



RESIDENCIAL EMBAJADORES

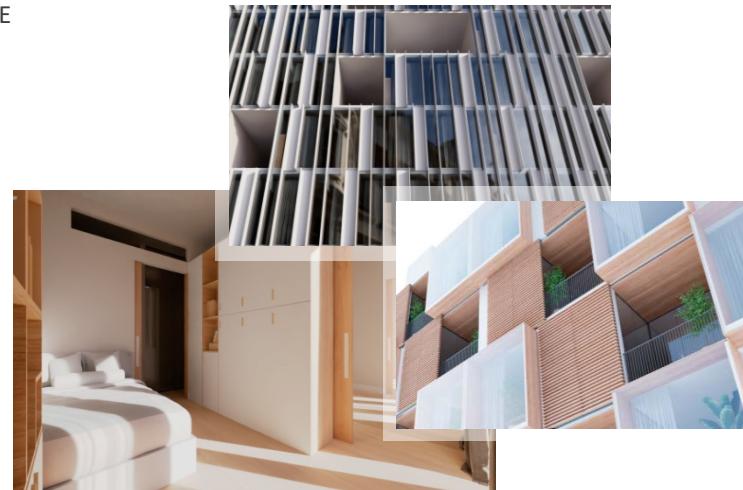
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA

1. RESIDENCIAL EMBAJADORES
2. CONCOVI
3. REGISTRO DE DEMANDANTES / COOPERACTÍVATE
4. LA GESTORA
5. EL SUELO / UBICACIÓN
6. PROYECTO / PLANOS
7. MEMORIA DE CALIDADES
8. SUPERFICIES / PRECIOS Y APORTACIONES



oiko.es/promocion/residencial-embajadores

RESIDENCIAL “EMBAJADORES” - MADRID

El Registro de Demandantes de Viviendas y Suelo de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, da a conocer el Residencial “EMBAJADORES”.

“Residencial Embajadores” “Un Residencial exclusivo a precio de coste”.

El “Residencial Embajadores”, se ubicará en la zona de Embajadores, entre las calles Embajadores, Ricardo Goizueta y Andrés de Urdaneta.

El “Residencial Embajadores”, fijará un antes y un después en las viviendas de alto standing en la ciudad de Madrid, al ser promovido mediante la figura de la cooperativa, permitiendo al proyecto alcanzar los máximos niveles de calidad, sin perder la filosofía de vivienda a precio de coste.

El “Residencial Embajadores”, contará con 70 viviendas, con **plazas de garaje y trasteros**. El residencial dispondrá de zonas comunes, piscinas, sala gourmet y gimnasio.

El edificio que se proyectará tendrá una altura máxima de 5 plantas (bajo-dúplex, 4 plantas y ático) con viviendas que van desde los 1 a 4 dormitorios y contará con bajos-dúplex con jardín y áticos, así como viviendas tipo dotadas con terrazas.

El “Residencial Embajadores”, se ha cuidado hasta el más mínimo detalle, separando las zonas de día, con amplios salones, cocinas y terrazas. Cocina integrada al salón, terraza cocina o terraza panorámica con grandes ventanales; en cuanto a las zonas de noche, se han respetado las distancias con las zonas de día, para un mayor relax, diseñando habitaciones dobles, con baños de diseño y exclusivos, formando en la habitación principal un espacio único con vestidor y baño.

Este proyecto cuenta con calidades de primerísimo nivel: “CALIDAD PORCELANOSA”, para suelos, baños y cocinas, pero aún así cabe la posibilidad de la personalización y la modificación de las mismas, -sujeto a presupuesto-

El “Residencial Embajadores”, se caracterizará por su diseño moderno y exclusivo, enfocado en que cada vivienda sea un espacio único, haciendo de cada vivienda un espacio exclusivo.



RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/residencial-embajadores

adu
www.aduasesores.com

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/residencial-embajadores

adu
www.aduasesores.com

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/residencial-embajadores


adu
www.aduasesores.com

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

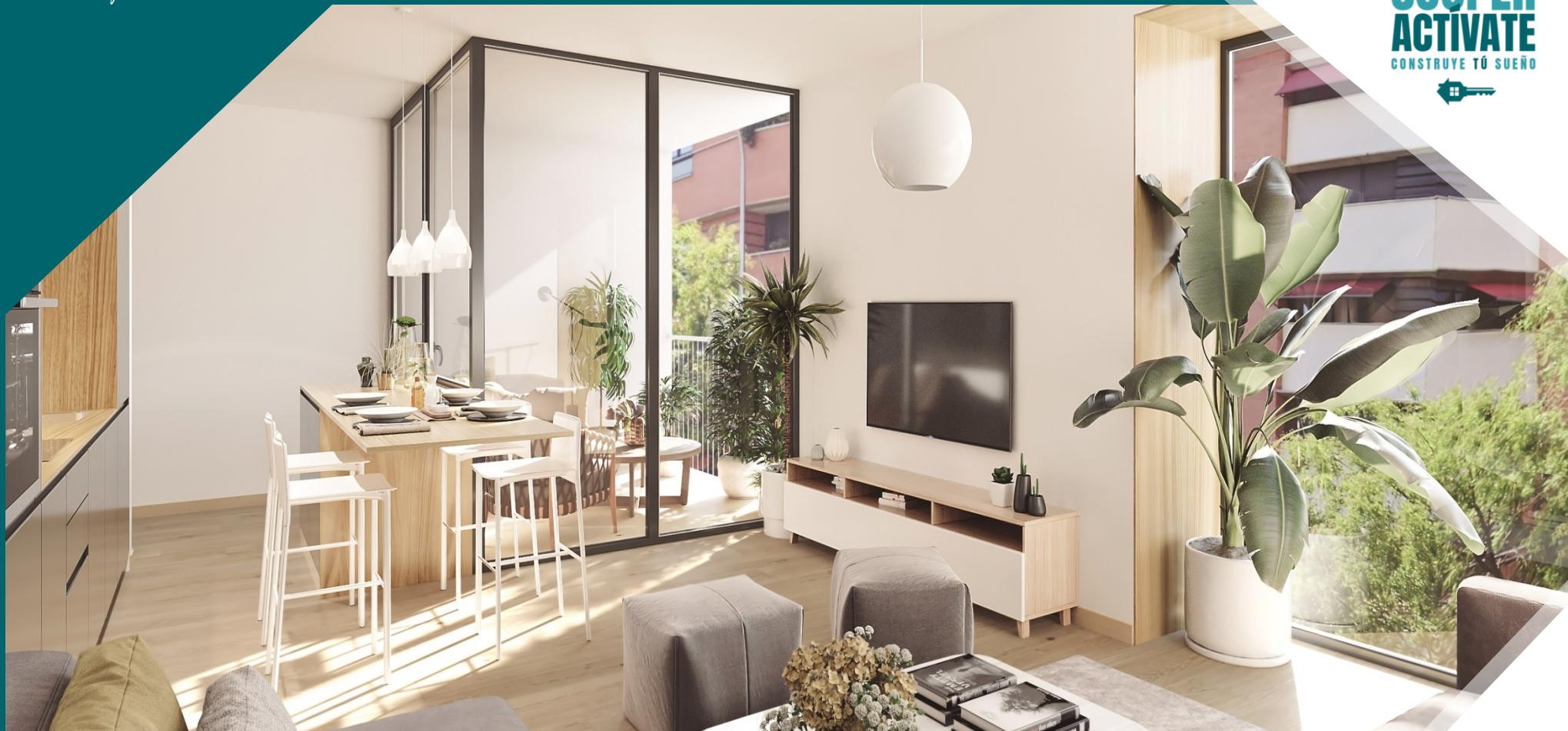


oiko.es/promocion/residencial-embajadores


adu
www.aduasesores.com

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/residencial-embajadores

adu
www.aduasesores.com

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/residencial-embajadores

¿QUÉ ES CONCOVI?

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
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

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.



¿QUÉ ES RDV / COOPERACTIVATE?

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.



¿QUIÉN ES ADU ASEORES?

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

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

Un Lujo a Precio de Coste!

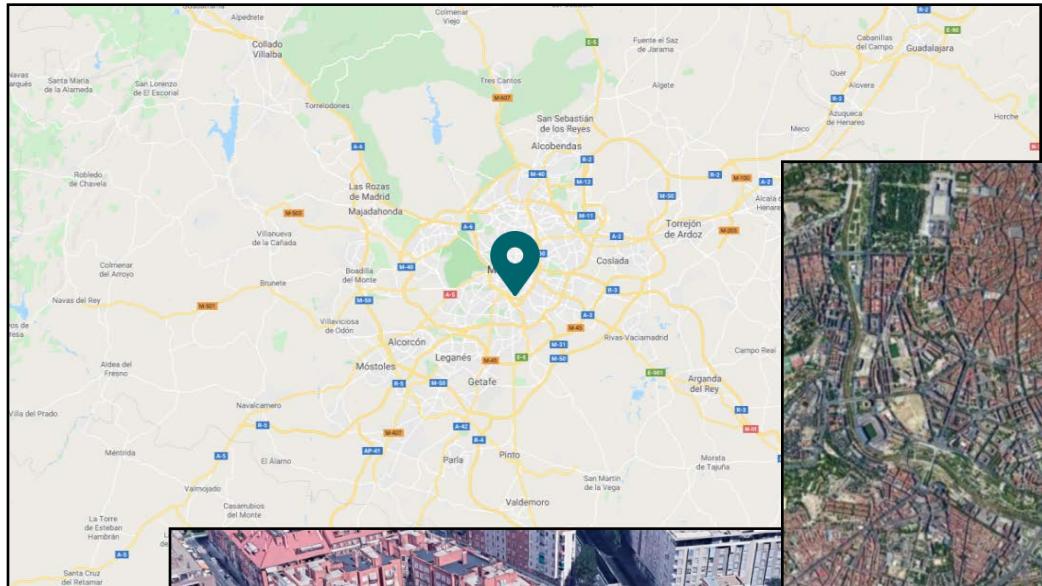
ADU Asesores (Asesoramiento y Gestión de Desarrollos Urbanísticos, S.L.) es una empresa especializada en el asesoramiento y la gestión promotora y urbanística imprescindible para llevar a buen puerto cualquier tipo de proyecto, tanto público como privado, en este campo de tan complicada normativa que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

