



coHousing
Barcelona

PROPOSTA D'HABITATGE COOPERATIU

AL CARRER DE LES DOEDES 13-15-17

D'ARENYS DE MAR



Index

Presentació Cooperativa	Pàgina 3
Arenys de Mar – ubicació	Pàgina 4
Situació del solar	Pàgina 5
Distàncies a metges i salut	Pàgina 6
Normativa urbanística	Pàgina 7
Criteris per elaborar el projecte constructiu	Pàgina 8
Línies bàsiques i objectius	Pàgina 14
Proposta del Pla col·laboratiu	Pàgina 17
Proposta econòmica	Pàgina 19
Inscripcions per obtenir habitatge	Pàgina 20

Presentació de Cohousing Barcelona

Cohousing Barcelona SCCL es constitueix el 14 de setembre de 2016 amb NIF F66860560 i registrada en el Registre de Cooperatives de la Generalitat de Catalunya amb el número 14762, a l'empara de la Llei 12/2015 de Cooperatives de la Generalitat de Catalunya i especialment en aplicació de l'article 122 de la Llei.

Article 122. Objecte

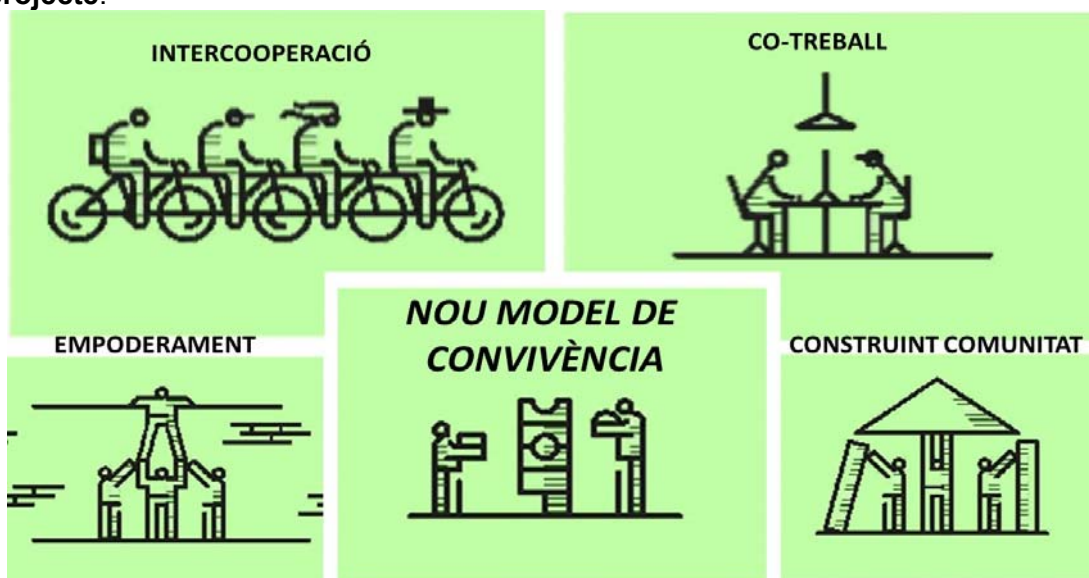
1. Són cooperatives d'habitatges les que tenen l'objecte de procurar a preu de cost habitatges, serveis o edificacions complementàries a llurs socis, organitzar-ne l'ús pel que fa als elements comuns, i regular-ne l'administració, la conservació i la millora.

2. Les cooperatives d'habitatges poden adquirir, parcel·lar i urbanitzar terrenys i, en general, dur a terme totes les activitats necessàries per a complir llurs objectius socials.

3. Les cooperatives d'habitatges també poden tenir per objecte la rehabilitació d'habitatges, de locals i d'edificacions i instal·lacions complementàries per a destinar-los a llurs socis, i també la construcció d'habitatges per cedir-los als socis mitjançant el règim d'ús i gaudi, bé per a ús habitual i permanent, o bé per a descans o vacances, o destinats a residències per a persones grans o amb discapacitat.

S'organitza per fases segons l'article 126 de la Llei 12/2015 de la Generalitat de Catalunya i l'article 29 dels estatuts de la cooperativa.

Seguint aquest criteri la cooperativa, i per tant les futures sòcies habitants, de manera col·lectiva, són les encarregades de governar el procés i decidir sobre el projecte.

