



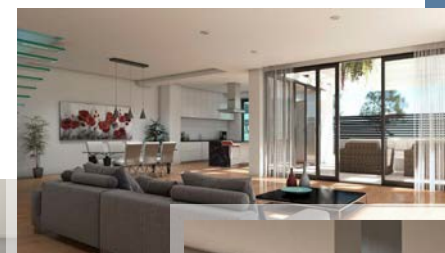
RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

ÍNDICE CONTENIDO

1. RESIDENCIAL “LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA”
2. CONCOVI
3. REGISTRO DE DEMANDANTES
4. SISTEMA OPENBOOK
5. EL SUELO / UBICACIÓN
6. SITUACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA
7. PLANOS / PARCELAS
8. MEMORIA DE CALIDADES
9. SUPERFICIES Y PRECIOS DE PARCELAS
10. RESERVA



RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO A LA RCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

<https://oiko.es/promocion/residencial-las-cinco-villas-de-la-cabana/>

NUEVO
LANZAMIENTO
PROMOCIONAL

RESIDENCIAL “LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA”

El Registro de Demandantes de Viviendas y Suelo de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, da a conocer el Residencial Las 5 Villas de la Cabaña.

EXCELENTE OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN INMOBILIARIA EN UNA DE LAS ZONAS MÁS CONSOLIDADAS Y A LA VEZ CON MAYORES POSIBILIDADES DE DESARROLLO Y REVALORIZACIÓN.

La presente promoción de viviendas nace como resultado del desarrollo del APE 2.6-01 La Cabaña-Pozuelo del PGOU de Pozuelo de Alarcón en un área rodeada de servicios, colegios privados, universidades, hospitales (Hospital universitario HM Montepíncipe y Universidad CEU) y naturaleza.

En un enclave privilegiado, inmediatamente próximo al inminente desarrollo residencial y paisajístico de Montegancedo y Arpo, con acceso directo a la M40, M-503 y M-501 y a la Urbanización de la Finca, la presente promoción se postula como una ocasión única de inversión.

A su excelente ubicación se suma el fuerte incremento de la demanda social por viviendas con jardines y próximas a la naturaleza que ha producido la reciente pandemia aumentando así su valor debido a la escasa oferta de obra nueva de similares características..

5 Parcelas Residenciales para Chalet Unifamiliares de Renta Libre en Urbanización La Cabaña, término municipal de Pozuelo de Alarcón.

CARACTERÍSTICAS

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO: **5036,64 M2**
USO CARACTERÍSTICO: **VIVIENDA UNIFAMILIAR**
M2 EDIFICABLES TOT. COMPUTABLES: **1.742 M2**
SUPERFICIE PARCELAS RESULTANTES: **3825 M2**
EDIFICABILIDAD PERMITIDA POR UNIDAD: **321-388 M2**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: **COMPENSACIÓN**

OBJETIVOS

PROLONGACIÓN DE CALLE ÁVILA Y ASTURIAS COMPLETANDO LA RED VIARIA DE LA CABAÑA HASTA SU CONEXIÓN CON LA AVDA. DE MONTEGANCEDO

CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS

APERTURA Y EJECUCIÓN DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE ÁVILA Y ASTURIAS

RESUMEN DE SUPERFICIES

RED VIARIA: **1210,89M2**
PARCELAS RESIDENCIALES: **3825,75M2**
NÚMERO DE VIVIENDAS: **5**

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!

