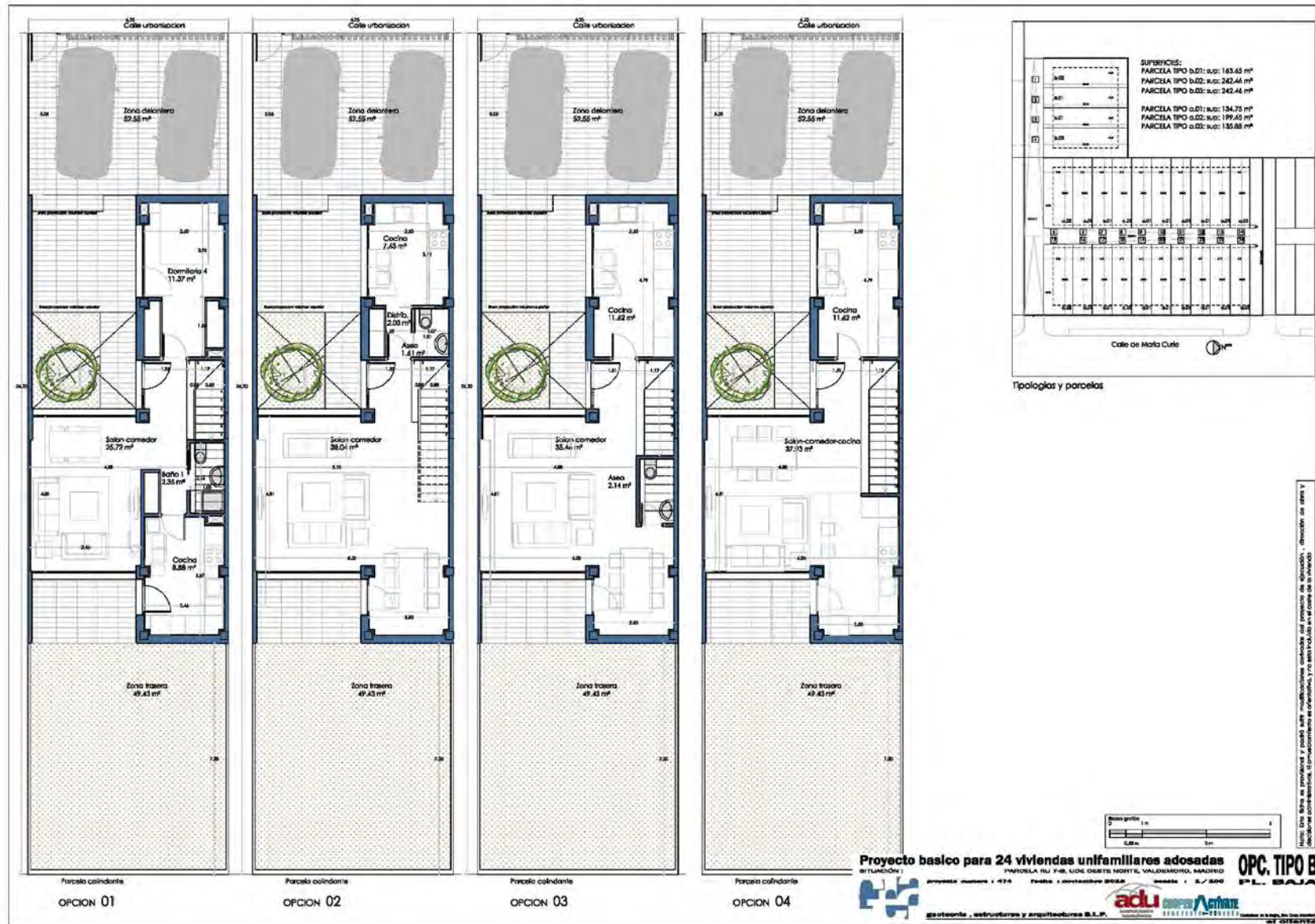
0.3

adu

arquitecta: estructuras y arquitecturas S.L.P.













PATIO TRASERO – VISTA DESDE SALON



ENTRADA



SALON – VISTA VENTANALES Y PUERTA



BUHARDILLA

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com



DORMITORIO – VISTA PATIO Y VESTIDOR



DISTRIBUIDOR



SALON – VISTA ENTRADA VIVIENDA



BUHARDILLA



RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com

## MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

### ZONAS COMUNES:

- Jardín: con espesor de 20 cm. de tierra vegetal y zona solada mediante baldosa gres antideslizante
- Vallas perimetrales: valla exterior delantera: muro de 0.70 m de altura acabado en enfoscado de mortero y pintado a doble cara y cerrajería con valla electro-soldada hasta 2.00 m de altura con bastidor según memoria de carpintería.
- Piscina y zona de esparcimiento comunitaria: Piscina con zona de recreo y aseos en planta baja.
- Buzón de correos centralizados en valla linde con la acera exterior.

