

RESIDENCIAL MARCA MEDINA

MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

ÍNDICE CONTENIDO

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



www.residencialmarcamedina.es

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



NUEVO
LANZAMIENTO
PROMOCIONAL

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA

MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

RESIDENCIAL “MARCA MEDINA” - ALCALA DE HENARES

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 primer proyecto en el municipio de Alcalá de Henares, Madrid, que se ubicará en la calle Barbados, en el que primarán las **viviendas de alta calidad**.

Promoción en **RÉGIMEN COOPERATIVO** y **RENTA LIBRE**.

Residencial “Marca Medina”, constará de 65 viviendas exclusivas de 2, 3 y 4 dormitorios, plazas de garajes y trasteros, en una urbanización privada con zonas comunes muy amplias, con piscina y pista multiuso.

En este proyecto se ha cuidado hasta el más mínimo detalle: Separando las zonas de día, con **amplios salones**, cocinas y terrazas; con la de noche, **habitaciones dobles** y la principal con baño en suite; Posibilidad de **personalizar acabados**, con elección de materiales, entre tres gamas distintas.

Todas las viviendas contarán con **amplias** terrazas, posibilidad de modificar diseño en salón cocina, cocina cerrada o abierta.

Calificación energética letra A, calefacción con aerotermia, suelos radiantes, aislamiento térmico y acústico de máximas prestaciones, véase todos los detalles en la memoria de calidades.

Situación Proyecto, actuaciones realizadas por la Cooperativa:

- Se dispone de licencia concedida por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.
- La cooperativa es propietaria del suelo, mediante contrato firmado el 26 de Diciembre 2018.
- Que la cooperativa esta gestionando con varias entidades bancarias la financiación del proyecto
- La cooperativa tiene autorizada la línea de avales que garantizarán las aportaciones que tendrán que realizar los futuros socios.
- La cooperativa tiene cerrado con la constructora OCA S.A. la construcción de esta auto-promoción, empresa que ha apoyado este proyecto desde el inicio, y que tienen previsto el comienzo de las obras a lo largo del mes de NOVIEMBRE 2019
- **Gestiona:** ADU Asesores, gestora homologada.

www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.es



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



www.residencialmarcamedina.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
MARCA MEDINA

MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



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 Marca Medina.

WWW.COOPERACTIVATE.ORG

WWW.OIKO.ES

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA

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
MARCA MEDINA
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.



