



# RESIDENCIAL **PARQUE ALDOVEA**

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



1. RESIDENCIAL "PARQUE ALDOVEA"
2. CONCOVI
3. REGISTRO DE DEMANDANTES / COOPERACTÍVATE
4. LA GESTORA
5. EL SUELO / UBICACIÓN
6. PLANOS / PARCELAS
7. MEMORIA DE CALIDADES
8. SUPERFICIES
9. PRECIOS Y APORTACIONES
10. RESERVA
11. PROXIMOS PASOS / CALENDARIO



[oiko.es/promocion/residencial-parque-aldovea](http://oiko.es/promocion/residencial-parque-aldovea)

# RESIDENCIAL “PARQUE ALDOVEA”

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

El residencial las Parque Aldovea, se conformará con la construcción de chalets exclusivos, sobre una parcela de más de 15.000 m<sup>2</sup>, entre la Ctra. Castillo y la C/ Magdalena, en la zona “Parque Europa”, del término municipal de Torrejón de Ardoz.

59 viviendas unifamiliares pensadas para vivir en un **entorno saludable** con un **alto confort y respeto por el medioambiente**, alcanzando la mayor certificación energética que existe en España, con viviendas de **Consumo casi Nulo**. Reducimos las demandas de calefacción y refrigeración, aumentando el aislamiento y las altas prestaciones de las carpinterías y acristalamientos, aprovechando además la energía solar limpia y gratuita mediante placas fotovoltaicas para alimentar parte de la energía necesaria para la calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria (ACS) de la vivienda. Sustituimos la ventilación tradicional de simple flujo de los cuartos húmedos, por una ventilación de doble flujo con recuperador de calor, que se convierte en el pulmón de la vivienda, manteniéndola siempre con un aire limpio y filtrado de agentes externos en todas las estancias de la misma. Con todo ello conseguimos en nuestras viviendas el máximo confort y un mayor ahorro energético cuidando así del medioambiente al reducir las emisiones de CO<sub>2</sub>.

En Palacio de Aldovea construimos viviendas personalizables, diseñadas para que el cliente pueda adaptar su forma de vida y con espacios abiertos que buscan la mayor iluminación e integración con los espacios exteriores.

La industrialización de ciertas partes de una promoción de viviendas significa una optimización de los procesos, una mayor calidad y la reducción de plazos de entrega, con mayores controles de calidad que se reflejan en los acabados de las mismas. Es el cambio de un modelo secuencial y artesanal a un modelo simultáneo y realizado en industria lo que nos proporciona, entre otras muchas ventajas, una mayor eficiencia en la construcción, menor impacto ambiental y un control de costes más preciso desde el inicio del proceso.



# RESIDENCIAL PARQUE ALDOVEA

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



[oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea](http://oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea)

RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoevea](http://oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoevea)

RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



[oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea](http://oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea)

RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



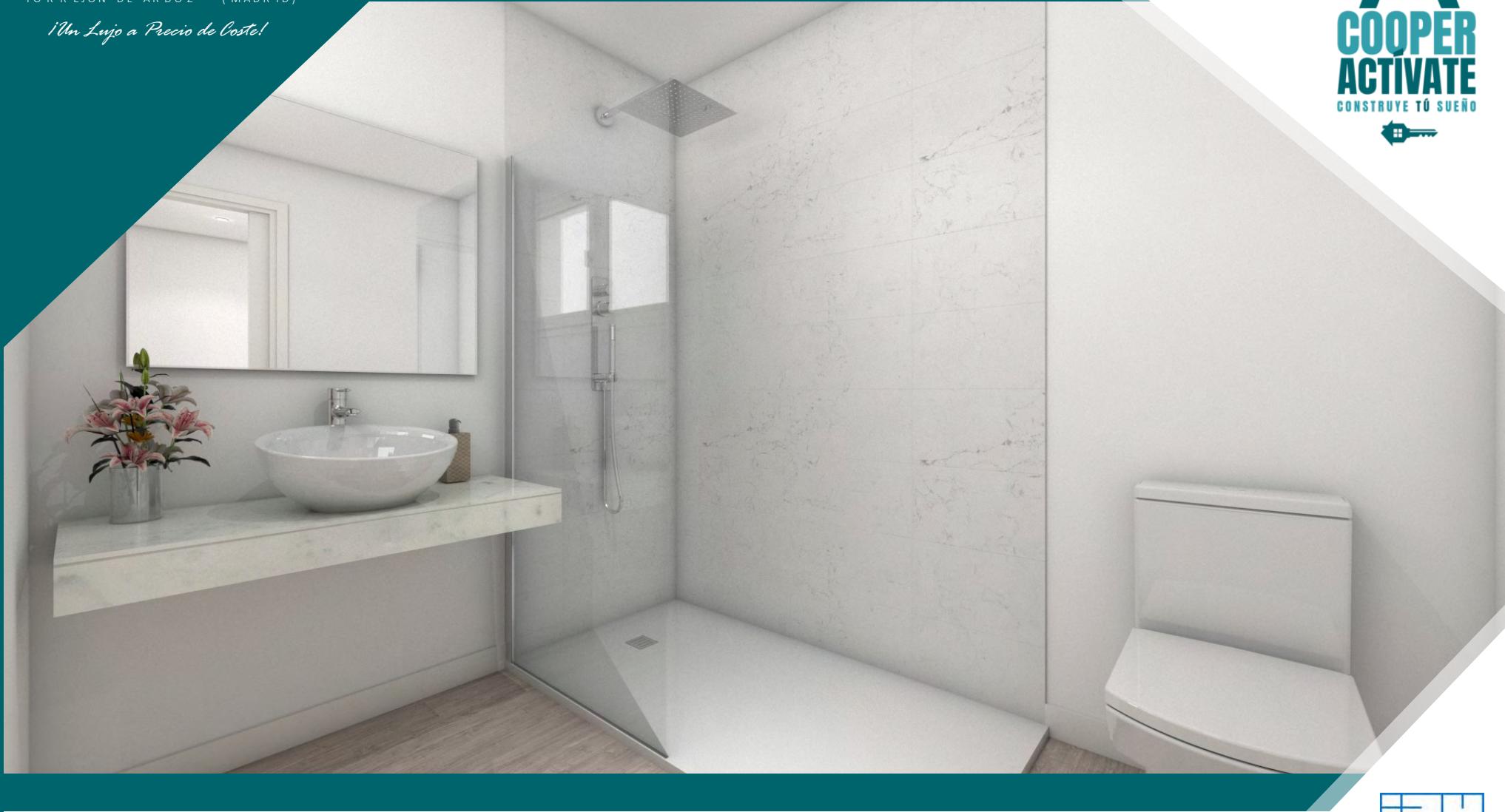
[oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea](http://oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea)



RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



[oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea](http://oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea)