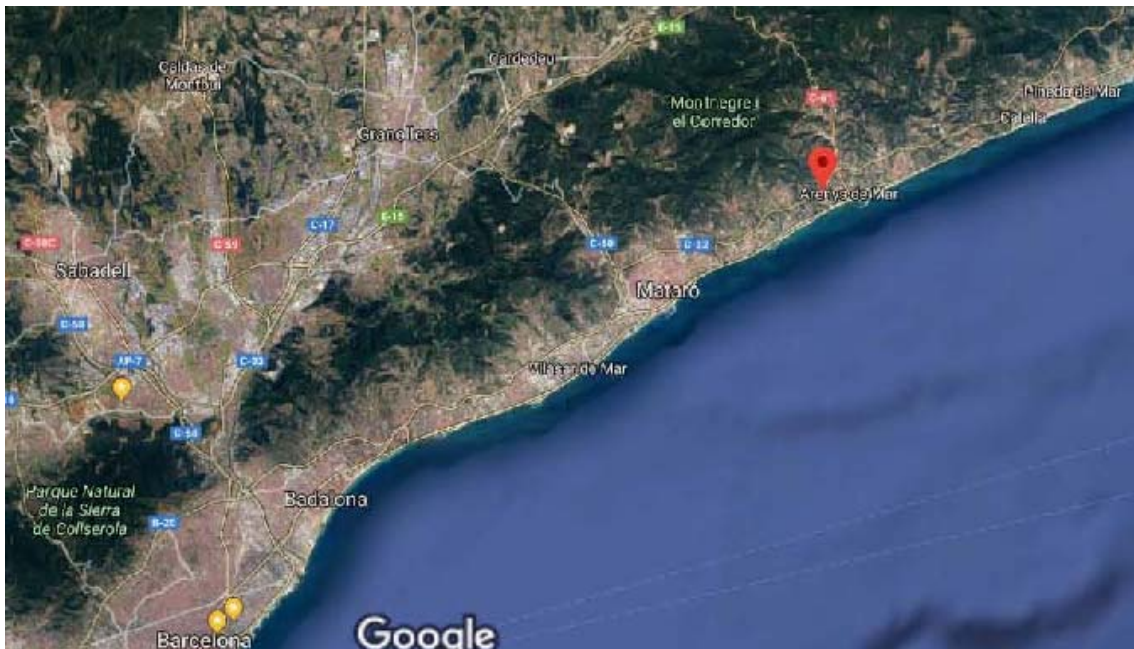


Arenys de Mar

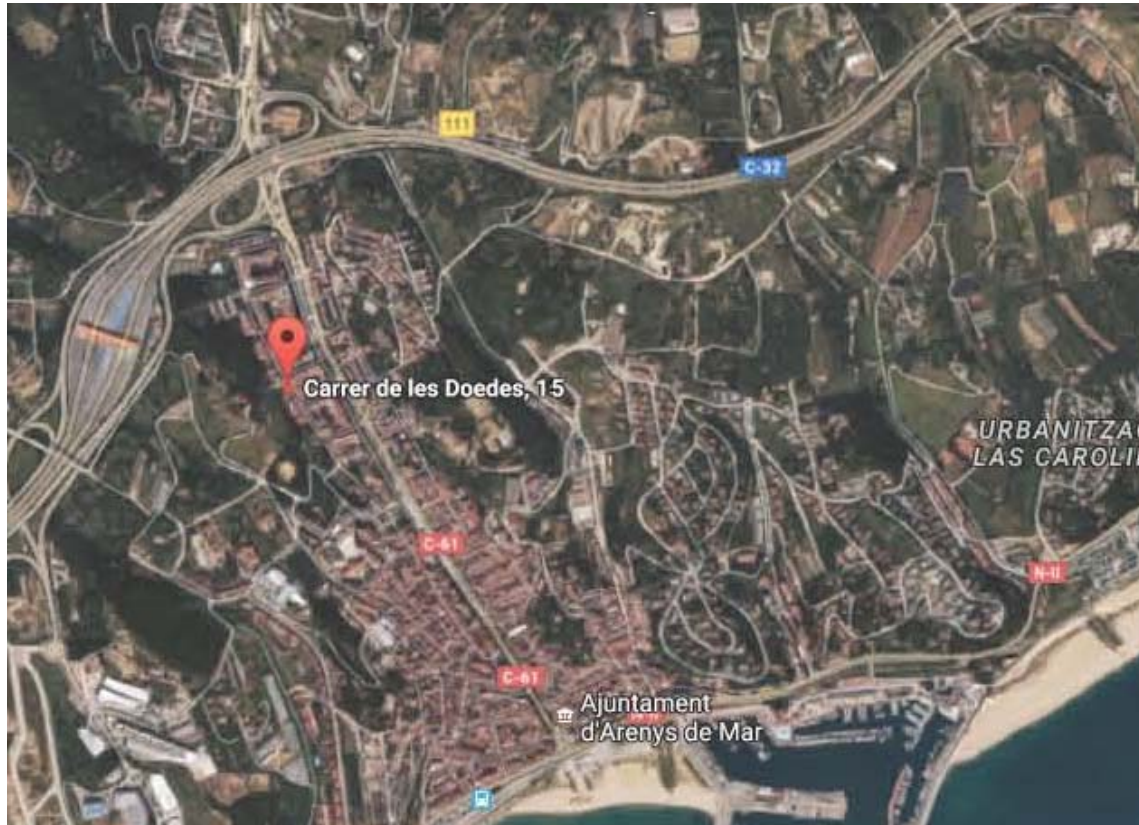
Arenys de Mar és un dels municipis principals de la comarca del Maresme. Amb una superfície de 6,5 quilòmetres quadrats, a 1 de gener de 2014, al padró municipal hi havia censats 15.308 habitants. La proximitat de la metròpoli barcelonina i els fluxos demogràfics dels darrers anys no han afectat el caràcter que li ha donat ser un poble petit que ha anat creixent equilibradament. Arenys de Mar té una gran activitat social.

