



cooper
by Gestilar

Arturo Soria

cooper
by Gestilar

— **Cooper by Gestilar** es una gestora de cooperativas de viviendas que te facilitará el acceso a tu nueva propiedad a precio de coste.

Una cooperativa de viviendas es una entidad sin ánimo de lucro formada por socios que promueven la adquisición de viviendas para ellos mismos a un coste menor al del mercado, encargándose de todas las gestiones que implican la realización del proyecto.

Arturo Soria



*Arturo Soria
todo a un paso
de tu casa*

Cooper Arturo Soria constará de 21 viviendas de **2 y 3 dormitorios con piscina, gimnasio y zona ajardinada**. Todas las viviendas dispondrán de plaza de garaje y trastero.

Arturo Soria





UBICACIÓN

Arturo Soria

Descubre la vibrante esencia de Madrid en la emblemática zona de **Arturo Soria**. Un enclave prestigioso situado en el noreste de la ciudad, que combina elegancia y tranquilidad. Amplias avenidas, históricos palacetes y un sinfín de emblemáticos lugares, como la piscina Club Stella o Parque de Conde de Orgaz.

Un **entorno privilegiado** y vibrante, lleno de vida y servicios. Disfruta de tiendas y restaurantes de alta gama en el CC Arturo Soria. Accede a centros sanitarios de primer nivel y a las mejores instituciones educativas como el Liceo Francés o el Colegio Ramón y Cajal, garantizando una experiencia excelente en todos los aspectos de la vida diaria.

Conexiones

Carretera: Conexión con M-30, M-40 y A-2 a través de la C. Josefa Valcárcel.

Transporte público: Línea 4 de Metro (Arturo Soria), Líneas 11, 70, 120 y 122 de la EMT.

Áreas comerciales: Arturo Soria Plaza, Palacio de Hielo, CC Gran Vía de Hortaleza.

Centros educativos: Liceo Francés, Colegios Ramón y Cajal, Colegio Madrid, Centro Formativo Cámara de Comercio

Instituciones sanitarias: Hospital HM Nuevo Belén, Hospital Vithas Virgen de América, MD Anderson.

La parada de metro Arturo Soria (Línea 4) y las líneas de buses de la zona (120, 70, 9) sitúan a Arturo Soria a un paso de las zonas más icónicas de la capital. La conexión directa con algunas de las zonas más exclusivas de la ciudad, como Goya, Velázquez, Serrano o Colón, se une a la de Diego de León y Avenida América.



