

Sesión Informativa
Sanchinarro PAU 4

Parcela TR 27 D1

Generalidades

- ¿De qué tipo de vivienda soy beneficiario?
 - ▶ Tipología de estas viviendas:
 - ◆ Viviendas con protección pública
 - ◆ En régimen de arrendamiento con opción a compra
 - ◆ Para jóvenes
 - ▶ Características:
 - ◆ Superficie no superior a **70 m² construidos**.
 - ◆ Precio máximo de renta fijado por la normativa de vivienda protegida
 - ◆ Si se ejerce la opción de compra, están sujetas a un Precio Máximo de Venta y en él se descontará la mitad de las cantidades aportadas por el inquilino durante el arrendamiento.

Generalidades

- ¿Qué requisitos tengo que cumplir?
 - ▶ Arrendamiento:
 - ◆ Ingresos familiares que no excedan de **5,5 veces el IPREM**.
 - ◆ No ser **titular** del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra **vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional**, excepto en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio.
 - ◆ No ser **titular** del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una **vivienda libre en la Comunidad de Madrid**, excepto en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio.
 - ◆ Que se destine a **domicilio habitual y permanente** de sus ocupantes legales.

Generalidades

- ¿Qué requisitos tengo que cumplir?
 - ▶ Compra:
 - ◆ Que hayan transcurrido **7 años** desde la Calificación Definitiva de la vivienda en régimen de arrendamiento.
 - ◆ **Ser inquilino de la vivienda** en ese momento.
 - ◆ Que se destine a **domicilio habitual y permanente** de sus ocupantes legales.

Situación parcela FR 85

- Parcela TR 27 D1 “Sanchinarro PAU 4”: 110 viviendas
 - ▶ **Promotor:** Instituto de Vivienda de Madrid
 - ▶ Acabada – Pendiente de **Calificación Definitiva**
 - ▶ **Previsión de entrega:** 2º semestre 2011
 - ◆ Distribución viviendas:
 - VPPAOC J: 110 viviendas (55 de 1 dormitorio y 55 de 2 dormitorios)
 - ◆ Superficies viviendas del Plan Joven:
 - Vivienda menor: 36,85 m²
 - Vivienda mayor: 53,98 m²
 - ◆ Características generales del Plan Joven:
 - Las viviendas cuentan con un trastero y una plaza de garaje.



MADRID
"Sanchinarro
PAU 4"
Parcela TR 27 D1

Características de las viviendas y vinculaciones

Datos Generales y de contacto

- **Dirección de la promoción:** Calle Pintor Ignacio Zuloaga con Aniceto Alcalá Zamora
- **Promotor:** IVIMA
- **Fecha de Sorteo:** 09 de mayo de 2007 (Sorteo 30º del Plan de Vivienda Joven)
- **Nº de Expediente:** 10-CV-00206.8/2005
- **Calificación Definitiva:** pendiente de obtención

- **53 viviendas de un dormitorio** con superficies útiles que oscilan entre **36,85 m²** y **51,58 m²**.
- **53 viviendas de dos dormitorios** con superficies útiles que oscilan entre **45,05 m²** y **53,34 m²**.
- **4 viviendas, 2 de un dormitorio y 2 de dos dormitorios adaptadas a Movilidad Reducida** y con superficies útiles de **48,56 m²** y **53,98 m²** respectivamente.
- Cada vivienda lleva vinculada **1 plaza de garaje** con superficies útiles que oscilan entre **26,32 m²** y **31,44 m²** y **1 trastero** con superficies útiles que oscilan entre **4,25 y 4,31 m²**.

Datos de la Promoción

La promoción consta de 110 Viviendas con Protección Pública para Arrendamiento con Opción de Compra para Jóvenes que se distribuyen en cinco portales:

- **Plantas sótano 1 y 2 :** destinadas plazas de garaje y trasteros.
- **Planta baja:** destinadas a viviendas y zonas comunes.
- **Plantas 1, 2, 3, 4 y 5:** destinadas a uso residencial.
- **Planta ático:** destinada a uso residencial.

Precios Alquiler y Venta ¹

- **55 viviendas de un dormitorio con 1 garaje y 1 trastero:**
Alquiler: desde **375,07 €** hasta **476,56 € + IVA²**
Venta: desde **128.594,16 €** hasta **163.390,84 € + IVA²**
Precio deducido: desde **112.841,38 €** hasta **143.375,46 € + IVA³**
- **55 viviendas de dos dormitorios con 1 garaje y 1 trastero:**
Alquiler: desde **431,56 €** hasta **492,84 € + IVA²**
Venta: desde **147.965,02 €** hasta **168.975,32 € + IVA²**
Precio deducido: desde **129.839,31 €** hasta **148.275,84 € + IVA³**

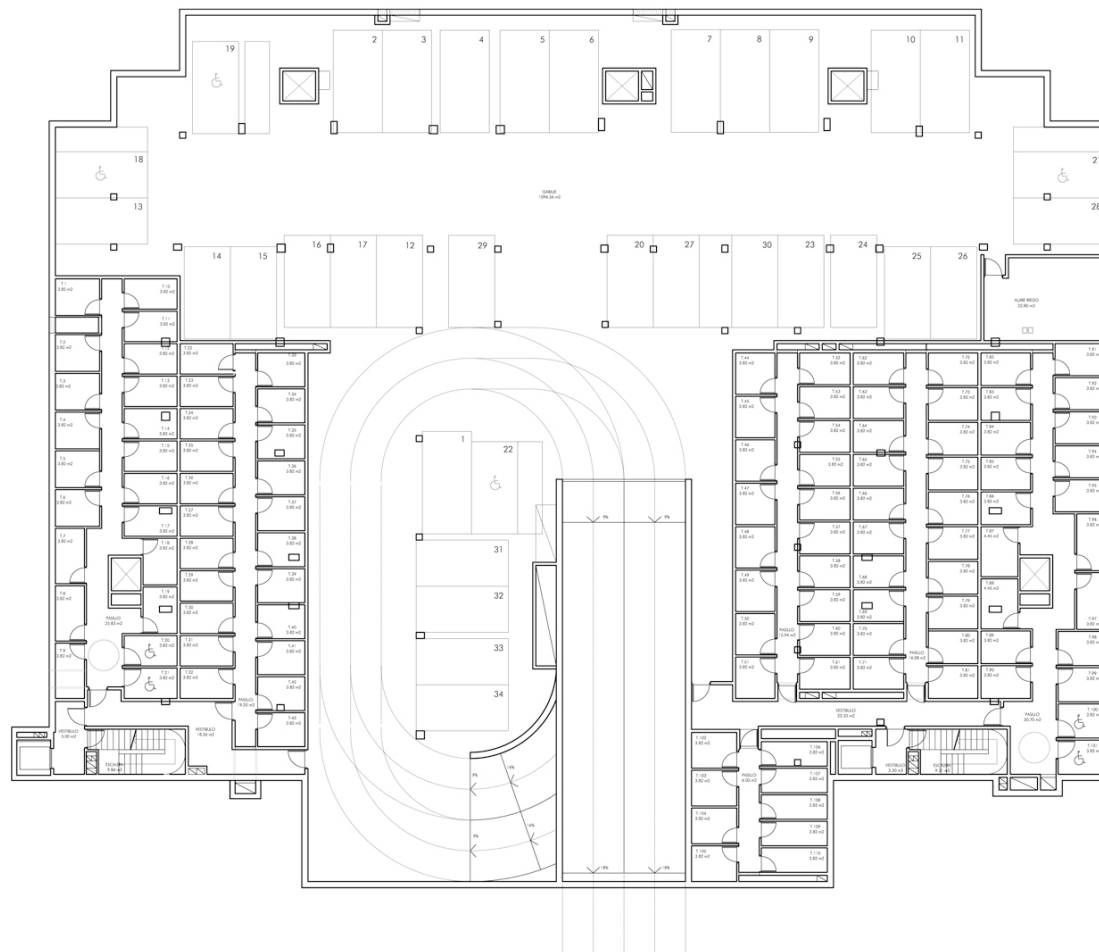
MADRID
"Sanchinarro
PAU 4"
Parcela TR 27 D1

¹ Los precios son orientativos. La elección de las viviendas está sujeta a su disponibilidad.

