



RESIDENCIAL

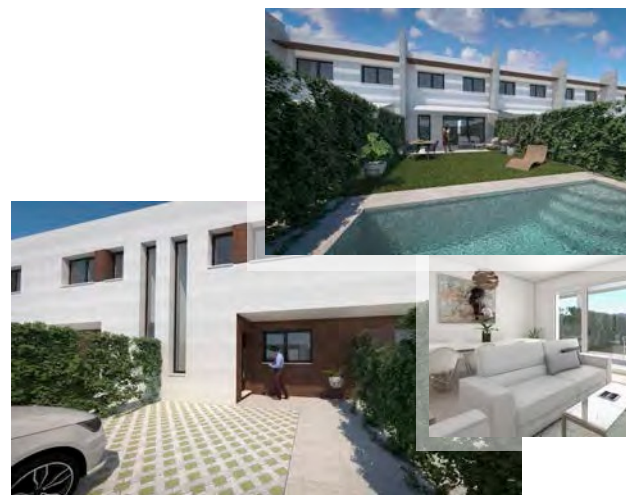
JARDÍN DE ALDOVEA

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

ÍNDICE CONTENIDO

1. RESIDENCIAL “JARDIN DE ALDOVEA”
2. CONCOVI
3. REGISTRO DE DEMANDANTES / COOPERACTÍVATE
4. LAGESTORA
5. EL SUELO / UBICACIÓN
6. PLANOS / PARCELAS
7. MEMORIA DE CALIDADES
8. SUPERFICIES, PRECIOS Y APORTACIONES
9. CONTACTO



oiko.es/promocion/residencial-jardin-de-aldovea

RESIDENCIAL
JARDÍN DE ALDOVEA

TORREJÓN ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



AG
AVANCES

Sinergia24

NUEVO
LANZAMIENTO
PROMOCIONAL

RESIDENCIAL “JARDIN DE ALDOVEA”

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

El residencial Jardín de Aldovea, se conformará con la construcción de chalets exclusivos, sobre parcelas en la zona “Parque Europa”, del término municipal de Torrejón de Ardoz.

51 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**.

En Jardín 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.

Este residencial ya cuenta con **LICENCIA DE OBRA CONCEDIDA** por el Ayuntamiento y con el **PROYECTO DE EJECUCIÓN VISADO** por el Colegio de Arquitectos





Imagen orientativa, diseños iniciales del proyecto, sin vinculación contractual



Imagen orientativa, diseños iniciales del proyecto, sin vinculación contractual



Imagen orientativa, diseños iniciales del proyecto, sin vinculación contractual

¿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.

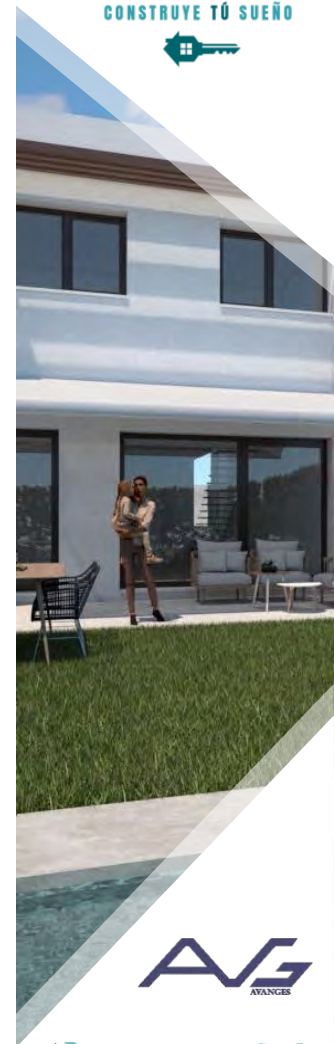
La principal función de **CONCOVI** es **apoyar, asesorar y defender** los intereses de nuestras cooperativas afiliadas ante **Administraciones Públicas, Entidades Financieras, y conflictos societarios y particulares**.

- 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
JARDÍN DE ALDOVEA
TORREJÓN ARDOZ (MADRID)
¡Un Lujo a Precio de Coste!




Sinergia24

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

WWW.COOPERACTIVATE.ORG

WWW.OIKO.ES

¿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.

¿QUIÉN ES SINERGIA 24?

Sinergia24 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 Sinergia24 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, Sinergia24 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.