El nucli urbà d'Arenys de Mar és situat a 40 km de Barcelona. Hi ha molt bona comunicació, sigui per la carretera N-II o l'autopista C-32. El tren de rodalies (línia C-1) fa el trajecte fins a la plaça de Catalunya en 50 minuts. La carretera C-61 manté les comunicacions cap a l'interior, a través de Collsacreu, amb l'autopista AP-7 (sortida de Sant Celoni). El massís del Montseny queda molt a prop i el Parc Natural del Corredor - Montnegre és tot just a uns quants quilòmetres. Girona és a 60 km i Montserrat a una hora llarga de viatge. L'aeroport de Barcelona és a 56 km i el de Girona-Costa Brava a 40 km.

El port d'Arenys és un dels més importants de la costa catalana. El port concentra gairebé tota la flota pesquera de la comarca. Tot el litoral arenyenc està vorejat per extenses platges que queden emmarcades pels turons que arriben fins arran de mar, un anunci de la veïna Costa Brava. El port té un gran espai dedicat a les embarcacions esportives, amb modernes instal·lacions per allotjar els vaixells de pas.



Situació del solar



Distàncies a:

CAP Salut – 260 m

Metges residència – 220 m

Estació de trens – 1 Km

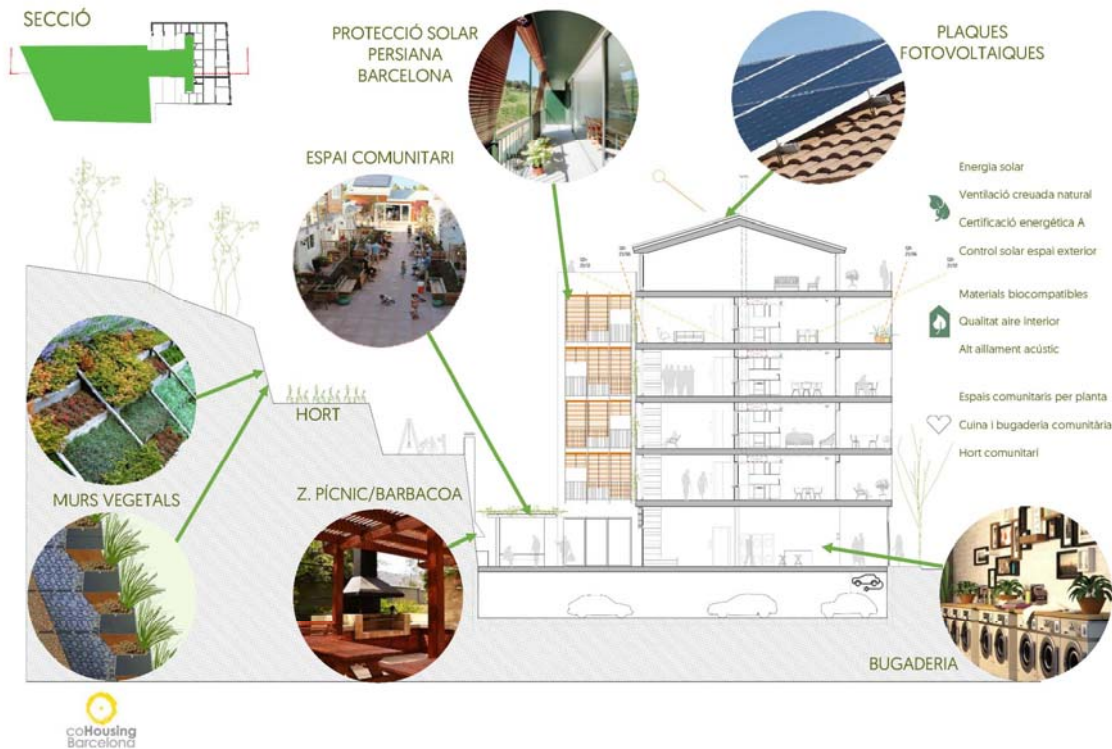


Normativa urbanística



- Superfície de solar = 935 m²
- Qualificació del sòl = 2b (Alineació a carrer. Zona 2, extensió ordenada per a alineació a carrer. Subzona 2b, Front de carrer).
- Façana principal = 20,3 m
- Alçada Reguladora Màxima = 16,0 m (PB +4)
- Profunditat edificable = 20 m
- Sostre edificable màxim per planta = 404 m²
- Sostre edificable màxim total = 2.020 m² (Planta Baixa + 4 Plantes pis)
- Densitat màxima d'habitatges = 22 habitatges (1 cada 90 m² construïts)
- Percentatge obligatori de tipus d'habitatges (tipus A, B ó C) segons ordenança municipal.
- Necessitats aparcament:
 - 1 plaça (20 m²) per habitatge de superfície construïda inferior a 70 m².
 - 1,5 places per habitatge de superfície construïda entre 70 i 120 m².

CRITERIS PER ELABORAR EL PROJECTE CONSTRUCTIU



Salut, sostenibilitat, petjada ecològica i eficiència energètica.

El fet que les persones que han de viure a l'edifici formin part del procés de disseny permet que es prioritzi una millora de la sostenibilitat i l'eficiència energètica i, per tant, suposen confort i estalvi en el futur.