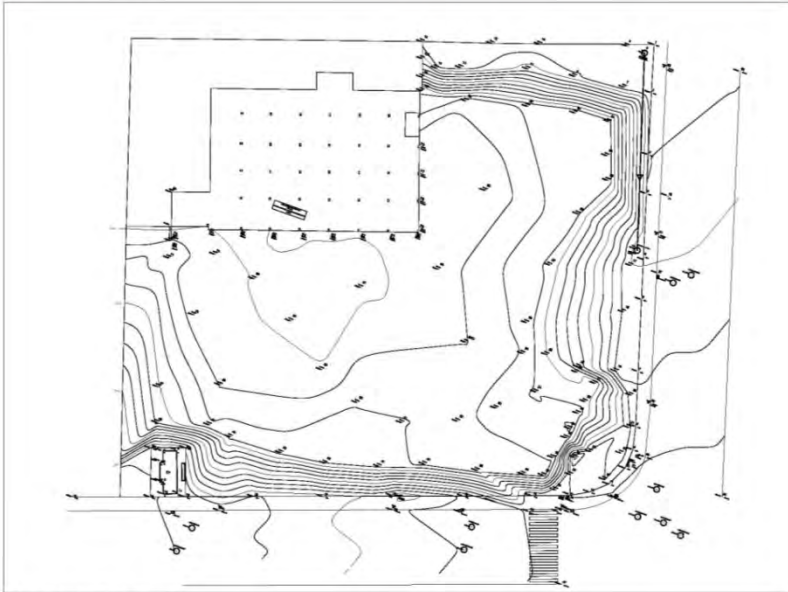
WWW.ADUASESORES.COM



SUELOS / UBICACIÓN



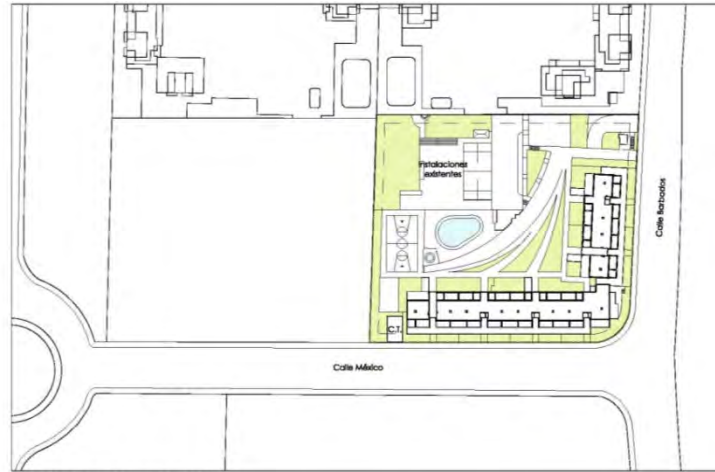
PLANO DE SITUACIÓN. e: 1/4000



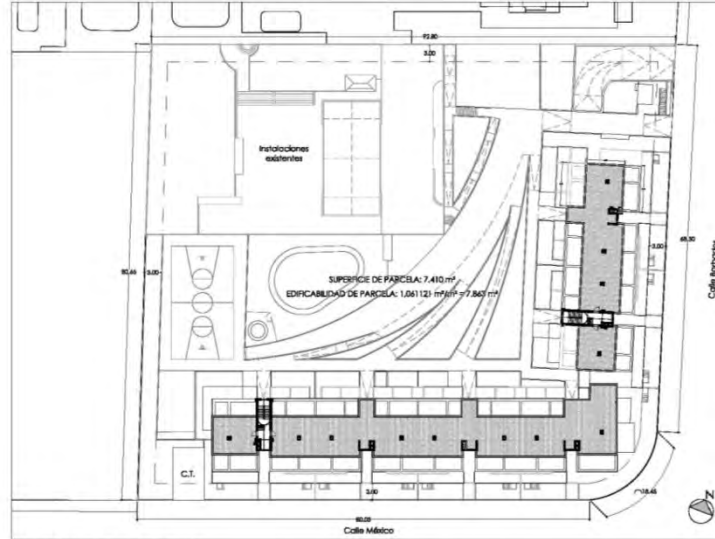
PLANO TOPOGRÁFICO, e: 1/500

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



PLANO DE EMPLAZAMIENTO. e: 1/1000



PLANO DE NORMATIVA. e: 1/500

PROYECTO BÁSICO PARA 65 VIVIENDAS, PISCINA, TRASTEROS Y GARAJE
SITUACIÓN: C/ BARBADOS C/V C/ MÉRICO 14, SECTOR 158 "LAS CAICAYAS", PARCELA 3, ALCALDÍA DE NEHALES, MADRID

