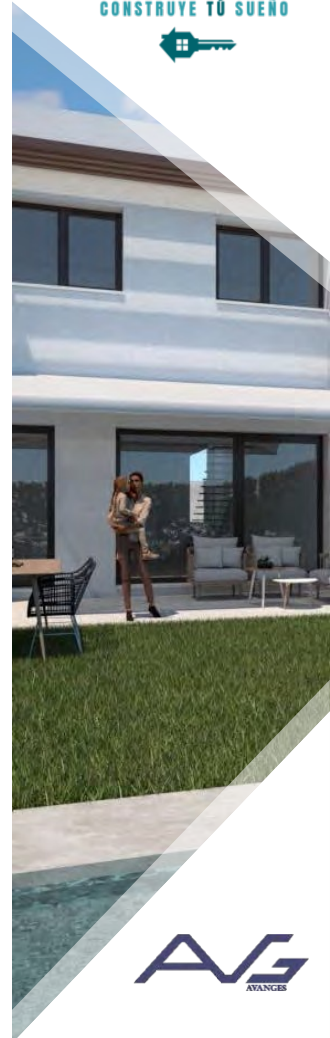
TÉCNICA-URBANÍSTICA

- 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

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



¿QUIÉN ES SINERGIA 24?

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.

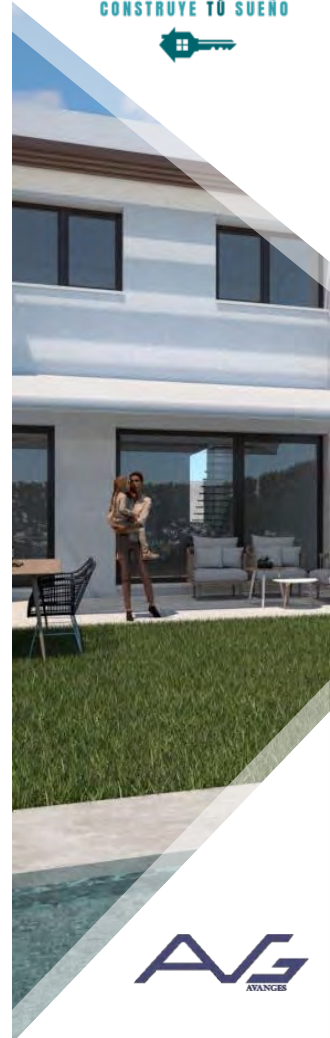
ADMINISTRACIÓN

- 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.
- APOYO 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.

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



¿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.

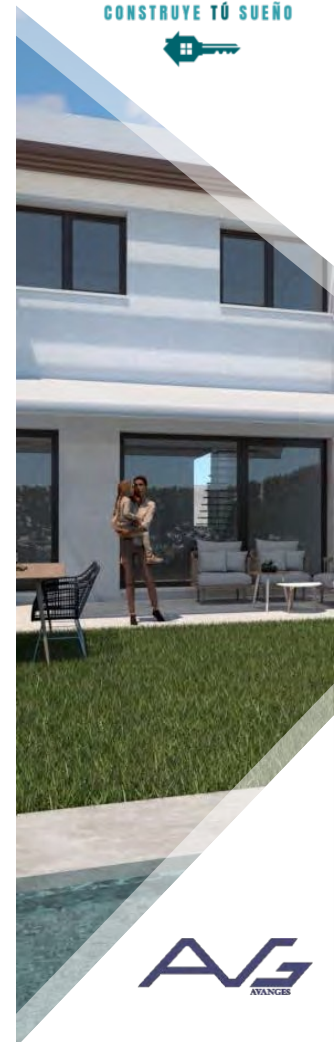
Nos gusta contar con aquellos profesionales y empresas, para los que no somos uno más, como cada socio cooperativista no es uno más para nosotros.

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.

