

# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

# ÍNDICE CONTENIDO

1. RESIDENCIAL "SOTOGRADE"
2. CONCOVI
3. REGISTRO DE DEMANDANTES / COOPERACTÍVATE
4. LA GESTORA
5. EL SUELO / UBICACIÓN
6. PROYECTO / PLANOS
7. MEMORIA DE CALIDADES
8. PRECIOS, SUPERFICIES Y APORTACIONES



[oiko.es/promocion/residencial-sotogrande](http://oiko.es/promocion/residencial-sotogrande)

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com

**SLP**  
GESTIONA

NUEVO  
LANZAMIENTO  
PROMOCIONAL

## RESIDENCIAL “SOTOGRADE” - SAN ROQUE (CADIZ)

El Registro de Demandantes de Viviendas y Suelo de la Confederación de Cooperativas de Viviendas de España, da a conocer el desarrollo de un proyecto residencial en Sotogrande, para la promoción de un futuro residencial.

CONCOVI, tras el convenio formalizado con la promotora “kronos homes”, -propietario del suelo-, para el desarrollo de distintos proyectos en régimen cooperativo.

Se trata de un conjunto residencial que se encuentra en el término municipal de San Roque, situado en el extremo suroriental de la provincia de Cádiz y conocido internacionalmente dentro del mundo del golf. Comprende un total de **75 viviendas**, las cuales se configuran en cascada dentro de una parcela con caída y vistas hacia la Bahía de Algeciras.

El proyecto busca sencillez y funcionalidad, tanto en su implantación en el lugar como en el diseño interior.

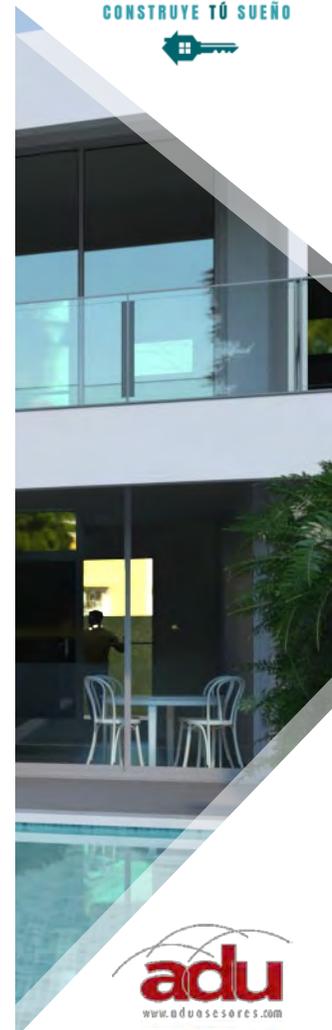
### Características:

- Todas las viviendas se encuentran orientadas al sur.
- Las viviendas se distribuyen a lo largo de 6 calles exteriores.
- No se proyectan sótanos en viviendas.
- Se controla el impacto de calles urbanas, siendo estas de dimensiones mínimas.
- Se prescinde de espacios comunes, reduciendo gastos de mantenimiento.
- Todas las viviendas cuentan con jardín privado.
- Todas las viviendas pueden disponer de piscina privada.
- Todos los dormitorios dan a fachada sur.
- Todos los dormitorios tienen terraza.
- Todas las cocinas tienen terraza.
- Todas las cocinas pueden vincularse al salón.
- Puede habilitarse un dormitorio en planta baja.
- Las terrazas pueden tener la anchura que se desee.
- La estructura tiene un bajo coste.

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

[oiko.es/promocion/residencial-sotogrande](http://oiko.es/promocion/residencial-sotogrande)



# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[oiko.es/promocion/residencial-sotograde](https://oiko.es/promocion/residencial-sotograde)



# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[oiko.es/promocion/residencial-sotograde](http://oiko.es/promocion/residencial-sotograde)



# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[oiko.es/promocion/residencial-sotograde](https://oiko.es/promocion/residencial-sotograde)



# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[oiko.es/promocion/residencial-sotograde](http://oiko.es/promocion/residencial-sotograde)



# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[oiko.es/promocion/residencial-sotograde](https://oiko.es/promocion/residencial-sotograde)



# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



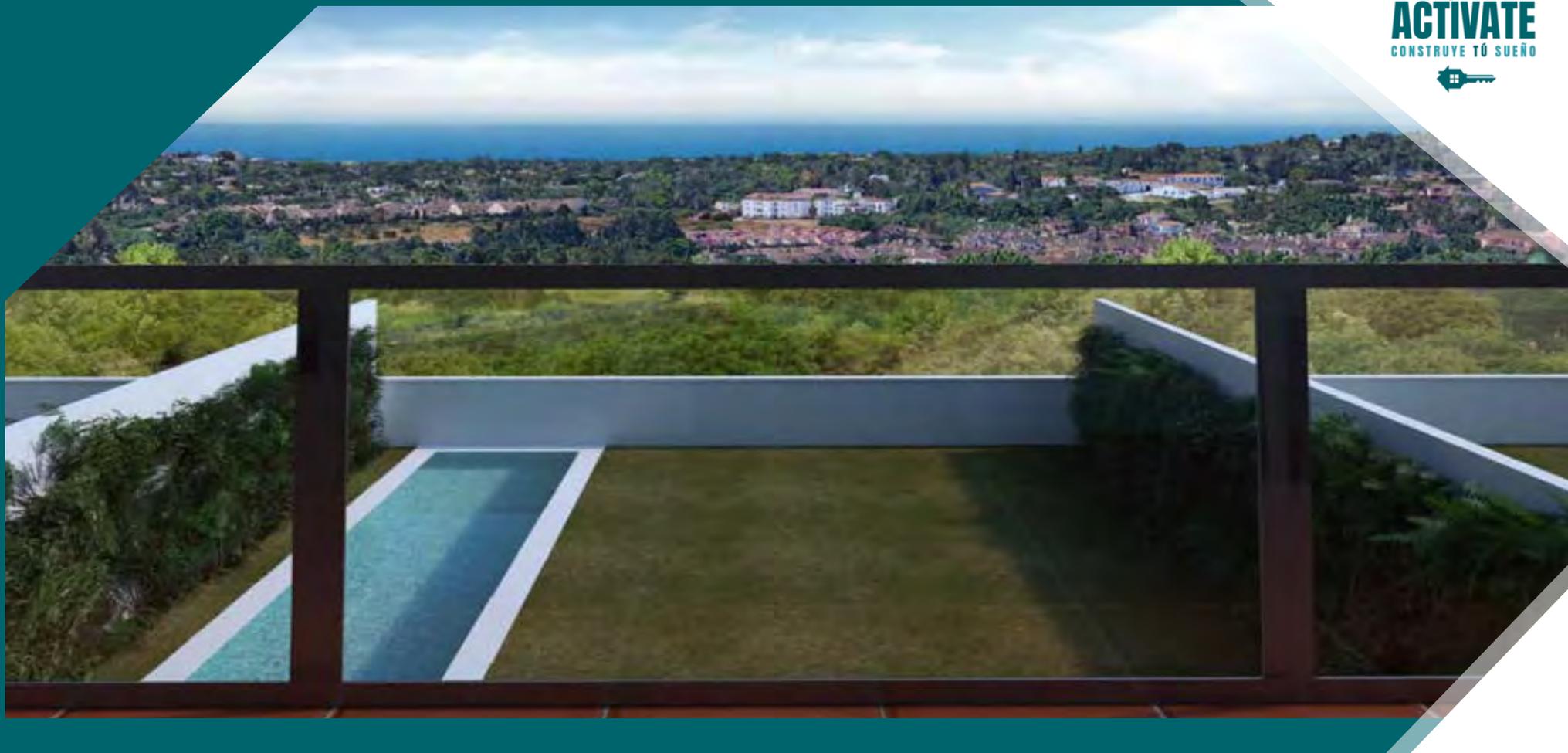
[oiko.es/promocion/residencial-sotograde](https://oiko.es/promocion/residencial-sotograde)



# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[oiko.es/promocion/residencial-sotograde](http://oiko.es/promocion/residencial-sotograde)



# RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[oiko.es/promocion/residencial-sotograde](https://oiko.es/promocion/residencial-sotograde)



# ¿QUÉ ES CONCOVI?

La Confederación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España es el máximo **Representante Oficial** de la **Economía Social** en el Sector Inmobiliario.

