

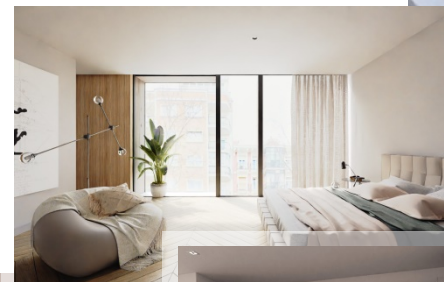
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID – SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

ÍNDICE CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN PROYECTO
2. CONCOVI
3. REGISTRO DE DEMANDANTES
4. UBICACIÓN
5. PLANOS
6. MEMORIA CALIDADES
7. SUPERFICIES, PRECIOS Y APORTACIONES
8. RESERVA



Residencial Lucano 14 (San Blas - Madrid)

El **Registro de Demandantes de Vivienda** y Suelo de CONCOVI (Confederación de Cooperativas de Vivienda y Rehabilitación de España) presenta el futuro **“Residencial Lucano 14”**.

Se trata de una oportunidad única en el Barrio del Estadio de Fútbol Civitas Metropolitano de Madrid, con todo tipo de servicios en el entorno. Este barrio está encuadrado dentro del distrito SAN BLAS de la capital.

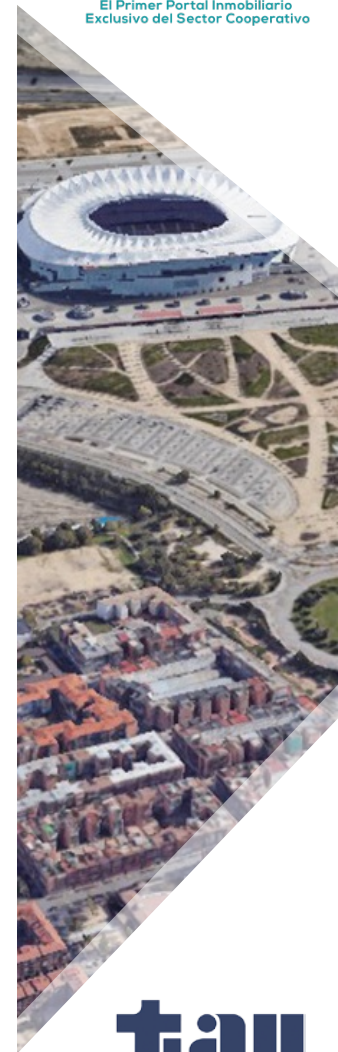
Vivir en esta zona es la comodidad de tenerlo todo cerca, excelentemente bien comunicada gracias al metro y a las distintas líneas de autobús en la zona. Dispone de todos los servicios necesarios para el día a día y muy cerca del Estadio de Fútbol, con parques y amplias zonas verdes.

Cooperopen, tras la presentación a la **subasta del suelo** propiedad de la C.A.M, situado en **la calle Lucano 14**, lanza un primer encaje de este futuro residencial que contará con **18 viviendas de renta libre, trasteros y plazas de garaje, piscina solárium en la azotea y zona de showroom**.

Este proyecto y siguiendo criterios que nos marca los suscritos en nuestra plataforma Cooperopen, se ha diseñado para desarrollar una vivienda muy funcional donde las estancias de día se establecen en un espacio único, mejorando la comodidad y luminosidad de las mismas -cocina y salón-.

En el diseño de las tipologías de viviendas fijadas en el anteproyecto se ha elegido que el mismo cuente con **viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios**.

Por último, quiero dejar reflejado el valor que se pretende dar a la eficiencia energética dotando el mismo de **una calificación energética letra A**.



¿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
LUCANO 14**

MADRID – SAN BLAS

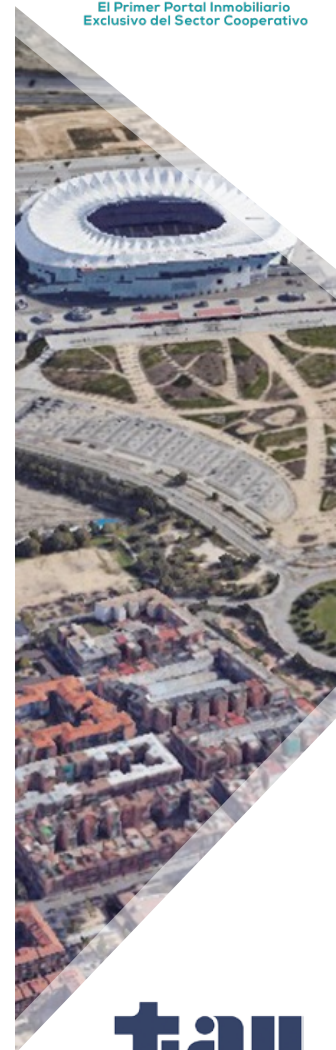
¡Un Lujo a Precio de Coste!



Miembro de:



FCV
FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS
DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN
Comunidad de Madrid



¿QUÉ ES RDV?

El Registro de Demandantes de Viviendas (RDV) de CONCOVI cumple 11 años desarrollando su misión fundamental de facilitar el acceso a la vivienda en régimen cooperativo a miles de personas en todo el país. Este departamento nació ante la necesidad de crear un espacio dedicado exclusivamente a aquellas personas que buscaban entrar a formar parte de una cooperativa de viviendas.

El RDV está exclusivamente enfocado a la captación, análisis y gestión de la demanda de aquellas personas interesadas en adquirir una vivienda en cooperativa.

Su objetivo principal es canalizar esa demanda, analizando sus distintos perfiles y ordenándolos según sus necesidades (capacidad económica, tipología de vivienda que buscan, características especiales de cada vivienda, zona en la que quieren adquirir dicha vivienda, etc.). Para ello, cuenta con unas plataformas con las que gestiona y actualiza su base de datos, la cual está clasificada por ubicación, tipología, precio, etc., de la demanda actual de mercado inmobiliario a fin de ofrecer viabilidad a los proyectos que lleva a cabo en Régimen Cooperativo. De este modo, ofrece a los cooperativistas de base la mejor opción de acceso a la vivienda, adaptada a sus necesidades y capacidades reales. Para ello gestiona y coordina simultáneamente la demanda de vivienda, la oferta de suelo y la oferta de Vivienda.

El Registro estudia el perfil social, económico y patrimonial de todas aquellas personas que solicitan una vivienda en régimen cooperativo y, mediante convenios de colaboración, destina y coordina el suelo y activos de las Administraciones Públicas, Entidades Financieras y Agentes Profesionales. Así mismo, realiza constantes Estudios de Mercado a nivel nacional para canalizar la oferta y la demanda.

Tal y como explica el director de este departamento, Javier de Osma:

“Todos los procesos se encuentran bajo la supervisión y el rigor que marca la Confederación de cooperativas de viviendas de España y sus diferentes Federaciones Territoriales, que garantiza la defensa de los cooperativistas y la máxima calidad y transparencia en los procesos”.

Todo ello, le ha permitido al RDV ir creando, a lo largo de estos años, una serie de plataformas (entre ellas COOPEROPEN y COOPERALQUILA) a través de las cuales todo aquel interesado en entrar a formar parte de una cooperativa de viviendas, pueda inscribirse y estar informado de los distintos proyectos, existentes y futuros.

El Registro de Demandantes de Viviendas de CONCOVI (RDV), es el responsable de la captación comercial del Residencial Lucano 14.

WWW.COOPERACTIVATE.ORG

WWW.OIKO.ES

RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

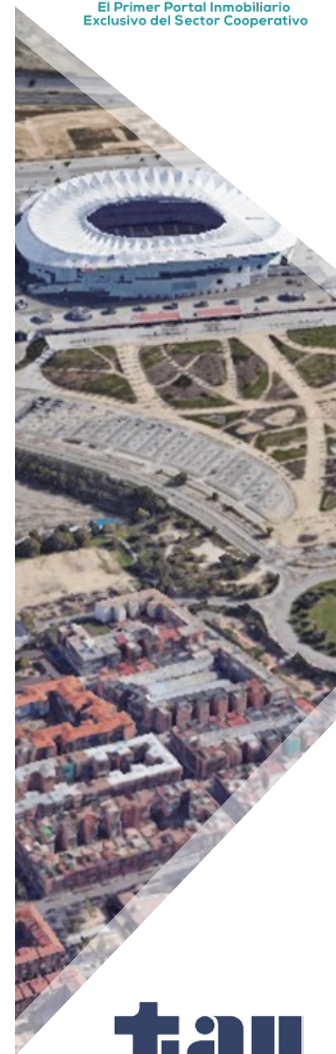


REGISTRO DE DEMANDANTES
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA

COOPERACTÍVATE
CONSTRUYE TU SUEÑO

oiko

oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

¿QUIÉN ES TAU?

La confianza, el trabajo, el conocimiento actualizado de la legislación y el continuo asesoramiento son los valores que nos han permitido dar un servicio eficaz a las cooperativas que a lo largo de los años han confiado en nosotros para conseguir sus viviendas.

Las líneas principales de nuestro trabajo se basan en una eficaz gestión de captación de suelos que cubran las necesidades de nuestras cooperativas, profesionalidad técnica en el desarrollo de los proyectos y un control económico que haga que las viviendas gestionadas por **TAU Gestión Cooperativas** se adjudiquen a un coste real.

Nuestro departamento de atención a los cooperativistas nos une con ellos dándonos un conocimiento personalizado de sus problemas y deseos respecto a sus viviendas. Esto nos hace ser conscientes de que las mismas son una necesidad para todas las personas y que su adquisición supone una decisión clave en sus vidas.

En la actualidad estamos trabajando y desarrollando suelo para más de 1.300 viviendas en diferentes zonas de Madrid (Arroyo fresno, El Cañaveral y Rivas Vaciamadrid) y otra comunidad como Castilla la Mancha (Albacete). Nuestro constante empeño para dar mejor atención a los cooperativistas nos ha llevado a mejorar las vías de comunicación con ellos. Usando la Web y las redes sociales para actualizar al día toda la información sobre las diferentes cooperativas. Consiguiendo que el socio cooperativista esté bien informado durante todo el proceso.

Otro valor importante de nuestra organización es el departamento técnico, que gracias a su alto grado de especialización consigue que se construyan las viviendas a la medida de las necesidades de los cooperativistas y optimizando los costes con un control exhaustivo.

El departamento económico-administrativo realiza el seguimiento diario de los procesos que están en curso en las distintas cooperativas, teniendo información puntual que permiten que las aportaciones varíen lo menos posible ante cualquier cambio.

Esta actividad está ligada a las entidades financieras (bancos y cajas de ahorro) consiguiendo las mejores condiciones financieras.

Todos estos aspectos contribuyen a que TAU Gestión Cooperativas figure a la cabeza de las gestoras de cooperativas. Aportando el mejor servicio al cooperativista lo que nos permite mantenernos como referente dentro de la gestión de cooperativas de viviendas en toda España, situación avalada por los más de 30 años que lleva la dirección y los socios de la empresa en el sector, cubriendo las necesidades de todos nuestros gestionados.

Por todo esto TAU Gestión Cooperativas sigue siendo una garantía de que cada cooperativista tendrá la vivienda que necesita.

TAU Gestión Cooperativas
es la gestora que
acompañará
a la cooperativa en el
día a día.

**RESIDENCIAL
LUCANO 14**

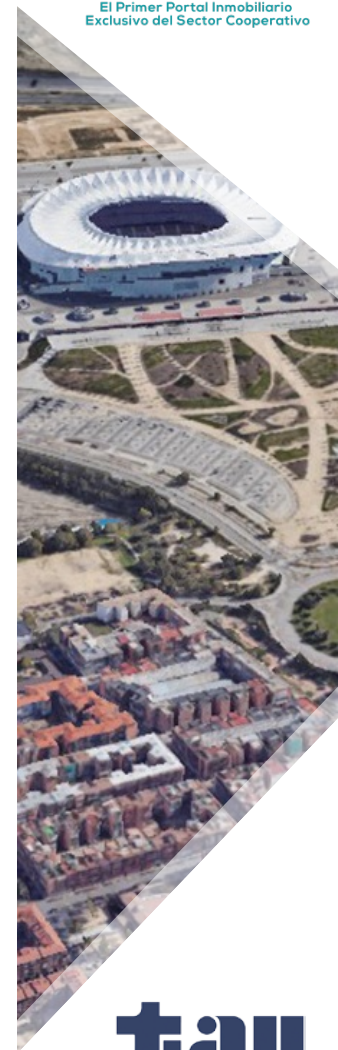
MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

WWW.TAU-GC.ES

oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

¿QUIÉN ES TAU?

VALORES :

EXPERIENCIA: Los más de 30 años que nuestro equipo lleva gestionando cooperativas de viviendas nos proporcionan un conocimiento normativo, técnico y de procedimiento que nos permite ir por delante de las situaciones y resolverlas de la manera más eficiente.

TRANSPARENCIA: La tranquilidad y confianza del cooperativista son claves, por eso tenemos un método de trabajo transparente con información precisa y actualizada sobre cada uno de los pasos que se dan. Es esta transparencia la que nos ha dado a conocer gracias al boca a boca de los cooperativistas que ya han obtenido una vivienda con nosotros.