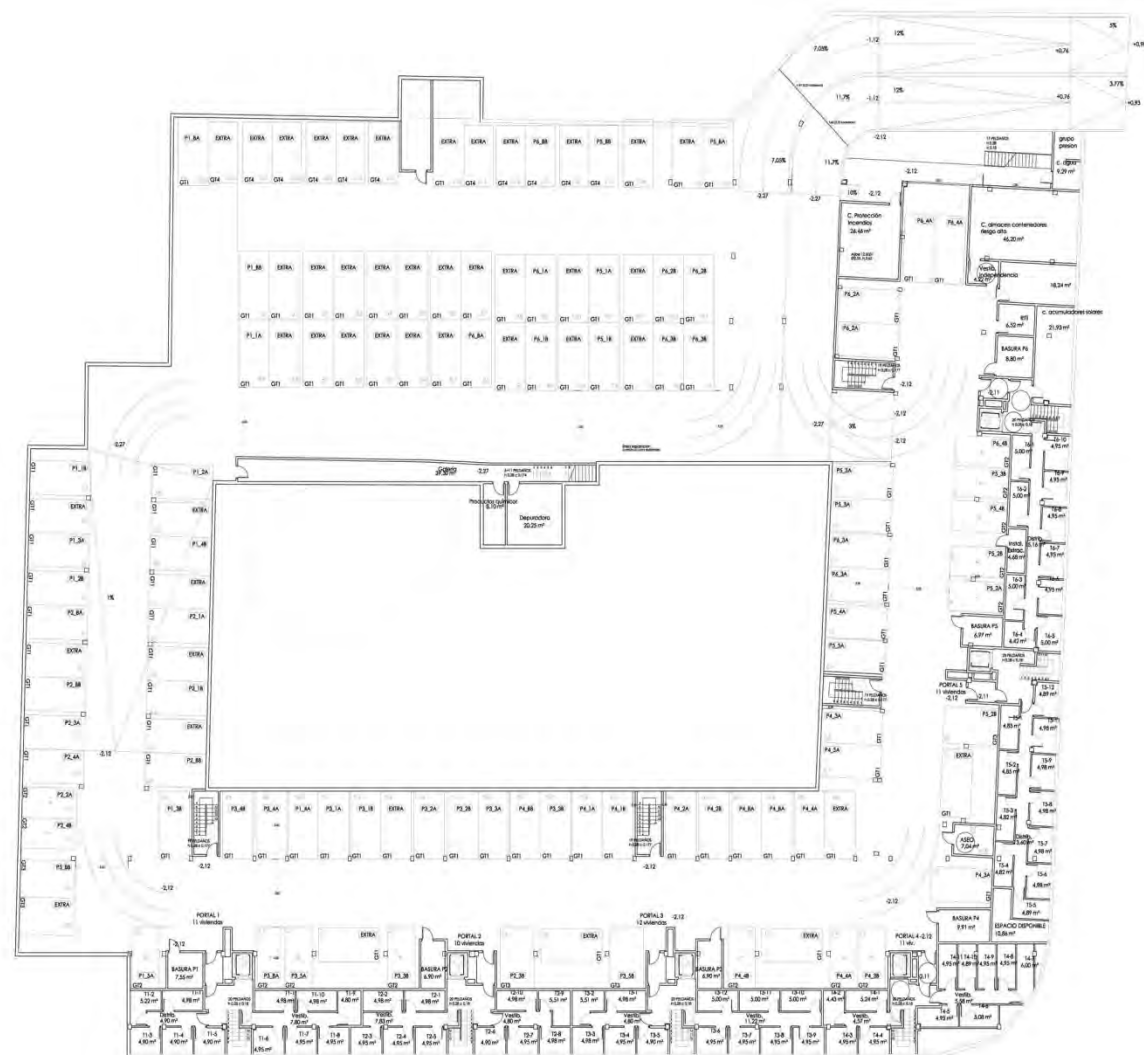




www.residencialmarcamedina.es



adu
www.aduusesores.com

[illegible]