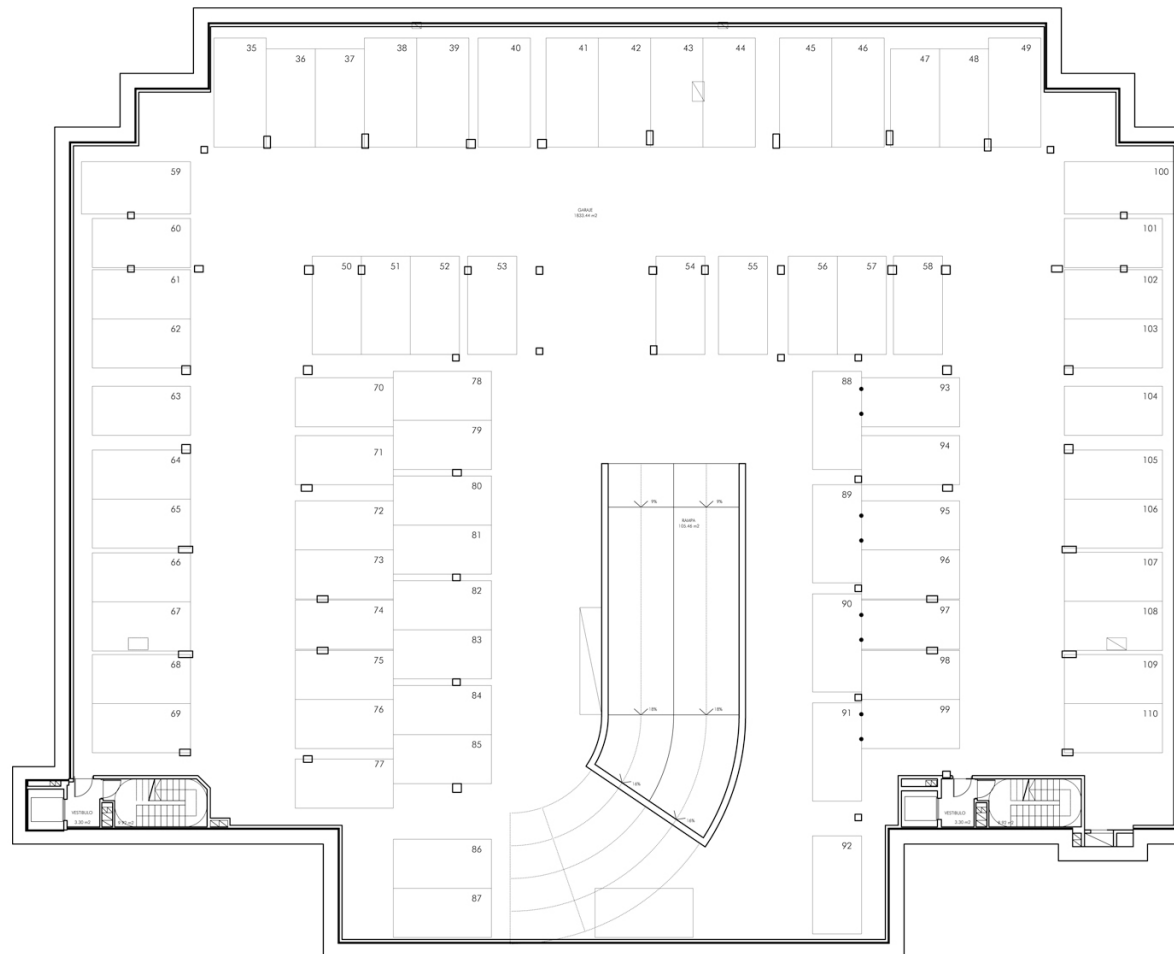
² IBI y gastos de comunidad no incluidos.

³ Descontando el 50% de las rentas aportadas durante los 7 años de arrendamiento y sujetos a actualizaciones en función de las variaciones de IPC.