ESPECIALIZACIÓN: TAU Gestión Cooperativas es una empresa dedicada al 100% al servicio del cooperativista, con el objetivo de que cada uno consiga la vivienda que necesita. El hecho de no desarrollar ninguna otra actividad permite que todos nuestros esfuerzos se centren en resolver cualquier coyuntura que surja del proceso constructivo.

FIABILIDAD: En todos los años que llevamos gestionando cooperativas, inicialmente como TAU Gestión o TAU Promociones y actualmente como TAU Gestión Cooperativas, no ha habido ni una que haya sido fallida, y no hay ningún socio que se haya quedado sin su vivienda.

SERVICIO INTEGRAL: La estructura de la empresa permite cubrir todos aquellos campos que puede necesitar una cooperativa de vivienda y sus socios. Ofreciendo así una respuesta integral durante todo el desarrollo en todas sus fases, desde su creación hasta la entrega de las viviendas.

BUENAS RELACIONES INSTITUCIONALES: Las excelentes relaciones que mantiene la empresa con las administraciones municipales, regionales y la estatal contribuyen decisivamente a la efectividad del desarrollo de las cooperativas. Los años de trabajo han conseguido que el nombre de TAU sea una garantía para ellas, lo que siempre agiliza el proceso edificatorio.

SERVICIOS

Ponemos a disposición de los cooperativistas nuestra experiencia para prestar a las cooperativas todos los servicios de gestión administrativa, económica e informativa, necesarios para el desarrollo de sus promociones y la edificación de sus viviendas.

*TAU Gestión Cooperativas
es la gestora que
acompañará
a la cooperativa en el
día a día.*

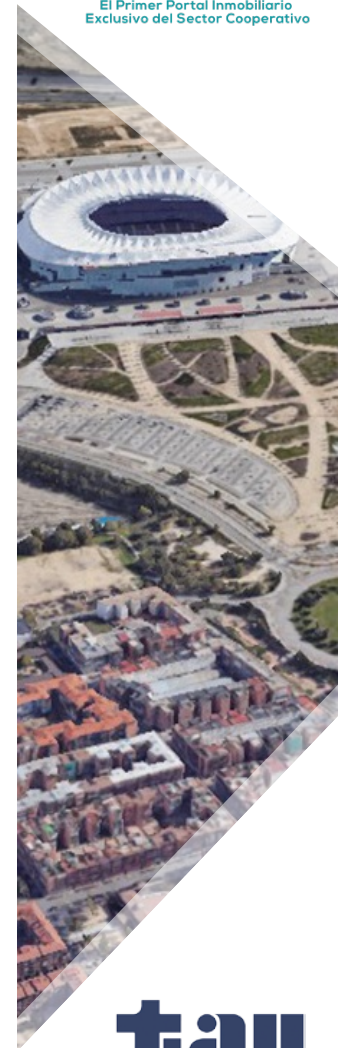
**RESIDENCIAL
LUCANO 14**

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

WWW.TAU-GC.ES



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

RESIDENCIAL LUCANO 14

MADRID - SAB BLAS

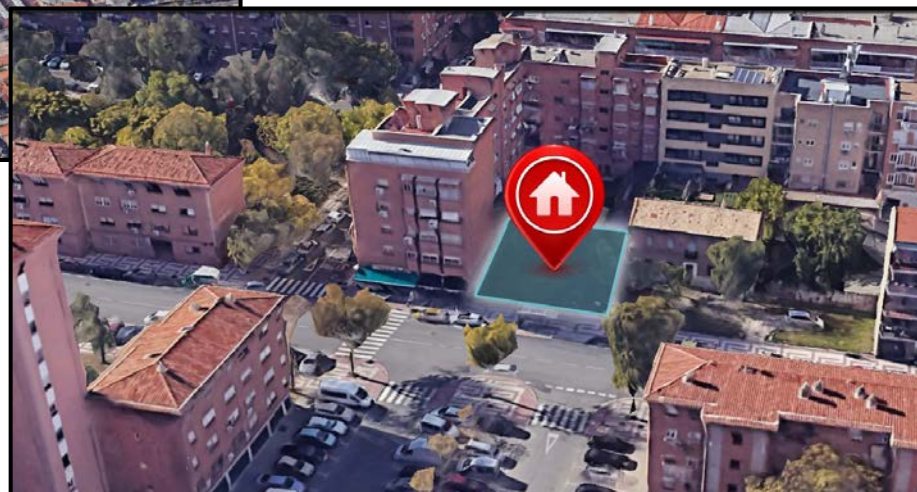
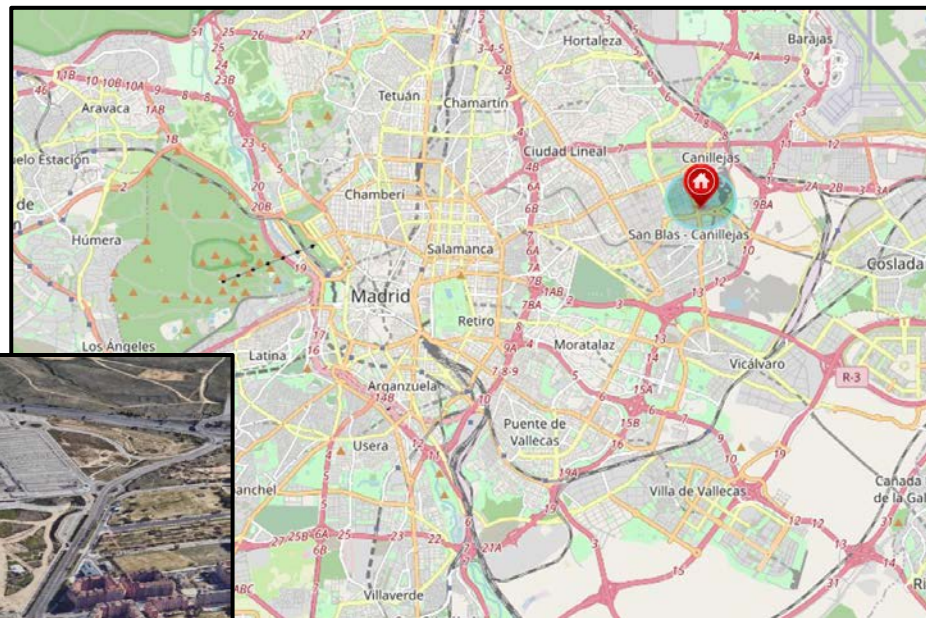
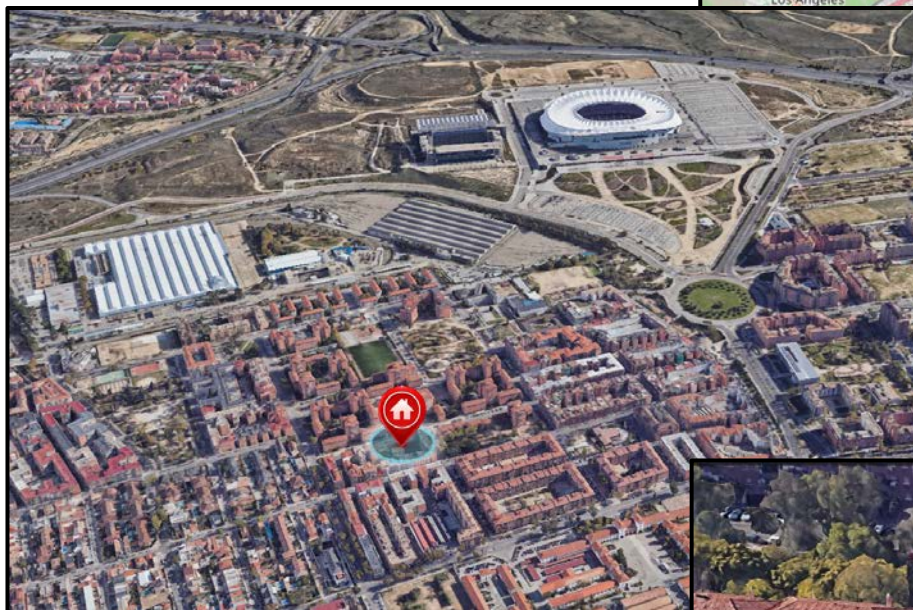
¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo

<https://oiko.es/promocion/residencial-lucano-14/>

tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.



RESIDENCIAL LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!



RESIDENCIAL
LUCANO 14

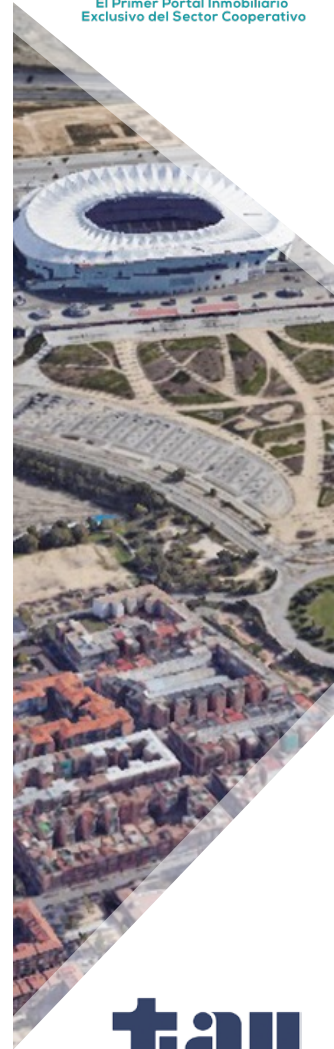
MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!



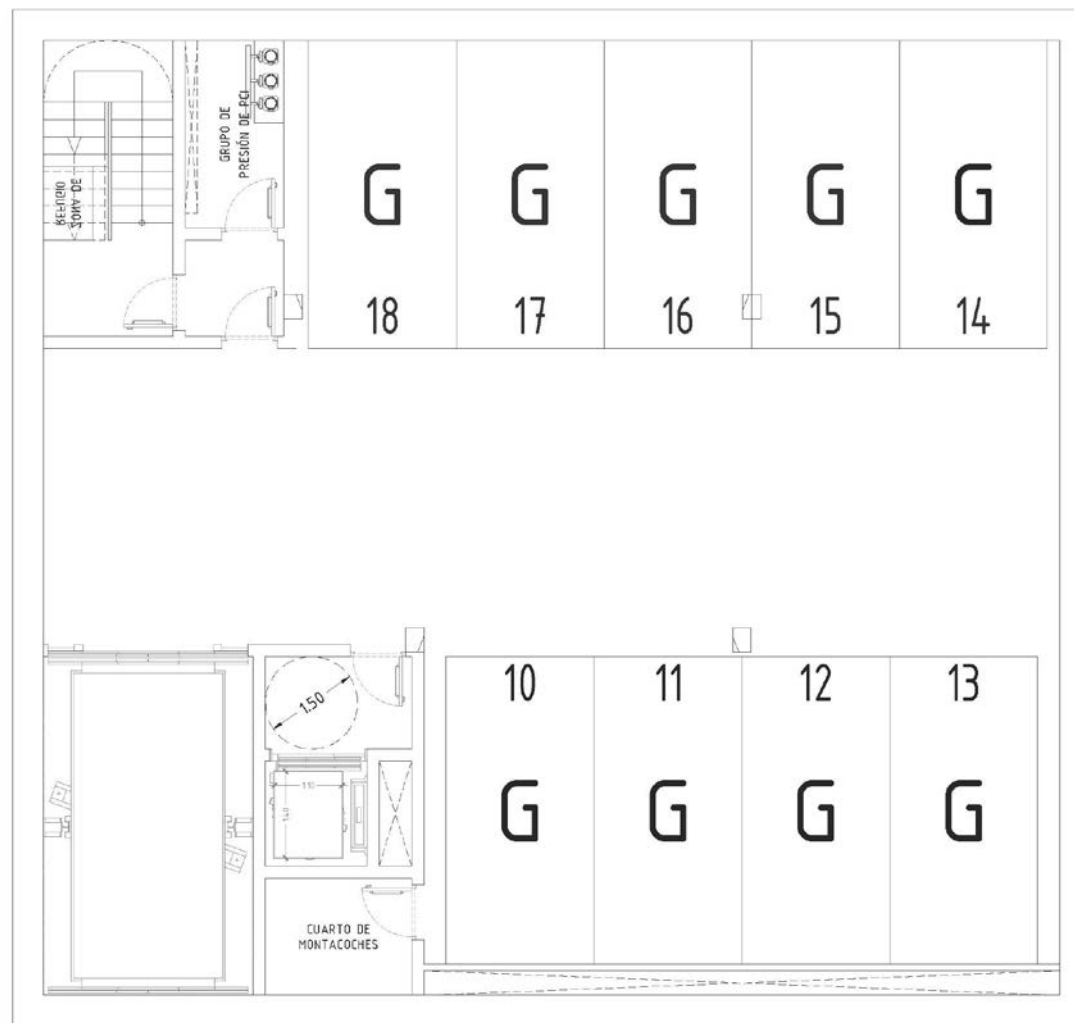
oiko

El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

PLANTA SOTANO 2



PLANTA SÓTANO 2



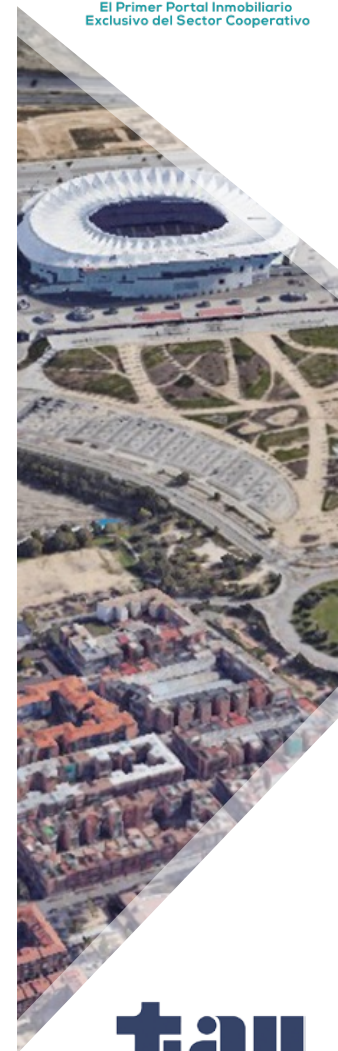
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