C. De Asura

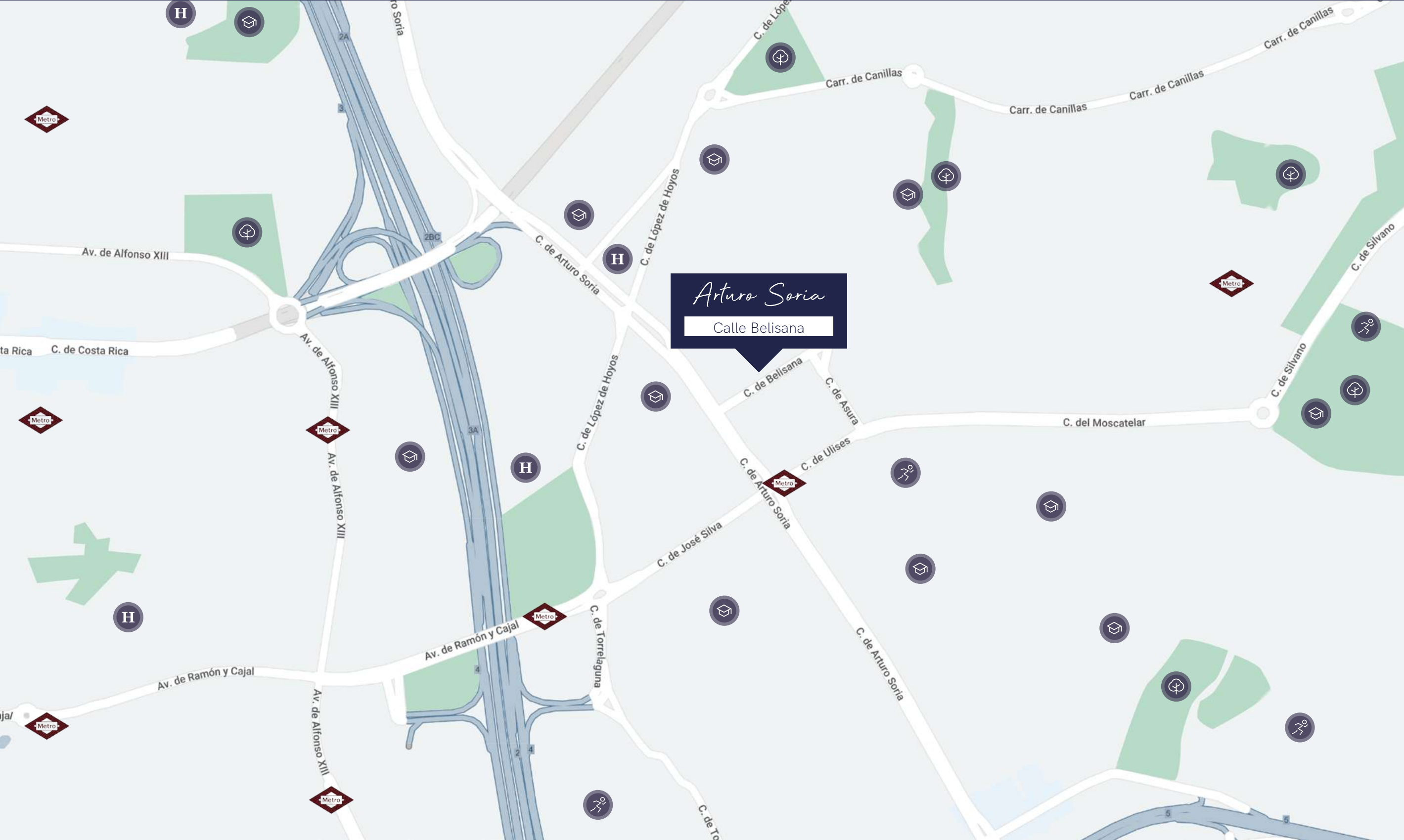
Arturo Soria

C. Del Santo Ángel

C. Belisana

C. De Arturo Soria

UBICACIÓN



Puntos de interés





Un ocio adaptado a tu estilo de vida

Vivir en un enclave cada vez más demandado y exclusivo rodeado de zonas naturales será una realidad gracias a Cooper Arturo Soria. Espacios como el parque de Pinar del Rey, las áreas de juego infantiles y las diferentes zonas verdes que rodean Arturo Soria ofrecen una oportunidad única de vivir en un oasis de tranquilidad en el corazón de Madrid.

Un oasis natural en el corazón de Madrid

Cooper Arturo Soria te ofrece la oportunidad única de vivir en un enclave rodeado de zonas naturales como el parque de Pinar del Rey, un auténtico oasis de tranquilidad en el corazón de Madrid. El lugar perfecto para disfrutar al aire libre y desconectar de la ciudad.



Arturo Soria

Sabores contemporáneos e internacionales

Arturo Soria es una zona reconocida por ofrecer una amplia oferta gastronómica para todo tipo de paladares. Desde restaurantes en los que la cocina contemporánea es protagonista, como El Jardín de Arturo Soria, Mixture Restaurante Madrid, Mussu o El Bund Restaurante, hasta ofertas internacionales como Thai Arturo Soria, conforman un viaje gastronómico que merece la pena disfrutar.

Salud y bienestar

Una buena salud física y mental es sinónimo de calidad de vida. El Hospital Universitario Vithas Madrid Arturo Soria, la clínica San Miguel Hermanas Hospitalarias y el Centro de Salud Vicente Muzas son algunos de los numerosos centros de salud cercanos a Cooper Arturo Soria. Además de gimnasios, centros deportivos, campos de Golf y un sinfín de equipamientos deportivos más.



— El diseño y la distribución de las viviendas que maximiza la entrada de luz natural, junto al aislamiento de última generación y al sistema de aerotermia garantizan un espacio interior acogedor y luminoso en todas las épocas del año, además de reducir los costes energéticos.





