

# VIVIR EN PARQUE OFIMÁTICO A CORUÑA



# VIVIR COMO UN PROPIETARIO PAGANDO UN MÓDICO ALQUILER

Nos complace presentar el complejo inmobiliario residencial **Alquiler50 Parque Ofimático**. Se trata de un nuevo proyecto de Galivivienda en Galicia y el primero en Coruña. Cuatro edificios, que adquieren su nombre del ámbito al que pertenecen y del régimen de alquiler al que se van a destinar las 224 viviendas que lo forman. Destacan en él su carácter contemporáneo y moderno, aunando funcionalidad, sostenibilidad y comodidad. Un proyecto basado en la economía social con la colaboración de la administración pública. Los beneficiarios de estas 224 viviendas podrán disfrutar de ellas, durante 50 años, como si fueran propietarios y con la gran ventaja de pagar un módico alquiler y unas cómodas aportaciones a su Cooperativa, retribuidas y reintegrables.

Con esta colaboración público/privada, se responde a la demanda de la sociedad que reclama su derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. En **Alquiler50 Parque Ofimático**, verán realizado su derecho, pudiendo vivir en un hogar asequible, de alta calidad, con una renta moderada y estable en el tiempo. **Alquiler50 Parque Ofimático**, es un proyecto de viviendas luminosas y espaciosas, situadas en un ámbito nuevo de Coruña, con muy buenas conexiones.

La Federación Gallega de Cooperativas (UGACОВI) y la Confederación de Cooperativas de Vivienda y Rehabilitación de España (CONCOVI), apoyan, como no podía ser de otra forma, este proyecto ambicioso de GALIVIVIENDA, cooperativa de origen gallego y ámbito estatal.

**Alquiler50 Parque Ofimático**, responde a la demanda social de poder acceder a viviendas dignas y de calidad, a precios asequibles y constantes durante, al menos, 50 años. Una gran oportunidad para poder vivir como propietario pagando solo un módico alquiler.

**Alquiler50 Parque Ofimático**, es un proyecto para la construcción y adjudicación en alquiler de 224 viviendas de protección autonómica de régimen general, para socios de la Cooperativa que reúnan los requisitos de acceso requeridos por la normativa de aplicación.

Hazte socio de GALIVIVIENDA, elige y reserva ya tu vivienda.



# LAS VENTAJAS DE VIVIR EN ALQUILER50 PARQUE OFIMÁTICO

Vivir de alquiler en **Alquiler50 Parque Ofimático**, tiene una serie de ventajas que es importante conocer:

- ✓ La inversión inicial es muy baja, esto es clave para las personas jóvenes con ahorros limitados.
- ✓ Puedes elegir ya la vivienda y disponer de dos años o algo más para conseguir esos mínimos ahorros que necesitas.
- ✓ Los contratos de alquiler duran 50 años, no el mínimo de 7 que exige la LAU a otros arrendadores.
- ✓ Durante los 50 años que puede durar el contrato de alquiler, si cumples tus cómodas obligaciones, nadie te podrá desahuciar: GARANTÍA DE UNA VIVIENDA DURANTE 50 AÑOS.
- ✓ El alquiler inicial será el que corresponda a cada vivienda según módulo de VPO.
- ✓ Al ser la arrendadora una cooperativa sin fines lucrativos, los incrementos de la renta podrán ser inferiores al máximo legalmente permitido.
- ✓ La Cooperativa, a través de su empresa gestora, y una comisión designada por los 224 socios, garantizan una gestión profesional, rigurosa y transparente; un buen funcionamiento de la comunidad de inquilinos, el cumplimiento de sus normas y un adecuado mantenimiento de los edificios; cuidando de ellos como si fueran propietarios.
- ✓ Disfrutar de este tipo de viviendas no te supondrá gastos de notaría ni permanecer atado a una hipoteca durante una gran cantidad de años.
- ✓ Es un tipo de vivienda que tiene mucha flexibilidad, se adapta a la situación en la que te encuentres y si necesitas cambiar, puedes hacerlo sin problema ni complicadas gestiones.
- ✓ Según condiciones particulares, también tienes desgravación fiscal o subvenciones por el alquiler.
- ✓ La aportación al capital social que hace cada socio para poder disponer de una vivienda durante 50 años no es un gasto, es una inversión segura, reintegrable, transmisible a terceros y retribuida.

