



**19 viviendas unifamiliares pareadas**  
**Cooperativa de viviendas de renta libre**  
**Villaviciosa de Odón - Madrid**

Con la garantía de la gestión de:



# Índice

1.Descripción y situación .....	pag. 3
2.Planos.....	pag. 6
3.Infografías.....	pag. 16
4.Memoria de Calidades.....	pag.24
5.¿Qué es una Cooperativa de viviendas?.....	pag. 28
6. La garantía de la gestión de ALIARIA.....	pag. 30



# 1. Descripción y situación.



El conjunto residencial **Bosque Real**, forma parte de la Urbanización Monte de la Villa, ubicada en un entorno paisajístico y urbanístico de primera calidad, al noroeste de Madrid, en el término Municipal de Villaviciosa de Odón, junto a la urbanización de El Bosque de Boadilla del Monte.

Su diseño se ha cuidado de manera especial; cuenta con dos accesos desde la M501, es de uso residencial de baja densidad, con parques y amplias zonas destinadas al tránsito de peatones, carriles bici y parcelas destinadas al uso comercial, equipamiento escolar, deportivo y asistencial.

Junto a la Universidad Europea de Madrid, y de la Universidad Rey Juan Carlos y a poca distancia de todos los servicios públicos y dotaciones de Villaviciosa y de Boadilla, la urbanización se encuentra en una zona en expansión que cuenta con áreas comerciales y oficinas, equipamiento y amplias zonas verdes incluyendo 30 hectáreas de parque.

Un lugar para disfrutar de el entorno natural de el Parque Regional del curso medio del Río Guadarrama, así como los espacios naturales de la Dehesa del Sotillo y el Pinar y Bosque de Villaviciosa.

# 1. Descripción y situación.



***Bosque Real*** es un conjunto residencial pensado para todos los que no renuncian a vivir en un entorno tranquilo y seguro.

Cuenta con 19 viviendas unifamiliares de 4 o 5 dormitorios en torno a una zona común ajardinada con piscina de uso exclusivo para residentes.

La urbanización cuenta con dos entradas. Una de ellas para dar acceso a la zona comunitaria y a las viviendas situadas en la parte baja y otro para el acceso a las viviendas de la zona alta. En ambos casos, dispone de acceso independiente para vehículos y peatones.

Las viviendas de la zona alta disponen de acceso directo a esta zona desde su jardín.

La urbanización comunitaria está compuesta por un vial principal para vehículos y pasos peatonales y por una zona ajardinada con piscina para uso exclusivo de los residentes.





Cada vivienda, consta de dos plantas y de forma opcional de bodega en planta sótano.

Dispone de una entrada principal y otra de servicio, provistas ambas de puerta acorazada.

Cuenta con terraza y jardín y dispone también de una zona de aparcamiento para tres vehículos, parte de ella protegida por una pérgola, y que dispone de enchufe estanco para carga lenta de vehículo eléctrico.



# 1. Descripción y situación.

# 2. Planos

## Vivienda Tipo 1.1 (PARCELAS 3, 5, 7, 9, 15, 17, 19)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		DORMITORIOS	
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>			
Verdadero	7,78 m <sup>2</sup>		
Baño	25,29 m <sup>2</sup>		
Cocina	13,65 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 4	10,68 m <sup>2</sup>		
Baño 1	3,68 m <sup>2</sup>		
Zona de servicio	0,05 m <sup>2</sup>		
Cuarto técnico	5,03 m <sup>2</sup>		
Escalera	4,22 m <sup>2</sup>		
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,47 m<sup>2</sup></b>		
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>			
Dormitorio 1	27,20 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	13,04 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 3	13,31 m <sup>2</sup>		
Baño 1	3,28 m <sup>2</sup>		
Baño 2	3,40 m <sup>2</sup>		
Patio	0,55 m <sup>2</sup>		
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>70,41 m<sup>2</sup></b>		
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>148,88 m<sup>2</sup></b>		

### SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Planta baja interior	90,75 m <sup>2</sup>
Planta 1ª interior	85,40 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>178,65 m<sup>2</sup></b>
Zona aparcamiento parcela	
Zona aparcamiento desahogada	34,00 m <sup>2</sup>
Terraza jardín cubierta	13,50 m <sup>2</sup>
Terraza jardín descubierta	17,00 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	10,50 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>96,75 m<sup>2</sup></b>
Zona ajardinada	
Parcela 2	variable
Parcela 3	147,50 m <sup>2</sup>
Parcela 7	131,20 m <sup>2</sup>
Parcela 8	65,00 m <sup>2</sup>
Parcela 9	65,00 m <sup>2</sup>
Parcela 15	100,50 m <sup>2</sup>
Parcela 17	100,50 m <sup>2</sup>
Parcela 19	201,00 m <sup>2</sup>
Zona de jardines	
Parcela 15	variable
Parcela 17	17,20 m <sup>2</sup>
Parcela 19	31,40 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