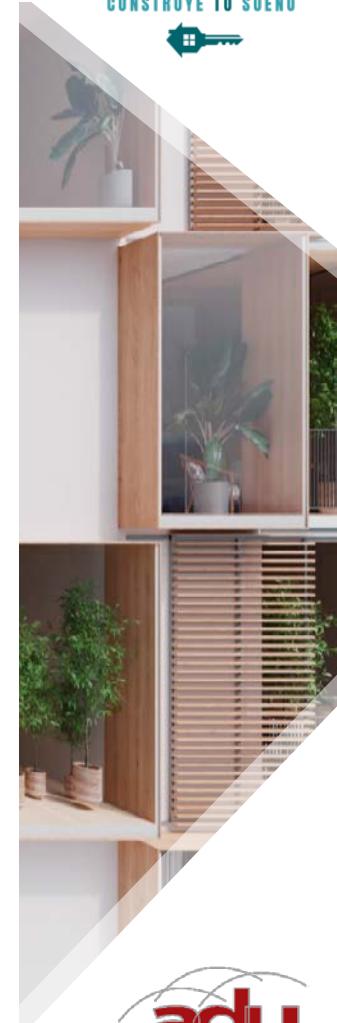


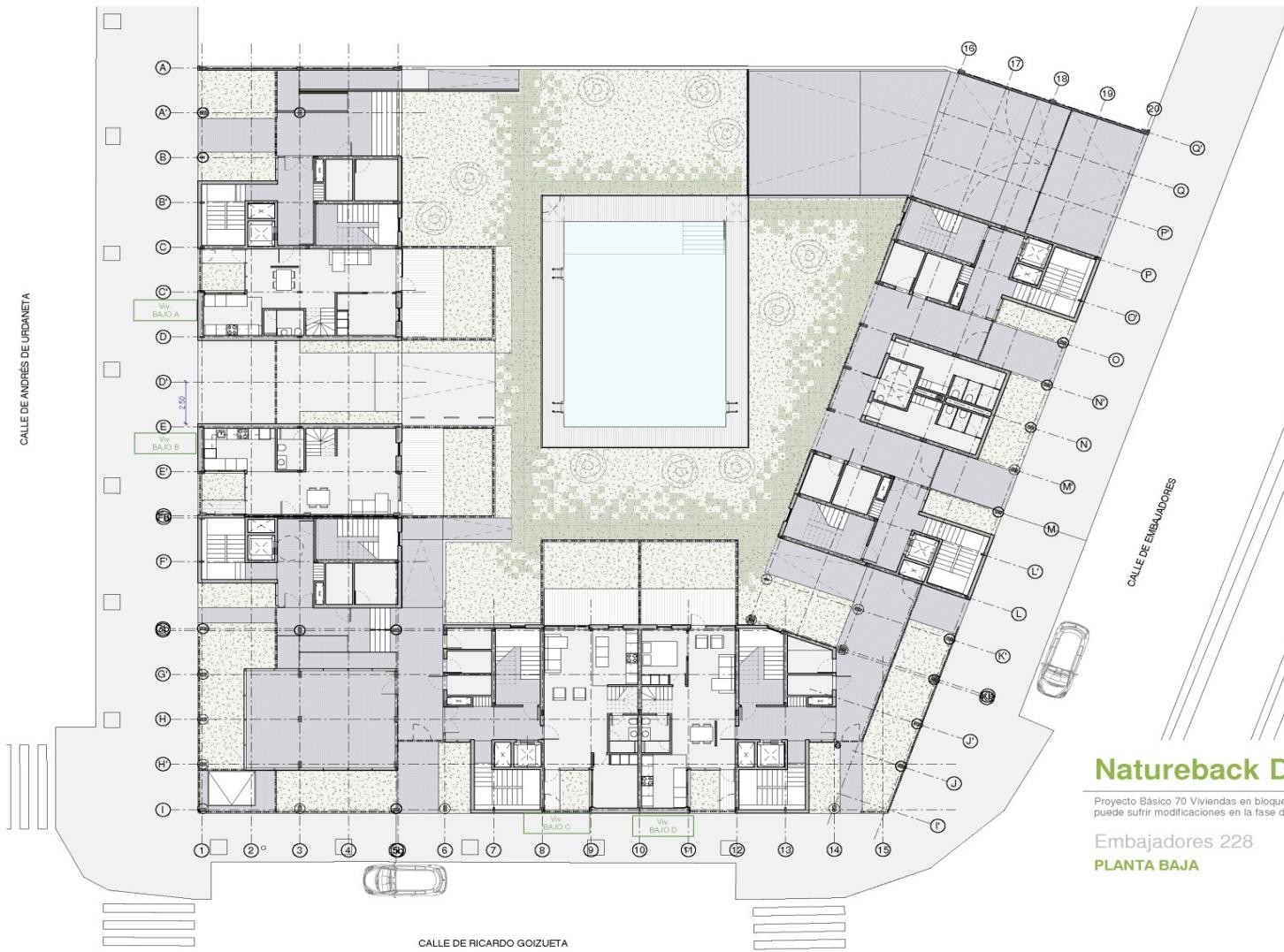
RESIDENCIAL EMBAJADORES MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/residencial-embajadores

