

Aravaca class

Viviendas en Régimen de Cooperativa

ARAVACA CLASS
S.COOP.MAD.
Reg. Coop. 28/CM-5116

FINANCIACIÓN COMPROMETIDA

CANTIDADES ASEGURADAS

**ULTIMAS
VIVIENDAS**

Singular
cooperativa

📞 91 112 49 23

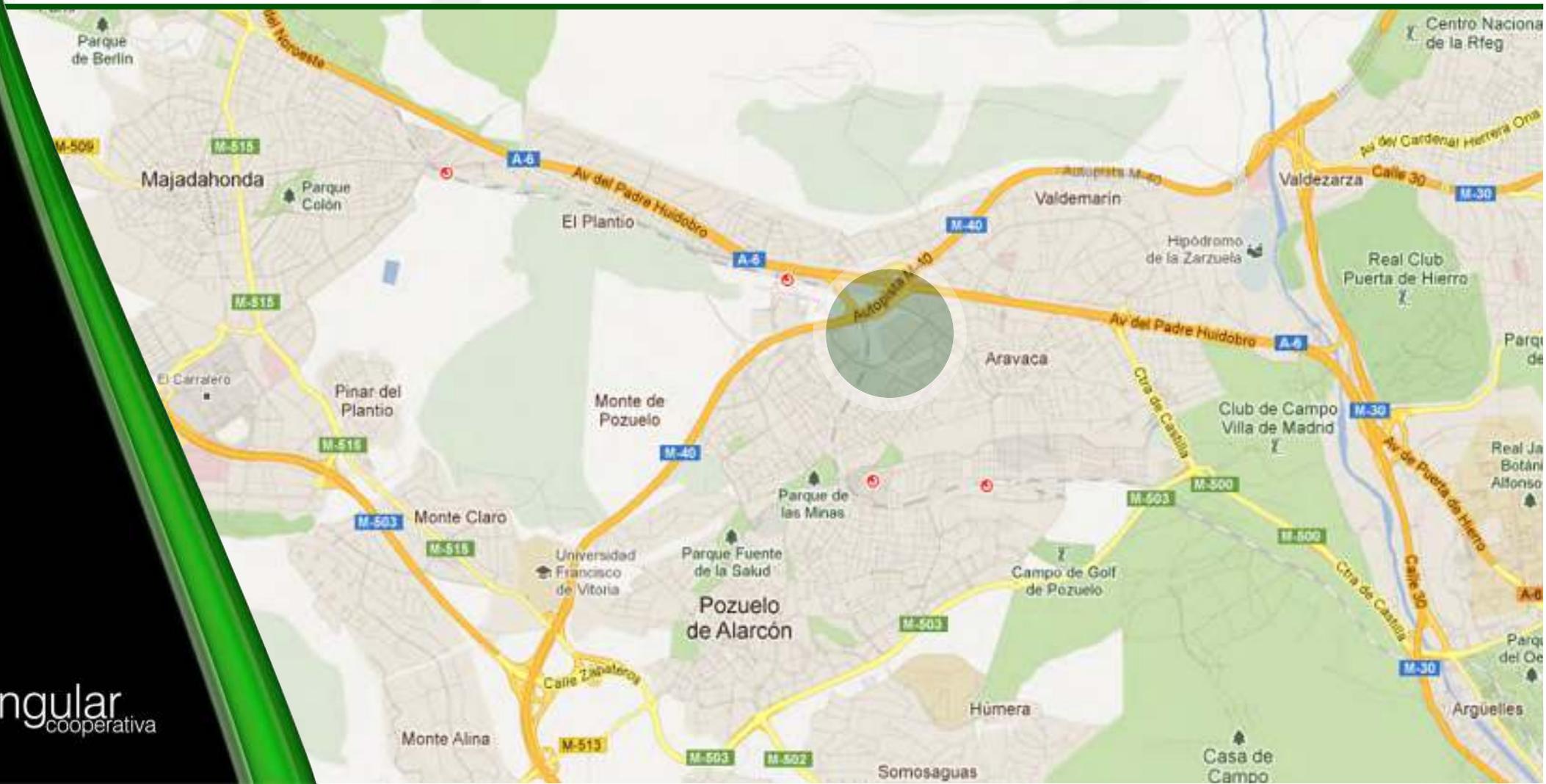
aravaca@cooperativasingular.com · www.cooperativasingular.com

- 1 SITUACIÓN
- 2 SERVICIOS Y COMUNICACIONES
- 3 CLAVES DE LA OPORTUNIDAD
- 4 PROYECTO Y PLANOS
- 5 MEMORIA DE CALIDADES
- 6 COSTE DE VIVIENDAS
- 7 PLAN DE APORTACIONES
- 8 PROCESO DE ADHESIÓN
- 9 PLAZOS ESTIMADOS

SITUACIÓN

MAPA

“Aravaca Class Soc. Coop” está desarrollando una promoción en régimen de cooperativa en la zona del Barrial (Aravaca), una de las zonas con mayor prestigio de Madrid.