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!





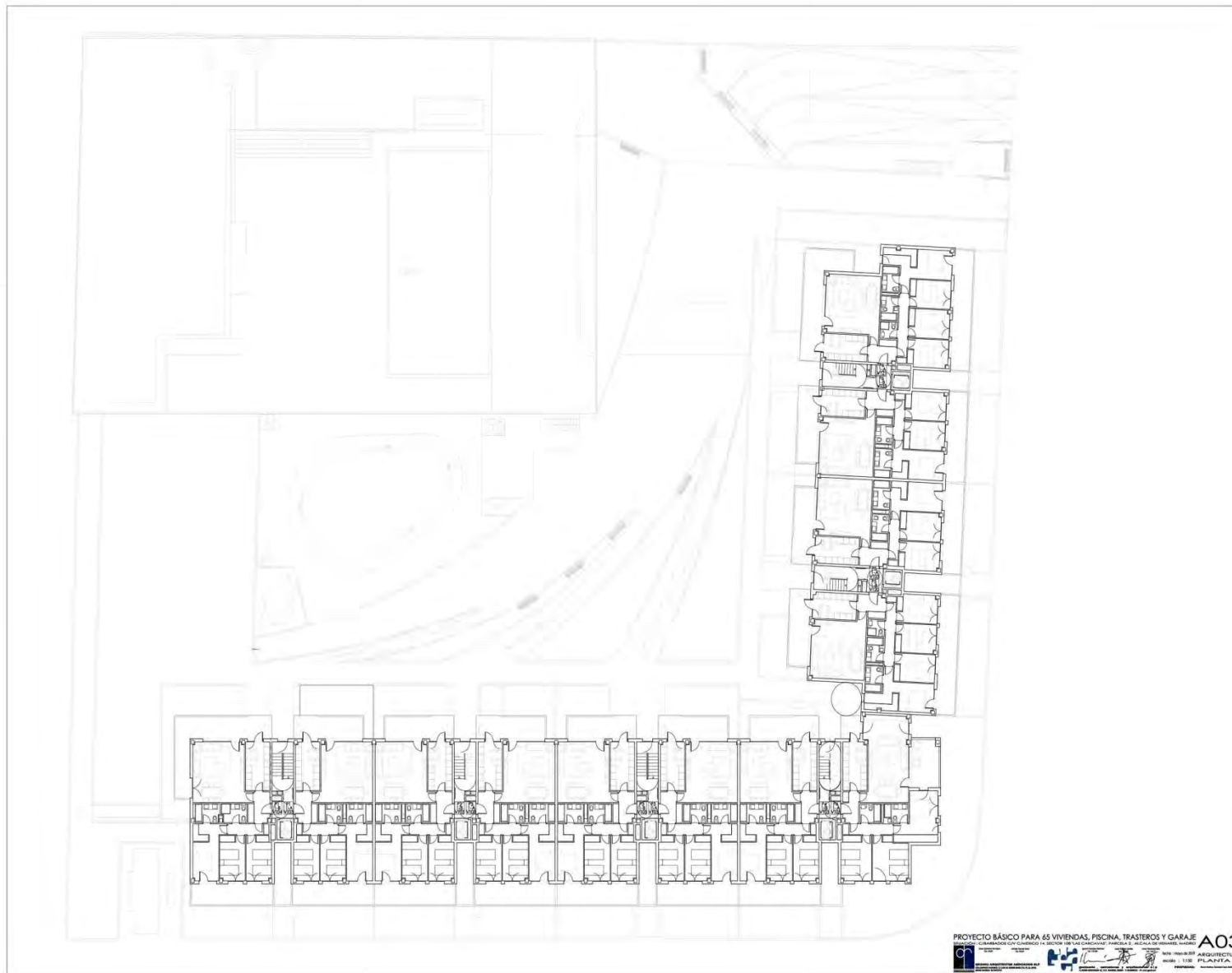
RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TU SUEÑO