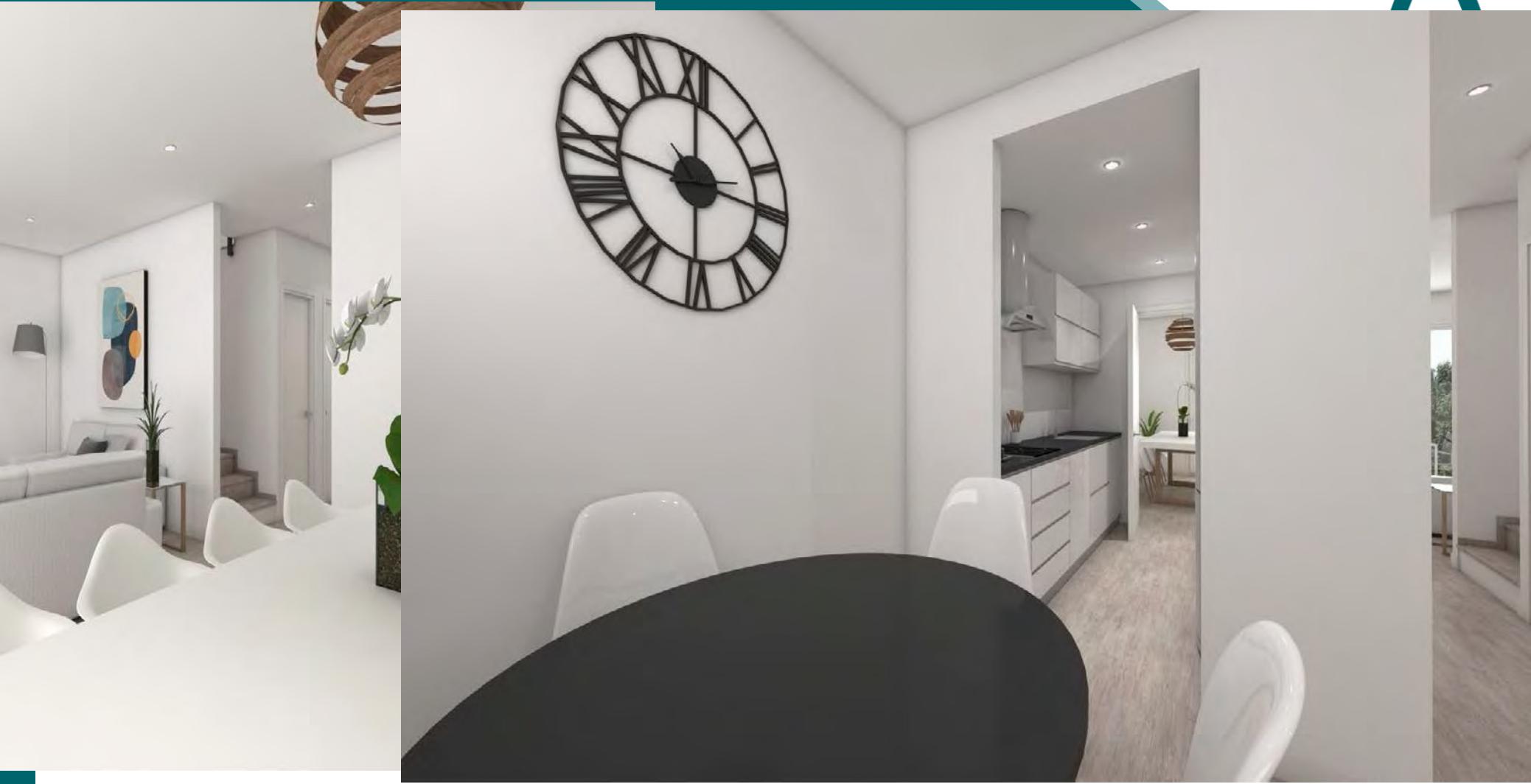
RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



[oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea](http://oiko.es/promocionresidencial-parque-aldoavea)



[oiko.es/promocionresidencial-parque-aldovea](http://oiko.es/promocionresidencial-parque-aldovea)

# ¿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](http://WWW.CONCOVI.ORG)

RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**  
TORREJÓN ARDOZ (MADRID)  
Un Lujo a Precio de Coste!



Miembro de:



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



# ¿QUÉ ES RDV / COOPERACTÍVATE?

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

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

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

RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**  
TORREJÓN ARDOZ (MADRID)  
*Un Lujo a Precio de Coste!*

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.



**COOPERACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO

**oiko**



**INERCIA24**  
AVANCES

## LA GESTORA

**INERCI A 24** es la gestora  
que acompañará  
a la cooperativa en el  
día a día.

## RESIDENCIAL PARQUE ALDOVEA

TORREJÓN ARDOZ (MADRID)

Un Lujo a Precio de Coste!

# ¿QUIÉN ES INERCI A 24?

**Inercia24 Gestión** es una compañía dedicada exclusivamente a la gestión integral de proyectos inmobiliarios tanto en el sector público como en el sector privado, imprescindible para llevar a buen puerto un proyecto como este.

El equipo de Inercia24 ha gestionado, desde el año 1989, la entrega para sus clientes de más de 4.000 viviendas, con un volumen de negocio de más de 480 millones de euros. Casi el 80% han sido viviendas públicas desarrolladas en régimen cooperativo.

Actualmente, Inercia24 está gestionando 9 proyectos para sus clientes, con más de 650 viviendas en gestión y participa en un proyecto de construcción de viviendas de protección oficial en Colombia.

I24 es una Gestora Homologada por la Confederación de Cooperativas de Vivienda de España.

### Nuestras Áreas :

#### GESTIÓN INTEGRAL

- ATENCIÓN PERSONALIZADA a los clientes.
- Apoyo y consultoría a los CONSEJOS DE ADMON.
- VISITAS, control y seguimiento de las promociones.
- SUPERVISIÓN y control integral de la gestión.
- FORMACIÓN de colectivos para desarrollo de proyectos.
- ORGANIZACIÓN integral de la documentación.
- INTERMEDIARIO y COORDINADOR entre los clientes promotores (cooperativas u otros) y todos los agentes que participan en la promoción.

#### TÉCNICA-URBANÍSTICA

- SELECCIÓN y supervisión del equipo técnico. (DF)
- Desarrollo y seguimiento de los proyectos.
- Gestión y control Topográfico.
- Estudios geotécnicos y de detalle.
- Proyectos básicos y de ejecución.
- Proyectos de Seguridad y Salud.
- Gestión de los permisos.
- Calificaciones provisionales y definitivas.
- Gestiones con las constructoras, subcontratas; análisis y selección de ofertas.
- Control y seguimiento diario de las obras.
- Control del presupuesto, desviaciones y calidad.
- Cierre técnico de cada promoción.

#### JURÍDICA

- CONSTITUCIÓN de colectivos.
- Contratos legales.
- Firma de PRÉSTAMOS y operaciones financieras.
- Asesoramiento jurídico- COMERCIAL, ADMINISTRATIVO y urbanístico.
- Asesoramiento integral a los cooperativistas y propietarios.
- Procedimientos en NOTARÍA y REGISTROS.
- Preparación de CONTRATOS y ACUERDOS.
- Gestión, Elaboración y seguimiento de permisos, licencias, calificaciones tanto públicas como privadas



INERCI A 24



IEH  
INERCI A 24

AVG  
AVANZES

[WWW.INERCI A24.COM](http://WWW.INERCI A24.COM)

LA GESTORA

# ¿QUIÉN ES INERCIA 24?

**INERCIA 24** es la gestora  
que acompañará  
a la cooperativa en el  
día a día.

RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**  
TORREJÓN ARDOZ (MADRID)

Un Lujo a Precio de Coste!



## ECONÓMICA

- Estudios de VIABILIDAD ECONÓMICA de las promociones.
- SEGUIMIENTO Y CONTROL económico del Cash Flow.
- Evaluación y gestión de las FUENTES DE FINANCIACIÓN.
- IMPUESTOS y CONTABILIDAD.
- Implementación de los PLANES GENERALES CONTABLES.
- Seguimiento y control de LIBROS OFICIALES.
- APERTURA y LEGALIZACIÓN de libros oficiales de comercio.
- Control y gestión de RECIBOS, PAGOS, FACTURACIÓN.
- Preparación y presentación de ESTADOS FINANCIEROS.
- Relaciones, control y seguimiento de AUDITORÍAS Y consultores.