Es comparteixen espais que fan l'edifici més eficient. Es comparteixen els serveis, com un sistema de calefacció centralitzat, o es pot invertir en sistemes que individualment no es podrien assumir, com el reciclatge de l'aigua o la instal·lació de plaques fotovoltaïques, entre d'altres.

En el moment de definir el tipus d'edifici que es vol construir o rehabilitar, el grup es pot plantejar una sèrie de criteris que permetin reduir l'impacte de la construcció. Alguns elements que tenim en compte són els següents:

SALUT

1. Pensem l'edifici tenint en compte les persones que n'han de fer ús i fent-les participar en el disseny
2. Promovem l'ús de materials i instal·lacions que aportin confort i no siguin factors de risc per a la salut dels usuaris.
3. Vetllem perquè el disseny i la ubicació dels sistemes de subministrament aliens a l'habitatge no esdevinguin font de problemes de salut.
4. Promovem una ventilació i il·luminació suficients i adequades a les necessitats de les persones i al seu confort.
5. Promovem l'ús i manteniment responsables de l'edifici.

1. Pensem l'edifici *tenint en compte les persones que n'han de fer ús, dissenyant-lo conjuntament*:

- Promovem sistemes constructius bioclimàtics i eficients.
- Tenim en compte la millor orientació per garantir la il·luminació natural i ventilació creuada.
- Dissenyem conjuntament amb les persones que han de fer ús de les seves instal·lacions o serveis, amb l'objectiu d'obtenir espais confortables i agradables. Fer les escales més visibles o accessibles que els ascensors per promoure l'activitat física, sense deixar de garantir-hi l'accessibilitat a qualsevol persona (diversitat funcional).
- Dissenyem espais no jerarquitzats (amb perspectiva de gènere)
- Garantim la visibilitat i seguretat de les zones d'accés i els recorreguts, sense oblidar els possibles espais verds que formin part de l'edifici.
- Fomentem la participació ciutadana en el disseny dels espais col·laboratius, cosa que permet crear un sentiment de pertinença a la comunitat que, al seu torn, promou veritables xarxes i ajuda a fomentar el capital social.
- Preveiem un pla funcional que garanteix l'atenció a la diversitat de les persones, i que garanteixi la flexibilitat suficient per adaptar-lo als canvis en funció de noves necessitats.
- Integrem els coneixements en neurociències sobre com la percepció espacial afecta el cervell humà i la seva conducta.

2. Promovem l'ús de *materials i instal·lacions* que aporten confort i no siguin factors de risc per a la salut dels usuaris.

