

EDIFICIO PANDO

13 Coviviendas ecológicas en Tetuán

Viviendas de 2 y 3 dormitorios,
patio-jardín, local y azotea común

- Travesía. de Pando, 7, Tetuán, 28029 Madrid -

NOTA: DOCUMENTACIÓN ORIENTATIVA SIN CARÁCTER CONTRACTUAL Y MERAMENTE ILUSTRATIVA SUJETA A MODIFICACIONES NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA O LA AUTORIDAD COMPETENTE. LA JARDINERÍA, EL MOBILIARIO URBANO QUE SE MUESTRA Y EL AMUEBLAMIENTO ES FICTICIO TENIENDO VALIDEZ ÚNICAMENTE A EFECTOS DECORATIVOS. LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS Y PODRÍAN SUFRIR VARIACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS DURANTE LA OBRA. LA DISTRIBUCIÓN DEL MOBILIARIO DE COCINA ES ORIENTATIVO.



Empresa
B
Ecológica

DISTRITO NATURAL
COVIVIENDA ECOLÓGICA

Diseñamos edificios que generan **impacto positivo** en la **sociedad** y en el **medioambiente**.

Distrito Natural presenta la vivienda del siglo XXI.

Hogares libres de gas natural, que producen su propia energía, ahorran un 60% en facturas y aprovechan el agua de lluvia.

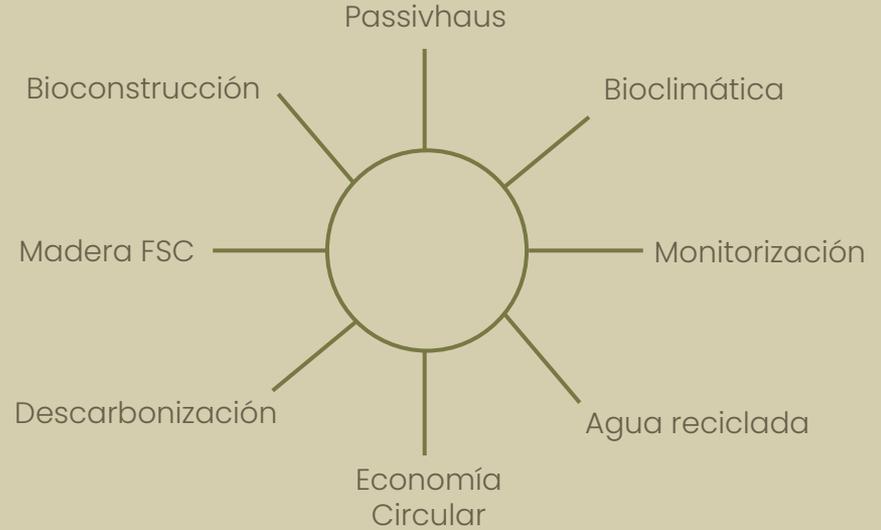
Hogares que crean comunidad y luchan contra la soledad no deseada.

Nuestras viviendas



Covivienda

(vivienda colaborativa)
Coliving /// Cohousing



Ecológica

(100% descarbonizada)
C02nulo - Net Zero Carbon /// Passivhaus

Edificio Pando

El edificio Pando es una promoción de **covivienda ecológica con 13 viviendas** y espacios comunes.

Nuestras viviendas están construidas bajo el estándar Passivhaus, por lo que son viviendas de **alta eficiencia energética** y consumo casi nulo. Además cuenta con producción de energía propia mediante **placas fotovoltaicas**.

Nuestras viviendas incluyen: salón-comedor, cocina equipada, 2 ó 3 dormitorios, 2 baños, terraza privada y plaza de aparcamiento y de bicicleta.

Además el edificio cuenta con un local común, **azotea comunitaria** con huerto incluido y zona de estancia, jardín común, aparcamiento de bicicletas.