Arturo Soria

Zonas comunes

No construimos casas, creamos hogares. Apostamos por un modelo de vida contemporáneo en el que puedas disfrutar de la tranquilidad de tu casa al mismo tiempo que cuentas con todas las ventajas de vivir en un espacio residencial privado.

Queremos que las zonas comunes de Cooper Arturo Soria sean tan especiales como sus viviendas, un espacio donde confluyan comodidad y ocio, por lo que contaremos con piscina y amplias zonas verdes destinadas a mejorar tu calidad de vida.

Comprometidos con un ocio en comunidad saludable, las zonas comunes están dotadas de sala de la comunidad, gimnasio al aire libre, zonas ajardinadas y piscina.



Piscina



Gimnasio



Zonas ajardinadas



P1 - 3ºA

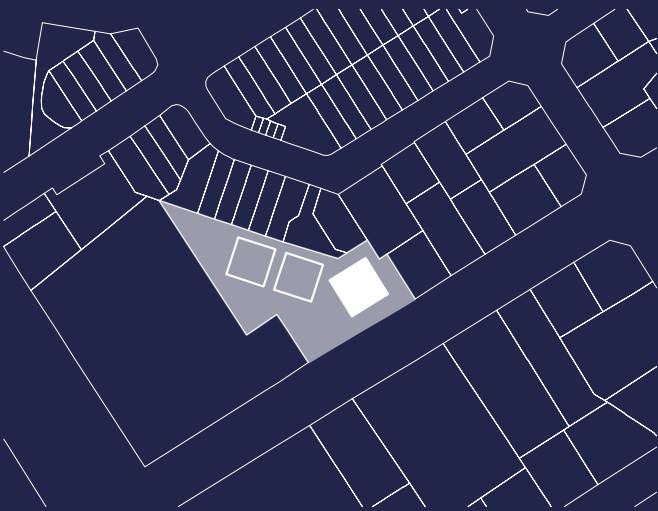
C/ Arturo Soria nº3
3 Dormitorios

SUPERFICIES ÚTILES

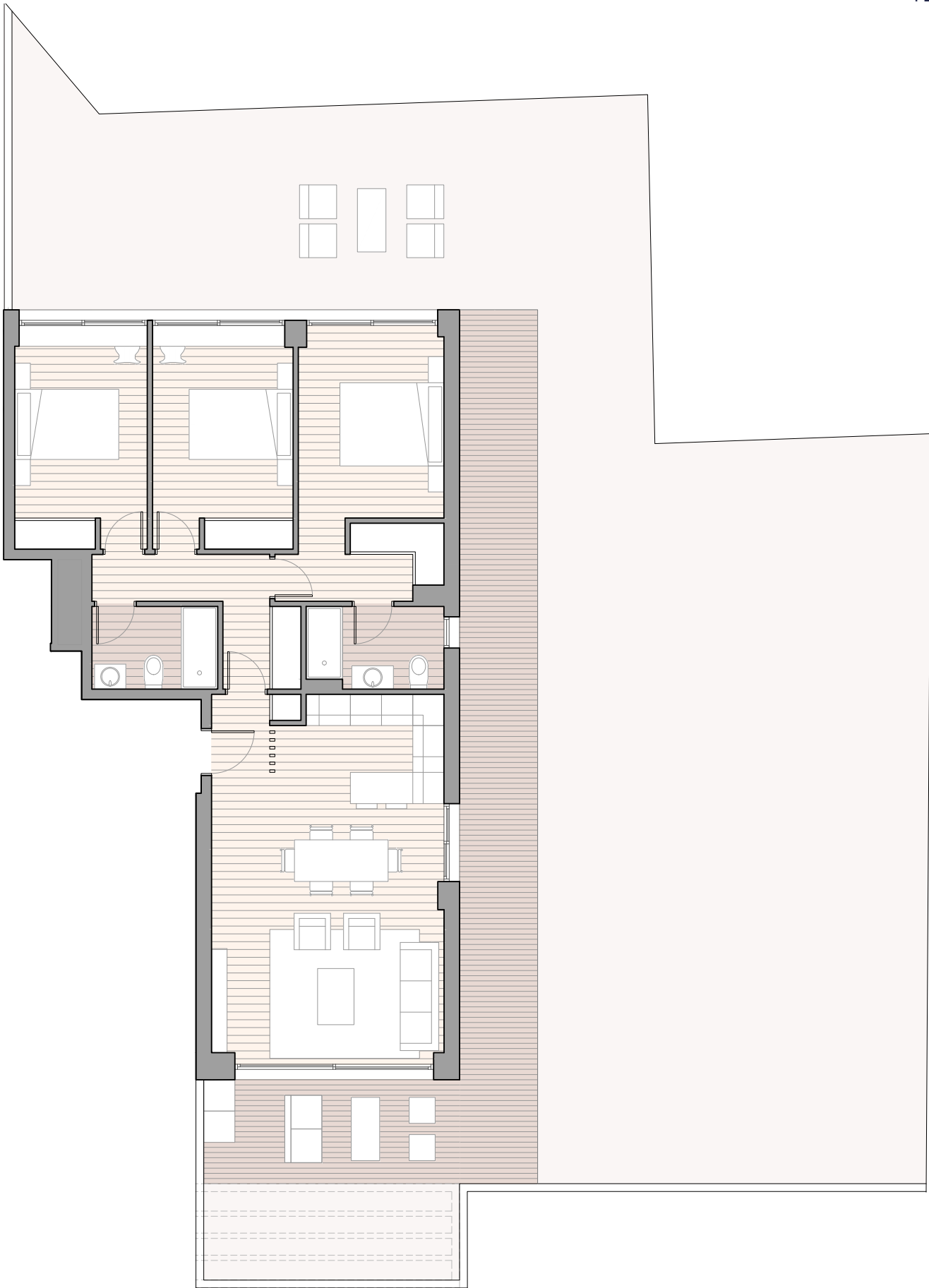
Hall	8.22 m ²
Salón - Comedor	30.88 m ²
Cocina	9.14 m ²
Dormitorio 1	13.31 m ²
Dormitorio 2	10.01 m ²
Dormitorio 3	10.02 m ²
Baño 1	4.58 m ²
Baño 2	5.17 m ²
Distribuidor	5.03 m ²
Terraza 1	29.42 m ²
Terraza 2	20.48 m ²

Sup. Útil total	146.37 m ²
Sup. Útil total + zzcc	131.33 m ²

* No se incluye la superficies de la terraza descubierta ni del jardín



* La superficie construida + ZZCC incluye la superficie construida de la vivienda y del tendedero, parte proporcional de ZZCC y la superficie construida de la terraza cubierta. No se incluye la superficie de la terraza descubierta ni del jardín. * Este plano recoge la información del Proyecto Básico, pudiendo sufrir variaciones por cuestiones de desarrollo de proyecto, replanteo, ejecución, física de la obra, disposiciones normativas sobrevenidas durante la ejecución de la obra o por decisión de la propiedad que afecten al conjunto de la obra.