Vivir en **Alquiler50 Parque Ofimático**, tiene todas estas y otras ventajas que debes conocer. Hazte socio de GALIVIVIENDA, elige y reserva ya tu vivienda.

# 224 VIVIENDAS EN CUATRO MODERNOS EDIFICIOS

## PARCELA 7

Con una superficie de 908 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 1.440 m<sup>2</sup>, albergará un edificio de 14 viviendas, trasteros y plazas de garaje.

## PARCELA 27

Con una superficie de 2.256 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 10.080 m<sup>2</sup>, albergará un edificio de 90 viviendas, plazas de garaje y locales comerciales.

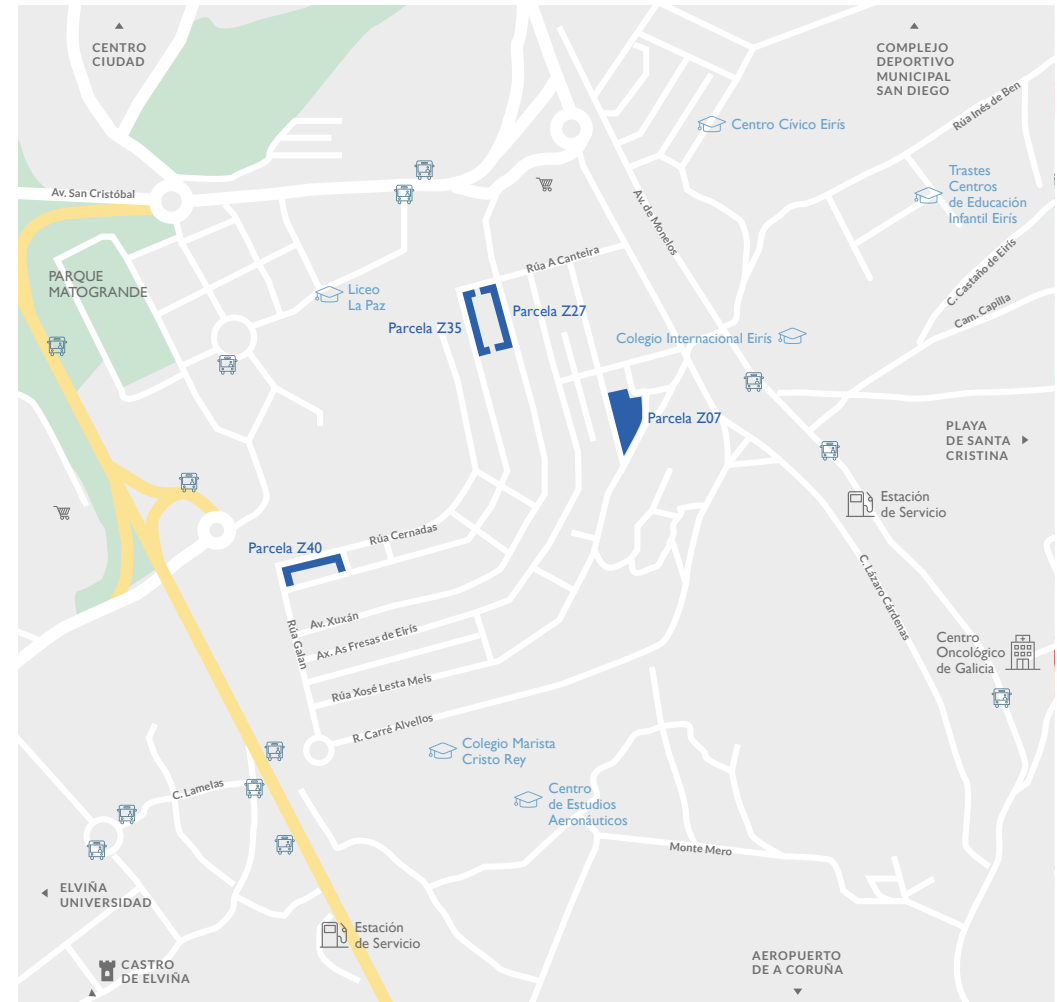
## PARCELA 35

Con una superficie de 1.600 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 6.912 m<sup>2</sup>, albergará un edificio de 60 viviendas, trasteros, plazas de garaje y locales comerciales.

## PARCELA 40

Con una superficie de 1.600 m<sup>2</sup> y una edificabilidad asignada de 6.912 m<sup>2</sup>, albergará un edificio de 60 viviendas, trasteros, plazas de garaje y locales comerciales.

Parcela	Superficie Suelo	Edificabilidad			Número Viviendas
		Residencial	Comercial	TOTAL	
7	908,00	1.440,00	-	1.440,00	14
27	2.256,00	8.400,00	1.680,00	10.080,00	90
35	1.600,00	5.760,00	1.152,00	6.912,00	60
40	1.600,00	5.760,00	1.152,00	6.912,00	60
<b>TOTAL</b>	<b>6.364,00</b>	<b>21.360,00</b>	<b>3.984,00</b>	<b>25.344,00</b>	<b>224</b>

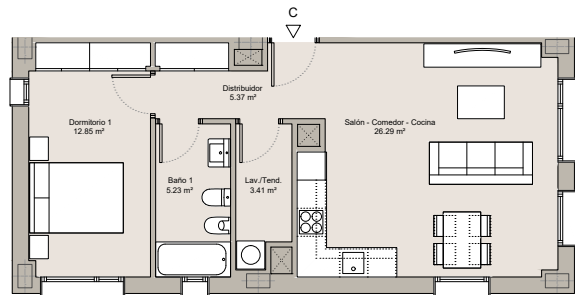


# VIVIENDAS TIPO

Tipo	Dormitorios	Baños	Sup. útil	Sup. construída	Módulo €/m <sup>2</sup> U	Alquiler
Vivienda tipo 1	1D	1	53,5	76,24	4,83	258,41€
Vivienda tipo 2	2D	1	68,34	93,58	4,83	330,08€
Vivienda tipo 3	2D	2	71,38	99,62	4,83	344,77€
Vivienda tipo 4	2D	2	77,54	107,86	4,83	374,52€
Trastero	-	-	8,00	9,20	2,9	23,20€
Garaje	-	-	25,00	35,17	2,9	72,50€

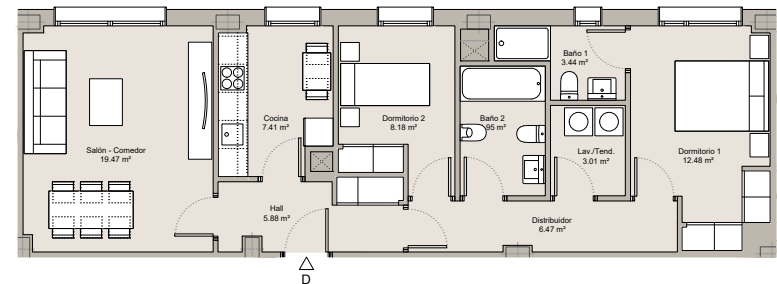
\* Valor del módulo de vivienda protegida en REGIMEN GENERAL. No incluye cantidades asimiladas a renta (comunidad, impuestos, etc.)

## VIVIENDA TIPO 1



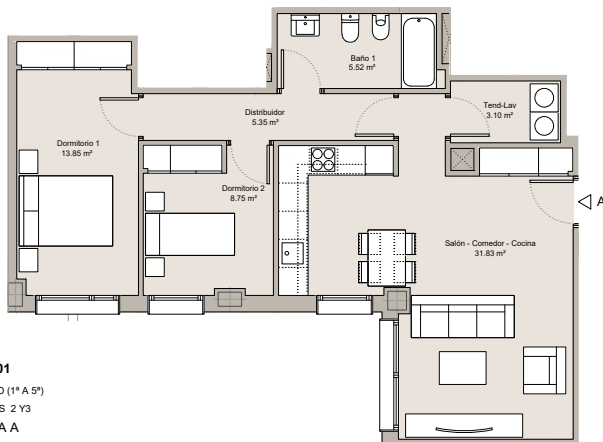
**VT 09**  
PLANTA TIPO (1ª A 5ª)  
PORTALES 1 A 4  
LETRA C  
Sup. Úti Vivienda = 53,15 m<sup>2</sup>  
Sup. Const. Vlv. IZC = 77,09 m<sup>2</sup>

## VIVIENDA TIPO 3



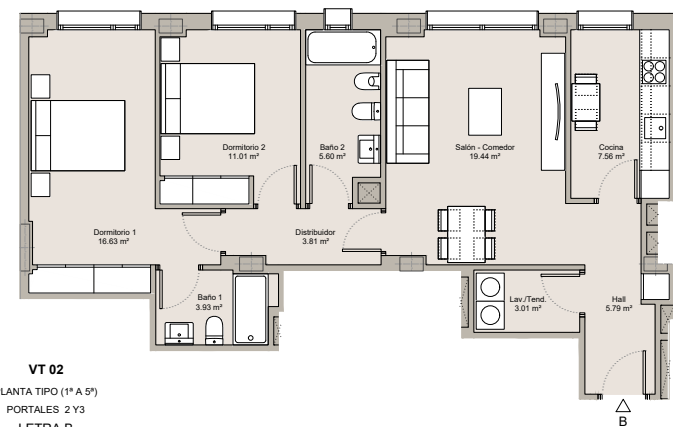
**VT 04**  
PLANTA TIPO (1ª A 5ª)  
PORTALES 2 Y3  
LETRA D  
Sup. Úti Vivienda = 71,29 m<sup>2</sup>  
Sup. Const. Vlv. IZC = 100,74 m<sup>2</sup>

## VIVIENDA TIPO 2



**VT 01**  
PLANTA TIPO (1ª A 5ª)  
PORTALES 2 Y3  
LETRA A  
Sup. Úti Vivienda = 68,40 m<sup>2</sup>  
Sup. Const. Vlv. IZC = 94,61 m<sup>2</sup>

## VIVIENDA TIPO 4



**VT 02**  
PLANTA TIPO (1ª A 5ª)  
PORTALES 2 Y3  
LETRA B  
Sup. Úti Vivienda = 76,78 m<sup>2</sup>  
Sup. Const. Vlv. IZC = 108,15 m<sup>2</sup>

# EDIFICIOS CON ALTAS PRESTACIONES

**Alquiler50 Parque Ofimático** tiene viviendas de 1 y 2 dormitorios con amplios salones.

Las viviendas cuentan con dos baños, lavadero-tendedero y salón-comedor tanto integrados como independiente de la cocina.

Se ha diseñado el edificio eligiendo cuidadosamente la ubicación de las zonas de día y de noche, con el objetivo de lograr una funcionalidad ideal, así como un mejor uso de la energía. Además, dispondrán de un sistema de generación eléctrico mediante paneles fotovoltaicos.

## PRESTACIONES ÚNICAS CON UN BAJO COSTE DE MANTENIMIENTO

Se trata de un proyecto de calidad que cuida con detalle todos los aspectos, con el que se obtendrá la certificación Breeam consiguiendo una reducción en el consumo de un 25% menos de energía y un 11% menos de agua. Son unos edificios que conseguirán una calificación energética A\*.

Además, los edificios dispondrá de sistema de generación eléctrico mediante paneles solares.



Se obtendrá la certificación Breeam consiguiendo una reducción en el consumo de un 25% menos de energía y un 11% menos de agua.



Son unos edificios que conseguirán una calificación energética A\*.

## CALEFACCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN (AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE)



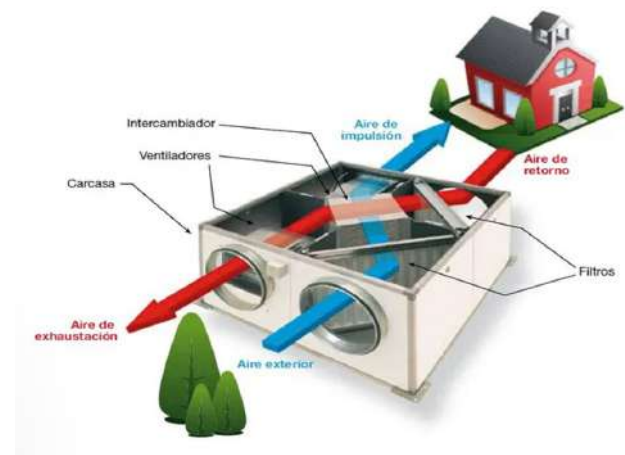
Tanto la producción de agua caliente sanitaria como la calefacción y refrigeración de las viviendas se realiza mediante bomba de calor aerotermia y un acumulador de instalación comunitaria y control de gasto individual.

El sistema de calefacción será por suelo radiante, consiguiendo el más alto confort y evitando los radiadores.

## VENTILACIÓN (RECUPERADOR DE CALOR)

Los recuperadores de calor son sistemas de ventilación muy eficientes que renuevan el aire interior de un espacio, al mismo tiempo que lo climatizar el aire y ahorran energía durante todo este proceso.

Esto lo hacen gracias a que por medio de sus sistemas pueden recuperar un porcentaje elevado de la energía que utiliza para conseguirla climatización de una vivienda.



### DOMÓTICA (PREINSTALACIÓN)

Hoy en día, no podemos concebir un hogar que no esté conectado. Por este motivo, el residencial **Alquiler50 Parque Ofimático** le ofrece una preinstalación de domótica básica.

### VEHÍCULO ELÉCTRICO (PREINSTALACIÓN)

Los edificios ofrecen 2 plantas de sótano para albergar las plazas de garaje con preinstalación para vehículo eléctrico.

### ZONAS COMUNES

El edificio cuenta con zonas comunes exclusivas, que mejorarán sin lugar a dudas su calidad de vida.

Muévase por la ciudad en su bicicleta y apárquela cómodamente en el aparcabicicletas ubicado en los bajos de su vivienda.

Disfrute de una sobremesa con sus familiares o amigos en la sala gourmet comunitaria con terraza que encontrará en la planta baja del edificio.

O si lo prefiere, baje al gimnasio con vistas al exterior, donde podrá disfrutar de sesiones de entrenamiento y ejercicios sin salir de su edificio.

La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED.







Las viviendas se entregan sin mobiliario

# MEMORIA DE CALIDADES

## FACHADAS Y ALBAÑILERÍA

Fachada ventilada, formada por placa de yeso laminado, aislamiento térmico-acústico a base de lana mineral, 1/2 pie de ladrillo tosco enfoscado en su cara exterior, aislamiento termo-acústico, subestructura metálica y paneles metálicos en el exterior.

## CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas con rotura de puente térmico. El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en salones y dormitorios.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada.

Puertas de paso interiores de madera, lacadas en color blanco.

Armarios empotrados con puertas abatibles de acabado similar a las puertas de paso, con balda maletero y barra de colgar.

## PAVIMENTOS

Pavimento porcelánico en todas las estancias interiores de vivienda.

Pavimento de terrazas en gres para exteriores.

Pavimento de zonas comunes interiores de portales y plantas sobre rasante en gres.

## REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baños alicatados con material cerámico. Falso techo con placas de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa en todas las estancias de la vivienda.

Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda, de color blanco en paramentos horizontales y en colores suaves en parámetros verticales.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Instalación de tomas de datos y TV en cocina, salón y dormitorios. Las viviendas dispondrán de preinstalación domótica. Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primeras marcas. Instalación de videoportero automático. El garaje contará con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos, según normativa vigente. El edificio dispondrá de un sistema de generación eléctrico mediante paneles fotovoltaicos.

## CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

La generación de energía para climatización y ACS será centralizada mediante aerotermia. El sistema emisor de climatización será a través de suelo radiante/ refrescante.

La ventilación de las viviendas será con recuperador de calor con bocas de impulsión en zonas secas y extracción en cuartos húmedos.

## COCINAS

Cocina amueblada, incluyendo los siguientes electrodomésticos: campana extractora, placa vitrocerámica y horno, además de fregadero y grifo monomando.

## ZONAS COMUNES

El edificio cuenta con zonas comunes exclusivas, que mejorarán sin lugar a dudas su calidad de vida. Cuenta con un aparcabicicletas ubicado en los bajos de su vivienda. Disfrute de una sobremesa con sus familiares o amigos en la sala gourmet comunitaria con terraza que encontrará en la planta baja del edificio. O si lo prefiere, baje al gimnasio con vistas al exterior, donde podrá disfrutar de sesiones de entrenamiento y ejercicios sin salir de su edificio. La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED.

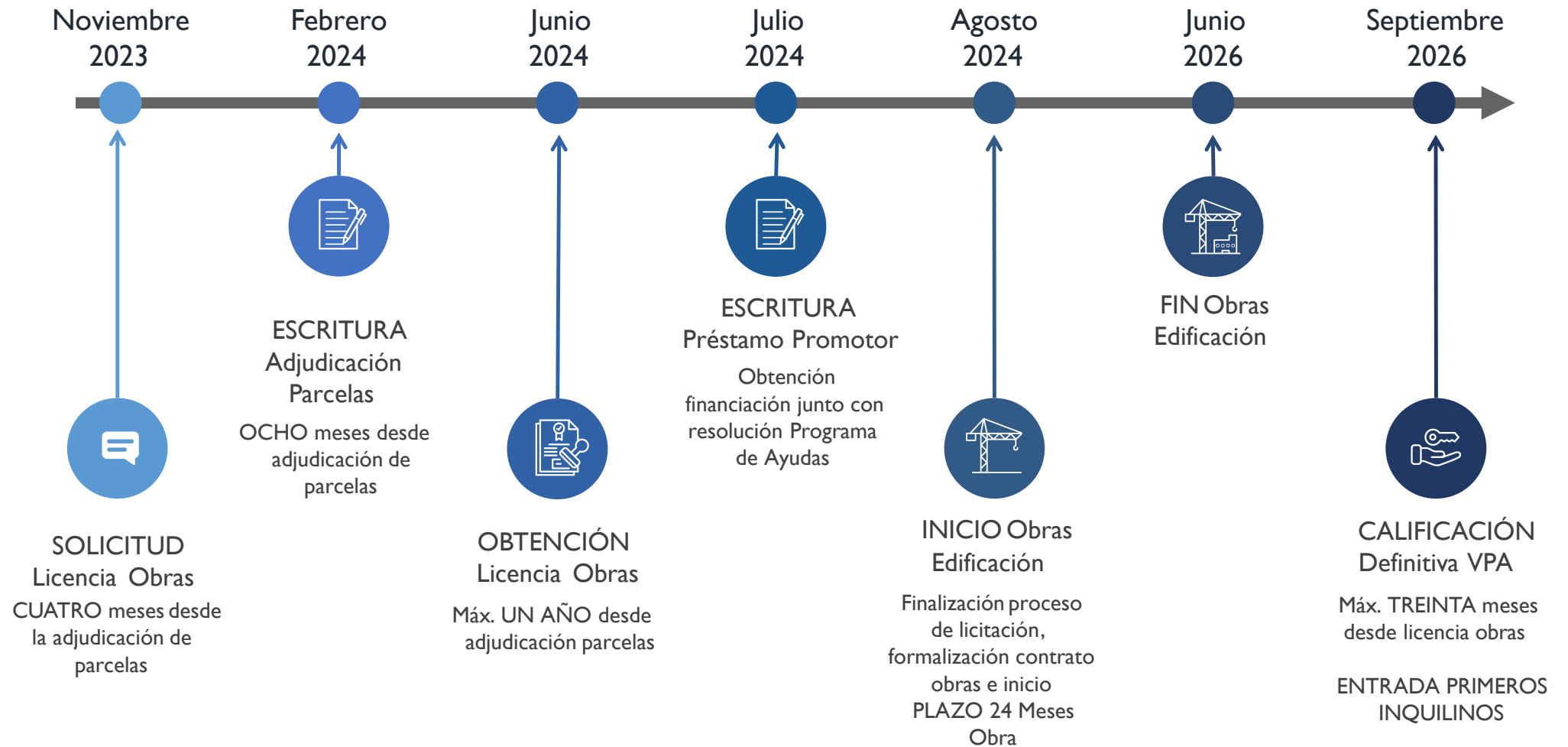
## GARAJES

Los edificios ofrecen 2 plantas de sótano para albergar las plazas de garaje con preinstalación para vehículo eléctrico. La puerta de acceso al garaje es automática con mando a distancia. El pavimento interior del garaje será de hormigón continuo pulido al cuarzo.

**En Galivivienda estamos orgullosos e ilusionados con este proyecto y pensamos que puede convertirse en un referente para futuras operaciones de colaboración público-privada.**

*Nota: La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias administrativas, técnicas o jurídicas, que en ningún caso supondrán una alteración significativa del objeto ni mermarán las calidades de los materiales expuestos.*

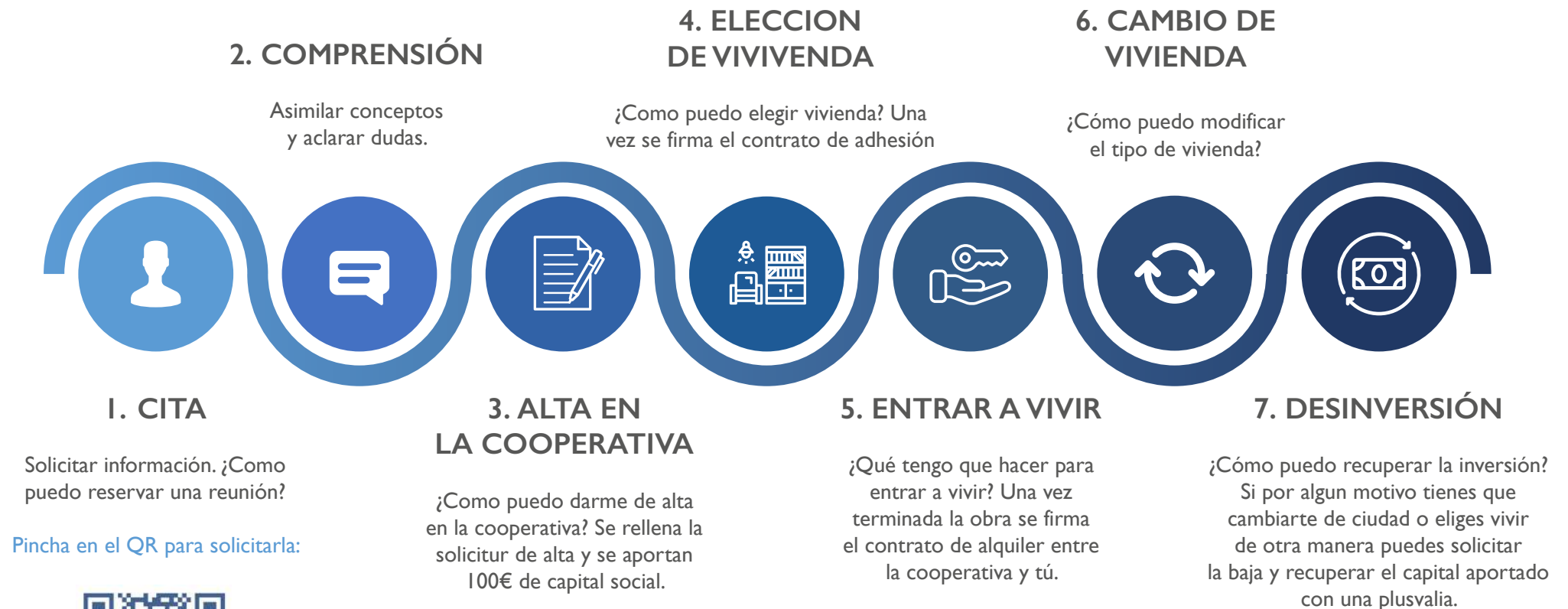
# CALENDARIO





Las viviendas se entregan sin mobiliario

# ¿CUALES SON LOS PASOS A SEGUIR HASTA ENTRAR A VIVIR?





## Entidades y agentes que hacen posible los “ALQUILERES SOCIALES”, garantizando, durante 50 años, el uso y disfrute de viviendas dignas a precios asequibles:

### XUNTA DE GALICIA



La Xunta de Galicia es la propietaria de las parcelas, las ceden en derecho de superficie durante 50 años.

### GALIVIVIENDA



Titular del Derecho de Superficie y responsable frente a la Xunta de cumplir el pliego de condiciones.

- Promotora de la actuación.
- Beneficiaria de las Ayudas (fondos europeos) concedidas para la construcción de edificios sostenibles destinados a alquiler social durante un mínimo de 50 años.
- Prestataria del préstamo promotor y obligada frente al banco a su devolución durante el periodo de amortización.
- Arrendadora de las viviendas.

Galivivienda es una sociedad cooperativa de viviendas de ámbito nacional, sin ánimo de lucro; formada por centenares de socios que encuentran aquí la vivienda que necesitan a riguroso precio de coste. Premiada en 2022 con el premio “Alfonso Vázquez Fraile”, como mejor Cooperativa de Viviendas de España.

Nos unimos las familias para construir la vivienda que necesitamos. Nosotros somos nuestro propio promotor y así conseguimos reducir y optimizar el precio final de la vivienda para que resulte inmejorable en relación a su calidad y precio.

Actuamos con transparencia y disciplina. Todos los ingresos y pagos se realizan con puntualidad, a través de la cuenta bancaria de cada una de las promociones, intervenida por el Consejo Rector. Cada promoción funciona con autonomía patrimonial y de gestión respecto a las demás.

### FINANCIACIÓN

#### Recursos propios

Cada socio aporta un capital social, retribuido y reintegrable.

#### Ayudas públicas

Concedidas conforme al programa de ayudas para la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del plan de recuperación, transformación y resiliencia financiado por la Unión Europea.

#### Préstamo promotor

Un banco privado financiará la construcción con un préstamo hipotecario.



# GESVIECO



Empresa gestora de gran experiencia, homologada por CONCOVI, premiada en 2017, con el Premio Alfonso Vazquez Fraile, como mejor gestora de cooperativas de España.





La gestora, contratada por la Cooperativa, asegura frente a la Xunta, el Banco y la propia Cooperativa:

- Una gestión profesional del proceso constructivo, desde el momento de la concesión del derecho de superficie hasta la terminación de la obra.
- Asesora al Consejo Rector de la Cooperativa en la toma de todas sus decisiones.
- Tramita las ayudas, licencias, calificación de viviendas de protección autonómica (VPA).
- Lleva el control de todos los ingresos y pagos.
- Se ocupa de la gestión societaria y relaciones entre la Cooperativa y sus socios.
- Avala el préstamo promotor.
- Gestiona los alquileres.



¡Pide tu cita  
pinchando  
en el QR!



-  [galivivienda.com](https://galivivienda.com)
-  [alquiler50@galivivienda.com](mailto:alquiler50@galivivienda.com)
-  679 550 943
-  ¡Reserva tu cita!

PROMUEVE



GESTIONA