## ADMINISTRACIÓN

- Gestión total de la DOCUMENTACIÓN OFICIAL del cliente.
- Realización y gestión de LICITACIONES PÚBLICAS.
- Desarrollo y mantenimiento del LIBRO DEL EDIFICIO.
- Desarrollo comercial y documental del PROYECTO.
- Desarrollo y mantenimiento de las BASES DE DATOS.
- NEGOCIACIONES con los gobiernos.
- Organización y gestión de la ESCRITURACIÓN de viviendas.
- Información global de la promoción: web, mailing, cartas.
- Preparación y asistencia a reuniones y Asambleas para los Consejos de Administración.
- Relaciones con el CLIENTE.

## PROMOCIÓN, PLANIFICACIÓN Y POST-VENTA

- Análisis e investigación del MERCADO INMOBILIARIO.
- Localización y gestión en las COMPRAS DE SUELO.
- Gestión para atraer a socios y COLECTIVOS.
- APORTE los órganos de administración.
- COORDINACIÓN y control de los colaboradores externos a la promoción.
- Estudios de Mercado.
- Estudios de PLANES URBANÍSTICOS y PLANES PARCIALES.
- Diseño de campañas de publicidad para venta o alquiler.
- Desarrollo de folletos comerciales y dossiers de publicidad.
- Control de los resultados de la publicidad y análisis de costes.
- IMAGEN de empresa para las cooperativas y promotores.
- RELACIONES con los MEDIOS.



[WWW.INERCIA24.COM](http://WWW.INERCIA24.COM)

LA GESTORA

# ¿QUIÉN ES AVANGES?

**AVANGES** nace en 2010 como un nuevo proyecto de gestión inmobiliaria integral, así como de gestión de desarrollos urbanísticos.

Después de una dilatada experiencia en el Sector, habiendo desarrollado una actividad profesional como asesor jurídico de una de las Gestoras de Cooperativas con mayor número de viviendas gestionadas en la Comunidad de Madrid, ser asesor jurídico, y Secretario del Consejo de Administración de una empresa Constructora mayoritariamente dedicada a Obra Civil, desempeñar diferentes cargos en Juntas de Compensación, y ser gestor de las mismas, me decido a dar el paso a la gestión de la promoción inmobiliaria, tanto de Cooperativas de Viviendas, como de Promotores privados, y ello compaginado con mi otra pasión, el asesoramiento jurídico, principalmente a Promotores, a Gestores Inmobiliarios, y a la FCVCAM.

**AVANGES** arranca con pequeños proyectos con una gestión muy personalizada. Tiene un crecimiento proporcional a los medios humanos que puede dedicar a los Proyectos que asesora.

Nos gusta contar con aquellos profesionales y empresas, para los que no somos uno más, como cada socio cooperativista no es uno más para nosotros.

**AVANGES** apuesta por el mercado de obra nueva pensando en el usuario final, gestionando la promoción de viviendas (sostenibles) que incorporan medidas que proporcionan una alta eficiencia energética para reducir los gastos del uso de la vivienda y mejorar la calidad de vida de sus usuarios. Muchos de nuestros Proyectos disponen de Calificación Energética A.

Los profesionales vinculados a **AVANGES** disponen de una gran experiencia en el sector inmobiliario, trabajando cada día para que su vivienda sea la mejor inversión de su vida.

Desde su constitución **AVANGES**, ha podido entregar ya más de doscientas viviendas, en este periodo convulso. Sin prácticamente bajas de cooperativistas por estar complacidos con su vivienda de calidad a unos costes de adjudicación plenamente satisfactorios.

**AVANGES**, como fruto de su dedicación, ha sido distinguida como Gestora Homologada por la FCVCAM (FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID), entidad a la que están asociadas las Cooperativas a las que asesora. Así mismo como representante de una Cooperativa de Viviendas, tengo el honor de formar parte de la Junta Directiva de la Federación.

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

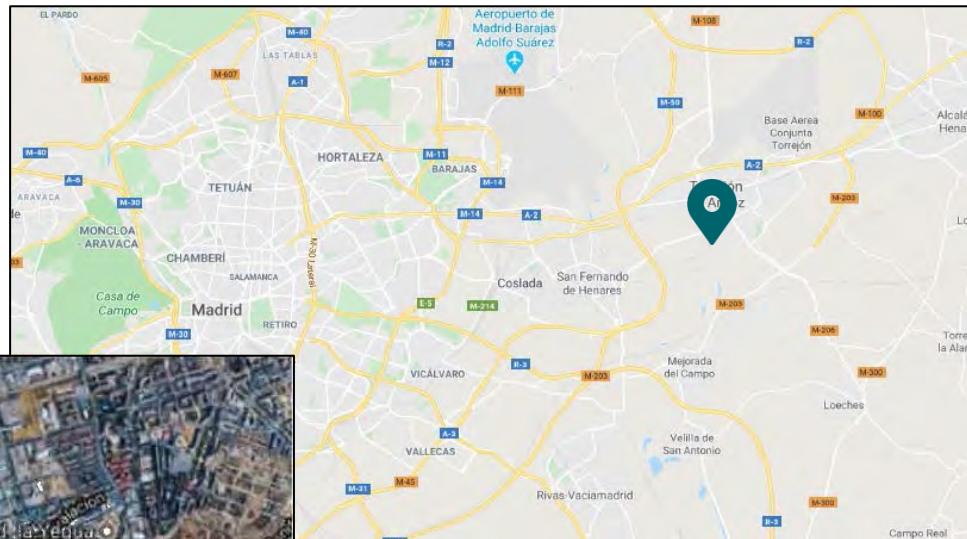
RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**  
TORREJÓN ARDOZ (MADRID)  
Un Lujo a Precio de Coste!



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



## SUELOS / UBICACIÓN



# RESIDENCIAL **PARQUE ALDOVFA**

TOBRERÓN ARDOZ (MADRID)