2

SERVICIOS Y COMUNICACIONES

Aravaca

class

Un lugar que cuenta en su proximidad con gran cantidad de servicios comerciales, deportivos, sanitarios, escolares, etc.



3

CLAVES DE LA OPORTUNIDAD

Aravaca *class*

- VIVIENDA LIBRE en régimen de cooperativa, con unos costes de vivienda muy por debajo de cualquier promoción de la zona noroeste de Madrid. (Moncloa, Aravaca, Pozuelo de Alarcón, Majadahonda, Las Rozas de Madrid)
- Promoción en suelo urbano consolidado
- Cantidades aseguradas.



4 PROYECTO Y PLANOS

Aravaca *class*

- Bajos con terraza de hasta 42m² y jardín de hasta 68m²
- Áticos con terraza de hasta 52m² y solarium en cubierta de 25m².
- Dormitorio principal con amplio vestidor en la mayoría de las viviendas.
- Las viviendas contarán con una o dos plazas de aparcamiento y un trastero (salvo las viviendas de 4 dormitorios en dúplex y 5 dormitorios, que llevarán dos o tres plazas y trastero según la tipología).



4.- PROYECTO Y PLANOS

ZONAS COMUNES

Urbanización cerrada con vigilancia, piscina desbordante con cascada, pista de padel, squash, zona de juegos infantiles y gimnasio donde podrá disfrutar en familia de los jardines y sus instalaciones deportivas.



4.- PROYECTO Y PLANOS

VISTA URBANIZACIÓN



4.- PROYECTO Y PLANOS

PLAZAS DE GARAJE Y TRASTERO

- Viviendas con 1 o 2 plazas de garaje y trastero incluido en el coste, según tipología de vivienda.



4.- PROYECTO Y PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

3 dormitorios	pág.
▪ Planta Baja	12
▪ Planta Baja	13
▪ Planta 2ª	14
▪ Planta 2ª	15
▪ Planta 2ª	16
▪ Planta 3ª	17
▪ Planta Ático	18

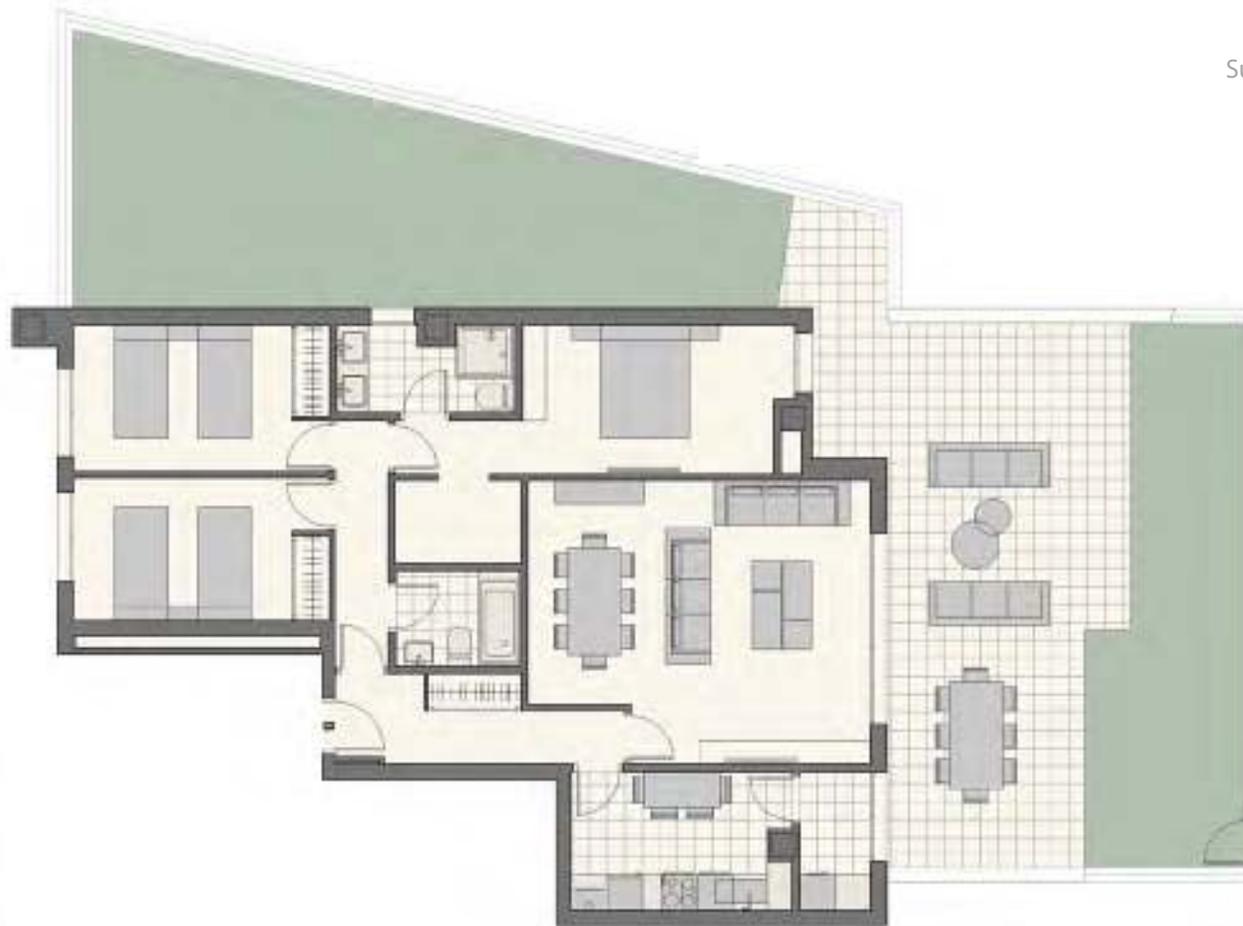
4 dormitorios	pág.
▪ Planta Segunda	19
▪	