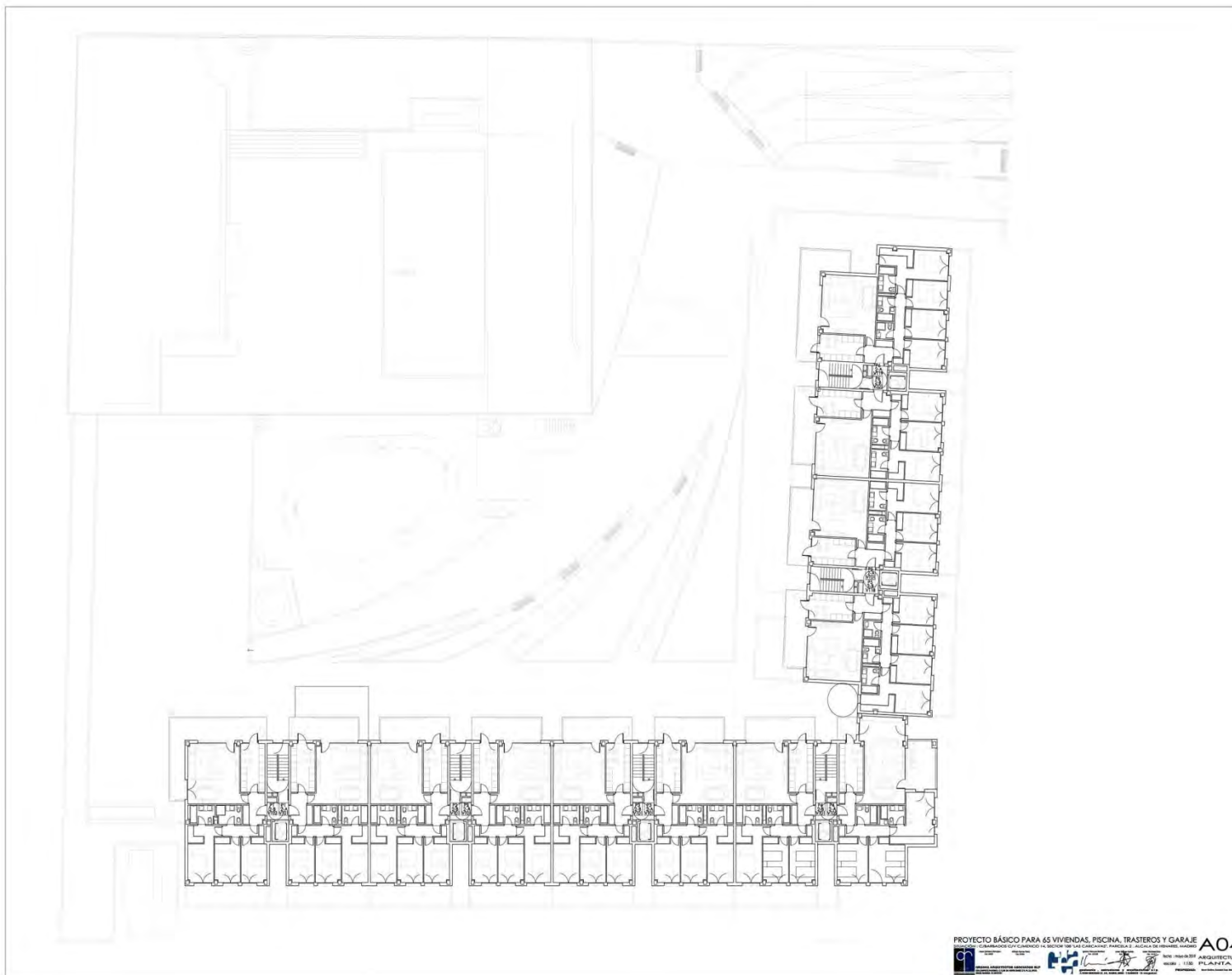
adu
www.aduquiosesores.com



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

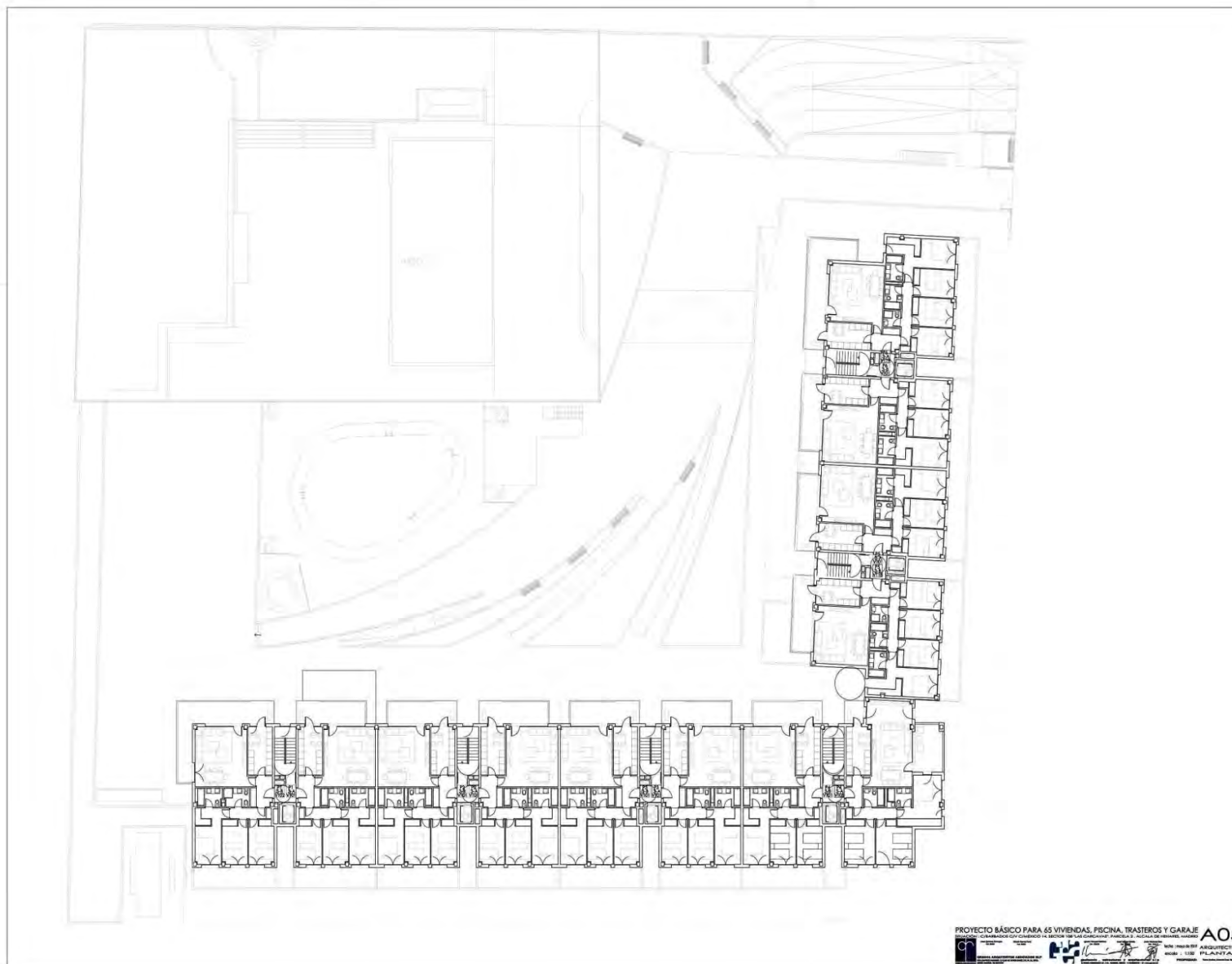




RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!





