

**NV**

**NOVA**  
**VALDECARROS**

- 00. Nova Valdecarros
- 01. Conoce Valdecarros
- 02. Localización
- 04. Planos comerciales
- 05. ¿Quiénes somos?
- 06. Cooperativa



# NOVA VALDECARROS

DETALLES DE ESTA NUEVA PROMOCIÓN

## Nova Valdecarros

Es un proyecto de viviendas asequibles (VPPB) con viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, desarrollada en régimen de cooperativa, con un proyecto del prestigioso arquitecto JULIO TOUZA, gestionado por COOPTIMA.

Las viviendas estarán situadas en la Fase I de Valdecarros, colindando con un entorno consolidado del PAU de Vallecas, muy cerca de la estación de metro de La Gavia y del propio Centro Comercial del mismo nombre.

Sus conexiones a M-45 y A3 son inmejorables.



# CONOCE VALDECARROS

*Un barrio conectado con la naturaleza*

## Más que un nuevo barrio para la capital

Valdecarros contará con más de 51.000 viviendas con una capacidad de 150.000 habitantes todos los servicios necesarios para el ciudadano: guarderías, centros de salud, viviendas, zonas de oficinas, centros comerciales, parques etc.

Además, incluirá zonas para la implantación de nuevas actividades industriales, amplias zonas verdes y se favorecerá la movilidad peatonal, ciclista y transporte colectivo.



# LOCALIZACIÓN

*Plano de Valdecarros*

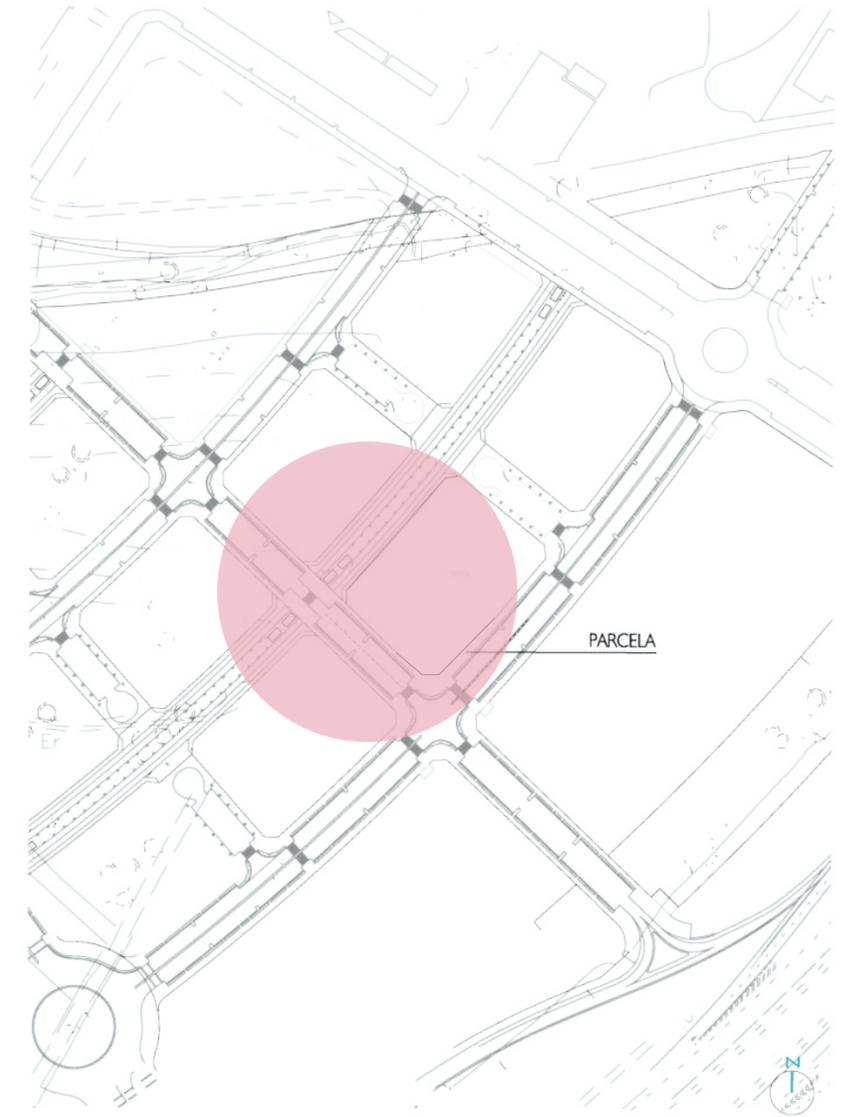
**Valdecarros** conecta con el Ensanche de Vallecas y Berrocales.