**CONCOVI** está integrado institucionalmente en diferentes Federaciones Territoriales, Asociaciones y Consejos de Estado, tanto a nivel nacional como internacional, y a su vez está integrada por diferentes Cooperativas, Asociaciones y Consejos. Actuando como **Interlocutores de la Economía Social**.

Defienden los intereses del **Sector Cooperativo de Viviendas** ante las Instituciones y Administraciones Públicas. Esto supone que cualquier cooperativa afiliada a **CONCOVI** dispone de un canal directo con las Administraciones para trasladar sus necesidades, inquietudes e incluso, propuestas.

La principal función de **CONCOVI** es **apoyar, asesorar y defender** los intereses de nuestras cooperativas afiliadas ante **Administraciones Públicas, Entidades Financieras, y conflictos societarios y particulares**.

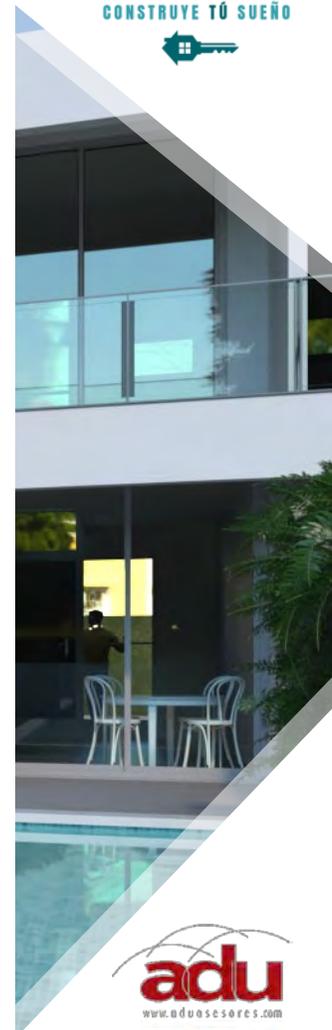
- Garantía, calidad, transparencia, legalidad y rigor a través de su departamento y sellos de Homologación para todas las entidades que forman parte de este modelo de colaboración (Cooperativas, Gestoras y Empresas).
- **El Registro de Demandantes de Vivienda (RDV)** capta a personas interesadas en viviendas en régimen cooperativo, estudiando los perfiles sociales y económicos, ofreciéndoles la mejor opción de acceso a una vivienda, adaptada a sus necesidades y capacidades. También dispone de convenios de colaboración para gestionar y coordinar suelos y activos de las Administraciones Públicas, Entidades Financieras y Agentes Profesionales.
- Diferentes Servicios Profesionales y de Mediación orientados fundamentalmente a Gestión con la Administración Pública, Asesoría y servicios Jurídicos, Fiscales, Contables Financieros, Técnicos y Formación.

*Este Proyecto contará con la Garantía y la Supervisión de La Confederación de Cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España (CONCOVI).*

WWW.CONCOVI.ORG

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



*El Registro de Demandantes de Viviendas de CONCOVI (RDV), es el responsable de la captación comercial del Residencial Sotogrande*

WWW.COOPERACTIVATE.ORG

WWW.OIKO.ES

RESIDENCIAL  
SOTOGRADE  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

# ¿QUÉ ES RDV / COOPERACTÍVATE?

El **Registro de Demandantes de Vivienda** es un departamento de la **Confederación de Cooperativas de Vivienda de España (CONCOVI)**, cuyo objetivo es, ordenar la oferta y la demanda de viviendas con la finalidad de constituir Sociedades Cooperativas, para la autopromoción de viviendas de calidad a precio de coste.

El **RDV** gestiona día a día:

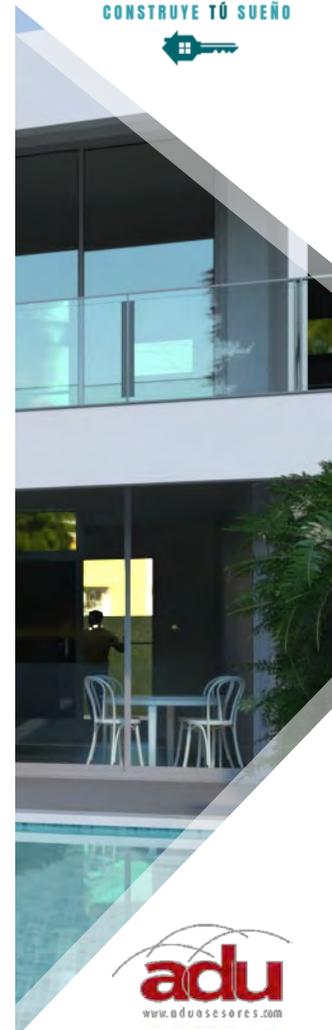
1. DEMANDANTES DE VIVIENDAS
2. OFERTANTES DE SUELOS
3. OFERTANTES DE VIVIENDAS
4. PORTALES INMOBILIARIOS
  - OIKO.ES (Propio)
  - PISOS.COM (Partner)

Nuestro **Registro de Demandantes** posee unos criterios de selección y clasificación que permiten, mediante un complejo sistema de gestión, entrelazar automáticamente la oferta actual o futura de vivienda con la demanda de la misma.

Dicho cruce de datos, entre la oferta y la demanda, hará coincidir:

- Área, Localidad o Barrio de Actuación
- Tipología y Clasificación de la Vivienda
- Precio de la Vivienda
- Perfil Económico del Demandante
- Plazos de Entrega
- Colectivos laborales

Todos los ciudadanos inscritos en este Registro recibirán periódica y gratuitamente, vía e-mail, los resultados que su solicitud genere en virtud del estado del Mercado Cooperativo de Viviendas.



# ¿QUIÉN ES ADU ANDALUCÍA?

**ADU Andalucía es una delegación de ADU Asesores** (Asesoramiento y Gestión de Desarrollos Urbanísticos, S.L.) para los desarrollos promocionales para la comunidad Andaluza, siendo esta una empresa especializada en el asesoramiento y la gestión promotora y urbanística imprescindible para llevar a buen puerto cualquier tipo de proyecto, tanto público como privado, en este campo de tan complicada normativa que abarca el Urbanismo, la Construcción y la Rehabilitación

## Servicios que ofrecemos

- **ADU** es una empresa fundamentalmente de gestión y asesoramiento de autopromotores de viviendas, principalmente Cooperativas de Ámbito Nacional, aunque su mayor influencia se centra en la Comunidad de Madrid.
- **ADU** es una herramienta eficaz para sus clientes a la hora de afrontar el desarrollo de sus propios proyectos, por ello a sus clientes se han sumado las entidades financieras y las administraciones, ayudando a poner en carga sus activos inmobiliarios.
- Los Servicios de **ADU** se centran en estudiar, tasar, planificar, viabilizar, y desarrollar cualquier proyecto inmobiliario independientemente del punto en el que se encuentre.
- **ADU** asesora y supervisa desde el principio los expedientes de todos sus clientes ante las administraciones públicas, máxime cuando se trata de una promoción de viviendas con algún tipo de protección, tramitando sus Calificaciones, hasta la obtención de la Definitiva que permite obtener las LPO (licencias de primera ocupación), es decir ofrece un servicio "llave en mano".
- Su equipo humano, cubre todos los campos necesarios para prestar un Gestión Urbanística integral de la máxima calidad: Económico y Fiscal, Técnico y Jurídico, Urbanístico, incluso Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC)
- **ADU** asesora a las Comunidades Autónomas y a otras administraciones públicas en el Campo del Urbanismo y en el desconocido mundo de las cooperativas de vivienda.

