



RESIDENCIAL EL PERAL

VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

ÍNDICE CONTENIDO

1. RESIDENCIAL “EL PERAL”
2. CONCOVI
3. REGISTRO DE DEMANDANTES / COOPERACTÍVATE
4. LA GESTORA
5. EL SUELO / UBICACIÓN
6. PROYECTO / PLANOS
7. MEMORIA DE CALIDADES
8. SUPERFICIES / PRECIOS DE VIVIENDAS
9. PRECIOS Y APORTACIONES
10. CALENDARIO ESTIMATIVO
11. RESERVA Y PROXIMOS PASOS



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

NUEVO
LANZAMIENTO
PROMOCIONAL

RESIDENCIAL “EL PERAL” - VALLADOLID

! ULTIMAS VIVIENDAS DISPONIBLES !

El Registro de Demandantes de Viviendas y Suelo de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, da a conocer el desarrollo de un proyecto residencial en Valladolid, para la promoción de un futuro residencial.

CONCOVI, tras el convenio formalizado con la promotora “**kronos homes**”, -propietario del suelo-, para el desarrollo de distintos proyectos en régimen cooperativo.

Este nuevo **Residencial** se ubicará en un parcela situada en el Polígono 2, Plan Parcial de Ordenación del Sector 42, El Peral, Valladolid.

Este **Residencial**, fijará un antes y un después en las viviendas de alto standing en la ciudad de Valladolid, 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** contará con 91 viviendas individuales, chalet de 3, 4 y 5 dormitorios con sótano/garaje y piscina opcionales, en parcelas de diferentes tamaños (desde 210 m² a 370 m²).

El **Residencial El Peral**, se caracterizará por su diseño moderno y exclusivo, realizado por el estudio de prestigio internacional **DOSIS**, enfocado en que cada vivienda sea un espacio único, diseñado al gusto y personalidad de cada futuro propietario (socio cooperativista), disponiendo de múltiples opciones de personalización, y potenciando la eficiencia energética y la sintonía con la naturaleza. Como objetivo “intentar hacer la vida mejor para la personas”.

Los autores del proyecto de arquitectura, Isabel Collado e Ignacio Peydro, junto con su estudio **DOSIS**, son arquitectos de reconocido prestigio internacional. Uno de los mejores jóvenes estudios españoles, sus proyectos han recibido múltiples premios, han sido publicados en revistas de arquitectura de todo el mundo y han sido expuestos en Londres, París, San Francisco, Ginebra y Madrid, entre otros lugares. Hoy diseñan para CONCOVI uno de los barrios residenciales más innovadores de España, un lugar en el que las viviendas crean nuevos ecosistemas en el que la vida sucede en equilibrio con la naturaleza.

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/



NUEVO
LANZAMIENTO
PROMOCIONAL

RESIDENCIAL “EL PERAL” - VALLADOLID

VIDA EN LA NATURALEZA

Cuando uno decide vivir fuera de la ciudad, en cierto modo está decidiendo acercarse a la **naturaleza** y a la tranquilidad que ella aporta, priorizando está, con respecto a los servicios que la ciudad le ofrece.

Los pucelanos que decidan vivir en El Peral, en cierto modo, tienen el anhelo de notar la **naturaleza** cuando se despierten, al acostarse oír el sonido de los grillos y de alguna manera tienen presente que los seres humanos requieren del contacto con la **naturaleza** para estar en paz.

Por ello, esta promoción de viviendas unifamiliares nace con la idea de centra gran parte de su diseño en la presencia de la **naturaleza**.

Que la **naturaleza** defina el entorno urbano en la que se insertan las casas, posicionándose como el lugar de referencia alrededor de los espacios habitados.

VIVIR BIEN

Cuando compramos una casa todos buscamos lo mismo: **vivir bien**.

Vivir bien no depende de los materiales fastuosos con los que se construye. **Vivir bien** no depende del dinero. La buena vida está vinculada más a los pequeños placeres de la vida, los placeres de lo cotidiano. Hacer especial el día a día. La luz solar bañando las sábanas al despertarse, la brisa humedecida refrescando el hogar en verano, tener espacio para poder reunirse con amigos, o un rincón en el jardín a la sombra de un árbol para leer un libro, son más importantes que el mármol en los baños. Por eso, todas las decisiones arquitectónicas de esta promoción buscan que los adquirentes vivan mejor.