P1 - Bajo B

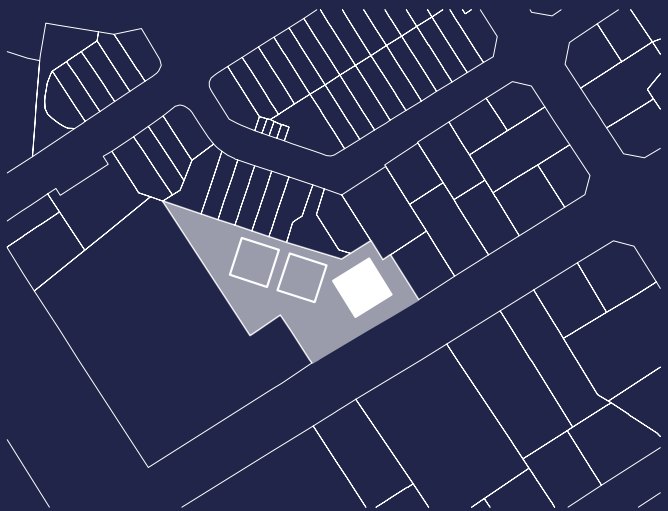
C/ Arturo Soria nº3
3 Dormitorios

SUPERFICIES ÚTILES

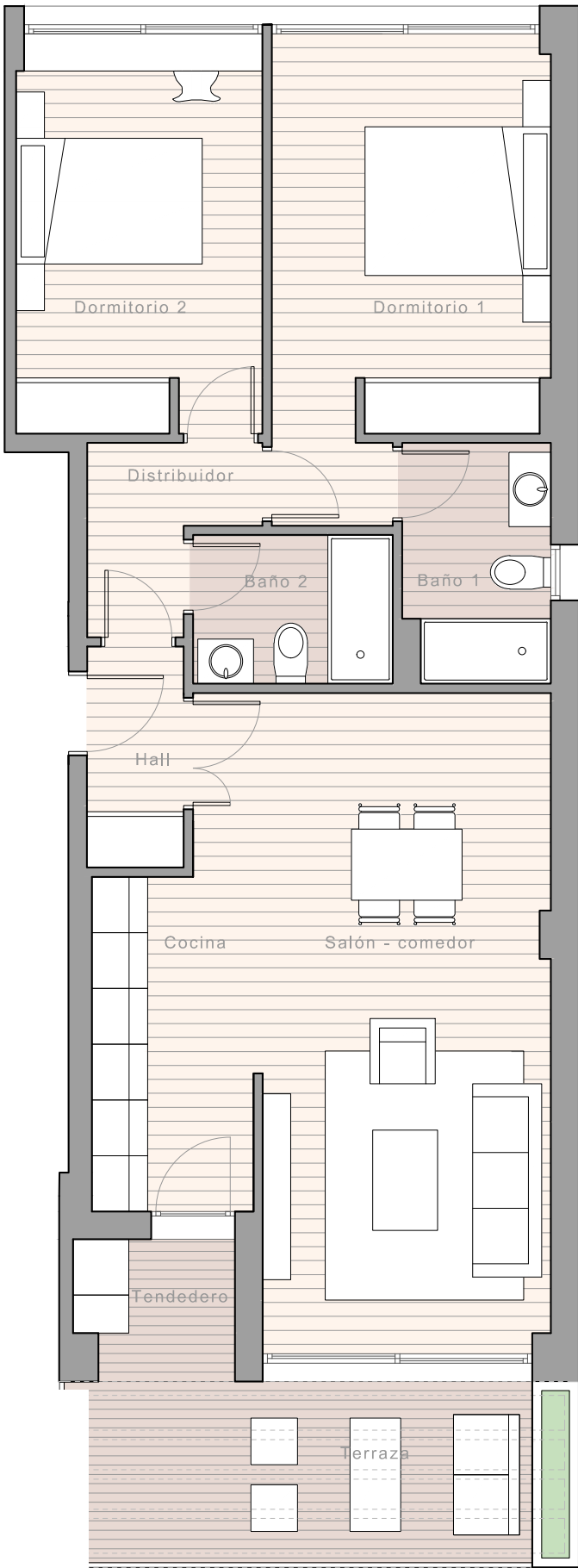
Salón - Comedor- Cocina	31.69 m ²
Dormitorio 1	14.72 m ²
Dormitorio 2	11.50 m ²
Dormitorio 3	10.89 m ²
Baño 1	4.07 m ²
Baño 2	3.81 m ²
Distribuidor	5.55 m ²
Terraza	3.70 m ²
Jardín	197.29 m ²

Sup. Útil total	289.36 m ²
Sup. Útil total + zzcc	128.73 m ²

* No se incluye la superficies de la terraza descubierta ni del jardín



* La superficie construida + ZZCC incluye la superficie construida de la vivienda y del tendedero, parte proporcional de ZZCC y la superficie construida de la terraza cubierta. No se incluye la superficie de la terraza descubierta ni del jardín. * Este plano recoge la información del Proyecto Básico, pudiendo sufrir variaciones por cuestiones de desarrollo de proyecto, replanteo, ejecución, física de la obra, disposiciones normativas sobrevenidas durante la ejecución de la obra o por decisión de la propiedad que afecten al conjunto de la obra.