*ADU ASESORES es la gestora que acompañará a la cooperativa en el día a día.*

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[WWW.ADUANDALUCIA.COM](http://WWW.ADUANDALUCIA.COM)



# ¿QUIÉN ES SLP GESTIONA?

En **S.L.P. Gestiona**, dirigida por Julio Alberto Gutiérrez SLP, se da la experiencia de más de 25 años como Agente de la propiedad Inmobiliaria, siendo API en ejercicio colegiado nº 20548 de ESPAÑA; (**Graduado Social, colegiado nº 1870, experto en cooperativas**); Mediador civil y mercantil, con el nº 2015/05 y Perito Tasador Judicial con el nº 893. S.L.P. Gestiona como Gestora Homologada por el CONCOVI está especializada en el Asesoramiento y Gestión Integral de cualquier tipo de Proyecto y Desarrollo Urbanístico, tanto de Rehabilitación como Edificación de Obra Nueva, principalmente en materia de COOPERATIVAS DE VIVIENDAS. Trabajamos tanto para Entidades Públicas (Ayuntamientos, CCAA, EMVS, etc.) como Privadas (Cooperativas, Comunidades, Promotores, Federaciones, Entidades Financieras, etc.).

Uno de los logros de **S.L.P. GESTIONA** en los últimos años, acompañada de un gran equipo, ha sido su actuación como Mediadora de Cooperativas y diferentes entidades bancarias, para llegar a acuerdos de solución de conflictos en materia de viviendas.

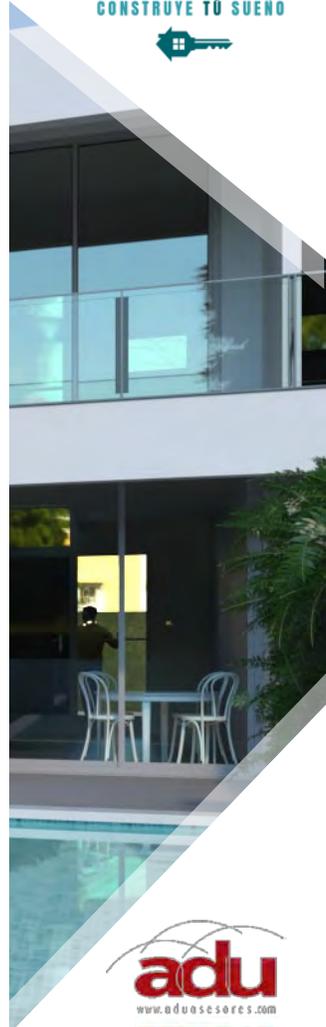
*SLP GESTIONA es la gestora que acompañará a la cooperativa en el día a día.*

RESIDENCIAL  
**SOTOGRAÑE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

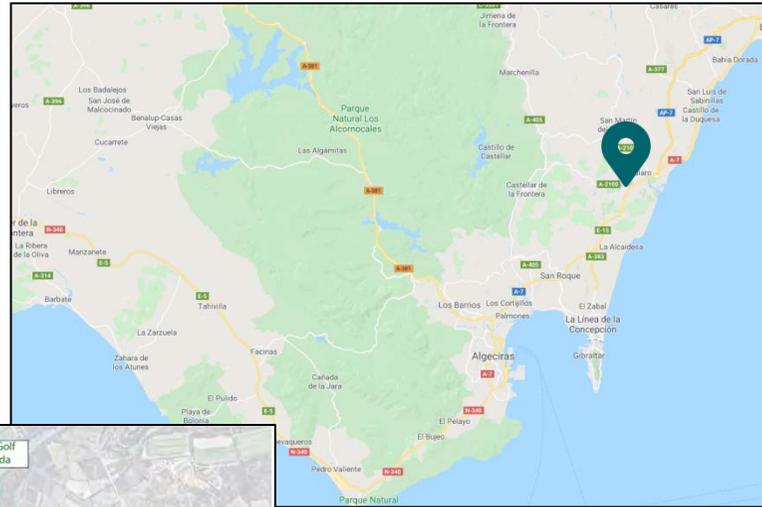
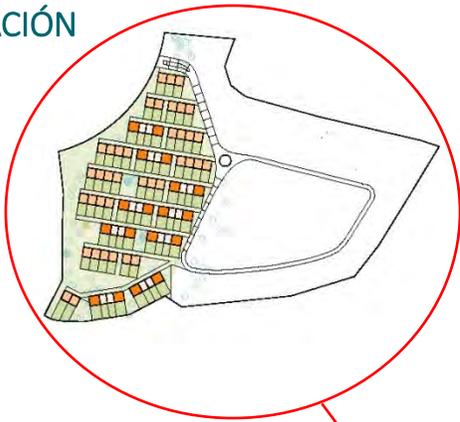
*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



[WWW.SLPGESTIONA.COM](http://WWW.SLPGESTIONA.COM)



# SUELOS / UBICACIÓN

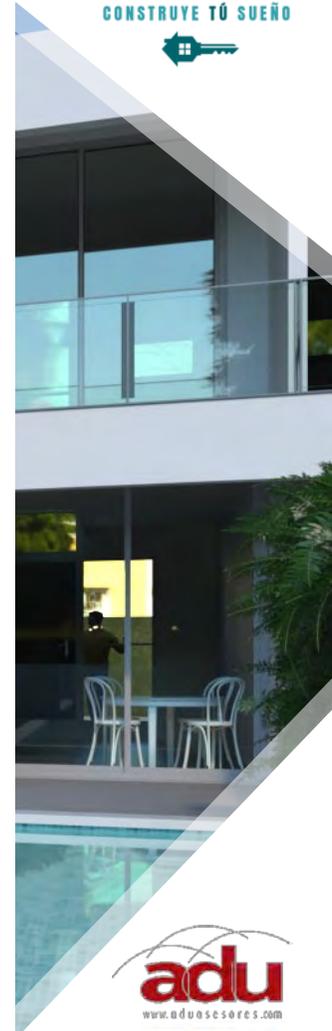


## RESIDENCIAL SOTOGRADE

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

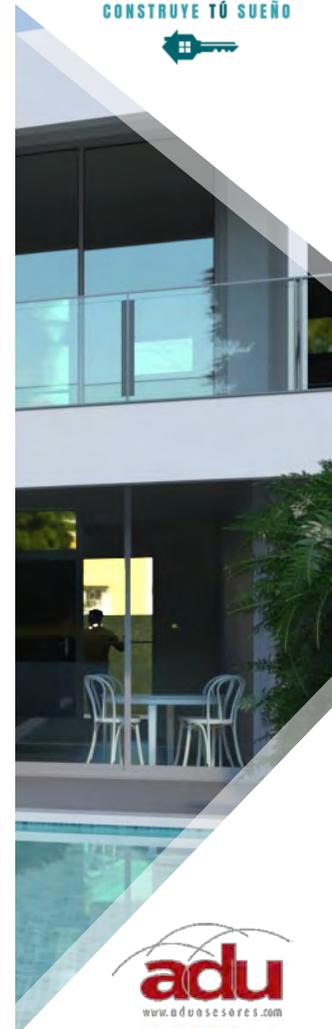
[oiko.es/promocion/residencial-sotogrande](http://oiko.es/promocion/residencial-sotogrande)





RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

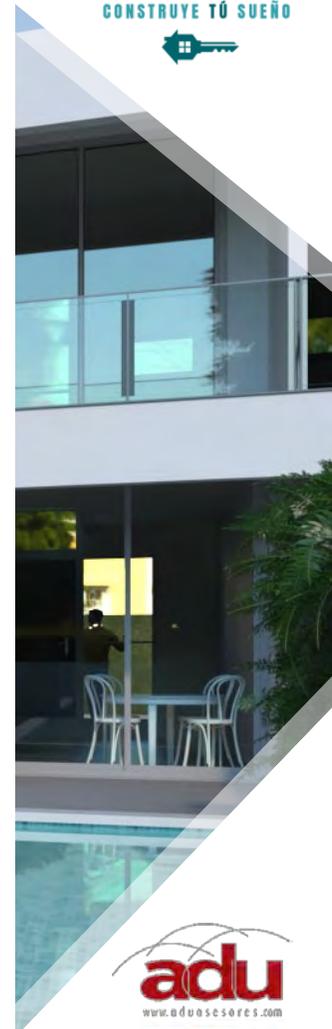
*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

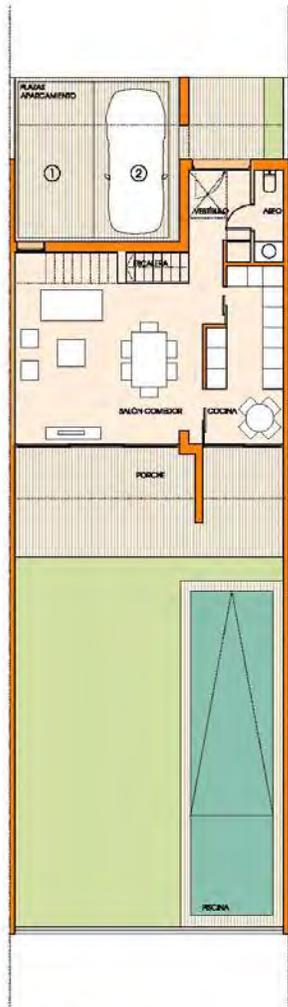




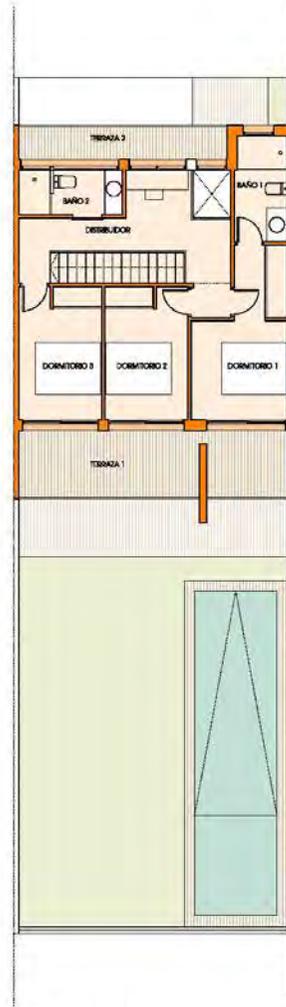
RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*





Planta baja



Planta primera



### VIVIENDA TIPO 1

#### Superficies generadas por vivienda

Superficie de interior	99,50 m <sup>2</sup>
Superficie de terraza y piscina	31,56 m <sup>2</sup>
Superficie exterior	122,86 m <sup>2</sup>
Superficie solarium-jardín	102,86 m <sup>2</sup>
Superficie solarium-piscina	22,50 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA BAJA

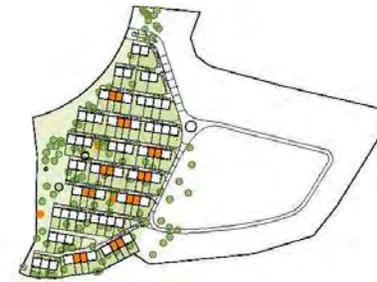
Vestíbulo	4,50 m <sup>2</sup>
Sala/comedor	27,10 m <sup>2</sup>
Cocina	15,00 m <sup>2</sup>
Aseo	2,28 m <sup>2</sup>
Escalera	4,62 m <sup>2</sup>
TOTAL	68,50 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA PRIMERA

Dormitorio 1	11,45 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,30 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,30 m <sup>2</sup>
Distribuidor	11,90 m <sup>2</sup>
TOTAL	60,55 m <sup>2</sup>

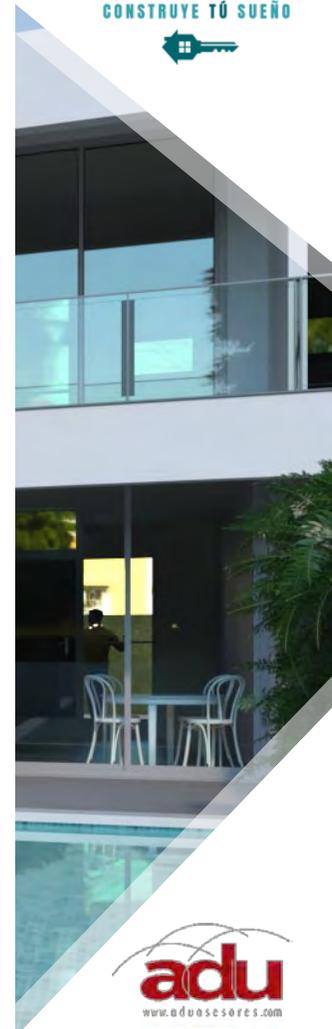
PRECIO DE VIVIENDA SIN PISCINA 365.000,00 m<sup>2</sup>

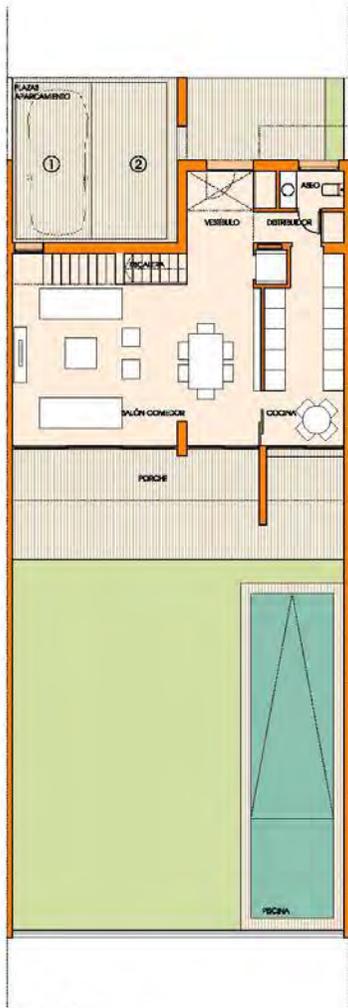
IMPLANTACIÓN  
■ VIVIENDA TIPO 1



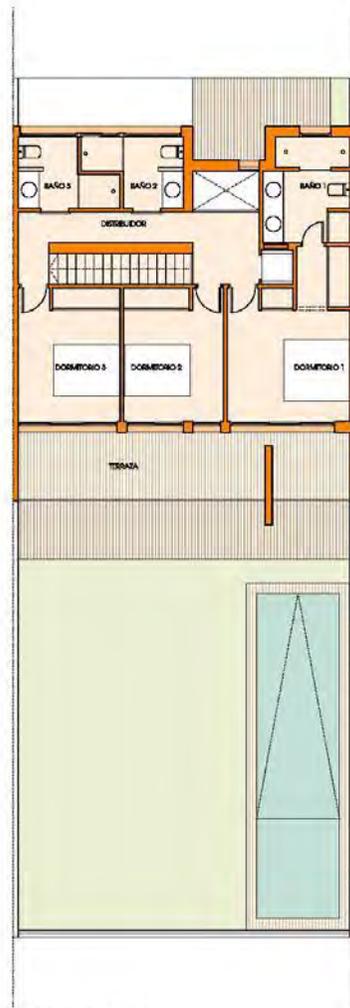
RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
 SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*





Planta baja



Planta primera



### VIVIENDA TIPO 2

#### SUPERFICIE GENERAL DE VIVIENDA

Superficie útil interior	126,50 m <sup>2</sup>
Superficie de terraza y porche	40,15 m <sup>2</sup>
Superficie construida	127,40 m <sup>2</sup>
Superficie construida jardín	126,70 m <sup>2</sup>
Superficie aparcamiento	22,50 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA BAJA