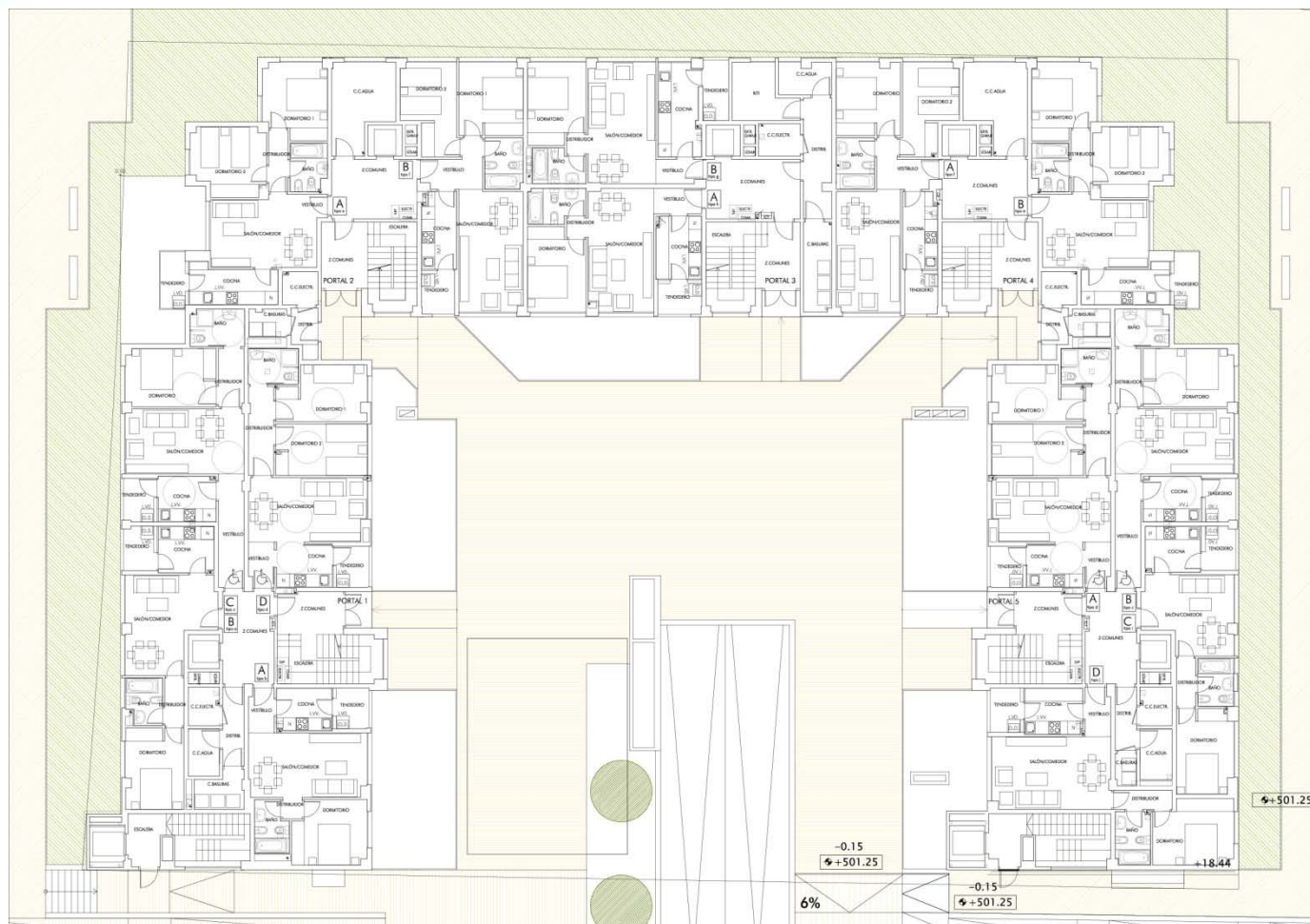
Plano Planta Sótano 1



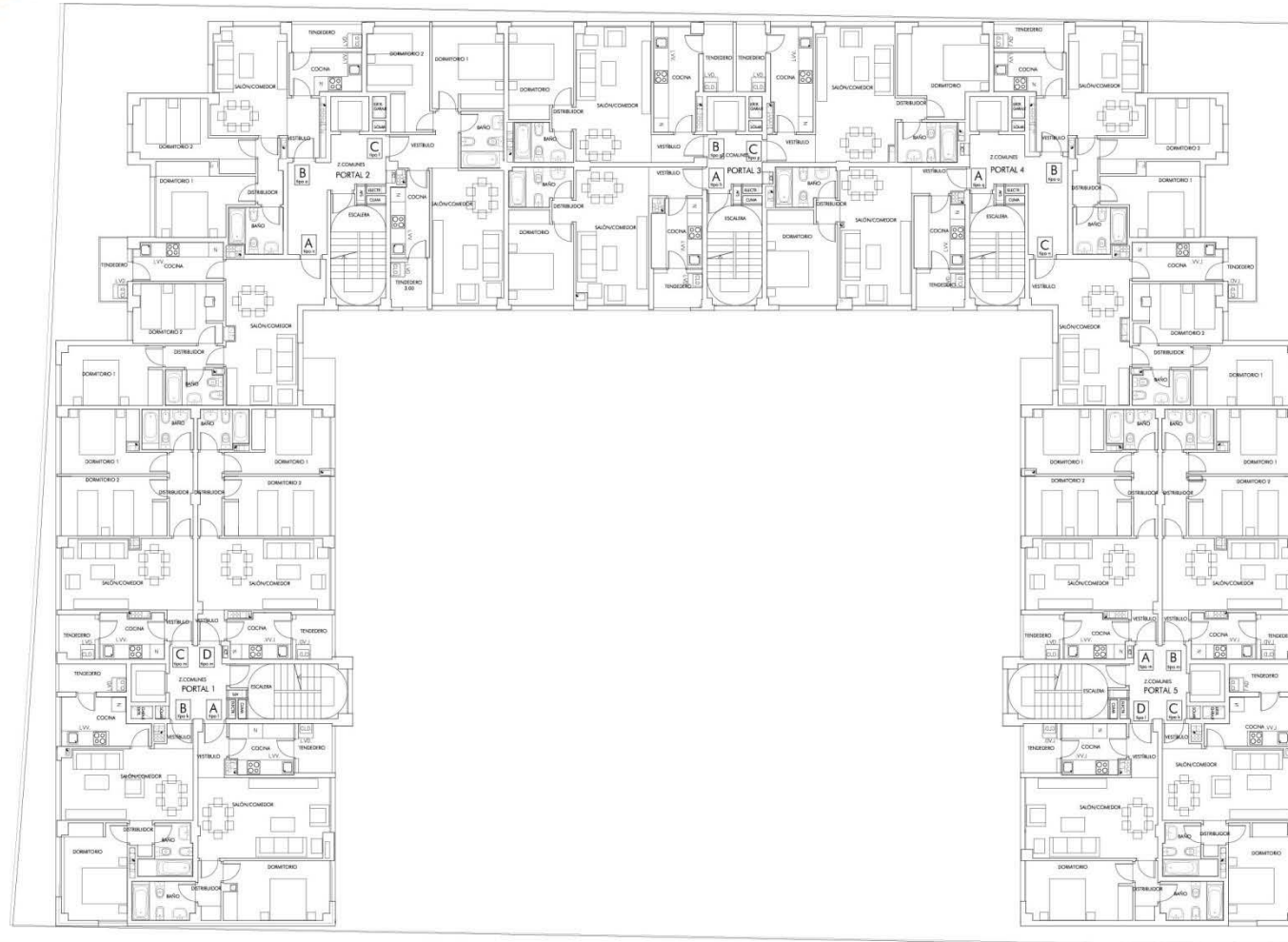
Plano Planta Sótano 2



Plano Planta Baja

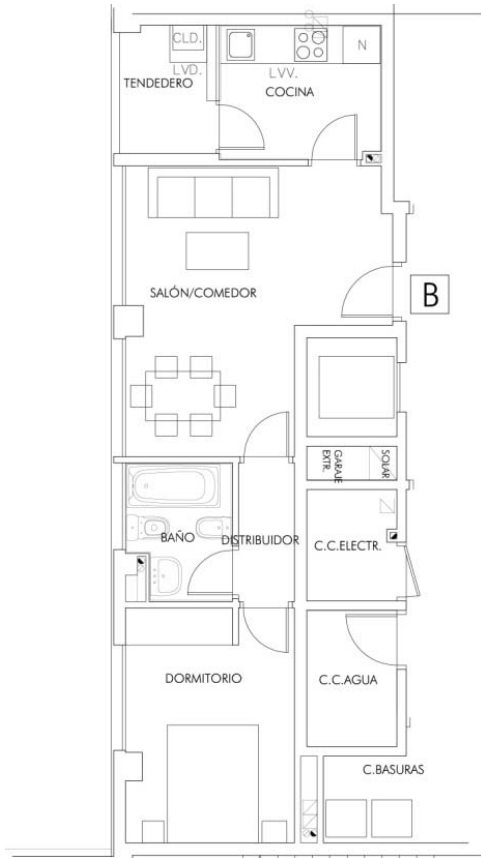


Plano Planta 1, 2, 3, 4 y 5



Vivienda Tipo -1 (1 dormitorio)

Planta baja



VIVIENDA TIPO 1 1 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	16,35	COCINA	5,47
TENDEDERO	1,5	DISTRIBUIDOR	2,02	DORMITORIO 1	10,02
DORMITORIO 2	-	BAÑO	3,39		



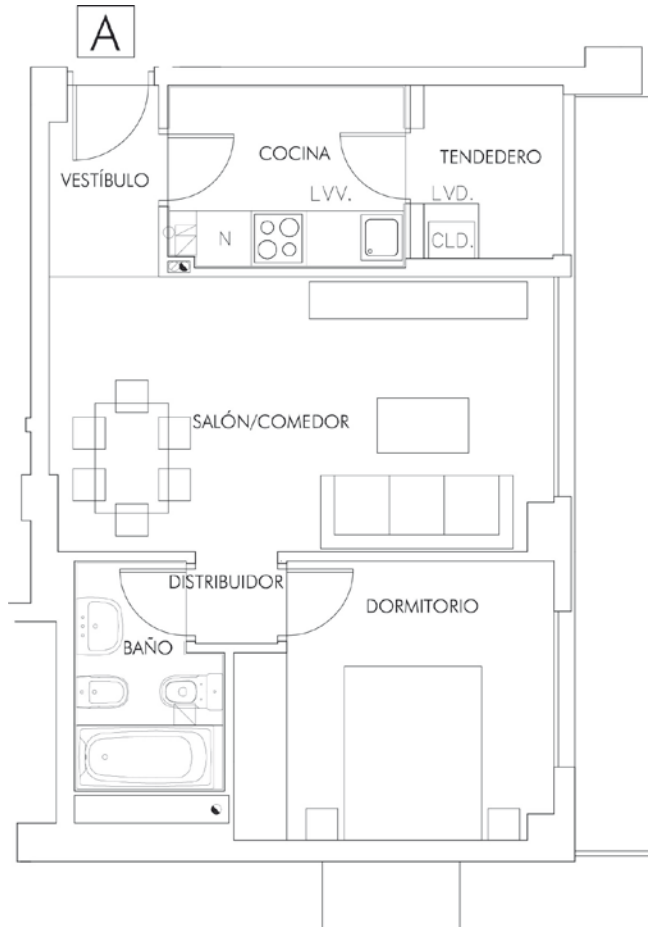
SUPERFICIE U = 39,05 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 53,28 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,36 M²