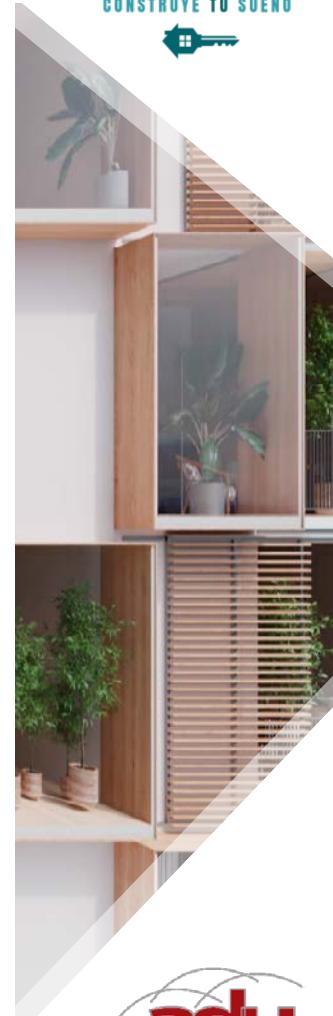




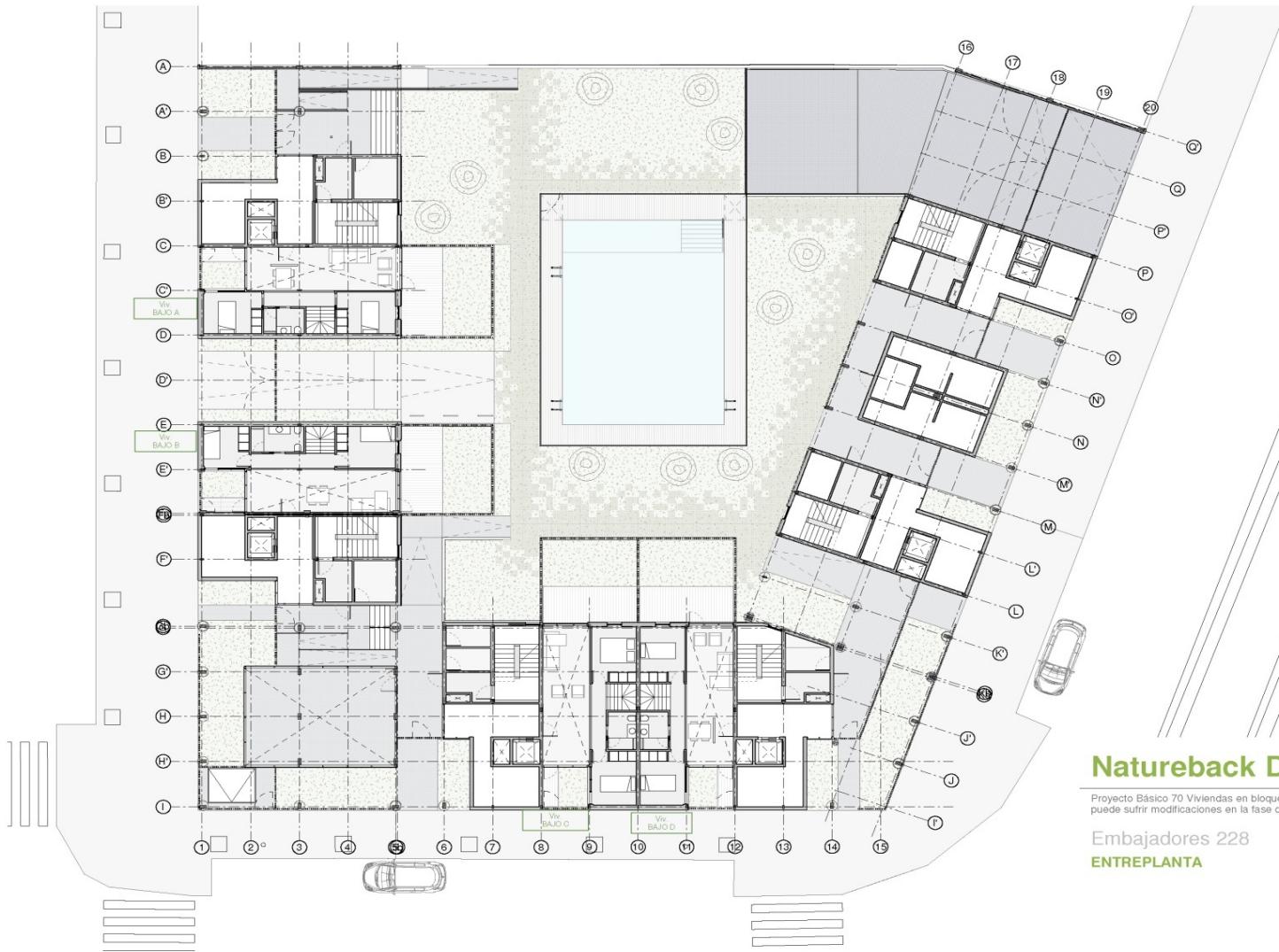
RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

BAJOS
DUPLEX



adu
www.aduasesores.com



Natureback Design

Proyecto Básico 70 Viviendas en bloque entre medianeras, puede sufrir modificaciones en la fase de ejecución.

Embajadores 228
ENTREPLANTA

E: 1:200

**BAJOS
DUPLEX**

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



adu
www.adusesores.com



RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID



¡Un Lujo a Precio de Coste!

PLANTA
PRIMERA

E: 1 : 200



adu
www.aduasesores.com



Natureback Design

Proyecto Básico 70 Viviendas en bloque entre medianeras, puede sufrir modificaciones en la fase de ejecución.