Edificios que cuidan de las personas

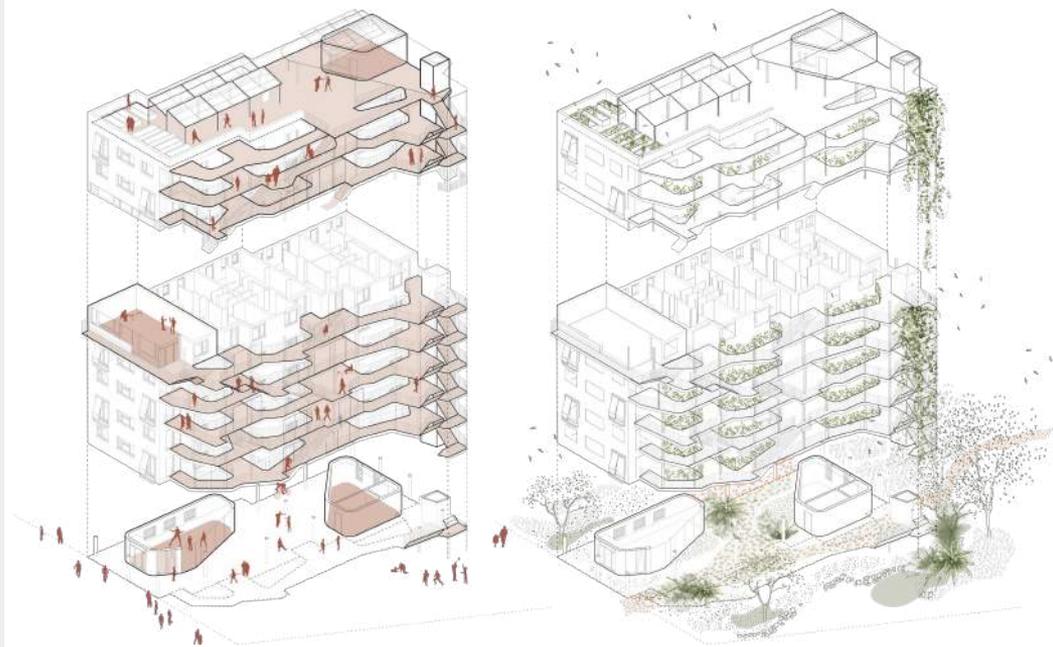
Nuestros edificios fomentan la creación de comunidad, la diversidad y la integración.

Espacios comunes de calidad, bien iluminados, visibles y conectados.

Espacios diseñados para el encuentro, que favorecen la pertenencia.

Viviendas flexibles capaces de adaptarse y evolucionar con el tiempo. Diseñadas para optimizar el espacio útil de la vivienda.

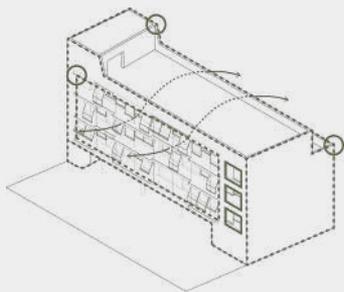
Viviendas con espacios de calidad, bien iluminados, equipados y duraderos.



Criterios de diseño

DISEÑO PASIVO

Reducción de la demanda energética



- Diseño bioclimático
- Hermeticidad
- **Aislamiento térmico y acústico**
- Protección solar
- Carpinterías de altas prestaciones
- Diseño libre de puentes térmicos

DISEÑO ACTIVO

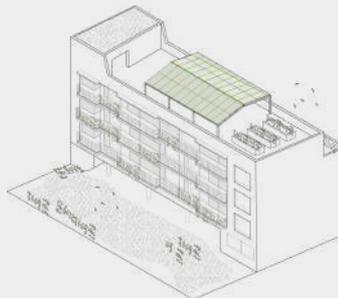
Instalaciones altamente eficientes



- **100% Electrificado**
- Cero emisiones CO2 en el uso
- Ventilación mecánica con recuperador de calor
- **Climatización por bomba de calor de alta eficiencia**
- Producción de energía fotovoltaica

DESCARBONIZACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

Reducción de impacto medioambiental

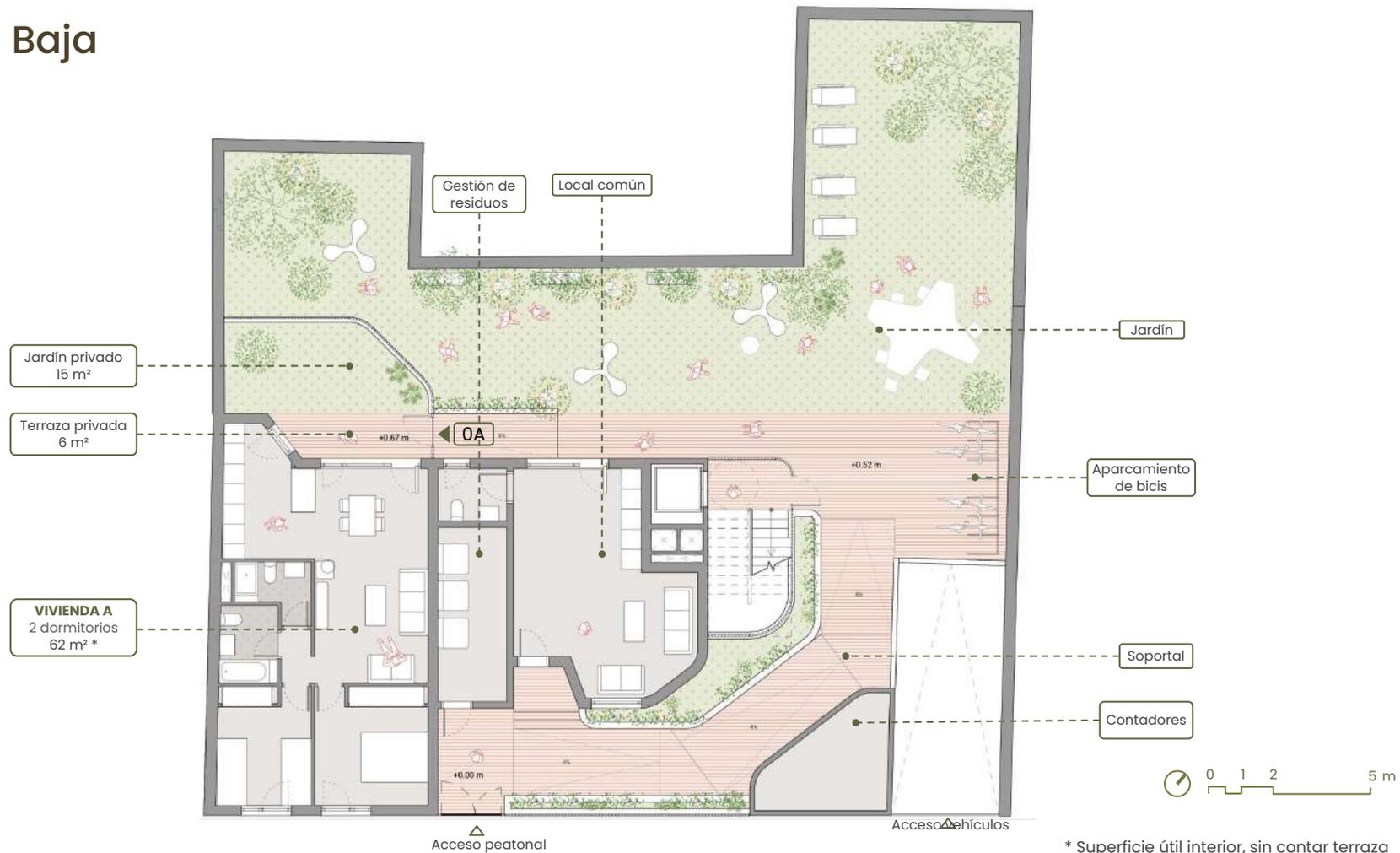


- Vegetación integrada en el edificio
- **Edificio sumidero de carbono**
- Viviendas construidas con madera certificada FSC.
- Circularidad: materiales saludables y de bajo impacto
- **Reciclaje de agua y sistema de ahorro en aparatos**
- Aprovechamiento del agua de lluvia



Un edificio con **espacios comunes**
para convivir y disfrutar.

Planta Baja



* Superficie útil interior, sin contar terraza

Planta Primera, Segunda y Tercera



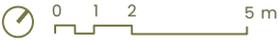
* Superficie útil interior, sin contar terraza