4.- PROYECTO Y PLANOS

3 dormitorios

Incluye una plaza de garaje y trastero

PLANTA BAJA



Nº dormitorios: 3

Sup. Construida Aprox. Vivienda: 118,62 m²

Sup. Construida Aprox. Terraza: 42,91 m²

Sup. Construida Aprox. Jardín: 68,38 m²

347.000€ + IVA

VALOR TASACIÓN MAYO 2012: 453.000€ + IVA

NOTA: Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.

4.- PROYECTO Y PLANOS

3 dormitorios

Incluye dos plazas de garaje y trastero

PLANTA BAJA

Nº dormitorios: 3

Sup. Construida Aprox. Vivienda: 116,34 m²

Sup. Construida Aprox. Terraza: 51,43 m²

Sup. Construida Aprox. Jardín: 30,29 m²



339.000€ + IVA

VALOR TASACIÓN MAYO 2012: 459.000€ + IVA

NOTA: Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.

4.- PROYECTO Y PLANOS

3 dormitorios

Incluye una plaza de garaje y trastero

PLANTA 2ª

Nº dormitorios: 3

Sup. Construida Aprox. Vivienda: 119,03 m2



279.000€ + IVA
VALOR TASACIÓN MAYO 2012: 409.000€ + IVA

NOTA: Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.

4.- PROYECTO Y PLANOS

3 dormitorios

Incluye una plaza de garaje y trastero

PLANTA 2ª



Nº dormitorios: 3

Sup. Construida Aprox. Vivienda: 134,59 m2

294.000€ + IVA

VALOR TASACIÓN MAYO 2012: 459.000€ + IVA

NOTA: Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.

4.- PROYECTO Y PLANOS

3 dormitorios

Incluye una plaza de garaje y trastero

PLANTA 2ª

Nº dormitorios: 3

Sup. Construida Aprox. Vivienda: 131,86 m2



269.000€ + IVA

VALOR TASACIÓN MAYO 2012: 449.000€ + IVA

NOTA: Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.