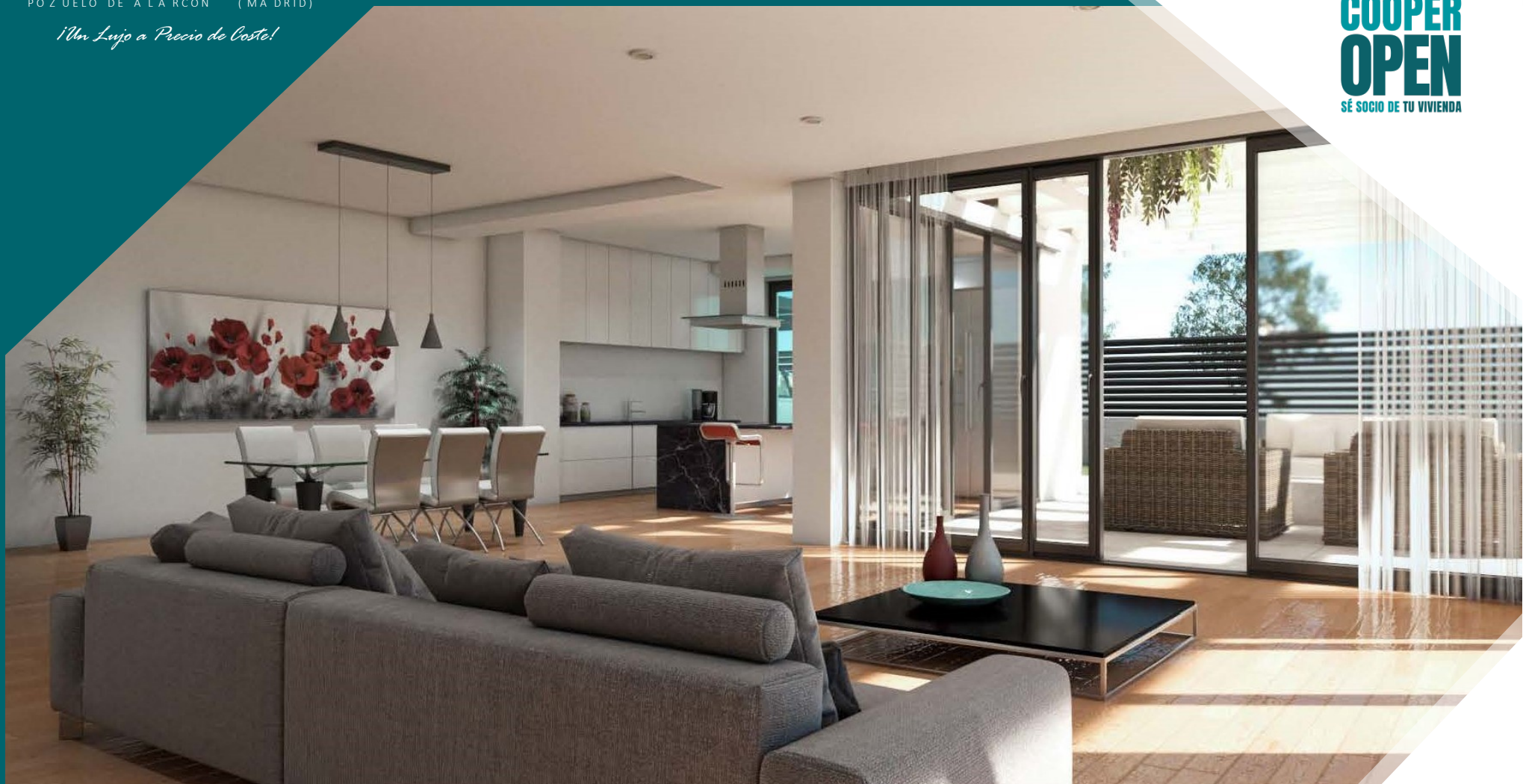


<https://oiko.es/promocion/residencial-las-cinco-villas-de-la-cabana/>

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



<https://oiko.es/promocion/residencial-las-cinco-villas-de-la-cabana/>

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!


**COOPER
OPEN**
SÉ SOCIO DE TU VIVIENDA



<https://oiko.es/promocion/residencial-las-cinco-villas-de-la-cabana/>

¿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
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO A LA RCON (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



Miembro de:



FCV
FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN
Comunidad de Madrid



¿QUÉ ES RDV?

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.

El Registro de Demandantes de Viviendas de CONCOVI (RDV), es el responsable de la captación comercial del Residencial LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA.

WWW.COOPERACTIVATE.ORG

WWW.OIKO.ES

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO A LA RCON (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



REGISTRO DE DEMANDANTES
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA

COOPERACTÍVATE
CONSTRUYE TU SUEÑO

oiko





El sistema de gestión "OpenBook", es un **generador de confianza**, gracias a las líneas de información abierta, permitiendo acometer proyectos de una manera **más efectiva y optima**.