Planta Ático

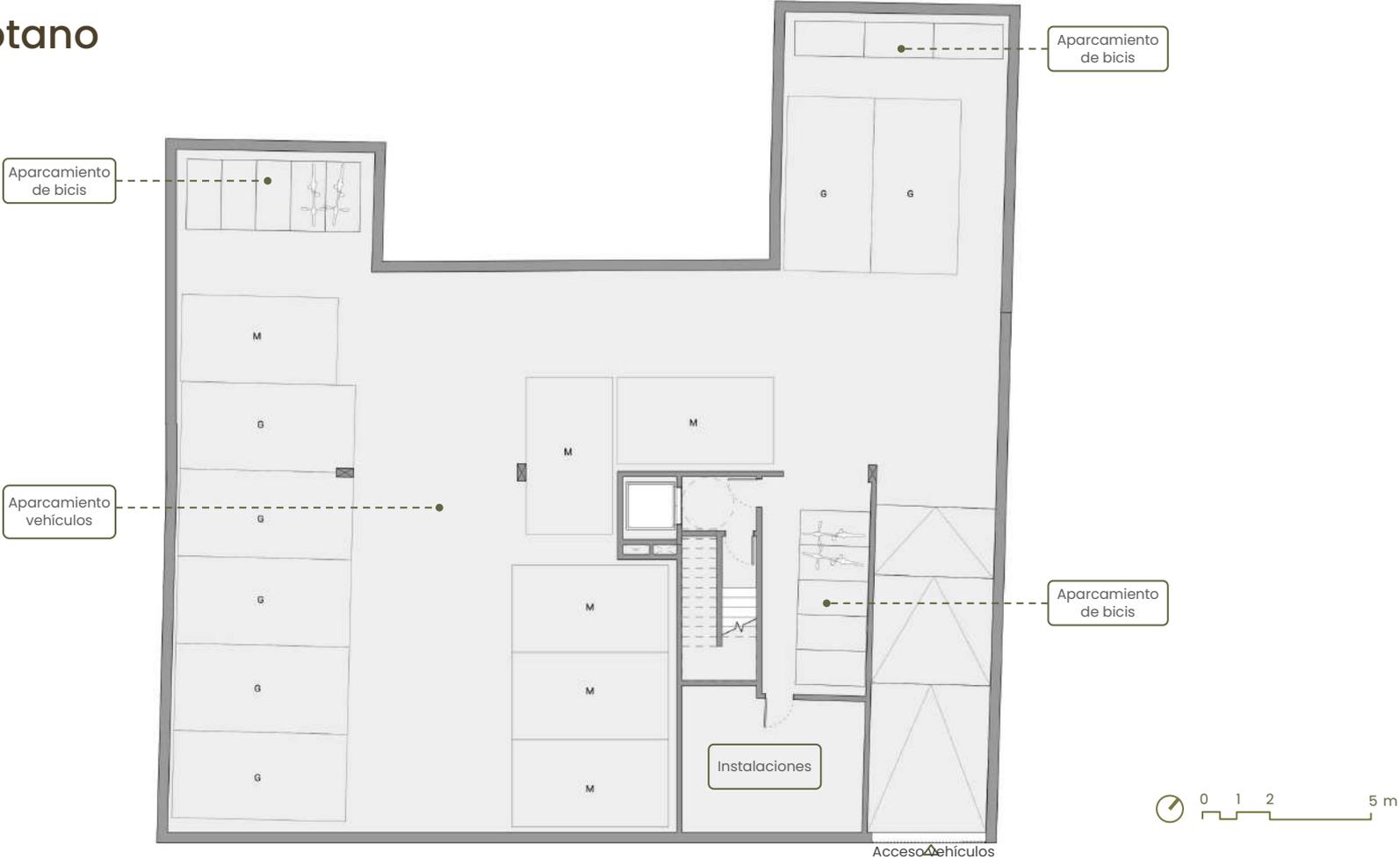


* Superficie útil interior, sin contar terraza

Planta Cubierta



Planta Sótano



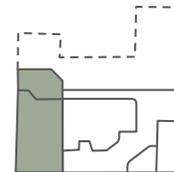


TIPOLOGÍAS

Edificio Pando



Vivienda 0A



SUP.ÚTILES PRIVADAS

Baño 1	4.05 m ²	Jardín	14.58 m ²
Baño 2	3.40 m ²	Terraza	6.04 m ²
Cocina	7.76 m ²		
Dormitorio 1	12.01 m ²		
Dormitorio 2	9.97 m ²		
Pasillo	1.52 m ²		
Salón Comedor	23.64 m ²		

ÚTIL INTERIOR: 62.35 m² ÚTIL EXTERIOR: 20.62 m²

TOT ÚTIL PRIVADA: 82.97 m²

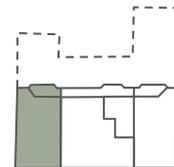
SUP.CONSTRUIDA incl/ZC= 110.90 m²**

**** Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas comunes**

Nota: documentación orientativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o la autoridad competente. La jardinería, el mobiliario urbano que se muestra y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrían sufrir variaciones por necesidades técnicas durante el proyecto. La distribución del mobiliario de cocina es orientativa.



Vivienda 1A/2A/3A



SUP.ÚTILES PRIVADAS

Baño 1	4.05 m ²	Terraza	7.89 m ²
Baño 2	3.40 m ²		
Cocina	8.03 m ²		
Dormitorio 1	12.01 m ²		
Dormitorio 2	9.97 m ²		
Pasillo	1.52 m ²		
Salón Comedor	23.37 m ²		

ÚTIL INTERIOR: 62.34 m² ÚTIL EXTERIOR: 7.89 m²

TOT ÚTIL PRIVADA: 70.23 m²

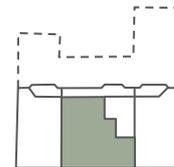
SUP.CONSTRUIDA incl/ZC= 102.88 m²**

**** Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas comunes**

Nota: documentación orientativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o la autoridad competente. La jardinería, el mobiliario urbano que se muestra y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrían sufrir variaciones por necesidades técnicas durante el proyecto. La distribución del mobiliario de cocina es orientativo.



Vivienda 1B/2B/3B



SUP.ÚTILES PRIVADAS

Baño 1	3.45 m ²	Terraza	7.59 m ²
Baño 2	2.87 m ²		
Cocina	7.56 m ²		
Dormitorio 1	14.68 m ²		
Dormitorio 2	9.06 m ²		
Dormitorio 3	7.38 m ²		
Pasillo	4.73 m ²		
Salón Comedor Cocina	24.71 m ²		

ÚTIL INTERIOR: 74.45 m² **ÚTIL EXTERIOR:** 7.59 m²

TOT ÚTIL PRIVADA: 82.04 m²

SUP.CONSTRUIDA incl/ZC= 117.81 m²**

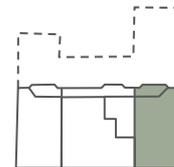
**** Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas comunes**



Nota: documentación orientativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o la autoridad competente. La jardinería, el mobiliario urbano que se muestra y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrían sufrir variaciones por necesidades técnicas durante el proyecto. La distribución del mobiliario de cocina es orientativo.