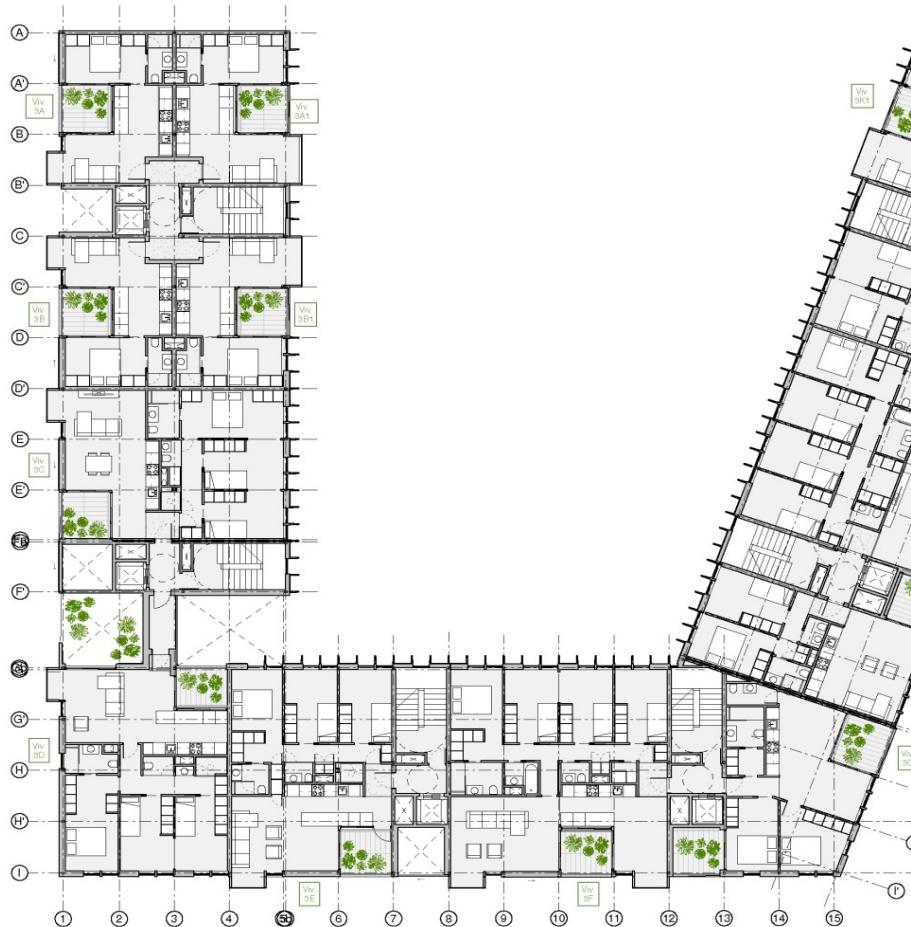
Embajadores 228
PLANTA 2

E: 1 : 200

**PLANTA
SEGUNDA**

¡Un Lujo a Precio de Coste!





Natureback Design

Proyecto Básico 70 Viviendas en bloque entre medianeras, puede sufrir modificaciones en la fase de ejecución.

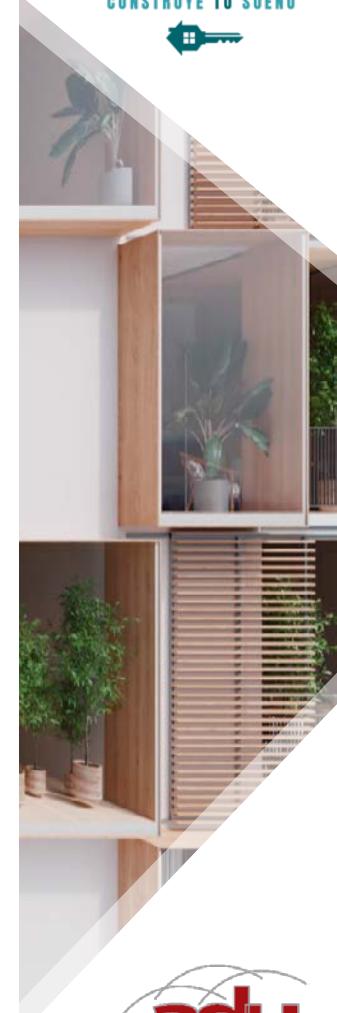
Embajadores 228
PLANTA 3

E: 1 : 200

**PLANTA
TERCERA**

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**RESIDENCIAL
EMBAJADORES**
MADRID



adu
www.aduasesores.com



Natureback Design

Proyecto Básico 70 Viviendas en bloque entre medianeras, puede sufrir modificaciones en la fase de ejecución.

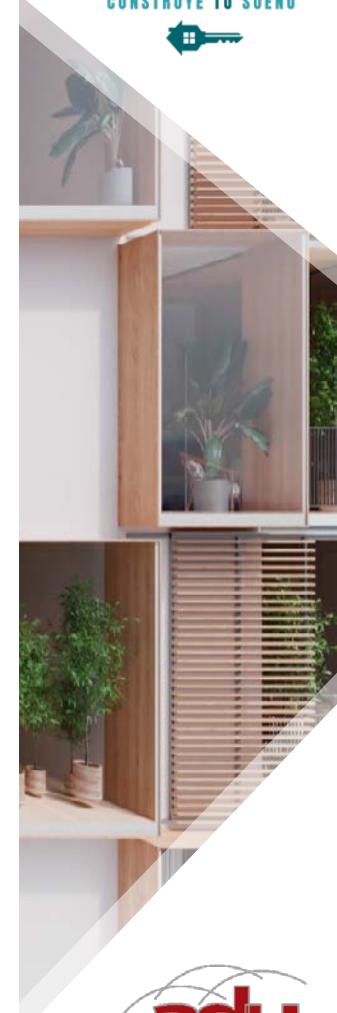
Embajadores 228
PLANTA 4

E: 1 : 200

PLANTA
CUARTA

¡Un Lujo a Precio de Coste!

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID



adu
www.aduasesores.com



Natureback Design

Proyecto Básico 70 Viviendas en bloque entre medianeras, puede sufrir modificaciones en la fase de ejecución.

Embajadores 228
PLANTA ATICO

E: 1 : 200

**PLANTA QUINTA
ATICOS**

¡Un Lujo a Precio de Coste!





RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO


**SOTANO
1**

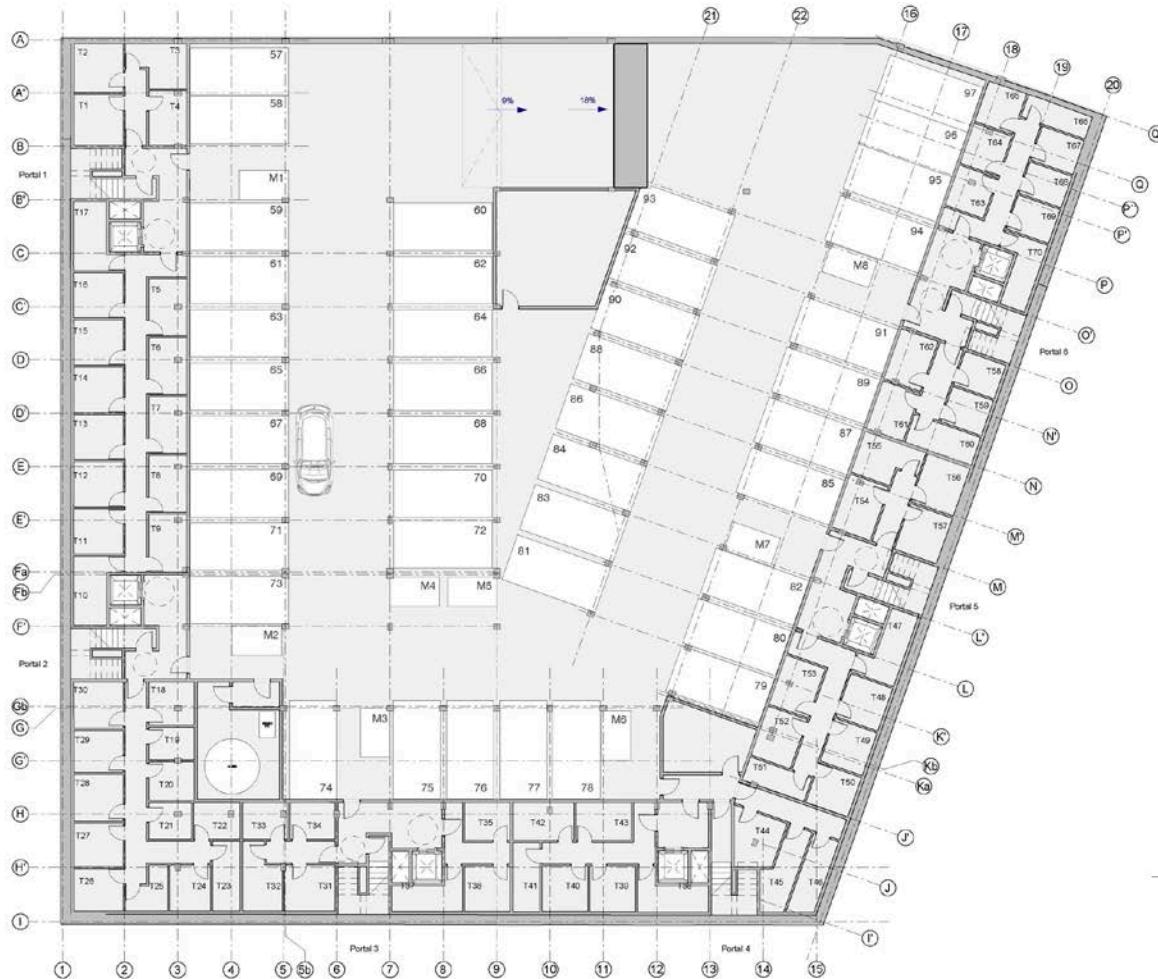
Natureback Design

Proyecto Básico 70 Viviendas en bloque entre medianeras,
puede sufrir modificaciones en la fase de ejecución.

Embajadores 228
SOTANO -1

E: 1:200

adu
www.aduasesores.com



RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID



Natureback Design

Proyecto Básico 70 Viviendas en bloque entre medianeras, puede sufrir modificaciones en la fase de ejecución.

Embajadores 228
SOTANO -2

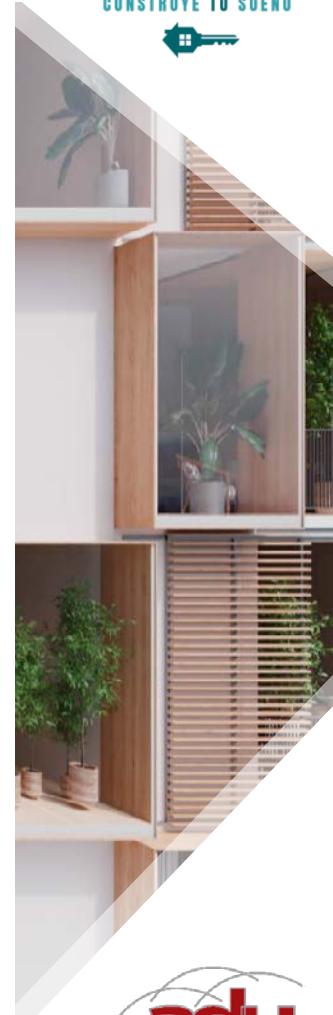
E: 1:200

**SOTANO
2**

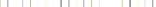
¡Un Lujo a Precio de Coste!