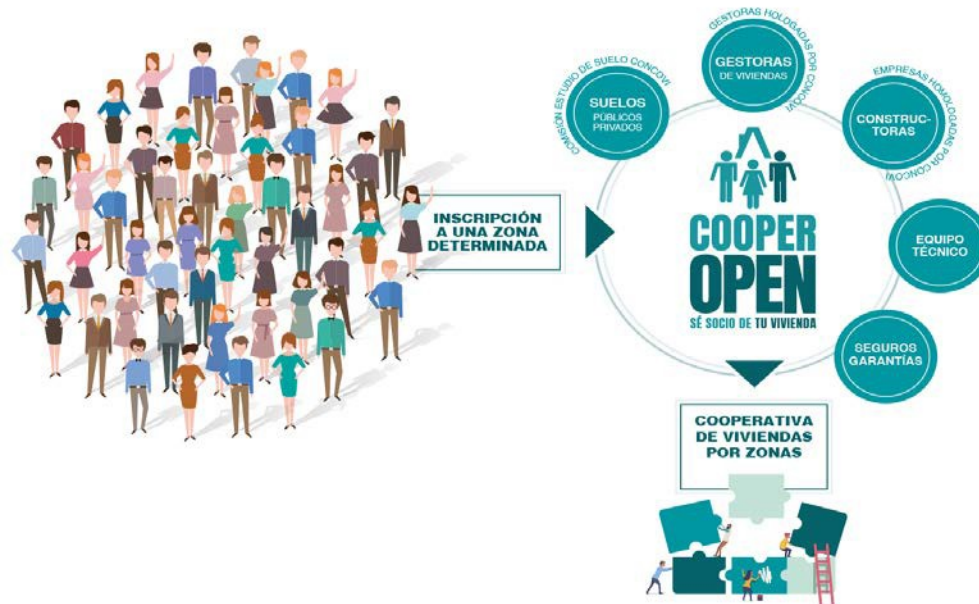
GESTION MEDIANTE SISTEMA OPENBOOK

El sistema de gestión de **libros abiertos de CooperOpen** está basado en la **comunicación, la información, la participación y la transparencia**. Tiene como **objetivo** abordar proyectos de **vivienda en cooperativa** de una manera más **efectiva**, garantizando la **viabilidad y optimizando los costes** de los proyectos que se lleven a cabo.

Este sistema de gestión, **pretende** que los futuros socios adjudicatarios, tengan a su alcance toda la **información del proyecto en la medida que se vaya generando**, con el objetivo de que puedan **participar en las decisiones** del mismo con conocimiento de causa. Esto permitirá entre otros procesos, participar en la toma de decisiones del diseño y personalización de sus hogares de forma ordenada y profesional.

La «Mesa OpenBook» será una **herramienta de diálogo**, en la que participarán los **socios cooperativistas** junto a los principales **profesionales**, que formarán parte del desarrollo de los proyectos de viviendas gestionadas sobre el modelo cooperativo.

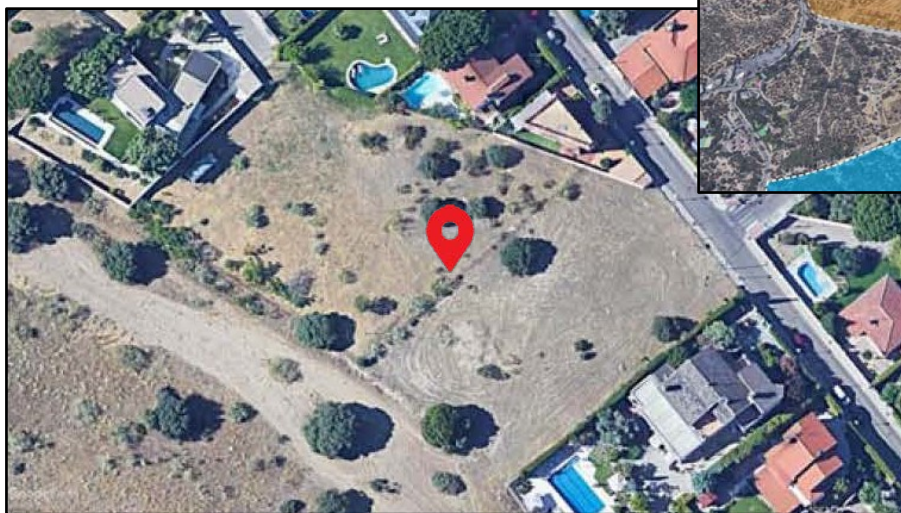
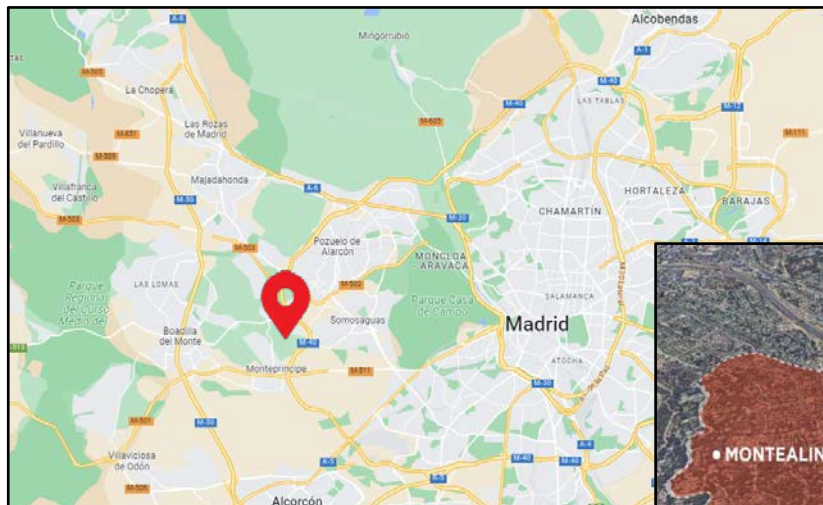
En cuanto a los **trabajos de la «Mesa OpenBook»**, arrancan para la viabilización del proyecto, **estudios técnicos y anteproyecto**, cálculo de **costes, financiación...** y continuando con el desarrollo del **proyecto técnico** (planos), la gestión de **licencias**, y el seguimiento y control de **ejecución de la obra....**



RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO A LA RCON (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



RESIDENCIAL LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

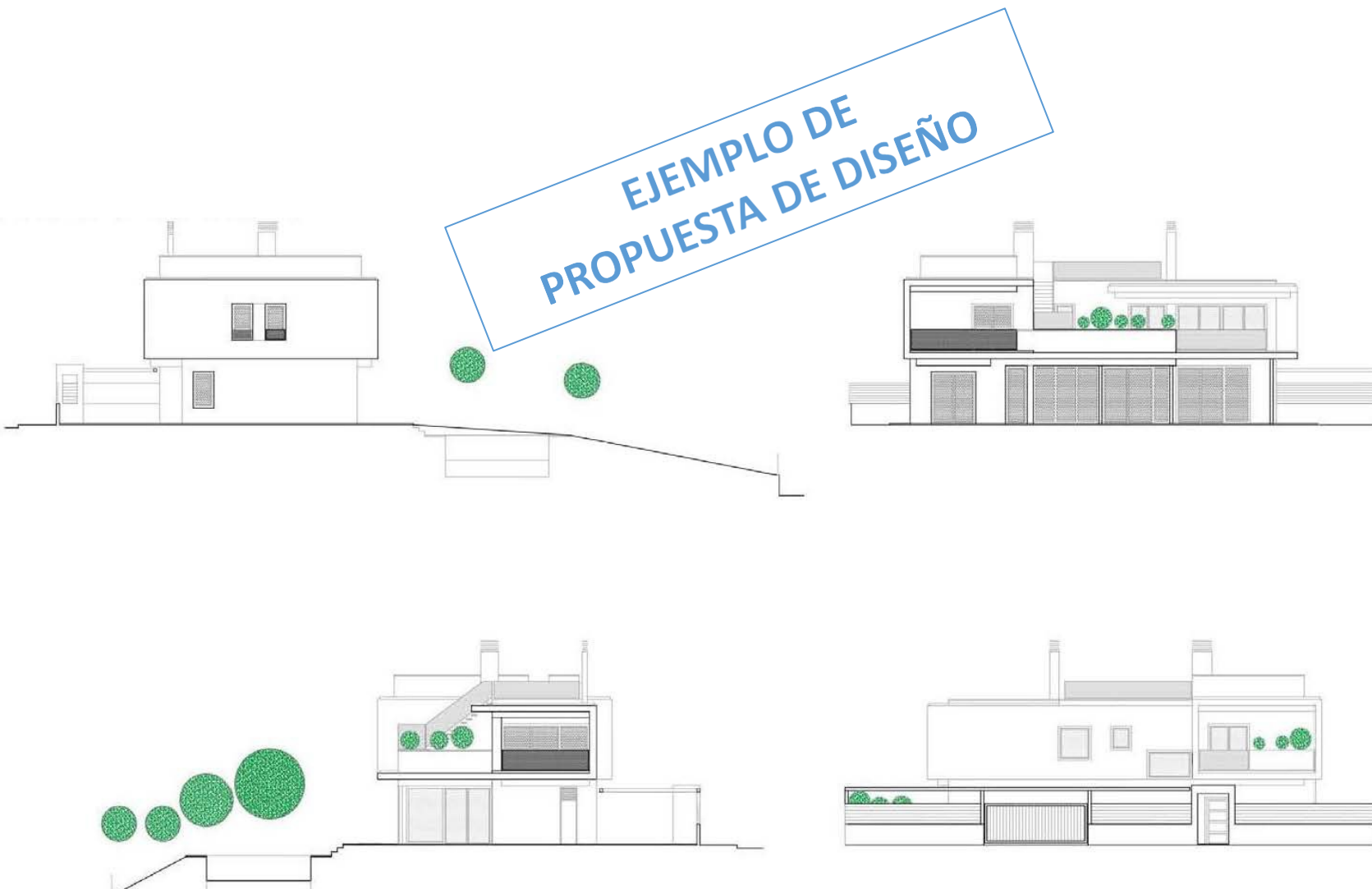
¡Un Lujo a Precio de Coste!



