

RESIDENCIAL
AQUA



Comercializa:



| ÍNDICE | Pág. |
|--|-------------|
| Grupo Fogesa y Único Homes. | 3 |
| Residencial Aqua. | 4 |
| Leganés a tan solo 20 minutos de Madrid. | 5 |
| Entorno de la promoción Solagua. | 6 |
| Proyecto y Tipologías más representativas. | 8 |
| Calidades - Cuidamos del Medio Ambiente. | 14 |
| Constructiva. | |
| Acabados - Opciones de elección. | |
| Personalización. | |
| Plan Económico-Financiero provisional de la promoción. Coste de las viviendas. | 25 |
| ¿Cambio de casa? Arco Comercialización te ayuda. | 26 |
| Funcionamiento de la Cooperativa. | 27 |
| Gestora Función y Experiencia | 29 |
| Contacto. | 30 |



ÚNICO
HOMES

La experiencia y profesionalidad de dos líderes del sector

Las condiciones de mercado actuales hacen que sea más necesario la gestión de cooperativas (autopromociones de vivienda libre y protegida a estricto precio de coste), protegiendo los intereses y maximizando los rendimientos de nuestros clientes.

La unión de Grupo Fogesa y Único Homes es sinónimo de seguridad, innovación y servicio al cliente sumando su solidez en varios proyectos conjuntos. Su alianza supone una garantía en el nuevo entorno y ciclo inmobiliario.

Ambas compañías inmobiliarias están especializadas en el desarrollo y la gestión integral de todo tipo de proyectos inmobiliarios, especialmente promociones residenciales.

Cuentan con un equipo multidisciplinar altamente cualificado y una dirección formada por profesionales con amplia y avalada experiencia en el sector inmobiliario con más de 30 años de experiencia y 10.000 hogares entregados.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

RESIDENCIAL
AQUA

La experiencia y entusiasmo asegura la alta calidad arquitectónica, diseño y sostenibilidad de todos los proyectos que desarrollamos. La excelencia de nuestros productos está garantizada: viviendas exclusivas que combinan ubicaciones inigualables, con un diseño que cuida al máximo el aspecto estético, materiales de las mejores calidades y una extensa gama de personalizaciones;

Hablar de Solagua Leganés es hacerlo de la zona que está en completo auge para comprar vivienda en Leganés. Si te compras una vivienda en Solagua Leganés, lo harás en una zona que cuenta con las mejores dotaciones públicas y privadas en menos de 2 kilómetros a la redonda: metro, cercanías RENFE, centros de salud, colegios y centros comerciales.

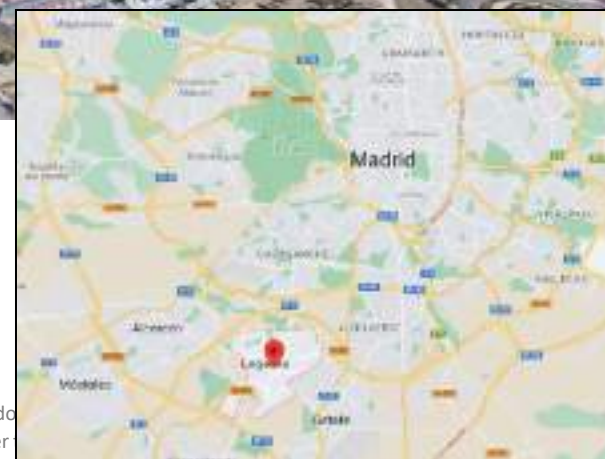
Esperamos que Residencial Aqua sea tu próximo hogar.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.



Leganés es una de las zonas más atractivas del sur de Madrid. Con una población cercana a los 200.000 habitantes, es hoy una ciudad cosmopolita que encuentra en Solagua un crecimiento moderno y ordenado. En su corazón se ubica el Parque Valdegrullas, una de las zonas verdes más grandes de Madrid con más de 180.000m² de superficie, más de 4.000 árboles y un lago en el que está permitida la pesca. Sus instalaciones deportivas y sus amplias avenidas son ideales para la vida al aire libre. - Descúbrelo

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este documento es propiedad de la promotora/cooperativa. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter de la promotora/cooperativa.





La casa con la que sueñas, una realidad a tu alcance.

Ubicada en “Poza del Agua” una de las zonas más solicitadas de Leganés, cuenta con todo tipo de servicios, amplias zonas verdes en los alrededores como el parque de Valdegrullas y unas excelentes comunicaciones tanto de transporte público (Metro, cercanías RENFE) como privado.

Vive en un entorno tranquilo, residencial y con gran calidad de vida.