4.- PROYECTO Y PLANOS

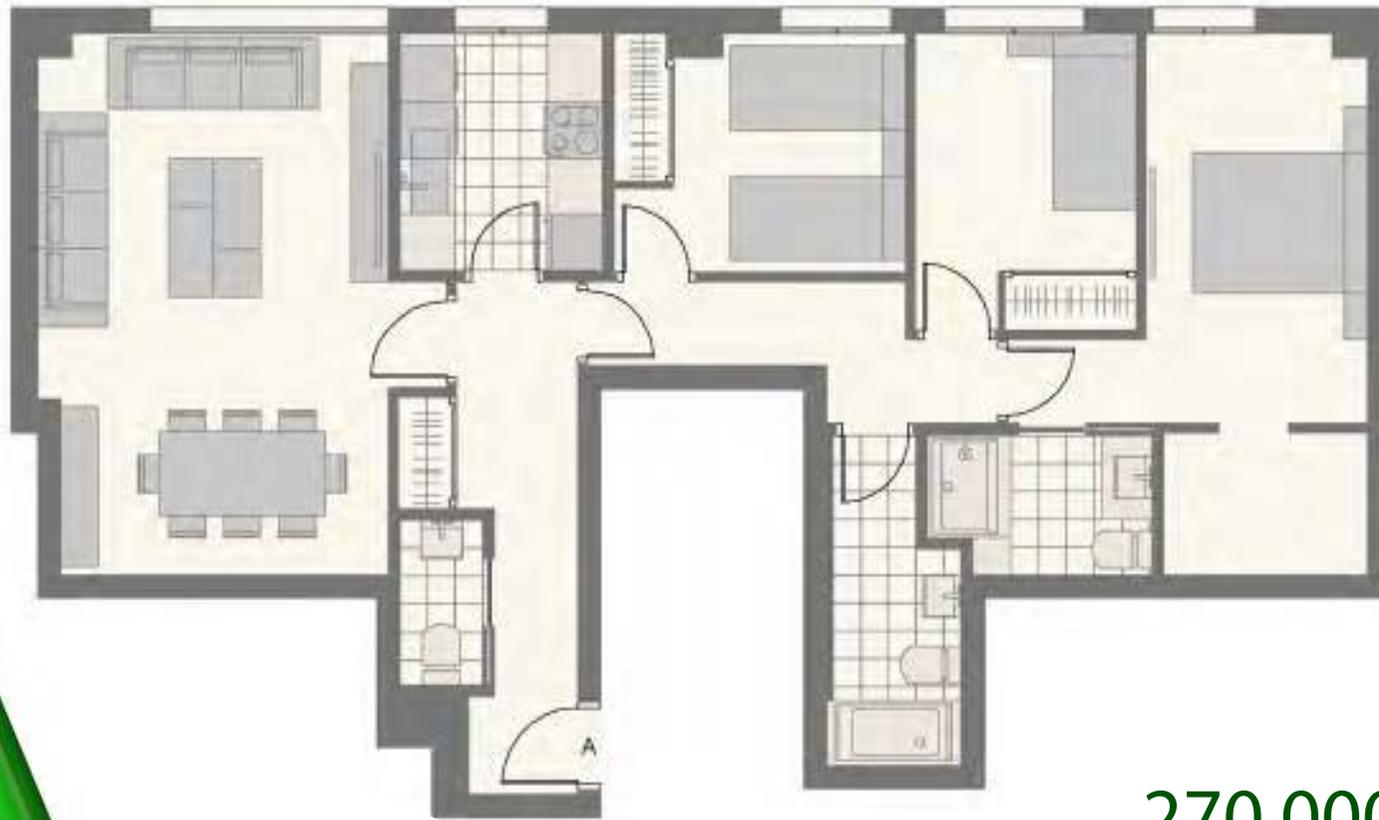
3 dormitorios

Incluye una plaza de garaje y trastero

PLANTA 3ª

Nº dormitorios: 3

Sup. Construida Aprox. Vivienda: 104,13 m2



270.000€ + IVA

VALOR TASACIÓN MAYO 2012: 361.000€ + IVA

NOTA: Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.