## Vivienda Tipo 1.2 (PARCELAS 3, 5, 7, 9, 15, 17, 19)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		5 DORMITORIOS
<b>PLANTA BAJA - superficie interior</b>		
Vest. Útil	2,74 m <sup>2</sup>	
Salón	25,24 m <sup>2</sup>	
Cocina	13,65 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 5	11,82 m <sup>2</sup>	
Baño 3	4,68 m <sup>2</sup>	
Zona de servicios	9,00 m <sup>2</sup>	
Quart. técnico	5,03 m <sup>2</sup>	
Terretera	4,20 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,47 m<sup>2</sup></b>	
<b>PLANTA 1ª - superficie interior</b>		
Dormitorio 1	14,16 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 2	13,90 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 3	13,04 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 4	13,30 m <sup>2</sup>	
Baño 4	4,10 m <sup>2</sup>	
Baño 2	9,14 m <sup>2</sup>	
Pas.	5,55 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>70,33 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>148,80 m<sup>2</sup></b>	

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta baja interior	90,25 m <sup>2</sup>
Planta 1ª interior	88,40 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>178,65 m<sup>2</sup></b>
Toda superficie exterior	34,00 m <sup>2</sup>
Toda superficie descubierta	13,50 m <sup>2</sup>
Terraza jardín cubierta	13,00 m <sup>2</sup>
Terraza jardín descubierta	10,50 m <sup>2</sup>
Toda superficie accesos instal.	21,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>260,75 m<sup>2</sup></b>
Superficie exterior	variable
Parcela 3	143,20 m <sup>2</sup>
Parcela 5	131,80 m <sup>2</sup>
Parcela 7	65,20 m <sup>2</sup>
Parcela 9	65,60 m <sup>2</sup>
Parcela 15	102,50 m <sup>2</sup>
Parcela 17	133,20 m <sup>2</sup>
Parcela 19	201,00 m <sup>2</sup>
Toda superficie exterior	variable
Parcela 3	12,27 m <sup>2</sup>
Parcela 5	12,50 m <sup>2</sup>
Parcela 7	12,50 m <sup>2</sup>
Parcela 9	12,50 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

# 2. Planos

## Vivienda Tipo 1A.1 (PARCELA 2)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		4 DORMITORIOS
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>		
Wegillado	1,78 m <sup>2</sup>	
Sala	25,28 m <sup>2</sup>	
Cocina	13,65 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 4	10,68 m <sup>2</sup>	
Baño 3	3,58 m <sup>2</sup>	
Wegillado recibida	3,00 m <sup>2</sup>	
Wegillado recibida	5,03 m <sup>2</sup>	
Escalera	4,20 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,47 m<sup>2</sup></b>	
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>		
Dormitorio 1	27,26 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 2	13,08 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 3	13,30 m <sup>2</sup>	
Baño 1	3,24 m <sup>2</sup>	
Baño 2	4,41 m <sup>2</sup>	
Paseo	6,51 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>70,41 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>148,88 m<sup>2</sup></b>	

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta baja interior	96,25 m <sup>2</sup>
Planta 1ª interior	96,40 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>178,65 m<sup>2</sup></b>
Zona aparcamiento cubierta	14,00 m <sup>2</sup>
Zona aparcamiento descubierta	13,50 m <sup>2</sup>
Terreno jardín cubierta	13,00 m <sup>2</sup>
Terreno jardín descubierta	10,50 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	21,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>96,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Zona ajardinada</b>	
Parcela 2	845,00 m <sup>2</sup>
Parcela 3	733,20 m <sup>2</sup>
Parcela 5	83,00 m <sup>2</sup>
Parcela 7	49,60 m <sup>2</sup>
Parcela 8	16,60 m <sup>2</sup>
Parcela 10	102,50 m <sup>2</sup>
Parcela 12	132,30 m <sup>2</sup>
Parcela 19	202,00 m <sup>2</sup>
<b>Zona de fachadas</b>	
Parcela 15	12,00 m <sup>2</sup>
Parcela 11	31,40 m <sup>2</sup>
Parcela 19	24,84 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

