

RESIDENCIAL ALTOZANO DE ARAVACA



PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y
DÚPLEX DE 1 Y 2 DORMITORIOS
CON GARAJE Y TRASTERO

Expediente de licencia de obras del ayto de Madrid nº: 711/2018/201130

INFORMACIÓN: Telf. 619 521 472

WWW.VIVIENDASDEAUTOCONSUMO.ES



DESCUENTO APLICADO DEL



ALTOZANO DE ARAVACA S.COOP.MAD.

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO (DIA)

- **Cooperativa de viviendas:**

Razón Social de la cooperativa: **ALTOZANO DE ARAVACA, S. COOP. MAD.**

Domicilio: **Avda. del Leguario, 49 de Parla (Madrid)**

C.I.F.: **F88626999**

• **Entidad Gestora**

GVA Viviendas de Autoconsumo, S.L.

Domicilio: **Avda. del Leguario, 49 de Parla (Madrid)**

C.I.F.: **B45914470**

Datos de inscripción en el Registro Mercantil:

Tomo 1693, Libro 0, Folio 26, Sección 8, Hoja TO-42095



Contacto para información: 603 475 441 (Álvaro)

• Proyectistas y Dirección de la Obra

ARQUITECTO



• **D. Héctor Miguel León López**

- ❖ Director de Ecobuilt Project Management S.L.
- ❖ Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid
(colegiado nº 15.127)
- ❖ c/ O' Donnell 8 (Bajo) Madrid

- **Empresa constructora**

A determinar por la Asamblea General de la Cooperativa;
actualmente en proceso pre-selección.

- Emplazamiento

C/ Altozano, nº 2 de Aravaca (Madrid)

Finca registral 3208 de Madrid con CRU: 28146000029354

Referencia catastral: 3990211VK3739B0001KY









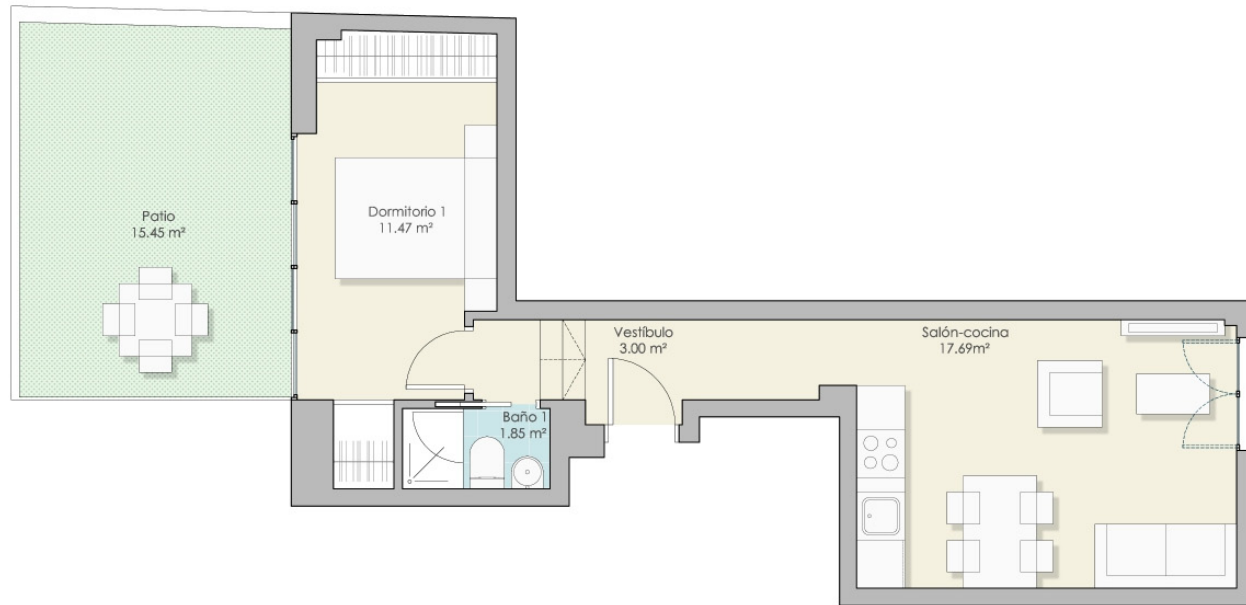




- **Fichas individualizadas de las 7 viviendas**

- Planos en planta del amueblamiento
- Desglose de superficies

PLANTA BAJA VIVIENDA A
- superficies -



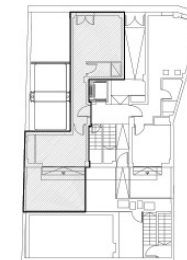
Viviendas con certificado BREEAM ES de construcción sostenible en Aravaca

C/ Altazano nº2 . Aravaca
28023 Madrid

PLANTA BAJA PUERTA A

	SUP. ÚTIL	EXT/INT
Salón-Cocina	17.69 m ²	Int.
Dormitorio 1	11.47 m ²	Int.
Baño	1.85 m ²	Int.
Vestibulo	3.00 m ²	Int.
Patio	15.45 m ²	Ext.