Vivienda 1C/2C/3C



SUP.ÚTILES PRIVADAS

Baño 1	3.60 m ²	Terraza	7.88 m ²
Baño 2	3.34 m ²		
Cocina	8.26 m ²		
Dormitorio 1	12.01 m ²		
Dormitorio 2	8.69 m ²		
Pasillo	1.52 m ²		
Salón Comedor	23.41 m ²		

ÚTIL INTERIOR: 60.84 m² ÚTIL EXTERIOR: 7.88 m²

TOT ÚTIL PRIVADA: 68.73 m²

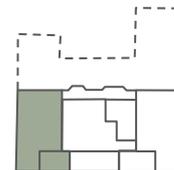
SUP.CONSTRUIDA incl/ZC= 100.46 m²**

**** Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas comunes**

Nota: documentación orientativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o la autoridad competente. La jardinería, el mobiliario urbano que se muestra y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrían sufrir variaciones por necesidades técnicas durante el proyecto. La distribución del mobiliario de cocina es orientativa.



Vivienda 4A



SUP.ÚTILES PRIVADAS

Baño 1	3.64 m ²	Balcón	0.65 m ²
Baño 2	3.09 m ²	Terraza	11.63 m ²
Cocina	8.04 m ²		
Dormitorio 1	12.84 m ²		
Dormitorio 2	8.83 m ²		
Pasillo	0.93 m ²		
Salón Comedor	20.17 m ²		

ÚTIL INTERIOR: 57.54 m² **ÚTIL EXTERIOR:** 12.28 m²

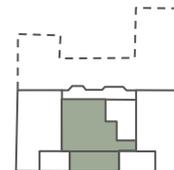
TOT ÚTIL PRIVADA: 69.82 m²

SUP.CONSTRUIDA incl/ZC= 99.93 m²**

**** Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas comunes**

Nota: documentación orientativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o la autoridad competente. La jardinería, el mobiliario urbano que se muestra y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrían sufrir variaciones por necesidades técnicas durante el proyecto. La distribución del mobiliario de cocina es orientativo.





Vivienda 4B

SUP.ÚTILES PRIVADAS

Aseo	2.70 m ²	Terraza	19.22 m ²
Baño 1	3.81 m ²		
Cocina	9.59 m ²		
Dormitorio 1	12.03 m ²		
Dormitorio 2	7.04 m ²		
Pasillo	1.06 m ²		
Salón Comedor	15.44 m ²		

ÚTIL INTERIOR: 51.68 m² **ÚTIL EXTERIOR:** 19.22 m²

TOT ÚTIL PRIVADA: 70.90 m²

SUP.CONSTRUIDA incl/ZC= 92.13 m²**

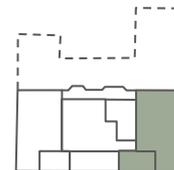
**** Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas comunes**

Nota: documentación orientativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o la autoridad competente. La jardinería, el mobiliario urbano que se muestra y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrían sufrir variaciones por necesidades técnicas durante el proyecto. La distribución del mobiliario de cocina es orientativa.





Vivienda 4C



SUP.ÚTILES PRIVADAS

Baño 1	3.48 m ²	Balcón	0.65 m ²
Baño 2	3.08 m ²	Terraza	13.92 m ²
Cocina	8.04 m ²		
Dormitorio 1	12.51 m ²		
Dormitorio 2	9.63 m ²		
Pasillo	0.91 m ²		
Salón Comedor	20.10 m ²		

ÚTIL INTERIOR: 57.75 m² ÚTIL EXTERIOR: 14.57 m²

TOT ÚTIL PRIVADA: 72.32 m²

SUP.CONSTRUIDA incl/ZC= 101.45 m²**

**** Se cuentan al 50% las superficies construidas exteriores de terrazas comunes**

Nota: documentación orientativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o la autoridad competente. La jardinería, el mobiliario urbano que se muestra y el amueblamiento es ficticio teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Las superficies son aproximadas y podrían sufrir variaciones por necesidades técnicas durante el proyecto. La distribución del mobiliario de cocina es orientativa.



Memoria de calidades



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS

- Cimentación, sótanos y forjados de planta baja y primera realizados en hormigón armado.
- Estructura del resto de las plantas de madera contralaminada CLT y entramado, con certificación FSC de gestión sostenible de bosques.