Vivienda Tipo -2 (1 dormitorio)

Planta baja



VIVIENDA TIPO 2 1 UD

VESTÍBULO	2,47	SALON-COMEDOR	16,42	COCINA	5,00
TENDEDERO	1,5	DISTRIBUIDOR	0,9	DORMITORIO 1	10,02
DORMITORIO 2	-	BAÑO	3,53		

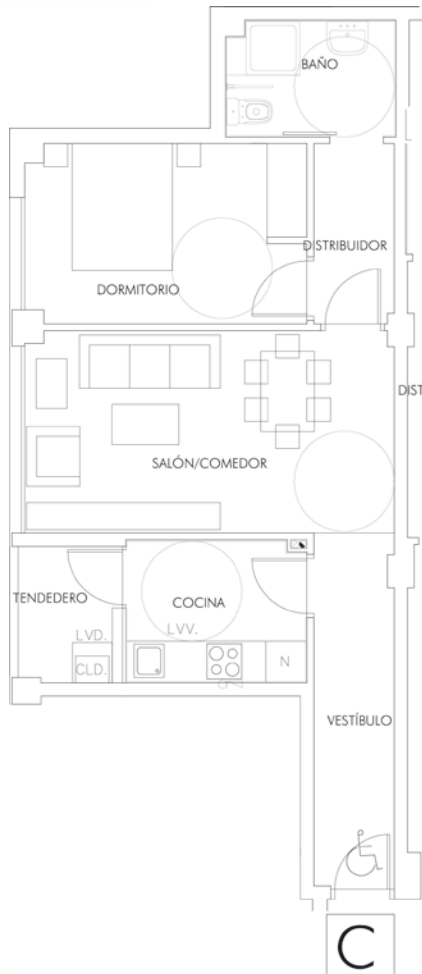


SUPERFICIE U = 39,84 M²

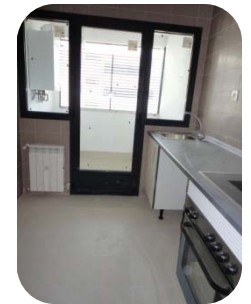
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 55,58 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,395 M²

Vivienda Tipo -3 (1 dormitorio) Movilidad Reducida



Planta baja



VIVIENDA TIPO 3 2 UD

VESTÍBULO	6,30	SALON-COMEDOR	16,64	COCINA	5,47
TENEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	3,22	DORMITORIO 1	11,20
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,23		



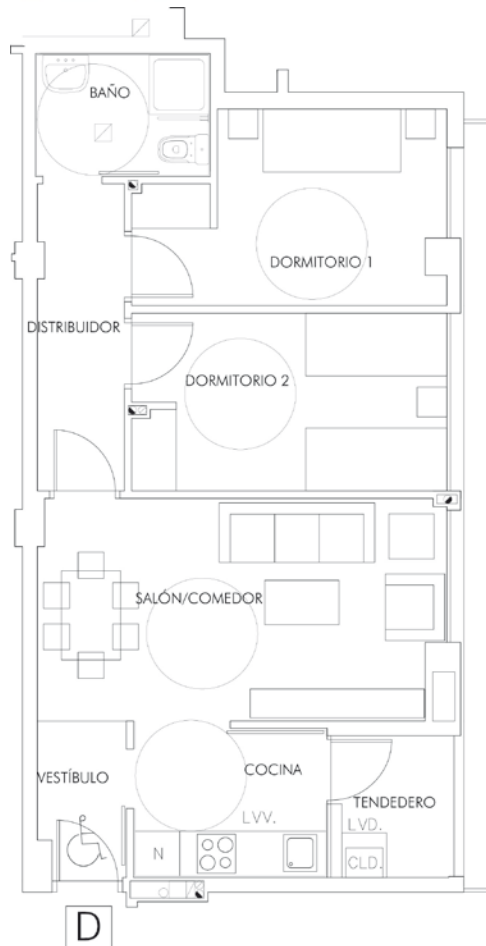
SUPERFICIE U = 48,56 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 65,35 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,35 M²

Vivienda Tipo -4 (2 dormitorios) Movilidad Reducida

Planta baja



VIVIENDA TIPO 4 2 UD

VESTÍBULO	2,53	SALON-COMEDOR	16,21	COCINA	5,06
TENEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	4,82	DORMITORIO 1	10,00
DORMITORIO 2	10,00	BAÑO	3,75		



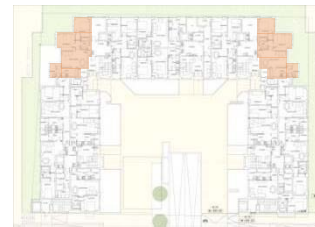
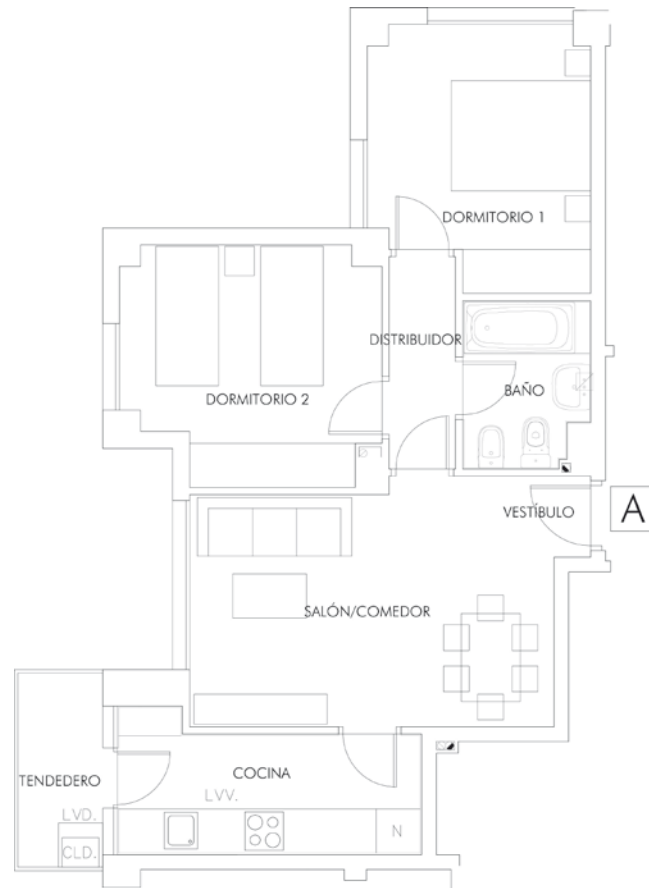
SUPERFICIE U = 53,98 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 70 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,30 M²

Vivienda Tipo -5 (2 dormitorios)

Planta baja



VIVIENDA TIPO 5 2 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	16,76	COCINA	6,84
TENEDERO	1,59	DISTRIBUIDOR	2,60	DORMITORIO 1	10,13
DORMITORIO 2	10,57	BAÑO	3,60		



SUPERFICIE U = 52,09 M²

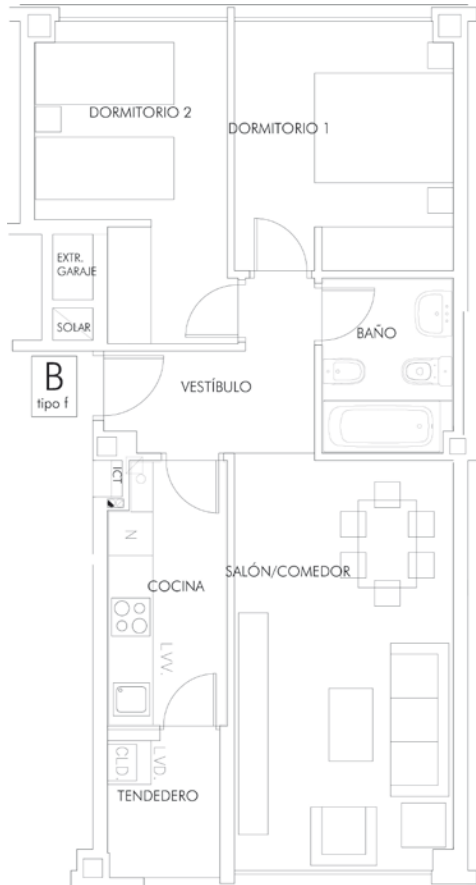
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 70 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,34 M²