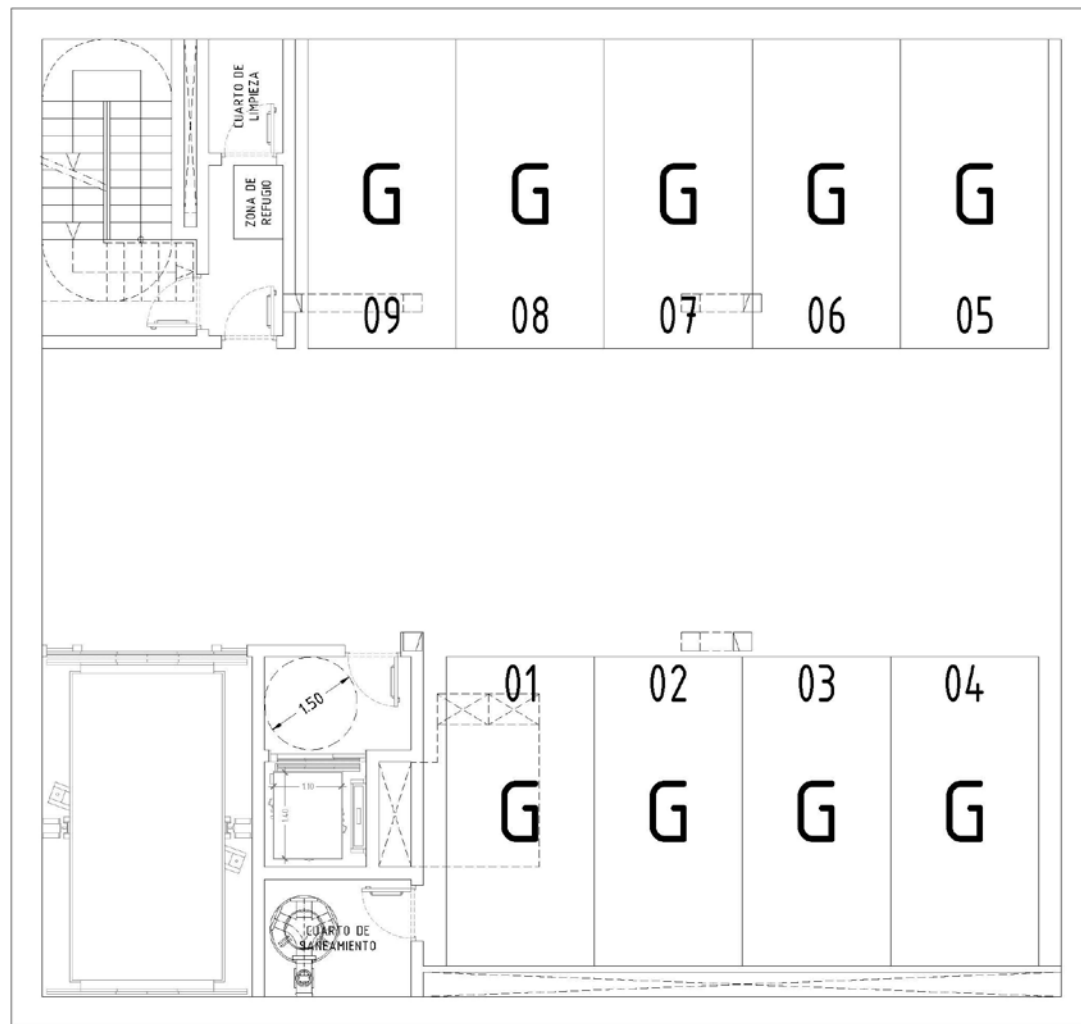


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

PLANTA SOTANO 1



PLANTA SÓTANO 1

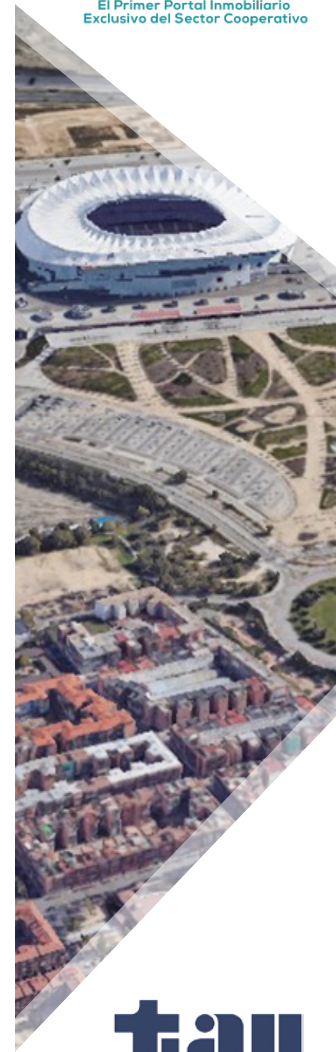


RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS



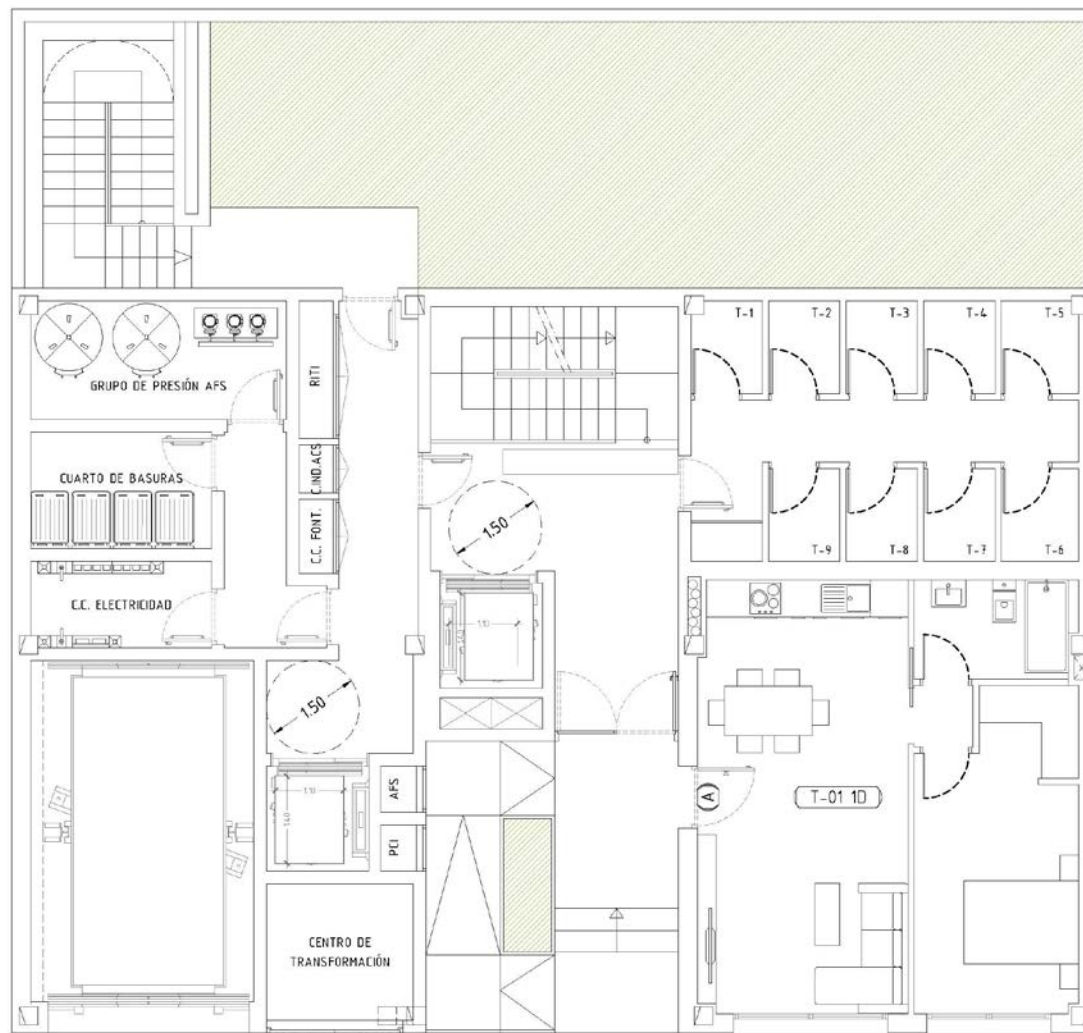
oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

¡Un Lujo a Precio de Coste!

PLANTA BAJA



PLANTA BAJA

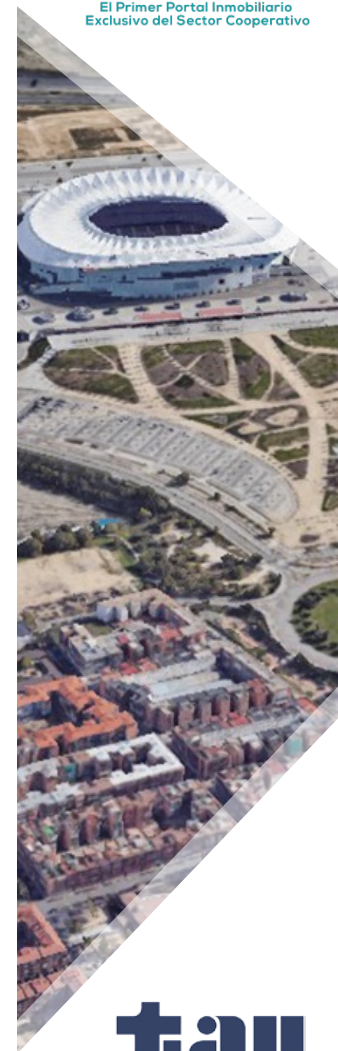
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

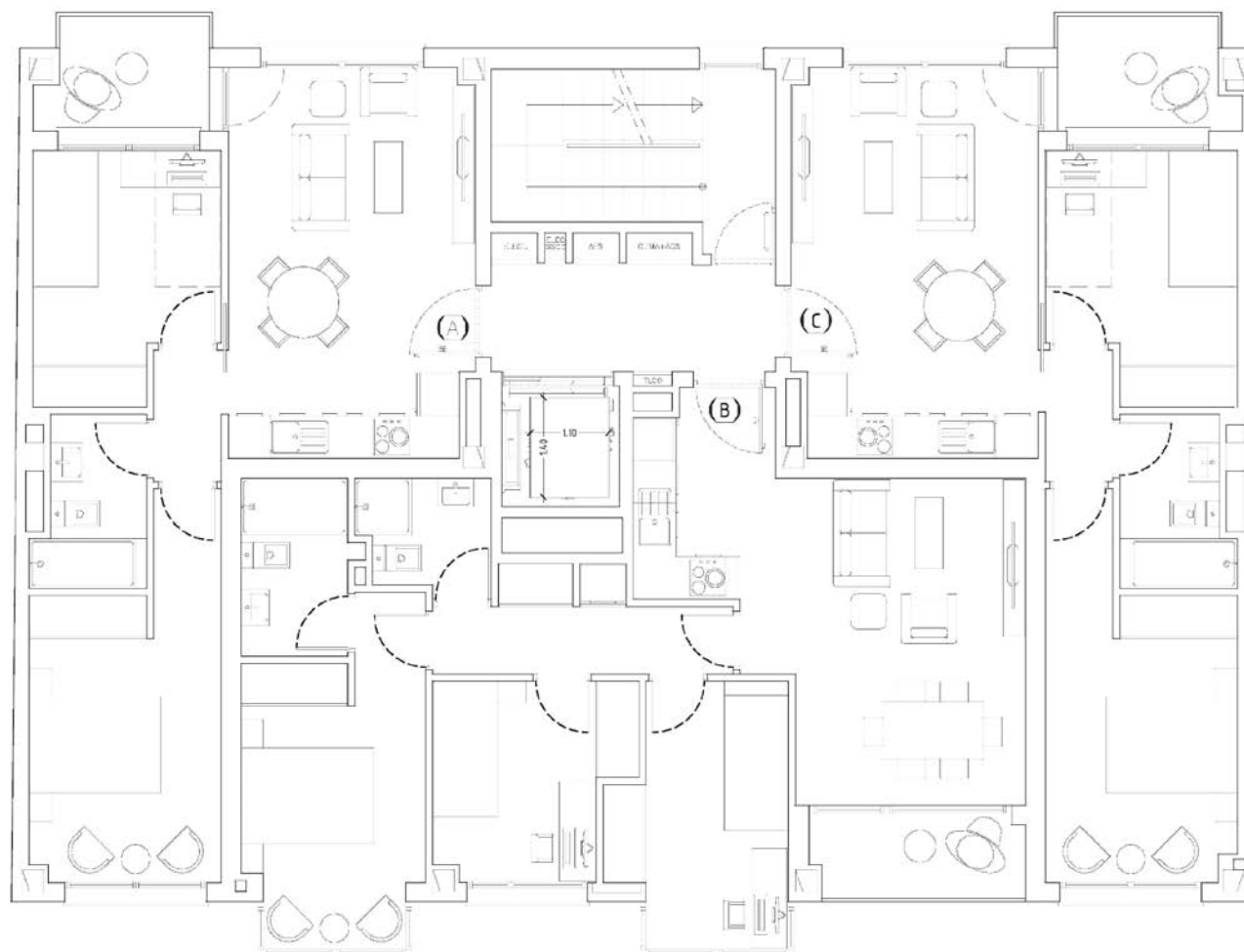
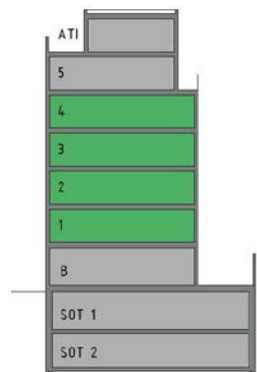