### TELECOMUNICACIONES:

- Instalación de Telecomunicaciones: Dotada de red de televisión digital terrestre, de red de telefonía y red de datos en todas las habitaciones (salón, dormitorios, cocina y buhardilla).
- Video portero: automático con aparatos de apertura y comunicación situados en cocina o pasillo.

### INSTALACIÓN ELECTRICA:

- Instalación de electricidad: Nivel de electrificación de la vivienda 9.2Kw, mecanismos empotrados, cumpliendo con la norma de referencia REBT, para todos los cuadros de vivienda, para tener capacidad de utilizar equipos de climatización automatización, calefacción eléctrica, gestión técnica de la energía, etc, además de los consumos básicos.
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.

### CALEFACCIÓN:

- Caldera: individual de condensación para la producción de A.C.S. y calefacción, incluido equipo de placas solares
- Radiadores: de aluminio lacado en blanco

### CLIMATIZACIÓN:

Preinstalación de aire acondicionado: tipo Split en salón-comedor, habitaciones y buhardilla incluido el cableado.

### EQUIPAMIENTO EN COCINAS:

- Muebles altos y bajos con puerta laminado en color blanco en alto brillo a 2 caras, cantos de cercos en PVC con acabado interior laminado blanco y bisagras de alto rendimiento con freno
- Mueble de fregadero con fondo antihumedad, cajones en blanco confreno y tirador de aluminio en forma de asa.
- Encimera Tipo Compac y zócalo en aluminio. Con garantía AENOR. Equipada con fregadero, grifo monomando, vitrocerámica, horno y campana extractora





## MEMORIA DE CALIDADES

### SANITARIOS Y GRIFERIAS:

- Tuberías de distribución de polietileno reticulado de alta densidad, con aislamiento térmico en todo su recorrido y bajantes sanitarias de PVC insonorizadas.
- Sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.
- Baño Principal: Plato de ducha de 80x80 modelo Bsurface con grifería termostática modelo Oby con derivador o equivalente.
- Inodoro modelo Darling Compact con asiento de tapa modelo close Darling Compact o equivalente.
- Lavabo extraplano de 70 cm con mueble de 70 modelo Treviso MilanDis con grifería monomando modelo Baycal o equivalente.
- Baño secundario y aseo: Bañera de 160x70 modelo Form Plus Kaldewei con grifería monomando modelo Oman N o equivalente.
- Lavabo extraplano de 70 cm con mueble de 70 modelo Pirineos Blanco con grifería monomando modelo Oman N o equivalente.
- Inodoro modelo Darling Compact con asiento de tapa modelo close Darling Compact o equivalente.

### SOLADOS:

- Vivienda: en planta calle o baja, primera y buhardilla, con tarima AC-4 o gres imitación tarima.
- Baños y aseos: con baldosa de gres de 1ª calidad a juego con alicatado de las zonas húmedas.
- Cocina: con baldosa de gres porcelánico a juego con alicatado..
- Escalera interior: metálica con peldaño de madera y barandilla de redondos de hierro lacadas.
- Solados exteriores: escalera de acceso a la vivienda: mediante peldaño de gres antideslizante, porche trasero: mediante baldosa de gres antideslizante u hormigón impreso y peldaño de gres antideslizante.

### CARPINTERÍA DE VIDRIO:

- Doble acristalamiento Climalit con vidrios laminados y cámara de 12 mm. Composición de los mismos en función de las carpinterías correspondientes según planos y garantizando siempre la seguridad conforme a CTE.

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior: de PVC en color a elegir por la DF con hojas abatibles y/o correderas.
- Persianas: En dormitorios, baños, cocina y salón, será de PVC con sistema Block integrado.
- Puerta entrada peatonal: puerta de entrada a parcela de vivienda de chapa perforada en parte superior y trama a ejes en parte inferior de 1 hoja, según memoria de carpintería de proyecto.

### CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda blindada en doble color (exterior-interior)
- Puertas de primera calidad de 40 mm acabadas según elección de la dirección facultativa
- Herrajes de carpintería interior en color cromo
- Armarios modulares acabados en la misma opción de color que las puertas de paso, revestidos interiormente con barra de colgar, balda maletero y cajonera
- Rodapiés lacados a juego con la carpintería interior



RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**adu**  
www.aduasesores.com

## MEMORIA DE CALIDADES

### REVESTIMIENTOS:

- En paramentos Verticales:
  - Cocina, baños y aseo: alicatados con azulejo de gres de 1ª calidad.
  - Resto de vivienda: yeso proyectado y pintura temple en color blanco, como base para futura pintura plástica.
- En paramentos Horizontales:
  - Cocina, baños, aseo, pasillo y vestíbulo: Falso techos de escayola, con pintura plástica en baños, aseo y cocina.
  - Resto de la vivienda: al temple lisa blanca sobre guarnecido de yeso proyectado

### TABIQUERIA Y DISTRIBUCIÓN:

- Distribución interior de viviendas. Tabique con sistema constructivo Silensis con bandas elásticas, de ladrillo cerámico de gran formato y listo para revestir.