Entre estos viales destaca la Gran Vía del Sureste, que conectará los diferentes ámbitos del sureste **desde prácticamente el valle del Manzanares a Coslada.**

En buena parte de los viales habrá carriles bici y plataformas reservadas para el transporte público, contribuyendo a una movilidad sostenible.

Valdecarros es considerado **el mayor desarrollo urbanístico de España y uno de los más grandes de Europa** perteneciente a la denominada Estrategia del Sureste de Madrid.

Este proyecto conjuga zonas de **vivienda asequible** con amplias zonas verdes de uso público que formarán parte del nuevo bosque metropolitano de Madrid.





– PLANOS COMERCIALES –

# PLANOS COMERCIALES – PLANO PLANTA 1º-5º



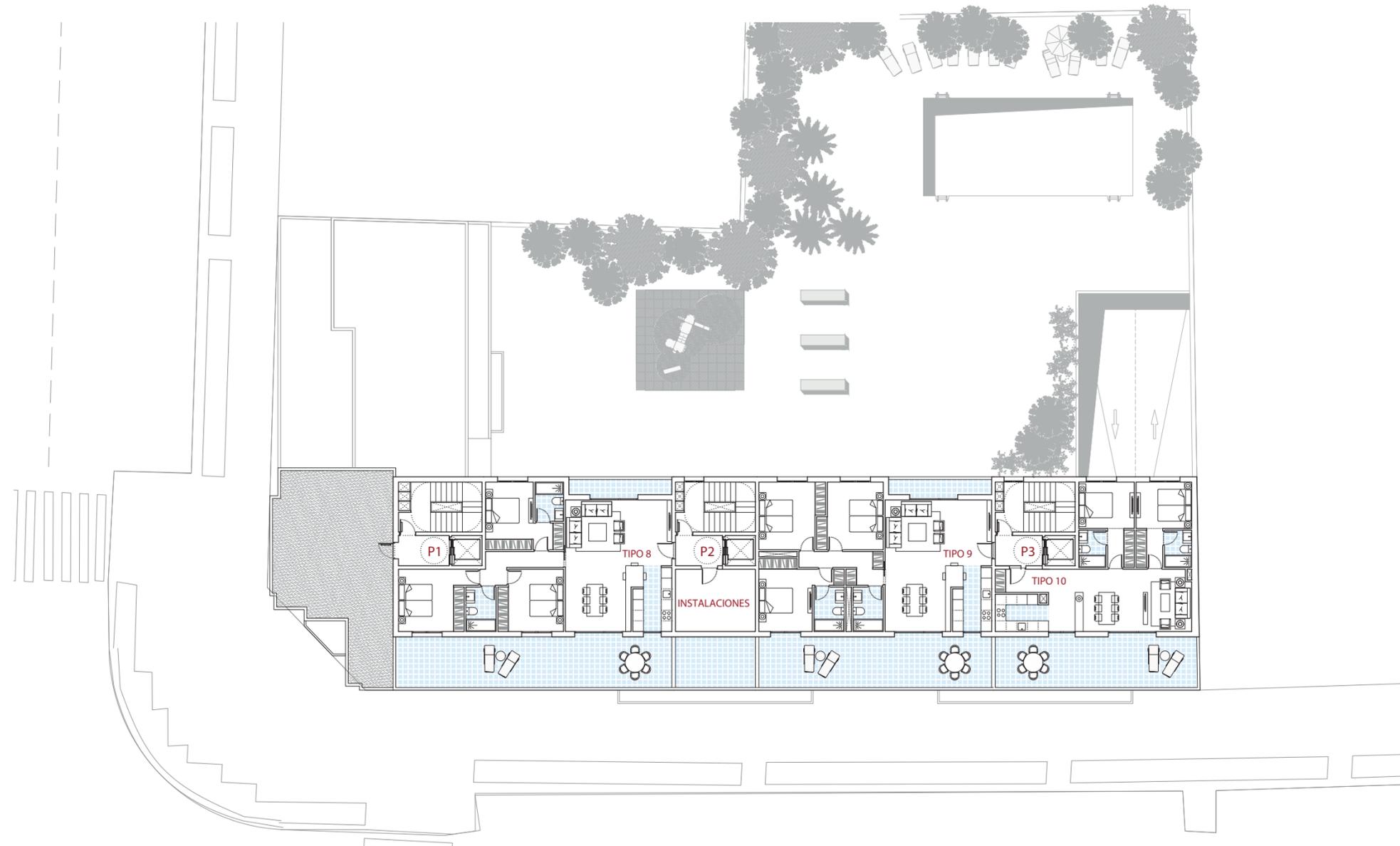
# PLANOS COMERCIALES – PLANO PLANTA 6º



# PLANOS COMERCIALES – PLANO PLANTA 7ª



# PLANOS COMERCIALES – PLANO PLANTA ÁTICO



# PLANOS COMERCIALES – PLANO PLANTA BAJA



# PLANOS COMERCIALES – SÓTANOS

SÓTANO -2



SÓTANO -1



# PLANOS COMERCIALES - PLANO TIPO 7



PLANTA 6º

## VIVIENDA TIPO 7

CANTIDAD:  
P1-6°C

3D
1

	m <sup>2</sup> UTILES
K COCINA	8.25M2
S+C SALON - COMEDOR	23.90M2
H HALL	4.80M2
DB DISTRIBUIDOR	4.90M2
BG BAÑO GENERAL	3.55M2
D1 DORMITORIO 1	10.70M2
D2 DORMITORIO 2	10.90M2
BP BAÑO PRINCIPAL	3.60M2
DP DORMITORIO PRINCIPAL C/VESTIDOR	16.35M2

TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR	86.95m <sup>2</sup>
--------------------------------	---------------------