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo

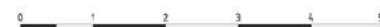


tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

PLANTA TIPO x4



PLANTA TIPO



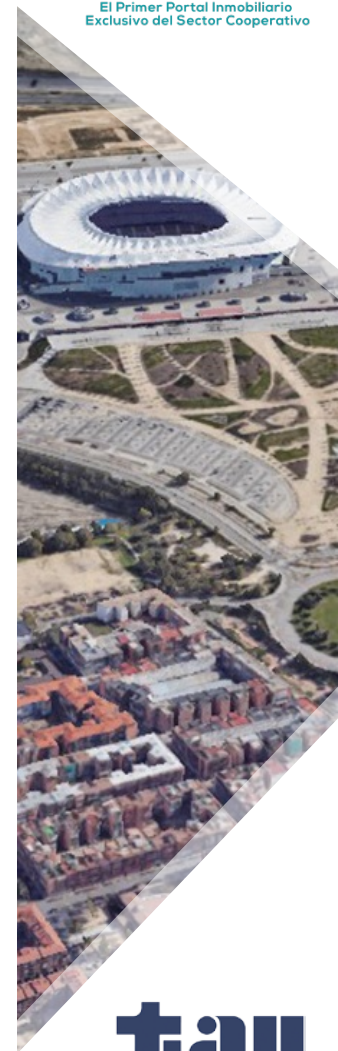
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

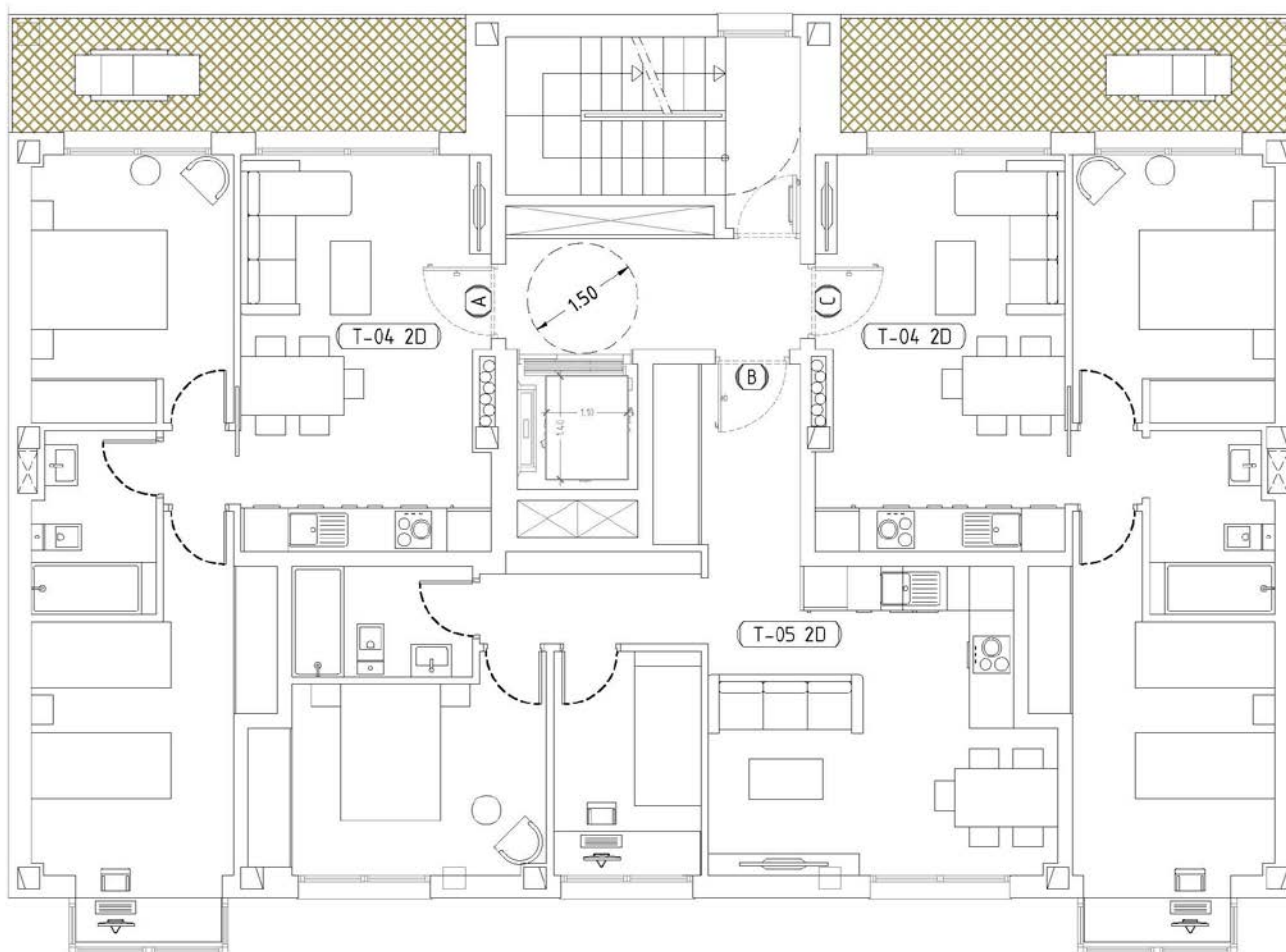
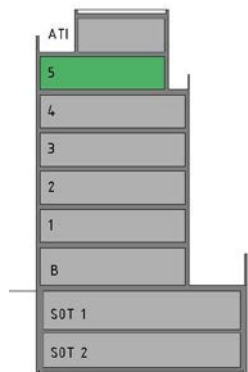


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

PLANTA QUINTA



PLANTA QUINTA



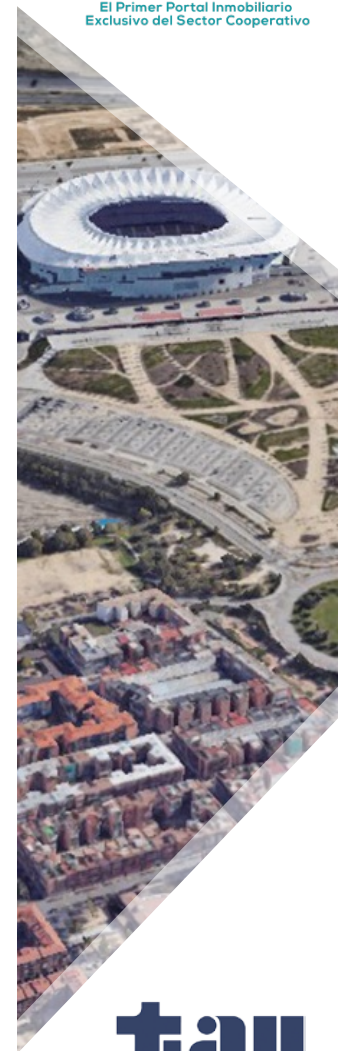
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

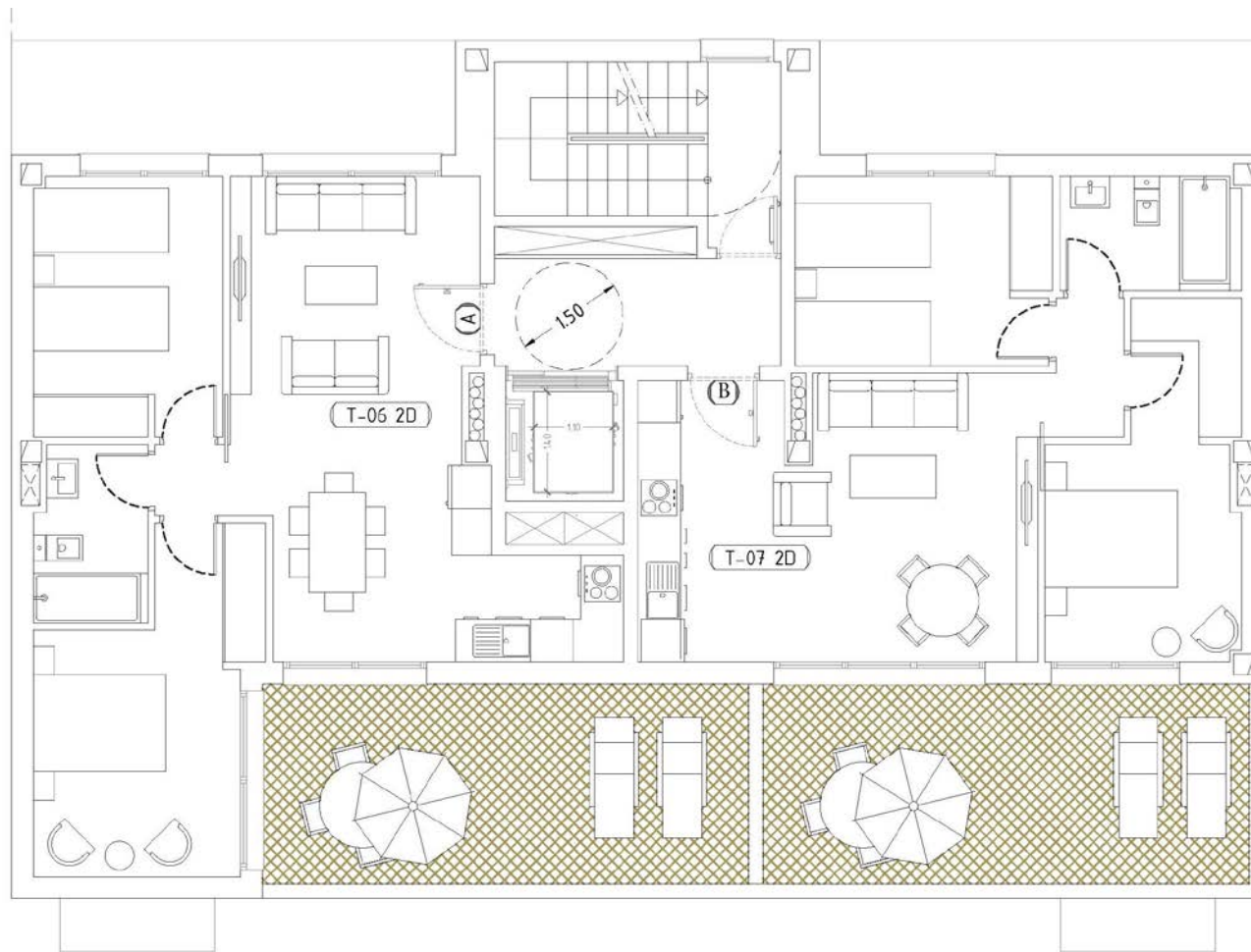
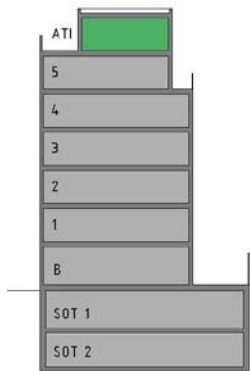


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

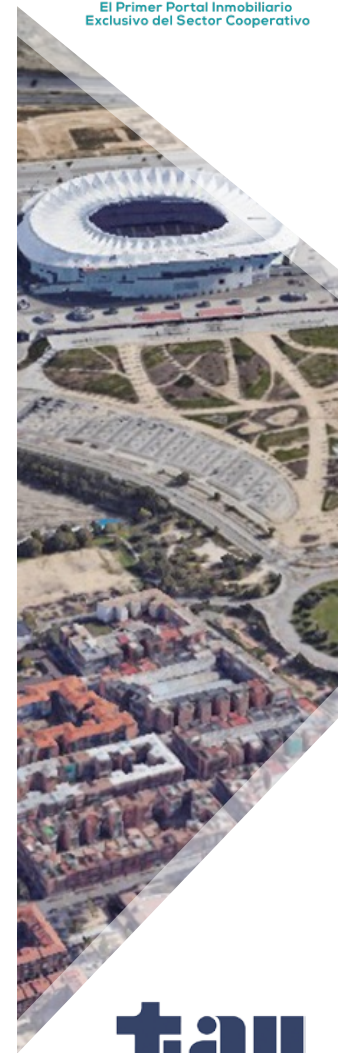
PLANTA ATICO



PLANTA ÁTICO



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



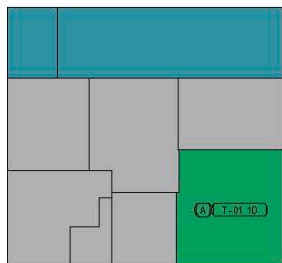
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