Cronograma Previsto de Urbanización del APE 2.6-01

HITOS	Fecha estimada
TRAMITACIÓN DE CONVENIO URBANISTICO CON AYUNTAMIENTO	Marzo 2023
MONETIZACIÓN DEL 10% DE CESIÓN DE USOS LUCRATIVOS AL AYTO	Abril 2023
TRAMITACIÓN DE CONVENIOS CON EMPRESAS DE ACOMETIDAS Y SERVICIO	Abril 2023
PETICIÓN DE SIMULTANEIDAD DE OBRAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	Mayo 2023
PROYECTO DE REPARCELACION Y AVANCE DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN	Presentado
ESCRITURACION DE PARCELAS	Mayo 2023
PROYECTO DE URBANIZACION	Marzo 2023
APROBACION LICENCIA PROYECTO DE URBANIZACIÓN.	Junio 2023
OBRAS DE URBANIZACIÓN	Julio – Sept. 2023
PROYECTO EDIFICACION. P. BASICO	Abril 2023
DESARROLLO P. EJECUCIÓN	Julio 2023
APROBACIÓN LICENCIA PROYECTO EDIFICACIÓN	Octubre 2023
DESARROLLO OBRAS EDIFICACIÓN	Nov. 2023- Nov. 2024
ENTREGA DE LLAVES	Diciembre 2024
ESCRITURACIÓN VIVIENDAS	Diciembre 2024





RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



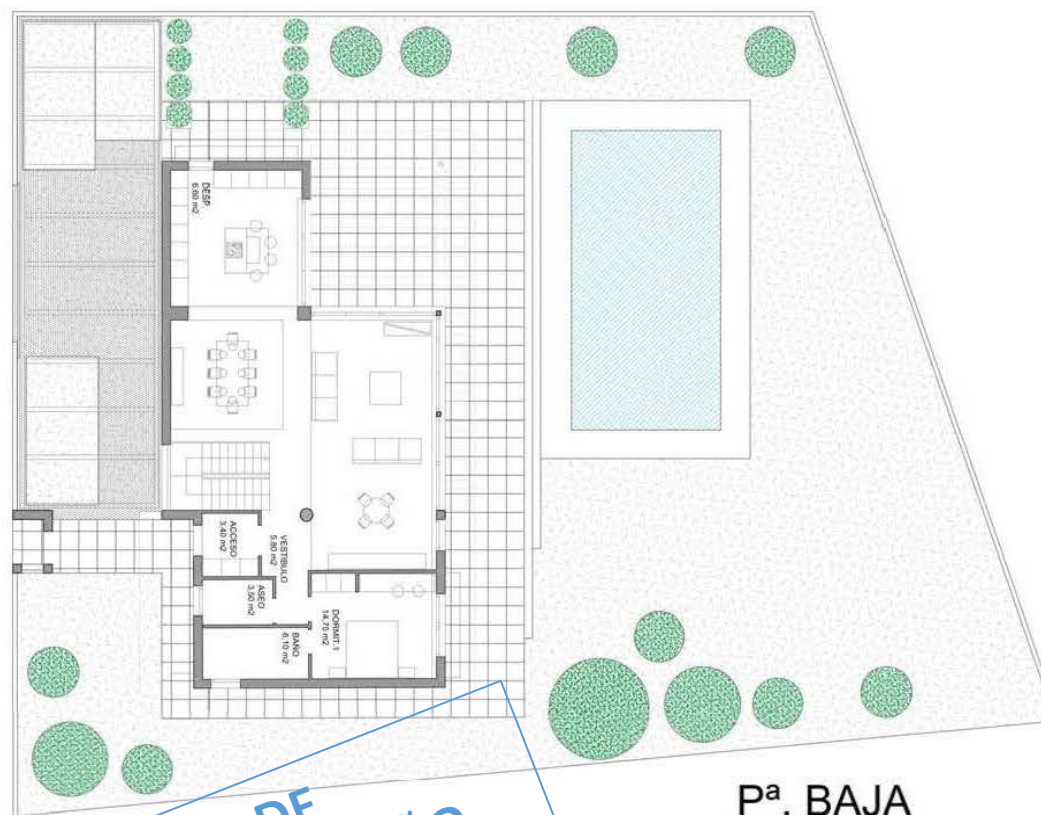
VIVIENDA TIPO

PLANTA BAJA: 145 M²

SUPERFICIE VIVIENDA 260M²

AMPLIABLE HASTA 388 M²
SOBRE RASANTE (SEGÚN
PARCELA)

POSIBILIDAD DE SÓTANO NO
COMPUTABLE



EJEMPLO DE
PROPUESTA DE DISEÑO

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO A LA RCON (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



VIVIENDA TIPO

PLANTA PRIMERA: 115 M²

SUPERFICIE VIVIENDA 260M²

AMPLIABLE HASTA 388 M²
SOBRE RASANTE (SEGÚN
PARCELA)

POSIBILIDAD DE SÓTANO NO
COMPUTABLE

EJEMPLO DE
PROPUESTA DE DISEÑO

Pa. PRIMERA

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO A LA RCON (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



VIVIENDA TIPO

SUPERFICIE VIVIENDA 260M2

AMPLIABLE HASTA 388 M2
SOBRE RASANTE (SEGÚN
PARCELA)

POSIBILIDAD DE SÓTANO NO
COMPUTABLE

EJEMPLO DE
PROPUESTA DE DISEÑO

Pa. CUBIERTA

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



CERRAMIENTO PARCELA Y ZONAS PRIVATIVAS

Parcela cerrada perimetralmente y formada por murete de medio pie de ladrillo, enfoscado y pintura tipo pétrea, y cerramiento metálico con bastidores y malla electrosoldada plastificada.

PISCINA:

Piscina de dimensiones 5'00 m. por 10'00 m., con equipo de depuración completo, skimer superficie y limpiador de fondos.

INSTALACIÓN ELECTRICA, TELEVISIÓN Y TELEFONIA:

Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico de baja tensión en vigor, para un nivel de electrificación elevada. Mecanismos eléctricos de primera calidad s./ CTE 2020 y normativa vigente. Tomas de Teléfono y de Televisión, en salón, dormitorio principal, dormitorios y cocina. Instalación telecomunicaciones RITI s./ normativa en vigor. CT 2020 según Compañía suministradora. Provisión punto de recarga para coche eléctrico s./ normativa en vigor.

CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACION :

Instalación individual de sistema de aerotermia para calefacción, refrigeración por sistema de suelo radiante. Placas solares, según normativa CTE 2020 para apoyo de sistema aerotermia.

FONTANERÍA, SANITARIOS Y GRIFERIAS:

Red de saneamiento en tubería de PVC, desagües de baños y aseos serán con botes sifónicos registrable. Red de fontanería tubería tipo PEX. Aparatos sanitarios porcelana vitrificada en color y bañeras y platos de ducha lacada todos ellos en color. Llaves de corte en baños y cocina, y en cada aparato sanitario.

INSTALACION AIREACONDICIONADO:

El AA se realiza por medio de refrigeración de sistema de aerotermia por suelo radiante con Ud exterior e interior, con ud de mando.

INSTALACION VENTILACION:

Instalación ventilación viviendas por medio de unidad por vivienda s./ CTE 2020 y normativa vigente. Extractores de ventilaciones individuales en cada planta s./ CTE 2020.



CARPINTERÍA EXTERIOR:

Carpinterías abatibles, con cumplimiento de CTE 2020. Doble acristalamiento con cámara de aire. Persianas de lamas, con aislamiento térmico del color de la carpintería. Alfeizares y albardillas de aluminio lacado mecanizado y sellado.

CARPINTERIA DE MADERA:

Puerta de entrada a vivienda blindada, con cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje, bisagras anti palanca y mirilla panorámica. Puertas de paso lisas, chapadas en madera o lacadas en blanco incluida microventilación en precerco parte superior. Herrajes de acero inoxidable. Armarios empotrados, con puertas abatibles a juego con las puertas de paso.