Vivienda Tipo -6 (2 dormitorios)

Planta baja

Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 6 7 UD

VESTÍBULO	4,88	SALON-COMEDOR	16,90	COCINA	5,27
TENEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	-	DORMITORIO 1	10,13
DORMITORIO 2	9,97	BAÑO	4,11		



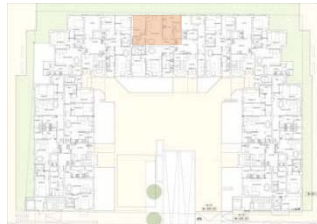
SUPERFICIE U = 52,76 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 70 M²

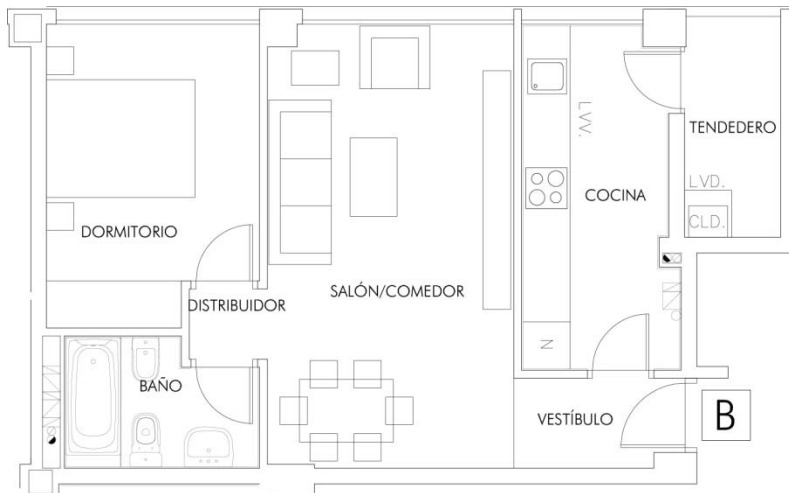
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U 1,33 M²

Vivienda Tipo -7 (1 dormitorio)

Planta baja



Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 7 6 UD

VESTÍBULO	2,47	SALON-COMEDOR	17,73	COCINA	7,80
TENDEDERO	1,80	DISTRIBUIDOR	0,90	DORMITORIO 1	10,00
DORMITORIO 2	-	BAÑO	3,64		



SUPERFICIE U = 44,34 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 60,63 M²

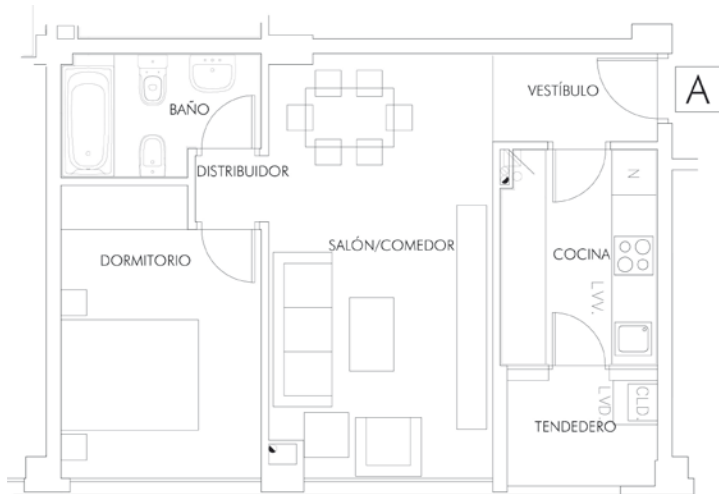
COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,37 M²

Vivienda Tipo -8 (1 dormitorio)

Planta baja



Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 8 6 UD

VESTÍBULO	2,69	SALON-COMEDOR	17,38	COCINA	5,73
TENEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	0,90	DORMITORIO 1	10,24
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,02		



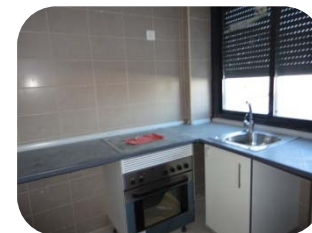
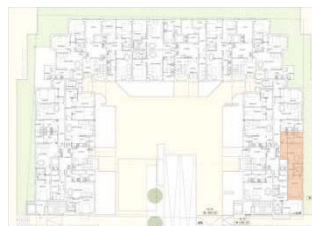
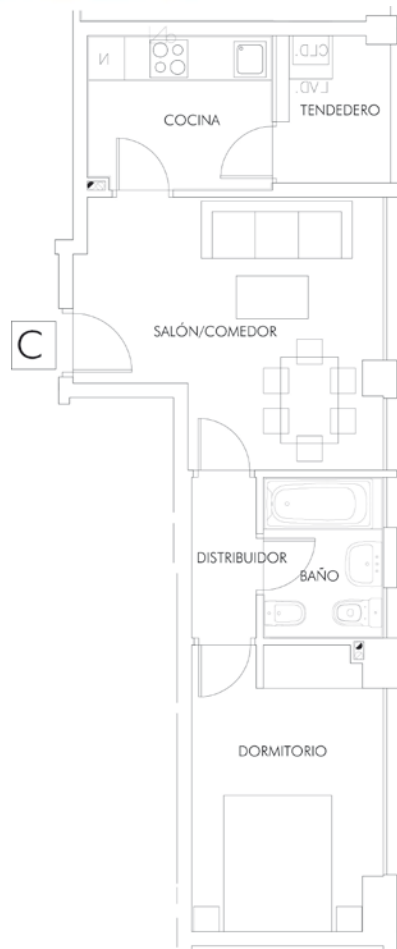
SUPERFICIE U = 42,46 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 56,65 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,33 M²

Vivienda Tipo -9 (1 dormitorio)

Planta baja



VIVIENDA TIPO 9 1 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	14,17	COCINA	5,36
TENDEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	2,02	DORMITORIO 1	10,21
DORMITORIO 2	-	BAÑO	3,59		



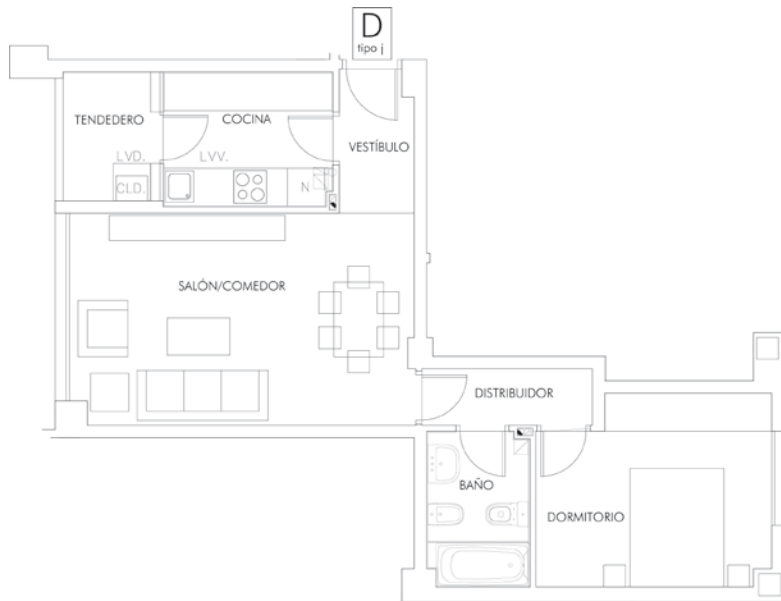
SUPERFICIE U = 36,85 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 50,75 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,38 M²