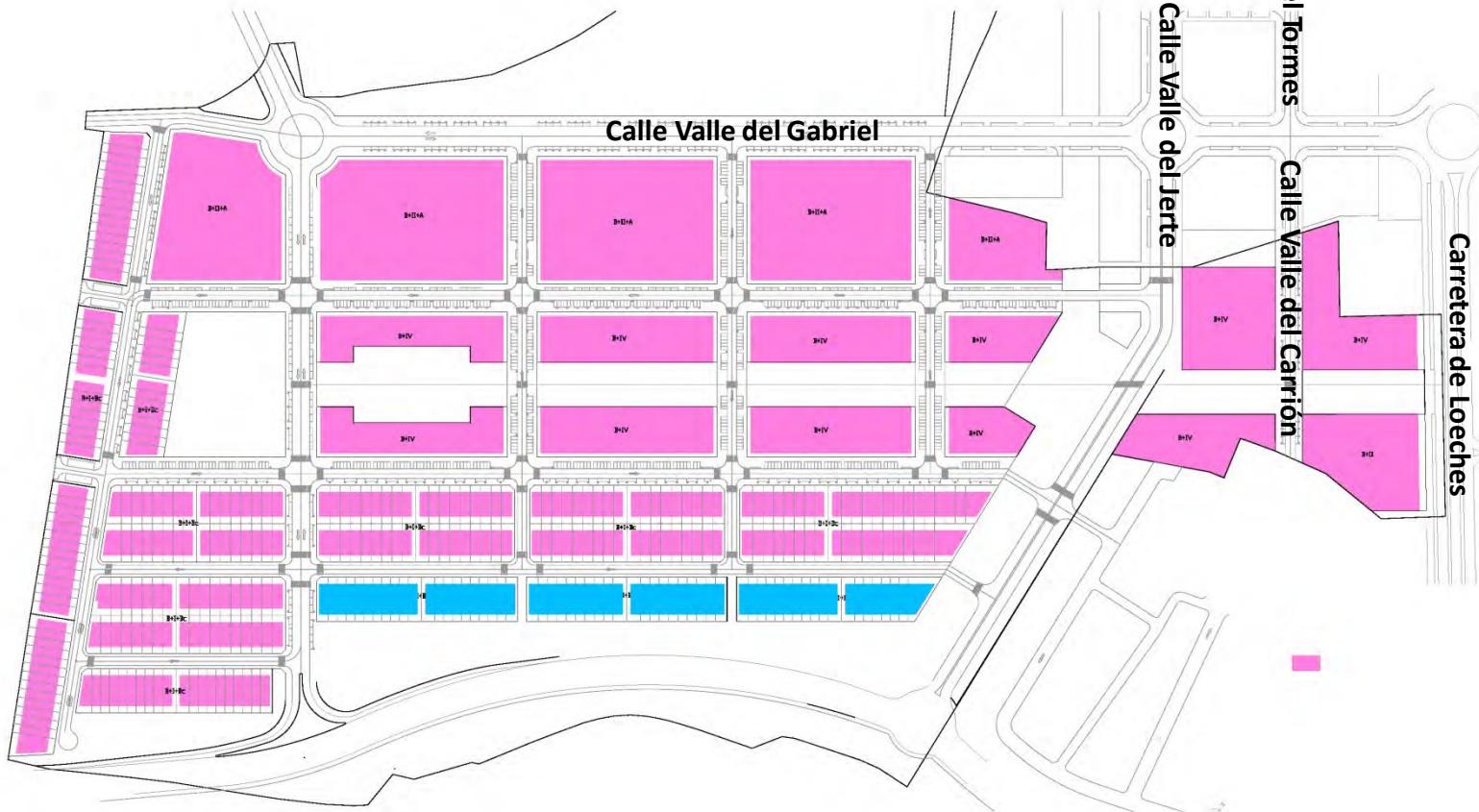
*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



INERCIA24



## SUELOS / UBICACIÓN

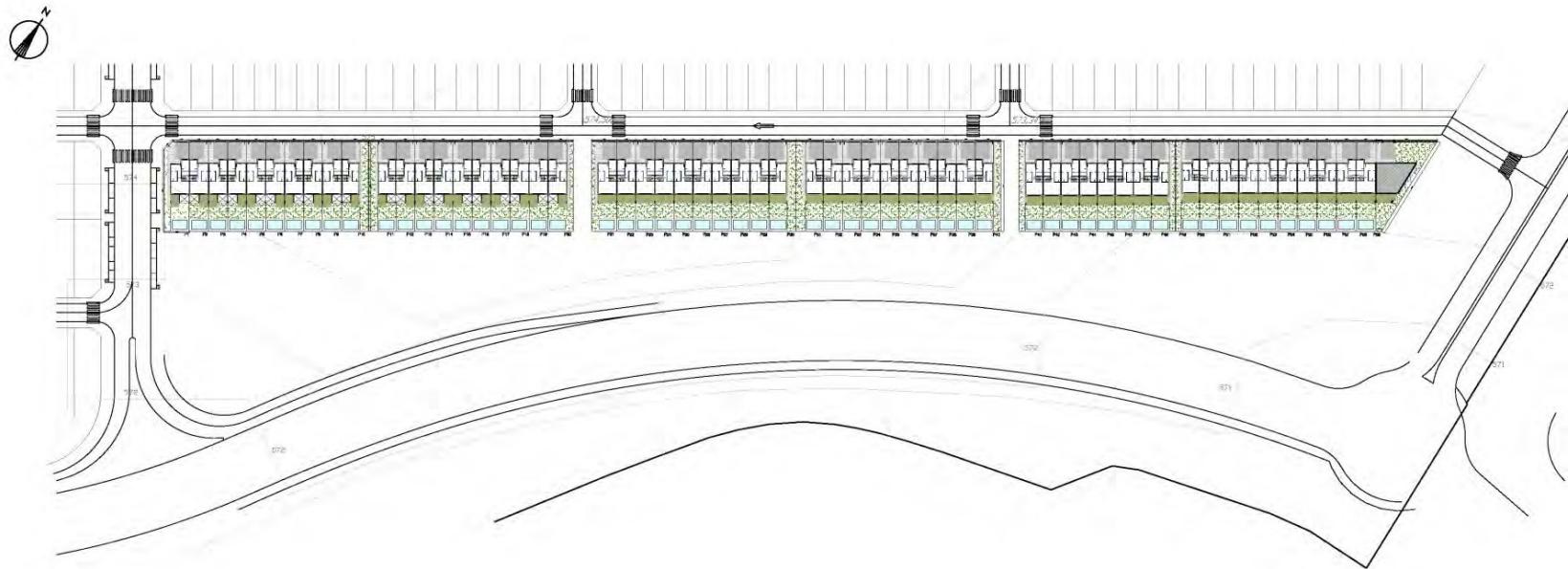


RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**  
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

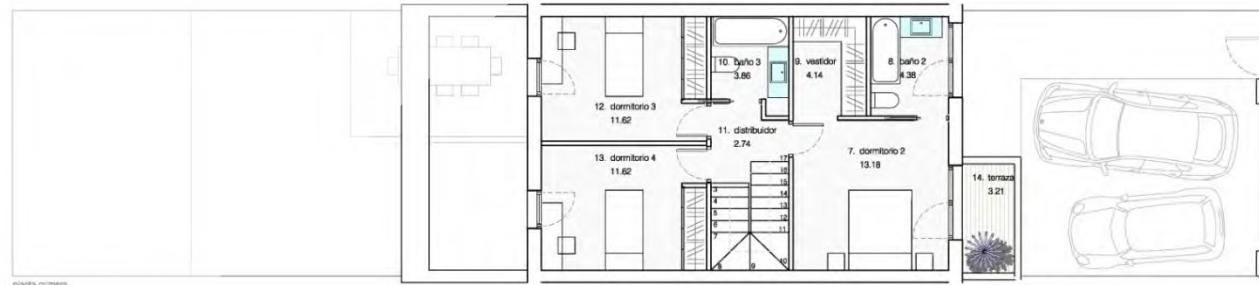


**INERCIA24**  
AVANCES

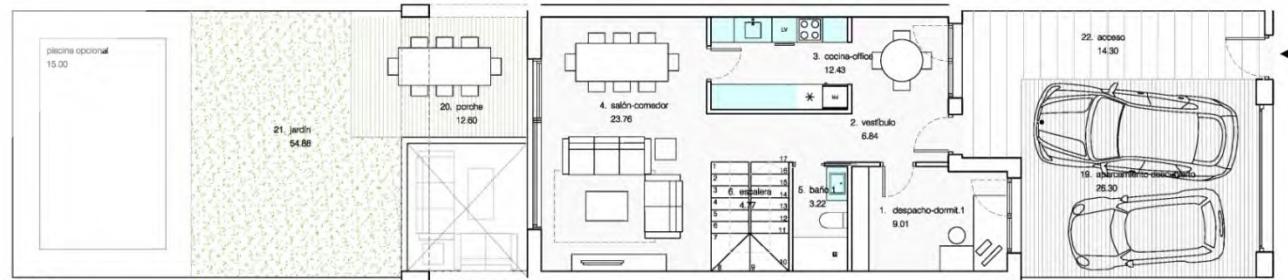


RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**  
T O R R E JÓN D E A R D O Z ( M A D R I D )