Vivienda Tipo 1A.2 (PARCELA 2)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		3 DORMITORIOS
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>		
Vestíbulo	7,74 m <sup>2</sup>	
Sala	25,29 m <sup>2</sup>	
Cocina	13,65 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 1	13,82 m <sup>2</sup>	
Baño 1	4,68 m <sup>2</sup>	
Zona de servicios	9,00 m <sup>2</sup>	
Quinta técnica	5,03 m <sup>2</sup>	
Escalera	4,20 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,47 m<sup>2</sup></b>	
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>		
Dormitorio 1	14,16 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 2	12,90 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 3	13,04 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 4	13,39 m <sup>2</sup>	
Baño 1	4,10 m <sup>2</sup>	
Baño 2	9,14 m <sup>2</sup>	
Paseo	6,55 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>70,33 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>148,80 m<sup>2</sup></b>	

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta baja, interior	90,75 m <sup>2</sup>
Planta 1ª, interior	88,40 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>179,15 m<sup>2</sup></b>
Zona aparcamiento parcela	31,00 m <sup>2</sup>
Zona aparcamiento vecindario	13,56 m <sup>2</sup>
Terraza jardín cubierta	13,00 m <sup>2</sup>
Terraza jardín descubierta	10,50 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	23,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>261,96 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida</b>	
Parcela 2	143,70 m <sup>2</sup>
Parcela 3	131,40 m <sup>2</sup>
Parcela 4	83,30 m <sup>2</sup>
Parcela 5	66,60 m <sup>2</sup>
Parcela 6	66,60 m <sup>2</sup>
Parcela 7	102,57 m <sup>2</sup>
Parcela 8	133,39 m <sup>2</sup>
Parcela 9	201,09 m <sup>2</sup>
<b>Zona ajardinada</b>	
Parcela 2	17,27 m <sup>2</sup>
Parcela 3	31,40 m <sup>2</sup>
Parcela 4	34,61 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

# 2. Planos

## Vivienda Tipo 2.1 (PARCELAS 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		DORMITORIOS	
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>			
Suelo (Baño)	6,29 m <sup>2</sup>		
Suelo (Dorm)	25,21 m <sup>2</sup>		
Cocina	8,65 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 1	10,00 m <sup>2</sup>		
Baño 1	4,68 m <sup>2</sup>		
Zona de recepción	0,05 m <sup>2</sup>		
Planta técnica	5,03 m <sup>2</sup>		
Escalera	5,04 m <sup>2</sup>		
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,39 m<sup>2</sup></b>		
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>			
Dormitorio 1	21,20 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 2	13,64 m <sup>2</sup>		
Dormitorio 3	13,30 m <sup>2</sup>		
Baño 1	5,79 m <sup>2</sup>		
Baño 2	4,40 m <sup>2</sup>		
Paseo	0,50 m <sup>2</sup>		
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>70,41 m<sup>2</sup></b>		
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>148,80 m<sup>2</sup></b>		

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta baja Interiores	90,28 m <sup>2</sup>
Planta 1ª Interiores	89,40 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>179,65 m<sup>2</sup></b>
Zona aparcamiento peripala	34,60 m <sup>2</sup>
Zona aparcamiento descubierta	17,50 m <sup>2</sup>
Terraza jardín cubierta	17,60 m <sup>2</sup>
Terraza jardín descubierta	10,50 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	21,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>261,75 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. EXTERIORES</b>	<b>variable</b>
Parcela 1	229,30 m <sup>2</sup>
Parcela 4	197,00 m <sup>2</sup>
Parcela 6	272,10 m <sup>2</sup>
Parcela 8	191,90 m <sup>2</sup>
Parcela 10	149,10 m <sup>2</sup>
Parcela 14	114,04 m <sup>2</sup>
Parcela 16	133,42 m <sup>2</sup>
Parcela 18	197,47 m <sup>2</sup>
<b>SIN REPARTIR</b>	<b>variable</b>
Parcela 13	5,46 m <sup>2</sup>
Parcela 15	13,18 m <sup>2</sup>
Parcela 17	37,13 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

## Vivienda Tipo 2.2 (PARCELAS 4, 6, 8, 10, 14, 16, 18)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		3 DORMITORIOS
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>		
Suelo Útil	6,20 m <sup>2</sup>	
Sala	20,21 m <sup>2</sup>	
Cocina	13,65 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 1	13,82 m <sup>2</sup>	
Baño 1	4,68 m <sup>2</sup>	
Zona de servicios	0,00 m <sup>2</sup>	
Cuartil técnico	0,00 m <sup>2</sup>	
Terraza	5,14 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,39 m<sup>2</sup></b>	
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>		
Dormitorio 1	14,16 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 2	12,90 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 3	13,04 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 4	13,30 m <sup>2</sup>	
Baño 1	4,10 m <sup>2</sup>	
Baño 2	4,14 m <sup>2</sup>	
Paseo	0,55 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>70,33 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>148,72 m<sup>2</sup></b>	