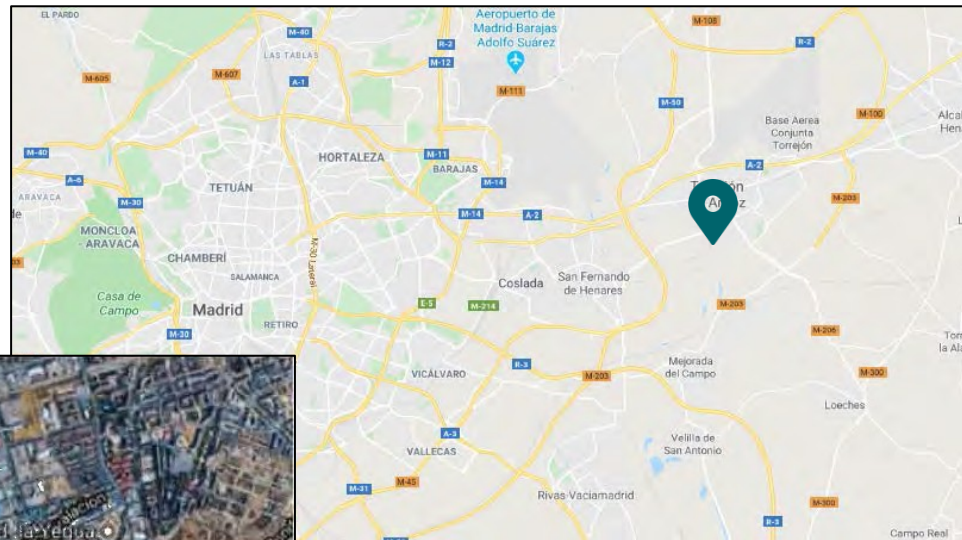
Los profesionales vinculados a **AVANGES** disponen de una gran experiencia en el sector inmobiliario, trabajando cada día para que su vivienda sea la mejor inversión de su vida.

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

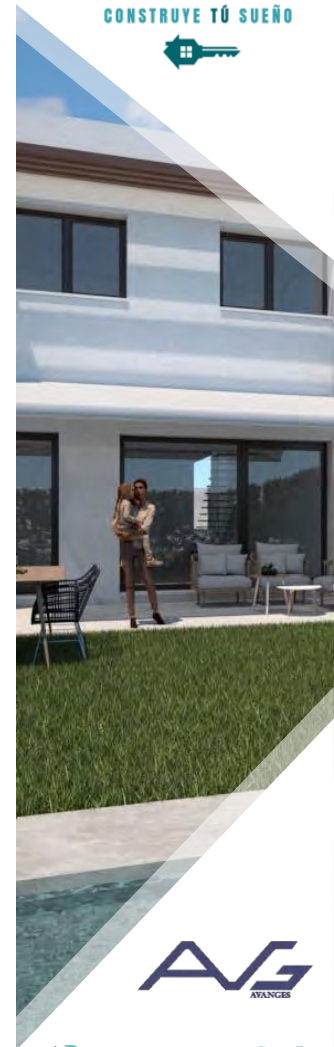
AVANGES, como fruto de su dedicación, ha sido distinguida como Gestora Homologada por la FCVCAM (FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID), entidad a la que están asociadas las Cooperativas a las que asesora. Así mismo como representante de una Cooperativa de Viviendas, tengo el honor de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