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	34.01 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	15.45 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PP. ZC	51.61 m ²



Proceso de construcción sostenible



Gestión de residuos ambientalmente sostenible



Especialistas de Ecología en el equipo de diseño



Minimización de consumos de energía (Geotermia)



Diseñado para una óptima iluminación natural



Divisiones que evitan la contaminación acústica



Sistemas de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante



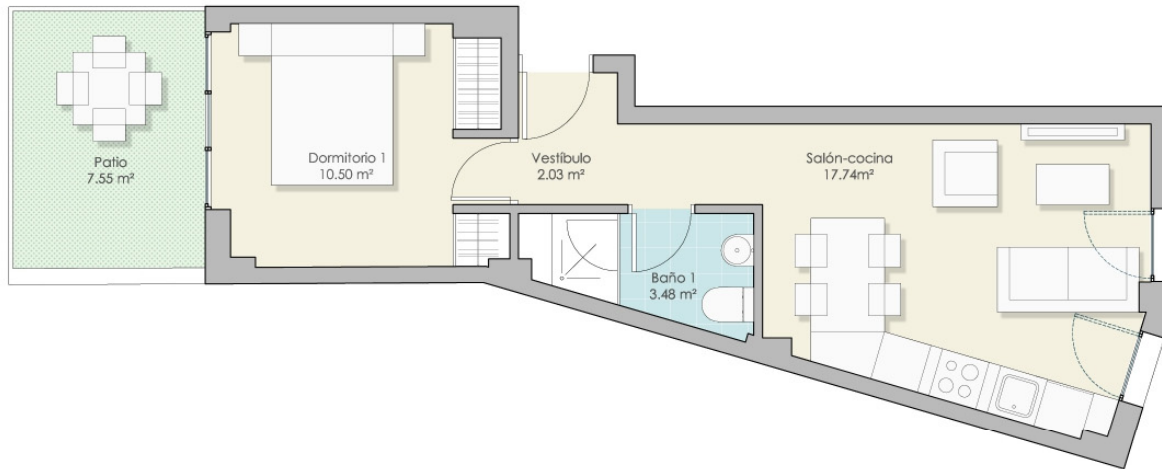
Alumbrado de Bajo consumo y sistemas de control eficientes



Aparatos sanitarios para el ahorro de agua



PLANTA BAJA VIVIENDA B
- superficies -



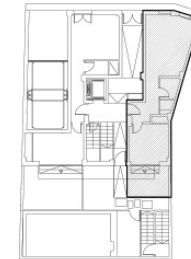
Viviendas con certificado BREEAM ES de construcción sostenible en Aravaca

C/ Altazano nº2 . Aravaca
28023 Madrid

PLANTA BAJA PUERTA B

	SUP. ÚTIL	EXT/INT
Salón-Cocina	17.74 m ²	Int.
Dormitorio 1	10.50 m ²	Int.
Baño 1	3.48 m ²	Int.
Vestibulo	2.03 m ²	Int.
Patio	7.55 m ²	Ext.

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 33.75 m²
 SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR 7.55 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PP. ZC 51.52 m²



Proceso de construcción sostenible



Gestión de residuos ambientalmente sostenible



Especialistas de Ecología en el equipo de diseño



Minimización de consumos de energía (Geotermia)



