

# Obras iniciadas

RESERVA  
ATLAS

24+7 VIVIENDAS UNIFAMILIARES  
C/ Gemina - Mostoles

Construye:



Financia:



Promueve: VEGALSAN S.COOP.MAD

Gestiona:



Comercializa:



Feb-25

## ÍNDICE

	Pág.
Grupo Fogesa y Único Homes.	3
Atlas Residencial.	4
Móstoles a tan solo 20 minutos de Madrid.	5
Entorno de la promoción expansión de Móstoles (PAU4).	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

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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 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.

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 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;*

*Padre de muchas estrellas, Atlas también era conocido como un hombre sabio y fundador de la astronomía. Nos hemos inspirado Atlas dado el estelar nombre de las calles donde esperamos esté tu próximo hogar.*

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.



Móstoles después de Madrid Capital es el municipio con mayor población de la Comunidad Madrileña y dispone de todos los servicios de una gran ciudad como Universidades (Rey Juan Carlos y UNED), Hospitales (Hospital Universitario Rey Juan Carlos y Hospital de Móstoles) transporte público, como servicio de Cercanías, Metro y autobuses (urbanos, interurbanos y nocturnos) y una red de comunicación con municipios vecinos y principales vías (M-50, M-45, M-40) además de estar del Centro de Madrid en tan sólo 20 minutos.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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

Situada en la nueva zona de expansión de Móstoles (PAU-4), y a menos de 1 km. de la estación de metro sur Manuela Malasaña y de las paradas de bus urbanos (línea 4) e interurbanos (línea 524) se encuentra “Residencial Atlas”.



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

Muy próximos a la promoción se encuentran colegios, institutos, el Hospital Universitario HM Puerta del Sur, un centro de salud, el centro comercial La Fuensanta, diversos supermercados, comercios y el parque Nelson Mandela.

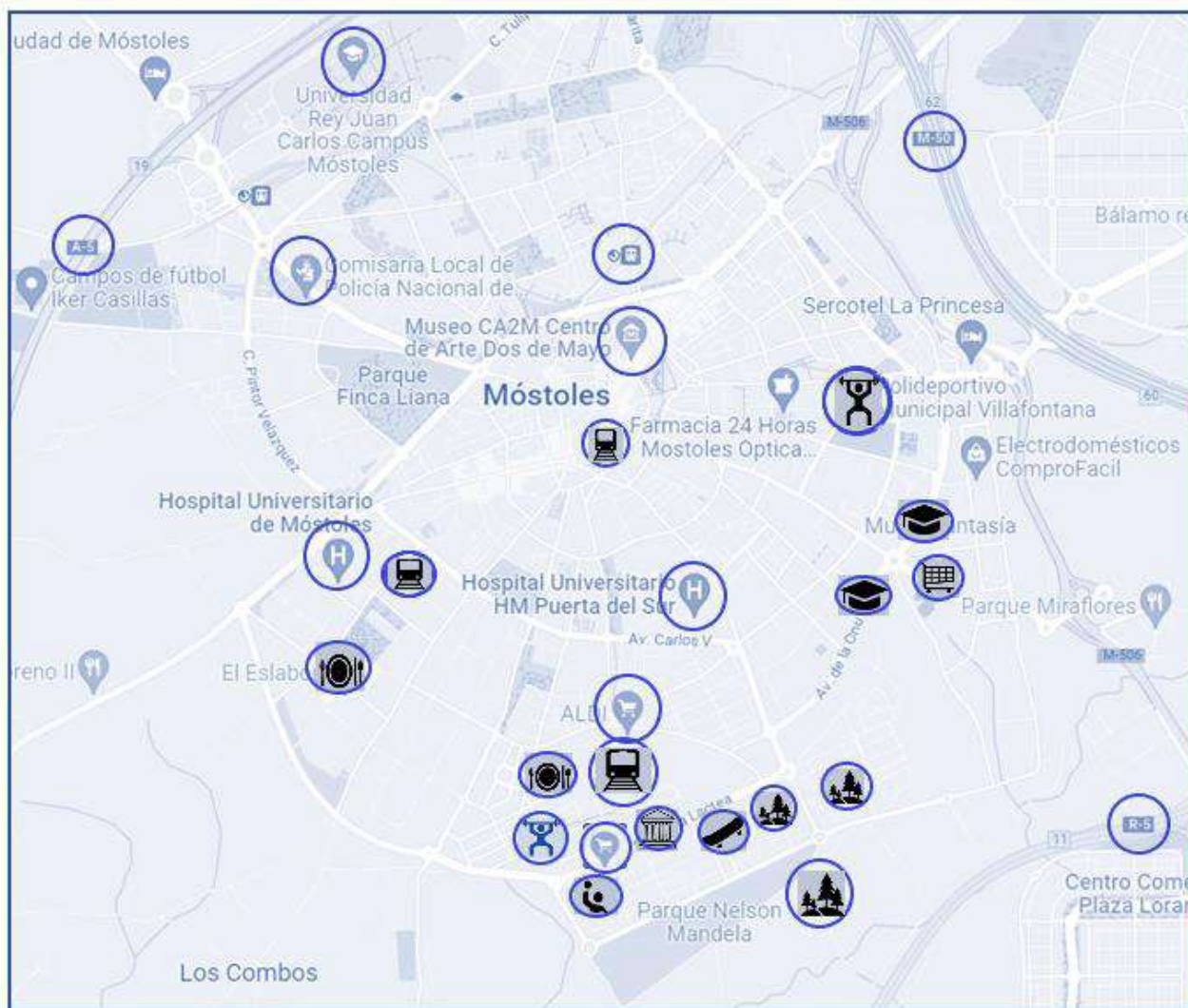
Y a menos de 10 minutos del Centro urbano.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