Este proyecto contará con un equilibrio, que permita que pequeñas decisiones como son que haya luz solar en todos los espacios de la casa o dotar de las dimensiones adecuada las estancias nos permitan, **vivir bien**

CON LOS PIES EN LA TIERRA

En este proyecto se propone vivir **con los pies en la tierra**:

Diseñando viviendas accesibles y en la que, en una sola planta se encuentren todas sus estancias.

De igual manera se abre la posibilidad diseñar tu vivienda, con un conjunto de opciones en el diseño que le permita cubrir las necesidades de un mayor número de interesados..

Desde el marcado diseño de una vivienda en planta, se abre un abanico de posibilidades, al dotar la vivienda de unos nuevos espacios, en los que el interesado podrá elegir sus preferencias, dotando al chalet de una primera planta y de un sótano garaje-salón con patio inglés

Cada cooperativista además de diseñar su casa, elegirá sus espacios exteriores, entre los que destaca la elección de piscina o no e incluso sobre la cubierta ajardinada, se podrá elegir si es transitable o no, pudiendo dotarla de una piscina.

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/



NUEVO
LANZAMIENTO
PROMOCIONAL

RESIDENCIAL “EL PERAL” - VALLADOLID

MIRANDO AL SUR

El sol es vida. La luz solar y el agua son los dos elementos esenciales para la vida. Sin exposición directa al sol nuestro cuerpo sufre y enferma. La orientación solar condiciona la manera en la que se habitan los espacios. Por ello, los salones de todas las viviendas están **orientados al sur**, recibiendo diariamente el máximo número de horas de sol. Al mismo tiempo la **orientación sur** permite un control solar excelente con medidas pasivas sencillas como la presencia de un porcheo de un árbol para proporcionar sombra en verano. Las viviendas con esta **orientación sur** son excelentes para ahorrar energía de forma pasiva e incrementan el confort interior.

MI CASA COMO A MI ME GUSTA

Todos nosotros somos únicos. Cada uno configuramos nuestro hogar a nuestra manera. Nos gustan cosas distintas y necesitamos lugares distintos. Por ello, las viviendas de esta promoción pueden ser configuradas de multitud de maneras para cumplir con las demandas de cada familia y de cada habitante. Podemos tener más o menos dormitorios, aislar la cocina o incorporarla al salón, añadir un sótano o una piscina. Incluso podemos añadir una escalera para subir a la cubierta y aprovechar ese espacio como extensión de nuestro jardín. En lugar de imponer una vivienda que luego será manipulada para adaptarse a cada uno, preferimos dar opciones y versatilidad a las viviendas para que cada uno las haga suyas desde el principio.



RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

¿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
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



UCALCOVI
FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN
Castilla y León



El Registro de Demandantes de Viviendas de CONCOVI (RDV), es el responsable de la captación comercial del Residencial EL Peral

WWW.COOPERACTIVATE.ORG

WWW.OIKO.ES

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡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.

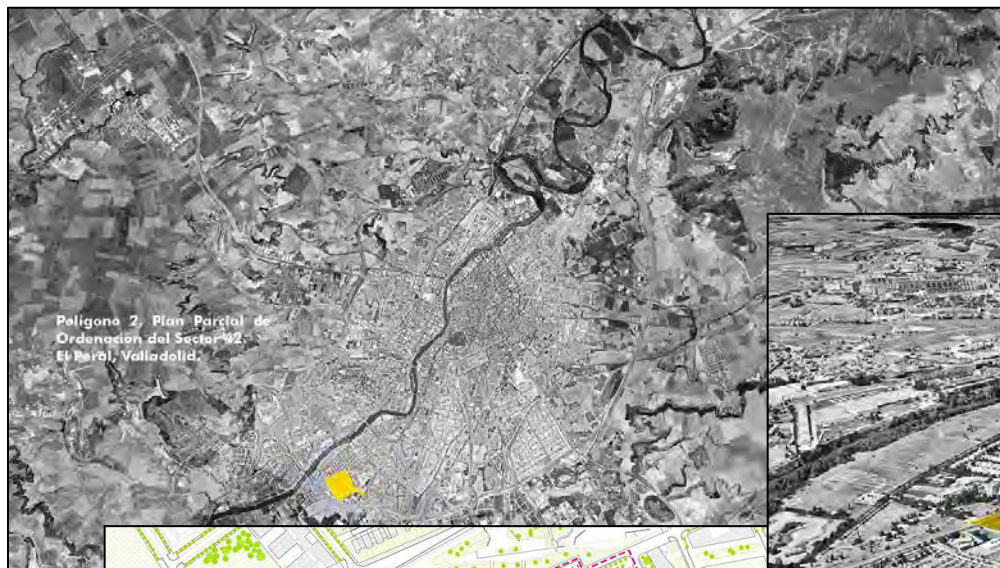
Dicho cruce de datos, entre la oferta y la demanda, hará coincidir:

- 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.



SUELOS / UBICACIÓN



RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TU SUEÑO





RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

oiko.es/promocion/proyecto-el-peral-valladolid-fase2/

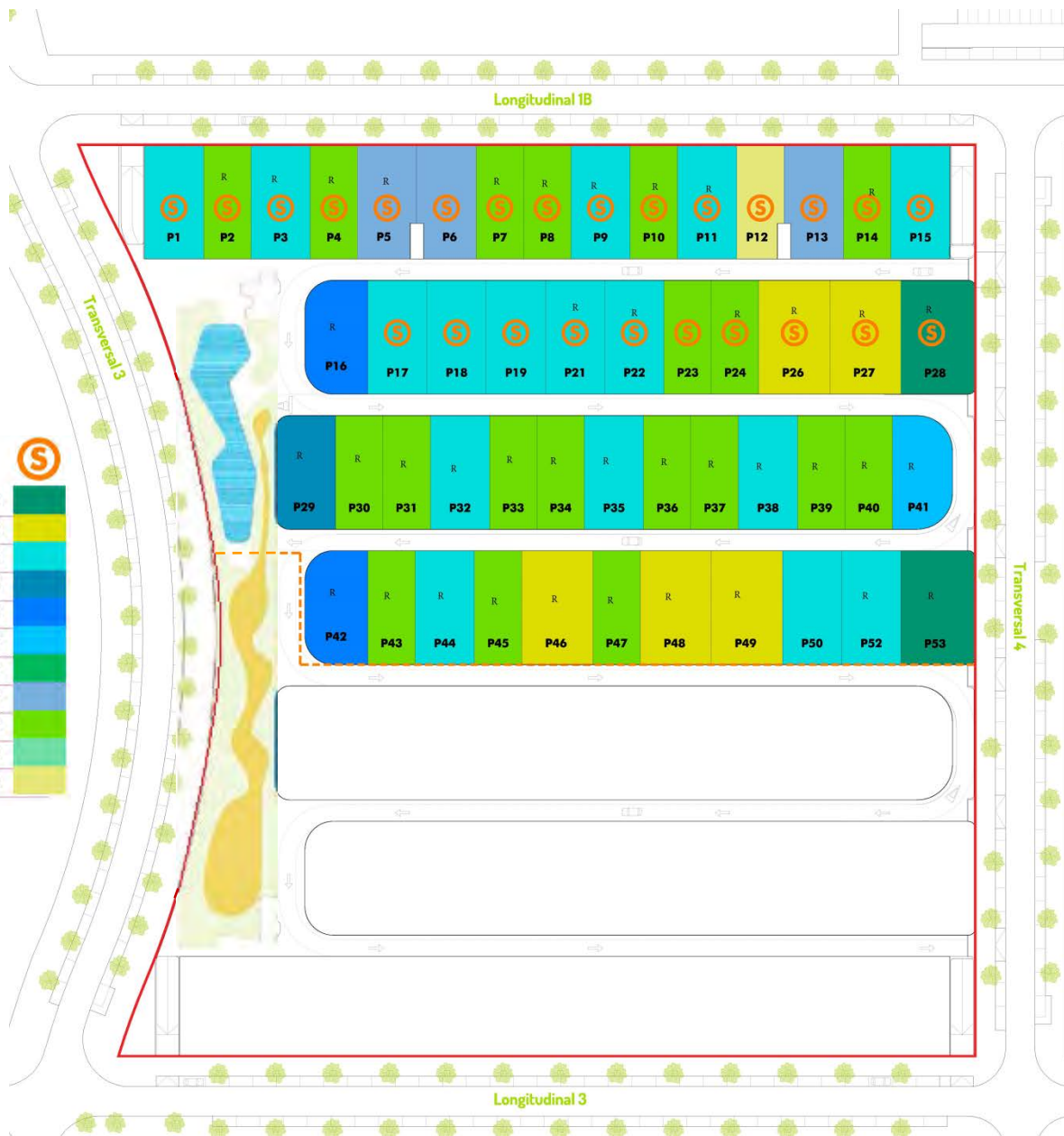
**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