Aravaca

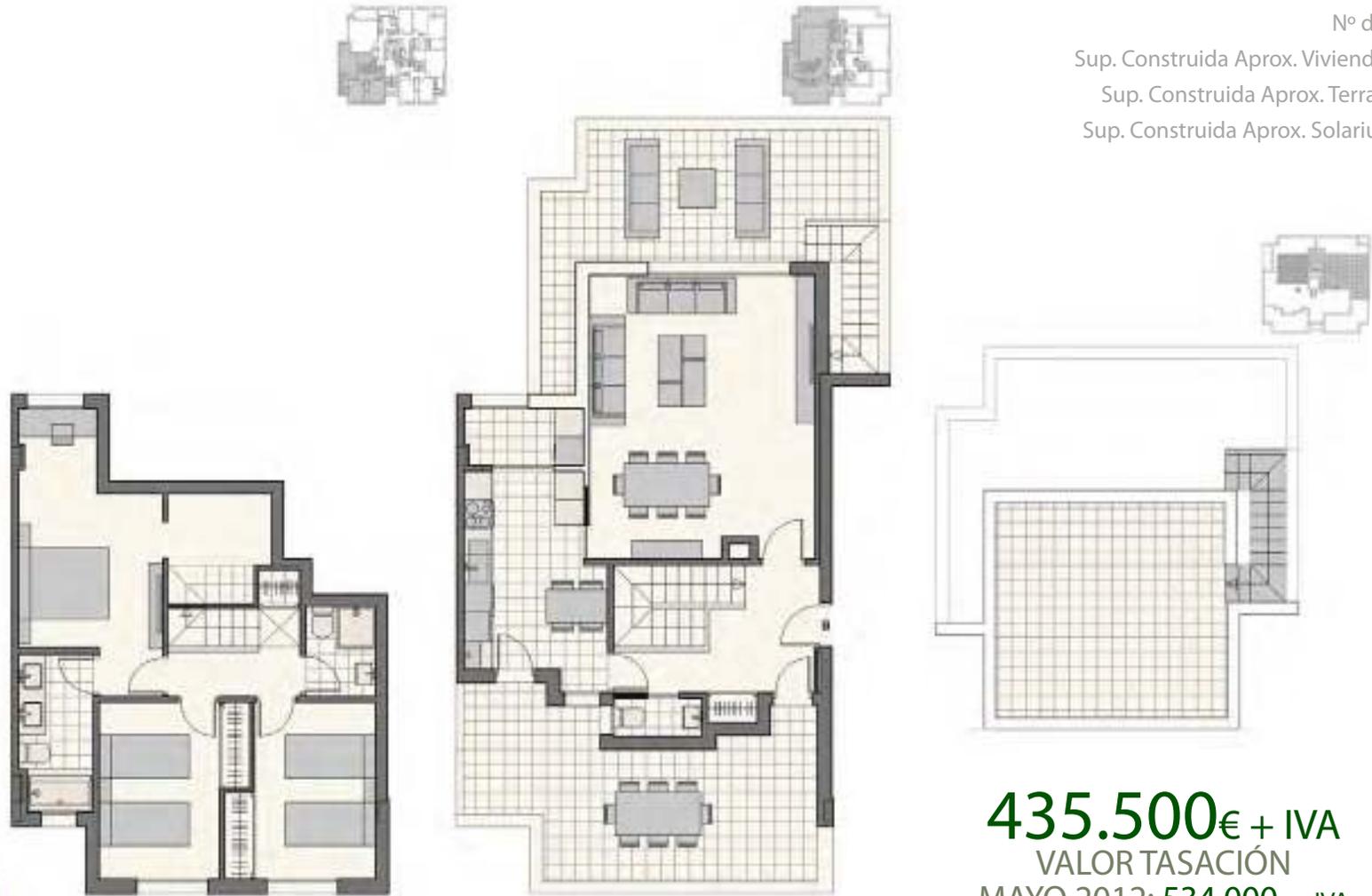
class

4.- PROYECTO Y PLANOS

3 dormitorios

Incluye una plaza de garaje y trastero

ÁTICO



Nº dormitorios: 3

Sup. Construida Aprox. Vivienda: 137,20 m²

Sup. Construida Aprox. Terraza: 52,72 m²

Sup. Construida Aprox. Solarium: 25,63 m²

435.500€ + IVA

VALOR TASACIÓN

MAYO 2012: 534.000€ + IVA

NOTA: Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.

4.- PROYECTO Y PLANOS

4 dormitorios

Incluye una plaza de garaje y trastero

PLANTA 2ª



Nº dormitorios: 4

Sup. Construida Aprox. Vivienda: 146,13 m2

355.500€ + IVA
VALOR TASACIÓN
MAYO 2012: 496.000€ + IVA

NOTA: Estos planos e imágenes no tienen valor contractual y podrán experimentar variaciones por exigencias técnicas, legales, administrativas o a iniciativa de los arquitectos directores de las obras, sin que ello implique menoscabo del nivel de calidades. Todo el mobiliario es meramente decorativo, no formando parte del proyecto ni de la memoria de calidades de la cooperativa.

5

MEMORIA DE CALIDADES

Aravaca

class

CIMENTACION Y ESTRUCTURA

- Cimentación con muro perimetral de hormigón con zapatas aisladas y solera de hormigón. (Pendiente realización estudio geotécnico)
- Estructura de hormigón formada por pilares, muros de hormigón y forjados

CUBIERTA

- Cubierta plana transitable, con aislamiento termo-acústico y solado antideslizante
- Cubierta plana no transitable, con aislamiento termo-acústico y acabado en grava