Vestíbulo	5,35 m <sup>2</sup>
Salón/comedor	36,30 m <sup>2</sup>
Cocina	12,30 m <sup>2</sup>
Aseo	2,05 m <sup>2</sup>
Escalera	4,85 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,20 m <sup>2</sup>
TOTAL	61,05 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA PRIMERA

Dormitorio 1	15,30 m <sup>2</sup>
Baño 1	7,25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,05 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,25 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,40 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,70 m <sup>2</sup>
Distribuidor	9,65 m <sup>2</sup>
TOTAL	64,35 m <sup>2</sup>

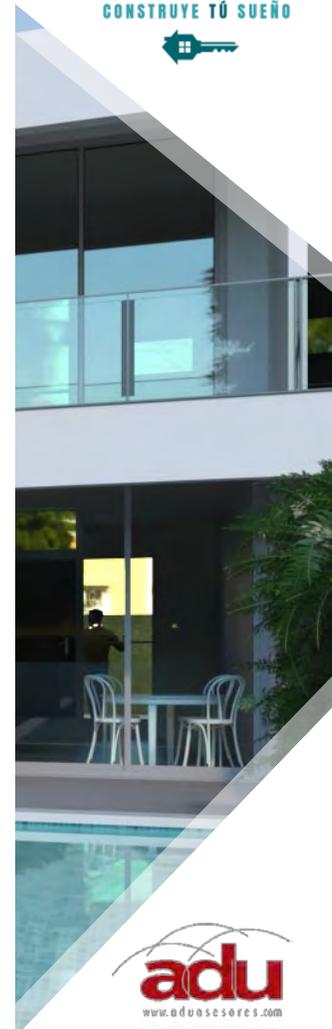
PRECIO DE VIVIENDA SIN PISCINA 410.000,00 m<sup>2</sup>



RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

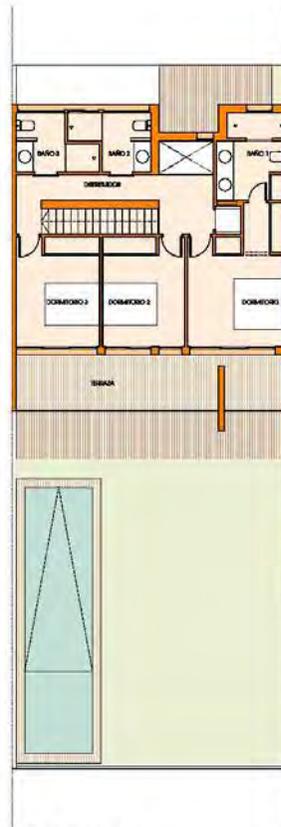
**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TU SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com  
**SLP**  
GESTIONA



Planta baja



Planta primera



### VIVIENDA TIPO 2 CON JARDÍN

#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA BAJA

Superficie útil interior	120,90 m <sup>2</sup>
Superficie útil terraza y piscina	40,18 m <sup>2</sup>
Superficie construida	157,40 m <sup>2</sup>
Superficie construida jardín según normativa	22,90 m <sup>2</sup>
Superficie aparcamiento	

#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA PRIMERA

Vestíbulo	5,35 m <sup>2</sup>
Sala/comedor	35,35 m <sup>2</sup>
Cocina	12,30 m <sup>2</sup>
Aseo	2,00 m <sup>2</sup>
Baño	4,98 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,20 m <sup>2</sup>
TOTAL	65,18 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA PRIMERA

Dormitorio 1	15,50 m <sup>2</sup>
Baño 1	7,56 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,26 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,43 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,70 m <sup>2</sup>
Distribuidor	0,65 m <sup>2</sup>
TOTAL	64,46 m <sup>2</sup>

PRECIO DE VIVIENDA SIN PISCINA 432.000,00 m<sup>2</sup>

IMPLANTACIÓN

VIVIENDA TIPO 2

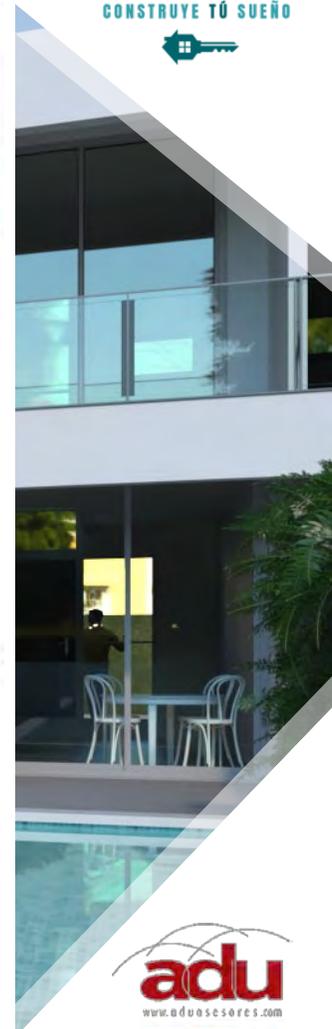


0 1 2 5 10

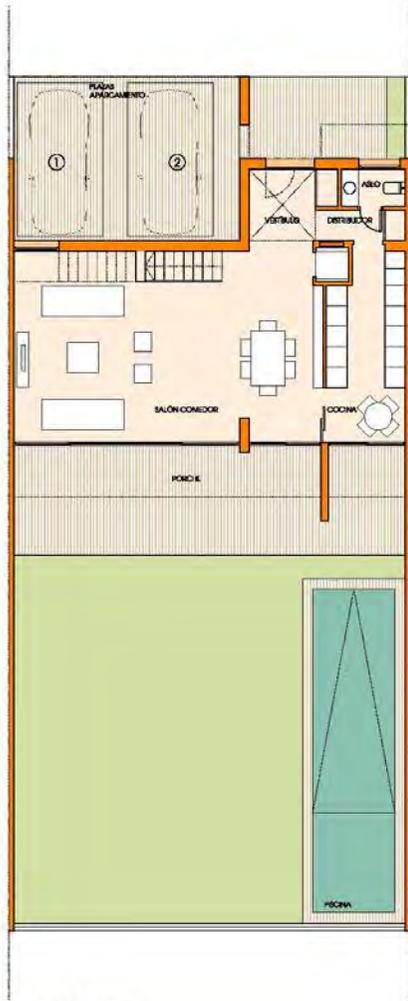
RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

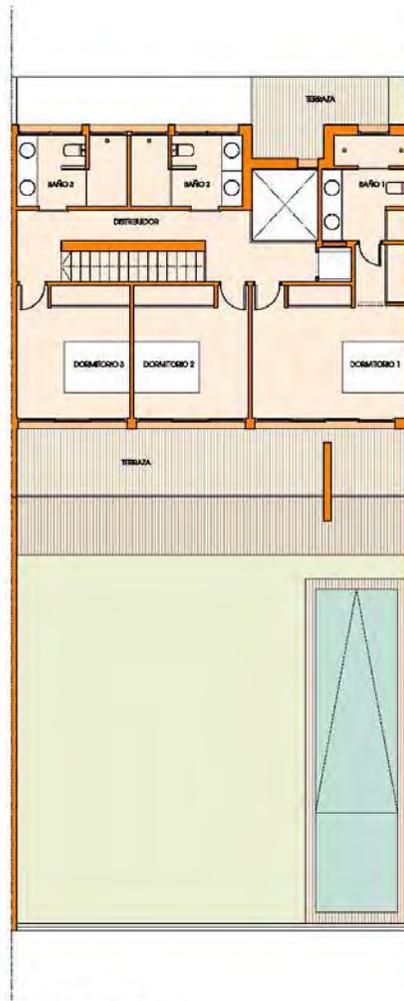
**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TU SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com  
**SLP**  
GESTIONA