PROYECTO BÁSICO PARA 65 VIVIENDAS, PISCINA, TRASTEROS Y GARAJE
C/ CAMARERO CIV. CHAMBERÍ 14, SECTOR DE LAS CORTES. PÁRQUE 3. ALCALDÍA DE BELLAS ARTES, MADRID
A05
ARQUITECTURA
85000 - 1100 PLANTA 3ª

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



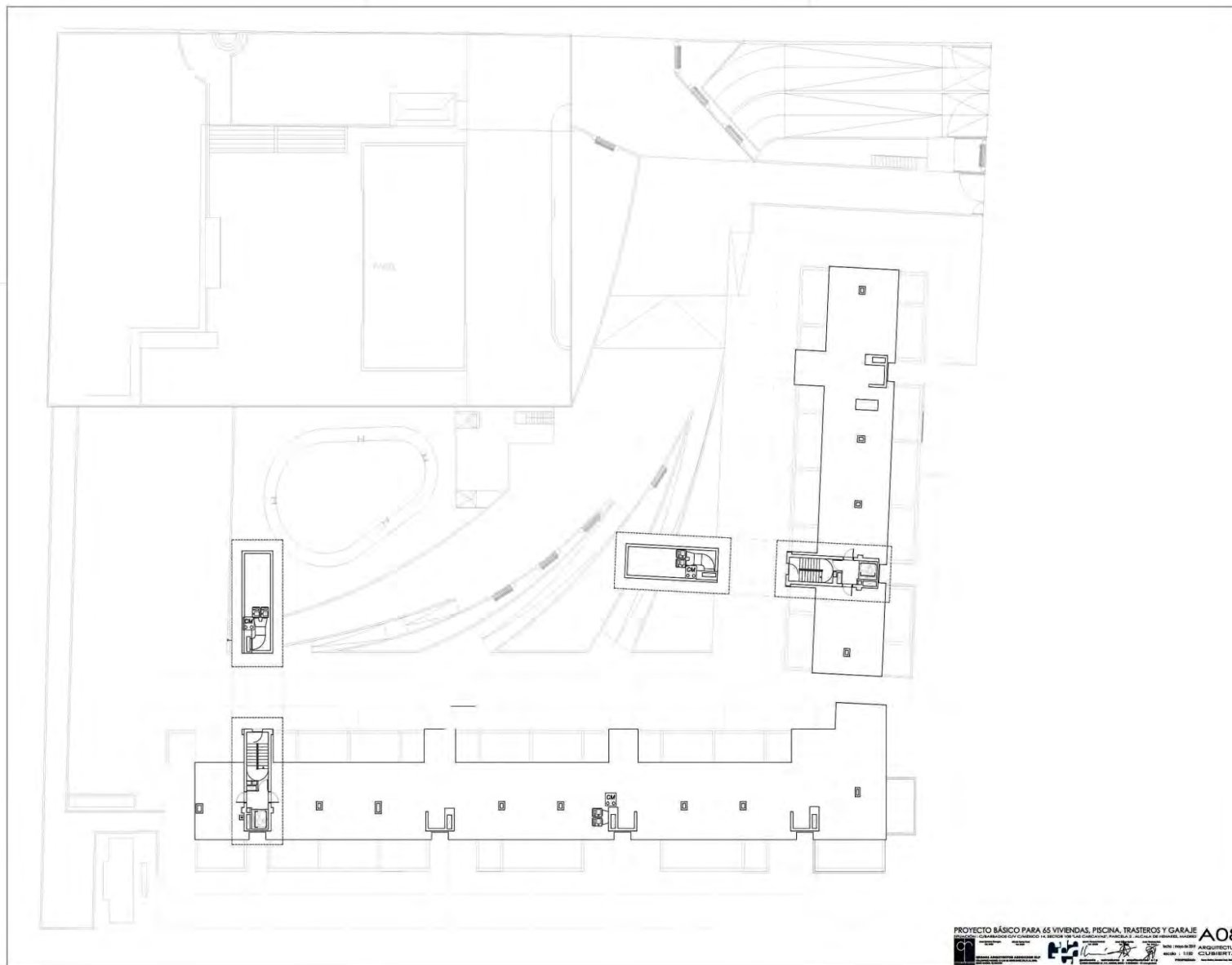
adu
www.aduquesores.com



PROYECTO BÁSICO PARA 65 VIVIENDAS, PISCINA, TRASTEROS Y GARAJE
C/ CAMERANO CIV. CHAMBERO 14, SOCIEDAD DE LAS CASAS DE LA CALA DE MARINEROS MADRID
ARQUITECTURA PLANTA 5ª
A07