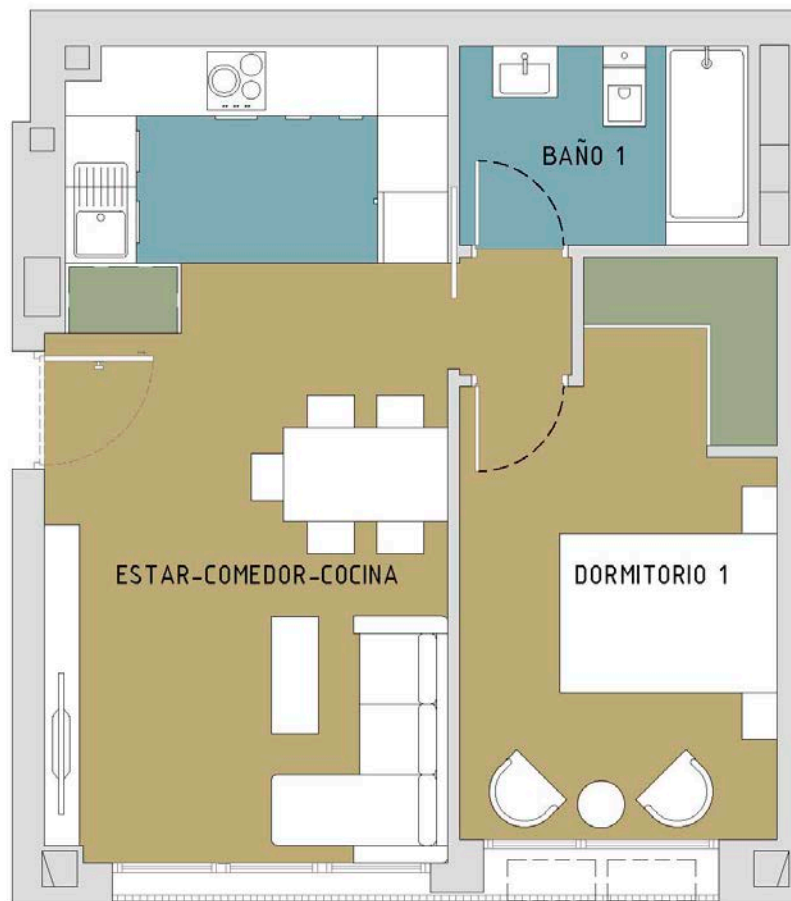
tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-01



PLANTA BAJA

VIVIENDA		TIPOLOGIA
PLANTA	LETRA	T-01 1D
BAJA	A	
NUMERO DE VIVIENDAS		1
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA		M²
SALON-COMEDOR-COCINA		23,26
DISTRIBUIDOR		0,95
DORMITORIO 1		12,20
BAÑO 1		4,17
TOTAL		40,58
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		49,48
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		59,10



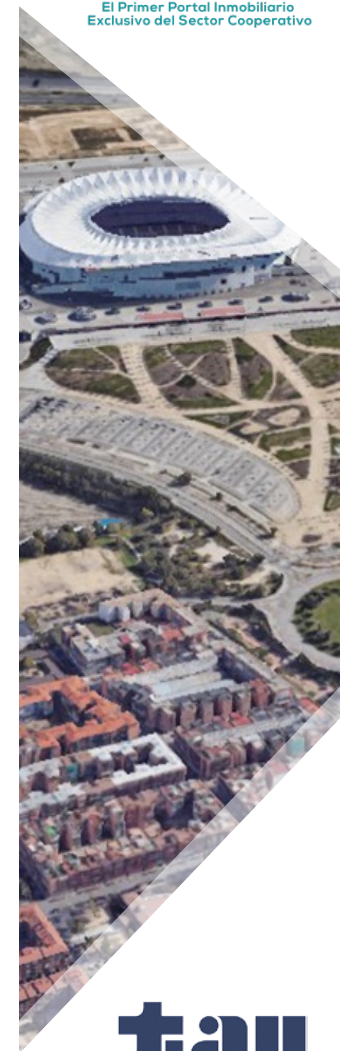
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

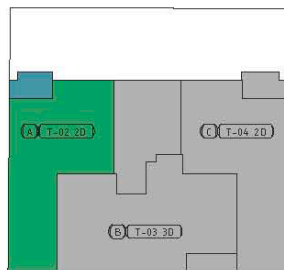


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



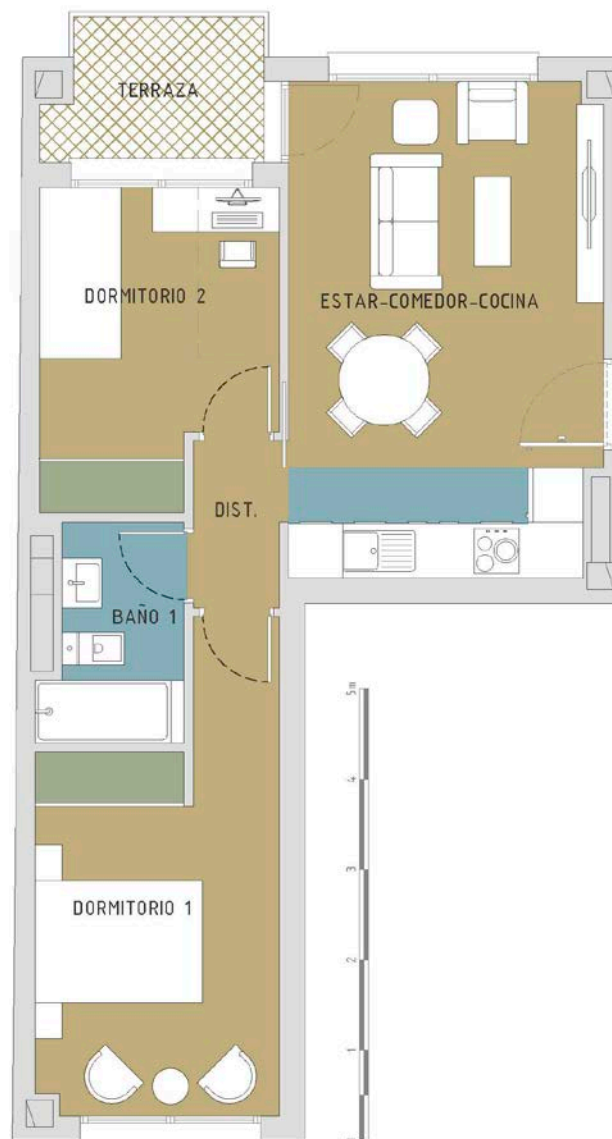
tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-02



PLANTA TIPO (1-2-3-4)

VIVIENDA		TIPOLOGIA
PLANTA	LETRA	T-02 2D
PRIMERA	A	
NUMERO DE VIVIENDAS		4
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA	M²	
SALON-COCMEDOR-COCINA	18,40	
DISTRIBUIDOR	1,75	
DORMITORIO 1	12,18	
DORMITORIO 2	8,57	
BAÑO 1	3,60	
TOTAL	44,50	
SUPERFICIE UTIL EXTERIOR		
ESTANCIA	M²	
TERRAZA	3,55	
TOTAL	3,55	
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		
	57,48	
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		
	68,65	

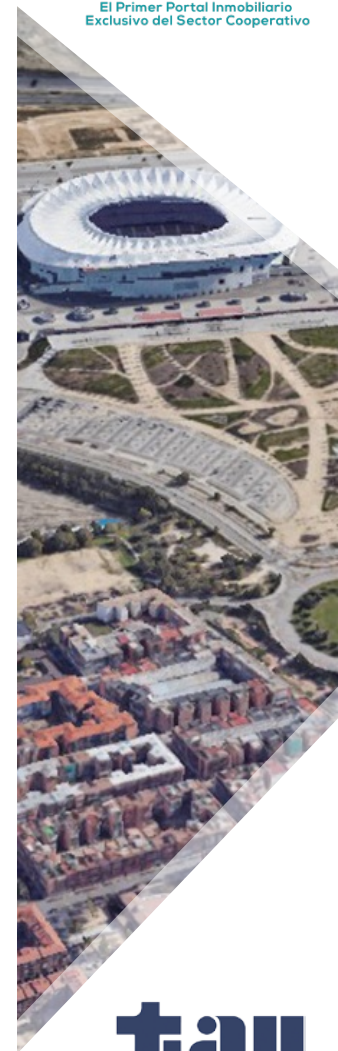


RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS



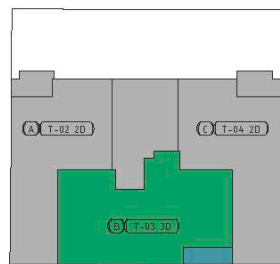
oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

¡Un Lujo a Precio de Coste!

TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-03



PLANTA TIPO (1-2-3-4)

VIVIENDA		TIPOLOGIA
PLANTA	LETRA	T-03 3D
PRIMERA	B	
NUMERO DE VIVIENDAS		4
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA		M²
SALON-COMEDOR-COCINA		21,88
DISTRIBUIDOR		4,88
DORMITORIO 1		10,79
DORMITORIO 2		7,23
DORMITORIO 3		8,37
BAÑO 1		3,81
BAÑO 2		2,87
TOTAL		59,83
SUPERFICIE UTIL EXTERIOR		
ESTANCIA		M²
TERRAZA		3,54
TOTAL		3,54
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		72,25
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		86,30



**RESIDENCIAL
LUCANO 14**

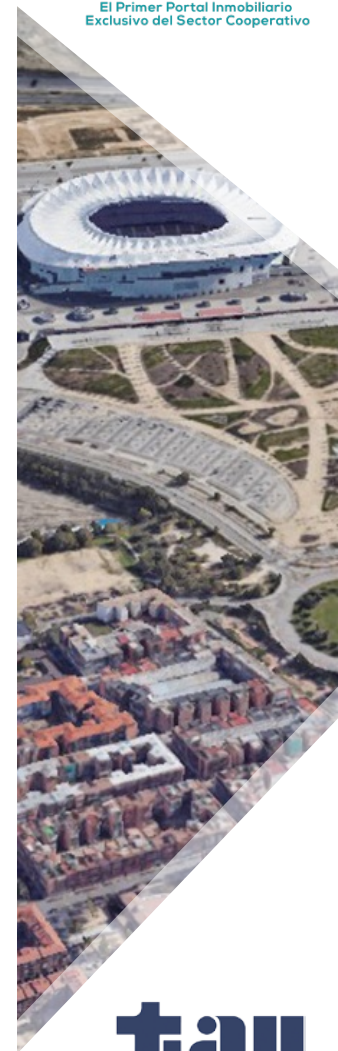
MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko

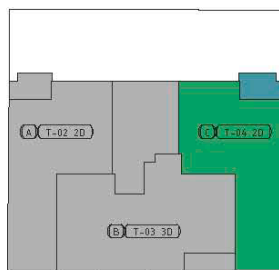
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau

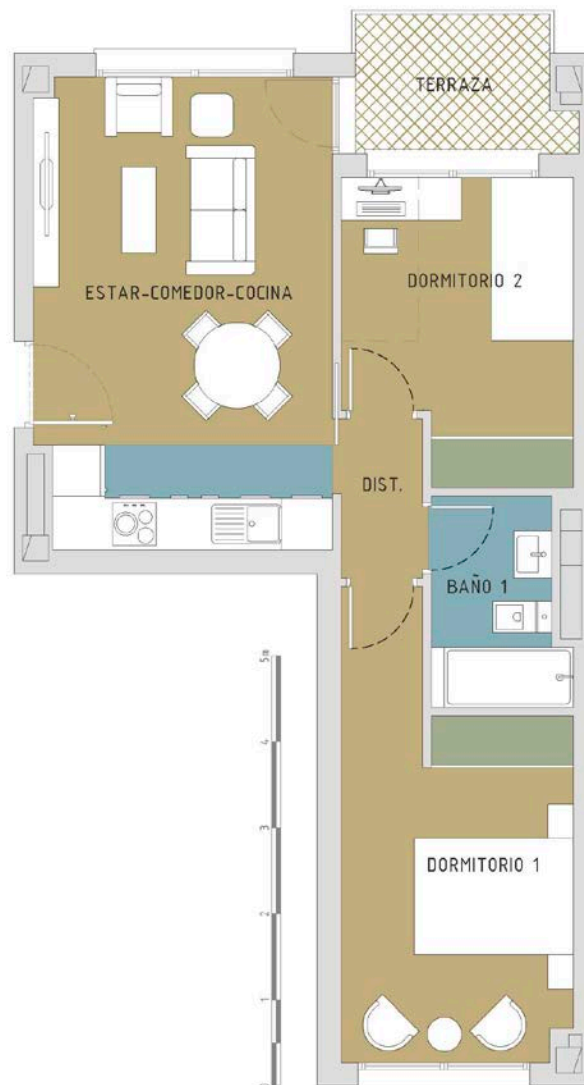
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-04