FASE 1

VIVIENDAS CON SÓTANO

-  VIVIENDA 4 DORMITORIOS PARCELA 370 M2
-  VIVIENDA 4 DORMITORIOS PARCELA 360 M2
-  VIVIENDA 4 DORMITORIOS PARCELA 300 M2
-  VIVIENDA 4 DORMITORIOS PARCELA 296 M2
-  VIVIENDA 3 DORMITORIOS PARCELA 302 M2
-  VIVIENDA 3 DORMITORIOS PARCELA 280 M2
-  VIVIENDA 4 DORMITORIOS PARCELA 262 M2
-  VIVIENDA 4 DORMITORIOS PARCELA 289 M2
-  VIVIENDA 3 DORMITORIOS PARCELA 240 M2
-  VIVIENDA 3 DORMITORIOS PARCELA 210 M2
-  VIVIENDA 3 DORMITORIOS PARCELA 229 M2



RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TU SUEÑO





JARDINES Y APARCAMIENTO EN SUPERFICIE :

- Urbanización cerrada con seguridad integral, con cámaras de control de acceso y calle interior
- Ajardinamiento básico en cubierta según planos, con espacios vegetales de bajo consumo hídrico
- Videoportero en acceso general a urbanización y portero individual en cada vivienda
- Cancela de parcela con apertura automática desde el mando a distancia para vehículos

FONTANERIA:

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado
- Agua caliente sanitaria mediante sistema de paneles solares
- Instalación de captación de energía solar para complemento de la producción de ACS
- Tomas de agua en terrazas y jardín con instalación de riego

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Interruptores estancos en terrazas.
- Iluminación con focos empotrados en falso techo, tipo LED, en baños, pasillos y distribuidores
- Iluminación con líneas de LED en zonas exteriores
- Mecanismos e interruptores tipo NIESEN o similar.
- Instalación de TV y FM en salón, dormitorios, cocina y terrazas
- Conducción de telecomunicaciones por cable en todas las estancias de la vivienda, excepto baños y terrazas
- Tomas USB en dormitorios
- Domótica Básica con encendido y apagado general de calefacción y electricidad, con pantalla táctil a color para la gestión de dispositivos

CALEFACCIÓN, AIRE ACONDICIONADO Y VENTILACION:

- Sistema de aerotermia para la producción de agua caliente sanitaria, calefacción y climatización
- Suelo radiante y refrescante por tubería de agua en polietileno
- Sistema de ventilación con recuperadores de calor o por microventilación para cumplimiento de código
- Regulación de temperatura por estancia con termostatos independientes

EFICIENCIA ENERGETICA:

- En el diseño de las viviendas se han utilizado los materiales y sistemas necesarios para alcanzar la calificación energética A



MEMORIA DE CALIDADES

COCINAS, SANITARIOS Y GRIFERIAS:

- Cocina equipada con muebles altos y bajos, incluyendo electrodomésticos
- Encimera en cocina
- Plato de ducha
- Bañeras
- Sanitarios
- Griferías termostáticas en duchas y bañeras de marca
- Muebles de baño suspendido, con lavabos sobre encimera

CARPINTERÍA DE VIDRIO:

- Se diseñan los huecos de fachada de manera que respondan eficientemente a las distintas orientaciones y estaciones del año
- Vidrios de baja emisividad y transmitancia para cumplimiento eficiencia energética.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior de primera calidad de aluminio blanca o bicolor a elegir por la DF, con rotura de puente térmico.
- Puertas correderas con sistema de seguridad de bloque de salida a jardines y/o terrazas
- Diseño de carpinterías que permiten establecer continuidad visual y espacial entre la vivienda y el jardín
- En los dormitorios se instalarán persianas de color a juego con las ventanas, enrollables de aluminio térmico y motorizadas
- Barandillas de vidrio laminado de seguridad

CARPINTERIA INTERIOR:

- Puerta de acceso batiente, acorazada con 2 chapas de acero y cerradura antibumping
- Puertas de paso en DMF macizo lacado en color blanco, herrajes cromados, con cercos y rodapiés del mismo material
- Armarios modulares con acabado lacado blanco, interiormente forrados en melamina con baldas, barra de colgar e iluminación interior tipo de LED

DISTRIBUCIÓN INTERIOR:

- Tabiquería interior entre las diferentes estancias con sistema de placas de yeso laminado a ambos lados de la subestructura metálica con aislamiento interior.
- En cuartos húmedos se utilizarán placas resistentes al agua.