ALBAÑILERIA INTERIOR:

Tabiquería interior realizada en yeso laminado tipo “pladur” y pintados pintura plástica. En zona de baños, aseos y cocinas “pladur wáter”. Falsos techos tipo “pladur” en viviendas y zonas comunes. Falsos techos en zonas comunes de exterior de lamas metálicas moduladas.

PARAMENTOS:

Solado de tarima flotante laminada plastificada C5. Solado con baldosa de gres antideslizante, en suelo cocina, tendedero, baños y aseos. Baldosa de gres antideslizante para exteriores para tendedero y zonas ajardinadas, imitación madera. Alicatado de plaqueta cerámica en cocinas, lavanderías, baños y aseos.

AISLAMIENTO TÉRMICO:

Sistema de aislamiento térmico con gran eficiencia energética y aislamiento acústico según CTE 2020. Documento de Idoneidad Técnica Nº 558R/17 emitido por Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja, según normativa vigente y CTE 2020. Trasdosado para aislamiento térmico-acústico lana de vidrio mas lamina aislamiento ais-bur.



PINTURA:

Pintura plástica color en paramentos verticales y pintura plástico color blanco en paramentos horizontales. Pinturas de exteriores tipo pétreo.

ESTRUCTURA:

Sistema estructural tridimensional de hormigón armado con gran eficiencia energética y aislamiento acústico según CTE, Documento de Idoneidad Técnica Nº 558R/17 emitido por Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja, según normativa vigente y CTE 2020.

FACHADA:

Formada por muro de ladrillo con sistema de aislamiento con gran eficiencia energética y terminado con morteros monocapa terminación fina de color.

CUBIERTA:

Cubierta cubierta plana con hormigón de pendiente, impermeabilizada y geotextil. La terminación de las zonas transitables será en solado de gres antideslizante, y en las zonas no transitables, su acabado será en grava.

PERSONALIZACIÓN:

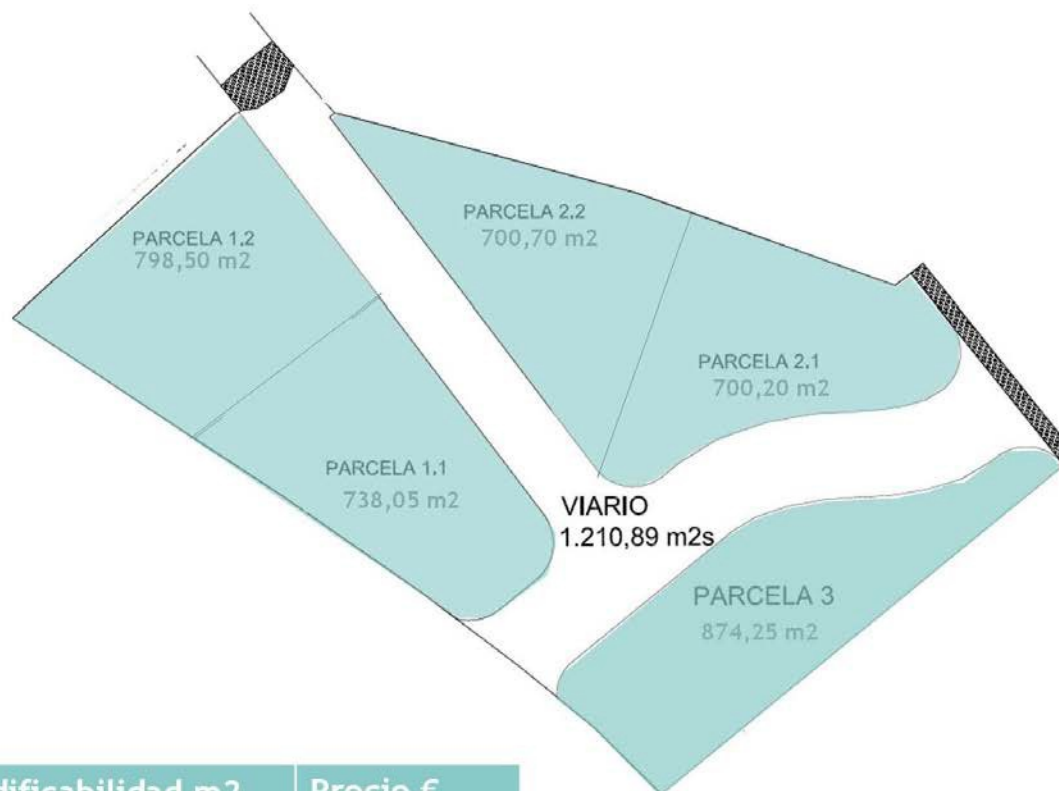
- **CLIMATIZACIÓN:** Sistema geotérmico integrado con paneles solares fotovoltaicos
- **SÓTANO:** Posibilidad de construcción de planta bajo rasante no computable en términos de edificabilidad
- **MATERIALES:** Posibilidad de elección de materiales a elección del cliente
- **INSTALACIÓN DOMÓTICA:** Posibilidad de instalación domótica para control de sistema de iluminación, climatización...