PLANTA TIPO (1-2-3-4)

VIVIENDA		TIPOLOGIA
PLANTA	LETRA	T-04 2D
PRIMERA	C	
NUMERO DE VIVIENDAS		4
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA		M²
SALON-COCMEDOR-COCINA		18,40
DISTRIBUIDOR		1,75
DORMITORIO 1		12,14
DORMITORIO 2		8,80
BAÑO 1		3,60
TOTAL		44,69
SUPERFICIE UTIL EXTERIOR		
ESTANCIA		M²
TERRAZA		3,70
TOTAL		3,70
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		58,44
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		69,80



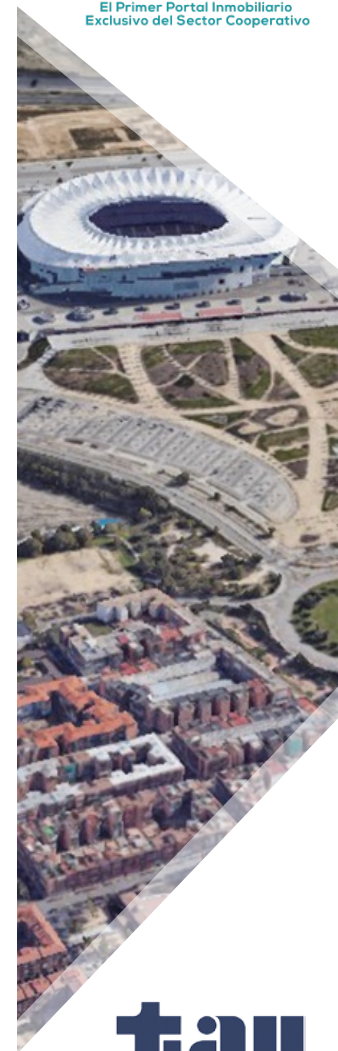
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

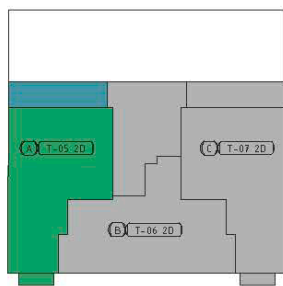


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



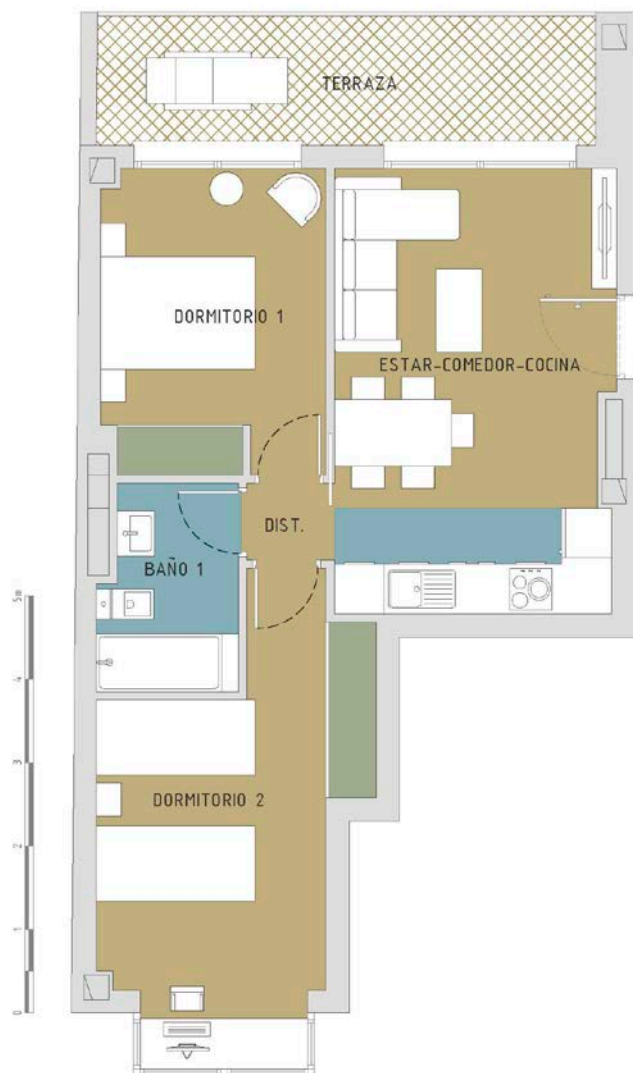
tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-05



PLANTA QUINTA

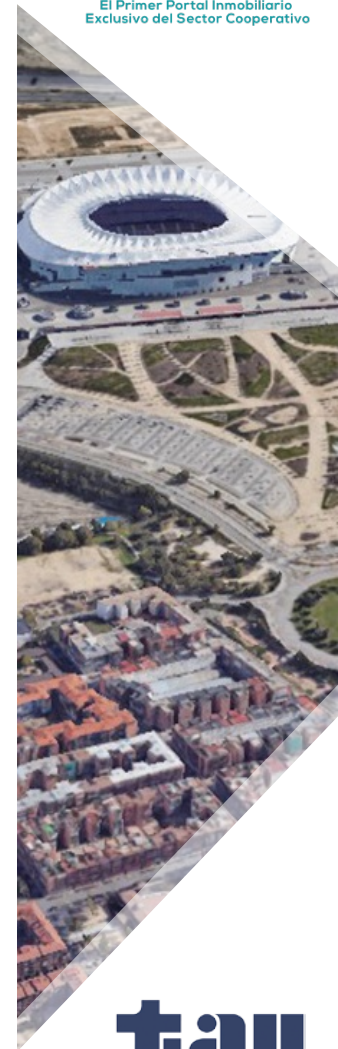
VIVIENDA		TIPOLOGIA
PLANTA	LETRA	T-05 2D
QUINTA	A	
NUMERO DE VIVIENDAS		1
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA		M²
SALON-COMEDOR-COCINA		17,40
DISTRIBUIDOR		0,97
DORMITORIO 1		9,70
DORMITORIO 2		14,16
BAÑO 1		3,95
TOTAL		46,18
SUPERFICIE UTIL EXTERIOR		
ESTANCIA		M²
TERRAZA		9,42
TOTAL		9,42
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		54,92
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		65,60



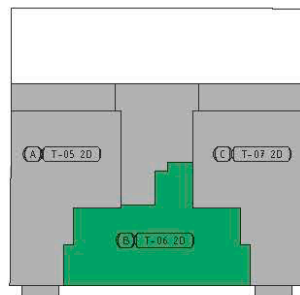
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

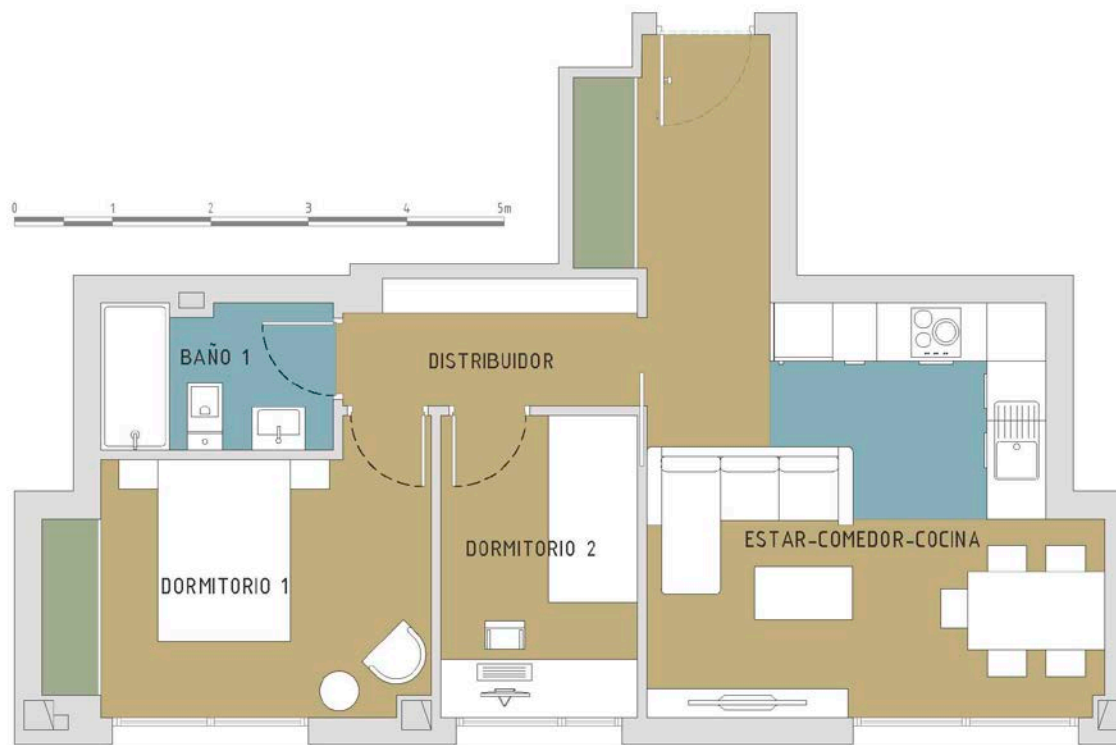
¡Un Lujo a Precio de Coste!



TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-06



PLANTA QUINTA

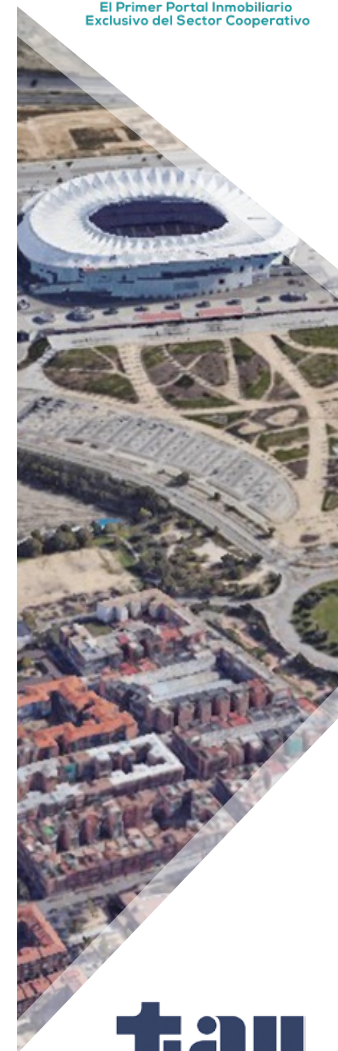


VIVIENDA		TIPOLOGIA
PLANTA	LETRA	T-06 2D
QUINTA	B	
NUMERO DE VIVIENDAS		1
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA		M²
SALON-COMEDOR-COCINA		23,30
DISTRIBUIDOR		3,75
DORMITORIO 1		10,26
DORMITORIO 2		6,16
BAÑO 1		3,50
TOTAL		46,97
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		54,92
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		65,60

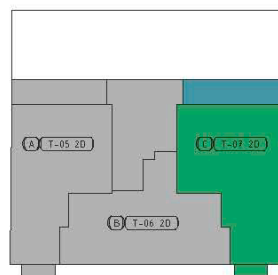
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

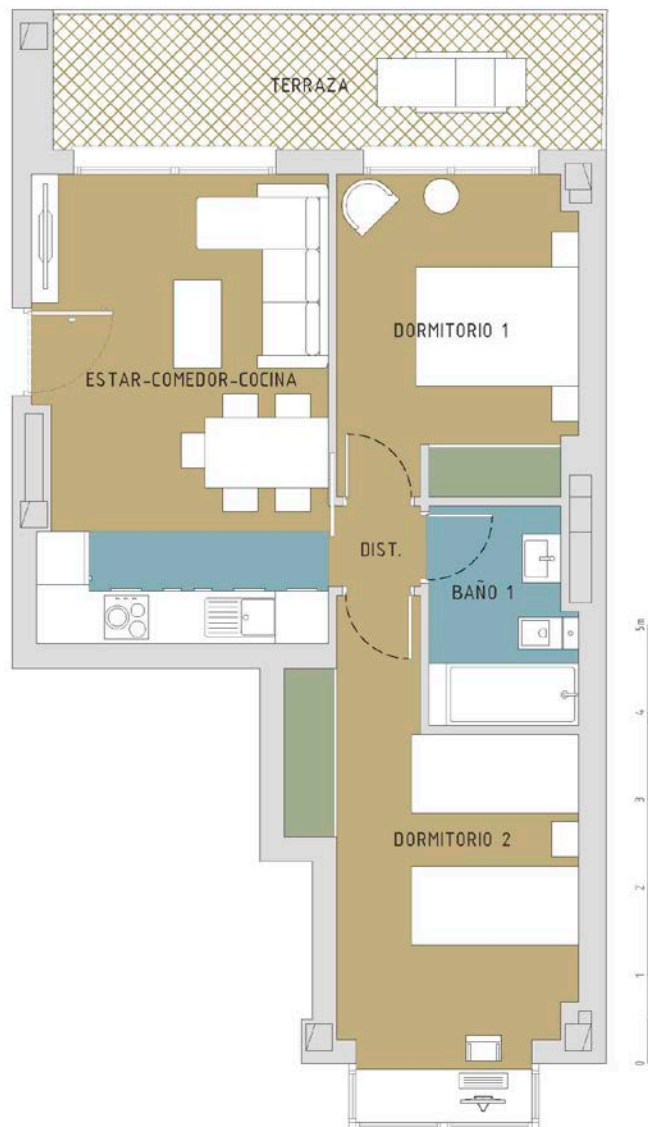


TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-07



PLANTA QUINTA

VIVIENDA		TIPOLOGIA
PLANTA	LETRA	T-07 2D
QUINTA	C	
NUMERO DE VIVIENDAS		1
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA		M²
SALON-COMEDOR-COCINA		17,40
DISTRIBUIDOR		0,97
DORMITORIO 1		9,83
DORMITORIO 2		14,02
BAÑO 1		3,95
TOTAL		46,17
SUPERFICIE UTIL EXTERIOR		
ESTANCIA		M²
TERRAZA		9,86
TOTAL		9,86
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		55,29
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		66,04