P3 - 1ºA

C/ Arturo Soria nº3
2 Dormitorios

SUPERFICIES ÚTILES

Hall	2.47 m²
Salón - Comedor- Cocina	30.05 m²
Dormitorio 1	14.01m²
Dormitorio 2	11.32 m²
Baño 1	4.00 m²
Baño 2	3.44 m²
Distribuidor	2.93 m²
Tendedero	2.53 m²
Jardín	9.82 m²

Sup. Útil total	80.57 m²
Sup. Útil total + zzcc	94.77 m²

* No se incluye la superficies de la terraza descubierta ni del jardín



* La superficie construida + ZZCC incluye la superficie construida de la vivienda y del tendedero, parte proporcional de ZZCC y la superficie construida de la terraza cubierta. No se incluye la superficie de la terraza descubierta ni del jardín. * Este plano recoge la información del Proyecto Básico, pudiendo sufrir variaciones por cuestiones de desarrollo de proyecto, replanteo, ejecución, física de la obra, disposiciones normativas sobrevenidas durante la ejecución de la obra o por decisión de la propiedad que afecten al conjunto de la obra.

*Memoria
de calidades*





ESTRUCTURA

Estructura monolítica de hormigón armado, y muros de hormigón armado en sótano. Tipología de forjado reticular y/o unidireccional, según descripción del proyecto. Se cumplirán todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



FACHADA Y CUBIERTA

Cerramientos y Tabiques

Fachadas basadas en conceptos de seguridad, aislamiento térmico y acústico y sostenibilidad: **fachada ventilada con acabado en elementos cerámicos o pétreos.**

Tabiquerías y particiones con doble placa de yeso laminado tipo Pladur o similar según proyecto.

Falso techo en toda la vivienda. Cortineros en encuentro con carpintería exterior según proyecto.

Las compartimentaciones en sótano se ejecutarán con ladrillo hueco doble o bloque de hormigón (en trasteros y cuartos de servicio) y ladrillo tosco de un medio pie o bloque de hormigón en separaciones con garaje, enlucidos o enfoscados, según el tipo, para pintar e instalaciones vistas.

Se garantiza en ambos casos el cumplimiento de las Condiciones Acústicas en los Edificios del CTE (DB-HR), y la sectorización contra incendios.

Cubierta plana invertida, constituida por formación de pendientes, doble lámina asfáltica, aislamiento térmico, capa separadora y acabado (grava, solado, etc...).



CARPINTERIA EXTERIOR Y VIDRIOS

Toda la carpintería de ventanas y ventanales se ejecutará en aluminio o PVC con **rotura de puente térmico marca Cortizo** o similar lacado en tono a decidir por la DF. **Ventanas oscilobatientes en dormitorios** y puertas oscilobatientes u osciloparalelas en salones con salida a terrazas, según proyecto. Se utilizarán carpinterías de alta eficacia, y mínima transmitancia; con vidrios de alta eficacia en su aislamiento térmico y acústico del exterior. **Persianas motorizadas** en todas las estancias a excepción de cocinas y baños.



CARPINTERIA INTERIOR

Puerta de acceso a vivienda acorazada, lacada al interior en color blanco y panelada al exterior de aspecto madera. Puertas de paso de DM lacadas en color blanco con burlete estanco al cierre de hoja.

Se dispondrá de topes puertas.

Armarios del tipo bloc panelados en su interior, con puertas lacadas en color blanco, acabado en melamina, incluyendo balda maletero y barra de colgar.

Rodapié lacado en blanco. Tipología de forjado reticular y/o unidireccional, según descripción del proyecto. Se cumplirán todas las exigencias del Código Técnico de la Edificación.



COCINA

Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos según diseño de cocina.

Casco de tablero de aglomerado de partículas de madera con superficie blanca, canto amortiguado y colgadores. Bisagras con cierre regulable.

Cajones y gavetas.

Bases antihumedad en muebles bajo fregadero.

Encimera de alta calidad, tipo Silestone o porcelánico.

Electrodomésticos de primeras marcas: campana de cocina con válvula antirretorno, lavavajillas, fregadero, horno, microondas, placa de inducción.



REVESTIMIENTOS, ALICATADOS Y PAVIMENTOS

En viviendas, todas las dependencias vivideras con pintura plástica lisa, en paredes y techos.

Los baños estarán revestidos con revestimiento cerámico o mineral de gran formato, de primera calidad en los paramentos de las bañeras y duchas, según definición en proyecto.