## Con la comodidad de tener todo cerca...



- Comisaria**
- Hospital Universitario de Móstoles**
- Hospital Universitario HM**
- Estación de Metro**
- Estación de cercanías**
- M-50 / A-5 / R-5 / M-506**
- Escuela Infantil Osa Mayor**
- CEIP Maruja Mallo**
- IES Juan Gris**
- IES Antonio Nebrija**
- Liceo Villa Fontana**
- Universidad Rey Juan Carlos**
- Polideportivo**
- Canchas Multideporte**
- Skate Park**
- Pistas de Vóley Playa**
- Gimnasio Enjoy! Móstoles**
- Edificio Administrativo**
- Parque Infantil**
- Supermercados**
- Ocio y Restauración**

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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 Atlas: tu propio espacio singular.

Promoción de viviendas unifamiliares libres, donde se podrá elegir entre diferentes distribuciones de 3 dormitorios en 3 plantas, con 2 plazas de garaje descubiertas y la posibilidad de personalizar la vivienda en cuanto a sus acabados incluso añadir una piscina individual.

## Residencial Atlas es una promoción de vivienda libre en régimen de cooperativa.



Está situada en la calle Géminis del PAU-4 de Móstoles, un barrio moderno que cuenta con fáciles accesos en coche a la A-5, R-5 y M-50, que te permitirán llegar a Madrid en unos 20 minutos. Si prefieres moverte en transporte público, dispones de línea de metro (línea 12) a menos de 1km de tu futura vivienda, así como opción de autobuses urbanos (línea 4) e interurbanos (línea 524). Muy próximos a nuestra promoción se encuentran colegios, institutos, el Hospital Universitario HM Puerta del Sur, un centro de salud, el centro comercial La Fuensanta, diversos supermercados y comercios polideportivos, parques etc.

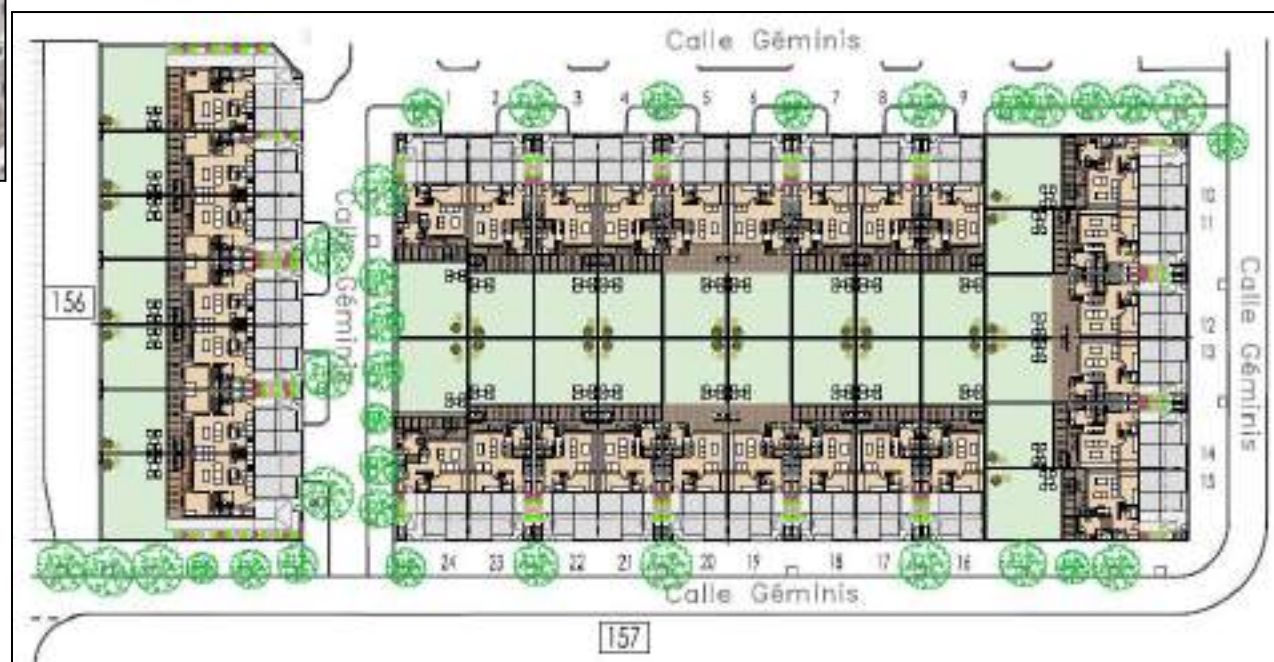
Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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 parcelas suman una superficie de 4.966 m<sup>2</sup>, en la que se desarrollan viviendas con una edificabilidad máxima de 3.720 m<sup>2</sup>. Esta edificabilidad se desarrolla en dos plantas con posibilidad de solárium en cubierta y con garaje en planta baja.*



## Espacio interior y exterior.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

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.

**Ejemplo de vivienda de 3 dormitorios. (Cocina cerrada, tabicada en Proyecto con posibilidad de acristalar con coste)**



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

## Calidad Constructiva:

### Fachada (SATE)

La fachada será de ladrillo cerámico con terminación en monocapa en dos tonos con aislamiento térmico interior de alta eficiencia. Trasdoso interior con ladrillo gran formato terminado con yeso.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

## Acabados Interiores:

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



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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 de la vivienda:**

Según la Memoria de Calidades, se ofrecerán distintas soluciones de personalizar la vivienda con coste.

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.

### **Paquetes con Coste a elegir por el cliente:**

- Sustitución de barandilla de cerrajería por cristal en interiores.
- Sustitución del pavimento por tarima o porcelánico.
- Muebles bajo lavabo en baños.
- Carpintería interior con “picos de gorrión”.
- Iluminación de la Casa (Incluido exteriores led).
- Ajardinamiento y Paisajismo (Natural y artificial y riego).
- Solado completo del patio (Jardineras).
- Inclusión de Piscina.
- Cocinas (Amueblamientos- Islas, Alicatados, Cierre Industrial, Electrodomésticos)
- Armarios Premium (Vestidos).
- Mobiliario de Baño y mamparas.
- Persianas motorizadas en Planta Baja
- Cristal de Seguridad en Planta Baja
- Paquete domótico y Alarmas.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

CON COSTE

## EXTERIORES: PAISAJISMO, SOLADO, ILUMINACIÓN, PISCINA



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.



## AMUEBLAMIENTO COCINA

CON COSTE



### ELECTRODOMÉSTICOS

Agenda para que el cliente pueda conocer el tipo de electrodomésticos que ofrece, sus características y precios en el catálogo de precios y condiciones de venta de la promotora.



### CERRAMIENTO INDUSTRIAL EN COCINA



### ALICATADO COCINA



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

CON COSTE

## EMBEBADO ILUMINACIÓN LED

El resultado es más rico y agradable. Embebe el ambiente de luz de LED ubicada de forma puntual, ambiental y difusa.



## PAVIMENTO PORCELÁNICO



## PAVIMENTO TARIMA



\*El color en las fotos es orientativo que se pondrá



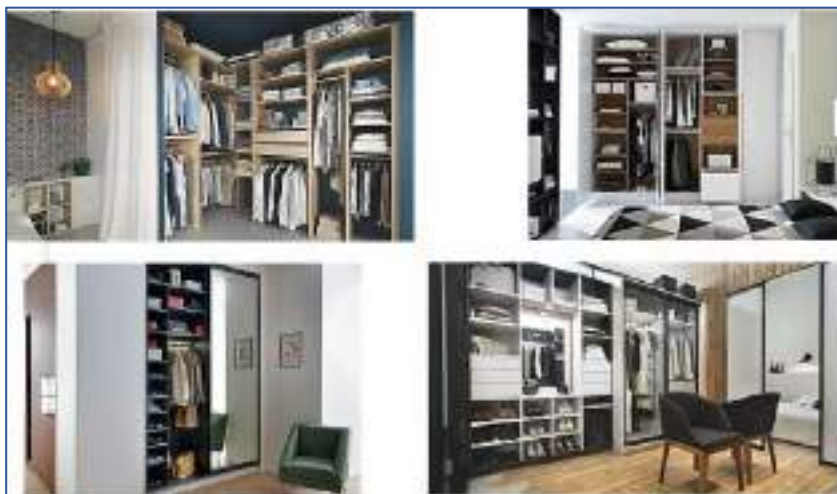
\*El tamaño principal se pondrá



\*El tamaño se pondrá se pondrá



## DISEÑO Y VESTIDO DE ARMARIOS



## MOBILIARIO DE BAÑO



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

## 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.

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



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

### **Coste previsto inicial de las viviendas:**

**VIVIENDA EN 3 PLANTAS DESDE 492.000€ +IVA**

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

## ¿Cambio de casa? Arco Comercialización te ayuda a hacer realidad tus ilusiones.

**Si tu idea es vender tu vivienda actual, hazlo saber a nuestro Dpto. Comercial.**

**Podemos ayudarte a vender tu casa.**

Arco Comercialización pone a tu servicio su departamento de segunda mano, un equipo que actúa con profesionalidad y honestidad desde hace más de 10 años y que le ofrece las siguientes ventajas:

- Reducción de honorarios del 25% a los clientes que compran una vivienda de obra nueva gestionada por el grupo Fogesa.
- Valoración gratuita de su vivienda.
- Propuesta de marketing personalizada.
- Canales de difusión propios y base de compradores.
- Asesoramiento financiero y jurídico completo.



Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.



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.

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.



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.

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.



# Solicita cita previa y amplía información:

INFORMACIÓN Y CITA PREVIA → <https://calendly.com/mjsantos-nb0/30min?month=2023-10>

VISITA VIRTUAL → [Visita Residencial Atlas \(gizmo-3d.com\)](https://gizmo-3d.com)

## OFICINA DE INFORMACIÓN Y VENTA

- UBICACIÓN → CALLE GÉMINIS (JUNTO A PISTAS DE VOLEY PLAYA) → <https://maps.app.goo.gl/EcAqyqniRgyyohQg8>
- TELEFONO: 638931902
- EMAIL: [atlasmostoles@arcocomercializacion.com](mailto:atlasmostoles@arcocomercializacion.com)
- HORARIO: MARTES – SABADO DE 10:00 A 14:00 | 15:30 – 19:30

Las imágenes, planos, importes y fechas contenidos en este dossier tienen carácter orientativo, informativo y no contractual.

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.