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

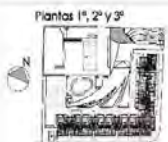


RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

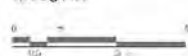


VIVIENDAS TIPO VT05
3 unidades
Portal 1: 1-A
2-A
3-A



Plantas 1ª, 2ª y 3ª
Superficie útil interior: 100.78 m²
Superficie útil exterior: 15.62 m²
Superficie construida interior más p.o. zonas comunes más zonas exteriores al 50% con un máximo de 25m²: 136.50 m²

Escala gráfica



F05

escala: 1/75 VIVIENDA TIPO VT05

VIVIENDAS TIPO VT12
4 unidades (dúplex)
Portal 2: 4-A
4-B
Portal 4: 4-B
Portal 6: 4-B



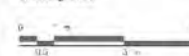
Planta inferior (planta 4ª)

Planta superior (planta 5ª)



Plantas 4ª y 5ª (dúplex)
Superficie útil interior: 107.23 m²
Superficie útil exterior: 42.59 m²
Superficie construida interior más p.o. zonas comunes más zonas exteriores al 50% con un máximo de 25m²: 159.77 m²

Escala gráfica



F12

escala: 1/75 VIVIENDA TIPO VT12





MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES EXTERIORES :

- Acabados nobles en portales. Detectores de presencia para iluminación en portales y hall de planta.
- Ascensores de última tecnología y seguridad Marca Shindler o equivalente, de muy reducida sonoridad, con acceso directo a viviendas, garaje y trasteros.
- Llave maestra para zonas comunes.
- Ajardinamiento con especies vegetales de bajo consumo hídrico.
- Piscina comunitaria con iluminación sumergida de proyectores de tecnología LED , con cloración salina y vaso independizado para niños.
- Playa y zona perimetral de piscina soladas con solado continuo antideslizante.

TELECOMUNICACIONES:

- Instalación colectiva de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre según Normativa con tomas de televisión, teléfono y datos en todas las habitaciones

INSTALACIÓN ELECTRICA:

- Detectores de presencia para encendido de iluminación en vestíbulo común de acceso a las viviendas.
- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Portero electrónico en acceso a urbanización y en portal con video cámara en el acceso a la urbanización, con monitor en cada una de las viviendas (en los dúplex uno por planta).
- Interruptores Estancos en terrazas.

A.C.S y CALEFACCIÓN:

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado.
- Calefacción individual por aerotermia con suelo radiante con tubería de polietileno
- Termostatos digitales ambiente sectorizados en dormitorios y salón.
- Toalleros eléctricos en baños.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACION:

- Sistema de suelo radiante y refrescante con preinstalación para apoyo de fancoil en salón.

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



adu
www.aduasesores.com

MEMORIA DE CALIDADES

SANITARIOS Y GRIFERIAS:

- Todos los sanitarios y griferías serán de primera calidad y se elegirá el modelo durante la obra.
- Grifería termostática en bañera y ducha
- Toallero eléctrico calefactable en baño principal y secundario.

SOLADOS:

- Suelo de cerámico según elección del propietario en varios modelos en toda la vivienda.
- Rodapié lacado o acabado en madera de gran formato

CARPINTERÍA DE VIDRIO:

- Se diseñan los huecos de fachada de manera que respondan eficientemente a las distintas orientaciones y estaciones del año. Utilizando vidrios de baja emisividad.
- Tratamiento del factor solar que tendrán la doble función de protección contra la radiación solar y de pantalla térmica para evitar la pérdida de energía en invierno.
- Sistemas tecnológicamente sencillos pero muy desarrollados.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda normalizada, fabricada en acero con acabado de color blanco.
- Carpintería exterior de aluminio lacado de primera calidad con rotura de puente térmico
- Se diseñan los huecos de fachada de manera que respondan eficientemente a las distintas orientaciones y estaciones del año. Utilizando vidrios de baja emisividad.
- Tratamiento del factor solar que tendrán la doble función de protección contra la radiación solar y de pantalla térmica para evitar la pérdida de energía en invierno.

REVESTIMIENTOS:

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical en plaquetas porcelánicas, según elección efectuada por cada propietario.

FACHADAS:

- Fachadas de Ladrillo cara vista tipo klinker con soluciones puntuales de fachada ventilada.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de entrada a la vivienda acorazada en doble color (exterior-interior)
- Puertas de primera calidad de 40 mm acabadas según elección del propietario
- Armarios modulares acabados en la misma opción de color que las puertas de paso.

RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



adu
www.duososores.com

MEMORIA DE CALIDADES

GARAJES Y TRASTEROS:

- Pavimento continuo de asfalto endurecido.
- Pintura plástica en paramentos verticales y pintura aislante proyectada en los paramentos horizontales.
- Simultaneidad de apertura de garaje con iluminación en rampa de acceso.
- Garaje con canalización general con opción a punto de suministro individualizado para coches eléctricos.
- Tomas de corriente en pasillos de trasteros.

CIMENTACIÓN / ESTRUCTURA:

- Zapatas aisladas y corridas unidas por vigas de atado, muros de contención de hormigón armado con acabado visto.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado

AISLAMIENTOS:

- Lamina del suelo radiante con aislamiento anti-impacto.
- Aislamiento térmico en cerramiento de fachada de 10 centímetros de grosor de lana de roca.

CUBIERTA:

- Cubierta plana transitable en terrazas de áticos formada por placa de poliestireno expandido alta densidad, capa de mortero para formación de pendientes, doble lámina asfáltica, capa de compresión de mortero, y baldosa de gres para exteriores como acabado final.
- Cubierta de planta ático y casetones de tipo bituminoso, bicapa, invertida no transitable con acabado de grava.

TABIQUERIA INTERIOR:

- Cubierta plana transitable en terrazas de áticos formada por placa de poliestireno expandido alta densidad, capa de mortero para formación de pendientes, doble lámina asfáltica, capa de compresión de mortero, y baldosa de gres para exteriores como acabado final.
- Cubierta de planta ático y casetones de tipo bituminoso, bicapa, invertida no transitable con acabado de 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
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



adu
www.aduquedadores.com

MEMORIA DE CALIDADES

ACABADO INTERIOR: *MODERN*

Acabados carpintería interior:

- **Descripción:** Puertas y armarios
Lacadas en Blanco con cuatro fresados horizontales
- **Manetas:** Acabado en acero brillo.



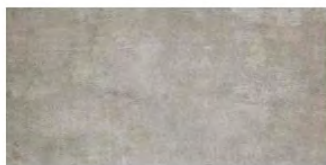
Acabados paramentos:

- **Pintura paredes:** Acabado liso en color gris perla.
- **Pintura techos:** Acabado liso sin molduras, en color blanco.
- **Mecanismos eléctricos:** acabado en color blanco.



Acabados aseos:

- **Alicatados :** Material cerámico porcelánico en color blanco
- **Grifos Baños y Aseos:** acabado cromo
- **Espejo:** empotrado con acabado en color plata y proporciones horizontales.



Acabados suelos:

- **Solado cerámico 1:** Porcelánico acabado imitación madera en color Nogal mate con rodapié blanco de perfil recto.
- **Solado cerámico 2:** Porcelánico acabado cemento color gris grafito.



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



adu
www.aduasesores.com

MEMORIA DE CALIDADES

ACABADO INTERIOR: *STYLE*

Acabados carpintería interior:

- **Descripción:** Puertas y armarios color haya barnizada con dos grecas verticales
- **Manetas:** Acabado en acero mate.

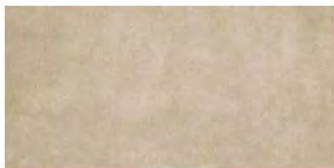


Acabados paramentos:

- **Pintura paredes:** Acabado liso en color blanco roto.
- **Pintura techos:** Acabado liso con moldura de escayola escalonada, en color blanco.
- **Mecanismos eléctricos:** acabado en color aluminio mate.

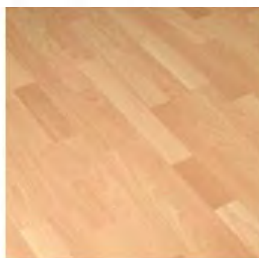
Acabados aseos:

- **Alicatados :** Material cerámico porcelánico en color gris
- **Grifos Baños y Aseos:** acabado acero inoxidable
- **Espejo:** empotrado con acabado en color plata de gran formato.



Acabados suelos:

- **Solado de tarima 1:** Porcelánico acabado imitación madera en color Haya con rodapié a juego.
- **Solado cerámico 2:** Porcelánico acabado cemento color crema.



RESIDENCIAL
MARCA MEDINA
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



adu
www.aduasesores.com

COOPER ACTÍVATE
CONSTRUYE TU SUEÑO



INFORMACIÓN

www.cooperactivate.org

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



CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA



www.concovi.org

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



www.aduasesores.com

Plaza de la Constitución, 3ª Planta, Of. 4
28943 – Fuenlabrada (Madrid)
(+34) 91 697 91 77



RESIDENCIAL MARCA MEDINA

MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!