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta baja interior	90,25 m <sup>2</sup>
Planta 1ª interior	80,40 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>178,65 m<sup>2</sup></b>
Zona aparcamiento pérgola	31,00 m <sup>2</sup>
Zona aparcamiento descubierta	13,20 m <sup>2</sup>
Terraza terraza cubierta	13,00 m <sup>2</sup>
Terraza terraza descubierta	10,50 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	21,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>266,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida</b>	
Parcela 1	609,30 m <sup>2</sup>
Parcela 4	1072,40 m <sup>2</sup>
Parcela 6	872,10 m <sup>2</sup>
Parcela 8	872,10 m <sup>2</sup>
Parcela 10	1449,00 m <sup>2</sup>
Parcela 14	1116,00 m <sup>2</sup>
Parcela 16	1116,00 m <sup>2</sup>
Parcela 18	1072,40 m <sup>2</sup>
<b>Zona ajardinada</b>	
Parcela 14	5,36 m <sup>2</sup>
Parcela 16	12,78 m <sup>2</sup>
Parcela 18	77,33 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

# 2. Planos

## Vivienda Tipo 2A.1 (PARCELA 1)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES	
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>	
Sentado	6,29 m <sup>2</sup>
Serón	25,21 m <sup>2</sup>
Cocina	8,65 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	10,00 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,48 m <sup>2</sup>
Zona de recepción	0,05 m <sup>2</sup>
Planta técnica	5,03 m <sup>2</sup>
Elevadora	5,04 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,39 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>	
Dormitorio 1	22,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13,04 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	13,30 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,79 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,50 m <sup>2</sup>
Terraz	0,50 m <sup>2</sup>
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>70,41 m<sup>2</sup></b>
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>148,80 m<sup>2</sup></b>

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta baja interior	90,28 m <sup>2</sup>
Planta 1ª interior	89,40 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>179,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Zona apartamento perla</b>	
Zona apartamento descubierta	34,60 m <sup>2</sup>
Terraza jardín cubierta	17,60 m <sup>2</sup>
Terraza jardín descubierta	10,50 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	24,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>96,75 m<sup>2</sup></b>
<b>Zona explotación</b>	
Parcela 1	225,32 m <sup>2</sup>
Parcela 4	107,00 m <sup>2</sup>
Parcela 6	97,10 m <sup>2</sup>
Parcela 8	81,90 m <sup>2</sup>
Parcela 10	149,10 m <sup>2</sup>
Parcela 14	114,04 m <sup>2</sup>
Parcela 16	131,40 m <sup>2</sup>
Parcela 18	107,47 m <sup>2</sup>
<b>Zona explotación</b>	
Parcela 14	5,46 m <sup>2</sup>
Parcela 16	19,08 m <sup>2</sup>
Parcela 18	37,10 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

## Vivienda Tipo 2A.2 (PARCELA 1)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		3 DORMITORIOS
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>		
Suelo Útil	6,20 m <sup>2</sup>	
Sala	25,21 m <sup>2</sup>	
Cocina	13,65 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 1	13,82 m <sup>2</sup>	
Baño 1	4,68 m <sup>2</sup>	
Zona de circulación	9,00 m <sup>2</sup>	
Quinta técnica	5,03 m <sup>2</sup>	
Terraza	5,18 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,39 m<sup>2</sup></b>	
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>		
Dormitorio 1	14,16 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 2	12,90 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 3	13,04 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 4	13,30 m <sup>2</sup>	
Baño 1	4,10 m <sup>2</sup>	
Baño 2	4,14 m <sup>2</sup>	
Paseo	0,55 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>70,33 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>148,72 m<sup>2</sup></b>	

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta baja interior	90,25 m <sup>2</sup>
Planta 1ª interior	80,40 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>170,65 m<sup>2</sup></b>
Zona aparcamiento parcela	31,00 m <sup>2</sup>
Zona aparcamiento subterránea	13,20 m <sup>2</sup>
Terraza terraza cubierta	13,00 m <sup>2</sup>
Terraza terraza descubierta	10,50 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	21,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>260,10 m<sup>2</sup></b>
<b>Superficie construida</b>	
Parcela I	609,20 m <sup>2</sup>
Parcela 4	102,40 m <sup>2</sup>
Parcela 8	82,10 m <sup>2</sup>
Parcela 11	81,30 m <sup>2</sup>
Parcela 13	149,00 m <sup>2</sup>
Parcela 14	116,00 m <sup>2</sup>
Parcela 15	111,20 m <sup>2</sup>
Parcela 18	102,40 m <sup>2</sup>
<b>Zona ajardinada</b>	
Parcela 14	5,36 m <sup>2</sup>
Parcela 15	12,18 m <sup>2</sup>
Parcela 18	77,33 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