Diseñado para una óptima iluminación natural



Divisiones que evitan la contaminación acústica



Sistemas de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante



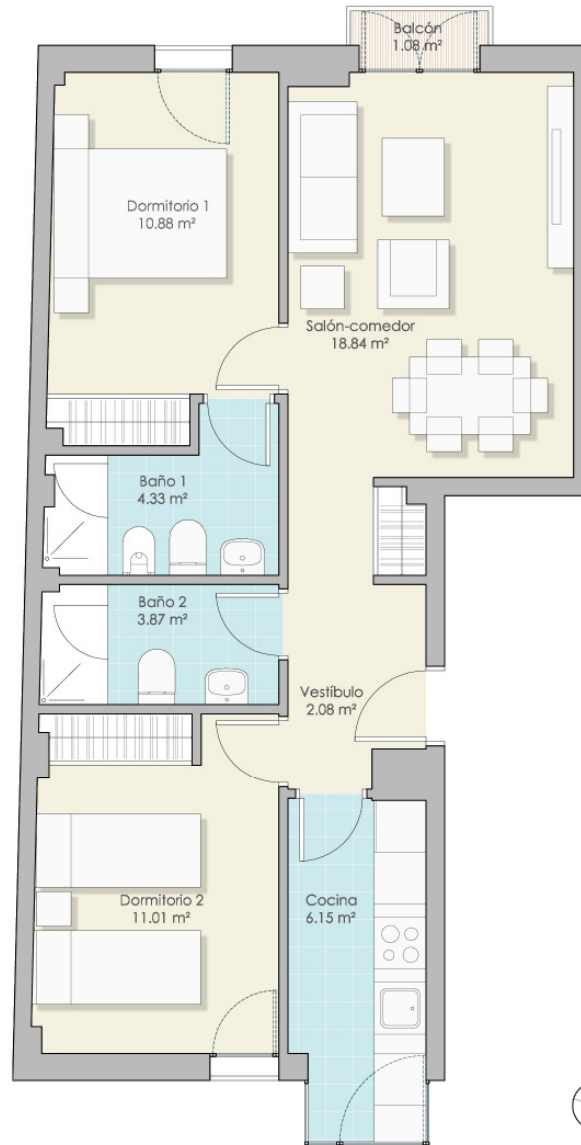
Alumbrado de Bajo consumo y sistemas de control eficientes



Aparatos sanitarios para el ahorro de agua



PLANTA PRIMERA VIVIENDA A
- superficies -



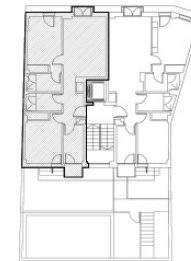
Viviendas con certificado BREEAM ES de construcción sostenible en Aravaca

C/ Altozano nº2 . Aravaca
28023 Madrid

PLANTA PRIMERA PUERTA A

	SUP. ÚTIL	EXT/INT
Salón-Comedor	18,84 m ²	Int.
Cocina	6,15 m ²	Int.
Dormitorio 1	10,88 m ²	Int.
Dormitorio 2	11,01 m ²	Int.
Baño 1	4,33 m ²	Int.
Baño 2	3,87 m ²	Int.
Vestibulo	2,08 m ²	Int.
Balcón	1,08 m ²	Ext.

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	57,16 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	1,08 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PP. ZC	85,76 m ²



Proceso de construcción sostenible



Gestión de residuos ambientalmente sostenible



Especialistas de Ecología en el equipo de diseño



Minimización de consumos de energía (Geotermia)



Diseñado para una óptima iluminación natural



Divisiones que evitan la contaminación acústica



Sistemas de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante



Alumbrado de bajo consumo y sistemas de control eficientes



Aparatos sanitarios para el ahorro de agua



PLANTA PRIMERA VIVIENDA B
- superficies -



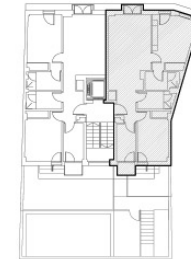
Viviendas con certificado BREEAM ES de construcción sostenible en Aravaca

C/ Altazano nº2 . Aravaca
28023 Madrid

PLANTA PRIMERA PUERTA B

	SUP. ÚTIL	EXT/INT
Salón-Comedor	20.00 m ²	Int.
Cocina	5.83 m ²	Int.
Dormitorio 1	11.87 m ²	Int.
Dormitorio 2	9.39 m ²	Int.
Baño 1	4.16 m ²	Int.
Baño 2	3.94 m ²	Int.
Vestibulo	1.94 m ²	Int.
Balcón	1.08 m ²	Ext.