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



planta primera  
150.00 m<sup>2</sup>  
MODELO 1. PLANTA PRIMERA



planta baja  
69.35 m<sup>2</sup>  
S. CONSTRUIDA: 69.35  
MODELO 1. PLANTA BAJA. Opción 1

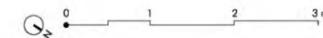


planta sótano  
65.39 m<sup>2</sup>  
S. CONSTRUIDA: 65.39  
MODELO 1. PLANTA SÓTANO. Opción 1

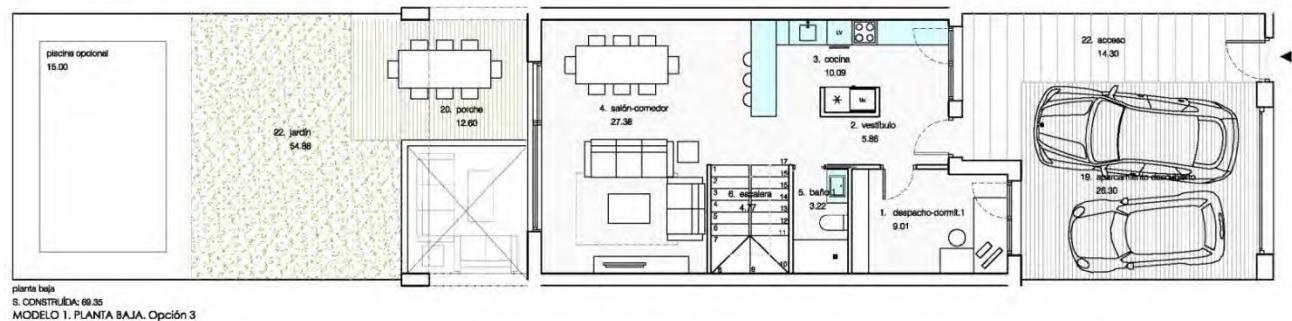
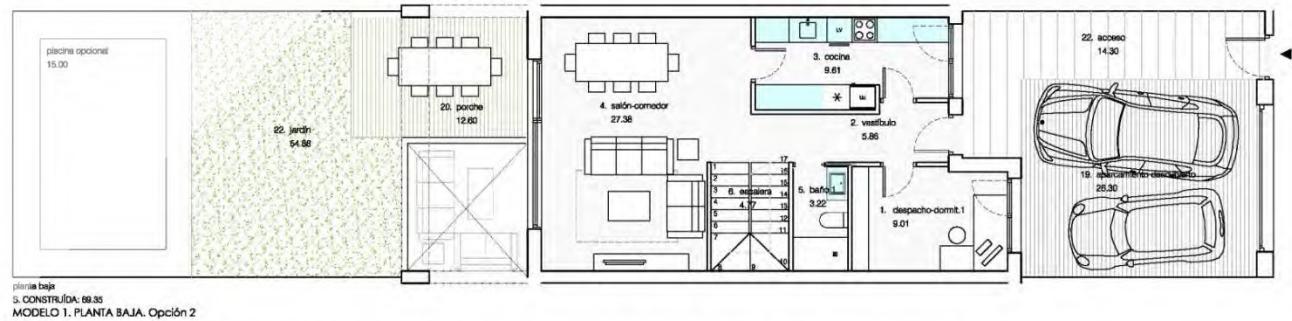
## Modelo 01

### ADOSADO PARCELAS P2aP9-P12aP19.

	superficies útiles interiores
1. despacho-dormitorio 1	9,01 m <sup>2</sup>
2. vestíbulo	6,84 m <sup>2</sup>
3. cocina-oficina	12,43 m <sup>2</sup>
4. salón-comedor	23,82 m <sup>2</sup>
5. baño 1	3,22 m <sup>2</sup>
6. escalera	4,77 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil interior pl. baja	60,09 m <sup>2</sup>
7. dormitorio 2	13,18 m <sup>2</sup>
8. baño 2	4,38 m <sup>2</sup>
9. vestidor	4,14 m <sup>2</sup>
10. baño 3	3,86 m <sup>2</sup>
11. distribuidor	2,74 m <sup>2</sup>
12. dormitorio 3	11,65 m <sup>2</sup>
13. dormitorio 4	11,65 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil interior pl. primera	51,60 m <sup>2</sup>
15. bodega	43,66 m <sup>2</sup>
16. c. lavandería	4,36 m <sup>2</sup>
17. trastero	4,56 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil interior pl. sótano	52,58 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil interior viv.	164,27 m <sup>2</sup>
	superficies útiles exteriores
14. terraza	3,21 m <sup>2</sup>
18. patio inglés	16,58 m <sup>2</sup>
19. aparc. descubierto	26,30 m <sup>2</sup>
20. porche	12,60 m <sup>2</sup>
21. jardín	54,82 m <sup>2</sup>
22. acceso	14,30 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil exterior	127,81 m <sup>2</sup>
	superficies construidas
Planta sótano	65,45 m <sup>2</sup>
Planta baja	69,42 m <sup>2</sup>
Planta primera	65,45 m <sup>2</sup>
Total Sup. construida	200,32 m <sup>2</sup>
	edificabilidad
Planta baja	69,42 m <sup>2</sup>
Planta primera	65,45 m <sup>2</sup>
Total edificabilidad	134,87 m <sup>2</sup>
Superf. parcela	189,60 m <sup>2</sup>



## Modelo 01 OPCIONES



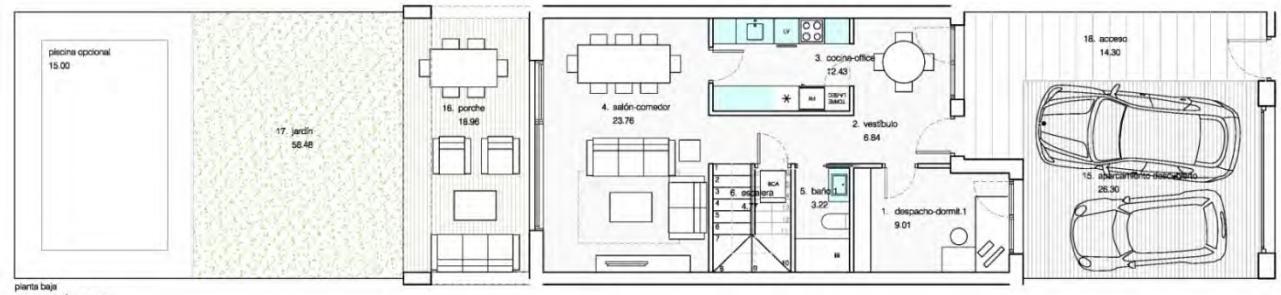
Los datos económicos, gráficos (planos, infografías, etc) y de calidad contenidos en el presente dossier son orientativos y provisionales y están sujetos a posibles modificaciones por razones técnicas o administrativas.