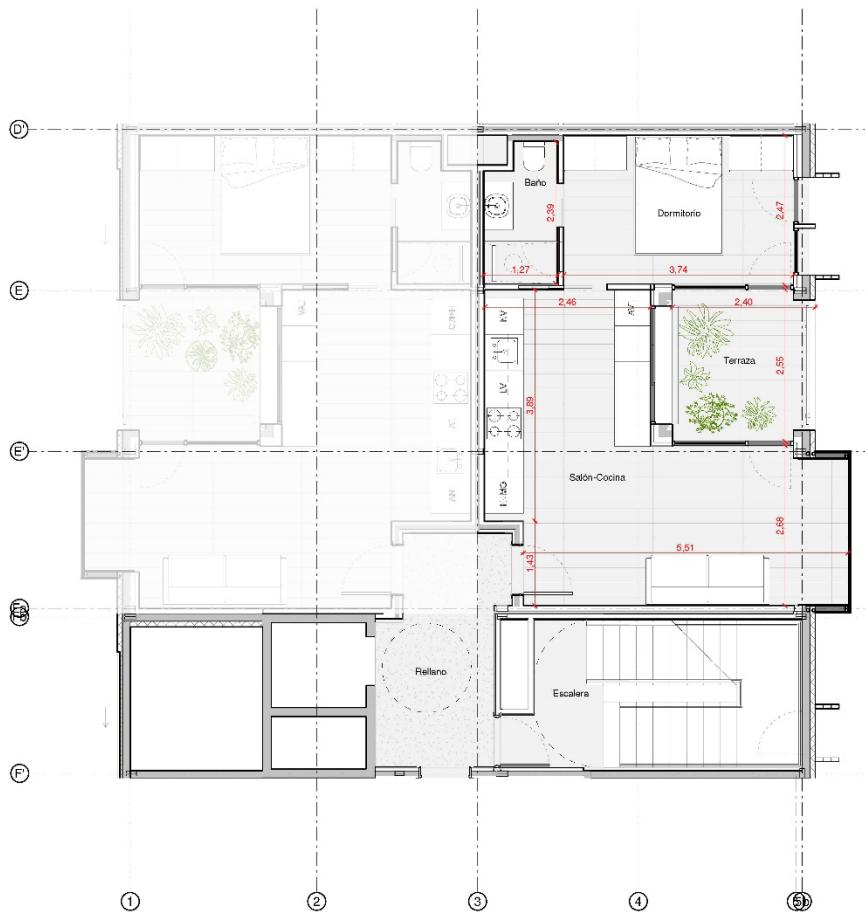
adu
www.aduasesores.com



RESIDENCIAL EMBAJADORES

4G - Esquina - 2 Dormitorios
0 1 2 5 6.5m
Calle Embajadores, 228
28045 Madrid
Arquitectos: Iván García Cardenal
Ismael Miguel Prieto
Prop.: RIBERA DE MADRID S. COOP. MADRILEÑA

P4.8
E: 175
Febrero 2025

¡Un Lujo a Precio de Coste!



Superficies vivienda	
Baño	2.77 m ²
Dormitorio	9.24 m ²
Salón-Cocina	22.39 m ²
Terraza	5.75 m ²

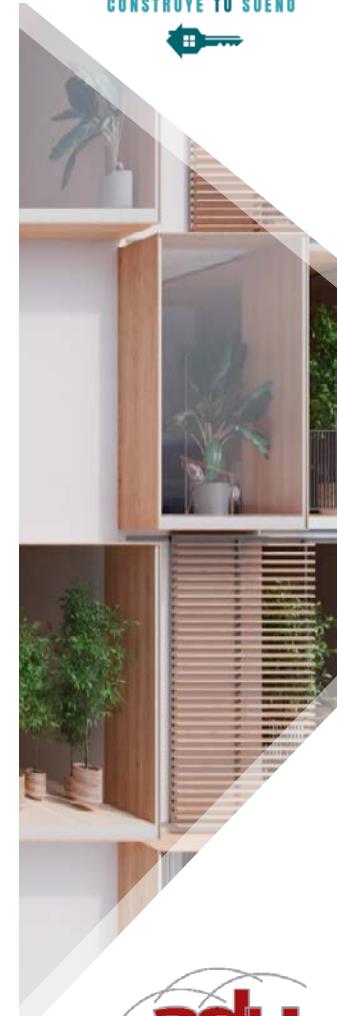
Tabla de superficies	
Superficie útil vivienda	34.40 m ²
Superficie útil Terraza	5.75 m ²

Superficie construida vivienda s/ terraza 39.47 m²
Superficie construida s/ terraza+paredes proporcional de ZZOC 56.57 m²

Las superficies son aproximadas, quedando sujeta a modificaciones por razón de inspección técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de las obras así como las calidades sin que ello implique menoscabo de las mismas

NatureBack Design
PROYECTO BÁSICO MODIFICADO 70
VIVIENDAS EN BLOQUE ENTRE MEDIANERAS

1C1 - 1 Dormitorio
0 1 2 5 6.5m
Calle Embajadores, 228
28045 Madrid
Arquitectos: Iván García Cardenal
Ismael Miguel Prieto
Prop.: RIBERA DE MADRID S. COOP. MADRILEÑA
E: 1; 75
Febrero 2025





Superficies vivienda

Atrio	1.46 m ²
Baño	4.19 m ²
Baño 2	3.92 m ²
Cocina-comedor	20.44 m ²
Dormitorio 1	12.16 m ²
Dormitorio 2	9.90 m ²
Dormitorio 3	9.89 m ²
Dormitorio 4	9.59 m ²
Lavandería	1.64 m ²
Pasillo	7.72 m ²
Salón	23.75 m ²
Terraza	5.93 m ²
Vestíbulo	2.26 m ²

Tabla de superficies

Superficie útil vivienda	106.87 m ²
Superficie útil Terraza	5.93 m ²
Superficie construida vivienda s/ terraza	102.28 m ²
Superficie construida s/ terraza+parte proporcional de ZZCC	102.28 m ²

Las superficies son aproximadas, pueden experimentar modificaciones por razón de índole técnica, legal o administrativa en el desarrollo del proyecto y/o ejecución de las obras así como las calidades sin que ello implique menoscabo de las mismas

NatureBack Design

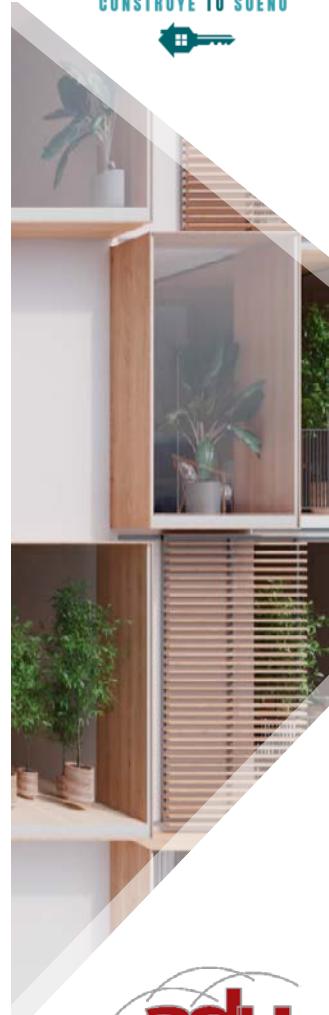
PROYECTO BÁSICO MODIFICADO 70
VIVIENDAS EN BLOQUE ENTRE MEDIANERAS

4C - 4 Dormitorios

0 1 2 5 6,5m
Calle Embajadores, 228
28045 Madrid

Arquitectos: Iván García Cardenal
Ismael Miguel Prieto

E: 1 : 75
Prop.: RIBERA DE MADRID S. COOP. MADRILEÑA
Febrero 2025



ZONAS COMUNES:

- Solado de gres porcelánico, de gran formato tipo piedra en portal y zonas comunes.
- Soportal de acceso con solado de gres porcelánico y jardinería.
- Elementos de vegetación decorativa en soportal.
- Falso techo de escayola.
- Pintura plástica acrílica mate lavable profesional, en blanco o pigmentada.