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR	57.13 m ²
SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR	1.08 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PP. ZC	85.98 m ²



Proceso de construcción sostenible



Gestión de residuos ambientalmente sostenible



Especialistas de Ecología en el equipo de diseño



Minimización de consumos de energía (Geotermia)



Diseñado para una óptima iluminación natural



Divisiones que evitan la contaminación acústica



Sistemas de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante



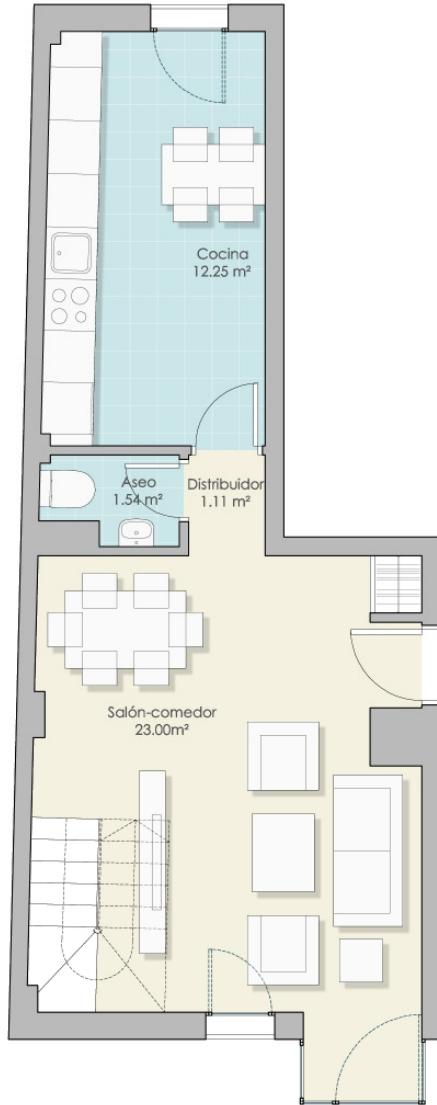
Alumbrado de Bajo consumo y sistemas de control eficientes



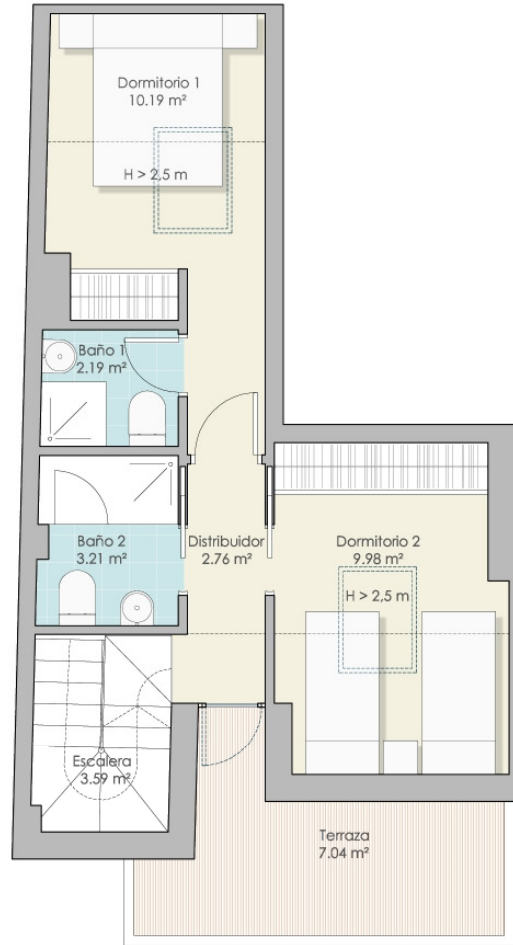
Aparatos sanitarios para el ahorro de agua



PLANTA SEGUNDA VIVIENDA A
- superficies -



PLANTA BAJOCUBIERTA VIVIENDA A
- superficies -



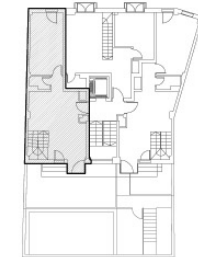
Viviendas con certificado BREEAM ES de construcción sostenible en Aravaca

C/ Altozano nº2 . Aravaca
28023 Madrid

PLANTA SEGUNDA PUERTA A

	SUP. ÚTIL	SUP. ÚTIL (H>2,5m)	EXT/INT
Salón-Comedor	23.00 m ²	-	Int.
Cocina	12.25 m ²	-	Int.
Aseo	1.54 m ²	-	Int.
Distribuidor	1.11 m ²	-	Int.
Dormitorio 1	10.19 m ²	6.53 m ²	Int.
Dormitorio 2	9.98 m ²	6.15 m ²	Int.
Baño 1	2.19 m ²	-	Int.
Baño 2	3.21 m ²	-	Int.
Distribuidor	2.76 m ²	-	Int.
Escalera	3.59 m ²	-	Int.
Terraza	7.04 m ²	-	Ext.