## Modelo 02



plantas primas  
S. CONSTRUIDA: 65,46  
MODELO 2. PLANTA PRIMERA



pista baja  
S. CONSTRUIDA: 69,35  
MODELO 2. PLANTA BAJA. Opción 1

**ADOSADO PARCELAS P22aP29-P32aP39**  
 superficies útiles interiores

1. despacho-dormitorio 1	9,01 m <sup>2</sup>
2. vestíbulo	6,84 m <sup>2</sup>
3. cocina-office	12,43 m <sup>2</sup>
4. salón-comedor	23,82 m <sup>2</sup>
5. baño 1	3,22 m <sup>2</sup>
6. escalera	4,77 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil interior pl. bajo	60,09 m <sup>2</sup>
7. dormitorio 2	13,18 m <sup>2</sup>
8. baño 2	4,38 m <sup>2</sup>
9. vestidor	4,14 m <sup>2</sup>
10. baño 3	3,86 m <sup>2</sup>
11. distribuidor	2,74 m <sup>2</sup>
12. dormitorio 3	11,65 m <sup>2</sup>
13. dormitorio 4	11,65 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil interior pl. primera	51,60 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil interior viv.	111,69 m <sup>2</sup>

## superficies útiles exteriores

14. terraza	3,21 m <sup>2</sup>
15. aparc. descubierto	26,30 m <sup>2</sup>
16. porche	18,96 m <sup>2</sup>
17. jardín	58,48 m <sup>2</sup>
18. acceso	14,30 m <sup>2</sup>
Total Sup. Útil exterior	121,25 m <sup>2</sup>

## superficies construidas

Planta baja	69,42 m <sup>2</sup>
Planta primera	65,45 m <sup>2</sup>

Total Sup. construida	134,87 m <sup>2</sup>
-----------------------	-----------------------

## edificabilidad

Planta baja	69,42 m <sup>2</sup>
Planta primera	65,45 m <sup>2</sup>

Total edificabilidad	134,87 m <sup>2</sup>
----------------------	-----------------------

Superf. parcela	189,60 m <sup>2</sup>
-----------------	-----------------------



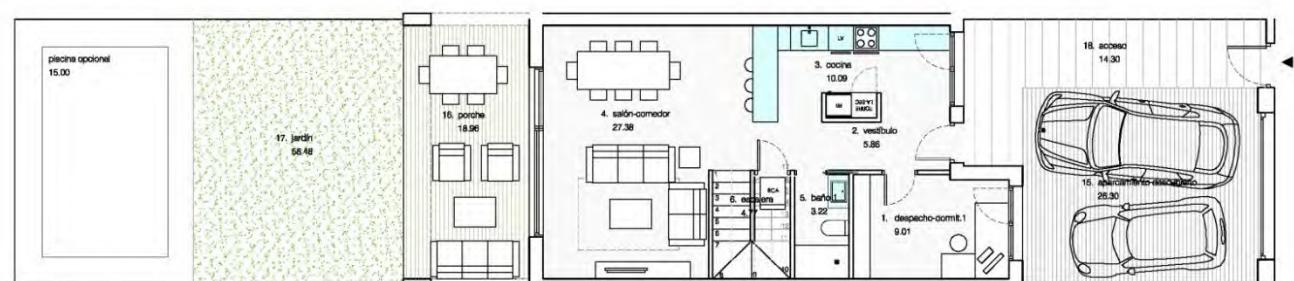
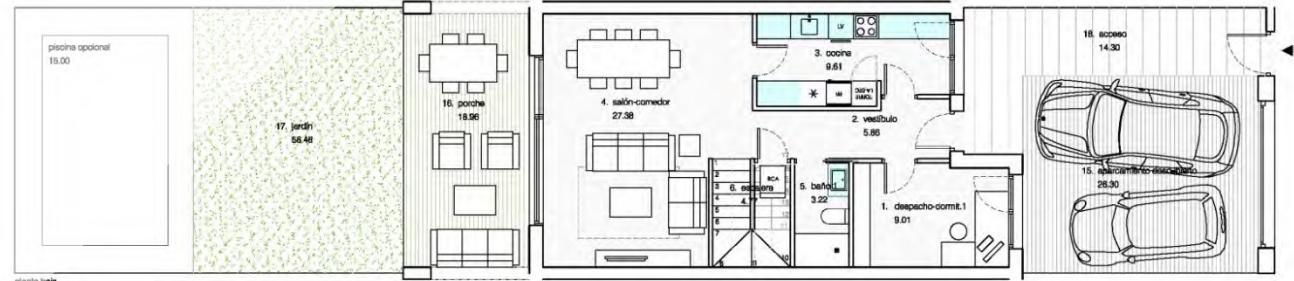
Los datos económicos, gráficos (planos, infografías, etc) y de calidad contenidos en el presente dossier son orientativas y provisionales y están sujetos a posibles modificaciones por razones técnicas o administrativas.

RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**  
TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

*Un Lujo a Precio de Coste!*



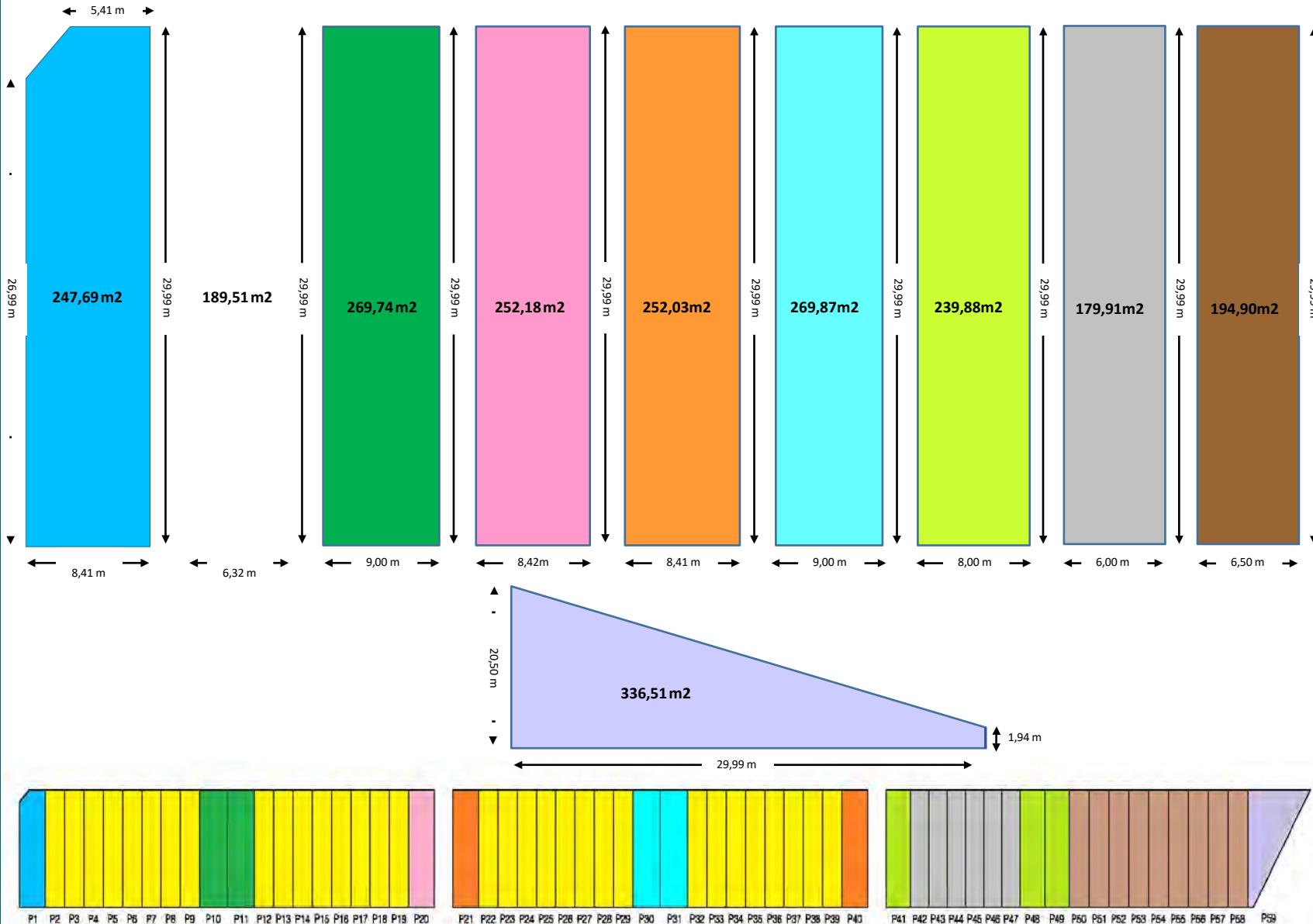
## Modelo 02 OPCIONES



Los datos económicos, gráficos (planos, infografías, etc) y de calidad contenidos en el presente dossier son orientativas y provisionales y están sujetos a posibles modificaciones por razones técnicas o administrativas.