Metro, cercanías RENFE, centros de salud, colegios, la Universidad Carlos III y centros comerciales son sólo algunos de los servicios de los que dispondrás. Además, es una de las zonas con mayor crecimiento de la Comunidad de Madrid.

Solagua es sinónimo de modernidad, pero también de tranquilidad y espacios abiertos delimitados por sus amplias avenidas. La comodidad de estar a un paso de todo lo que necesitas.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

Residencial Aqua



En este entorno, se ubica “Residencial Aqua” una exclusiva promoción de 57 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, con plaza de garaje, trastero y amplísimas terrazas, en un residencial cerrado, con piscina, gimnasio, salón social y unas cuidadas zonas comunes para disfrutar del amplio espacio exterior. Un lujo a tu alcance.

La promoción se estructura en cinco plantas y una planta sótano que albergará los garajes. En su mayoría las viviendas tendrán una doble orientación pudiendo escoger la orientación de la terraza que más se ajuste a sus gustos.

En Residencial Aqua podrás diseñar tanto la distribución de tu salón-cocina-comedor, así como los acabados de solados y alicatados.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

La mejor diversión para toda la familia sin salir de casa.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

Así va a ser tu casa: Tipologías representativas. Calidades que destacan.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

Calidades que destacan.



SOLADOS: El solado de vestíbulo, distribuidor, salón, dormitorios y cocina abierta se realizará con tarima laminada de primera calidad, y en cocina cerrada y baños con gres. Se podrá elegir entre los acabados elegidos para la promoción. El solado del tendedero y de la terraza será con acabado gres porcelánico antideslizante, especial para exteriores.

PINTURAS Y FALSOS TECHOS: Todas las paredes de la vivienda se pintarán con pintura plástica lisa a escoger entre las tonalidades presentadas para la promoción. Siendo las paredes y los techos del mismo color elegido, a excepción de baños que serán en blanco.

CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIERÍA: La carpintería exterior será de PVC en color al exterior y blanco por el interior, que impide de una manera efectiva la entrada de aire, todo el conjunto rotura de puente térmico, con apertura abatible y una hoja oscilobatiente, y con sistema de microventilación, que permite ventilar las estancias con una pérdida mínima de la temperatura interior de la vivienda. Las carpinterías exteriores contarán con doble acristalamiento, con cámara de aire deshidratada intermedia y vidrio de baja emisividad.

CARPINTERÍA INTERIOR: La puerta de acceso a la vivienda será blindada con dos chapas de acero y cierre de seguridad, con acabado lacado en blanco y con cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje. El acabado interior de los armarios será en melamina acabado textil, modular y con división para maletero y barra de colgar.

COCINA: Se podrá elegir entre las distintas distribuciones de cocina prediseñados para la promoción, así como diferentes acabados con coste según el dossier de personalización y las ofertas recibidas durante la construcción por proveedores especializados.

BAÑOS: Aparatos sanitarios de diseño y alta calidad en porcelana vitrificada y color blanco, siendo los inodoros de doble descarga para facilitar el ahorro de agua. Lavabo encimera con sifón cromado con un diseño innovador que permite adaptarle un mueble en la parte inferior (ver dossier de personalización).

CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE: Sistema de aerotermia de alta eficiencia para producción de agua caliente sanitaria y climatización invisible por suelo radiante/ refrescante. La producción de agua caliente se producirá por el sistema de aerotermia de alta eficiencia, con refrigerantes sostenibles con el medio ambiente. La climatización invisible por suelo radiante mediante aerotermia servirá tanto para la calefacción como para el suelo refrescante

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES: Las viviendas de la promoción contarán con estancia equipada con las telecomunicaciones y espacio necesarios para teletrabajar. Dispondrán de instalación receptora de telefonía, RSDI, TV y FM, con tomas en salón-cocina y dormitorios, Las viviendas están preparadas para recibir servicio de fibra óptica. Instalación de videoportero para la apertura del portal y cancela exterior.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA A

¿Sabes lo que supone una Calificación Energética A?:

La **hipoteca energética** es el coste energético mensual que genera una vivienda para que ésta sea habitable.

A menudo utilizamos la expresión “hipotecarse” como comprometerse de por vida, aunque las hipotecas tienen un plazo de 20-30 años. En cambio, los costes energéticos para conseguir el confort propio de una vivienda serán de por vida.

Hipoteca Verde: Cada vez hay más bancos que ofrecen ventajas en las hipotecas de viviendas con alta eficiencia energética certificada.

Ahorro: Una vivienda eficiente permite ahorrar hasta un 60% en gastos de energía.

Imagina poder destinar menos dinero cada mes a tus facturas de electricidad y calefacción, y en cambio, invertirlo en lo que más te importa: tu familia, tus sueños, tus hobbies. Nuestras viviendas están diseñadas para maximizar la eficiencia energética, lo que se traduce en un consumo reducido de energía, lo que a su vez se reflejará en tus facturas mensuales.

