

ORA BELLA VISTA

Valdemoro - Madrid

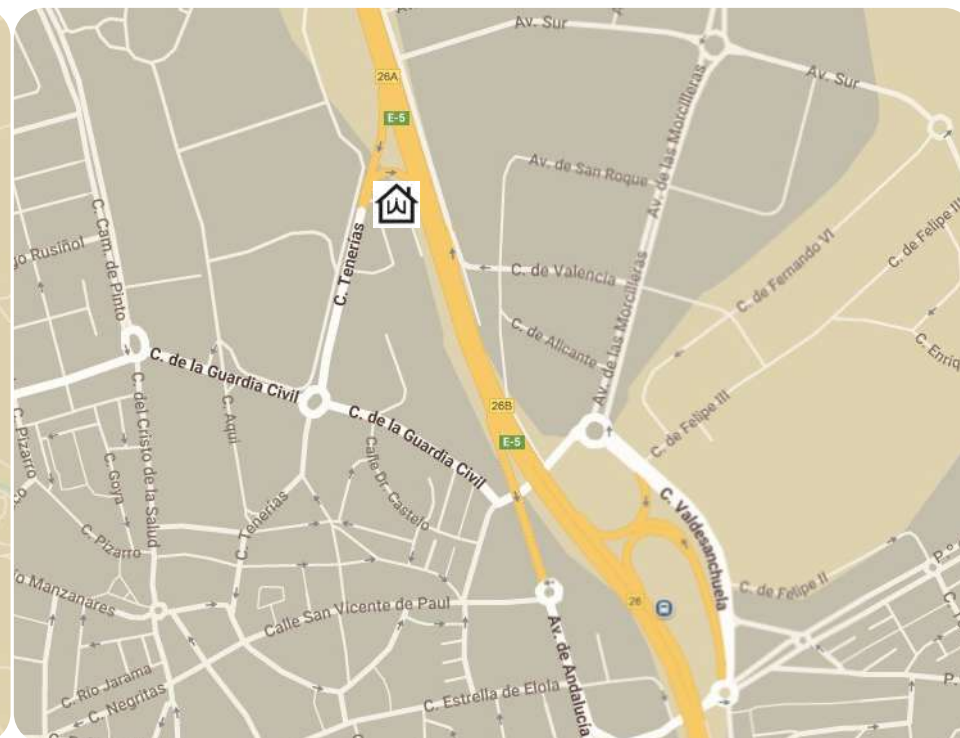
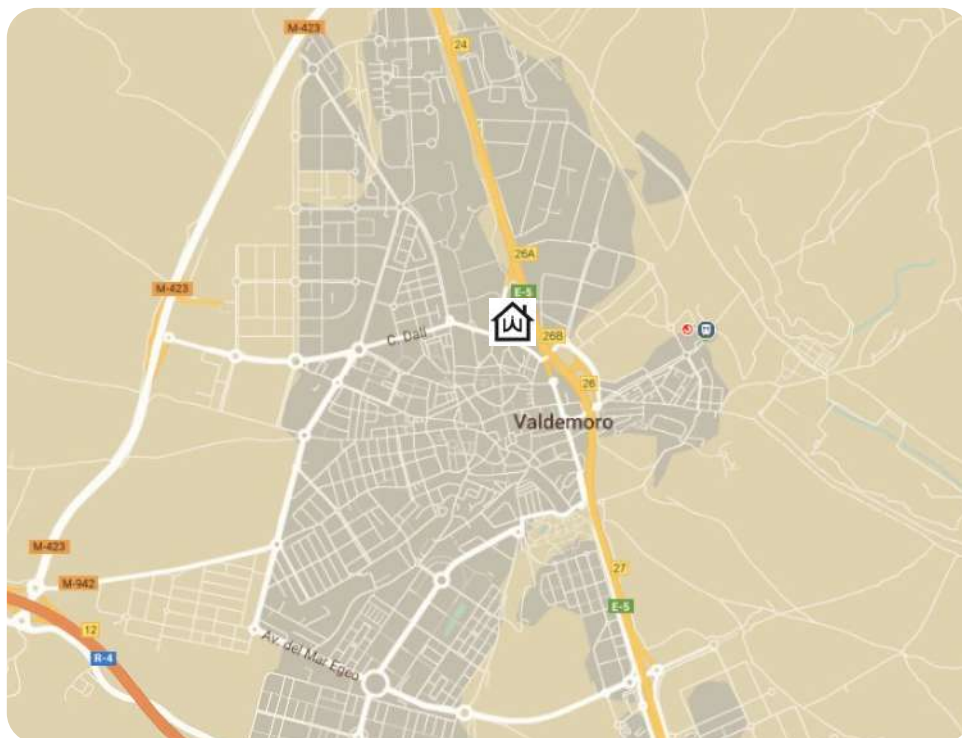


COMIENZA TU PROYECTO DE VIDA CON NOSOTROS

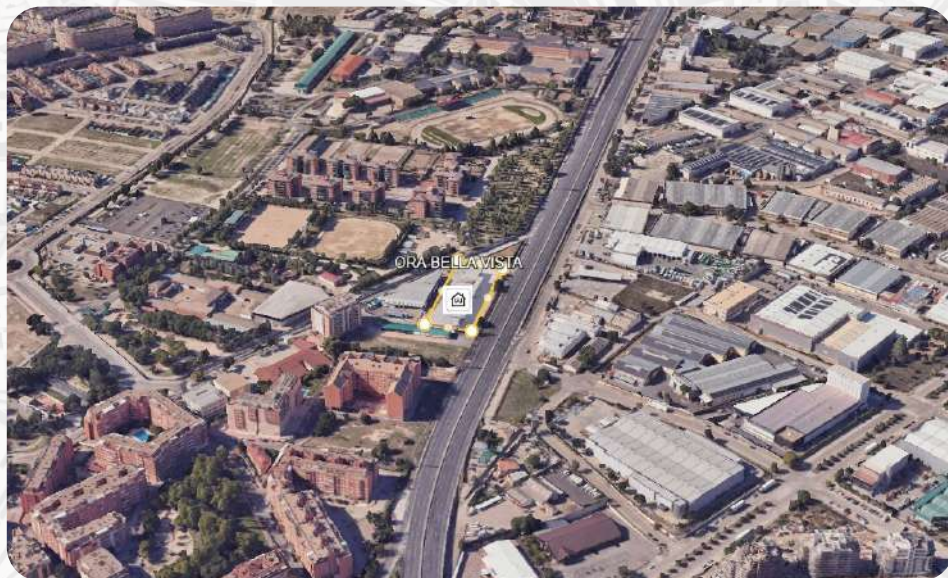
UBICACIÓN

El Residencial está situado en Valdemoro (Madrid), localidad al Sur de la Comunidad de Madrid, en pleno crecimiento. Zona totalmente consolidada en cuanto a dotaciones e infraestructuras. El entorno está rodeado de servicios esenciales, como colegios, centros comerciales, supermercados y zonas de ocio, así como amplias áreas verdes.