Planta baja



Planta primera



### VIVIENDA TIPO 3

Superficie construida de vivienda:

Superficie de interior	145,75 m <sup>2</sup>
Superficie de terraza y piscina	46,37 m <sup>2</sup>
Superficie construida	192,12 m <sup>2</sup>
Superficie construida propia	148,58 m <sup>2</sup>
Superficie optimizada	31,20 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA BAJA:

Vestibulo	5,30 m <sup>2</sup>
Recep./comedor	46,45 m <sup>2</sup>
Cocina	12,33 m <sup>2</sup>
Alcoba	2,25 m <sup>2</sup>
Baño	6,45 m <sup>2</sup>
Distribucion	2,36 m <sup>2</sup>
TOTAL	75,15 m <sup>2</sup>

SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA PRIMERA:

Dormitorio 1	19,40 m <sup>2</sup>
Baño 1	2,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	18,00 m <sup>2</sup>
Baño 2	6,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,80 m <sup>2</sup>
Baño 3	4,60 m <sup>2</sup>
Distribucion	11,50 m <sup>2</sup>
TOTAL	72,20 m <sup>2</sup>

PRECIO DE VIVIENDA SIN PISCINA 443.000,00 m<sup>2</sup>

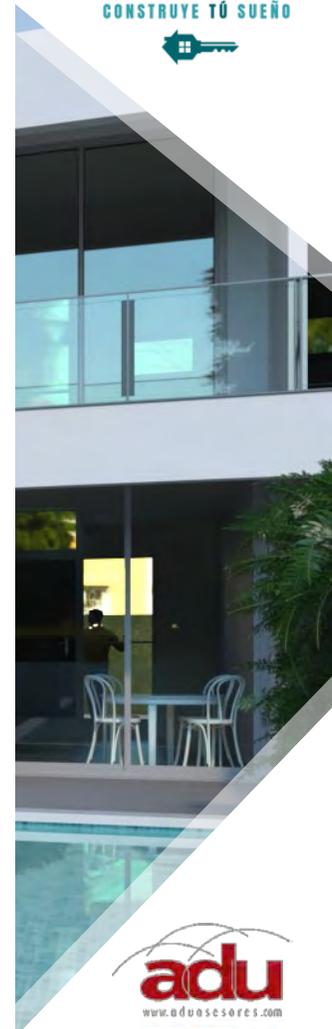


0 1 2 5 10

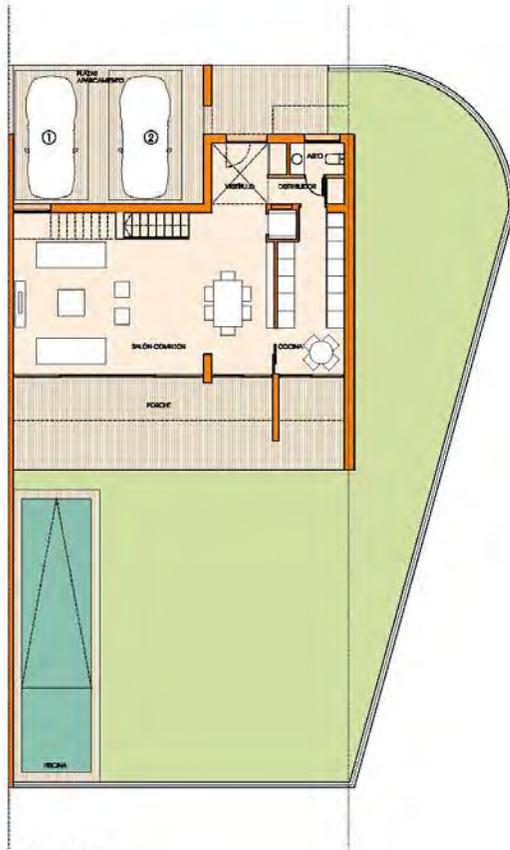
RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

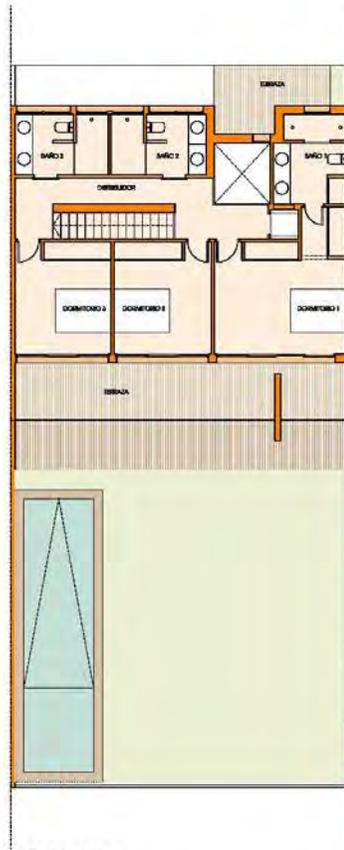
**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TU SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com  
**SLP**  
GESTIONA



Planta baja



Planta primera



### VIVIENDA TIPO 3 CON JARDÍN

#### SUPERFICIE ÚTIL INTERIORES PLANTA BAJA

Superficie útil interior	140,15 m <sup>2</sup>
Superficie útil terraza y piscina	40,37 m <sup>2</sup>
Superficie construida y parcela	184,20 m <sup>2</sup>
Superficie construida parcela	según parcelo
Superficie aparcamiento	31,20 m <sup>2</sup>

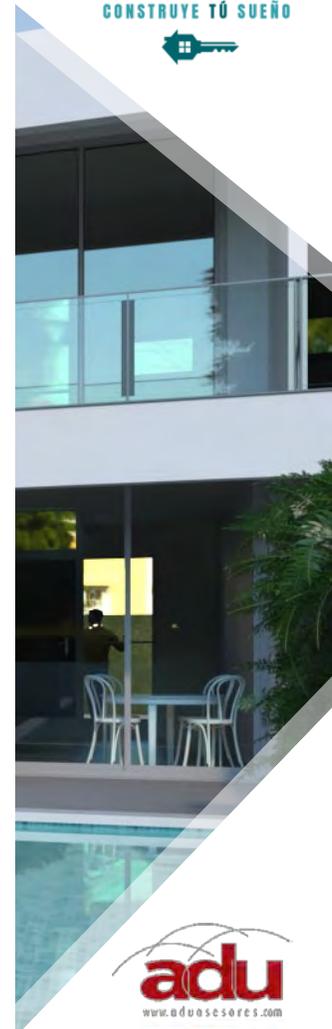
#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA PRIMERA

Vestíbulo	5,30 m <sup>2</sup>
Sala/comedor	40,40 m <sup>2</sup>
Cocina	12,30 m <sup>2</sup>
Aseo	2,00 m <sup>2</sup>
Baño	5,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio	2,30 m <sup>2</sup>
TOTAL	71,90 m <sup>2</sup>

#### SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES PLANTA SEGUNDA

Dormitorio 1	10,40 m <sup>2</sup>
Baño 1	7,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	12,00 m <sup>2</sup>
Baño 2	6,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	12,80 m <sup>2</sup>
Baño 3	6,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio	11,00 m <sup>2</sup>
TOTAL	77,20 m <sup>2</sup>

PRECIO DE VIVIENDA SIN PISCINA 465.000,00 m<sup>2</sup>



## MEMORIA DE CALIDADES

### CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y TABIQUERÍA :

- Zapatas aisladas y corridas unidas por vigas de atado, muros de contención de hormigón armado con acabado visto.
- Forjados unidireccionales de hormigón armado.
- Fachada de ladrillo
- Tabiquería cerámica

### AISLAMIENTO :

- Sistema de aislamiento anti-impacto en las láminas del suelo radiante.
- Aislamiento térmico en cerramiento de fachada y trasdosados interiores mediante espuma de poliuretano proyectado de 35 kg/m<sup>3</sup> o lana de roca de 4 cm

### CUBIERTA :

- Cubierta plana transitable en terrazas formada por doble placa de 3 cm. de poliestireno expandido de alta densidad, capa de mortero para formación de pendientes, doble lámina asfáltica, capa de compresión de mortero, y baldosa de gres para exteriores de acabado final.
- Salida optativa a cubierta, mediante un pequeño casetón acristalado.
- Lucernario que aporta luz natural al pasillo de planta primera, también optativo.