FACHADAS

- Sistema de aislamiento térmico por el exterior SATE
- Aislamiento térmico de EPS y acabado con mortero acrílico.



CUBIERTAS

- Cubierta de gran poder aislante.
- Impermeabilización de EPDM.
- Aislamiento térmico XPS.
- Acabado final con solado de tarima de madera y grava en no transitables.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería mixta de madera-aluminio (madera con barniz al agua al interior, aluminio lacado al exterior).
- Acristalamiento triple con cámara de argón.
- Sistema de protección solar al exterior mediante persianas alicantinas enrollables de diseño.



TABIQUERÍA INTERIOR

Separación entre viviendas formada por elementos que garantizan el aislamiento acústico, trasdosado a ambas caras con doble placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico ecológico de algodón reciclado.

Divisiones interiores en vivienda formadas por tabiques de placa de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico ecológico de algodón reciclado.



SOLADOS Y ALICATADOS

Pavimento de tarima laminada flotante o gres sobre mortero de cemento, con aislamiento acústico anti-impacto.

Alicatado cerámico a media altura en cocinas, baños y aseos.



PINTURAS

Paramentos tratados con pinturas naturales libres de emisiones de tóxicos al ambiente como los COVs (Compuestos orgánicos volátiles).



CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso de madera lacadas en color blanco, con productos ecológicos de baja emisión de tóxicos.

Armarios modulares lacados en color blanco. Incluye balda maletero y barra de cuelgue.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios y grifería de calidad gama media y reducido consumo de agua.

Grifos con apertura en frío y aireadores de reducción de caudal.



COCINAS

Cocinas de gama media-alta equipadas con electrodomésticos.



VENTILACIÓN

- Unidades de ventilación mecánica controlada de doble flujo con recuperador de calor de alta eficiencia.
- Individuales por vivienda.



AGUA CALIENTE SANITARIA

- Bomba de calor (aeroterminia) centralizada apoyada por paneles fotovoltaicos en cubierta.



CLIMATIZACIÓN

- Instalación de climatización (calefacción y refrigeración) compuesta por bombas de calor.
- Distribución y emisión por conductos.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Mecanismos eléctricos de primera calidad, libres de PVC
- Diseño de trazados optimizados para reducir la contaminación electromagnética.
- Instalación comunitaria de televisión y radio (TDT y Radio FM), con tomas de usuario en salón, cocina y dormitorios.
- Preinstalación comunitaria de televisión por satélite. Instalación de redes de banda ancha compuesta por: red comunitaria de fibra óptica hasta las viviendas y red informática de área local en las viviendas con capacidad de 1 Gbps, con tomas de voz o datos en salón, cocina y dormitorios.
- Vídeo portero electrónico en portales.
- Instalación de 6 cargadores eléctricos para vehículos en el sótano y tomas de carga eléctrica en la zona de bicis.

Salud, sostenibilidad y espacios comunes

ESPACIOS COMUNES ACTIVOS



Terraza/Jardín común



Parking de bicis



Zona de Huerto



Dos locales multiusos
(ej: coworking, grupo de
consumo, cocina
compartida...)

DISEÑO ECO Y BIOCLIMÁTICO



100% Electrificado
Cero emisiones CO2 en el uso



Máxima eficiencia energética
Edificio de consumo de energía casi
Nulo (EECN). Viviendas Pasivas



Climatización por bomba de
calor de alta eficiencia



Producción de energía
fotovoltaica



Cargadores para coches
eléctricos



Aprovechamiento del agua de
lluvia



Viviendas construidas con madera
certificada FSC.

SALUD Y BIENESTAR



Calidad del aire



Confort térmico y acústico



Vegetación integrada en
el edificio



Materiales saludables y de
bajo impacto



Aparcamiento para
vehículos



Viviendas flexibles

AUTOPRODUCCIÓN
DE ENERGÍA
autoconsumo aprox.

40%

CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA
EDIFICIOS DISTRITO NATURAL

en otros edificios de obra nuevos

A+
D

A+ consiste en una certificación energética A que, además, no tiene emisiones de CO2.

EMISIONES
DE CO2

en el uso del edificio

0 g

Gracias a la total electrificación del edificio y el uso de energía 100% renovable.