## FICHAS / PLANOS

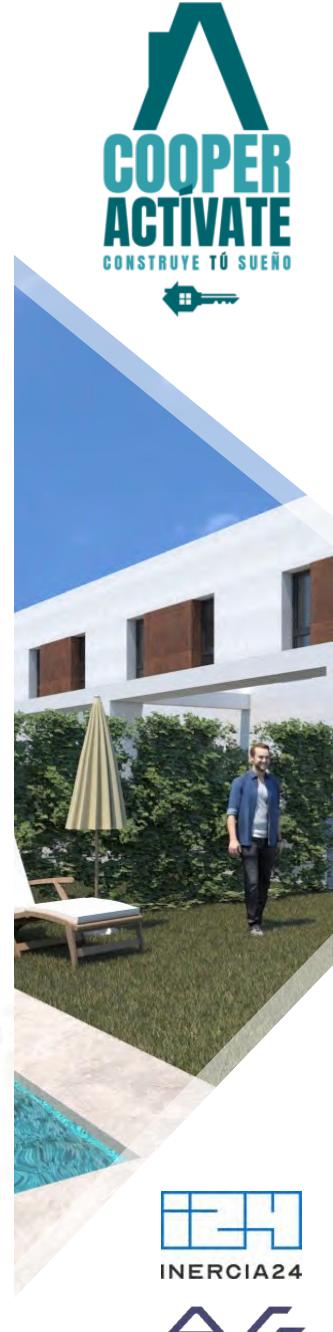


## RESIDENCIAL PARQUE ALDOVEA

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

## PARCELAS



## INSTALACIONES:

### ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar en color gris antracita/blanco a elegir por DF.
- Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.

### TELEFONIA Y TV

- Doble canalización de TV, con tomas en todas las estancias de la vivienda, una de ellas instalada con cable coaxial y otra con guía para instalación de otros sistemas de TV por parte del cliente.
- Canalización de red local con tomas RJ45 en todas las estancias de la vivienda.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.
- Videopuerto eléctrico en el hall de la vivienda y 2 porteros uno en planta baja y otro en planta primera.

**ILUMINACION:** Iluminación mediante focos LED en todas las estancias de la vivienda incluyendo apliques exteriores y apliques de escalera (no se incluyen los apliques de espejos de baño).

### FONTANERIA

- Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.
- Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes acústicas realizadas con tubería de PVC de doble pared, para mejorar el aislamiento contra el ruido.
- Se colocarán tomas de agua en el patio delantero y trasero de las viviendas.

## CLIMATIZACIÓN Y ACS:

- Producción de calor, frío y ACS mediante un sistema de aerotermia de alta eficiencia, compuesto por una unidad exterior y un equipo que integra el depósito de acumulación de ACS. Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante en toda la vivienda con termostatos en todas las estancias de la vivienda (cocina, salón y dormitorios), garantizando el confort en invierno y verano.

## VENTILACION:

- Para garantizar una ventilación permanente y una óptima calidad del aire se plantea un sistema de ventilación mecánico mediante un equipo de ventilación de doble flujo con recuperación de calor de alta eficiencia energética. Su principal función se basa en el intercambio de propiedades psicométricas (temperatura y humedad) entre el aire de impulsión y el de expulsión de la vivienda a la vez que garantizar una regulación de dicha ventilación y conseguir una máxima calidad del aire con varios filtros específicos.
- El aire que se introduce a la vivienda se atempera (precalentándose o enfriándose) aprovechando el aire usado de la misma antes de ser expulsado, alcanzando recuperar el 90% del calor del aire interior de la vivienda, que de otra manera se expulsaría al exterior sin ser aprovechado.
- En consecuencia, al precalentar el aire de impulsión conseguimos reducir la demanda energética de climatización.



## PARCELA PRIVADA:

- Perímetro de la parcela, formado por malla de simple torsión de 2,00 m.
- Caminos de acceso rodado y peatonal en hormigón impreso.
- Iluminación exterior.
- Puerta motorizada para acceso de vehículos

## EQUIPAMIENTOS:

**COCINA:** Las cocinas se entregan completamente amuebladas compuesta por encimera, muebles altos y bajos, con cajones con guías de precisión y auto-cierre. Horno multifunción, placa vitrocerámica de inducción, campana y fregadero con grifería mono-mando sobre encimera. Posibilidad de personalización.

**BAÑOS:** Inodoros adosados a pared de porcelana blanca con tapa amortiguadora. Mueble encimera con lavabo integrado. Plato de ducha de resina 80 de ancho y longitud variable según dimensiones de plano, en aseo y baño principal. Bañera en baño secundario (opción de convertir en ducha). Grifería para lavabo mono-mando. Grifería para ducha termostática mono-mando. Espejo colocado en pared encima de los lavabos.

## SANEAMIENTOS:

- Sistema separativo para aguas pluviales y residuales. Tuberías de PVC reforzado con su correspondiente pendiente, sobre cama de arena. Arquetas prefabricadas de PVC.

## CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería de PVC de altas prestaciones termo-acústicas, acabado lacado color gris exterior y blanco interior (RAL 7016) y vidrio multicapa bajo emisivo, para cumplir las condiciones de viviendas de Consumo Casi Nulo.
- Persianas térmicas de lamas de aluminio del mismo color que la carpintería.
- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con cercos metálicos, con cerradura de seguridad de tres puntos y mirilla gran angular. Terminación en pintura lacada similar a la carpintería exterior, al interior será de tablero lacado en el mismo color que el resto de la carpintería interior de la vivienda.

## CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puertas de paso lisas, a ambas caras, lacadas en blanco, altura de hoja 203 cm, marco y tapajuntas lacados en blanco de 9 cm. Las puertas serán ciegas, los herrajes de colgar y seguridad serán de acero inoxidable.
- Armarios modulares con puertas exteriores correderas y/o abatibles lacadas en blanco igual a las puertas de paso y tapajuntas en blanco de 9 cm.

## DIVISIONES INTERIORES:

- Divisiones entre viviendas: panel portante de hormigón con trasdosado de placa de yeso laminado sobre perfilería galvanizada con aislamiento acústico intermedio de lana de roca.
- Divisiones interiores de vivienda mediante tabiquería de placa de yeso laminado sobre perfilería galvanizada con aislamiento acústico intermedio de lana mineral.
- Falsos techos con placas de yeso laminado en toda la vivienda



## ESTRUCTURA:

**ESTRUCTURA Y CERRAMIENTOS:** Cerramientos exteriores a base de paneles prefabricados GRC con aislamiento interior y trasdosado con panel de placa de yeso laminado sobre perfilería galvanizada  
Forjados unidireccionales.

**ESCALERAS:** Estructura de hormigón armado, revestimiento de peldaños de gres porcelánico y barandilla de vidrio laminar y canto pulido.