# 2. Planos

## Vivienda Tipo 3 (PARCELA 13)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		5 DORMITORIOS
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>		
Vestíbulo	7,70 m <sup>2</sup>	
Salón	25,25 m <sup>2</sup>	
Cocina	13,05 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 5	10,50 m <sup>2</sup>	
Baño 1	3,64 m <sup>2</sup>	
Zona de servicio	8,05 m <sup>2</sup>	
Depart. técnico	5,03 m <sup>2</sup>	
Escalera	4,20 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,46 m<sup>2</sup></b>	
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>		
Dormitorio 1	17,27 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 2	13,43 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 3	13,05 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 4	9,03 m <sup>2</sup>	
Baño 1	5,00 m <sup>2</sup>	
Baño 2	4,50 m <sup>2</sup>	
Paseo	8,18 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>71,54 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>150,00 m<sup>2</sup></b>	

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta Baja Interiores	78,46 m <sup>2</sup>
Planta 1ª - Interiores	71,54 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>150,00 m<sup>2</sup></b>
Zona aparcamiento descubierta	34,00 m <sup>2</sup>
Zona aparcamiento descubierta	13,50 m <sup>2</sup>
Terraza jardín cubierta	11,23 m <sup>2</sup>
Terraza jardín descubierta	10,50 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	9,75 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>229,44 m<sup>2</sup></b>
Zona ajardinada	120,48 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

## Vivienda Tipo 4 (PARCELA 12)



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



SUPERFICIES ÚTILES		5 DORMITORIOS
<b>PLANTA BAJA - superficies interiores</b>		
Vestíbulo	2,79 m <sup>2</sup>	
Baño	25,28 m <sup>2</sup>	
Cocina	13,45 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 1	10,85 m <sup>2</sup>	
Baño 2	3,64 m <sup>2</sup>	
Zona de servicio	9,05 m <sup>2</sup>	
Cuarto técnico	2,03 m <sup>2</sup>	
Escaleras	4,20 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR BAJA</b>	<b>78,46 m<sup>2</sup></b>	
<b>PLANTA 1ª - superficies interiores</b>		
Dormitorio 1	17,27 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 2	13,83 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 3	13,09 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 4	8,83 m <sup>2</sup>	
Baño 1	5,90 m <sup>2</sup>	
Baño 2	4,82 m <sup>2</sup>	
Paseo	8,18 m <sup>2</sup>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR 1ª</b>	<b>71,54 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUP. ÚTIL INTERIOR TOTAL</b>	<b>150,00 m<sup>2</sup></b>	

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Planta Baja - Interior	30,25 m <sup>2</sup>
Planta 1ª - Interior	30,54 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR TOTAL</b>	<b>180,79 m<sup>2</sup></b>
Zona aparcamiento pérgola	14,00 m <sup>2</sup>
Zona aparcamiento descubierta	13,00 m <sup>2</sup>
Terraza jardín cubierta	21,07 m <sup>2</sup>
Terraza jardín descubierta	12,50 m <sup>2</sup>
Zona exterior acceso lateral	22,23 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>103,50 m<sup>2</sup></b>
Zona ajardinada	67,40 m <sup>2</sup>

NOTA: La información aquí reflejada queda supeditada a la preceptiva licencia municipal. El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por las exigencias técnicas del proyecto. Todos los planos incluidos en este documento son meramente informativos, no vinculantes ni contractuales y podrán ser modificados. Todo el mobiliario, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

## 3. Infografías.



Acceso principal a la urbanización peatonal y vehículos.



Piscina comunitaria.

**NOTA:** Todo el mobiliario que aparece en las infografías, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.



Vial principal para vehículos y paseos peatonales.



Amplios jardines privados en cada vivienda.

**NOTA:** Todo el mobiliario que aparece en las infografías, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

## 3. Infografías.



El dormitorio principal situado en la primera planta.



**NOTA:** Todo el mobiliario que aparece en las infografías, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

### 3. Infografías.



Baño y amplio espacio de vestidor dentro del dormitorio principal.



**NOTA:** Todo el mobiliario que aparece en las infografías, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

## 3. Infografías.



Además del dormitorio principal, posibilidad de dos o tres dormitorios secundarios en planta primera y con un baño completo en el distribuidor que les da servicio.