CONSUMO
AGUA

por persona / día



(Aprovechamiento aguas pluviales y reducción de caudal en grifería)

GASTO
ENERGÍA

vivienda 100m2 / mes



(Calefacción, aire acondicionado y agua caliente, electricidad, iluminación, electrodomésticos)



Plan de pagos y plazos

VIVIENDA	Nº DORMITORIOS	SUPERFICIE total construida i/ZZCC	PRECIO VIVIENDA	APORTACIÓN INICIAL OCT 2024 20%	RESTO APORTACIÓN 10% cuotas mensuales	FIN DE OBRA TOTAL APORTADO 30%	FECHA 70%
0A	2	110,90 m ²	520.500€	104.100 €	52.050 €	156.150 €	HIPOTECA
1A	2	102,88 m ²	530.000€	104.500 €	52.250 €	156.750 €	HIPOTECA
1B	3	117,81 m ²	642.500€	128.500 €	64.250 €	192.750 €	HIPOTECA
1C	2	100,46 m ²	522.500€	106.000 €	53.000 €	159.000 €	HIPOTECA
2A	2	102,88 m ²	540.000€	106.500 €	53.250 €	159.750 €	HIPOTECA
2B	3	117,81 m ²	652.500€	130.500 €	62.250 €	195.750 €	HIPOTECA
2C	2	100,46 m ²	532.500€	108.000 €	54.000 €	162.000 €	HIPOTECA
3A	2	102,88 m ²	550.000€	108.500 €	54.250 €	162.750 €	RESERVADO
3B	3	117,81 m ²	662.500€	132.500 €	66.250 €	198.750 €	RESERVADO
3C	2	100,46 m ²	542.500€	110.000 €	55.000 €	165.000 €	RESERVADO
4A	2	99,93 m ²	665.000€	133.000 €	66.500 €	199.500 €	HIPOTECA
4B	2	92,13 m ²	650.000€	130.000 €	65.000 €	195.000 €	HIPOTECA
4C	2	101,45 m ²	675.000€	135.500 €	67.500 €	202.500 €	HIPOTECA

PLAN DE PAGOS PARA UNA VIVIENDA

Reserva: 5.000 €
Septiembre 2024

Adhesión a la cooperativa:
20% / Octubre / Compra del
suelo

10% restante en **24**
cuotas mensuales a
partir de licencia

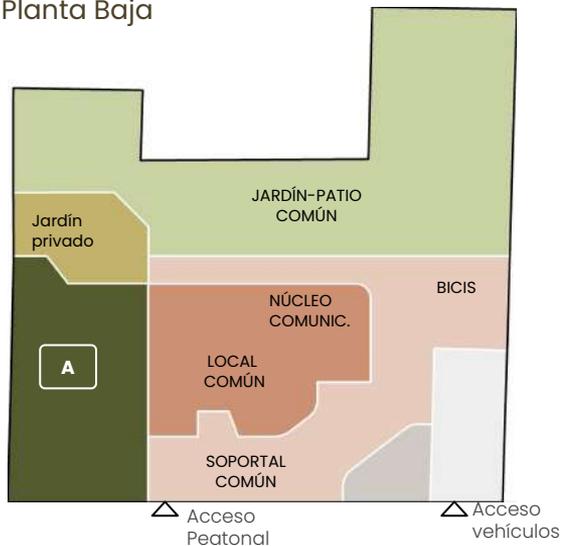
Escritura: hipoteca 70%
Estimado 2026.

NOTA IMPORTANTE: Esta tabla no incluye los importes correspondientes al 10% de IVA, que serán abonados en los momentos indicados en el plan de pagos y plazos.

Plantas



Planta Baja



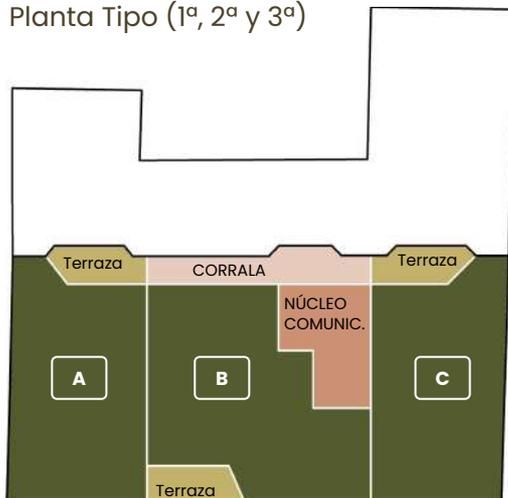
Planta Baja

Bajo A: cocina, salón-comedor, 2 dormitorios, 2 baños, porche y jardín privado.

Espacios comunes:

Local común: con aseo y office.
Jardín - patio común.
Soportal.
Aparcamiento de bicis.
Cuarto de basuras y contadores.

Planta Tipo (1ª, 2ª y 3ª)



Plantas 1ª, 2ª y 3ª

Vivienda A: cocina, salón-comedor, 2 dormitorios, 2 baños y terraza privada.

Vivienda B: cocina, salón-comedor, 3 dormitorios, 2 baños y terraza privada.

Vivienda C: cocina, salón-comedor, 2 dormitorios, 2 baños y terraza privada.

Espacios comunes:

Escalera y corrala común de acceso.

Planta ático



Planta Ático

Vivienda A: cocina, salón-comedor, 2 dormitorios, 2 baños y terraza privada.