FACHADA

- Ladrillo klinker con aplacado de piedra natural

TABIQUERIA Y AISLAMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y zonas comunes: doble fábrica compuesta por medio pie de ladrillo fono-resistente enlucido de yeso y ladrillo cerámico de hueco doble enlucido de yeso
- Separaciones interiores de vivienda: fábrica de ladrillo cerámico
 - Separación zonas RF (resistencia al fuego): Medio pie de ladrillo tosco enfoscado o guarnecido de yeso según zonas

NOTA:

La cooperativa se reserva el derecho, a efectuar durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



5.- MEMORIA DE CALIDADES

CARPINTERIA EXTERIOR

- Carpintería de aluminio lacado en color, con rotura de puente térmico y doble acristalamiento
- Persianas de aluminio en el color de la carpintería con aislamiento y cajón compacto
- Persianas motorizadas en salón

CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta de entrada acorazada con precerco metálico
- Puertas interiores lacadas en blanco, con pernos, manillas y roseta en acero inoxidable
- Armarios modulares forrados interiormente, con puertas en color blanco a juego con el resto de la carpintería interior, balda para maletero, barra de colgar, pernos y tiradores en acero inoxidable
- Vestidor con terminación en paredes de yeso pintado y solado en pavimento laminado a alta presión

REVESTIMIENTOS

- Baño principal con solado y alicatado en travertino
- Cocinas, baños: Aplacado en paredes con cerámica gran formato y solado con gres porcelánico de primera calidad
- Falso techo de escayola
- Salón, dormitorios, hall y pasillos: Pintura plástica lisa
- Pavimento laminado a alta presión, colocada sobre lámina acústica anti-impacto de 3 mmy lámina anti-estática
- Terrazas: Solado antideslizante
- Tendederos: Mismo solado que en cocina

NOTA:

La cooperativa se reserva el derecho, a efectuar durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.

5.- MEMORIA DE CALIDADES

BAÑOS

- Encimera de travertino en baño principal
- Plato de ducha plano o bañera de acero según modelo de vivienda
- Sanitarios de porcelana vitrificada en colores suaves de primera calidad

ASEO

- Sanitarios de porcelana vitrificada en colores suaves de primera calidad

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Calefacción y agua caliente mediante caldera individual estanca de gas natural con producción de agua instantánea y termostato programador. Se colocarán paneles solares en la cubierta del edificio para producción de agua caliente sanitaria de apoyo a las viviendas
- El sistema de calefacción será mediante suelo radiante, con circuitos realizados mediante tuberías de polietileno reticulado. Se habilitarán armarios de regulación e instalación de control

CLIMATIZACION

- Pre-instalación de aire acondicionado para futura colocación de splits en salón, dormitorios y cocina

NOTA:

La cooperativa se reserva el derecho, a efectuar durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.

5.- MEMORIA DE CALIDADES

ELECTRICIDAD

- Focos downlight en cocinas y halógenos en pasillos, hall, y baños
- Mecanismos eléctricos de primeras marcas
- Ascensor con capacidad para 6 personas, con cabina y puertas interiores en acero inoxidable

PORTAL

- Pintura plástica lisa y solado de mármol
- Encendido de luces por zonas con detectores de movimiento

GARAJE Y TRASTEROS

- Pavimento de hormigón pulido con acabado en cuarzo color gris
- Paramentos verticales en pintura plástica
- Puerta de garaje automatizada con mando a distancia
- Instalación de protección y extinción contra incendios
- Instalación de detección de CO y ventilación forzada

NOTA:

La cooperativa se reserva el derecho, a efectuar durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



5.- MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMUNES

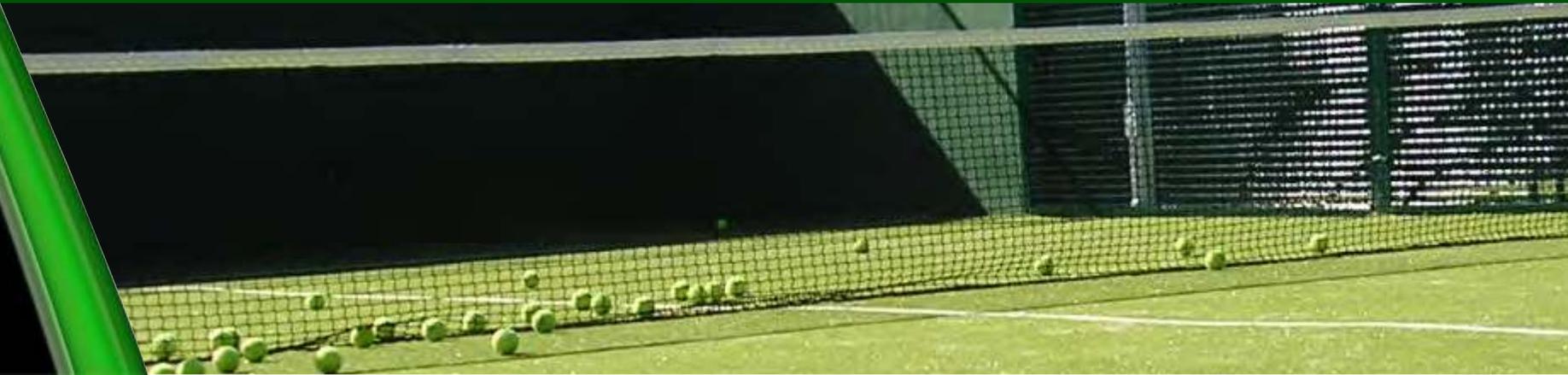
- Pista de padel con césped artificial e iluminación
- Piscina
- Pista de squash
- Gimnasio
- Vestuarios y aseos
- Cuarto de comunidad
- Zonas ajardinadas
- Juegos infantiles