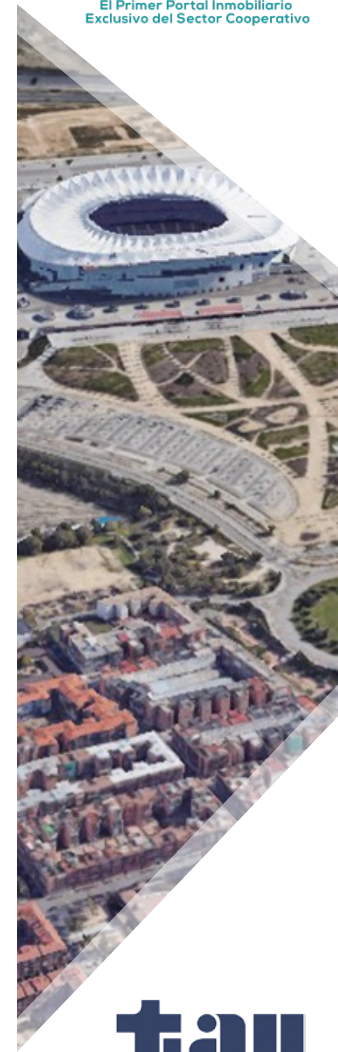


RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS



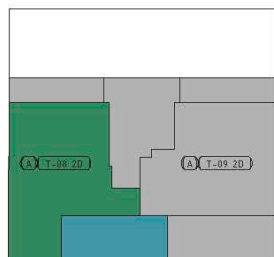
oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

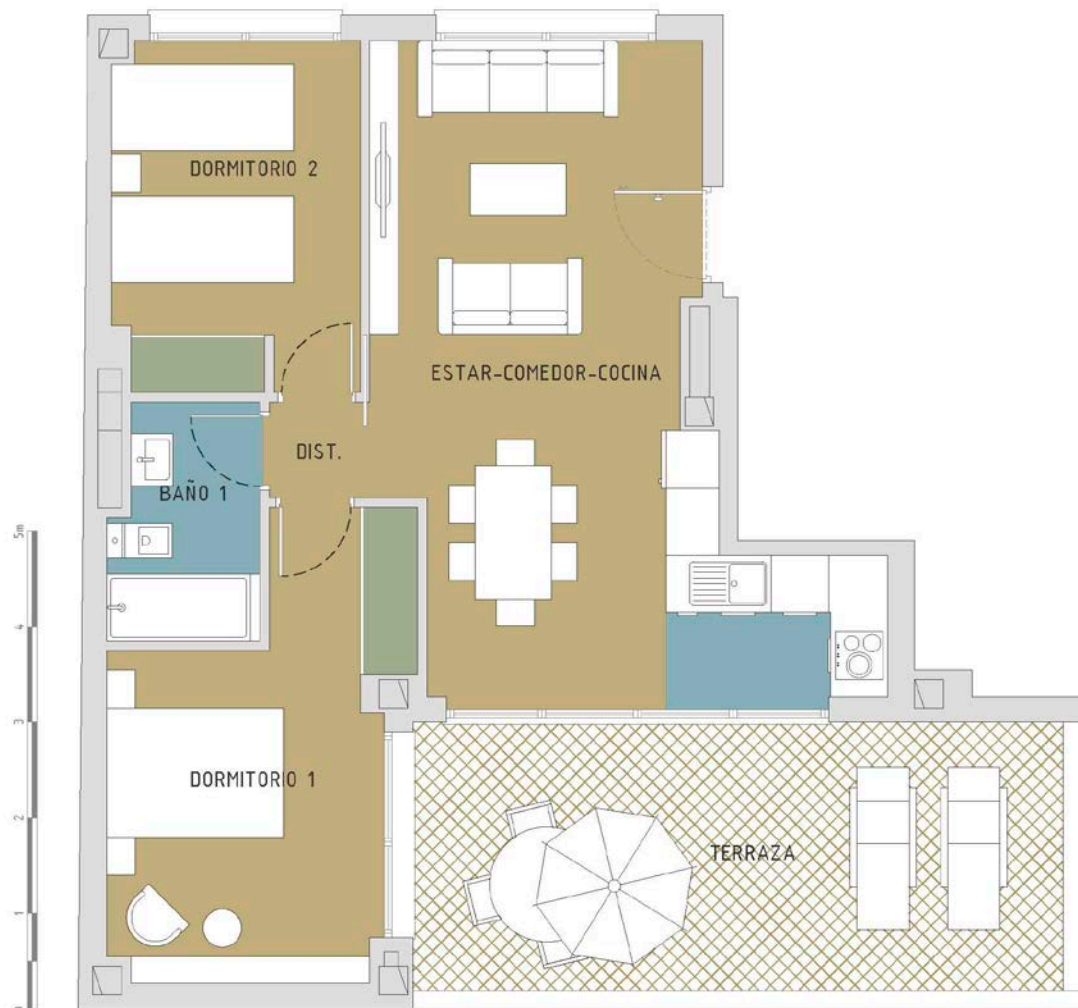
¡Un Lujo a Precio de Coste!

TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-08



PLANTA ÁTICO

VIVIENDA		TIPOLOGÍA
PLANTA	LETRA	T-08 2D
ÁTICO	A	
NUMERO DE VIVIENDAS		1
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA		M²
SALON-COMEDOR-COCINA		25,67
DISTRIBUIDOR		1,05
DORMITORIO 1		12,26
DORMITORIO 2		9,30
BAÑO 1		3,70
TOTAL		51,98
SUPERFICIE UTIL EXTERIOR		
ESTANCIA		M²
TERRAZA		19,04
TOTAL		19,04
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		62,11
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		74,18



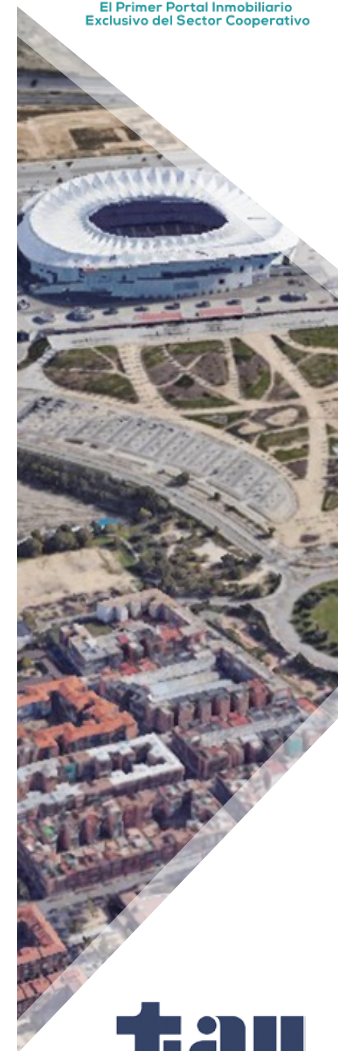
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

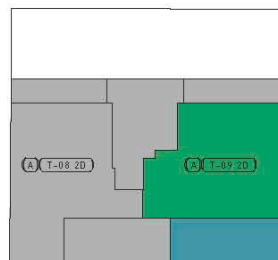


oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



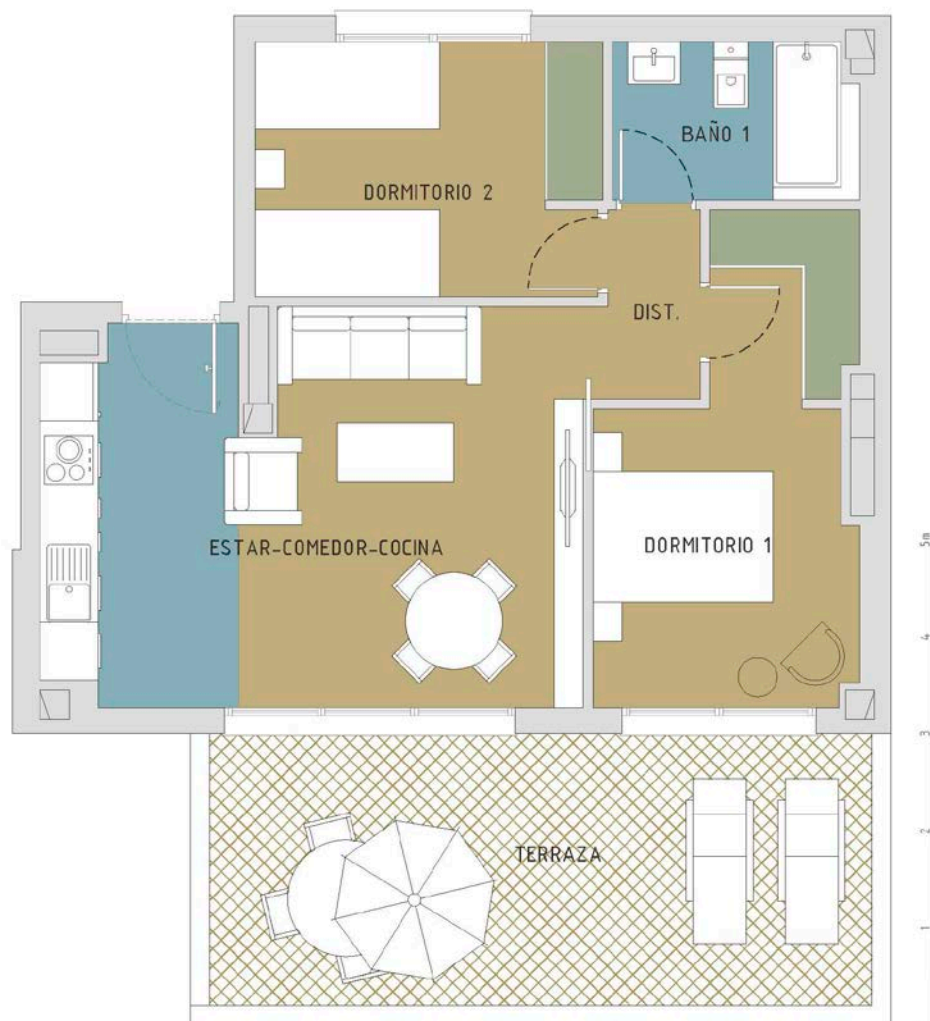
tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA T-09



PLANTA ÁTICO

VIVIENDA		TIPOLOGIA
PLANTA	LETRA	T-09 2D
ATICO	B	
NUMERO DE VIVIENDAS		1
SUPERFICIE UTIL INTERIOR		
ESTANCIA		M²
SALON-COMEDOR-COCINA		21,66
DISTRIBUIDOR		2,09
DORMITORIO 1		11,19
DORMITORIO 2		9,10
BAÑO 1		4,07
TOTAL		48,11
SUPERFICIE UTIL EXTERIOR		
ESTANCIA		M²
TERRAZA		19,09
TOTAL		19,09
SUPERFICIE CONST DE VIVIENDA		
SUPERFICIE CONST CON ZZCC		57,72
		68,94



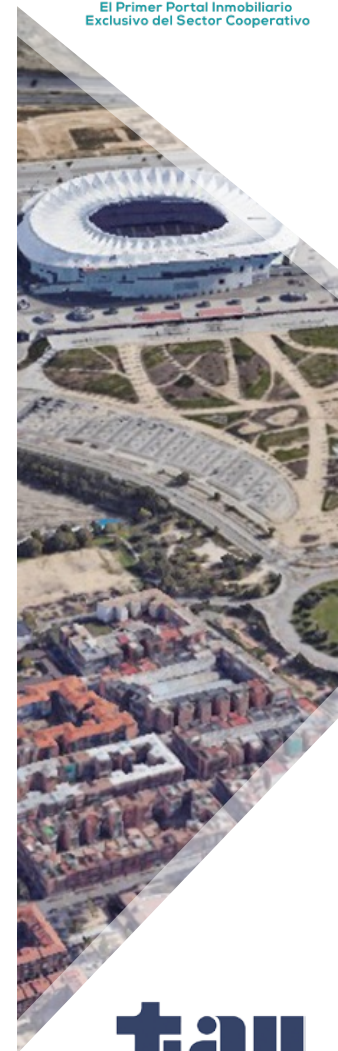
RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!



oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

MEMORIA DE CALIDADES

RESIDENCIAL LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

ACCESOS Y ZONAS COMUNES :

- Iluminación mediante detectores de movimiento y luminarias LED.
- Los pavimentos de los portales serán de gres, formato estándar.
- Ascensores eléctricos con acceso desde el garaje a todas las plantas de la vivienda sin cuartos de máquinas, dimensiones según normas de accesibilidad con puertas telescópicas automáticas.
- Puerta de garaje motorizada con mando a distancia y acceso a garaje por monta coches
- Videoportero automático.