No es tracta només de posar èmfasi en la part d'eficiència energètica, sinó també en la salut, controlant el soroll, la humitat, la temperatura, la toxicitat dels materials i de l'aire, la ionització i l'adaptació al canvi climàtic:

- Utilitzem materials, productes, equips i sistemes constructius bioclimàtics, eficients i que no puguin ser font de problemes de salut i que garanteixin la qualitat de l'ambient interior, evitant la introducció de factors de risc ambiental de naturalesa física, química i/o biològica.
 - Ser molt exigents en el disseny i l'execució de les instal·lacions elèctriques, fomentant les bones pràctiques, amb l'objectiu de minimitzar els camps elèctrics i magnètics de baixa freqüència.
 - Aconseguim la qualitat lumínica desitjada per a les diferents activitats del dia seguint patrons cronobiològics.
 - Escollim materials i sistemes constructius amb mínimes emissions d'elements químics (COVs, COPs, fibres...).
 - Promovem l'ús de materials més saludables per a les conduccions i dipòsits d'aigua de consum humà. En el moment de la rehabilitació, substituïm els materials de construcció que estan prohibits per nocius, com ara el plom i el fibrociment.
 - Promovem la instal·lació de tancaments que garanteixen l'aïllament enfront de la contaminació acústica en funció de les fonts de soroll de cada entorn: trànsit, obres públiques, mercats, zones d'oci,..., de manera que a l'interior de l'habitatge es respectin els nivells recomanats per l'OMS per a les diferents activitats quotidianes dels usuaris (WHO, 1990-2000) (WHO/Europe, 2009).
 - Promovem l'ús de materials segurs especialment per fer front als incendis.
 - Promovem l'ús de materials dissipatius i instal·lacions elèctriques que permeten una adequada derivació a presa de terra, per evitar l'aparició de casos amb lipoatròfia semicircular.
- 3. Vetllem perquè el disseny i la ubicació dels *sistemes de subministrament* aliens a l'habitatge no esdevinguin font de problemes de salut:**
- Minimitzem les emissions d'alta freqüència de les telecomunicacions per evitar que l'exposició crònica acabi sensibilitzant l'organisme, fins a arribar a una pèrdua de tolerància, realitzant prèviament les medicacions
 - Fomentem l'ús d'aigua de xarxa com a font de subministrament segura i controlada.
 - Promovem sistemes de depuració centralitzats, en els casos necessaris.
- 4. Promovem una *ventilació i il·luminació* suficients i adequades a les necessitats de les persones i al seu confort:**
- Promovem la ventilació natural en la fase de disseny, sempre que sigui possible.
 - Fem un control integral de la qualitat de l'aire, en sistemes mecànics de ventilació forçada, tenint en compte la suma de diversos elements: la composició de l'aire, la temperatura, la humitat.

- Preveiem les fonts d'humitat en les seves diferents modalitats (condensació, capilaritat, filtracions) per tal d'evitar la presència de fongs i d'altres agents biològics.
- Optimitzem i prioritzem la llum solar, en aquelles estances que més ho necessiten.
- Adeqüem la qualitat lumínica de la il·luminació artificial a les diferents activitats i hores del dia: prioritzem no només la quantitat de llum, sinó també la qualitat de la llum.
- Instal·lem una adequada il·luminació en les àrees comunes, pàrquings i punts d'accés als edificis per millorar-ne la seguretat.

5. *Promovem l'ús i manteniment responsables dels edificis allargant-los la vida.*

L'impacte sobre la salut dels materials que es trien en l'acabat de mobiliari, pintures i tèxtil.

Prioritzem els de baixa emissió de COV, fibres i partícules.

La contaminació elèctrica, magnètica i electromagnètica derivada de l'ús dels diferents aparells domèstics. Proporcionem pautes d'ubicació i ús d'aquests aparells.

La importància de la renovació de la dels habitatges. Proporcionem pautes de ventilació natural als usuaris sense que el consum energètic ressenti.

La importància d'una bona il·luminació natural i artificial. Promouem l'ús de lluminàries per millorar el consum i el confort lumínic, prioritzant la qualitat visual a cada moment del dia.

L'ús responsable dels productes químics. Prioritzar els de menor perillositat per al medi ambient i la salut (productes de neteja, ambientadors, insecticides...).

La necessitat que els ambients interiors siguin espais lliures de fum de tabac per protegir els fumadors passius.

. Preveiem el manteniment preventiu a l'hora de dissenyar l'edifici i lliurar el llibre de l'edifici que ha d'incorporar la planificació millorant el funcionament i formes de consum responsable

Disposem d'un pla de manteniment general de les zones comunes, clavegueram, ascensors, incendis...

Formem i promovem a les persones sòcies i les sensibilitzem sobre:



La importància de l'aigua com a recurs escàs. Cal fomentar-ne l'estalvi mitjançant pautes de conducta diària, l'emmagatzematge, la reutilització i el reaprofitament pluvial.

La necessitat d'estalvi de l'energia. Fomentem la rehabilitació d'habitatges de baix rendiment energètic, l'ús racional de la calefacció, de l'aire condicionat, de la il·luminació i dels aparells electrodomèstics. Promovem l'elecció d aparells eficients (A+ o A).