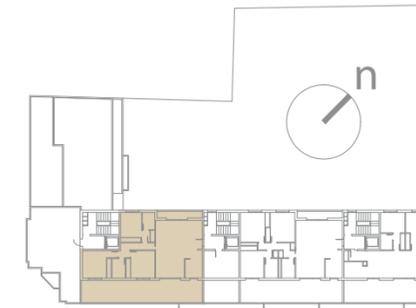
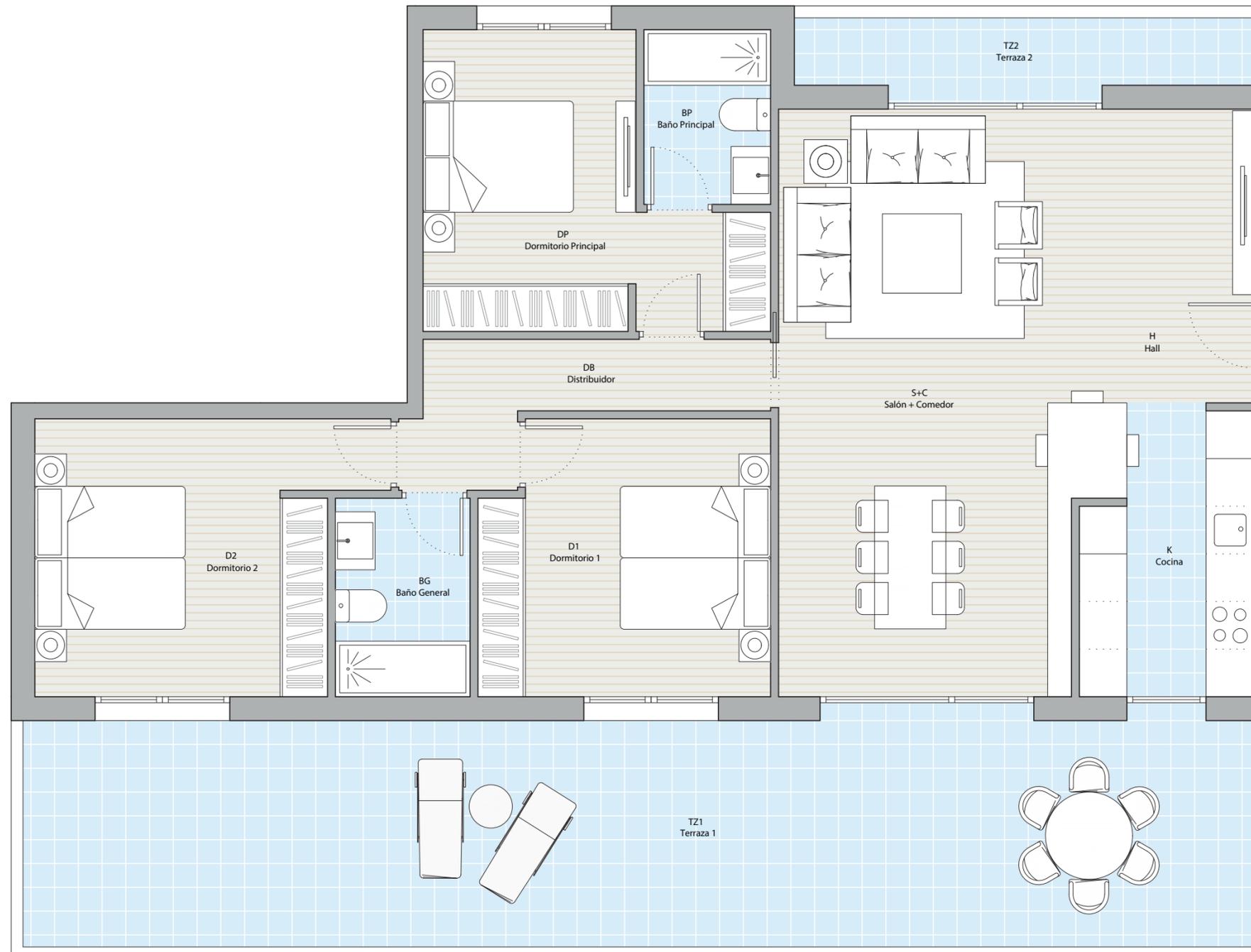
TZ TERRAZA (53.10M2 10% SUP. ÚTIL INTERIOR)	8.70M2
---------------------------------------------	--------

TOTAL SUPERFICIE UTIL	95.65M2
-----------------------	---------

MUROS, TABIQUES Y COMUNES	35.95M2
---------------------------	---------

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA	131.60m <sup>2</sup>
-----------------------------------------	----------------------

# PLANOS COMERCIALES - PLANO TIPO 8



PLANTA ÁTICO

## VIVIENDA TIPO 8

CANTIDAD:

3D
1

	m <sup>2</sup> UTILES
K COCINA	8.15M2
S+C SALON - COMEDOR	32.75M2
H HALL	3.10M2
DB DISTRIBUIDOR	5.40M2
BG BAÑO GENERAL	4.25M2
D1 DORMITORIO 1	12.35M2
D2 DORMITORIO 2	13.65M2
BP BAÑO PRINCIPAL	3.50M2
DP DORMITORIO PRINCIPAL C/VESTIDOR	12.75M2

TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR	95.90m <sup>2</sup>
--------------------------------	---------------------