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR (H>2,5m) 62.33 m²
 SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR 7.04 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PP. ZC 108.85 m²



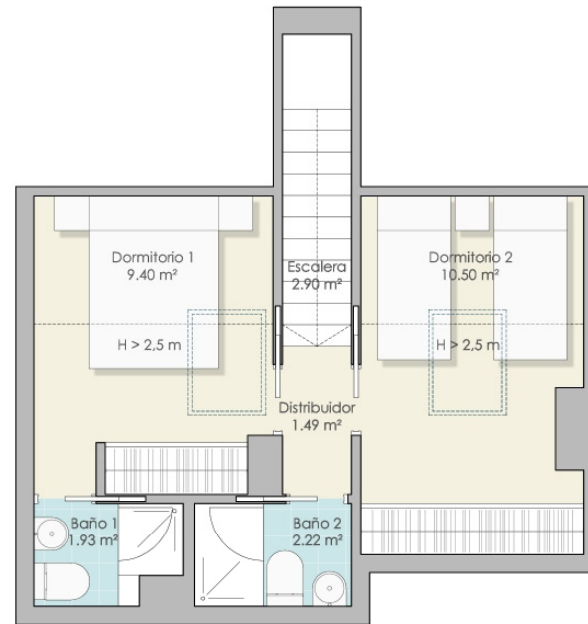
- Proceso de construcción sostenible
- Gestión de residuos ambientalmente sostenible
- Especialistas de Ecología en el equipo de diseño
- Minimización de consumos de energía (Geotermia)
- Diseñado para una óptima iluminación natural
- Divisiones que evitan la contaminación acústica
- Sistemas de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante
- Alumbrado de Bajo consumo y sistemas de control eficientes
- Aparatos sanitarios para el ahorro de agua

El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al proyecto básico del edificio, por tanto, Ecobuilt Investment se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas o ordenadas por cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso al proyecto de ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido el de la cocina) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnicas y/o legal es el desarrollo de la ejecución de las obras.

PLANTA SEGUNDA VIVIENDA B
- superficies -



PLANTA BAJOCUBIERTA VIVIENDA B
- superficies -



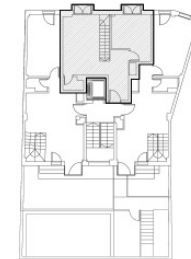
Viviendas con certificado BREEAM ES de construcción sostenible en Aravaca

C/ Altozano nº2 . Aravaca
28023 Madrid

PLANTA SEGUNDA PUERTA B

	SUP. ÚTIL (H>2.5m)	SUP. ÚTIL (H>2.5m)	EXT/INT
Salón-Comedor	20.36 m ²	-	Int.
Cocina	9.65 m ²	-	Int.
Aseo	1.69 m ²	-	Int.
Vestíbulo	1.86 m ²	-	Int.
Balcón Salón	1.08 m ²	-	Ext.
Balcón Cocina	1.08 m ²	-	Ext.
Dormitorio 1	9.40 m ²	6.11 m ²	Int.
Dormitorio 2	10.50 m ²	6.66 m ²	Int.
Baño 1	1.93 m ²	-	Int.
Baño 2	2.22 m ²	-	Int.
Distribuidor	1.49 m ²	-	Int.
Escalera	2.90 m ²	-	Int.

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR (H>2.5m) 54.87 m²
 SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR 2.16 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PP. ZC 94.82 m²



Proceso de construcción sostenible



Gestión de residuos ambientalmente sostenible



Especialistas de Ecología en el equipo de diseño



Minimización de consumos de energía (Geotermia)



Diseñado para una óptima iluminación natural



Divisiones que evitan la contaminación acústica



Sistemas de calefacción y refrigeración mediante suelo radiante



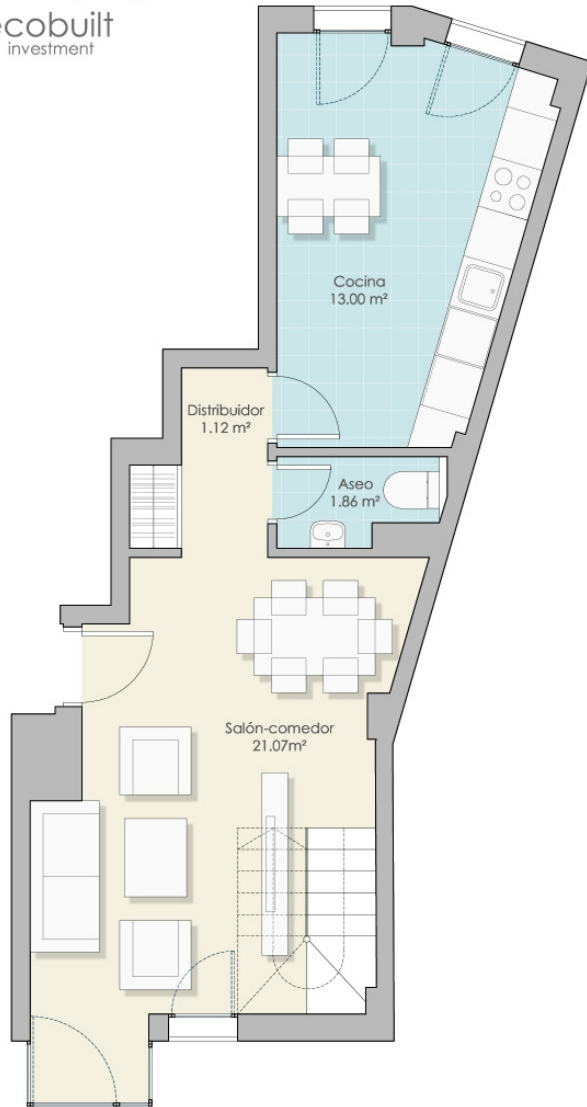
Alumbrado de bajo consumo y sistemas de control eficientes



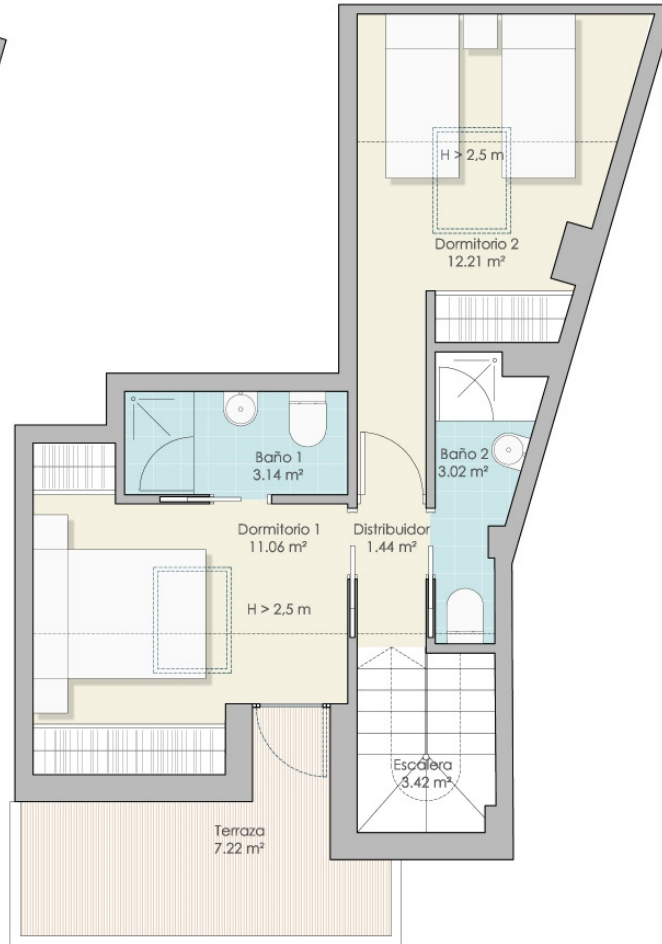
Aparatos sanitarios para el ahorro de agua



PLANTA SEGUNDA VIVIENDA C
- superficies -



PLANTA BAJOCUBIERTA VIVIENDA C
- superficies -



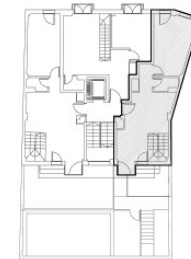
Viviendas con certificado BREEAM ES de construcción sostenible en Aravaca

C/ Altozano nº2, Aravaca
28023 Madrid

PLANTA SEGUNDA PUERTA C

	SUP. ÚTIL	SUP. ÚTIL (H>2.5m)	EXT/INT
Salón-Comedor	21.07 m ²	-	Int.
Cocina	13.00 m ²	-	Int.
Aseo	1.86 m ²	-	Int.
Distribuidor	1.12 m ²	-	Int.
Dormitorio 1	11.06 m ²	7.15 m ²	Int.
Dormitorio 2	12.21 m ²	7.48 m ²	Int.
Baño 1	3.14 m ²	-	Int.
Baño 2	3.02 m ²	-	Int.
Distribuidor	1.44 m ²	-	Int.
Escalera	3.42 m ²	-	Int.
Terraza	7.22 m ²	-	Ext.

SUPERFICIE ÚTIL INTERIOR 62.70 m²
 SUPERFICIE ÚTIL EXTERIOR 7.22 m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA CON PP. ZC 110.96 m²



El presente plano no es definitivo, ya que ha sido elaborado conforme al proyecto básico del edificio, por tanto, Ecobuilt Investment se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas o ordenadas por cualesquiera administraciones u organismos públicos, ajustándolo en todo caso al proyecto de ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario incluido el de la cocina) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnicas y/o legal es el desarrollo de la ejecución de las obras.

• Infografías del interior

- Los cooperativistas podrán seleccionar, de forma individualizada, los acabados interiores de sus viviendas: colores y acabados para suelos, paredes, etc.
- Las infografías mostradas a continuación han sido realizadas para el dormitorio de la vivienda en Planta Baja - A, y para el salón comedor de la vivienda en Planta Segunda - B













- **Sello BREEAM**

Las viviendas diseñadas por Ecobuilt Project Management S.L. para la calle Altozano nº 2, se han proyectado con el certificado de construcción sostenible BREEAM®, que fomenta la construcción más sostenible repercutiendo en beneficios económicos, ambientales y sociales para las personas vinculadas a la vida del edificio.

<http://www.breeam.es/>



• Memoria de calidades (1/6)

Cimentación y estructura

La estructura será de hormigón armado, tanto en pilares y vigas como en forjados. La cimentación será superficial mediante zapatas, conforme al estudio geotécnico, cumpliendo el Código Técnico de la Edificación. Los materiales serán de bajo impacto ambiental, con los certificados de calidad exigidos por BREEAM®.

Fachadas

La fachada será de tipología especialmente adecuada para el sistema de climatización por suelo radiante que se empleará en las viviendas y adecuado también para la zona climática de Aravaca (Madrid). El acabado será un revestimiento continuo, conforme la ordenanza del casco histórico de Aravaca. El aislamiento, específico para la fachada ventilada, será superior al exigido en la normativa específica.

• Memoria de calidades (2/6)

Cubiertas

Cubiertas a base de teja mixta sobre impermeabilización y forjado inclinado aislado tanto térmica como acústicamente.

Divisiones interiores

Las divisiones entre viviendas serán a base de una hoja de ladrillo macizo perforado fonorresistente, más placas de yeso laminado con aislamiento acústico de lana mineral a cada lado. Los tabiques interiores serán de doble placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico de lana mineral. Las zonas húmedas contarán con placas de yeso laminado hidrófugo.

• Memoria de calidades (3/6)

Carpintería exterior y vidrios

La carpintería de las ventanas será de aluminio lacado en gris antracita con rotura de puente térmico, con persianas monoblock con aislamiento inyectado. El acristalamiento será “Climalit” para mejorar el bienestar y la envolvente térmica del edificio.

Carpintería interior

Puertas interiores en lacado liso blanco con burlete acústico. La puerta de acceso a la vivienda será de seguridad con tres puntos de anclaje lacada en blanco. Los armarios serán empotrados con puertas con mismo acabado que las puertas interiores. El interior estará revestido, con balda maletero y barra de colgar. Todos los tiradores serán cromados mate.

• Memoria de calidades (4/6)

Pavimentos, revestimientos y falsos techos

En zonas de cocina y baños se instalará pavimento de gres cerámico. En el resto de las habitaciones, el pavimento será laminado colocado sobre lámina de polietileno y rodapié conforme las carpinterías interiores. Los baños irán alicatados con gres cerámico. Toda la vivienda contará con falsos techos de placa de yeso laminado, y tanto techos como paredes irán pintados en pintura lisa.

Climatización y agua caliente

La instalación de climatización será centralizada. En la vivienda, se instalará un suelo radiante - refrescante, dividido en circuitos con su correspondiente termostato, y con contadores de consumo individualizados por vivienda. El agua caliente también será centralizada, con contadores de consumo individualizados.

• Memoria de calidades (5/6)

Electricidad y telecomunicaciones

Se realizarán conforme al Reglamento de Instalación Eléctrica de Baja Tensión, y el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. La vivienda tendrá una Red Digital de Servicios Integrados (preinstalación) para TV por cable y se dispondrá de instalación receptora de televisión, analógica y digital, radio y telefonía con tomas en salones, cocinas y dormitorios. En el garaje, las plazas de aparcamiento tendrán preinstalación de carga para vehículos eléctricos.

Fontanería y saneamiento

La instalación de saneamiento será de PVC insonorizado. Los aparatos sanitarios serán en color blanco. La grifería será monomando. Los caudales de todos los grifos del edificio se ajustarán con objeto de conseguir ahorro de agua.

• Memoria de calidades (6/6)

Garaje

El garaje cuenta con un montacoches con puertas automáticas y sistema de semáforo. El pavimento interior es de hormigón pulido, con señalización de plazas. Instalación de protección contra incendios y preinstalación de carga de coche eléctrico según normativa vigente.

Zona comunes, portal y escalera

Las zonas comunes serán de piedra natural. Los portales contarán con una iluminación rasante a base de tira de led en falso techo con sistema de ahorro con detector de presencia. En sótano se distribuyen los trasteros y cuartos de instalaciones, con fácil acceso desde el ascensor y el garaje. El ascensor es accesible y cuenta con puertas automáticas. El proyecto ha sido concebido para ser accesible en todos sus recorridos hasta viviendas, piscina y garaje.

DESCUENTO APLICADO DEL



• Desglose de precios y anexos a las viviendas

VIVIENDAS	AREA (M ² C) APROX.	TRASTERO	PLAZA DE GARAJE	TOTAL
Bajo A	53,97	INCLUIDO	-	184.000 €
Bajo B	52,07	INCLUIDO	INCLUIDA	196.000 €
Primero A	84,42	INCLUIDO	INCLUIDA	300.000 €
Primero B	84,63	INCLUIDO	INCLUIDA	300.000 €
Segundo A	108,37	INCLUIDO	INCLUIDA	352.000 €
Segundo B	92,47	INCLUIDO	INCLUIDA	316.000 €
Segundo C	110,48	INCLUIDO	INCLUIDA	352.000 €

El coste total se incrementará con el impuesto correspondiente (IVA actual 10%)

• Aspectos económicos

1. Tributos: IVA / 10 %.

2. Forma de pago.

- 1.000 € a la firma del Contrato de Reserva.
- Restante hasta el 30 % a la firma del Contrato de Adhesión.
- 70% a la escritura de adjudicación, **puediendo** subrogarse en el Préstamo Hipotecario concedido a la Cooperativa.

3. Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a Ley mediante **Aval Bancario**.

4. Nombre de la entidad garante: pendiente de adjudicación.

5. Existe a disposición del consumidor una nota explicativa sobre el Coste Previsto y las formas de pago.

- **Título jurídico que la Cooperativa tiene sobre el solar**

Contrato de Compra Venta a favor de la Gestora, actualizado con fecha 11 de junio del 2020 tras demora excepcional debida al COVID-19.

- **Licencia de Obra**

El proyecto tiene concedida la licencia de obras, suscrita por Yolanda Sancho Peinado en representación del Ayuntamiento, con nº de expediente 711/2018/21130

- **Fecha Prevista de Inicio de Obras:**

1 mes tras la firma del contrato de reserva de los 7 cooperativistas

- **Fecha Prevista de entrega:**

15 meses tras el levantamiento del acta de replanteo e inicio de obras.

- **Cargas y servidumbres de la vivienda, instalaciones o accesos.**

La hipotecaria derivada de la operación de crédito que concertará la Cooperativa Promotora, en la cual el futuro socio adjudicatario **podrá optar por subrogarse** en el momento de firmar su escritura de adjudicación y las afecciones urbanísticas y fiscales derivadas de la titulación indicada.

• Forma en que está previsto documentar la adhesión a la cooperativa:

Mediante el alta en la misma como socio e interesado en adquirir una vivienda en autopromoción, previa solicitud y admisión del Consejo Rector de la sociedad, así como la consecuente firma del Contrato de Adhesión.

• Se informa expresamente que no se trata de una oferta de venta sino de incorporación a una actividad empresarial de construcción de viviendas cuyos resultados económicos se imputarán a las socias y los socios.

Se encuentra a disposición del interesado para su consulta la documentación detallada que acredita los extremos especificados en este documento, en las oficinas de la Gestora y a través de los siguientes:

- **Teléfono: 619 521 472**
- **info@viviendasdeautoconsumo.es**