Sostenibilitat

Racionalitat dels espais

Un ús eficient dels espais és bàsic per reduir costos i l'impacte energètic de la construcció. Per aconseguir-ho, aprofitem al màxim els espais, per exemple, reduint l'espai de circulació o generant espais flexibles que es puguin adaptar al màxim d'activitats. També es preveuen mecanismes per adaptar els espais a possibles canvis que es produeixin a les unitats de convivència, per exemple, permetent que hi hagi espais intercanviables entre espais privatis i que aquests tinguin diferents dimensions segons les necessitats de la unitat familiar.

Materials

La selecció dels materials la fem tenint-ne en compte la petjada ecològica. Escollim materials preferentment d'origen vegetal o biocompatibles i reciclables, de manera que la fabricació minimitzi el consum de recursos no renovables i que generen emissions de CO₂. Utilitzem sistemes constructius de bioconstrucció industrialitzada, com la fusta contralaminada per a l'estructura, aïllaments tèrmics de fibres naturals o finestres de fusta, amb la substitució de materials de construcció convencionals per materials de km 0, saludables i ecològics.

Eficiència energètica

Una eficiència energètica més alta de l'edifici permet reduir el consum energètic i la factura de les llars. Un referent pel que fa als criteris aplicables en una construcció d'alta eficiència energètica l'ofereix l'estàndard de casa passiva, que es basa en les característiques següents: alta compacitat del volum interior, màxim aprofitament de la radiació solar a l'hivern i màxima protecció a l'estiu, molt bon aïllament tèrmic en façana i coberta, manca de talls o discontinuïtats en l'aïllament tèrmic (ponts tèrmics, que permetrien l'entrada del fred a l'interior) i ventilació artificial amb mínima pèrdua de temperatura.

Aplicació de mesures passives.

- Disminució de les infiltracions involuntàries mitjançant un adequat disseny de les instal·lacions i disposant de les làmines específiques corresponents (tipus proclima o similar).
- Optimització de les proteccions solar de cara a impedir la radiació solar a l'estiu i potenciar-la a l'Hivern i alhora possibilitar la ventilació natural quan sigui necessari.
- Millora de la continuïtat dels aïllaments a la pell de l'edifici de manera que tota l'evolvent tèrmica es comporti com a un únic element.
- Ventiladors de sostre de cara a augmentar el confort a l'estiu a canvi d'una baixa inversió i consum d'energia.

Compromís de reducció de la previsió del consum energètic de la promoció mitjançant un estudi energètic de l'edifici

De cara a reduir el consum d'energia no renovable de la promoció es proposen les següents estratègies:

- Consum energètic final entre 4,9 i 0 kW/m²
- Possibilitat de no calefactar els habitatges gràcies a les accions passives descrites en el projecte i anteriorment i gràcies a la microventilació a través dels espais bioclimàtics de les terrasses (convertides en galeries a l'hivern) i patis (convertit en atris a l'hivern) que redueixen el factor de forma i "atemperen" l'aire de salubritat. Per tant el consum d'energia principal de l'edifici, a banda dels equips i la il·luminació, serà l'ACS. En el projecte executiu es detallarà el sistema centralitzat que més s'adeqüi a les característiques de la proposta en funció de les accions bioclimàtiques que finalment s'apliquin.

Millora de l'aprofitament de l'energia solar mitjançant la instal·lació d'un nombre superior de plaques fotovoltaïques respecte a la previsió mínima del projecte.

Es proposa la promoció de les energies renovables de cara a compensar el consum d'ACS, il·luminació i equips. En dissenyarà en funció de les accions que finalment es tinguin en compte en el projecte executiu de cara a reduir els consums de climatització i ACS, però també d'enllumenat i altres equips elèctrics.

Millora de la informació, de la gestió i de l'ús de l'edifici

Es proposa potenciar el paper de l'usuari en la gestió de l'edifici, disposant un sistema de registre i informació d'higrotèrmia i CO₂ tipus Wöhler CDL 210 o similar.

Anàlisi de la viabilitat per no instal·lar l'estació transformadora

S'analitzarà la viabilitat per no instal·lar l'estació transformadora prevista de cara a reduir l'impacte econòmic (de cara a invertir-lo en altres millores ambientals) però

bàsicament pels aspectes de salut. Sobretot cal no climatitzar els habitatges (principal objectiu del projecte) i centralitzar de la producció d'ACS arribant a una potència total inferior als 100 kW.

Gestió de residus de construcció

Es proposa que tant a l'enderroc com a la construcció es recicli un mínim del 85% en pes dels residus generats durant l'obra.

Altres

Es proposen altres estratègies que poden ajudar a reduir l'impacte final de l'edifici en els eu cycle de vida, la viabilitat de les quals s'analitzarà en el projecte executiu.