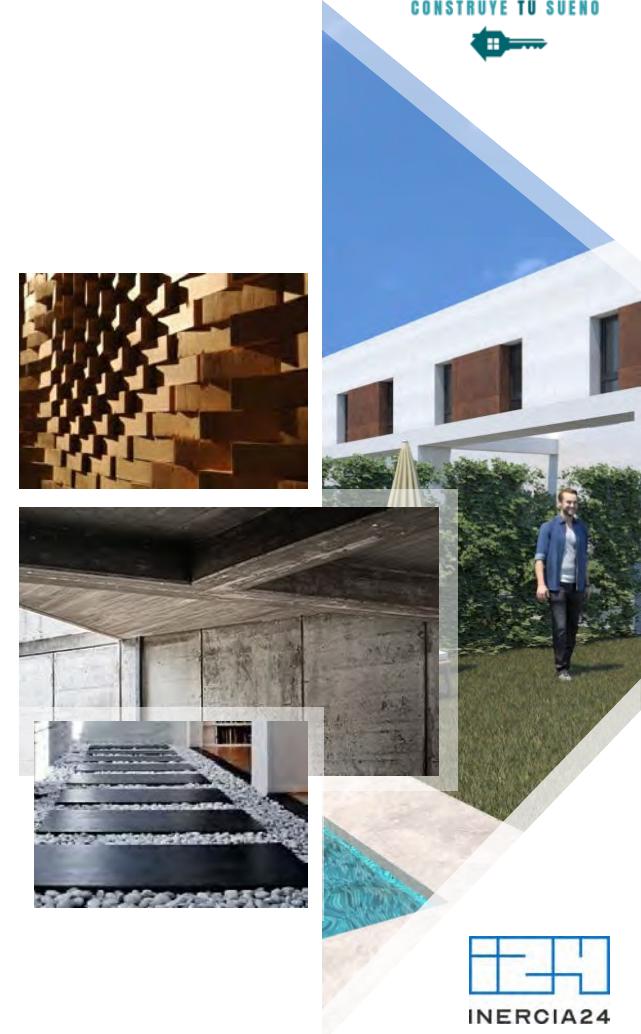
## REVESTIMIENTOS DE LA ENVOLVENTE EXTERIOR:

**FACHADA:** Pintura color blanco, sobre panel prefabricado visto de hormigón (ver infografías)

**CUBIERTA:** Cubierta plana, soloaccesible para mantenimiento, con acabado de grava.

## PARAMENTOS INTERIORES:

- Pintura plástica lisa y lavable de 1<sup>a</sup> calidad en color a elegir por la D.F. en paramentos verticales y horizontales.
- En baños, se combinarán alicatados (3 modelos a elegir) en la zona de duchas y/o bañeras y lavabos con revestimientos cerámicos porcelánicos de 1<sup>a</sup> calidad y pintura plástica anti-moho color a definir en el resto.
- En cocina, se aplicará pintura anti-moho, específica para zonas húmedas.



## SOLADOS:

**PAVIMENTOS INTERIORES:** Baldosas de gres porcelánico pulido de gran formato 60x60 o similar (3 modelos a elegir) y rodapié de madera lacado en blanco de 9 cm. similar a las puertas de paso.

**PAVIMENTOS EXTERIORES:** Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante (3 modelos a elegir) en las zonas de terrazas exteriores y hormigón impreso en zona de acceso peatonal y de vehículos.

## PERSONALIZACIÓN:

- Posibilidad de instalación del control domótico de la vivienda.
- Piscina opcional en patio posterior de parcela.
- Posibilidad de instalación de placas solares fotovoltaicas para cubrir demanda de electricidad.
- Posibilidad de ventanas VELUX en planta primera.
- Posibilidad de pérgolas.

\*\* 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



# POR TIPOLOGIA DE CHALET

## DATOS

Nombre / Apellidos

Fotocopia DNI

Tipología de Chalet

Importe Reserva: 2.500€

## INFORMACIÓN Y CONTACTO

[info@cooperactivate.org](mailto:info@cooperactivate.org)

(+34) 660 295 615

(+34) 919 192 131



## PROXIMOS PASOS

### 1.- RESERVA:

- Selección de modelo de chalet, los interesados enviarán por mail el interés en formar parte de este proyecto e indicarán fijan el modelo que más les encaja.
- Indicar el modelo de urbanización deseado, de los cuatro disponibles
- **Cierre del diseño de la urbanización** final con la información recibida
- **Depósito del importe de Reserva**
- **Diseño del interior de cada vivienda** con las opciones deseadas (piscina, chimenea, tipo cocina , modificación de algún tabique, acabados, ...)

### 2.- CONSTITUCIÓN DE LA COOPERATIVA:

- **Ratificación** de todos los interesados en el proyecto
- **Constitución de la cooperativa**, cumpliendo con toda la normativa, constitución de asamblea, nombramiento del consejo rector, etc, e incorporación de todos los reservistas como socios cooperativistas. Aportación de 500€ en concepto de capital social de la cooperativa (450€) y gastos de gestión (50€).
- **Formalización de los contratos de adjudicación** de cada socio como adjudicatarios de los chalets que se van a construir, y comprometiéndose a la aportación de las cantidades según cuadro de precios y aportaciones.
- **Aportación del 12.500€** en concepto de aportación Inicial.

## CALENDARIO ESTIMADO

- **Periodo de reserva o pre-comercialización:** 2 meses
  - ✓ Depósito de reserva 2.500€
  - ✓ En este periodo se quedará perfectamente cerrado, urbanización, tipología de chalets, distribución interior y elección de opciones
- **Constitución de la cooperativa + Inscripción en el registro + contratos de adjudicación:** 2 meses
  - ✓ El pago de 2.500€, de reserva, pasa a ser pago de vivienda.
  - ✓ Aportación de 500€ para la constitución de la cooperativa
  - ✓ Aportación Inicial, 12.500€, a la firma del contrato de adjudicación.
- **Solicitud de Licencias:** Un vez terminado todo el proceso de constitución y gestión de la cooperativa
- **Concesión licencia e inicio de la obra:** un mes antes aproximadamente antes del comienzo de las obras
  - ✓ Pago del 20% + IVA, restando las aportaciones ya realizadas (reserva y aportación inicial de 12.500€)
- **Inicio de obra:** Estimado principio del año 2021, periodo de construcción 18 meses.

### NOTAS:

- Durante todo el proceso de reserva se procederá a la devolución de la misma por cualquier circunstancia
- Las aportaciones entregadas por los socios en pago de vivienda, contarán con un aval bancario, como estipula la legislación vigente.

RESIDENCIAL  
**PARQUE ALDOVEA**  
T O R R E J Ó N D E A R D O Z ( M A D R I D )

*Un Lujo a Precio de Coste!*





#### INFORMACIÓN

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

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



CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA



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

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



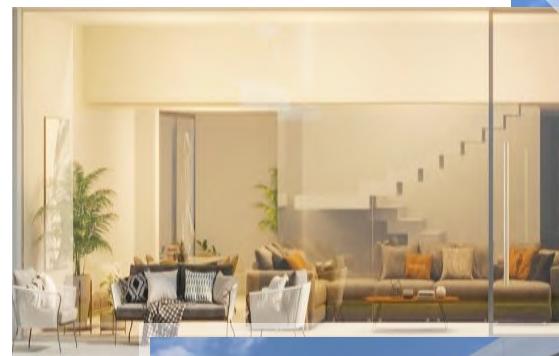
[www.inercia24.com](http://www.inercia24.com)

Calle Berna, 8  
28224 – Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
(+34) 91 591 20 58



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

Camino de las Huertas, 2, Ed. 4, Local 3  
28223 – Pozuelo de Alarcón (Madrid)  
(+34) 91 799 03 03



## RESIDENCIAL PARQUE ALDOVEA

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*