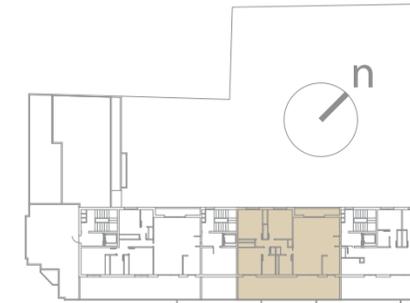
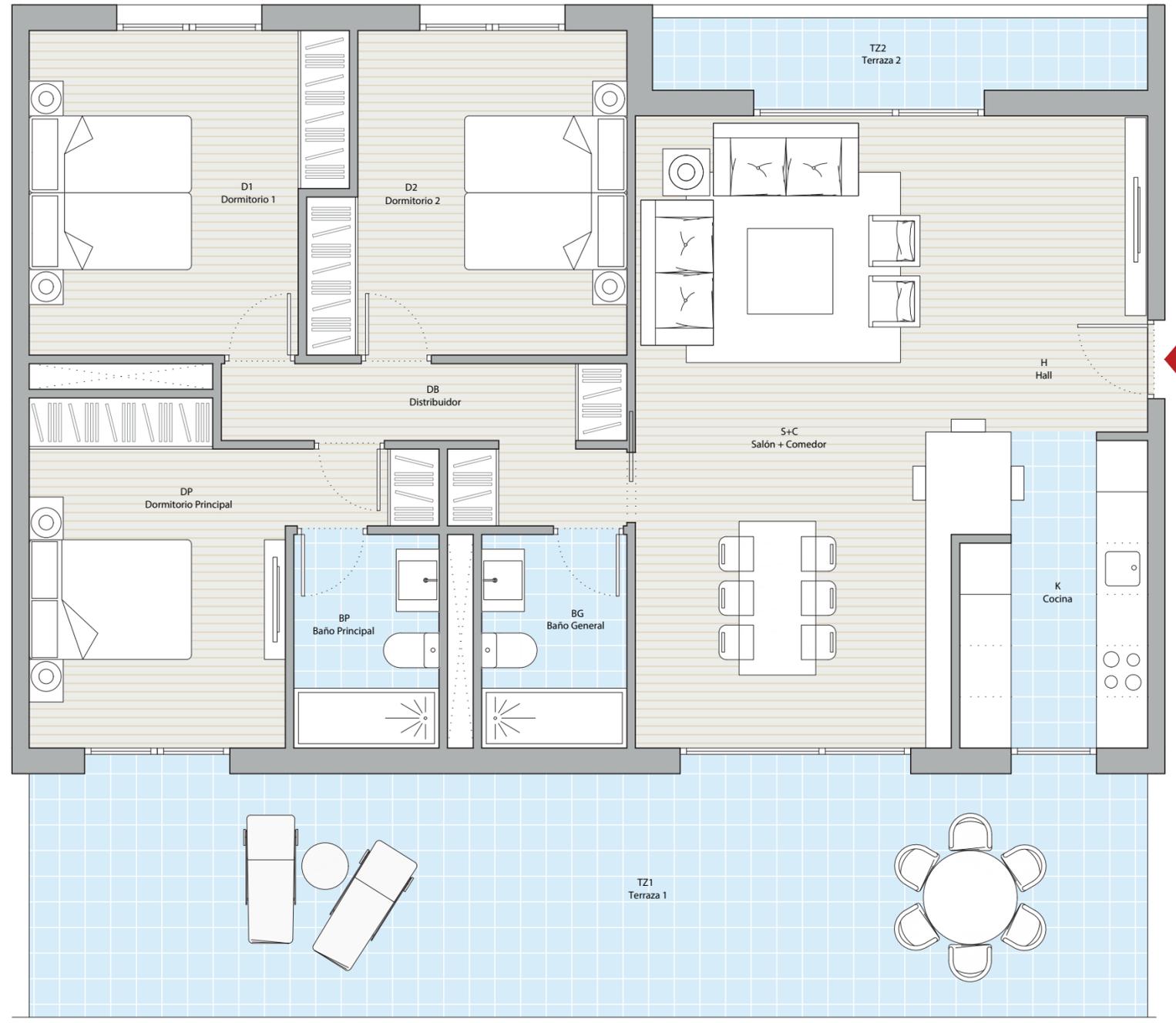
TZ TERRAZA (49.30 M2 10% SUP. ÚTIL INTERIOR)	9.55M2
----------------------------------------------	--------

