



AG  
ÁGORA GEST  
COOPERATIVAS



# ÁGORAGEST

*ÁGORAGest es una gestora de cooperativas profesionalizada que asesora a los cooperativistas en el proceso de autopromoción, asistiéndoles en la toma de decisiones y gestionando la promoción inmobiliaria desde la obtención del suelo hasta la entrega de sus viviendas.*



*La promoción de una cooperativa de viviendas exige conocimientos específicos, tanto a nivel de la autopromoción como de la entidad societaria a través de la que se instrumenta. Nuestra función como gestora es prestar a los cooperativistas esos servicios que les permitan acceder al suelo, disponer de un buen proyecto arquitectónico a partir de un estudio y seguimiento económico viable, asistirles y acompañarles en todo el proceso promotor, además de en el desarrollo de su actividad como sociedad cooperativa.*

*El valor diferencial de ÁGORAGest reside en la experiencia de su equipo, formado por un conjunto de profesionales con sólidos conocimientos y una trayectoria reconocida en el sector, que puede proporcionar un excelente servicio a la cooperativa.*

*ÁGORAGest es una filial de VÍA ÁGORA, compañía de una dilatada trayectoria dentro del sector inmobiliario, con la que comparte muchos de sus valores, entre ellos, ser una compañía que mira hacia un futuro mejor y más sostenible y que quiere dar respuesta a las necesidades residenciales actuales y futuras.*





# ÍNDICE

<i>El proyecto</i> .....	7
<i>Localización</i> .....	8
<i>Las viviendas</i> .....	10
<i>Beneficios de la promoción</i> .....	12
<i>Aportaciones a la cooperativa</i> .....	16







EL PROYECTO

---

# ÁGORAGEST PEÑAGRANDE

Conjunto residencial situado en el Barrio de Peñagrande, zona Puerta de Hierro, al norte de Madrid. Perfectamente comunicada gracias a varias vías principales y cerca de centros sanitarios, deportivos y de ocio.

Una auténtica oportunidad de vivir rodeado de zonas verdes sin salir de Madrid.

La urbanización se compone de viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con terrazas, bajos con jardín y fantásticos áticos, garajes y trasteros.

Gracias a la amplia tipología de viviendas encontrarás el hogar que más se adapte a tus necesidades y estilo de vida. Disfrutarás de estas viviendas, y de su privilegiada localización con unas magníficas zonas comunes: piscina, salas polivalentes, zona de juegos infantiles y amplias zonas ajardinadas.

Nuestro concepto de éxito. Por encima de todo perseguimos que la cooperativa cumpla su objeto y finalidad.





## LOCALIZACIÓN

# ENCLAVE ÚNICO

Ahora puedes vivir en una localización privilegiada próxima a un entorno natural como es el monte de El Pardo y la Dehesa de la Villa, pero con las ventajas de estar a escasos minutos del centro de Madrid.

Urbanización situada en una tranquila zona residencial de Peñagrande entre la zona de Puerta de Hierro y Mirasierra. Perfectamente comunicada gracias a varias vías principales y cerca de centros sanitarios, deportivos y de ocio.

Un enclave único por su ubicación, entorno tranquilo y de fácil acceso a las principales arterias de la capital y vías de circunvalación (M-30 y M-40). A 5 minutos de las 4 Torres de la Castellana, hospitales (La Paz, Ramón y Cajal, Ruber Internacional, Clínica Centro), diversidad de colegios, variedad de supermercados y muy próximo al Centro Comercial La Vaguada. A 15 minutos del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid- Barajas y, por el túnel de Sor Ángela de la Cruz, al Paseo de la Castellana, zona de Bernabéu – Cuzco.

*“En el fondo son las relaciones con las personas lo que da valor a la vida”.*

*Karl W. Von Humboldt.*





Parcela en Madrid, en el barrio de Peñagrande (Puerta de Hierro-Herrera Oria) dentro del Proyecto de Reparcelación del APR o8.02, que se encuentra en la actualidad en fase de tramitación, previéndose su aprobación definitiva y configuración como finca resultante en el tercer trimestre de 2022.



LAS VIVIENDAS

## UN PROYECTO PENSADO PARA TI...

Se propone un edificio sostenible que priorice el bienestar y el confort de los usuarios. Los espacios verdes mejorarán la calidad del aire y la atenuación de temperatura en la urbanización.

Una cuidada distribución interior y la correcta elección compositiva y técnica de los materiales de fachada permiten proponer un edificio de calidad en el contexto de Puerta de Hierro.

El edificio se sitúa al norte de Madrid, con vistas a la Sierra de Madrid. Se compone de 45 exclusivas viviendas con piscina, garaje y aparcamiento.

El proyecto plantea un volumen compacto con diferentes fachadas según sus orientaciones. Al este se dibuja una fachada más abierta y aterrazada hacia los jardines y, por contraste, al oeste y al norte más cerrada, con largos huecos horizontales que conceden gran personalidad al conjunto.

**AG**  
ÁGORAGEST  
COOPERATIVAS







## BENEFICIOS DE LA PROMOCIÓN

ÁGORAGest Peñagrande es un referente en materia de sostenibilidad y compromiso medioambiental gracias a los criterios de máxima eficiencia aplicados en todo el proyecto. Además de contribuir a mejorar la sostenibilidad del planeta y la calidad de vida de las personas, los criterios de eficiencia también redundan en la economía familiar, reduciendo considerablemente el gasto energético y los sobrecostes innecesarios.

Compruébalo y disfruta de sus beneficios.



## CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada.
- Puertas de paso de la vivienda lacadas en blanco.
- Armarios empotrados modulares sistema monoblock, con hojas lacadas en blanco, a juego con las puertas de paso, forrados interiormente, con balda y barra para colgar.



## INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA - AHORRO DE ENERGÍA

- La producción fotovoltaica se ajusta perfectamente a la demanda de la aerotermia, ya que los paneles solares producen más electricidad justo en los momentos en los que la aerotermia tiene más demanda.
- La combinación: aerotermia centralizada + suelo radiante/refrescante + inst. fotovoltaica, es la combinación perfecta en términos de eficiencia y ahorro energético, garantizando además la “descarbonización” de la promoción, ya que no hay emisiones directas de CO<sub>2</sub>.



## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La promoción cuenta con preinstalación de carga para vehículos eléctricos según normativa vigente.



## ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO

- La promoción cuenta con una piscina con cloración salina, una zona de juegos para niños, un bosque infantil, una sala gourmet y una zona chill-out en la cubierta.
- Espacio cardio protegido, mediante la instalación de un desfibrilador exterior para situaciones de emergencia cardiaca.
- Instalación de buzones inteligentes en el acceso a la promoción para la recogida de paquetería.
- Además, cuenta con zonas verdes con especies vegetales de bajo consumo hídrico.



## PAVIMENTOS

- Solado de salones, pasillos y dormitorios de tarima laminada con rodapié lacado en blanco.
- Baños y cocinas con un pavimento cerámico de primera calidad.



## CLIMATIZACIÓN, ACS, Y VENTILACIÓN

- La climatización y la producción de agua caliente sanitaria - ACS - está centralizada mediante equipos de aerotermia de alta eficiencia.
- Las viviendas se equipan con un suelo radiante-refrescante que es de los sistemas de emisión que garantiza más confort y eficiencia, en lugar de radiadores convencionales.
- Instalación de un equipo de ventilación individual de doble flujo con recuperación de calor. Esta tecnología es la más eficiente del mercado y además del recuperador de energía, estos equipos están equipados con una etapa de filtración que mejora la calidad del aire exterior, que se introduce en la vivienda, garantizando: salubridad, confort, y ahorro energético.



PERSONALIZACIÓN

---

## UN HOGAR A TU MEDIDA

Cada persona es especial y diferente, por eso queremos trabajar contigo para crear hogares únicos y personalizados, adaptados a las necesidades de tu proyecto de vida. En ÁGORAGest escuchamos a la cooperativa que dará la opción de configurar muchos elementos de la vivienda.







LA COMPAÑÍA

## APORTACIONES A LA COOPERATIVA\*

Entre los distintos tipos de aportaciones a la cooperativa destacan las que los socios deberán realizar al capital, así como las recogidas en el plan de pagos -o de financiación-, debiendo ser éste último aprobado -o modificado- por la Asamblea General.

A través de estas aportaciones, la cooperativa dispondrá de los recursos necesarios para llevar a cabo su objeto social, esto es, procurar viviendas a sus socios que les serán adjudicadas una vez se hayan construido y se dispongan de todos los permisos necesarios.

*“La confianza engendra confianza. Servicios traen satisfacción. La cooperación demuestra la calidad del liderazgo”.*

*James Cash Penny.*



# 1º

## PRE-ADHESIÓN

Aportación de **300€**, con derecho a elección de vivienda.



ENERO  
MARZO  
2022

# 2º

## ADHESIÓN

Los **1.500€** entregados en la pre-adhesión se convierten en capital social, se hará un depósito de 10.000 € que pasará a formar parte del coste de adquisición con la firma del contrato de adjudicación.



MARZO  
2022

# 3º

## DESDE ADHESIÓN A ADJUDICACIÓN

Aplazado **4,5%**



ABRIL  
NOVIEMBRE  
2022

# 4º

## ADJUDICACIÓN

Un **25,5%** del coste de adjudicación.



DICIEMBRE  
2022

# 5º

## APORTACIÓN MENSUAL

Cuya suma total será del **2%** del coste de adjudicación.



ENERO 2023  
A JUNIO 2024

# 6º

## HIPOTECA

Un **68%** del coste de adjudicación a abonar a la escritura de adjudicación de la vivienda.



A ENTREGA  
DE LLAVES  
2º trimestre 2024

PREVISIÓN

\* Esta previsión económica y sus plazos son orientativas y no tienen carácter contractual, pues se encuentran supeditadas a la fecha en la que finalice el desarrollo urbanístico donde se ubica la parcela, así como a las condiciones y términos que finalmente exija la entidad financiera que serán aprobados en la Asamblea de socios de la cooperativa.

\* La cooperativa tiene previsto la compra del suelo una vez que se apruebe el proyecto de reparcelación previsto para Junio - Julio 2022

# LA ESENCIA DE ÁGORAGEST

Las personas son el alma de la sociedad y la base sobre la que se construye nuestra historia. En ÁGORAGest estamos orgullosos de nuestro equipo por su atención y entrega, por su compromiso en ofrecer el mejor servicio y atención a todos aquellos que confían en nosotros y se interesan por nuestros trabajos. Estamos aquí para atenderte, informarte y ofrecerte aquello en lo que creemos firmemente: un proyecto de vida y de futuro con garantías.

*Te esperamos.*



C/ Conde de Peñalver, 45. 2ª Planta  
28006 Madrid



+34 919 993 288



[comercial@agoragest.com](mailto:comercial@agoragest.com)





[WWW.AGORAGEST.COM](http://WWW.AGORAGEST.COM)