SEGURIDAD

- Cerramiento perimetral de toda la parcela
- Conserjería exterior con control de acceso sobre los edificios y el garaje
 - Sistema de video vigilancia exterior con cámaras perimetrales
 - Video portero conectado con la conserjería

NOTA:

La cooperativa se reserva el derecho, a efectuar durante el transcurso de la obra, modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial sin que ello menoscabe la calidad de los acabados.



6

COSTE DE VIVIENDAS

3 dormitorios

Aravaca
class

TIPOLOGÍA	Bajo con jardín	Planta 2ª	Planta 2ª	Planta 3ª	Ático con terraza y solarium
Superficie construida	118,00 m ²	119,03 m ²	134,59 m ²	104,13 m ²	136,25 m ²
Superficie de terraza/jardín	111,29 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	78,00 m ²
Coste vivienda SIN IVA	347.000 €	279.000 €	294.000 €	270.000 €	435.500 €
Coste vivienda por m ² SIN IVA	2.941 €/m ²	2.344 €/m ²	2.184 €/m ²	2.593 €/m ²	3.196 €/m ²
IVA 4%	13.880 €	11.160 €	11.760 €	10.800 €	17.420 €
TOTAL CON IVA	360.880 €	290.160 €	305.760 €	280.800 €	452.920 €
Aportación inicial	114.510 €	92.070 €	97.020 €	89.100 €	143.715 €
IVA Aportación inicial	4.580 €	3.683 €	3.881 €	3.564 €	5.749 €
TOTAL APORTACIÓN INICIAL	119.090 €	95.753 €	100.901 €	92.664 €	149.464 €
APORTACIÓN FINAL (resto IVA)	9.300 €	7.477 €	7.879 €	7.236 €	11.671 €
HIPOTECA	232.490 €	186.930 €	196.980 €	180.900 €	291.785 €
Cuota estimada* (30 años)	918 €	739 €	778 €	715 €	1.153 €

*Estimación préstamo hipotecario 30 años. EURIBOR 12 meses 1,60%. Condiciones préstamo EURIBOR+0,90

Las viviendas incluyen una plaza de garaje y trastero. (Existe la posibilidad de adquirir una segunda plaza de garaje)

- El IVA a aplicar, será el que se encuentre en vigor en la fecha de cada aportación económica. (IVA calculado al 4 %)
- Costes estimados hasta concretar condiciones financieras y estudio geotécnico.

6.- COSTE DE VIVIENDAS

4 dormitorios

TIPOLOGÍA	Planta 2ª
Superficie construida	146,13 m ²
Superficie de terraza/jardín	- m ²
Coste vivienda SIN IVA	355.500 €
Coste vivienda por m ² SIN IVA	2.433 €/m ²
IVA 4%	14.220 €
TOTAL CON IVA	369.720 €
Aportación inicial	117.315 €
IVA Aportación inicial	4.693 €
TOTAL APORTACIÓN INICIAL	122.008 €
APORTACIÓN FINAL (resto IVA)	9.527 €
HIPOTECA	238.185 €
Cuota estimada* (30 años)	946 €

*Estimación préstamo hipotecario 30 años. EURIBOR 12 meses 1,60%. Condiciones préstamo EURIBOR+0,90

Las viviendas dúplex incluyen dos plazas de garaje y trastero. El resto incluyen una plaza de garaje y trastero. (Existe la posibilidad de adquirir una segunda o tercera plaza de garaje)

- El IVA a aplicar, será el que se encuentre en vigor en la fecha de cada aportación económica. (IVA calculado al 4 %)
- Costes estimados hasta concretar condiciones financieras y estudio geotécnico.