TOTAL SUPERFICIE UTIL	105.45M2
-----------------------	----------

MUROS, TABIQUES Y COMUNES	32.55M2
---------------------------	---------

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA	138.00m <sup>2</sup>
-----------------------------------------	----------------------

# PLANOS COMERCIALES – PLANO TIPO 9



PLANTA ÁTICO

## VIVIENDA TIPO 9

CANTIDAD:

3D
1

	m <sup>2</sup> UTILES
K COCINA	8.15M2
S+C SALON - COMEDOR	32.75M2
H HALL	3.10M2
DB DISTRIBUIDOR CON ARMARIOS	6.25M2
BG BAÑO GENERAL	4.25M2
D1 DORMITORIO 1	13.10M2
D2 DORMITORIO 2	13.10M2
BP BAÑO PRINCIPAL	4.25M2
DP DORMITORIO PRINCIPAL C/VESTIDOR	13.40M2

TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR	98.35m <sup>2</sup>
--------------------------------	---------------------

TZ TERRAZA (42.35 M2 10% SUP. ÚTIL INTERIOR)	9.80M2
----------------------------------------------	--------

TOTAL SUPERFICIE UTIL	108.15M2
-----------------------	----------

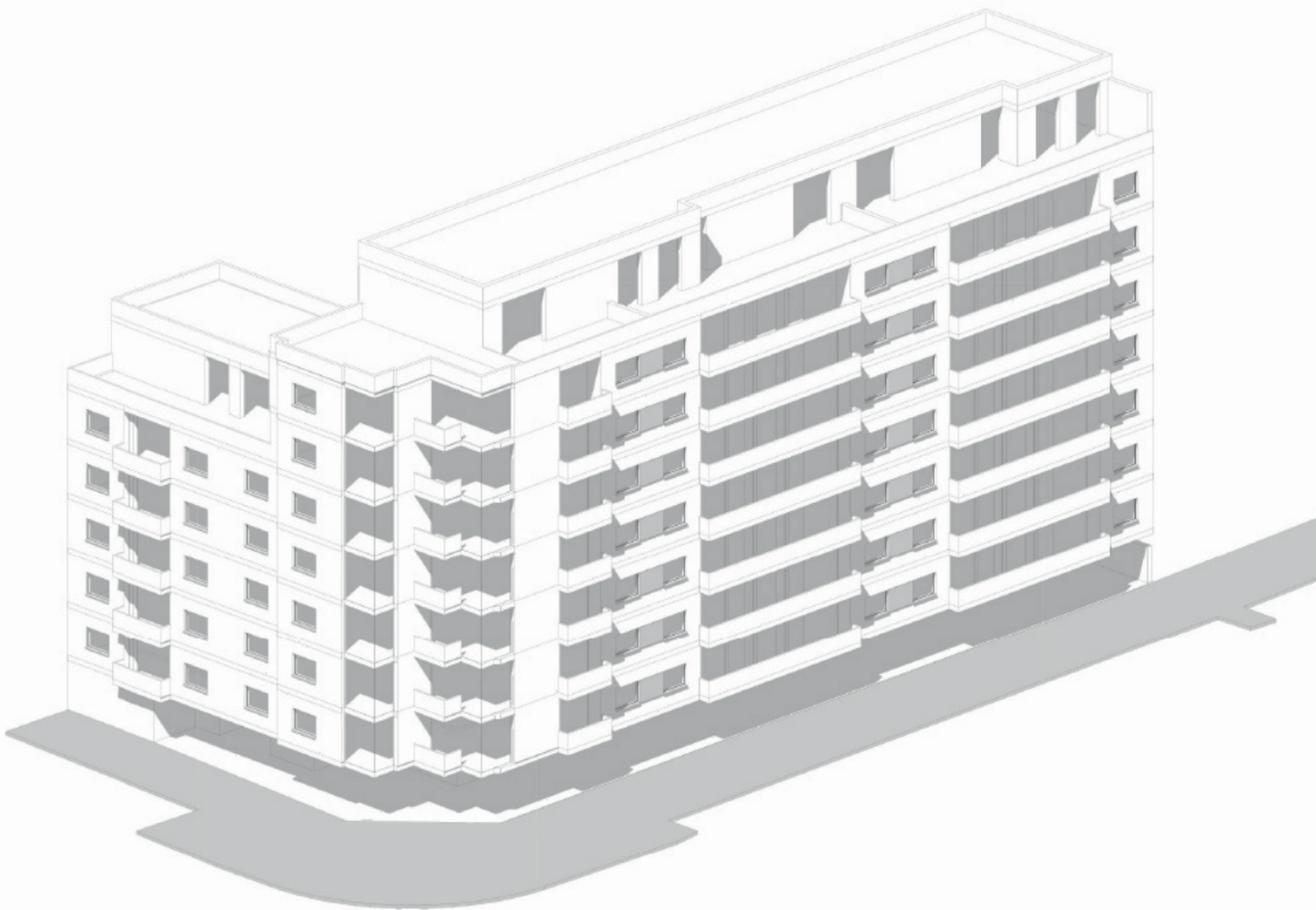
MUROS, TABIQUES Y COMUNES	33.40M2
---------------------------	---------