El salón comedor junto con el vestíbulo, la cocina, un dormitorio y un baño conforman la planta baja de la vivienda.

**NOTA:** Todo el mobiliario que aparece en las infografías, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

## 3. Infografías.



Amplios ventanales entre el salón y la terraza creando una sensación de continuidad entre el interior de la vivienda y el jardín, así como de una agradable iluminación natural.



El amplio acceso al salón desde el vestíbulo da sensación de mayor amplitud a todo el conjunto.

**NOTA:** Todo el mobiliario que aparece en las infografías, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.

### 3. Infografías.



Cocina con acceso desde el salón y gran ventanal con acceso directo a la terraza exterior que aporta a la cocina luminosidad.



La vivienda cuenta en su planta baja con una zona de servicio a la que se accede desde la cocina. Dispone de una zona habilitada y equipada con tomas de agua y electricidad para lavadora y secadora, y un cuarto para instalaciones técnicas y de suministro.

Se accede a ella igualmente desde el exterior a través de la puerta de servicio, situada en la zona de aparcamiento de la vivienda.

**NOTA:** Todo el mobiliario que aparece en las infografías, incluyendo el de la cocina, es meramente decorativo.



## FACHADA

- Revestimiento de piedra Caliza Blanca y piezas de piedra natural color tipo Cortén o Marrón, según despiece de planos de arquitectura.



## TABIQUERIA INTERIOR

- La distribución interior se realizará mediante tabiques de 2 placas de yeso laminado de 12 mm. de espesor cada una, a cada lado de una estructura de acero galvanizado de 46 mm. de ancho, a base de montantes (elementos verticales), separados entre ejes de 400 mm., con aislamiento interior de lana mineral de 40 mm. de espesor. En las paredes que den a los cuartos húmedos se colocarán una placa de 12 mm y otra de 15 mm antihumedad WA-15.



## TECHOS

- Los techos de la vivienda están formados por placas de yeso laminado con resistencia a la humedad especial en los cuartos húmedos y porches exteriores.
- La terminación será en pintura plástica lisa mate lavable en color blanco, dos manos, incluso imprimación, emplastecido.



## SOLADOS

- Como diseño inicial se colocará solado porcelánico tipo madera en toda la vivienda, incluidos los cuartos húmedos y el revestimiento de los peldaños interiores de la vivienda.
- Solado porcelánico tipo madera de la casa **PORCELANOSA** en su serie **FOREST**, con 4 tipos a elegir: Acero, Arce, Fresno y Natural.
- En el exterior de la vivienda el solado será de gres porcelánico de la serie **Forest** de **PORCELANOSA**, en piezas antideslizantes de dimensiones 14,3x90x1,1 cm pudiéndose elegir entre 4 tipos de acabados: Acero, Arce, Fresno y Natural.



### ALICATADOS

- Los cuartos húmedos están revestidos con materiales de la casa **PORCELANOSA** o similar, de los siguientes modelos:
  - \* ASEO: Bottega Acero 31,6 x 59,2 cm  
Spiga Bottega Acero 31,6 x 59,2 cm
  - \* BAÑO 2: Dover Acero 31,6 x 90 cm  
Dover Modern Line Acero 31,6 x 90 cm
  - \* COCINA: Bottega Caliza 31,6 x 90 cm
  - \* BAÑO PRINCIPAL: Marbella Stone 31,6 x 90  
Marmi China Blanco XL 45 x 120 cm



### CARPINTERÍA

- Ventanas con sistema oscilobatiente, en aluminio con rotura de puente térmico con perfil de 70mm.
- Doble acristalamiento formado por dos vidrios laminados separados por cámara de aire con gas Argón de 16 mm, perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral.
- Persianas enrollables motorizadas en todas las estancias.
- Las puertas de salida a terrazas serán del tipo correderas elevables en color acorde al diseño de la fachada con rotura de puente térmico y doble acristalamiento bajo emisivo.
- Puertas de acceso a viviendas acorazada con chapado de madera interior, mismo material que carpintería interior de vivienda.
- Puertas interiores de paso con apertura abatible, en tablero de DM macizas con 5 líneas horizontales y lacadas en blanco, con manilla recta de aluminio mate y condenas en las puertas de los baños y del dormitorio principal.
- En cocina las puertas serán correderas con casonetos para ocultar la hoja y vidrio mateado integrado en el diseño de la puerta.
- Blocks de armario, con balda y barra, y con puertas en DM lacado en blanco, abatibles en huecos menores de 1,20 m y para huecos mayores se montarán puertas correderas de ancho no superior a 90 cm.
- Barandilla de tramo de escalera de planta baja a primera formada por dos vidrios laminados de 5mm con butiral interior anclada a perfil U de aluminio.