SISTEMA DE VENTILACIÓN :

- Todas las dependencias de las viviendas contarán con ventilación mecánica según CTE.

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN y ACS :





- Sistema de climatización frío y calor por aerotermia centralizada mediante fancoil más conductos y rejillas.
- ACS con Aerotermia y apoyo de paneles solares fotovoltaicos.
- Termostato ambiente colocado en salón.
- Tubería de AF y ACS de polietileno reticulado, con aislamiento según normativa

INSTALACIÓN ELÉCTRICA, TV y TELEFONÍA :

- Instalación eléctrica según reglamento electrotécnico de baja tensión, para un nivel de electrificación de 5,4Kw.
- Mecanismos eléctricos marca Simón 27 o similar.
- Tomas de televisión, teléfono y datos, en salón, dormitorios, cocina y terrazas de viviendas.
- Se dotará a la vivienda de Red Digital de Servicios Integrados (canalización) para posible instalación de TV por cable y dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía, voz y datos con tomas en salones, cocinas, dormitorios y terrazas

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA :

La calidad de nuestros proyectos dan como resultado un máximo confort tanto en las calidades como en la optimización de los consumos energéticos

-  Optimiza el consumo energético y garantiza el confort y disfrute del usuario.
-  Las instalaciones de climatización priorizan el bajo consumo
-  La iluminación en zonas comunes serán led, garantizando un consumo y duración más eficiente.
-  Los dispositivos serán de bajo consumo suponiendo un ahorro en la factura y una mejora en nuestro entorno.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL PROYECTO ETIQUETA

Características del edificio:
Número de plantas: _____
Superficie construida: _____
Número de viviendas: _____
Tipo de edificio: _____
Sistema de calefacción: _____
Sistema de refrigeración: _____
Sistema de ACS: _____

Escala de la Calificación Energética:

Clase	Consumo de energía (kWh/m²/año)	Consumo de CO2 (kg/m²/año)
A	Más eficiente	
B		
C		
D		
E		
F		
G	Menos eficiente	

El edificio se clasifica en: _____

Valor energético: _____ kWh/m²/año

Consumo de CO2: _____ kg/m²/año

Directiva 2002/91/CE

MEMORIA DE CALIDADES

SANITARIOS Y GRIFERÍA:

- Aparatos Sanitarios de porcelana vitrificada de primera calidad.
- Plato de ducha extraplano o bañera de acero.
- Grifería monomando de primera calidad.
- Lavabo de porcelana vitrificada de primera calidad.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO :

- Tabiquería interior con tabiques de yeso laminado.
- División entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes formadas por ½ pie de ladrillo tosco, trasdosado por ambas caras con aislamiento térmico-acústico con placa de cartón yeso.

CARPINTERÍA DE MADERA :

- Puerta de acceso a la vivienda blindada, con bisagras y cerradura de seguridad lisa lacada en blanco, con cerradura de seguridad
- Puertas de paso interiores lisas lacadas en blanco.
- Armarios empotrados modulares, con puertas practicables a juego con las puertas de paso, balda para la división de maletero y barra de colgar.

FALSOS TECHOS :

- Las viviendas disponen de falso techo en cocinas, baños y zonas de pasillos.
- Pintura plástica lisa color blanco en paramentos verticales y horizontales

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTO :

- Solado interior de toda la casa incluido baños y cocina con plaqueta de gres
- Rodapié DM lacado a juego con las puertas interiores.
- Pavimentos exteriores de viviendas con gres especial exteriores.
- Alicatados en baños y cocinas con plaqueta cerámica

CARPINTERÍA EXTERIOR :

- La carpintería de las ventanas será de PVC tipo monoblock, practicables y/o fijas. Serán de apertura oscilobatiente según tipologías. El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire deshidratado.
- Se instalarán persianas de aluminio lacado en color de la carpintería con aislamiento interior en salones y dormitorios.
- Rejas de seguridad en todas las ventanas de vivienda de planta baja.

RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID – SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!



MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA :

- La cimentación se ejecutará mediante pantalla de pilotes perimetral de contención y Losa o Zapatas de hormigón armado. Se adecuará a las especificaciones definidas en el estudio geotécnico.
- Estructura de hormigón armado con forjados unidireccionales, y/o losas y pilares de hormigón armado

FACHADA :

- Fachada de doble hoja con revestimiento mineral continuo sobre medio pie de ladrillo tosco cerámico según diseño de proyecto. Aislamiento térmico al interior, evitando puentes térmicos y reduciendo la demanda energética de la vivienda. Aislamiento térmico y acústico conforme a criterios de CTE, trasdosado interior compuesto por placa de cartón yeso sobre estructura de acero.

CUBIERTA:

- Cubiertas planas transitables dispondrán de solado cerámico antideslizante. Cubiertas planas no transitables acabadas en grava. Ambas con aislamiento sobre zonas vivideras

RESIDENCIAL LUCANO 14

MADRID – SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!

* 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



PRECIOS / APORTACIONES DE LOS SOCIOS

VIVIENDA	TIPOLOGIA	Nº DOR.	SUPERFICIE CONSTRUIZA + ZZ.CC (m²)	TERRAZA (m²)	TRASTERO	GARAJE	COSTE ADJUDICACIÓN	PRECIO VIVIENDA (IVA Incl.)	RESERVA	APORTACION INICIAL (20% + IVA + IVA Reserva)	APORTACIÓN FINAL FIRMA ESCRITURA (IVA Hipoteca)	HIPOTECA (80%)
BAJO	T-01	1	59,10	--	--	1	233.310,05	256.641,06	3.000,00	48.328,21	18.664,80	186.648,04
1º A	T-02	2	68,65	3,55	--	1	267.399,55	294.139,51	3.000,00	55.827,90	21.391,96	213.919,64
1º B	T-03	3	86,30	3,54	--	1	333.358,44	366.694,28	3.000,00	70.338,86	26.668,68	266.686,75
1º C	T-04	2	69,80	3,70	1	1	272.399,55	299.639,51	3.000,00	56.927,90	21.791,96	217.919,64
2º A	T-02	2	68,65	3,55	1	1	272.399,55	299.639,51	3.000,00	56.927,90	21.791,96	217.919,64
2º B	T-03	3	86,30	3,54	1	1	338.358,44	372.194,28	3.000,00	71.438,86	27.068,68	270.686,75
2º C	T-04	2	69,80	3,70	--	1	267.399,55	294.139,51	3.000,00	55.827,90	21.391,96	213.919,64
3º A	T-02	2	68,65	3,55	1	1	272.399,55	299.639,51	3.000,00	56.927,90	21.791,96	217.919,64
3º B	T-03	3	86,30	3,54	1	1	338.358,44	372.194,28	3.000,00	71.438,86	27.068,68	270.686,75
3º C	T-04	2	69,80	3,70	1	1	272.399,55	299.639,51	3.000,00	56.927,90	21.791,96	217.919,64
4º A	T-02	2	68,65	3,55	1	1	272.399,55	299.639,51	3.000,00	56.927,90	21.791,96	217.919,64
4º B	T-03	3	86,30	3,54	1	1	338.358,44	372.194,28	3.000,00	71.438,86	27.068,68	270.686,75
4º C	T-04	2	69,80	3,70	--	1	267.399,55	294.139,51	3.000,00	55.827,90	21.391,96	213.919,64
5º A	T-05	2	65,60	9,42	1	1	284.075,26	312.482,79	3.000,00	59.496,56	22.726,02	227.260,21
5º B	T-06	2	65,60	--	--	1	256.692,87	282.362,16	3.000,00	53.472,43	20.535,43	205.354,30
5º C	T-07	2	66,04	9,86	--	1	279.075,26	306.982,79	3.000,00	58.396,56	22.326,02	223.260,21
AT. A	T-08	2	74,18	19,04	--	1	333.435,66	366.779,23	3.000,00	70.355,85	26.674,85	266.748,53
AT. B	T-09	2	68,94	19,09	--	1	313.723,62	345.095,98	3.000,00	66.019,20	25.097,89	250.978,90

COSTES sin IVA

m² Vivienda (construida + zz.cc)	3.580,83 €/m²
m² Terraza Áticos	2.000 €/m²
Trastero	5.000 €
Plaza Garaje Opcional	20.000 €

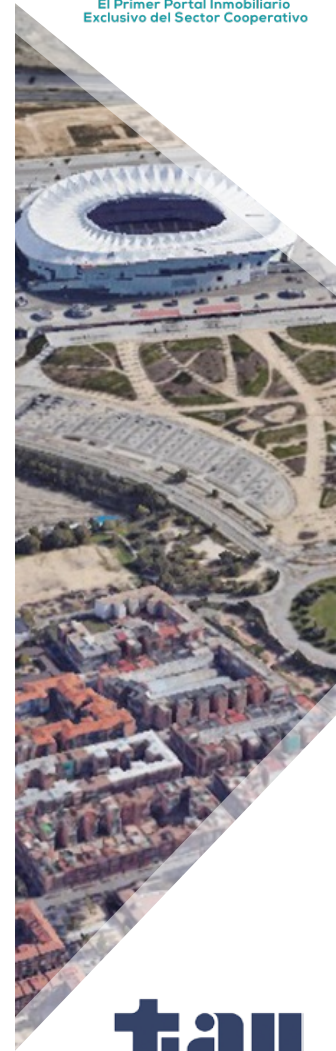
NOTAS :

- El coste de la vivienda con una plaza de garaje y, en su caso, trastero, es provisional.
- IVA: Las cantidades que incluyen IVA lo hacen al tipo vigente del 10%.
- Una vez finalizada la promoción se aprobará el presupuesto definitivo por parte de la Asamblea General.
- Las fechas previstas para las aportaciones podrán ser modificadas de acuerdo al avance efectivo de la promoción.
- Fin de obra: Se abonará entre la fecha de final de obra y la entrega de las viviendas, en función de las necesidades de la cooperativa.
- Estos cuadros de aportaciones podrían verse modificados en función de los criterios de la entidad financiera y en base a las necesidades de la Cooperativa

RESIDENCIAL
LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!



tau
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

ABIERTO PERIODO DE RESERVA

POR TIPOLOGIA DE VIVIENDA

DATOS

Nombre / Apellidos

Fotocopia DNI

Vivienda elegida

Importe Reserva: 3.000 €

INFORMACIÓN Y CONTACTO

info@oiko.es

(+34) 919 192 131

HORARIO:

Lunes a Viernes

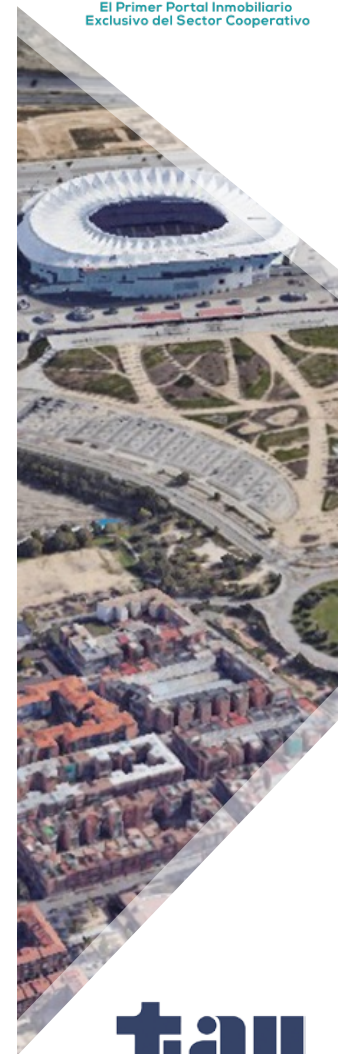
10:00 a 14:00 / 16:00 a 20:00

RESIDENCIAL

LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!



COOPER T O P E N

S É S O C I O D E T U V I V I E N D A



REGISTRO DE DEMANDANTES
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA

INFORMACIÓN

www.oiko.es

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta

28015 - Madrid

info@oiko.es

(+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

tau

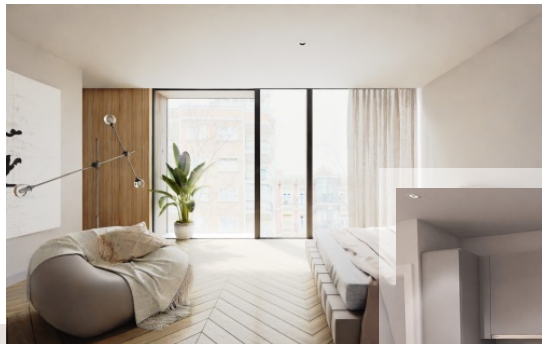
Tau Gestión Cooperativas, S.L.

www.tau-gc.es

C\ Meléndez Valdés, 72, 1ªA

28015 - Madrid

(+34) 91 522 62 44




oiko
El Primer Portal Inmobiliario
Exclusivo del Sector Cooperativo

RESIDENCIAL LUCANO 14

MADRID - SAN BLAS

¡Un Lujo a Precio de Coste!