SOLADOS:

- Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo de gres porcelánico
- Suelos de cocina y baños en gres porcelánico a elegir según opciones de acabados



RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN / ESTRUCTURA:

- Cimentaciones y muros de sótano se realizarán de acuerdo a las recomendaciones del estudio geotécnico y de la normativa vigente
- Estructura horizontal y vertical realizada en hormigón armado, con pilares de hormigón y/o metálicos

PAVIMENTOS VERTICALES:

- Paredes de salón, dormitorios, vestíbulo, y pasillos con pintura plástica lisa mate color blanco o blanco roto.
- Paredes de cocina y baños alicatados

PAVIMENTOS HORIZONTALES:

- Falso techo de pladur en toda la vivienda en las diferentes estancias y juegos de alturas en el salón

CUBIERTA:

- Cubierta vegetal plana invertida, con aislamiento de alta densidad, impermeabilización bicapa y sistema algibe antirraíces.

FACHADAS:

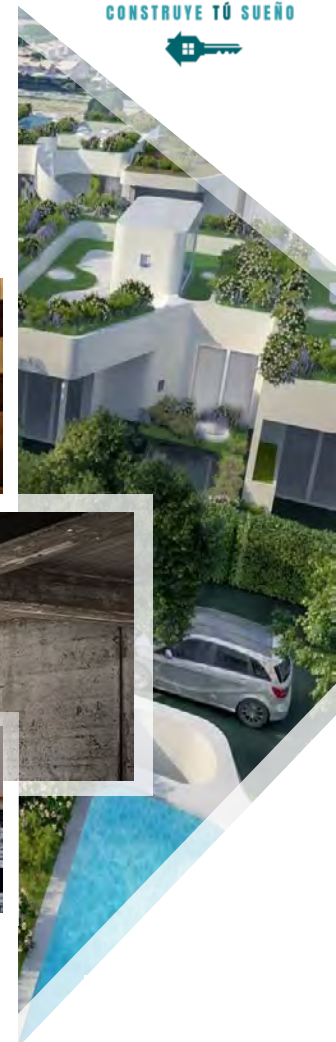
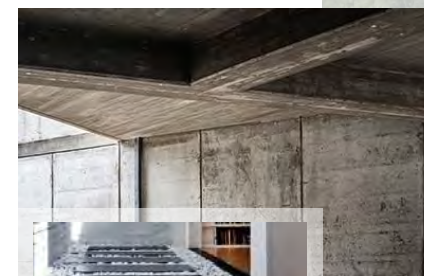
- Fachada realizada con sistema de aislamiento por el exterior (SATE)
- Trasdosado interior de fachada realizado con sistema de placa de cartón yeso y aislamiento térmico

*Los espesores serán los necesarios para disponer de la etiqueta energética tipo A

OPCIONALES NO INCLUIDOS EN PRECIO

- Estudio de proyecto de jardinería de la parcela completa
- Estudio de obtención sello BREAAM®
- Estudio de transformación de la vivienda en passivehaus
- Estudio de proyecto de decoración interior
- Chimenea en salón
- Instalación completa de piscina con depuradora salina e iluminación sumergida tipo led.

**** 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
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!

ABIERTO PERIODO DE RESERVA

POR TIPOLOGIA DE CHALET

DATOS

Nombre / Apellidos

Fotocopia DNI

Tipología de Chalet

Importe Reserva: 2.500€

INFORMACIÓN Y CONTACTO

info@cooperactivate.org

(+34) 660 295 615

(+34) 919 192 131

RESIDENCIAL
EL PERAL
VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!



COOPERACTÍVATE
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



**RESIDENCIAL
EL PERAL**

VALLADOLID

¡Un Lujo a Precio de Coste!