- Curs de formació en ús, gestió i manteniment de l'edifici de 6 hores
- Coberta verda
- Comptador elèctric únic
- Gestió i manteniment compartit entre els propis usuaris i/o amb empreses de tipus social
- Etc.

Energies renovables

Juntament amb una alta eficiència energètica, busquem mecanismes que permeten utilitzar únicament energies renovables. Per exemple: L'aigua calenta i la climatització poden utilitzar aerotèrmia o energia solar.

L'electricitat es pot autoproduir amb plaques fotovoltaïques i/o es pot contractar una comercialitzadora que produeixi energia renovable, de manera que aproximem al màxim l'edifici als estàndards net Zero Emissions Building (nZEB), és a dir, l'autosuficiència energètica completa.

Cicle de l'aigua

Recollim les aigües pluvials i disposem d'un sistema de depuració de les aigües grises (piques i rentadores) per tal de reutilitzar-les per al rec i les cisternes dels lavabos, la qual cosa estalvia aigua de boca.

LÍNIES BÀSIQUES I OBJECTIUS

Volem respectar tots els valors que hem establert des de la constitució de Cohousing Barcelona SCCL i a la vegada ser pragmàtics i garantir l'accés a l'habitatge de les persones sòcies. Proposem un model integral on per una banda la propietat de l'habitatge és individual però a la vegada totes les persones sòcies formen part d'una cooperativa de serveis que és qui fa viable el projecte (aigua, gas...)

Cooperativa integral de consumidors i serveis i habitatge.

- **Objecte**

- Procurar habitatge per les persones sòcies
- Gestió de les activitats i dels espais del local
- Gestió dels serveis a la comunitat de propietaris (Llum, aigua, ...)

- **Objecte i activitats**

L'objecte d'aquesta societat cooperativa és procurar als seus socis i sòcies habitatges, locals, despatxos, aparcaments, serveis o edificacions complementàries a preu de cost, organitzar-ne l'ús pel que fa als elements comuns i regular-ne l'administració, la conservació i la millora, mitjançant l'obtenció dels recursos financers, la programació, la construcció, la conservació, la rehabilitació i l'administració dels esmentats béns, per si mateixa o mitjançant un contracte amb tercers.

En tant que cooperativa de persones consumidores i usuàries, és igualment objecte de la cooperativa el subministrament de béns i serveis necessaris per a l'adequat manteniment i sosteniment de l'edifici i de les seves instal·lacions, tant d'ús privatiu, com d'ús comú, així com la provisió per al consum de les persones sòcies i de llurs familiars dels béns i serveis complementaris com els serveis d'energia, aigua, residus, comunicació, mobilitat, i d'altres que acordi l'Assemblea General.

- **Transmissió dels drets**

En el cas baixa d'un soci, aquest recuperarà totes les aportacions incrementat amb l'IPC del sector en el moment que una altra persona sòcia ocupi el seu lloc i realitzi les aportacions pertinents. (entenen la inversió pel local) tot i que s'aniran incrementant i actualitzant els valors de les aportacions

- **Transmissió de drets en general**

1. La persona sòcia que vulgui transmetre entre vius els seus drets sobre l'habitatge o el local, abans d'haver **transcorregut noranta anys (90 anys)**, des de la data de concessió de la llicència de primera ocupació de l'habitatge o el local o del document que legalment la substitueixi i, si no n'hi ha, des del lliurament de la possessió de l'habitatge o el local o un termini superior si així ho assenyalen els convenis amb entitats públiques per a l'adquisició de sòl, ha de posar-los a disposició



de la cooperativa, la qual gaudeix del dret **de tempteig** per poder oferir els esmentats drets a les persones sòcies expectants o sol·licitants d'admissió com a persones sòcies, per rigorós ordre d'antiguitat.

2. El preu de tempteig ha de ser igual a la **quantitat desemborsada, incrementada amb la revalorització** que hagin experimentat d'acord amb l'índex de preus de consum del sector durant el període comprès entre les dates de les aportacions parcials i la data de transmissió dels drets sobre l'habitatge o el local. En el supòsit que es tracti d'un habitatge de protecció pública, aquest preu no pot ser superior al preu màxim fixat per l'administració competent.

PROPOSTA DEL PLA COL·LABORATIU PER UTILITZAR LES INSTAL·LACIONS COMUNES

Per aconseguir els **valors que volem impulsar** (respecte, empatia, suport, solidaritat, comprensió, diversitat, emancipació, equitat, sostenibilitat...) hem establert una sèrie de metodologies que ho faran possible.

- **Pla de cotxes compartits**
 - Apostem per un model de **mobilitat sostenible**, respectuós amb les persones, l'economia i l'entorn. Proposem una mobilitat 100% elèctrica, cooperativa, sostenible i amb un model no especulatiu. Per aquest motiu una vegada comprat el terreny es prendran les decisions més adients donat que el fet de compartir cotxe no tan sols ha de ser pels **membres de la cooperativa sinó que és te present participar amb altres grups i veïns i veïnes.**
- **Compromís de gestió de residus.**
 - La correcta gestió i reciclatge dels residus és una peça clau de sostenibilitat sense la qual serà impossible el compliment dels actuals objectius de recollida selectiva i reciclatge de les directives europees. S'ha establert que es crearà una comissió que **abordaran i capacitaran a les persones sòcies i també s'obrirà a la participació de veïns i veïnes de la localitat per tal d'impulsar i fer-lo funcionar.**

Durant tot el temps de l'execució de les obres de construcció de l'edifici s'analitzaran les formes de **gestió dels residus i es treballarà per la capacitat de persones:**

- Identificar les principals fonts de residus a l'entorn i potenciar sinergies
 - Donar a conèixer els diferents sistemes de compostatge domèstic, comunitari amb les seves fortaleses i debilitats.
 - Oferir a les persones interessades la possibilitat de rebre una formació teòrica i pràctica real en la implantació, maneig, seguiment i gestió de residus mitjançant sistemes de compostatge local.
- **Creació d'horts urbans**
 - **La creació d'un hort urbà te com a objectiu: fer un espai verd, acostar l'agricultura i l'alimentació sana als membres de la cooperativa i a la gent del barri.**
 - Durant el procés d'execució de les obres de construcció de l'edifici es crearà una comissió autogestionada membres de la cooperativa amb el suport de persones expertes de la gestora i veïns i veïnes que regularan:
 - **l'establiment del sistema d'organització de les feines col·lectives i de repartiment del que es cull,**
 - **L'organització i la presa de decisions**
 - **El repartiment i l'accés a l'aigua**

- **L'accés a llavors i planters**
 - **L'accés a les eines**
 - **Formació i traspàs de coneixements**
 - **Accés a l'adob**
 - **Despeses i ingressos**
 - **Entrada i sortida de membres**
- **Bugaderia compartida**
 - Durant el temps d'execució de les obres de construcció de l'edifici una comissió de cooperativistes s'encarregaran de proposar el reglament intern de funcionament d'aquest equipament comunitari, tenint en compte la **possibilitat d'obrir-ho a veïns/es de l'entorn de l'edifici**.
 - **Tallers de treball**
 - Es crearà una **comissió de formació que establirà els criteris i finalitats dels tallers**. Aquesta comissió estarà formada per dos o tres membres de les persones sòcies amb el suport d'experts de l'equip de la gestora de cohabitatge. Aquesta comissió establirà anualment diversos tallers, oberts també a les veïnes i veïns del barri, especialment en
 - **Educació i formació cooperativa**
 - **Educació i formació en hàbitat sa, saludable i sostenible.**
 - **Educació en la inclusió, solidaritat, comprensió i diversitat**

Proposta econòmica



Tot i que els costos finals es calcularan a partir de les decisions que faran les persones sòcies **a títol orientatiu i seguint els criteris que hem aplicat en altres promocions**

Cal afegir l'IVA

m2	cost	pg + tras	espais comuns	total	Hipoteca	Aport soci
60,00	129.000,00 €	15.000,00 €	14.250,00 €	158.250,00 €	108.000,00 €	50.250,00 €
80,00	172.000,00 €	15.000,00 €	19.000,00 €	206.000,00 €	140.250,00 €	65.750,00 €
100,00	215.000,00 €	15.000,00 €	23.750,00 €	253.750,00 €	172.500,00 €	81.250,00 €

Calendari previst d'aportacions (IVA inclòs)

m2	juny 19	setembre 19	setembre 20
60	16.582,50 €	22.110,00 €	16.582,50 €
80	21.697,50 €	28.930,00 €	21.697,50 €
100	26.812,50 €	35.750,00 €	26.812,50 €

Les aportacions de capital d'inversió es tornaran en la seva totalitat en cas de baixa de la persona sòcia o be en el cas de decés als hereus. Aquestes quantitats se'ls incrementarà l'IPC del sector pe cada any transcorregut.

Les quantitats es retornaran en el moment que la nova persona sòcia les faci efectives.



Procés d'inscripció i adjudicació

L'adjudicació dels habitatges es realitzarà per **rigorós ordre d'antiguitat** com a persona **sòcia de la cooperativa**.

Per formar part de la cooperativa cal sol·licitar-ho i una vegada el Consell Rector accepti la sol·licitud s'ha d'aportar els **500.- € de capital social a retornar en cas de baixa**.