Perfectamente comunicada, la promoción dispone de un acceso rápido a importantes vías de comunicación, como la A4 y R4 (M-423 y M-404), lo que facilita la conexión con la capital, a 25Km, así como con otros municipios del Sur de Madrid. En cuanto a transporte público, (Nombre de promoción) cuenta con varias líneas de autobús interurbanas y a escasos minutos en coche de la estación de Cercanías Valdemoro, que conecta directamente con la capital (línea C-3).







PROYECTO

ORA BELLA VISTA es un exclusivo conjunto residencial que ofrece 104 viviendas de 1, 2, y 3 dormitorios, de renta libre, gestionadas en régimen de cooperativa.

Diseñadas para satisfacer las necesidades de todo tipo de familias, estas viviendas destacan por sus espacios amplios, luminosos y bien distribuidos.

El proyecto arquitectónico ha sido desarrollado por el prestigioso Estudio de Arquitectos Martín de Lucio, reconocido por su trayectoria y la calidad de sus diseños residenciales.

Características generales del proyecto:

Terrazas Privadas: Todas las viviendas cuentan con una terraza exterior, ideal para disfrutar del aire libre.

Garajes y Trasteros: Cada vivienda incluye garaje y trastero, proporcionando comodidad y espacio de almacenamiento adicional.

Zonas Comunes: Disfruta de una piscina de baja profundidad, área de recreo infantil, una exclusiva zona chill out para el relax y un local de uso comunitario.

Diseño Arquitectónico: La arquitectura moderna y sostenible integra espacios verdes que promueven el bienestar de los residentes.

Eficiencia Energética: Las viviendas están equipadas con las últimas tecnologías en eficiencia energética, incluyendo aerotermia y suelo radiante/refrescante.

NATURALEZA A TU ALCANCE

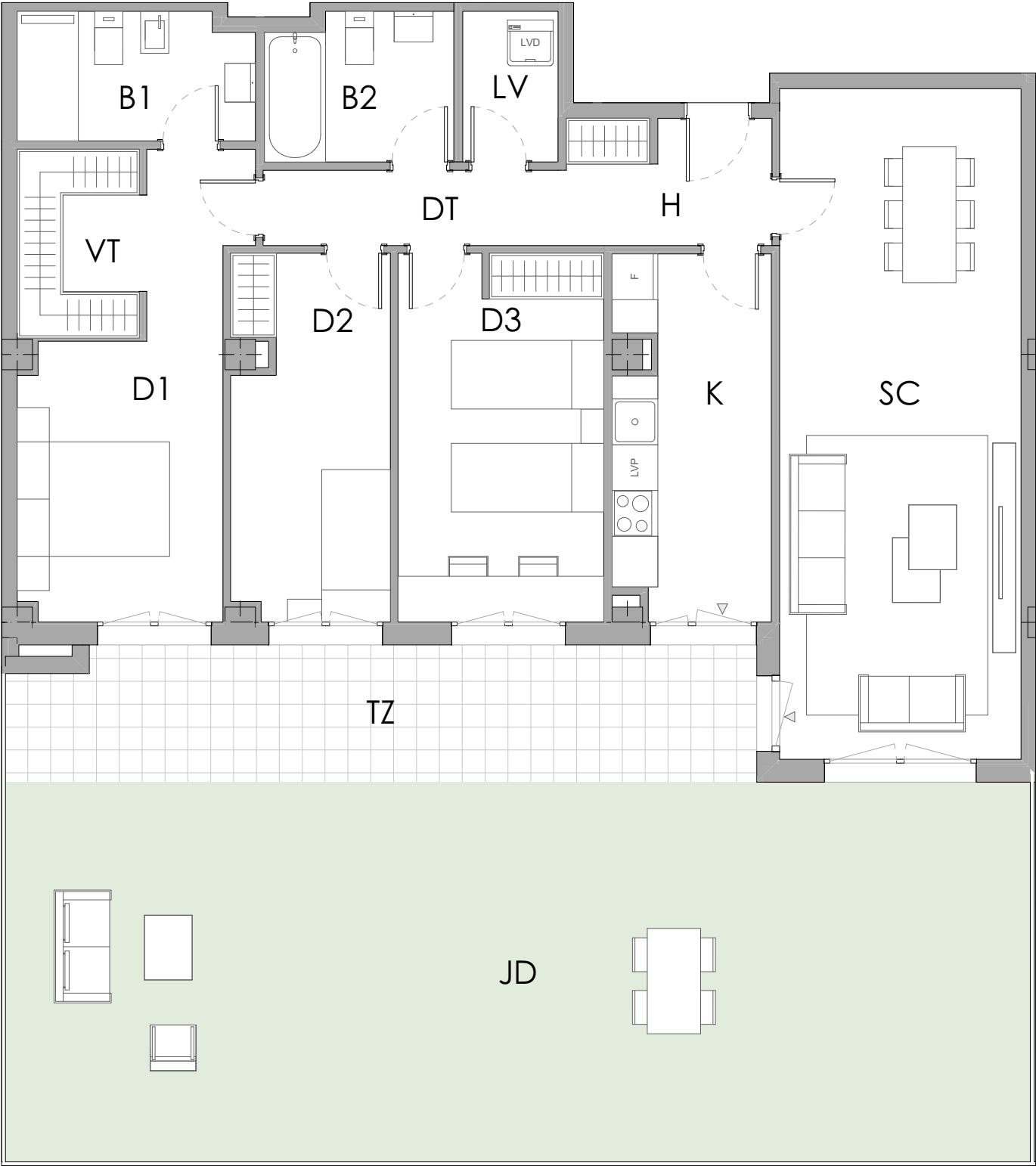
En Valdemoro, la naturaleza y el deporte se combinan para ofrecer a sus habitantes y visitantes espacios verdes de gran calidad. Estos parques no solo proporcionan un respiro del bullicio urbano, sino que también fomentan un estilo de vida saludable y activo. A continuación, destacamos dos de los parques más emblemáticos de la zona:

Bolitas del Airón, con 440.000 m², es el mayor del municipio y un referente natural. Ofrece zonas de picnic, áreas infantiles, rutas de senderismo y espacios ideales para familias, deportistas y amantes de la naturaleza. Su biodiversidad lo convierte en un auténtico oasis de esparcimiento y recreo.