7

PLAN DE APORTACIONES

Aravaca

class

PRIMERA APORTACIÓN

- La primera aportación será del 33% del valor del inmueble + IVA
- Aportación inicial más IVA: Tercer Trimestre 2012 (Estimado)



SEGUNDA APORTACIÓN (IVA)

- Una vez terminada la construcción de las viviendas, habrá una segunda aportación, que corresponderá al IVA restante.
- Aportación Final (IVA restante) : Tercer Trimestre 2014 (Estimado)



HIPOTECA

- Cantidad restante: Hipoteca (La subrogación hipotecaria estará sujeta a la aceptación por parte de la entidad financiera).

Todas las cantidades están aseguradas



8

PROCESO DE ADHESIÓN

Aravaca

class

PASO
1

Estudio por cada interesado
del Dossier Comercial

PASO
3

Reserva de vivienda y
Solicitud de admisión a la cooperativa
(solicitud condicionada a la aceptación
por parte de la entidad
financiera)

PASO
2

Visita oficina comercial
(con cita previa) para conocer el
proyecto, proceso de adhesión y ver
las tipologías disponibles

PASO
4

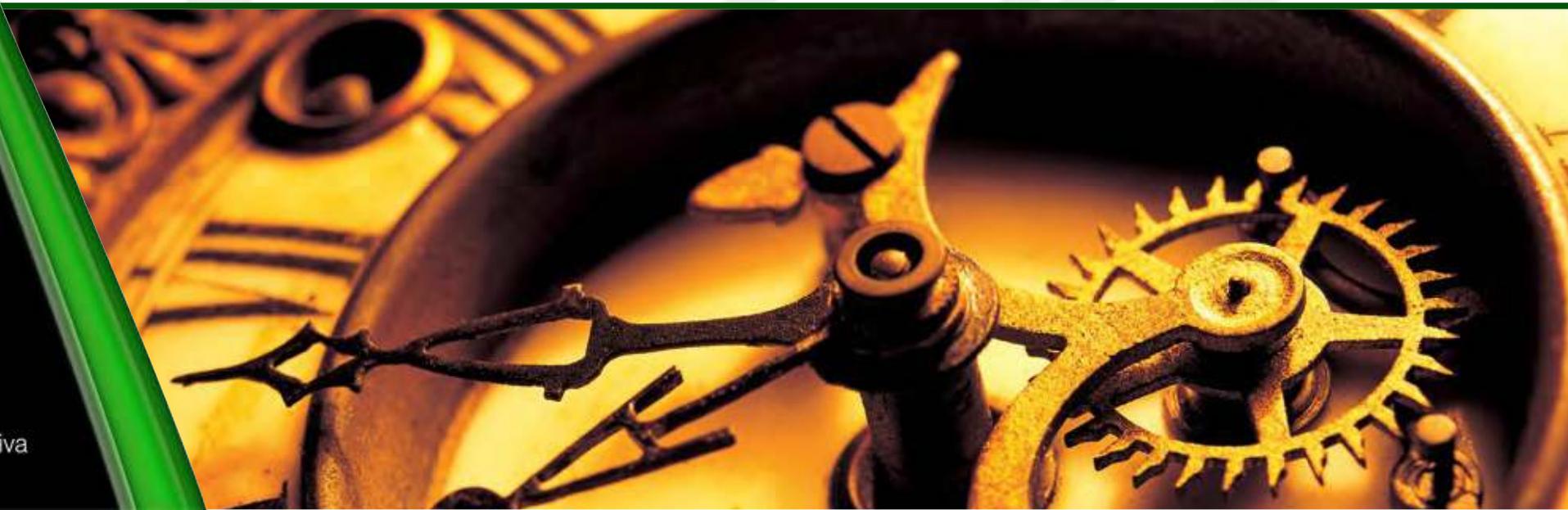
Aprobación estudio de
solvencia entidad financiera
y adhesión a la cooperativa

9

PLAZOS ESTIMADOS



NOTA: Los plazos son estimados y no tendrán validez jurídica.



Aravaca

class

DOSSIER INFORMATIVO SIN CARÁCTER CONTRACTUAL

Tel.: 91.112.49.23
aravaca@cooperativasingular.com

OFICINA COMERCIAL MADRID

C/ Mayor 4
Madrid

OFICINA COMERCIAL MAJADAHONDA

C/ de las Bodas de Fígaro, s/n
Majadahonda (junto a Verdecora)

(Solicitar cita previa por email o teléfono)