SUELOS / UBICACIÓN



**COOPER
ACTIVATE**
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



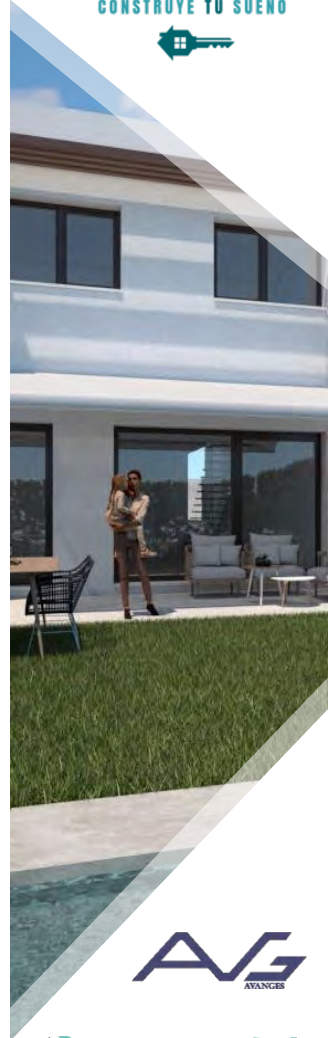
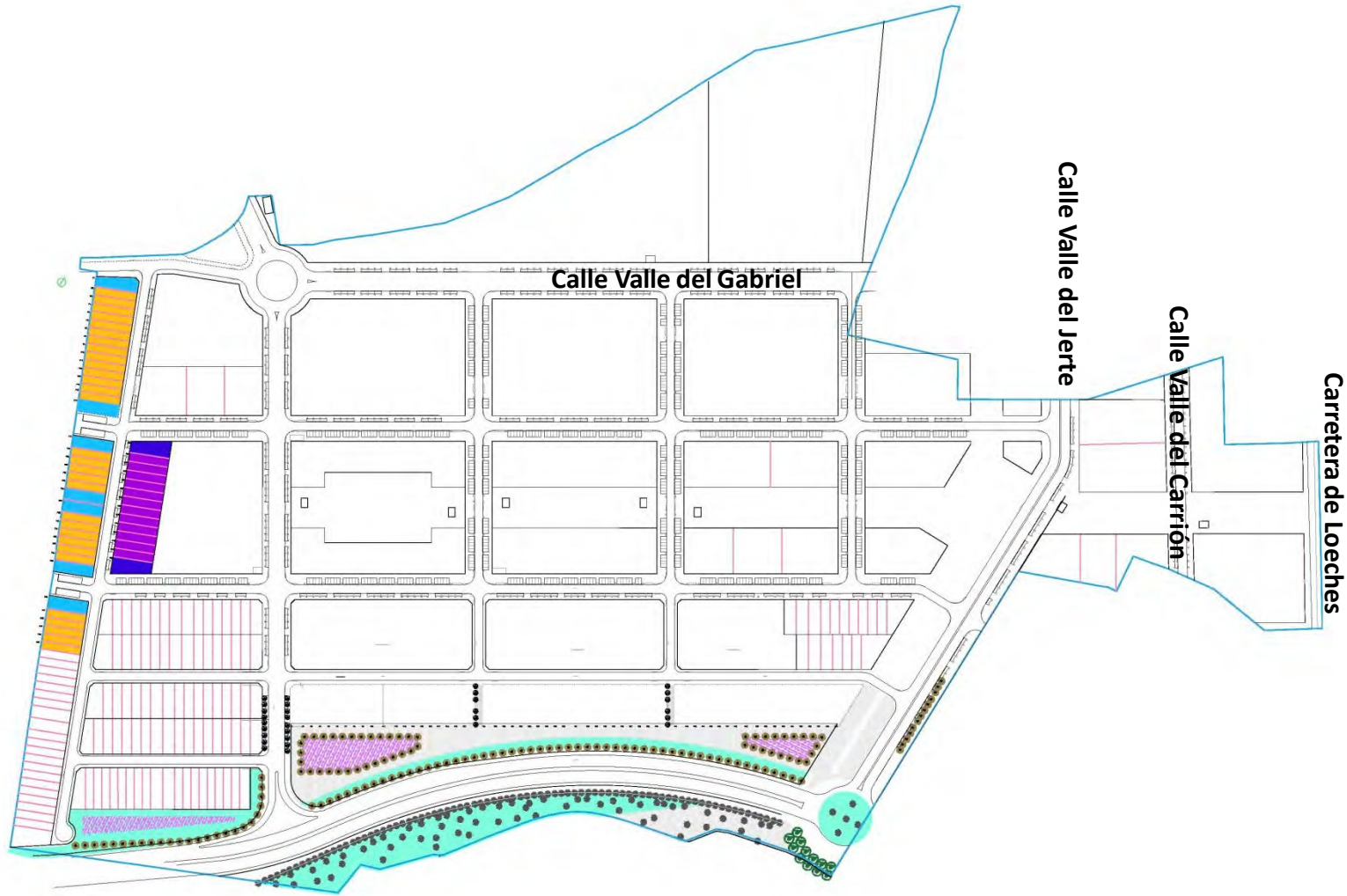
RESIDENCIAL
JARDÍN DE ALDOVEA

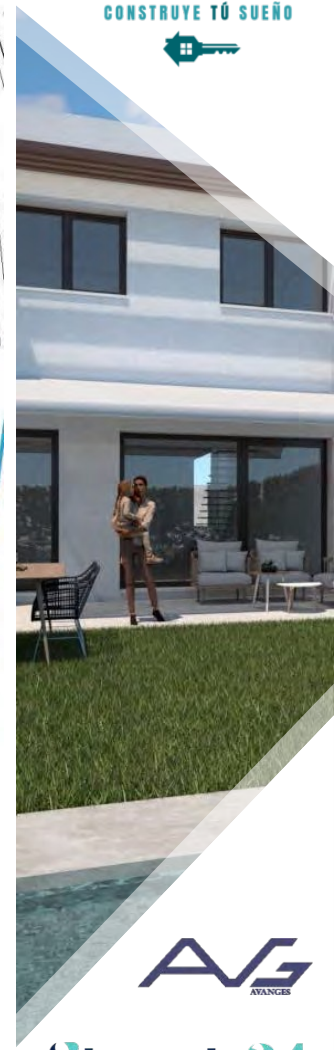
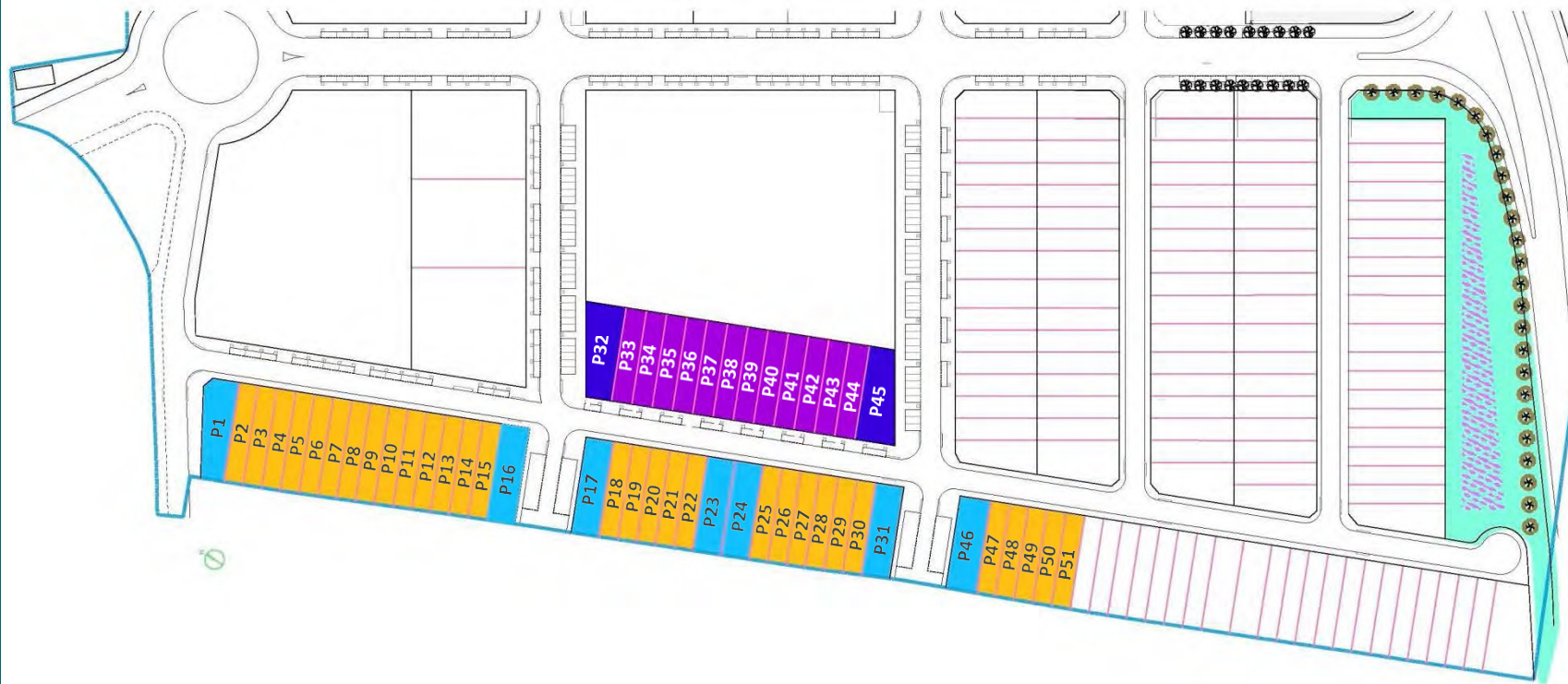
TORREJÓN ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

AG
AVANCES

Sinergia24





INSTALACIONES:

ELECTRICIDAD

- Mecanismos eléctricos marca Niessen o similar en color gris antracita a elegir por DF.
- Cuadro general eléctrico con elementos de protección de primera calidad.
- Preinstalación de toma de corriente para coche eléctrico.
- 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.
- Vídeoportero eléctrico en el hall de la vivienda y 2 porteros uno en planta baja y otro en planta primera.
- La instalación se realizará de acuerdo con las Normativa de la Compañía y de Industria vigentes.