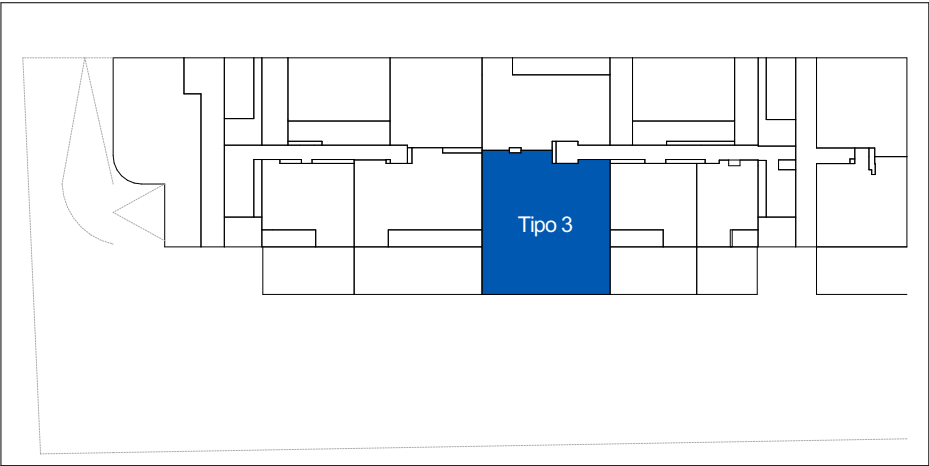
El Parque Forestal Cerro del Castillo, con 65.190 m², cuenta con 2,5 km de caminos que culminan en un mirador panorámico. Incluye áreas infantiles con tirolina, columpios y toboganes, además de un circuito canino de más de 2.000 m² con equipamiento de 'agility' y lavadero para perros. Diseñado con criterios de sostenibilidad, conserva su masa forestal original y funciona como un pulmón verde para la ciudad.







VIVIENDA Tipo 3		DORMITORIOS	3
		UNIDADES	1
I. ESPACIOS INTERIORES			Sup. m² (útiles)
VT	VESTIDOR		3,87
SC	ESTAR-COMEDOR		27,86
LV	LAVADERO		2,47
K	COCINA		9,53
H	VESTIBULO		4,44
DT	PASILLO-DISTRIBUIDOR 2		3,93
D3	DORMITORIO 3		13,00
D2	DORMITORIO 2		9,70
D1	DORMITORIO 1		12,93
B2	BAÑO 2		4,69
B1	BAÑO 1		5,15
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			97,57 m²
I. ESPACIOS EXTERIORES			Sup. m² (útiles)
JD	JARDIN		66,96
TZ	TERRAZA		17,33
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES			84,29 m²
Total superficie util			181,86
Superficie construida vivienda con comunes (interior+exterior)			227,49



Planta baja

Portal 1

Tipo 3



Octubre 2025

PROMUEVE

RESIDENCIAL ORA BELLA VISTA SOC COOP MAD

GESTIONA Y COMERCIALIZA:


ORA GESTIÓN

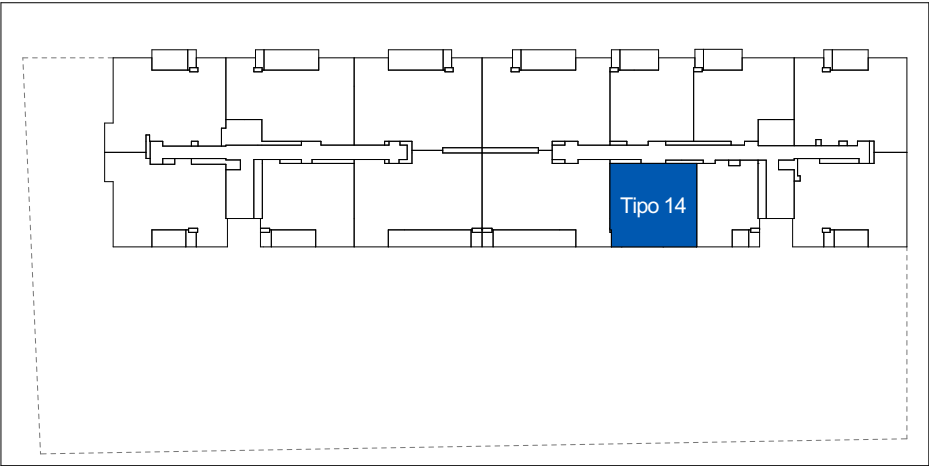
104 VIVIENDAS ZONAS COMUNES Y

GARAJE

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de las zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que por motivos técnicos sean necesarios durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto - autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas



VIVIENDA Tipo 14		DORMITORIOS	2
		UNIDADES	6
I. ESPACIOS INTERIORES			Sup. m² (útiles)
SCK	ESTAR-COMEDOR-COCINA		26,07
H	VESTIBULO		5,40
D2	DORMITORIO 2		9,81
D1	DORMITORIO 1		11,55
B2	BAÑO 2		3,56
B1	BAÑO 1		4,61
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			61,00 m²
I. ESPACIOS EXTERIORES			Sup. m² (útiles)
TD	TENEDERO		1,67
TZ	TERRAZA		7,88
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES			9,55 m²
Total superficie util real			70,55
Superficie construida vivienda con comunes (interior+exterior)			98,17



Planta 1º a 6º

Portal 1

Tipo 14



Octubre 2025

PROMUEVE

RESIDENCIAL ORA BELLA VISTA SOC COOP MAD

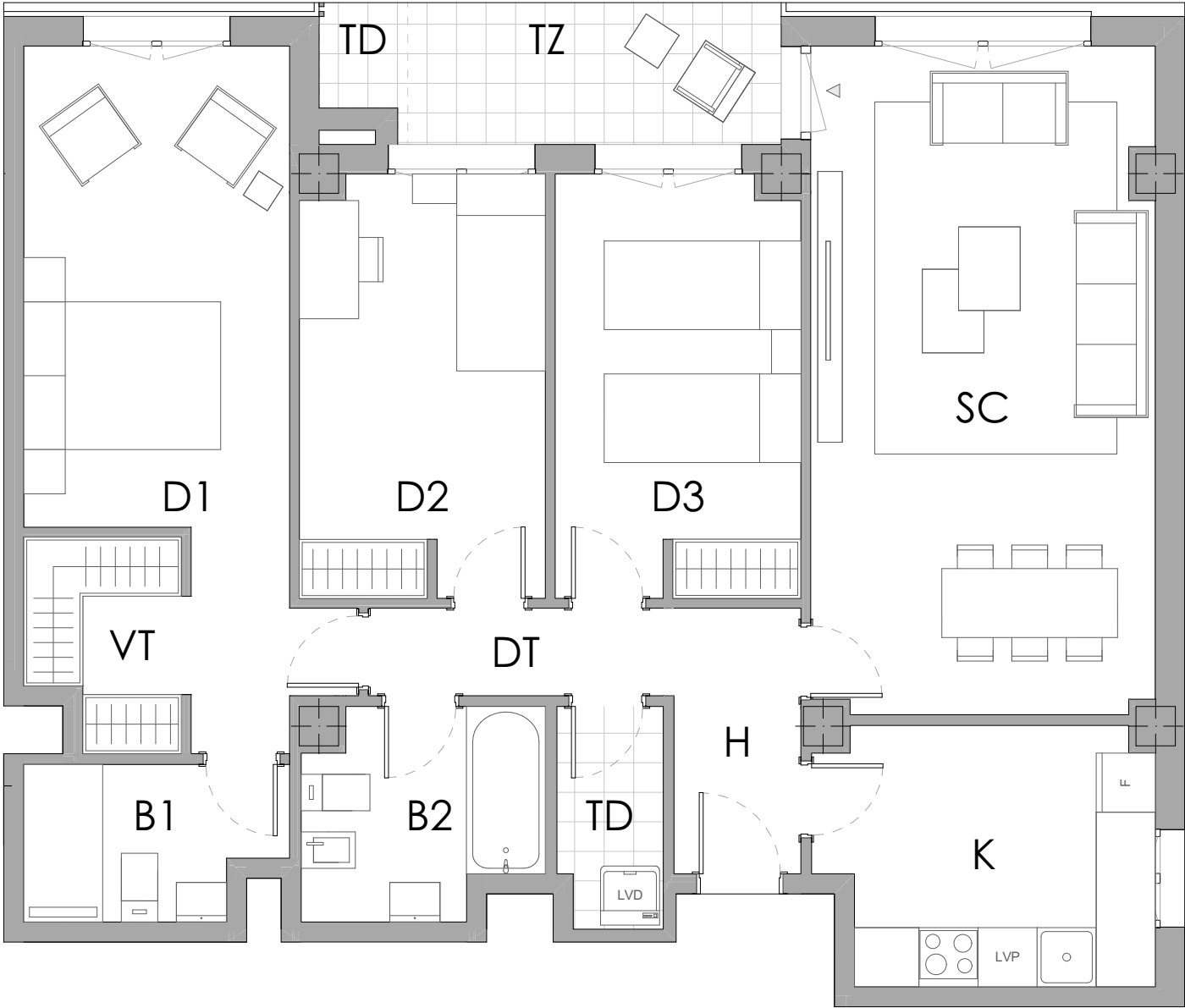
GESTIONA Y COMERCIALIZA:



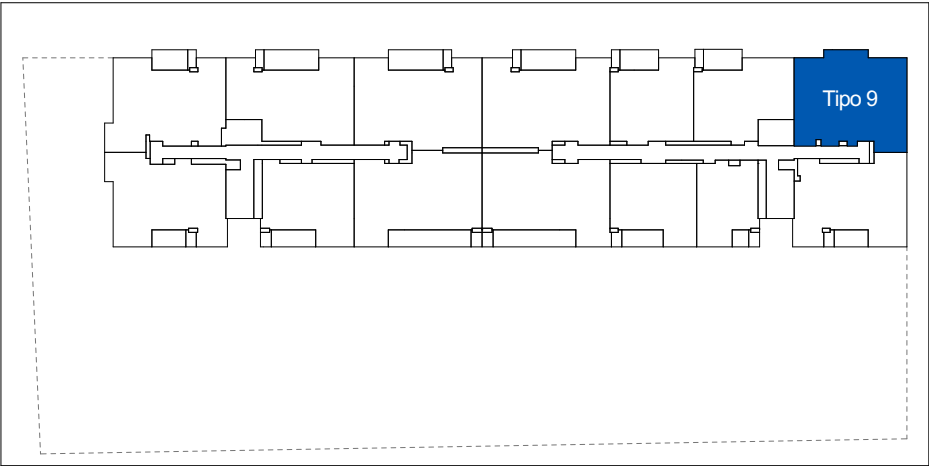
104 VIVIENDAS ZONAS COMUNES Y

GARAJE

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de las zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que por motivos técnicos sean necesarios durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto - autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas



VIVIENDA Tipo 9		DORMITORIOS	3
		UNIDADES	6
I. ESPACIOS INTERIORES			Sup. m² (útiles)
VT	VESTIDOR		3,11
SC	ESTAR-COMEDOR		23,52
K	COCINA		8,58
H	VESTIBULO		3,48
DT	PASILLO-DISTRIBUIDOR 2		2,66
D3	DORMITORIO 3		10,58
D2	DORMITORIO 2		10,59
D1	DORMITORIO 1		16,12
B2	BAÑO 2		4,82
B1	BAÑO 1		3,91
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			87,37 m²
I. ESPACIOS EXTERIORES			Sup. m² (útiles)
TD	TENEDERO		2,35
TD	TENEDERO		1,64
TZ	TERRAZA		8,16
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES			12,15 m²
Total superficie util real			99,52
Superficie construida vivienda con comunes (interior+exterior)			140,80



Planta 1º a 6º Portal 1 Tipo 9



Octubre 2025

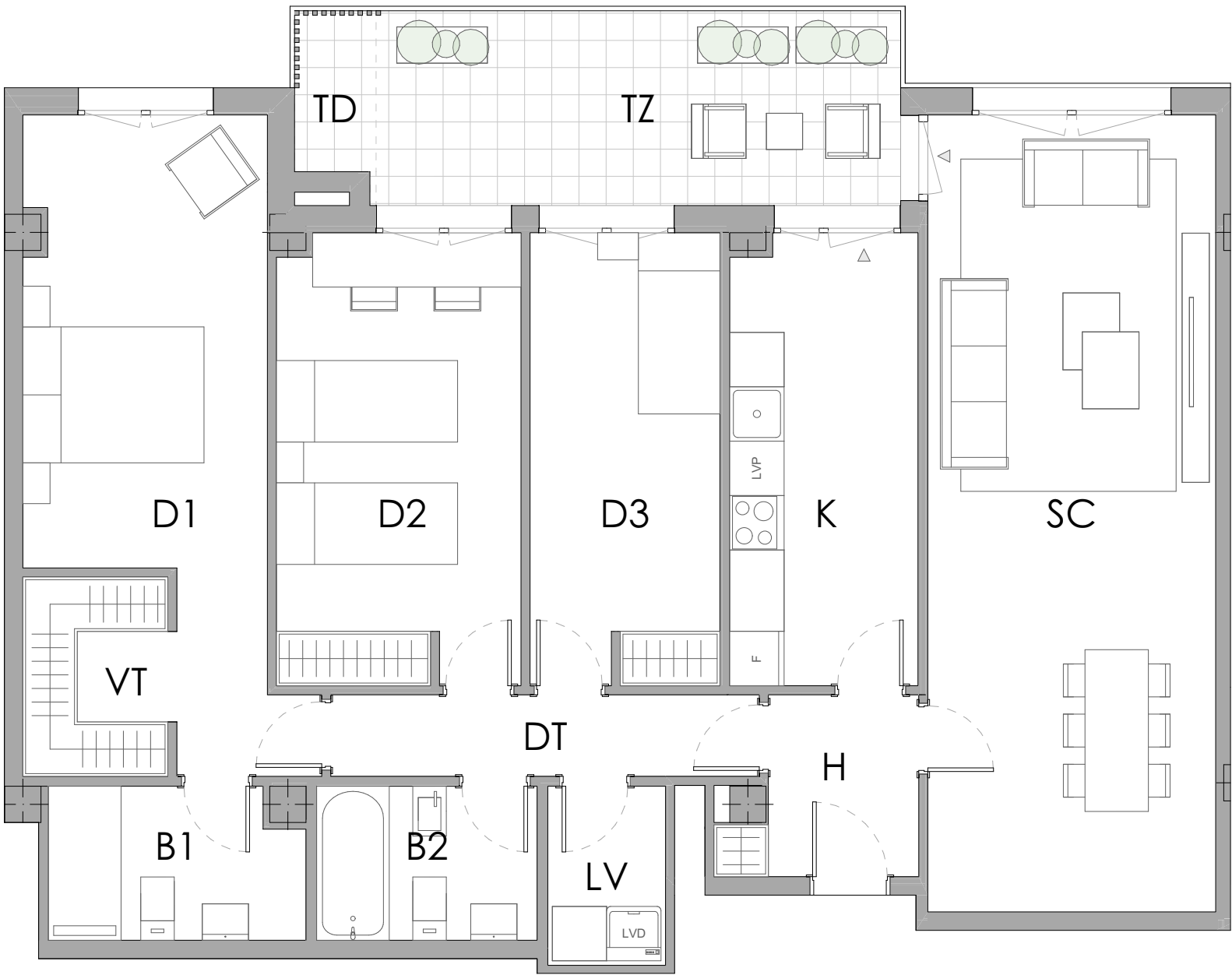
PROMUEVE
RESIDENCIAL ORA BELLA VISTA SOC COOP MAD

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

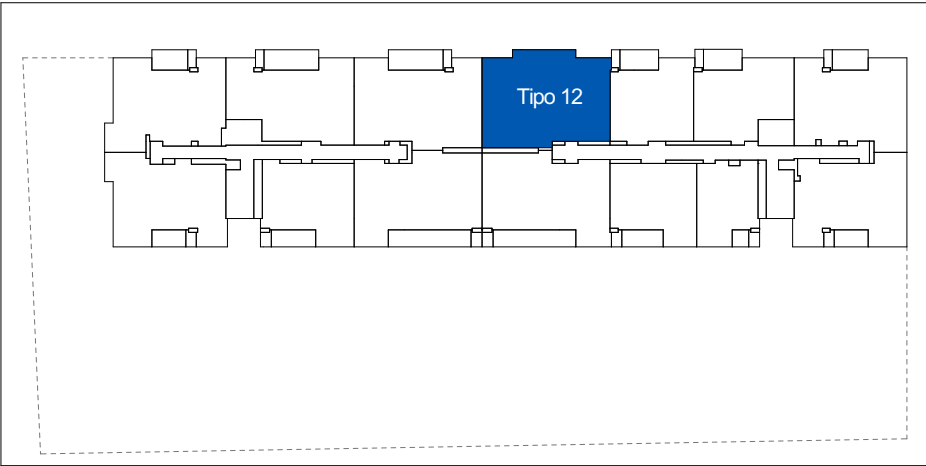
ORA GESTIÓN

**104 VIVIENDAS ZONAS COMUNES Y
GARAJE**

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de las zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que por motivos técnicos sean necesarios durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto - autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas



VIVIENDA Tipo 12		DORMITORIOS	3
		UNIDADES	6
I. ESPACIOS INTERIORES			Sup. m² (útiles)
VT	VESTIDOR		3,52
SC	ESTAR-COMEDOR		27,95
LV	LAVADERO		2,57
K	COCINA		10,26
H	VESTIBULO		3,65
DT	PASILLO-DISTRIBUIDOR 2		4,26
D3	DORMITORIO 3		10,42
D2	DORMITORIO 2		13,33
D1	DORMITORIO 1		16,19
B2	BAÑO 2		4,14
B1	BAÑO 1		4,61
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			100,90 m²
I. ESPACIOS EXTERIORES			Sup. m² (útiles)
TD	TENEDERO		1,62
TZ	TERRAZA		12,45
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES			14,07 m²
Total superficie util real			114,97
Superficie construida vivienda con comunes (interior+exterior)			160,75



Planta 1º a 6º Portal 1 Tipo 12



Octubre 2025

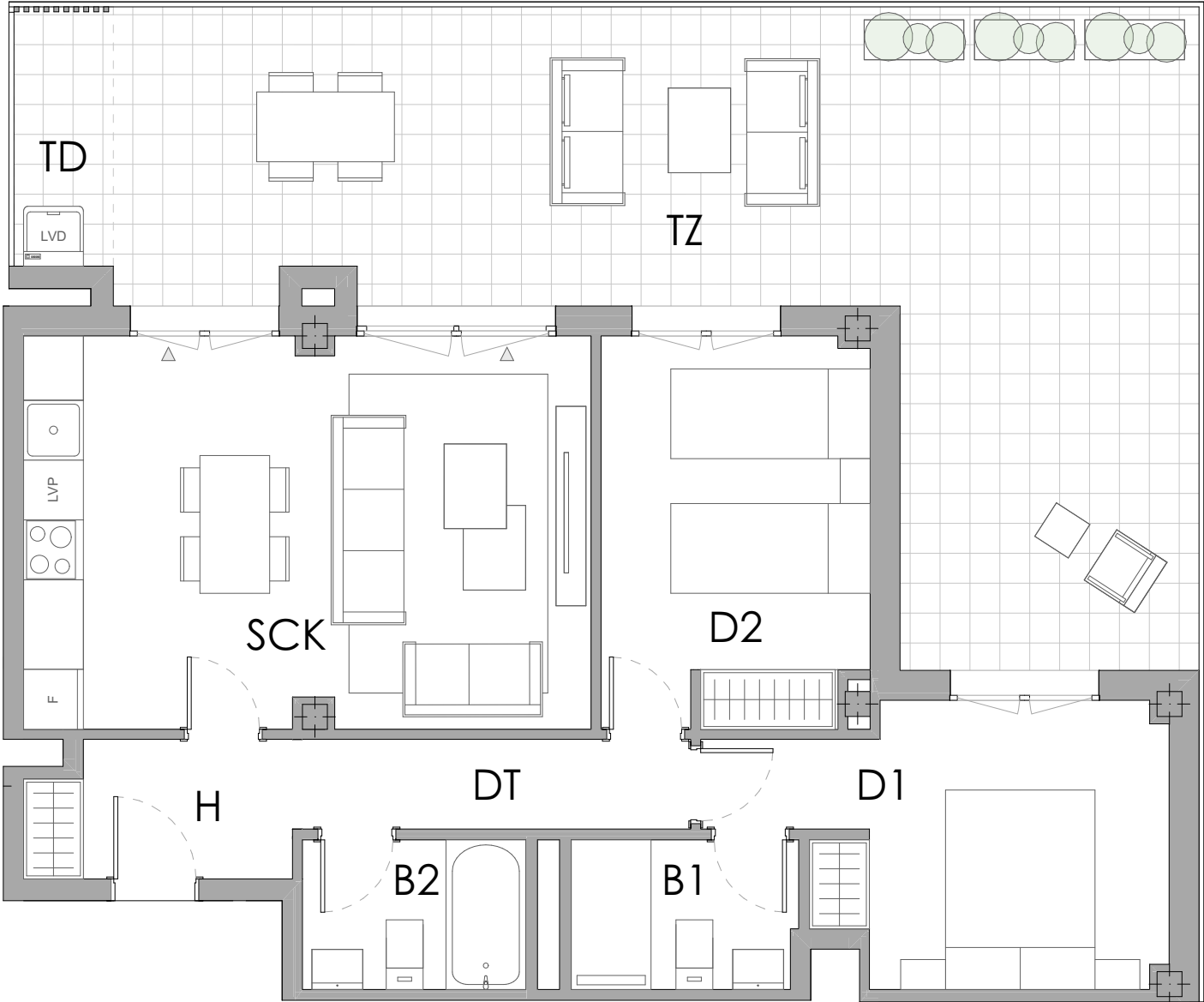
PROMUEVE
RESIDENCIAL ORA BELLA VISTA SOC COOP MAD

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

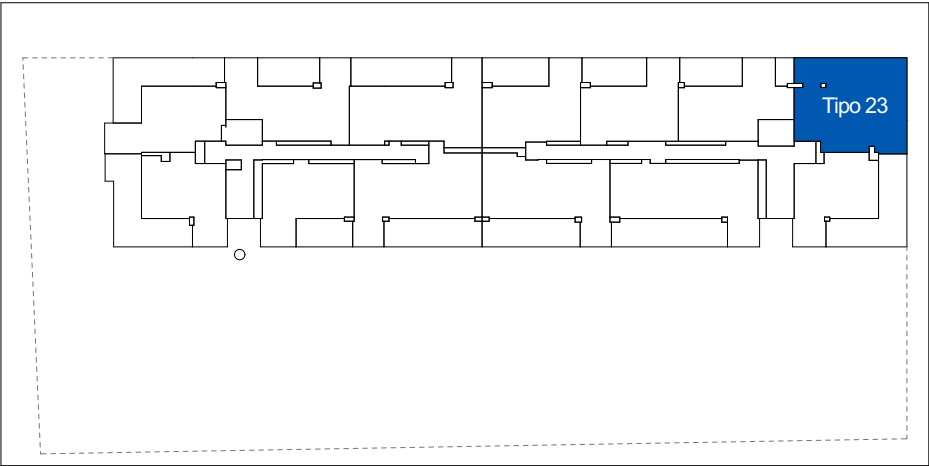
ORA GESTIÓN

**104 VIVIENDAS ZONAS COMUNES Y
GARAJE**

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de las zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que por motivos técnicos sean necesarios durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto - autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas



VIVIENDA Tipo 23		DORMITORIOS	2
		UNIDADES	1
I. ESPACIOS INTERIORES			Sup. m² (útiles)
SCK	ESTAR-COMEDOR-COCINA		22,25
H	VESTIBULO		3,54
DT	PASILLO-DISTRIBUIDOR 2		3,51
D2	DORMITORIO 2		10,36
D1	DORMITORIO 1		10,64
B2	BAÑO 2		3,36
B1	BAÑO 1		3,37
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			57,03 m²
I. ESPACIOS EXTERIORES			Sup. m² (útiles)
TD	TENEDERO		2,59
TZ	TERRAZA		43,33
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES			45,92 m²
Total superficie util real			102,95
Superficie construida vivienda con comunes (interior+exterior)			130,60



Planta Ático Portal 1 Tipo 23



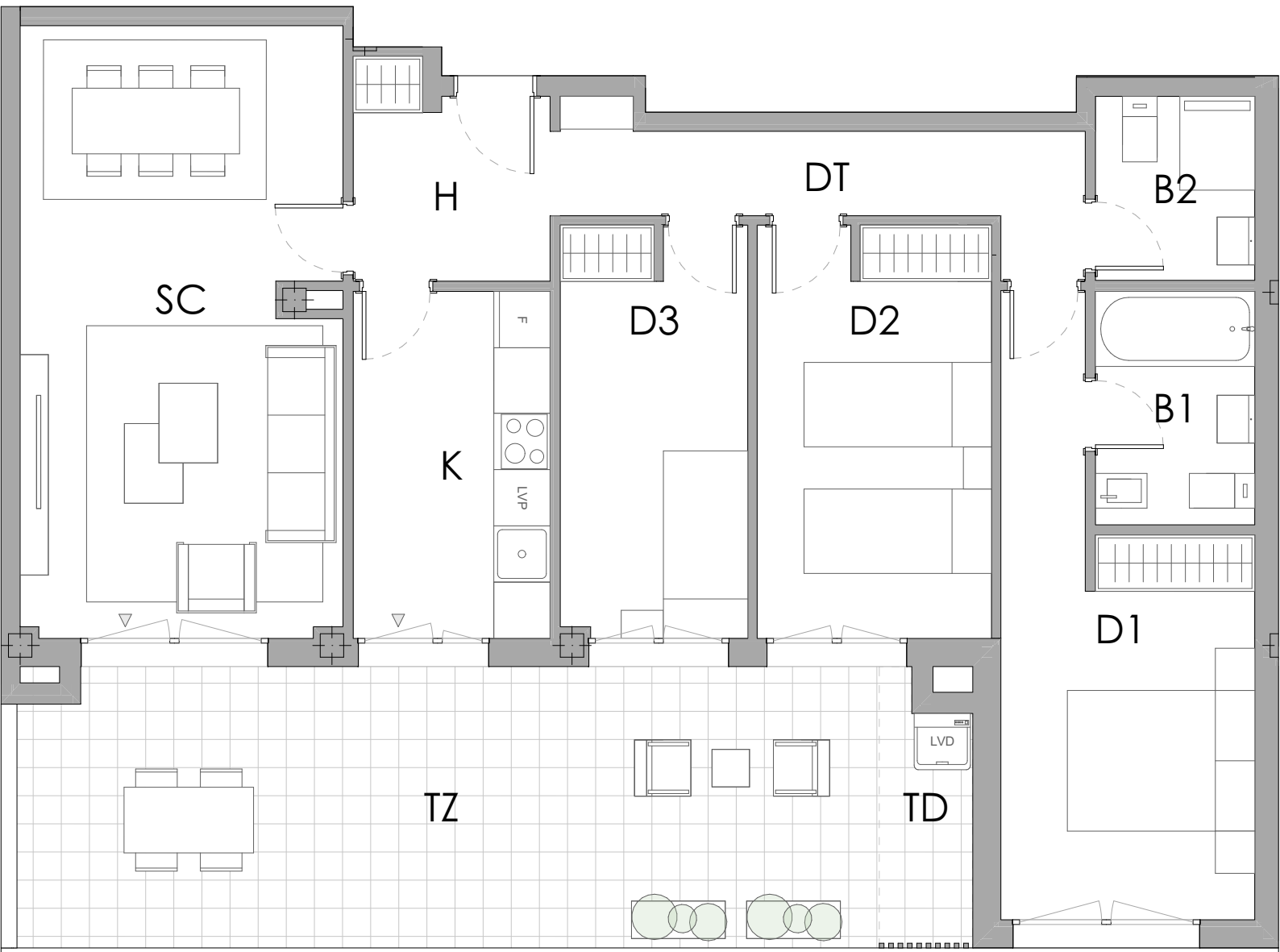
Octubre 2025

PROMUEVE
RESIDENCIAL ORA BELLA VISTA SOC COOP MAD

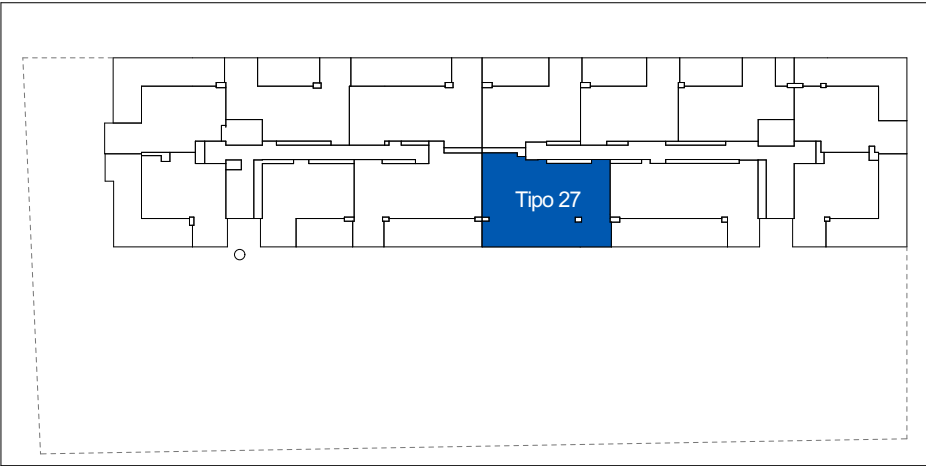
GESTIONA Y COMERCIALIZA:
ORA GESTIÓN

**104 VIVIENDAS ZONAS COMUNES Y
GARAJE**

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de las zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que por motivos técnicos sean necesarios durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto - autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas



VIVIENDA Tipo 27		DORMITORIOS	3
		UNIDADES	1
I. ESPACIOS INTERIORES		Sup. m² (útiles)	
SC	ESTAR-COMEDOR		22,15
K	COCINA		7,77
H	VESTIBULO		4,42
DT	PASILLO-DISTRIBUIDOR 2		5,96
D3	DORMITORIO 3		8,71
D2	DORMITORIO 2		10,96
D1	DORMITORIO 1		13,39
B2	BAÑO 2		3,33
B1	BAÑO 1		4,23
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			80,92 m²
I. ESPACIOS EXTERIORES		Sup. m² (útiles)	
TD	TENDEDERO		2,67
TZ	TERRAZA		27,60
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES			30,27 m²
Total superficie util real			111,19
Superficie construida vivienda con comunes (interior+exterior)			146,40



Planta Ático Portal 1 Tipo 27



Octubre 2025

PROMUEVE
RESIDENCIAL ORA BELLA VISTA SOC COOP MAD

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

ORA GESTIÓN

104 VIVIENDAS ZONAS COMUNES Y GARAJE

Este documento es meramente informativo y no reviste carácter contractual. El amueblamiento es indicativo y no forma parte del proyecto, así como la vegetación de las zonas privativas. Este plano está sujeto a modificaciones que por motivos técnicos sean necesarios durante el desarrollo del proyecto y de la obra. La imagen está sujeta a modificaciones técnicas y estéticas a criterio del arquitecto - autor. La información referida en el RD 515/89 del 21 de abril se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Todo el conjunto de viviendas cuenta con una **Calificación Energética A**, lo que las convierte en viviendas respetuosas con el medio ambiente, diseñadas para ofrecer el máximo nivel de eficiencia energética.

Esta calificación se traduce en un ahorro energético y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

El edificio tiene Calificación Energética A lo que supone una disminución de emisiones CO₂ y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

**AHORRO
ENERGÉTICO**

**AHORRO
ACS**

**REDUCCIÓN
EMISIONES**

*Cálculo estimado del ahorro energético de una vivienda tipo de 95m² útiles con calificación A respecto de una vivienda de referencia con calificación F, conforme a la "Calificación de la eficiencia energética de los edificios", publicada por el IDAE y el Ministerio de Industria Energía y Turismo en Julio 2015; y demás normativa que la complementa y/o pudiera sustituirla. ** Ahorro mínimo garantizado en consumo de agua caliente sanitaria (ACS) en el conjunto del edificio, atendiendo a su localización y los valores mínimos de ocupación según la norma vigente aplicable.

PREVISIÓN DE PLAZOS

ELECCIÓN VIVIENDA

AHORA

LICENCIA DE OBRAS

1er Trimestre
2026

COMPRA DE SUELO

2o Trimestre
2026

INICIO DE OBRAS

2o Trimestre
2026



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y estructura se ejecutará con hormigón armado de acuerdo con el estudio geotécnico y el proyecto de ejecución, cumpliendo con la normativa vigente.



FACHADA

La fachada del edificio se resuelve mediante fábrica de ladrillo revestida de mortero, si bien podrá estar combinada con ladrillo cara vista a decisión de la Dirección Facultativa.

Se dispondrá el aislamiento necesario para cumplir con los requisitos del Código Técnico de la Edificación.



TABIQUERÍA

La tabiquería y trasdosados serán de ladrillo de gran formato o yeso laminado a decidir por la Dirección Facultativa.

Se dispondrá de aislamiento acústico en las separaciones entre viviendas.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda es blindada, acabada en color blanco. Estará dotada de cerradura de seguridad y con varios puntos de anclaje.

Las puertas interiores serán lisas, lacadas en blanco.

Los armarios empotrados son modulares con puertas correderas y/o abatibles según proyecto en color blanco, forrados con tablero de aglomerado rechapado en melamina con acabado textil, imitación lino. Los armarios dispondrán de balda para maletero y barra para colgar.

MEMORIA DE CALIDADES



FONTANERÍA

La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente aislada y protegida. Cada vivienda dispondrá de una llave de corte general y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte. Las tipologías de planta baja y ático dispondrán de toma de agua fría en la terraza principal.



SANITARIOS Y GRIFERIAS

Los aparatos sanitarios serán en color blanco, con lavabo suspendido en el baño del dormitorio principal y semipedestal o suspendido en el baño común. Todas las griferías tendrán acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro. En ambos baños la bañera será de acero vitrificado y el plato de ducha será de gran formato según la tipología de vivienda.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad será según el nuevo Reglamento de Baja Tensión. Las viviendas contarán con instalación de videoportero automático para controlar el acceso desde la calle. En las terrazas se ha previsto una toma eléctrica estanca. Las tipologías de planta baja y ático dispondrán además de toma de TV en terraza principal. Las viviendas disponen de tomas de televisión, FM y teléfono en todas las estancias, excepto en los baños, contando con mecanismos en color blanco.



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

El residencial podrá contar con la instalación de paneles fotovoltaicos, en función a los requerimientos normativos, según el cálculo de las instalaciones

MEMORIA DE CALIDADES



SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

El solado de la vivienda será de gres porcelánico imitación madera, incluidos baños y cocinas.

Los paramentos verticales de baños y cocinas irán alicatados con plaqueta de gres. En el caso de cocinas incorporadas al salón se alicatará solamente el frente útil de las mismas. En cocinas el alicatado será color blanco.

Los paramentos verticales en el resto de la vivienda estarán guarnecidos y enlucidos con yeso, con el acabado de la pintura en liso en color blanco.

Los paramentos horizontales estarán guarnecidos y enlucidos con yeso, excepto en cocinas, baños y pasillos, donde irá falso techo de escayola o yeso laminado, con acabado de pintura lisa en color blanco.

El solado de las terrazas irá acabado con baldosa de gres antideslizante.

Los socios tendrán la posibilidad de poder elegir entre las opciones preseleccionadas por la Dirección Facultativa en alicatados de baños y solado interior de la vivienda.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

La producción de calefacción y climatización de las viviendas se generará mediante un sistema de aerotermia, a través de suelo radiante-refrescante.

El control de este sistema se hará a través de termostatos individuales en salón y dormitorios.

El agua caliente sanitaria también será generada a través de aerotermia.

La ventilación de las viviendas será mecánica con extracción conducida desde baños y cocinas.



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con una piscina de baja profundidad situada en cubierta, con zona de relax.

El proyecto incluye un área de recreo infantil situada de igual modo en la cubierta del edificio, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

El Residencial estará dotado de local de uso comunitario donde poder celebrar las juntas de vecinos o cualquier otro uso que autorice la Comunidad de Propietarios, así como de otro local que se podrá destinar a gimnasio.

MEMORIA DE CALIDADES



GARAJES

El edificio cuenta con garaje bajo rasante para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Cuenta además con zona de aparcamiento en planta baja.

En los garajes se dispone de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico según normativa.

El pavimento de garaje tendrá acabado de hormigón pulido. El acabado será en pintura lisa en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Se contará con instalación de ventilación y protección contra incendios, siguiendo la normativa vigente.



PORTALES, ESCALERAS Y ASCENSORES

En portales, escaleras y vestíbulos, los paramentos verticales irán pintados con pintura plástica y se podría incluir opcionalmente revestimiento decorativo en alguna zona de los portales a decisión de la DF.

Los solados serán de gres y peldaños prefabricados.

Los portales de las viviendas disponen de ascensores eléctricos con puertas automáticas, aptos para su utilización por personas de movilidad reducida, cumpliendo con la normativa de accesibilidad.

QUIENES SOMOS

ORA, es una gestora de cooperativas de viviendas y promotora inmobiliaria, con más de 25 años de experiencia en el sector, dedicados a hacer realidad los sueños de nuestros clientes y socios.

Nuestra misión es ser líderes en la gestión de cooperativas de viviendas, ofreciendo un enfoque integral y personalizado.

Contamos con dos divisiones especializadas: ORA Gestión y ORA Inmobiliaria.

A través de **ORA Gestión**, nos encargamos de cada detalle del proceso, desde la planificación inicial hasta la entrega final de las viviendas. Nuestro equipo está compuesto por arquitectos, abogados, economistas y otros profesionales altamente cualificados, comprometidos en asegurar una experiencia sin contratiempos para nuestros clientes y socios.

Por otro lado, **ORA Inmobiliaria** va más allá de la simple venta de propiedades. Actuamos como un socio comprometido, ofreciendo soluciones integrales y condiciones exclusivas para la venta de viviendas de reposición, así como para la compra y alquiler de inmuebles, ofreciendo un servicio integral a todos nuestros clientes.

Nota legal: Toda la información y características descritas en este dossier tienen carácter orientativo y no constituyen un documento contractual. La oferta está sujeta a cambios de precio o retirada del inmueble sin previo aviso. Fotografías e infografías de banco de imágenes usadas como detalles ilustrativos. Los datos mostrados son correctos, salvo error u omisión. De acuerdo con el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre la protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se informa de que toda la documentación legal relevante sobre la propiedad está a disposición del consumidor en nuestras oficinas.

ORA BELLA VISTA

Valdemoro - Madrid



Calle Getafe, 14 - Local
28912- Leganés (Madrid)
616 165 834
info@orainmobiliaria.es


ORA INMOBILIARIA

Advertencia legal: La información que se muestra a continuación ha sido elaborada a partir del Proyecto Básico del edificio y puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución. Las superficies son aproximadas y la ubicación de aparatos sanitarios, instalaciones y mobiliario, en el caso de incluirse, no necesariamente conforme a las imágenes. Consulte en el punto de venta. Toda la información referida en el RD 515/89 de 21 de abril, y en la normativa de regulación autonómica, se encuentra a su disposición en nuestras oficinas.