Pintura plástica en el resto de los paramentos.

El pavimento general de las viviendas será un solado de gres porcelánico. En terrazas se dispondrá solado mediante gres antideslizante, especial para exteriores.

En las zonas comunes se utilizarán materiales pétreos de alta eficacia, en piedra natural y/o artificial, o gres porcelánico de gran formato. En garajes, pavimento de hormigón reforzado con cuarzo pulido. En trasteros, y zonas comunes bajo rasante, pavimento de gres u hormigón pulido.



ELECTRICIDAD, ALUMBRADO, TV Y FM

Instalación eléctrica empotrada y protegida según normas del REBT. Cuadro e instalación para grado de electrificación elevada.

Mecanismos de gama alta tipo BJC Style de Siemens. Tomas de tv, teléfono, voz y datos, y señal de telecomunicaciones, en todas las dependencias, excepto baños.

Preinstalación de fibra óptica.

Timbre y videoportero para puerta general de urbanización y portal.

Las viviendas se entregan con iluminación downlight led mini en pasillos, cocina. En baños dispondrá una luminaria led lineal. Tomas de TV y enchufe en las terrazas privativas principales y jardines de bajos con acceso desde salones.

Todos los elementos comunes, portales, escaleras y rellanos, dispondrán de iluminación led de bajo consumo y alta eficacia lumínica con encendidos por detección de presencia y sistema especial de luminarias de emergencia. Iluminación led en garajes y comunes bajo rasante. Punto de luz en trasteros.



FONTANERÍA

Llave de corte general por vivienda y llaves de corte sectorizadas en cocina y baños. Punto de agua en la terraza principal.

Red de saneamiento separativa, ejecutada con tubería insonorizada de PVC según normas.

Se utilizarán sanitarios equipados con doble descarga en cisternas para ahorro de consumo. En baño principal y secundario mueble de lavabo, con encimera de carga mineral o similar.

Platos de ducha gran formato, según planos comerciales, preferentemente con base de carga mineral.

Grifería termostática marca Hans Grohe o similar. En ducha de baño principal dispondrá de columna con rociador superior y teleducha con flexo.

Mampara de ducha en baño principal.



CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Sistema de Producción por aerotermia individualizada en viviendas para la calefacción, producción de ACS y refrigeración/climatización.

Distribución mediante suelo radiante/refrescante incluido en el 100% de las estancias de la vivienda (salvo tendederos-lavaderos y bajo sanitarios), control zonificado de la calefacción con termostatos en salón y dormitorios tipo Airzone.

Apoyo de aire acondicionado en salón.



VENTILACIÓN

Viviendas con ventilación cruzada natural.

Las viviendas estarán equipadas con el sistema de ventilación con recuperador de calor, montaje en falso techo, tipo Siber. Sistema de la máxima eficacia y garantía, para conseguir un aire limpio interior sin pérdidas térmicas. Se trata de una solución que permite el aprovechamiento de las condiciones térmicas del aire interior extraído para garantizar la renovación ambiental.



DOMÓTICA

Instalación de domótica básica, con al menos cuatro entradas/salidas con posibilidad de: detector de presencia/intrusión, on-off de iluminación general de vivienda desde la interfaz de la domótica y control general del sistema de calefacción de la vivienda, control de persianas.



SEGURIDAD

Sistema de seguridad de detección automática de incendios y zonas comunes de sótano y garaje, incluyendo central de alarmas, y elementos de extinción de incendios fijos (mangueras) y móviles (extintores) cumpliendo las exigencias del DB-SI del Código Técnico.



ASCENSORES

Se proyectan ascensores automáticos, autopropulsados, que no precisan cuarto de maquinaria en cubierta, de última generación; iluminación LED en cabina con operadora de la central de telemando.



ZONAS COMUNES

Las zonas exteriores comunes estarán ajardinadas con especies arbóreas y arbustivas autóctonas y de bajo consumo hídrico. Se proyecta piscina con depuración salina en las zonas de jardín de planta baja, espacios ajardinados selectivos con para uso exclusivo de los vecinos.