Vivienda Tipo -10 (1 dormitorio)

Planta baja



VIVIENDA TIPO 10 1 UD

VESTÍBULO	2,70	SALON-COMEDOR	18,56	COCINA	5,54
TENEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	2,45	DORMITORIO 1	10,94
DORMITORIO 2	-	BAÑO	3,89		



SUPERFICIE U = 45,58 M²

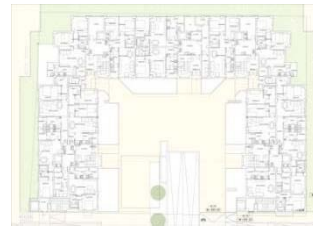
SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 61,88 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U 1,36 M²

Vivienda Tipo -11 (1 dormitorio)



Planta baja



Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 11 10 UD

VESTÍBULO	1,29	SALON-COMEDOR	16,68	COCINA	6,41
TENDEDERO	1,73	DISTRIBUIDOR	1,13	DORMITORIO 1	11,15
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,17		



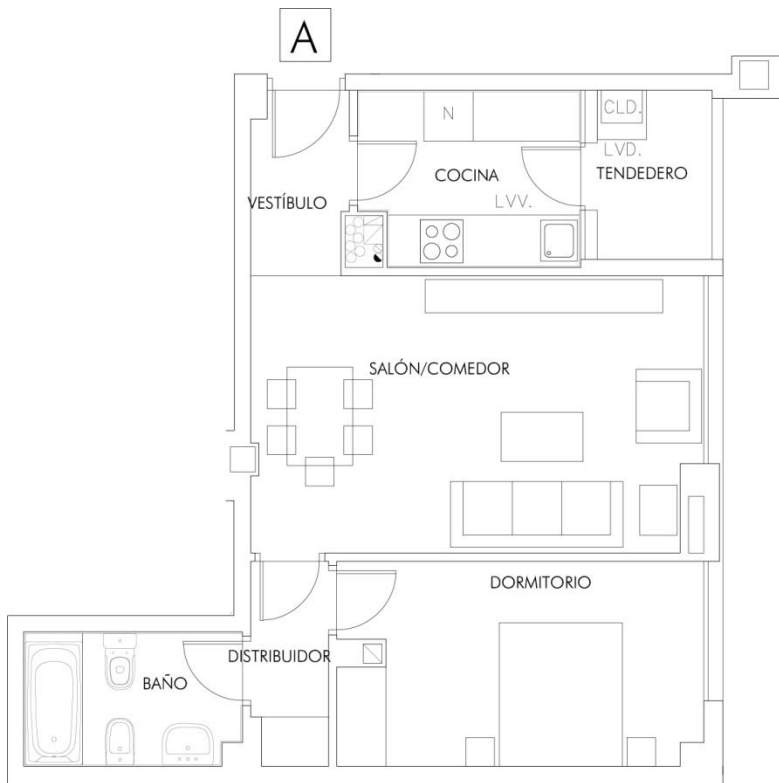
SUPERFICIE U = 42,56 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 63,45 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,49 M²

Vivienda Tipo -12 (1 dormitorio)

Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 12 10 UD

VESTÍBULO	2,67	SALON-COMEDOR	18,36	COCINA	5,01
TENDEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	2,34	DORMITORIO 1	11,03
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,14		



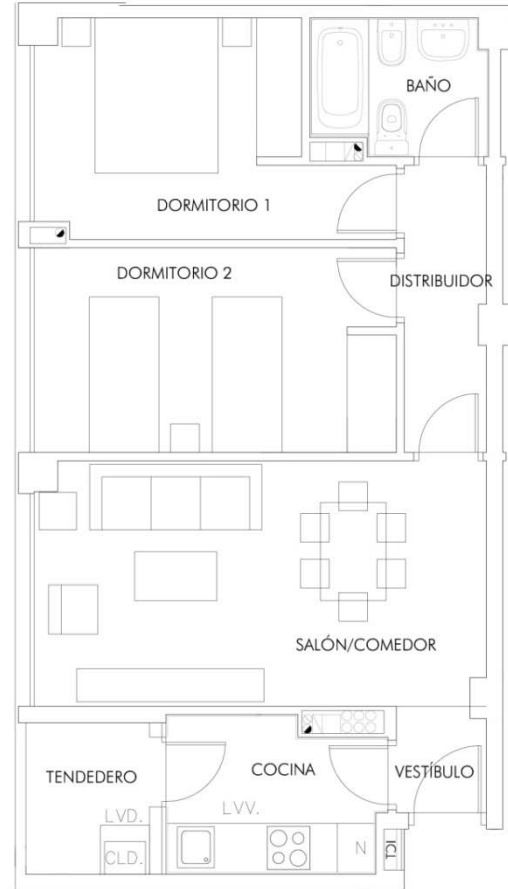
SUPERFICIE U = 45,05 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 56,54 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,26 M²

Vivienda Tipo -13 (2 dormitorios)

Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 13 **20 UD**

VESTÍBULO	1,13	SALON-COMEDOR	16,40	COCINA	5,00
TENEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	3,04	DORMITORIO 1	10,00
DORMITORIO 2	10,98	BAÑO	3,24		



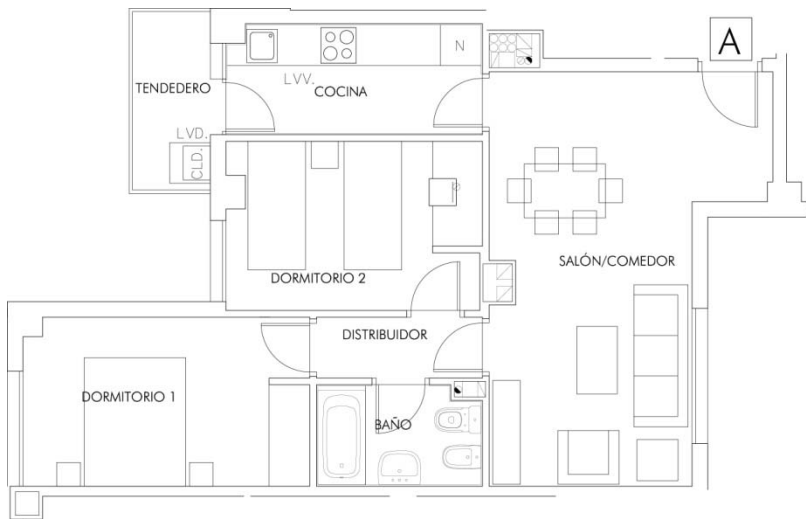
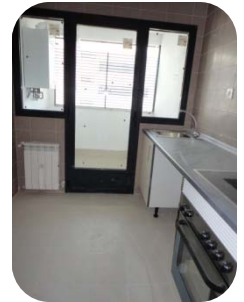
SUPERFICIE U = 51,29 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 68,97 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,32 M²

Vivienda Tipo -14 (2 dormitorios)

Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 14 10 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	20,65	COCINA	5,93
TENDEDERO	1,59	DISTRIBUIDOR	2,21	DORMITORIO 1	10,47
DORMITORIO 2	9,08	BAÑO	3,41		