Además, al invertir en una vivienda con calificación energética A, también estarás protegiendo el medio ambiente y contribuyendo a la sostenibilidad global. Tu elección ayudará a reducir las emisiones de carbono, preservar los recursos naturales y mantener un entorno más limpio y saludable para las futuras generaciones.

No solo estamos construyendo casas, sino que también estamos construyendo un futuro más sostenible y responsable. Al adquirir una vivienda de nuestra promoción, estarás apostando por una inversión inteligente y duradera que se mantendrá a la vanguardia de los estándares energéticos durante muchos años.

Te invitamos a ser parte de esta comunidad comprometida con el ahorro y el cuidado del medio ambiente. ¡Ven y conoce hoy mismo nuestras viviendas con calificación energética A! y comienza a disfrutar de los beneficios económicos y ambientales que te ofrecen.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

PERSONALIZACIÓN

La promoción cuenta con la posibilidad de definir el estilo de tu vivienda, pudiendo elegir sin coste adicional:

Diferentes distribuciones de la vivienda prediseñadas por el promotor. (Cocina abierta, cerrada o semiabierta, según viviendas)

Tonos de pintura. Alicatados y solados de la vivienda entre los definidos para la promoción.

La promoción cuenta con un Catálogo de Acabados con coste adicional.

Diferentes alicatados a los escogidos, solados porcelánicos, mobiliario de cocina y electrodomésticos, cerramientos industriales en cocina, foseado de iluminación led, mobiliario de baño, mamparas columnas de hidromasaje, toalleros eléctricos, espejos iluminados y domótica son algunos ejemplos pensados para la promoción.

Estas posibles personalizaciones serán confirmadas por la Dirección Facultativa a la promotora/cooperativa con antelación suficiente y una vez iniciadas las obras, siempre que se obtenga la disponibilidad de la constructora para su ejecución, pudiéndose eliminar alguna/s o añadir otras, en su caso. Los precios de aquellos acabados que suponen un incremento de coste se facilitarán una vez iniciadas las obras de promoción.

Acabados Interiores: (Ejemplos)

Según la Memoria de Calidades, se ofrecerán distintos acabados sin coste para la promoción.

La promoción cuenta con un Catálogo de Acabados para dicha personalización y una extensión de estas con coste adicional



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

COCINA

CON COSTE



ELECTRODOMÉSTICOS

Modelos ideales que le ofrecen un alto nivel de automatización, seguridad, funcionalidad y facilidad de uso. En sus diseños se integran los últimos avances tecnológicos.



de la promotora/cooperativa.

CERRAMIENTO INDUSTRIAL EN COCINA



dossier 1
sus calid:

ALICATADO COCINA



ctual. Este de
s de carácter

FOSEADO ILUMINACIÓN LED

Fosado en falso techo para iluminación indirecta de tira de LED, ubicado de forma perimetral en recibidor y distribuidor.



PAVIMENTO PORCELÁNICO

CON COSTE



MOBILIARIO DE BAÑO



de la promotora/cooperativa.

ivo, in
ar mo

BAÑO PRINCIPAL



BAÑO SECUNDARIO

CON COSTE



COLUMNAS HIDROMASAJE



MAMPARAS DE BAÑO



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

DOMÓTICA

CON COSTE

Se ofrece la posibilidad de hacer de su vivienda un espacio más inteligente y conectado.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

Plan Económico-Financiero provisional de la promoción. Coste de las viviendas.

Los Costes. A efectos informativos, y con carácter previo a la incorporación al proyecto, se indica que una cooperativa de viviendas es una sociedad sin ánimo de lucro que promueve viviendas para sus socios a precio de coste, La adhesión a la misma por parte del socio supone la incorporación a una actividad empresarial de construcción de viviendas, actividad cooperativizada de autopromoción, por lo que los resultados económicos se imputan a sus socios según su participación en dicha actividad.

A tal efecto, con carácter orientativo, se ha elaborado un Plan Económico-Financiero provisional de la promoción, con una estimación de ingresos y costes, que se someterá a consideración de los cooperativistas en la primera asamblea de socios que se celebre, y del que derivarán los Planes de Pagos individuales de los socios. Dicho Plan, también deberá ser aprobado por la entidad bancaria que financie la promoción.

Los costes actualmente estimados de la promoción no son costes cerrados ni definitivos, estando sujetos a los ajustes que sean necesarios (por fluctuaciones del Euribor, de los precios de construcción, modificaciones del Proyecto, o por la ampliación de plazos y otras circunstancias que puedan darse).