- Piscina.
- Espacio cardio protegido, incluyendo equipo desfibrilador.
- Zona de gimnasio al aire libre.
- Espacio previsto para sala de comunidad, espacio co-working o gastroteca.
- Previsión de espacio para sistema de paquetería “buzones inteligentes”.
- Espacios de jardín, zonas de paseo con bancos, riego por goteo, iluminación nocturna y vallado de seguridad.
- Aparcamiento para bicicletas. Certificación energética A del edificio.

NOTA: Los jardines privativos se entregarán en tierra vegetal y la zona solada será de gres porcelánico.



Arturo Soria

Precios y formas de pago provisionales

El coste de adjudicación provisional de las viviendas incluye plaza de garaje y trastero.

Las formas de pago provisionales se desglosan de la siguiente manera:

- **Solicitus vivienda:** 2.000€ destinados al capital social de la cooperativa
- **Firma de contrato** de adhesión 25% +IVA del importe de la vivienda
- **Septiembre 2024:** 5% +IVA del importe de la vivienda
- **Entrega llaves:** 70% +IVA del importe de la vivienda



DORMITORIOS	PRECIO DESDE*	ABRIL (25%)	SEPT.2024 (5%)	2026 (70%)
2D	651.000€	162.750€	32.550€	455.700€
3D	869.000€	217.250€	43.450€	608.300€

**A estas cantidades hay que añadirles el correspondiente IVA al 10%. Tanto el coste estimado como la forma de pago prevista podrán sufrir variaciones en función de la superficie final de las viviendas, así como en función de la evolución del presupuesto de la promoción.*

01



2024

Segundo trimestre

COMPRA DE SUELO

02



2024

Primer trimestre

INICIO OBRAS

03



2026

Tercer trimestre

FINALIZACIÓN OBRAS

04



2026

Cuarto trimestre

ENTREGA EDIFICIO

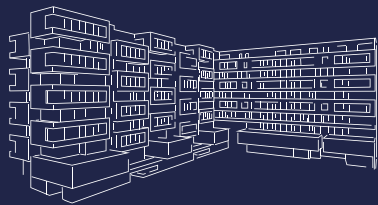
6.300

Viviendas desde 2009



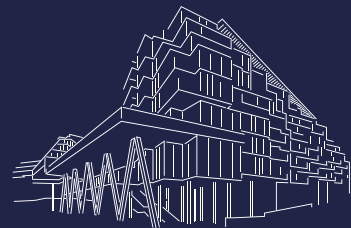
2.000

Viviendas en desarrollo



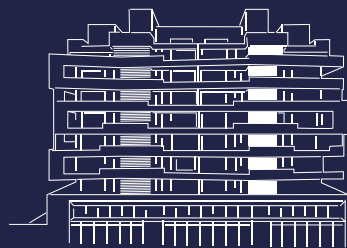
3.500

Viviendas entregadas



1.500

Viviendas en proyecto



GESTILAR

Nos dedicamos a la promoción inmobiliaria de proyectos residenciales únicos donde se cuidan de forma especial los detalles y la excelencia del producto final.

La exclusividad de nuestras viviendas combina una excelente ubicación con un diseño que cuida al máximo el aspecto estético, materiales de las mejores calidades, una extensa gama de personalizaciones y zonas comunes sin iguales. Todo ello define el inconfundible sello de Gestilar.

Desde 2009 hemos promovido más de 50 proyectos con presencia a nivel nacional e internacional y tenemos oficinas abiertas en Madrid, Galicia, Cataluña, Andalucía, Baleares y Lisboa. Nuestra dilatada trayectoria en el sector inmobiliario está avalada por las 6.300 viviendas que tenemos proyectadas hasta la fecha.

Contamos dentro del grupo con una constructora propia, Gestilar Construcciones. Así, y a través de la innovación constante, optimizamos el desarrollo de cada proyecto de promoción inmobiliaria mediante un know-how como gestor, promotor y constructor que nos asegura la eficiencia en la ejecución de las obras. Siendo esta otra de nuestras ventajas competitivas.

cooper
by Gestilar

+34 618 910 503

cooperarturosoria@gestilar.com

C/ José Antonio Fernández Ordóñez, no 40-Edificio 5,
Oficinas 10-13, 28055 Madrid

www.gestilar.com