### PISCINA :

- Piscina/canal de nado opcional, individual en cada vivienda con iluminación sumergida de proyectores de tecnología LED con cloración salina y vaso de compensación oculto.

### ASCENSOR :

- Ascensores optativos marca Schindler tipo Habitat, de 225 kg para 3 personas, especialmente capacitados para transporte de silla de ruedas, opcionales en los modelos de viviendas de 10 y 12 metros de ancho.

### TELECOMUNICACIONES :

- Instalación individual de radiodifusión y televisión vía satélite y terrestre. Instalación de telefonía básica.
- Red interior de datos interior con cableado (RJ-45).
- Solución demótica basada en el estándar KNX para proporcionar:
  - Mayor control del consumo de energía.
  - Plena seguridad.
  - Mejora de las condiciones de confort.
  - Pantalla táctil tipo Iddero HC 2-KNX7 o similar para controlar de forma centralizada todas las funciones de la vivienda.

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com

**SLP**  
GESTIONA

## MEMORIA DE CALIDADES

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA :

- Cuadro eléctrico con elementos de protección de primera calidad separado por circuitos para distintos usos.
- Video-portero electrónico con cámara en acceso a vivienda, con monitor en color.
- Interruptores Estancos en terrazas.
- Punto de recarga eléctrica para coches en zona de aparcamiento.
- Temporizadores de presencia en zonas de paso
- Mecanismos eléctricos: marca simón 82 o similar acabado en color aluminio mate.

### AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN :

- Tuberías de distribución de agua en polietileno y bajantes sanitarias de PVC insonorizado.
- Calefacción individual, con caldera de condensación de gas Natural marca Saunier Duval.
- Sistema de suelo radiante tipo UPONOR por tubería de agua en polietileno.
- Termostatos digitales ambiente sectorizados en dormitorios y salón.
- Instalación de geotermia para precalentamiento de agua caliente sanitaria.

### CLIMATIZACIÓN :

- Sistema de aire acondicionado tipo Mitsubishi Electric o similar, por conductos, con sistema AIRZONE para sectorización por estancia y máquinas exteriores centralizadas en cubierta .

### CARPINTERIA INTERIOR :

- Puerta de entrada acorazada en doble color (ext-int.), con llaves electrónicas amaestrables.
- Puertas macizas de 40 mm acabadas en lacado blanco o chapado de madera de roble, según elección del propietario con entrecalles y manivela de diseño en acero mate.
- Frontes de armarios acabados en mismo color que las puertas de paso. Interiores forrados y vestidos con balda de maletero, barra metálica y configuración personalizada.
- Cocina equipada con muebles altos y bajos, incluyendo electrodomésticos

### PARAMENTOS :

- Pintura paredes: Acabado liso a elegir en color blanco roto, gris perla o crema.
- Pintura techos: Acabado liso sin molduras, en color blanco.
- Paredes de cocina y baños alicatadas con gres cerámico rectificado gama SUPERIOR+ PORCELANOSA®

### SOLADOS :

- Suelos de salón, dormitorios, vestíbulo de parquet cerámico gama SUPERIOR + de PORCELANOSA®
- Rodapié lacado o acabado en madera de roble con perfil recto, de gran formato.
- Suelos de cocina y baños en gres cerámico a elegir según opciones de acabados, gama SUPERIOR+ de PORCELANOSA®

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



## MEMORIA DE CALIDADES

### ASEOS, SANITARIOS Y GRIFERÍAS :

- Espejo: empotrado de gran formato.
- Sanitarios serie HOTELS de PORCELANOSA ®
- Encimera en cocina de PORCELANOSA ®
- Bañeras ECOLITE de PORCELANOSA ®
- Plato de ducha KRION LINE de PORCELANOSA ®
- Griferías termostáticas en duchas y bañeras de marca serie ACRO-N de PORCELANOSA ®
- Grifería termostática en bañeras y duchas marca Hans Grohe, con rociador.
- Toallero eléctrico calefactable en baño principal y secundario marca Runtal.
- Muebles de baño suspendido de la serie URBAN de PORCELANOSA ®, con lavabos sobre encimera

### CARPINTERIA EXTERIOR :

- Carpintería exterior tipo Technal, Cortizo o similar con rotura de puente térmico.
- Aislamiento acústico y estanqueidad frente a filtraciones de agua

### REVESTIMIENTOS :

- Pintura plástica lisa en paramentos horizontales y verticales.
- Revestimiento vertical en plaquetas cerámicas marca Saloni o similar, según elección efectuada por cada propietario de entre los distintos paquetes de acabados.

### VIDRIERIA :

- Se utilizarán elementos móviles y vidrios tipo Climalit de baja emisividad.
- Tratamiento del factor solar que tendrán la doble función de protección contra la radiación solar y de pantalla térmica para evitar la pérdida de energía en invierno.
- Sistemas tecnológicamente sencillos pero muy desarrollados.

**\*\* La documentación del presente dossier tiene carácter exclusivamente orientativo y provisional, estando sujetos a cambios por necesidades comerciales, técnicas, administrativas o de cualquier otra índole. La recreación arquitectónica de las parcelas y de su entorno, y/o mobiliario en las infografías es una ficción artística sin correlación con la realidad.**

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO



**adu**  
www.aduasesores.com

**SLP**  
GESTIONA

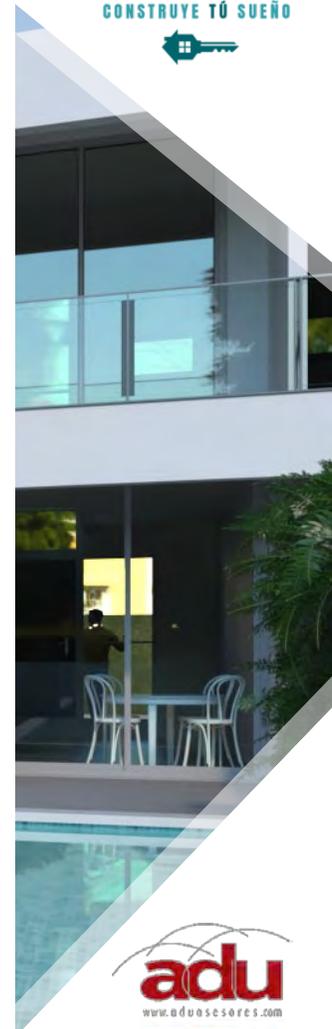
## PRECIOS, SUPERFICIES Y APORTACIONES DE VIVIENDAS SEGÚN TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA VIVIENDA	SUPERFICIE UTIL VIVENDA	SUPERFICIE CONSTRUIDA JARDIN	PRECIO TECNICO	PRECIO ADJUDICACION (IVA Incl.)	RESERVA (sin IVA)	APORTACIÓN FIRMA CONTRATO ADJUDICACIÓN 5 % + IVA	APORTACIÓN INFORME FAVORABLE LICENCIA 10 % + IVA	APORTACION INICIO OBRAS (15% - Reserva) + IVA del 15%	APORTACIÓN DURANTE OBRA FINALIZACIÓN ESTRUCTURA 10 % + IVA	APORTACIÓN FINAL ENTREGA LLAVES (IVA Hipoteca)	HIPOTECA
<b>TIPO 1</b>	154,35 m <sup>2</sup>	102,85 m <sup>2</sup>	365.000,00 €	401.500,00 €	5.000,00 €	20.075,00 €	40.150,00 €	55.225,00 €	40.150,00 €	21.900,00 €	219.000,00 €
<b>TIPO 2</b>	189,55 m <sup>2</sup>	125,70 m <sup>2</sup>	410.000,00 €	451.000,00 €	5.000,00 €	22.550,00 €	45.100,00 €	62.650,00 €	45.100,00 €	24.600,00 €	246.000,00 €
<b>TIPO 2 + EXTRA PARCELA</b>	189,55 m <sup>2</sup>	según parcela	432.000,00 €	475.200,00 €	5.000,00 €	23.760,00 €	47.520,00 €	66.280,00 €	47.520,00 €	25.920,00 €	259.200,00 €
<b>TIPO 3</b>	227,02 m <sup>2</sup>	148,55 m <sup>2</sup>	443.000,00 €	487.300,00 €	5.000,00 €	24.365,00 €	48.730,00 €	68.095,00 €	48.730,00 €	26.580,00 €	265.800,00 €
<b>TIPO 3 + EXTRA PARCELA</b>	227,02 m <sup>2</sup>	según parcela	465.000,00 €	511.500,00 €	5.000,00 €	25.575,00 €	51.150,00 €	71.725,00 €	51.150,00 €	27.900,00 €	279.000,00 €