Financiación bancaria de la promoción: los socios a la entrega de las viviendas podrán subrogarse al préstamo promotor que obtenga la cooperativa, previa autorización de la entidad financiera.

Los precios de coste iniciales de la promoción son los siguientes:

Viviendas de 1 dormitorio desde 252.500€

Viviendas de 2 dormitorio desde 309.000€

Viviendas de 3 dormitorio desde 368.500€



**TU VIVIENDA ACTUAL
ES LA LLAVE DE TU
NUEVA CASA**

**NUEVO PLAN
CAMBIO DE CASA**

- ▶ FLEXIBILIZAMOS LA FORMA DE PAGO DE LA NUEVA VIVIENDA.
- ▶ ENCONTRAMOS FINANCIACION PARA LA ENTRADA ANTES DE LLAVES.
- ▶ TE HAREMOS UN ESTUDIO DE VIABILIDAD Y UNA VALORACIÓN GRATUITA DE TU VIVIENDA.
- ▶ Y TE ASESORAREMOS PARA QUE VENDAS TU VIVIENDA AL MEJOR PRECIO.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

Funcionamiento de la cooperativa.

¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Es una agrupación de personas que comparten la necesidad de una vivienda y se unen para acceder a ella mediante la autopromoción, en las mejores condiciones de calidad y a precio de coste. La cooperativa es una empresa esencialmente participativa y tiene personalidad jurídica propia, distinta de la de sus socios. Se trata de una empresa de propiedad conjunta y de gestión democrática.

¿QUÉ SUPONE PERTENECER A UNA COOPERATIVA?

El socio de una cooperativa de viviendas es a la vez promotor (auto-promotor) de su vivienda y futuro adjudicatario de la misma. Participa desde el momento de su incorporación a la cooperativa en las etapas de la promoción a través de las Asambleas Generales.

¿CÓMO FUNCIONA UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

La norma legal reguladora en el ámbito de la Comunidad de Madrid hasta ahora es la Ley 4/1999, de 30 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid, si bien a partir del 28 de abril de 2023 entra en vigor la nueva Ley 2/2023, de 24 de febrero, de Cooperativas de la Comunidad de Madrid. Adicionalmente la cooperativa se rige por sus Estatutos y, en su caso, Normas de promoción. La cooperativa cuenta con unos órganos sociales nombrados, controlados y desempeñados por los socios. Los órganos más importantes son la Asamblea General y el Consejo Rector.

¿QUÉ VENTAJAS TIENE ACCEDER A UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE COOPERATIVA?

- El ahorro económico que supone la autopromoción de vivienda a precio de coste.
- Posibilidad de participar en la actividad de la cooperativa. (Participar en órganos sociales, votaciones...)
- El plazo amplio para la entrega permite mayor flexibilidad en los planes de pagos.
- Posibilidad de salir de la Cooperativa y recuperar la inversión al ser sustituido por un nuevo socio.

Una Gestora es una empresa que presta un servicio de asesoramiento y gestión inmobiliaria integral fundamental a la COOPERATIVA al no tener ésta trabajadores, coordinando a todos los partícipes mencionados y dando viabilidad a la promoción.



Grupo Fogesa: en Grupo Fogesa tenemos una dilatada experiencia en este tipo de proyectos, son ya más de 30 años y más de 10.000 viviendas gestionadas, que han hecho que nuestra marca se haya consolidado en el sector inmobiliario, posicionándonos como referentes dentro de la Comunidad de Madrid.

GETAFE

LEGANÉS

PARLA

FUENLABRADA

MÓSTOLES

PINTO

MORALEJA DE EN MEDIO

CASARRUBUELOS

ALCOBENDAS

MADRID

ARGANDA DEL REY

TRES CANTOS

RIVAS VACIAMADRID

VELILLA DE SAN ANTONIO

VALDEMORO

AJALVIR

COBEÑA

TORREJÓN DE ARDOZ



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual. Este dossier está planteado sobre un anteproyecto pendiente de Licencia de obra por parte del Ayuntamiento. La promoción y sus calidades podrán experimentar modificaciones por razones de carácter técnico, jurídico, administrativo y/o comercial o por criterio de la promotora/cooperativa.

HORARIO

DE 10 a 14h y de 16 a 20h

VIERNES Y SABADOS CASETA DE VENTAS SOLAGUA
C/ JUPITER ESQUINA AV. VICENTE FERRER (LEGANES).

MARTES, MIERCOLES Y JUEVES OFICINA DE VENTAS CENTRO DE LEGANES
PLAZA DE ESPAÑA, 2 BAJO A (LEGANES).

+ Información y Cita previa en →



ó

TEL: 618 123 891 E-MAIL: aqualeganes@arcocomercializacion.com