## FONTANERÍA

- Griferías monomando de acero cromado modelo LOGIS 70 de la marca HANSGROHE de **PORCELANOSA** en lavabos y bides.
- Grifería de ducha empotrado modelo Croma Select E con termostática Ecostat E, con rociador de la marca HANSGROHE de **PORCELANOSA**.
- Lavabos marca ROCA modelo The Gap o similar de un seno central, mural de dimensiones 1000x460x175 cm
- Aparatos sanitarios de diseño de la marca ROCA, modelo Compacto en Baño Principal y modelo The Gap en baño 2 y aseo.
- Los platos de ducha serán cuadrados o rectangulares en color blanco, según dimensiones que encajen en el replanteo del plano de distribución.



## ELECTRICIDAD

- Instalación de electricidad para 220 V, de conformidad con las exigencias del Reglamento de Baja Tensión y el CTE. No se incluyen elementos de iluminación en ninguna de las estancias de la vivienda. Los mecanismos eléctricos serán de la marca BJC modelo IRIS, Legrand Niloé o similar, con tomas de TV en salón-comedor, dormitorios y cocina.
- Instalación de red de ethernet con tomas RJ45 en todos los dormitorios, salón y cocina; con concentrador en armario de entrada.
- Control de Climatización: El sistema para el control del clima consiste en un sistema de control de temperaturas zonal (6 zonas por vivienda).
- Sobre el suelo radiante se realiza la apertura o cierre de la electroválvula correspondiente a la zona (se contempla la domotización de Planta Baja).
- Se dispondrá de termostatos domóticos en dormitorios y cocina, desde cada uno de ellos se seleccionara la temperatura deseada en esa estancia. Una vez se consiga la temperatura de confort el sistema cerrará su válvula de suelo radiante o rejilla motorizada permitiendo una mayor eficiencia energética.
- Control general de iluminación ON/OFF.
- Control de Persianas. En planta baja y alta habitable.
- Control de Seguridad, alarmas técnicas: Detección de inundación 4 zonas y detección de fuego (1 zona) en cocina con aviso mediante mensaje push a móvil.

- Videoportero Domótico: Monitor con pantalla táctil TFT color de 7",
- Permite la comunicación con planta de calle, la apertura de la puerta y ver a la visita a través de la pantalla que incorpora.



### CLIMATIZACIÓN

- Climatización por suelo radiante-refrescante con aerotermia, marca DAIKIN Altherma 3 ó similar, formada por conjunto de bomba de calor, depósito de inercia y accesorios varios, tubería de polietileno de alta densidad sistema EVAL-PEX ó similar para instalaciones de suelo radiante, en planta baja y primera.
- Regulación de la temperatura ambiente por sala con placas de control Polytherm y termostatos frio/calor. En los baños no se instalará control de temperatura independiente, la regulación de los mismos irá asociada al circuito de estancia más cercana del baño o aseo correspondiente.
- Panel aislante térmico acústico moldeado en poliestireno expandido y zócalo perimetral de banda de espuma de polietileno.
- Sistema de ventilación mecánica de vivienda, cumpliendo el CTE, de doble flujo e intercambiador entálpico, con el fin de la obtención de la clasificación energética A.



### OTROS

- Vial principal para vehículos y pasos peatonales.
- Vallado perimetral compuesto por una parte inferior maciza y valla de chapa `legadalacada al horno en su parte superior.
- Vallado interior entre parcelas compuesto por una parte inferior maciza de hormigo y una valla tipo Hercules en su parte superior, para posibilitar un futuro revestimiento vegetal.
- Zona ajardinada con piscina comunitaria con sistema Munich, iluminación interior LED y revestimiento del vaso con gresite.
- Las viviendas con la posibilidad de optar a una planta sótano, dispondrán de una zona diáfana, con tomas de agua fría y caliente, tomás de luz y electricidad.
- Se dará opción de incorporar un patio inglés a la planta sótano para dar iluminación y ventilación natural a la misma, con pavimento de canto rodado y cubierto por un entramado metálico.

Una Cooperativa de Viviendas es una entidad sin ánimo de lucro, formada por un grupo de personas que desean una vivienda en un determinado lugar y con unas características concretas, en las mejores condiciones de calidad y coste posible. Esta es la finalidad principal de las Cooperativas de Viviendas.

Cada cooperativa está regida por la legislación tanto estatal como autónoma vigente, sus propios estatutos y sus órganos de gobierno, formado por socios de la misma cooperativa. Estos órganos sociales son: la Asamblea General, el Consejo Rector y el Interventor.