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*

**COOPER  
ACTIVATE**  
CONSTRUYE TÚ SUEÑO

**adu**  
www.aduasesores.com

**SLP**  
GESTIONA

# ABIERTO PERIODO DE RESERVA

## POR TIPOLOGIA DE CHALET

### DATOS

Nombre / Apellidos

Fotocopia DNI

Tipología de Chalet

Importe Reserva: 5.000€

### INFORMACIÓN Y CONTACTO

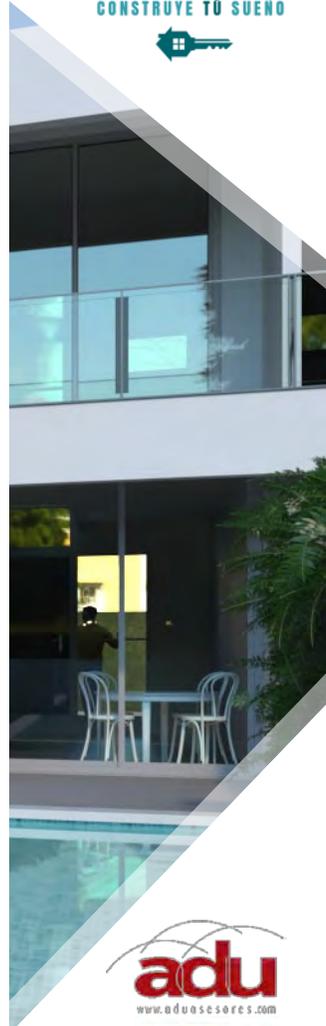
[info@cooperactivate.org](mailto:info@cooperactivate.org)

(+34) 660 295 615

(+34) 919 192 131

RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**  
SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*



## PROXIMOS PASOS

### 1.- RESERVA:

- Selección de modelo de chalet, los interesados enviarán por mail el interés en formar parte de este proyecto e indicarán el modelo deseado.
- **Deposito del importe de Reserva (5.000€)**
- **Diseño del interior de cada vivienda** con las opciones deseadas (piscina, chimenea, cocina abierta o cerrada, modificación de algún tabique, acabados, etc....)

### 2.- CONSTITUCIÓN DE LA COOPERATIVA:

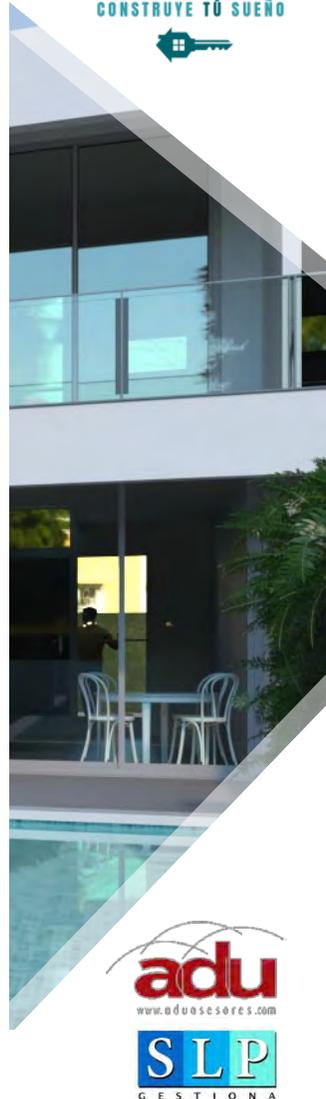
- **Ratificación** de todos los interesados en el proyecto
- **Constitución de la cooperativa**, cumpliendo con toda la normativa, constitución de asamblea, nombramiento del consejo rector, etc, e incorporación de todos los reservistas como socios cooperativistas. Aportación de 500€ en concepto de capital social de la cooperativa (450€) y gastos de gestión (50€).
- **Formalización de los contratos de adjudicación** de cada socio como adjudicatarios de la vivienda, garaje y trastero que se van a construir, y comprometiéndose a la aportación de las cantidades según cuadro de precios y aportaciones.

## CALENDARIO ESTIMADO

- **Periodo de reserva o pre-comercialización: 2 meses**
  - ✓ Deposito de reserva 5.000€
  - ✓ En este periodo se quedará perfectamente cerrado, la tipología de chalets, distribución interior y elección de opciones
- **Constitución de la cooperativa + Inscripción en el registro + contratos de adjudicación: 2 meses**
  - ✓ El pago de 5.000€, de reserva, pasa a ser pago de vivienda.
  - ✓ Aportación de 500€ para la constitución de la cooperativa
  - ✓ Aportación Inicial, 5% + IVA, a la firma del contrato de adjudicación.
- **Solicitud de Licencias:** Un vez terminado todo el proceso de constitución y gestión de la cooperativa
- **Consesión licencia e inicio de la obra** (finales de noviembre 2020): un mes antes aproximadamente antes del comienzo de las obras
  - ✓ Pago del 10% + IVA.
- **Inicio de obra:** Estimado principio del año 2021, periodo de construcción 18 meses
  - ✓ Pago del 15% + IVA, restando la reserva.
- **Durante la Obra**, a la finalización de la construcción de la estructura.
  - ✓ Pago del 10% + IVA.

### NOTAS:

- Durante todo el proceso de reserva se procederá a la devolución de la misma por cualquier circunstancia
- Las aportaciones entregadas por los socios en pago de vivienda, contarán con un aval bancario, como estipula la legislación vigente.



**COOPERACTÍVATE**  
CONSTRUYE TU SUEÑO



REGISTRO DE DEMANDANTES  
DE VIVIENDA EN COOPERATIVA

**INFORMACIÓN**

[www.cooperactivate.org](http://www.cooperactivate.org)

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta  
28015 - Madrid  
(+34) 919 192 131



CONFEDERACIÓN DE COOPERATIVAS DE  
VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN DE ESPAÑA



**FEDEVIAND**

FEDERACIÓN DE COOPERATIVAS  
DE VIVIENDAS Y REHABILITACIÓN  
ANDALUCÍA

[www.concovi.org](http://www.concovi.org)

Calle Alberto Aguilera 38, 1ª Planta  
28015 - Madrid  
(+34) 91 593 11 95



[www.aduasesores.com](http://www.aduasesores.com)

[info@aduasesores.com](mailto:info@aduasesores.com)

Plaza de la Constitución, 3ª Oficina 4  
28943 – Fuenlabrada (Madrid )  
(+34) 91 697 91 77



[www.slpgestionaria.com](http://www.slpgestionaria.com)

[direccion@slpgestionaria.com](mailto:direccion@slpgestionaria.com)

C/ Alfredo Corrochano, 3  
29006 – MALAGA  
(+34) 900 162 900



RESIDENCIAL  
**SOTOGRADE**

SAN ROQUE (CADIZ)

*¡Un Lujo a Precio de Coste!*