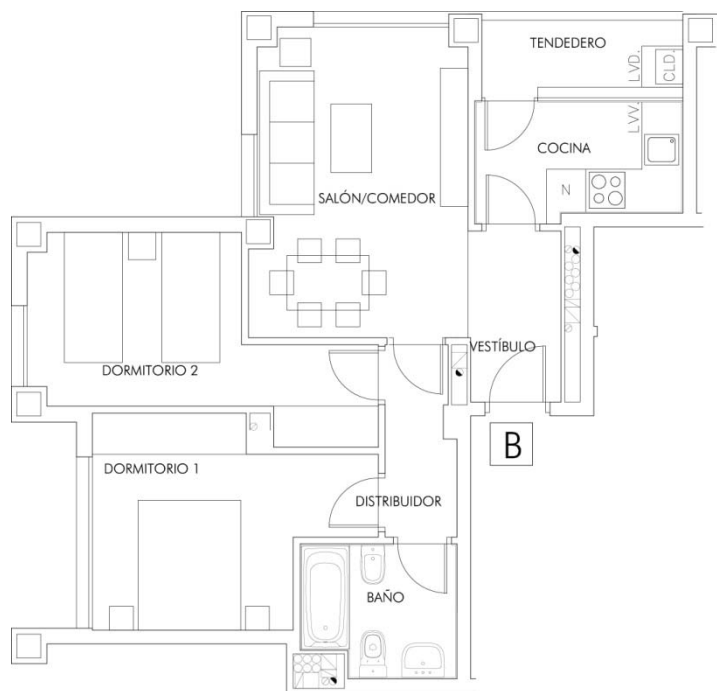
SUPERFICIE U = 53,34 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 70 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,31 M²

Vivienda Tipo -15 (2 dormitorios)

Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 15 10 UD

VESTÍBULO	1,25	SALON-COMEDOR	16,02	COCINA	5,00
TENDEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	2,74	DORMITORIO 1	10,40
DORMITORIO 2	10,62	BAÑO	4,06		



SUPERFICIE U = 51,58 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 70 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U 1,36 M²

Vivienda Tipo -16 (1 dormitorio)

Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 16 5 UD

VESTÍBULO	2,45	SALON-COMEDOR	18,71	COCINA	7,35
TENDEDERO	1,80	DISTRIBUIDOR	1,12	DORMITORIO 1	12,25
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,08		



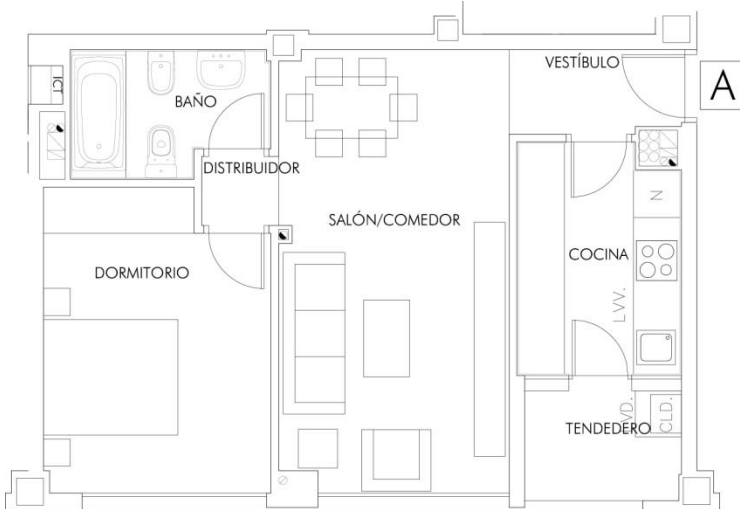
SUPERFICIE U = 47,76 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 64,41 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,35 M²

Vivienda Tipo -17 (1 dormitorio)

Plantas 1, 2, 3, 4 y 5



VIVIENDA TIPO 17 5 UD

VESTÍBULO	2,41	SALON-COMEDOR	17,14	COCINA	6,10
TENDEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	0,90	DORMITORIO 1	11,15
DORMITORIO 2	-	BAÑO	3,83		



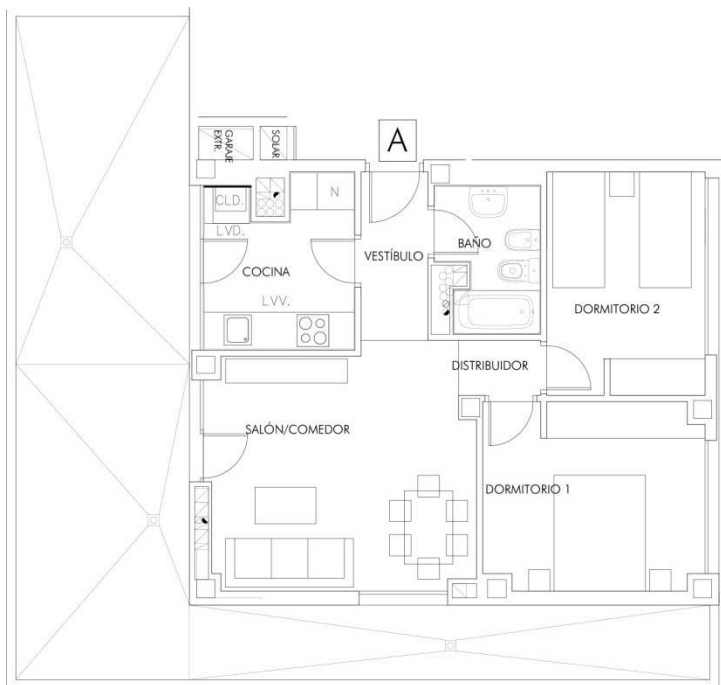
SUPERFICIE U = 43,03 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 57,90 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,35 M²

Vivienda Tipo -18 (2 dormitorios)

Planta ático



VIVIENDA TIPO 18 2 UD

VESTÍBULO	3,04	SALON-COMEDOR	16,97	COCINA	6,34
TENEDERO	-	DISTRIBUIDOR	1,22	DORMITORIO 1	11,00
DORMITORIO 2	9,46	BAÑO	3,63		

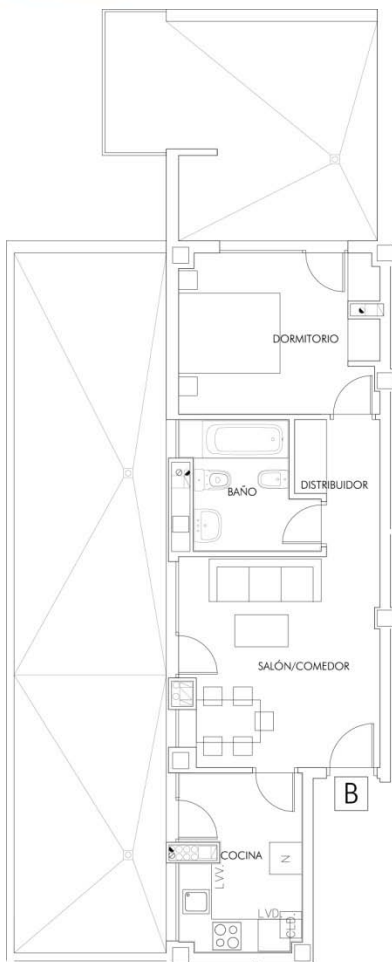


SUPERFICIE U = 51,66 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 70 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U 1,35 M²

Vivienda Tipo -19 (1 dormitorio)



Planta ático



VIVIENDA TIPO 19 2 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	14,75	COCINA	7,29
TENDEDERO	-	DISTRIBUIDOR	3,40	DORMITORIO 1	11,00
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,80		



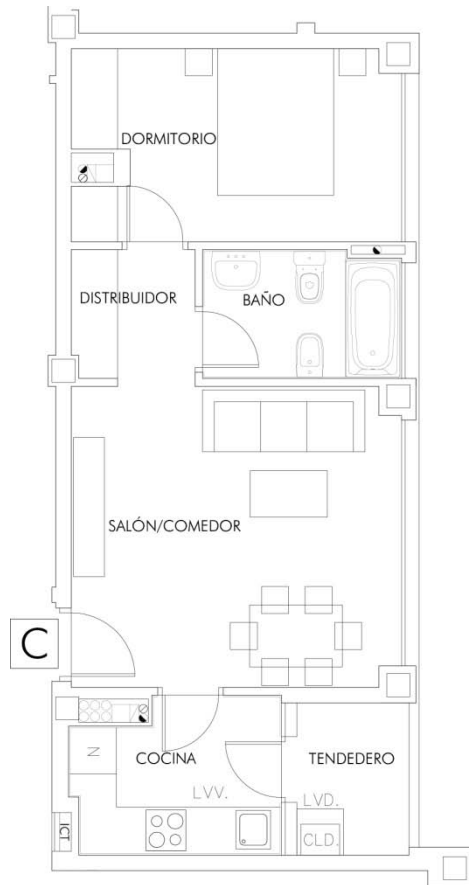
SUPERFICIE U = 41,24 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 57,56 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,40 M²

Vivienda Tipo -20 (1 dormitorio)

Planta ático



VIVIENDA TIPO 20 2 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	16,48	COCINA	5,01
TENDEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	2,74	DORMITORIO 1	10,30
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,12		



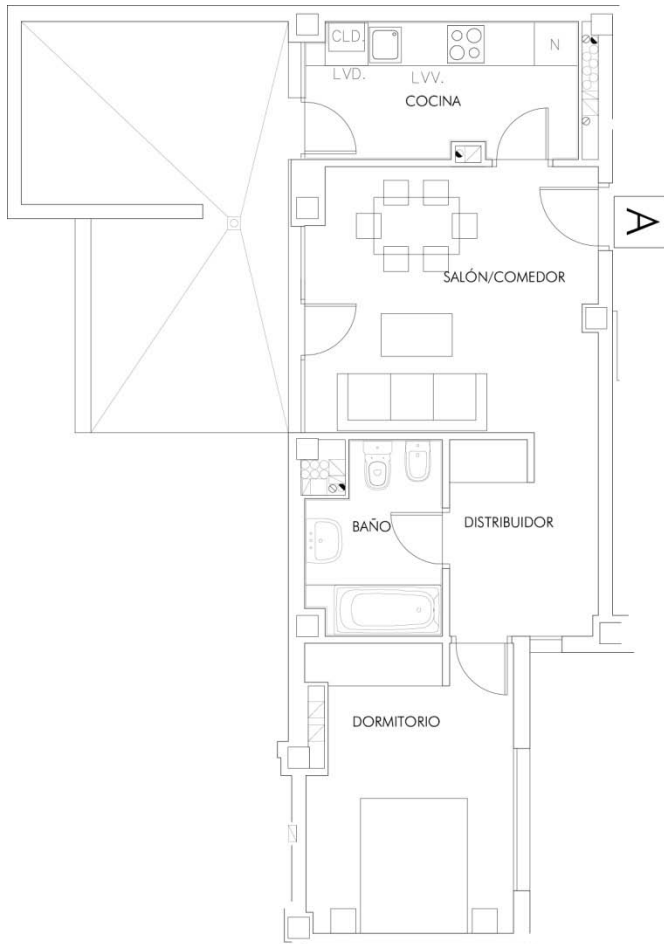
SUPERFICIE U = 40,15 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 54,60 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,36 M²

Vivienda Tipo -21 (1 dormitorio)

Planta ático



VIVIENDA TIPO 21 2 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	15,14	COCINA	7,04
TENEDERO	-	DISTRIBUIDOR	5,78	DORMITORIO 1	11,79
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,57		



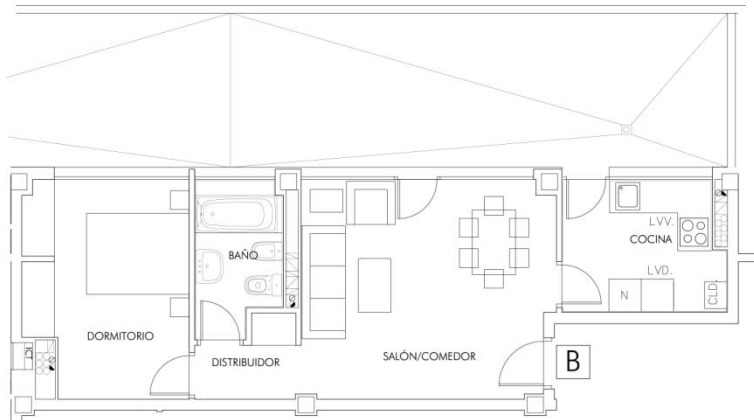
SUPERFICIE U = 44,32 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 61,99 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,40 M²

Vivienda Tipo -22 (1 dormitorio)

Planta ático



VIVIENDA TIPO 22 1 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	18,68	COCINA	7,02
TENEDERO	-	DISTRIBUIDOR	2,45	DORMITORIO 1	11,76
DORMITORIO 2	-	BAÑO	4,43		



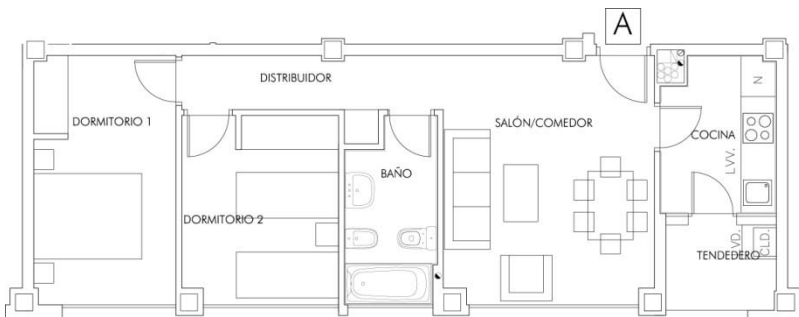
SUPERFICIE U = 44,34 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 60,90 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,37 M²

Vivienda Tipo -23 (2 dormitorios)

Planta ático



VIVIENDA TIPO 23 1 UD

VESTÍBULO	-	SALON-COMEDOR	16,02	COCINA	5,24
TENDEDERO	1,50	DISTRIBUIDOR	4,59	DORMITORIO 1	10,72
DORMITORIO 2	9,00	BAÑO	4,77		



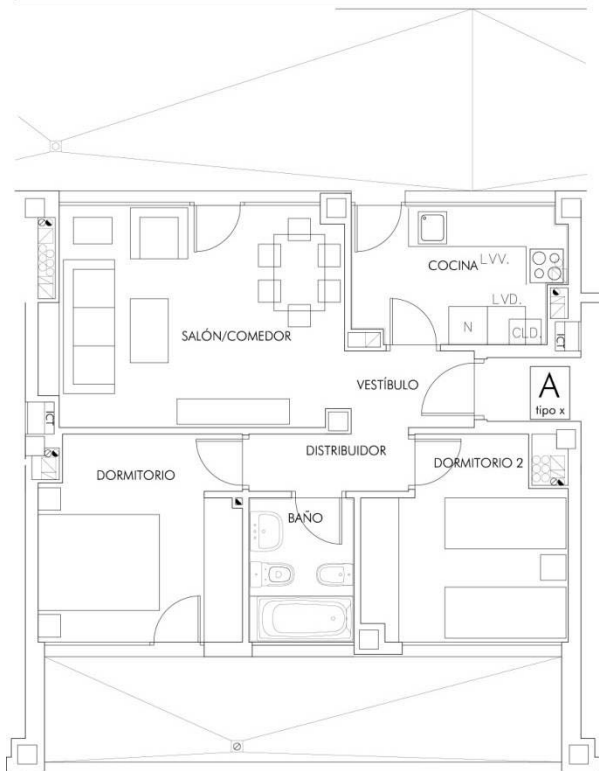
SUPERFICIE U = 51,84 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 69,94 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,35 M²

Vivienda Tipo -24 (2 dormitorios)

Planta ático



VIVIENDA TIPO 24 1 UD

VESTÍBULO	2,41	SALON-COMEDOR	16,00	COCINA	6,82
TENEDERO	-	DISTRIBUIDOR	2,25	DORMITORIO 1	10,12
DORMITORIO 2	9,17	BAÑO	3,51		



SUPERFICIE U = 50,28 M²

SUPERFICIE CONSTRUIDA CON P/P DE S/C C = 69,35 M²

COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO C/U = 1,38 M²