Todas las cooperativas deben cumplir la legislación que se aplica a los promotores de viviendas, respecto a las garantías de las cantidades entregadas a cuenta, y de la calidad en la edificación.

El socio de una cooperativa de viviendas es a la vez promotor indirecto de su vivienda y adjudicatario de la misma.

El socio participa, desde el primer momento de su incorporación a la cooperativa, en cada una de las fases por las que atraviesa la promoción a través de asambleas generales y de los demás órganos colegiados de los que forme parte. De dicho seguimiento se obtiene la ventaja de controlar y estar informado en todo momento sobre todos los aspectos de la promoción, pudiendo así conseguir la máxima calidad en la realización de las viviendas.



Una Cooperativa de Viviendas constituye el método de autopromoción por el que un grupo de personas, unidas voluntariamente en torno a un proyecto común, deciden realizar para sí la mayor inversión de su vida, SU VIVIENDA EN PROPIEDAD.

Esta forma de autopromover presenta unas ventajas concretas:



### VENTAJAS ECONÓMICAS

Adquisición de la vivienda a precio de coste de producción, en general entre un 20-30% por debajo del precio de mercado.



### PARTICIPACIÓN DIRECTA Y DEMOCRÁTICA

Los cooperativistas son quienes, en igualdad, deciden cómo y qué se hace, ellos toman las decisiones y la vivienda será el resultado de sus sugerencias y necesidades.



### TRAQUILIDAD Y SEGURIDAD AL COOPERATIVISTA

El sometimiento de las cuentas de la cooperativa a una Auditoría independiente y la profesionalidad de la gestora, ofrecen al cooperativista la seguridad de su inversión.



### MEJORES CALIDADES

Gracias a las posibilidades de negociación de la cooperativa, se obtienen mejores calidades que en la promoción privada de viviendas.



### SIN RIESGOS

La existencia de una gestora de cooperativas, como Aliaria, que vele por la correcta ejecución y coordinación de los **aspectos administrativos, jurídicos y técnicos en la construcción de las viviendas**, reduce al máximo cualquier tipo de riesgo, y garantiza a su vez, que la vivienda sea entregada al mejor precio y con la mayor calidad.



Para cumplir con éxito los objetivos propuestos por la cooperativa, la máxima reducción de costes, el cumplimiento de plazos y la transparencia de las gestiones, se ha confiado este proyecto a ALIARIA, ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.A., por su experiencia en el mundo de la promoción de viviendas en régimen de cooperativa.

La experiencia de ALIARIA en este sector, viene acreditada por el amplio conocimiento de la gestión integral de cooperativas de viviendas de su Socio Fundador y Director General, José Luis Grajera Sánchez, quien viene desarrollando su actividad profesional desde el año 1989 con las cooperativas del Plan 18.000 del Ayuntamiento de Madrid, en las que se inició primero como cooperativista y posteriormente como Socio Fundador y Asesor Jurídico de SERPRINSA, S.A., de URBAGESA ASESORAMIENTO Y GESTION S.A., hasta llegar a lo que es hoy ALIARIA, Asesoramiento y Gestión, S.A.

Desde entonces y hasta hoy, ha intervenido en todos los ámbitos de la gestión de más de 1.000 viviendas, tanto en Madrid capital como en otros municipios de la Comunidad y fuera de ella, finalizando y entregando todas las viviendas sin ningún tipo de incidencias, ni jurídicas, ni técnicas, ni financieras. Como referencia, estas son las diversas entidades financieras con las que ha gestionado múltiples proyectos: BANIF, BBVA, BANCO SABADELL, CAIXA, DEUTSCHE BANK, BANCO SANTANDER, BANKINTER y BANKIA, entre otras.

La filosofía de ALIARIA se basa en la transparencia de la información proporcionada a los socios cooperativistas, y sobre este pilar construye sus relaciones laborales, aportando en cada proyecto su experiencia y trabajo en equipo, junto con el de las entidades financieras y constructoras que se implican en el proyecto.

ALIARIA, es una empresa con gran solvencia, tanto económica como técnica, y cuenta con un equipo multidisciplinar consolidado y con gran experiencia, lo que le permite prestar un servicio integral, actuando como asesores de la cooperativa, gestionando los recursos, y defendiendo los intereses del cooperativista durante todo el proceso de la promoción.

## 6. Con la garantía de ALIARIA



Tel.: 91 432 31 25  
[www.aliariagestion.com](http://www.aliariagestion.com)  
[comercial@aliariagestion.com](mailto:comercial@aliariagestion.com)

Con la garantía de la gestión de:

