

ORA LOS AHIJONES

Los Ahijones - Vicálvaro - Madrid



COMIENZA TU PROYECTO DE VIDA CON NOSOTROS

SITUACIÓN



El residencial se encuentra ubicado en **Los Ahijones**, uno de los desarrollos urbanísticos más destacados del Este de Madrid, dentro del distrito de **Vicálvaro**. La sostenibilidad y la calidad de vida han sido principios rectores en el diseño del barrio y las zonas verdes y espacios públicos de calidad es uno de los grandes atractivos del nuevo proyecto.



Un nuevo barrio que contará con todos los servicios del día a día, rodeado de zonas verdes y destacado por su integración en el gran proyecto del Bosque Metropolitano, el anillo verde que rodeará Madrid y que contará con más de 1.000.000 m² de zonas verdes y con más de 60 km de carril bici que conectarán las distintas áreas del barrio, facilitando la movilidad sostenible.



Las infografías mostradas se encuentran en proceso de finalización y pueden estar sujetas a modificaciones, incluyendo los siguientes cambios: Vallado de la Piscina: Se implementará un sistema de vallado en simple torsión. Vallado de las Viviendas Bajo: Se instalará una valla Hércules sobre un peto ciego. Barandillas de la Terraza: Se utilizarán barrotes verticales simples sobre losa de hormigón visto. Parque Infantil: Contará con un juego simple y arenoso. Ventanas Viviendas: No dispondrán de fijo inferior. Ventanas de Escalera y Cuarto Comunitario: Tendrán dimensiones inferiores a las representadas.

PRESENTACIÓN

“Ora Los Ahijones” es una nueva promoción de **63 viviendas VPPL (Protección de Precio Limitado)** en **régimen de cooperativa**.

Esta promoción busca ofrecer a sus socios viviendas accesibles, de alta calidad y con todas las comodidades necesarias para garantizar un estilo de vida moderno y confortable.

El proyecto ofrece diferentes tipologías de viviendas de **2 y 3 dormitorios**, todas ellas equipadas con terrazas, 2 plazas de garaje y trastero. Cada vivienda ha sido diseñada con un enfoque en la funcionalidad, el confort y la luz natural, garantizando un espacio de vida óptimo para sus residentes.

El residencial cuenta con una zona comunitaria privada, lo que garantiza un entorno seguro y tranquilo para las familias. Los más pequeños podrán disfrutar dentro del residencial sin necesidad de salir al exterior, estando en un espacio controlado.

Las zonas comunes contarán con una piscina diseñada para el disfrute de toda la familia, que incluirá un área con menor profundidad, ideal para que los más pequeños puedan jugar y refrescarse con mayor seguridad. Esta característica permite que la piscina se adapte a diferentes necesidades y edades, ofreciendo comodidad y versatilidad para todos los residentes.

También dispondrá de un área de recreo infantil, así como una garita de conserjería y un práctico espacio de paquetería donde los repartidores podrán dejar los envíos en caso de que no estés en casa.



Las infografías mostradas se encuentran en proceso de finalización y pueden estar sujetas a modificaciones, incluyendo los siguientes cambios: Vallado de la Piscina: Se implementará un sistema de vallado en simple torsión. Vallado de las Viviendas Bajo: Se instalará una valla Hércules sobre un peto ciego. Barandillas de la Terraza: Se utilizarán barrotes verticales simples sobre losa de hormigón visto. Parque infantil: Contará con un juego simple y arenero. Ventanas Viviendas: No dispondrán de fijo inferior. Ventanas de Escalera y Cuarto Comunitario: Tendrán dimensiones inferiores a las representadas.



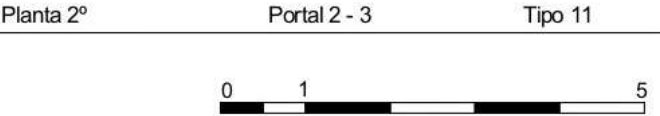
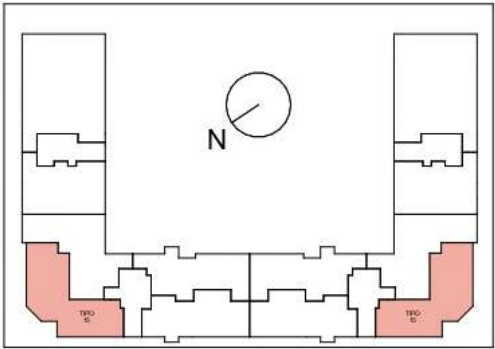
Las infografías mostradas se encuentran en proceso de finalización y pueden estar sujetas a modificaciones, incluyendo los siguientes cambios: Vallado de la Piscina: Se implementará un sistema de vallado en simple torsión. Vallado de las Viviendas Bajo: Se instalará una valla Hércules sobre un peto ciego. Barandillas de la Terraza: Se utilizarán barrotes verticales simples sobre losa de hormigón visto. Parque Infantil: Contará con un juego simple y arenero. Ventanas Viviendas: No dispondrán de fijo inferior. Ventanas de Escalera y Cuarto Comunitario: Tendrán dimensiones inferiores a las representadas.



Las infografías mostradas se encuentran en proceso de finalización y pueden estar sujetas a modificaciones, incluyendo los siguientes cambios: Vallado de la Piscina: Se implementará un sistema de vallado en simple torsión. Vallado de las Viviendas Bajo: Se instalará una valla Hércules sobre un peto ciego. Barandillas de la Terraza: Se utilizarán barrotes verticales simples sobre losa de hormigón visto. Parque Infantil: Contará con un juego simple y arenero. Ventanas Viviendas: No dispondrán de fijo inferior. Ventanas de Escalera y Cuarto Comunitario: Tendrán dimensiones inferiores a las representadas.



VIVIENDA TIPO 11		DORMITORIOS	2
		UNIDADES	2
I. ESPACIOS INTERIORES		Sup. m2(utiles)	
(H) VESTIBULO		1,71	
(K) COCINA		7,70	
(SC) ESTAR-COMEDOR		19,85	
(DT) PASILLO-DISTREUIDOR		1,11	
(B1) BAÑO 1		3,37	
(B2) BAÑO 2		3,70	
(D1) DORMITORIO 1		13,18	
(D2) DORMITORIO 2		10,19	
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR		60,79	
II. ESPACIOS EXTERIORES		Sup. Computable	Sup. Util real
(TD) TENEDERO		1,50	3,00
(TZ) TERRAZA		1,43	2,86
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES		2,93	5,86
TOTAL SUPERFICIE UTIL COMPUTABLE		63,72	
TOTAL SUPERFICIE UTIL REAL		66,65	
SUPERFICIE CONSTRUIDA REAL VIVIENDA (interior + exterior)		77,02	



Julio 2025

PROMUEVE

ORA LOS AHIJONES SOC. COOP.

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

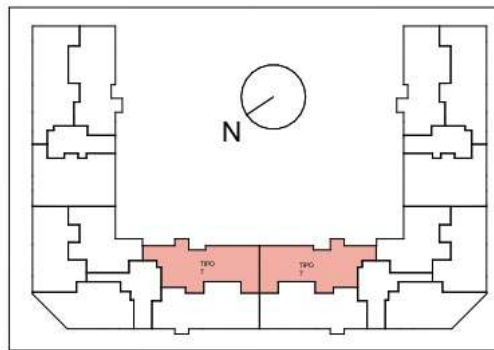
WORA

63 VIVIENDAS VPPL EN LOS AHIJONES,
GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

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 7	DORMITORIOS	3
	UNIDADES	4
I. ESPACIOS INTERIORES		Sup.m2(útiles)
(H) VESTÍBULO		2.88
(K) COCINA		7.80
(SC) ESTAR-COMEDOR		20.99
(DT) PASILLO-DISTRIBUIDOR 1		3.46
(B1) BAÑO 1		3.35
(B2) BAÑO 2		3.33
(D1) DORMITORIO 1		13.61
(D2) DORMITORIO 2		7.71
(D3) DORMITORIO 3		8.77
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR		71.89
II. ESPACIOS EXTERIORES		Sup. Computable
(TD) TENEDERO	1.69	3.38
(TZ) TERRAZA	1.67	3.33
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES		3.36
TOTAL SUPERFICIE UTIL COMPUTABLE		75.24
TOTAL SUPERFICIE UTIL REAL		78.60
SUPERFICIE CONSTRUIDA REAL VIVIENDA (interior + exterior)		92.17



Planta 1º y 3º

Portal 2 - 3

Tipo 7



Julio 2025

PROMUEVE

ORA LOS AHIJONES SOC. COOP.

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

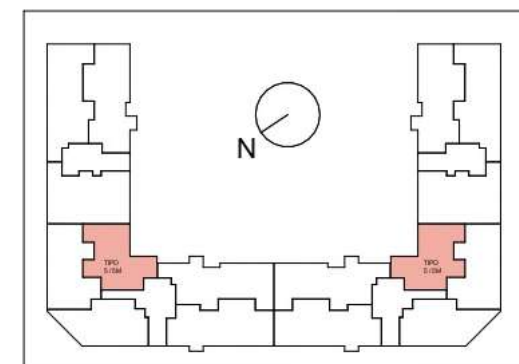
WORA

63 VIVIENDAS VPPL EN LOS AHIJONES,
GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

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 5		DORMITORIOS	2
		UNIDADES	3
I. ESPACIOS INTERIORES		Sup.m2(utiles)	
(H) VESTIBULO			2.11
(SC-K) ESTAR-COMEDOR-COCINA			24.17
(DT) PASILLO-DISTRIBUIDOR 1			3.68
(B1) BAÑO 1			3.32
(B2) BAÑO 2			3.39
(D1) DORMITORIO 1			13.11
(D2) DORMITORIO 2			8.82
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			58.60
II. ESPACIOS EXTERIORES		Sup. Computable	Sup. Util real
(TD) TENEDERO		1.83	3.65
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES		1.83	3.65
TOTAL SUPERFICIE UTIL COMPUTABLE			60.43
TOTAL SUPERFICIE UTIL REAL			62.28
SUPERFICIE CONSTRUIDA REAL VIVIENDA (interior + exterior)			72.05



Planta 2º y 3

Portal 2 - 3

Tipo 5



Julio 2025

PROMUEVE

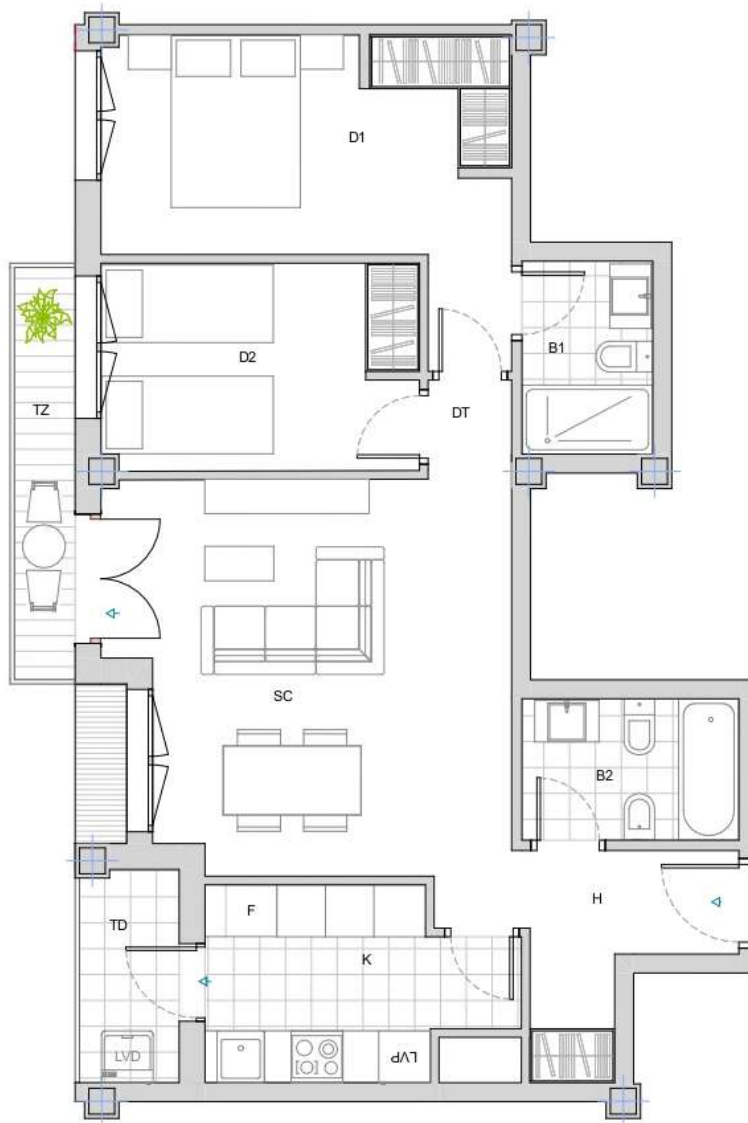
ORA LOS AHIJONES SOC. COOP.

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

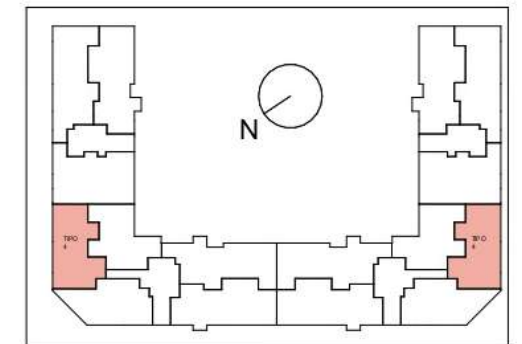
WORA

63 VIVIENDAS VPPL EN LOS AHIJONES,
GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

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 4		DORMITORIOS	2
		UNIDADES	6
I. ESPACIOS INTERIORES		Sup.m2(utiles)	
(H) VESTIBULO			5,38
(K) COCINA			7,10
(SC) ESTAR-COMEDOR			19,90
(DT) PASILLO-DISTRIBUIDOR 1			1,11
(B1) BAÑO 1			3,49
(B2) BAÑO 2			4,13
(D1) DORMITORIO 1			13,26
(D2) DORMITORIO 2			8,79
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			63,15
II. ESPACIOS EXTERIORES		Sup. Computable	Sup. Util real
(TD) TENEDERO		1,5125	3,025
(TZ) TERRAZA		1,6845	3,369
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES		3,197	6,394
TOTAL SUPERFICIE UTIL COMPUTABLE			66,35
TOTAL SUPERFICIE UTIL REAL			69,54
SUPERFICIE CONSTRUIDA VIVIENDA (interior + exterior)			82,16



Planta 1º, 2º y 3º

Portal 2 - 3

Tipo 4



Julio 2025

PROMUEVE

ORA LOS AHIJONES SOC. COOP.

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

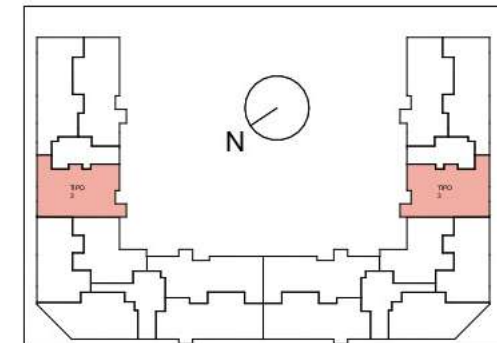
WORA

**63 VIVIENDAS VPPL EN LOS AHIJONES,
GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA**

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 3		DORMITORIOS	3
		UNIDADES	4
I. ESPACIOS INTERIORES		Sup. m2 (útils)	
(H) VESTÍBULO		4.42	
(K) COCINA		7.09	
(SC) ESTAR-COMEDOR		17.34	
(DT) PASILLO-DISTRIBUIDOR 1		2.22	
(DT) PASILLO-DISTRIBUIDOR 2		3.38	
(B1) BAÑO 1		3.59	
(B2) BAÑO 2		3.49	
(D1) DORMITORIO 1		13.11	
(D2) DORMITORIO 2		7.88	
(D3) DORMITORIO 3		7.09	
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR		69.61	
II. ESPACIOS EXTERIORES		Sup. Computable	Sup. Util real
(TD) TENEDERO		1.72	3.45
(TZ) TERRAZA		1.65	3.31
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES		3.38	6.75
TOTAL SUPERFICIE UTIL COMPUTABLE		72.99	
TOTAL SUPERFICIE UTIL REAL		76.37	
SUPERFICIE CONSTRUIDA REAL VIVIENDA (interior + exterior)		89.25	



Planta 1º y 3º

Portal 1 - 4

Tipo 3



Julio 2025

PROMUEVE

ORA LOS AHIJONES SOC. COOP.

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

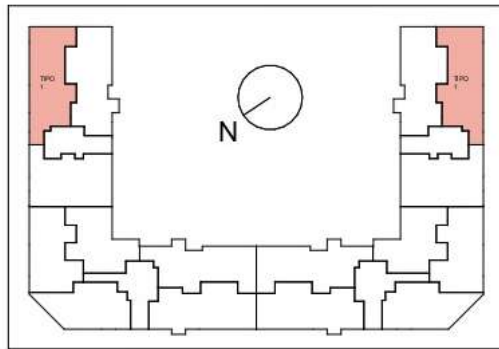
WORA

63 VIVIENDAS VPPL EN LOS AHIJONES,
GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

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 privadas. 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 1		DORMITORIOS	3
		UNIDADES	6
IESPACIOS INTERIORES		Sup.m2(utiles)	
(H) VESTIBULO			3.35
(K) COCINA			9.05
(SC) ESTAR-COMEDOR			18.20
(DT) PASILLO-DISTRIBUIDOR			3.56
(B1) BAÑO 1			3.68
(B2) BAÑO 2			3.65
(D1) DORMITORIO 1			14.05
(D2) DORMITORIO 2			9.45
(D3) DORMITORIO 3			8.78
TOTAL SUPERFICIE UTIL INTERIOR			73.75
IESPACIOS EXTERIORES		Sup. Computable	Sup. Util real
(T) TENEDERO		1.99	3.98
(TZ) TERRAZA		1.76	3.51
TOTAL SUPERFICIE UTIL EXTERIORES		3.75	7.49
TOTAL SUPERFICIE UTIL COMPUTABLE			77.50
TOTAL SUPERFICIE UTIL REAL			81.24
SUPERFICIE CONSTRUIDA REAL VIVIENDA (interior + exterior)			95.93



Planta 1º y 3º

Portal 1-4

Tipo 1



Julio 2025

PROMUEVE

ORA LOS AHIJONES SOC. COOP.

GESTIONA Y COMERCIALIZA:

WORA

63 VIVIENDAS VPPL EN LOS AHIJONES,
GARAJE, TRASTEROS Y PISCINA

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 privadas. 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



Las infografías mostradas se encuentran en proceso de finalización y pueden estar sujetas a modificaciones, incluyendo los siguientes cambios: Vallado de la Piscina: Se implementará un sistema de vallado en simple torsión. Vallado de las Viviendas Bajo: Se instalará una valla Hércules sobre un peto ciego. Barandillas de la Terraza: Se utilizarán barrotes verticales simples sobre losa de hormigón visto. Parque Infantil: Cobrará con un juego simple y arenero. Ventanas Viviendas: No dispondrán de fijo inferior. Ventanas de Escalera y Cuarto Comunitario: Tendrán dimensiones inferiores a las representadas.

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. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



FACHADA

La fachada del edificio tiene identidad propia, se resuelve mediante ladrillo cara vista y que podrá estar combinado con fábrica de ladrillo revestida de mortero 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, yeso laminado o paneles de yeso reforzado, 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 en el interior. 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.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

MEMORIA DE CALIDADES



EXTERIOR

La carpintería exterior es de PVC con apertura abatible y/o corredera según proyecto. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior, asegurando un buen confort en el interior. Todas las ventanas de salones y dormitorios tienen persianas con capialzado tipo compacto.

Dispondrán de vidrio doble tipo Climalit bajo emisivo, con vidrios de seguridad en las zonas requeridas, conforme al Código Técnico de la Edificación.



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 bajo y 4ª planta dispondrán de toma de agua fría en la terraza principal.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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, en función de la tipología de vivienda.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de electricidad será según el nuevo Reglamento de Baja Tensión, para 230v., con un cuadro de protección y circuitos independientes.

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 "bajos" y "4ª planta" 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.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

MEMORIA DE CALIDADES



INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

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



SOLADOS, ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

El solado de la vivienda será de tarima laminada y los cuartos húmedos en gres.

Los paramentos verticales estarán guarnecidos y enlucidos con yeso, con el acabado de la pintura en liso en color blanca, excepto en baños y cocinas.

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 blanca.

Los baños y cocinas tendrán los paramentos verticales alicatados con plaqueta de gres, siendo las cocinas 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 la calefacción será por suelo radiante y refrigeración por suelo refrescante mediante aerotermia, garantizando la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación. En este sistema de distribución, los radiadores se sustituyen por un sistema de tubos que se colocan por debajo del suelo, y por ellos circula el agua caliente o fría. En este caso, el suelo se convierte en el emisor de calor / frío, siendo un sistema muy eficiente aumentando el ahorro de energía. 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 del sistema de aerotermia.

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



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con una piscina vallada en todo su perímetro.

El proyecto incluye un área de recreo infantil, donde los niños puedan disfrutar jugando en un entorno protegido.

El pavimento exterior será de hormigón impreso o gres antideslizante.

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.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

MEMORIA DE CALIDADES



GARAJES

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia.

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 revestimiento decorativo en las paredes 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.



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Todas el conjunto de viviendas cuenta con una **Calificación Energética B**, 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 estimado entre un 40 y un 60% y por consiguiente en un importante ahorro económico, tomando como referencia una vivienda con calificación energética F.

EJECUCIÓN DE OBRA

Se encuentra previsto un Control de Calidad en Proyecto y Ejecución de Obra, por un organismo de Control Técnico homologado, así como una póliza de garantía Decenal sobre la estructura.

La presente memoria de calidades es provisional y estará sujeta a modificaciones originadas por requerimientos de Licencia o por criterios de la Dirección Facultativa. En todo caso, serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.

REQUISITOS DE ACCESO

Esta promoción se someterá al régimen jurídico de viviendas con protección pública de precio limitado (VPPL) establecido en el Decreto 74/2009 de 30 de julio del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid que regula los siguientes requisitos de acceso:

- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
- Tener nacionalidad Española o ser extranjero con residencia en España.
- Ingresos familiares que no excedan de 5,5 (VPPB) ó 7,5 (VPPL) veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), que serían los siguientes:

VPPL

• 1 ó 2 miembros	78.750,00€	(Renta es igual a la suma de “Base Imponible General” y “Base Imponible de ahorro” de la Declaración de la Renta de la Unidad Familiar o, en su caso, suma de las declaraciones individuales de las personas que forman la Unidad Familiar.
• 3 miembros	81.185,57€	
• 4 miembros	84.677,42€	
• 5 miembros	89.488,64€	
• 6 o más miembros	90.000,00€	

·Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto cuando:

- El derecho recaiga sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- No tenga adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar a causa de sentencia judicial de separación o divorcio.

Los requisitos se acreditarán a fecha de suscripción del contrato privado de compraventa o título de adjudicación y para promociones individuales para uso propio, a la fecha de solicitud de la calificación provisional.

Obligaciones y otra información:

- La vivienda se destine a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales.
- Los adquirentes de la vivienda deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la entrega de la misma.
- Para realizar obras o reformas deberá obtenerse autorización de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación.

La duración del régimen legal de protección pública es de 15 años a contar desde la fecha de la Calificación Definitiva, sin posibilidad de descalificación voluntaria.

PREVISIÓN DE PLAZOS



Los plazos indicados en el presente documento tienen un carácter meramente orientativo y estimado. Estos plazos han sido calculados con base en la información disponible al momento de la redacción del presente dossier y conforme a la planificación inicial prevista para la promoción.

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.

Toda la información y características descritas en este dossier, así como las imágenes y representaciones mostradas, tienen carácter orientativo y no constituyen un documento contractual. La oferta está sujeta a cambios de precio o retirada del inmueble sin previo aviso. 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. Las infografías mostradas se encuentran en proceso de finalización y pueden estar sujetas a modificaciones, incluyendo los siguientes cambios: Vallado de la Piscina: Se implementará un sistema de vallado en simple torsión. Vallado de las Viviendas Bajo: Se instalará una valla Hércules sobre un peto ciego. Barandillas de la Terraza: Se utilizarán barrotes verticales simples sobre losa de hormigón visto. Parque Infantil: Contará con un juego simple y arenero. Ventanas Viviendas: No dispondrán de fijo inferior. Ventanas de Escalera y Cuarto Comunitario: Tendrán dimensiones inferiores a las representadas.

ORA LOS AHIJONES

Los Ahijones - Vicálvaro - Madrid



Calle Getafe, 14 - Local
28912- Leganés (Madrid)
616 165 834 | 663 856 260
info@orainmobiliaria.es | oragestion.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.