INSTALACIONES:

- Ventilación en baños y cocina. Conforme a CTE.
- Realización de fontanería, con tubería de polietileno multicapa.
- Calefacción: sistema de aerotermia. Sistema de suelo radiante frío/calor y radiadores en baños.

EQUIPAMIENTO:

- Aparatos sanitarios de porcelana blanca según dossier de Porcelanosa.
- Grifería monomando de Porcelanosa, en lavabos modelo ROUND. Grifería termostática encastrada ROUND + Toma de agua LIBERTY + Pack PURE LINE en duchas. Rociador encastrado en techo ROUND en baño principal y rociador RONDO 30 cm + brazo 40 cm en resto baños.

CUBIERTA:

- Cubierta plana transitable formada por lámina impermeabilizante, Aislamiento térmico de 12 cm de espesor y densidad $\geq 35 \text{ kg/m}^3$. Acabado superior en tarima para exterior y/o jardinería.
- Cubierta plana no transitable formada por lámina impermeabilizante, Aislamiento térmico de 12 cm de espesor y densidad $\geq 35 \text{ kg/m}^3$. Acabado superior en grava.

SANEAMIENTO:

- Red separativa de saneamiento, conforme a CTE. Colectores de saneamiento, de PVC.
- Arquetas de registro, prefabricadas de PVC. Alternativamente ladrillo.

TABIQUERIA:

- Tabique autoportante con sistema de placas de cartón yeso, sobre estructura galvanizada, con aislamiento interior.



MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

Un Lujo a Precio de Coste!

ACABADOS INTERIORES:

- Solado de gres porcelánico Porcelanosa, 25 x 150 cm, en toda la vivienda excepto en zona baño dormitorios principales.
- Solado de gres porcelánico Porcelanosa, 59,6 + 59,6 cm en zona baños principales.
- Falso techo de escayola, en baños.
- Pintura plástica acrílica mate lavable profesional, en blanco o pigmentada.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDIERÍA:

- Carpintería de aluminio, en su color de 15 micras, con rotura de puente térmico. Hoja de 60 mm y poliamida (RPT) de 25 mm. Embocaduras de paneles de madera laminada compacta..
- Doble acristalamiento Climalit Plus 3+3/16/6 ó 4+4/16/8 dependiendo de altura y dimensiones.
- Mirador con embocadura exterior en todo el perímetro de la ventana, Trespa Meteon Elegant Oak a dos caras con mecanizado de goterón en las piezas horizontales. Fijación oculta con adhesivo estructural sobre subestructura de aluminio. Sobresale 3 cm respecto al plano acabado de la fachada. Falso techo de madera suspendido en mirador.
- Muro cortina de aluminio tipo Cortizo TPV 52

FACHADAS:

- Cerramiento exterior con Sistema SATE, aislamiento térmico exterior de fachada, a base de placas de poliestireno expandido de 12cm de espesor sobre elemento base de sistema de fachada tipo "aquapanel", trasdosado con panel autoportante al interior. Acabado exterior en revestimiento de mortero monocapa. Aislada acústica y térmicamente.

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puertas de paso abatibles, de DM lisas acabadas en roble. Herrajes de colgar y cierre de acero.
- Puertas de paso correderas, de DM lisas acabadas en roble. Carril guía de aluminio.
- Armarios, frentes con hojas de DM lisas acabadas en roble, forrado interior y maleteros acabado en melamina blanca.
- Puerta de entrada con hoja blindada.

** 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.

Todas Las calidades de PORCELANOSA ®, pertenecen al nivel de calidad SUPERIOR+, que se detalla en memoria de calidades adjunta

Los importes de los opcionales no incluidos en precio a consultar



SUPERFICIES, PRECIOS Y APORTACIONES POR VIVIENDAS

PLANTA	VIV.	DORM.	ORIENT.	SUP. CONST. VIVIENDA con Z.COMUNES (m ²)	SUPERFICIE TERRAZA (m ²)	SUP. CONST. GARAJE (m ²)	PRECIO VIVIENDA (Incl. Trastero y Garaje)	PRECIO ADJUDICACIÓN (IVA Incl.)	APORTACIÓN INICIAL (IVA Incl.)	APORTACIÓN A LA ESCRITURACIÓN (IVA Incl.)	HIPOTECA
PRIMERA	1C1	1D	OESTE	56,57	5,75	37,71	328.230,82 €	361.053,90 €	85.998,91 €	58.869,63 €	216.191,36 €
CUARTA	4C	4D	OESTE	172,40	5,93	37,71	959.262,72 €	1.055.188,99 €	236.893,59 €	185.736,47 €	632.558,93 €
CUARTA	4G	2D	SUR	93,82	5,00	37,71	532.767,21 €	586.043,93 €	196.961,62 €	62.603,28 €	326.479,03 €



RESIDENCIAL
EMBAJADORES
MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

adu
www.aduasesores.com



INFORMACIÓN

www.cooperactivate.org

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



CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA



www.concovi.org

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



www.aduasesores.com

Plaza de la Constitución, 3^a Oficina 4
28943 – Fuenlabrada (Madrid)
(+34) 91 697 91 77



RESIDENCIAL EMBAJADORES

MADRID

¡Un Lujo a Precio de Coste!