### CIMENTACIÓN / ESTRUCTURA:

- Cimentación: Constituida con zapatas aisladas para pilares de hormigón armado y zapatas corridas para muros de sótano según necesidades de cálculo.
- Estructura: De hormigón armado en planta sótano, planta baja, primera y bajo cubierta, formado por pilares y vigas con forjado unidireccional de canto total de 30 cm (con 5 cm de capa de compresión), con semi-vigueta pretensada de hormigón en conformidad con la normativa

### GARAJES:

- La promoción contará con garaje en superficie para dos coches, equipado con la correspondiente puerta automática.
- Pavimento continuo de hormigón pulido en garaje.

### CUBIERTA:

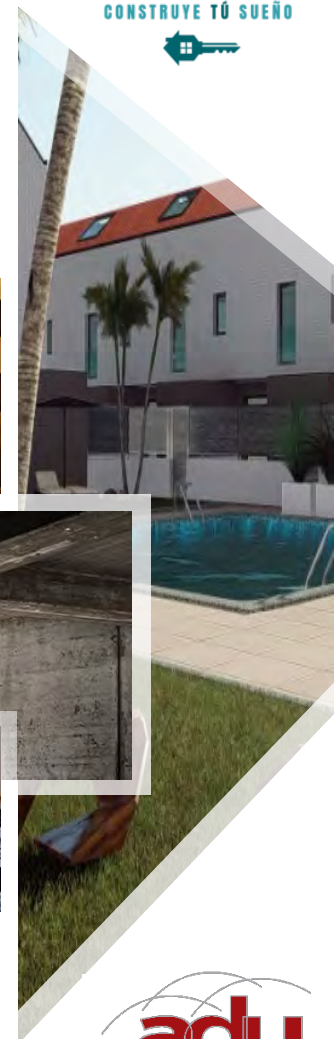
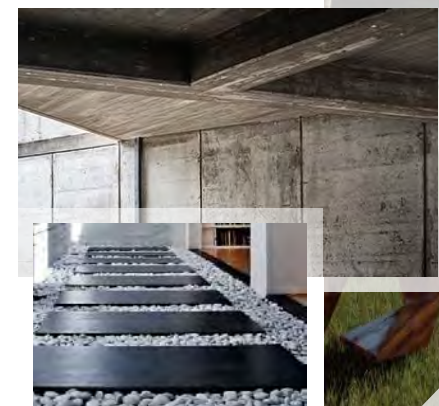
- Cubierta inclinada: realizada con acabado en teja cerámica de color cálido, con aislamiento de manta de fibra de vidrio sobre forjado.
- Cubierta plana solada: plana transitable con impermeabilización asfáltica, aislamiento de poliestireno extruido y terminación mediante grava.

**\*\* La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole.**

**La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.**

RESIDENCIAL  
**CASTELLANA  
DE LA SAGRA**  
VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



**adu**  
www.aduasesores.com



**COOPER ACTÍVATE**  
CONSTRUYE TU SUEÑO



REGISTRO DE DEMANDANTES  
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA

### INFORMACIÓN

[www.cooperactivate.org](http://www.cooperactivate.org)

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta  
28015 - Madrid  
(+34) 919 192 131



CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE  
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA



FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS  
DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN  
Comunidad de Madrid

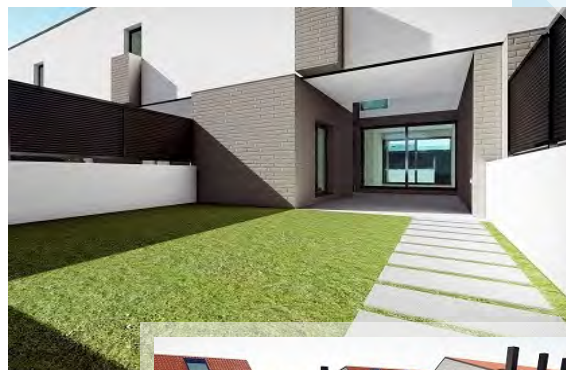
[www.concovi.org](http://www.concovi.org)

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta  
28015 - Madrid  
(+34) 91 593 11 95



[www.aduasesores.com](http://www.aduasesores.com)

Plaza de la Constitución 2, 3ª Planta, Of. 4  
28943 – Fuenlabrada (Madrid )  
91 697 91 77



## RESIDENCIAL CASTELLANA DE LA SAGRA

VALDEMORO - MADRID

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*