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA	141.55m <sup>2</sup>
-----------------------------------------	----------------------



– SOBRE LA COOPERATIVA –

# ¿QUIÉNES SOMOS?



## CONSULTORÍA RESIDENCIAL

COOPTIMA Servicios Inmobiliarios, SL es una empresa Consultora de Proyectos Inmobiliarios



## EXPERTOS

Experta en el Sector Residencial y especialmente en el modelo de promoción en Régimen de Cooperativa



## EXPERIENCIA

Con una experiencia de más de 25 años en el sector.

## MODELO DE GESTIÓN

Nuestro modelo propio de gestión se fundamenta en la experiencia del equipo y los colaboradores. Esto nos ha servido para conseguir la confianza de nuestros actuales clientes.

# COOPERATIVA

¿QUÉ ES?

Una cooperativa es una de las **fórmulas menos costosas para adquirir una vivienda**, ya que desaparece la figura del promotor y el socio comprador se convierte en **«socio cooperativista»**, ahorrando el beneficio del promotor.

La cooperativa es una sociedad sin ánimo de lucro y con personalidad jurídica propia.

Su objetivo es **proveer a sus socios de viviendas, servicios y edificaciones**, organizando el uso y disfrute de elementos comunes y regulando su administración, conservación y mejora a precio de coste.

La cooperativa es la empresa participativa por excelencia, el socio participa a través de los órganos de funcionamiento: CONSEJO RECTOR, y, sobre todo, ASAMBLEA GENERAL.

El cooperativista tiene dos condiciones:



**Ser socio** de la sociedad cooperativista



**Adjudicatario** de una de las viviendas

¿QUÉ ES  
UNA  
COOPERATIVA?

Es frecuente que para la creación de cooperativas intervenga una **sociedad gestora**, con posibilidades de disponer de suelo para construir viviendas.

**La Sociedad Gestora es quien va a hacer que el proceso sea lo más sencillo posible.**

Se trata de una persona jurídica, experta en el **desempeño de todas las gestiones administrativas, mercantiles, técnicas...** necesarias para la puesta en marcha, desarrollo y ejecución hasta su finalización del proyecto

Algunas de las ventajas de la cooperativa son:

- El **ahorro económico**
- Participación voz y voto
- Cómodo **plan de pagos**
- Posibilidad de **baja voluntaria**

**CO OPTIMA**  
Servicios Inmobiliarios

**PROEL** 

**NW** | **NOVA**  
VALDECARROS

**CONTACTO**

info@proelconsultoria.com  
91 7811 298

**WEB**

proelconsultoria.com / cooptima.es

**DIRECCIÓN**

Calle Alcalá N°96, 5ª Derecha, 28009, Madrid