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

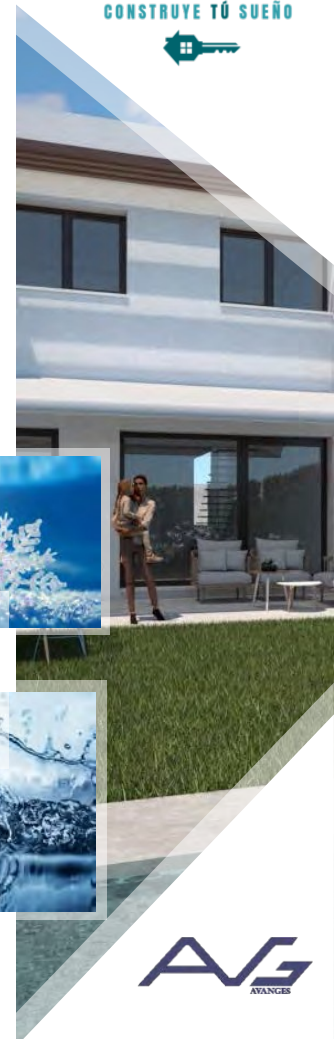
- Distribución de agua fría y caliente realizadas en tubería de polietileno reticulado, con llaves de corte en cada cuarto húmedo y llaves de escuadra en cada aparato.
- Desagües de aparatos realizados en tubería de PVC y bajantes acústicas realizadas con tubería de PVC de doble pared, para mejorar el 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 zonificación con termostatos en las estancias de la vivienda (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 mecánica 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 calor usado de la misma antes de ser expulsado al exterior, alcanzando recuperar el 80-90% del calor del aire interior de la vivienda, que de otra manera se expulsaría al exterior sin ser aprovechado.
- En consecuencia, al recuperar el calor del aire interior de la vivienda antes de ser expulsado conseguimos reducir la demanda energética de la climatización.



PARCELA PRIVADA:

- Perímetro de la parcela, formado por malla de simple torsión de 2,00 m (separación entre viviendas)
- Caminos de acceso rodado y peatonal en hormigón impreso o similar.
- 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 de inducción, campana y fregadero con grifería mono-mando sobre encimera. Posibilidad de personalización.

BAÑOS: Inodoros adosados a pared de porcelana blanca con tapa amortiguada. 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 sustitución a ducha). Grifería para lavabo monomando. Grifería para ducha/bañera termostática monomando.

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 color exterior (según infografías) y blanco interior y vidrio multicapa bajo emisivo, para cumplir las condiciones de viviendas de Consumo de Energía Casi Nula.
- 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.

CARPINTERIA 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 perfilera galvanizada con aislamiento acústico intermedio de lana de roca.
- Divisiones interiores de vivienda mediante tabiquería de placa de yeso laminado sobre perfilera 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 arquitectónicos y trasdosado con panel de placa de yeso laminado sobre perfilera galvanizada. Forjados con placas alveolares o pre-losas prefabricadas.

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 arquitectónico de hormigón (ver infografías)

CUBIERTA: Cubierta plana, solo accesible para mantenimiento, con acabado de grava.

PARAMENTOS INTERIORES:

- Pintura plástica lisa y lavable de 1ª 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 1ª 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 DM lacado en blanco de 9 cm. similar a las puertas de paso.

PAVIMENTOS EXTERIORES: Solado de baldosas de gres porcelánico antideslizante en las zonas de porche trasero y hormigón impreso o similar en zona de acceso peatonal y de vehículos.

MOVIMIENTO DE TIERRAS Y CIMENTACIÓN

A determinar según el resultado del Estudio Geotécnico preceptivo.

PERSONALIZACIÓN:

Diferentes opciones de personalización en las viviendas según Anexo.

**** Nota.** Este documento podrá sufrir variaciones sin que se altere el nivel de calidades global descrito, por la tramitación de la Licencia de Obras, y Primera Ocupación, exigencias de compañías suministradoras, modificaciones legislativas, o decisiones de la Cooperativa a través de sus órganos de gobierno.



COOPERACTÍVATE
CONSTRUYE TU SUEÑO



REGISTRO DE DEMANDANTES
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA

INFORMACIÓN

www.cooperactivate.org / www.oiko.es

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta

28015 - Madrid

(+34) 919 192 131



CONCOVI

CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA



FCV

FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN

Comunidad de Madrid

www.concovi.org

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta

28015 - Madrid

(+34) 91 593 11 95

Sinergia24

AG
AVANCES

www.sinergia24.es

Calle Berna, 8

28224 – Pozuelo de Alarcón (Madrid)

(+34) 91 591 20 58

www.avanges.es

Camino de las Huertas, 2, Ed. 4, Local 3

28223 – Pozuelo de Alarcón (Madrid)

(+34) 91 799 03 03



RESIDENCIAL

JARDÍN DE ALDOVEA

TORREJÓN DE ARDOZ (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!