Vivienda B: cocina, salón-comedor, 2 dormitorios, 1 baño, 1 aseo y terraza privada.

Vivienda C: cocina, salón-comedor, 2 dormitorios, 2 baños y terraza privada.

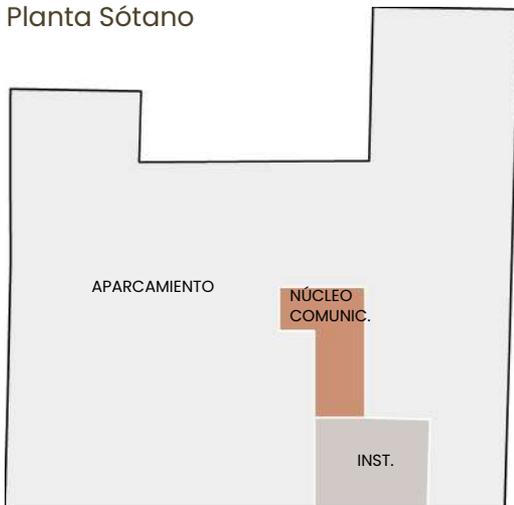
Espacios comunes:

Escalera y corrala común de acceso.

Planta



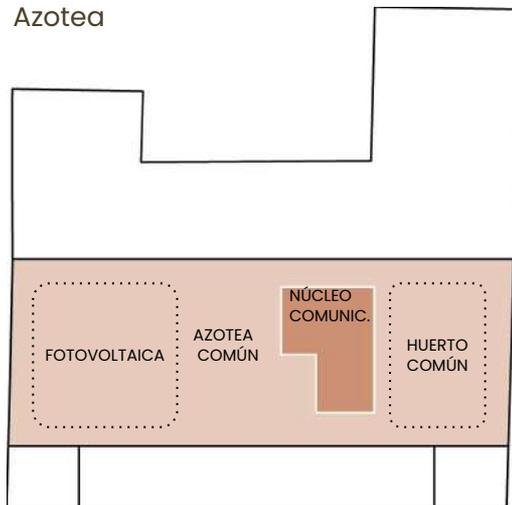
Planta Sótano



Planta sótano

13 plazas de aparcamiento de coches.
13 plazas de aparcamiento de bicicletas
Instalaciones

Azotea



Planta de azotea común

Espacios comunes:
Huerto común
Pérgola fotovoltaica

The image shows the interior of a building under construction, featuring extensive wood paneling on the walls, ceiling, and floor. The space is open and bright, with several windows and a large opening at the end of the hallway. The wood has a warm, natural tone. A small bucket is visible on the floor in the lower-left area. The overall atmosphere is clean and modern, highlighting the use of wood as a building material.

Un edificio construido en
madera, certificado Passivhaus y
CO2 casi Nulo.

Localización

Parque de la Ventilla

Parque de Agustín Rodríguez Sahagún

Chamartín (30 min)

Centro deportivo

Escuela infantil
Apertura 2025

Ventilla (15 min)

Pando

Centro cultural
Biblioteca

Plaza de Castilla (20 min)

Centro deportivo

Valdeacederas (14 min)

Futuro centro
deportivo municipal

Mercado de la Remonta



Edificio Pando

C. de Pando, 7, Tetuán, 28029 Madrid

Zona verde
(en construcción)

Dotación
municipal
(en previsión)



An aerial photograph of a dense, lush green forest. The trees are tightly packed, creating a textured canopy of various shades of green. The lighting is soft, highlighting the natural beauty of the woodland.

Un hogar en madera
de **bosques sostenibles**:
un recurso renovable y
que captura CO₂.

«Es la hora de una gran transformación,
por la salud del planeta y de las personas.
Nuestro futuro va en ello»

MÁS INFORMACIÓN

+34 655 920 839



info@distritonatural.es
www.distritonatural.es

C/ Ferraz, 56 Bajo
28008 Madrid, España

+34 655 920 839



NOTA: DOCUMENTACIÓN ORIENTATIVA SIN CARÁCTER CONTRACTUAL Y MERAMENTE ILUSTRATIVA SUJETA A MODIFICACIONES NECESARIAS POR EXIGENCIAS DE ORDEN TÉCNICO, JURÍDICO O COMERCIAL DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA O LA AUTORIDAD COMPETENTE. LA JARDINERÍA, EL MOBILIARIO URBANO QUE SE MUESTRA Y EL AMUEBLAMIENTO ES FICTICIO TENIENDO VALIDEZ ÚNICAMENTE A EFECTOS DECORATIVOS. LAS SUPERFICIES SON APROXIMADAS Y PODRÍAN SUFRIR VARIACIONES POR NECESIDADES TÉCNICAS DURANTE LA OBRA. LA DISTRIBUCIÓN DEL MOBILIARIO DE COCINA ES ORIENTATIVO.