* Las obras se ejecutarán en acuerdo con las Normativas vigentes en el momento de su ejecución, el Código Técnico de la Edificación vigente.

** 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 viviendas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.



LAS PARCELAS



INFORMACIÓN DEL SUELO

Parcela	Superficie m ²	Edificabilidad m ²	Precio €
Parcela 1.1	738,05	337,50	503.657
Parcela 1.2	798,50	361,13	544.577
Parcela 2.1	700,20	320,20	477.536
Parcela 2.2	700,75	320,42	477.115
Parcela 3	874,25	399,78	596.385

(*) Estos importes no incluyen los costes de construcción

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!



ABIERTO PERIODO DE RESERVA

POR TIPOLOGIA DE VIVIENDA

DATOS

Nombre / Apellidos

Fotocopia DNI

Vivienda elegida

Importe Reserva: 5.000€

INFORMACIÓN Y CONTACTO

info@cooperactivate.org

(+34) 660 295 615

(+34) 919 192 131

RESIDENCIAL
LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO A LARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!





INFORMACIÓN

www.cooperactivate.org

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

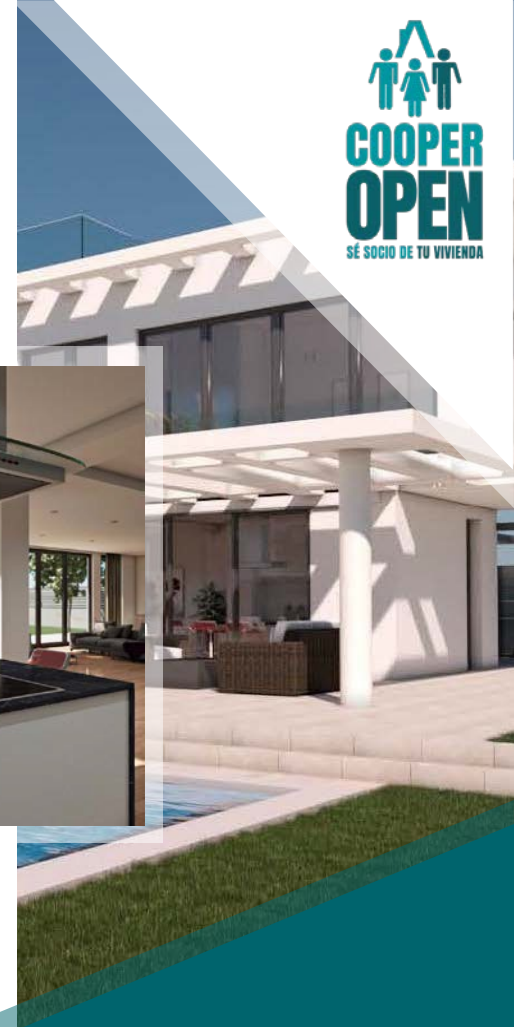
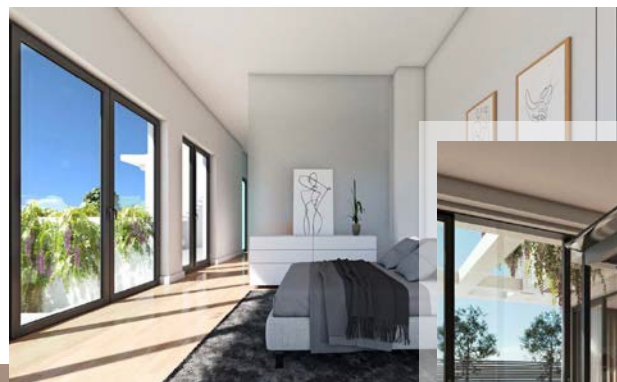


CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA



www.concovi.org

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



RESIDENCIAL LAS 5 VILLAS DE LA CABAÑA

POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

¡Un Lujo a Precio de Coste!