

PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO  
**BRUNETE FUTURO**



VIVIENDAS CON PROTECCION PUBLICA LIMITADA



VPP-L

SECTOR "ENSANCHE SUR" SR-5 DEL P.G.O.U. DE BRUNETE



## INFORMACION

[deltaurban@deltaurban.es](mailto:deltaurban@deltaurban.es)

Telf.: 916 014 058

[oscarsanchez@novogar.net](mailto:oscarsanchez@novogar.net)

Telf.: 673 428 119



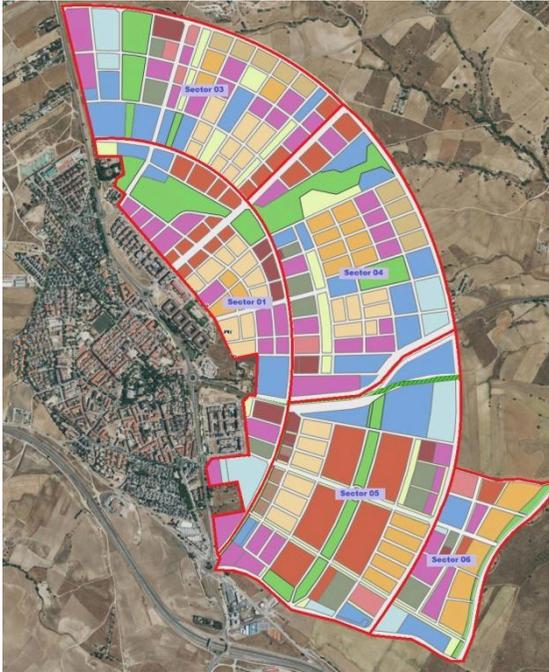
## PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO

# BRUNETE FUTURO

DELTA IV, S. Coop. Mad. pone en marcha su Programa de Adquisición de Suelo BRUNETE FUTURO, en terrenos incluidos en el P.G.O.U. de Brunete (Madrid). Un municipio en el oeste de la Comunidad de Madrid con una población de 11.000 habitantes, limitando con Villanueva de la Cañada, Boadilla del Monte, Villaviciosa de Odón, en los tres casos a unos cinco minutos de dichas poblaciones. Y a treinta minutos de Madrid. Perfectamente comunicado a través de la de la autovía M-501, disponiendo de una red de transporte interurbano con cuatro líneas.

DELTA IV, S. COOP. MAD. va a acometer distintas adquisiciones de suelo para construir edificios de viviendas en altura con protección pública. Toda promoción se realizará en régimen de Cooperativa, a riguroso precio de coste. Para cada proyecto se constituirá una Cooperativa específica e independiente.

## SECTOR “ENSANCHE SUR” SR-5 DEL P.G.O.U. DE BRUNETE



El Sector 5, situado en la zona sureste de la población, es el más avanzado en su desarrollo, progresando los trámites en Proyectos de Parcelación y de Urbanización. Tiene previstas un total de 2.696 viviendas, de las que:

- 1.056 Viviendas con Protección Pública Básica VPP-B
- 328 Viviendas con Protección Pública Limitada VPP-L
- 879 Viviendas en altura libres
- 302 Unifamiliares adosadas
- 131 Unifamiliares pareadas

A ello se añaden las siguientes superficies:

- Terciario comercial, para oficinas y comercio, con una superficie de 22.000 m<sup>2</sup>c
- Espacio dotacional (deportivos, servicios, instalaciones) con una superficie de 125.000 m<sup>2</sup>
- Zonas verdes con una superficie de 76.000 m<sup>2</sup>
- Espacios abiertos arbolados con una superficie de 57.000 m<sup>2</sup>

## PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO BRUNETE FUTURO

Con el desarrollo del Programa de Adquisición de Suelo se pretende acometer distintos tipos de promociones sujetas a las condiciones de Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado en todos los Sectores que se desarrollarán mediante el Plan General de Ordenación Urbana del municipio. Y más concretamente, de momento, en el SECTOR SR-5 “ENSANCHE SUR”



## BRUNETE HOY Y EL FUTURO QUE VIENE



Las Cooperativas Delta ejecutarán edificios de Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado. Viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios, áticos con amplias terrazas y bajos con jardín privativo, dos plazas de garaje y trastero vinculados, en parcela cerrada y vallada, con garita de control, zonas ajardinadas, piscina, pista de pádel, zona infantil de juegos, espacios reservados para hobby-cultivos. Viviendas, modernas sostenibles y respetuosas con el medio ambiente.

## PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO BRUNETE FUTURO

## ¿Que requisitos hay que cumplir para ser adjudicatario de una VPP-L?

Para ser optante a una VPP-L se deben cumplir los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
- Ser español o residente en España.
- La unidad familiar (incluidos hijos menores de 18 años) deben tener unos ingresos que no excedan de 7,5 veces el IPREM
- Ninguno de los miembros de la unidad familiar puede ser titular de otra vivienda en todo el territorio nacional.
- La vivienda se debe ocupar en el plazo máximo de un año y no puede estar desocupada más de tres meses seguidos sin permiso específico de la Administración.
- Si se quieren realizar de obras, también se debe tener autorización de la Administración
- Si por causas ajenas no se puede ocupar la vivienda (traslado de trabajo, por ejemplo), se puede alquilar, pero siempre con autorización de la Administración y al precio de arrendamiento que marca la Ley

## Características de la Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPP-L)

- Su superficie no puede exceder de 150 metros cuadrados construidos. Y pueden llevar una o dos plazas de garaje y un trastero, todo ello como anejos vinculados a la vivienda.
- Partiendo del precio oficial estatal, que marca el Gobierno de España (lo que se denomina Valor de Modulo Básico), las Comunidades Autónomas fijan los coeficientes a aplicar en función de zona o tipología. En nuestro caso, la Comunidad de Madrid, fijado el 28/02/2024 (BOCM nº 45).
- Su régimen de protección es de 15 años. O de 20, pero al año 15 se puede descalificar. Transcurrido dicho plazo se convierte en vivienda libre sin ningún tipo de limitación.
- Se puede vender a terceros pero mientras mantenga el régimen de protección, el precio de venta no podrá exceder al vigente en la fecha en que se produzca la transmisión para las VPP de precio limitado



PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO  
**BRUNETE FUTURO**



¿Quién articula el Programa de adquisición de suelo Brunete Futuro?

**Corporación Delta, desde 1992**

Con actividad cooperativa en la Comunidad de Madrid, desarrollando 45 promociones residenciales de distintas tipologías. 1.643 viviendas construidas. 181.582 m<sup>2</sup> en edificación sobre rasante. 40.285 m<sup>2</sup> en edificación bajo rasante para anejos vinculados.



1.643 familias que disfrutan en la actualidad de un hogar, cumpliendo un sueño al que han podido acceder gracias al sistema de Cooperativa

**El 67% de su volumen, viviendas VPO – VPP.**

Con la cobertura administrativa de la Entidad Gestora DELTA URBAN DESIGN, S.L. Sello oro 2024 FCV - CONCOVI

**El Programa Brunete Futuro está siendo desarrollado en sus primeros pasos por DELTA VI, S. Coop. Mad. Cooperativa afiliada a la FCV – CONCOVI e inscrita en el RCCM con el nº 28/CM-2917**

Pero siempre, **por cada promoción, se constituirá una Cooperativa específica con total independencia** de las demás. Formada por los socios de esa promoción, donde solo ellos decidirán todo lo que afecte a su proyecto, diseño, materiales, costes y cuyo Consejo Rector estará elegido por y entre los propios socios.

# BRUNETE FUTURO



# BRUNETE FUTURO



# BRUNETE FUTURO



# BRUNETE FUTURO





## PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO BRUNETE FUTURO



### ADHESIÓN AL PROYECTO COOPERATIVO

En la actualidad está abierto el plazo de inscripción en el Programa BRUNETE FUTURO para la formación de fases para la adquisición de suelo en Brunete ( Madrid ), Sector 5 del P.G.O.U, para la construcción de VIVIENDAS CON PROTECCION PUBLICA DE PRECIO LIMITADO VPP-L. Se están llevando a cabo las inscripciones de solicitantes, con los que completar la fase que desarrolle dicho proyecto.

### Requisitos para la inscripción a la fase 3200 VPP-L

- a) Inscribirse en el Registro de demandantes de viviendas de Delta IV, S. Coop. Mad como expectante y futuro adjudicatario en dicha fase
- b) Firmar el contrato de adhesión al Programa BRUNETE FUTURO
- c) Cumplir las condiciones personales establecidas en la legislación VPP (ver página tres de este documento).

Cuota de inscripción y mantenimiento: Se realizara previamente a la tramitación, mediante ingreso de 90'- Euros en la entidad Eurocaja Rural, cta. cte. nº ES41 3081 0265 8527 6689 1028, a nombre de DELTA IV, S. Coop. Mad. Y trimestralmente, transferir a dicha cuenta la cuota de mantenimiento. 30'- Euros al trimestre, los días 10 de enero, de abril, de julio y de octubre. Atención: Las cuotas de inscripción y mantenimiento tienen el carácter de no retornable.

En el concepto de la transferencia, poner NOMBRE, DNI y BRUNETE FUTURO VPPL

### Adhesión al Programa BRUNETE FUTURO

BRUNETE FUTURO es un programa de capitalización de la Cooperativa con la intención de negociar con propietarios de suelo y llegar a acuerdos que pueden ir desde comprar directamente el suelo, o suscribir compromisos de compra, realizar pagos a cuenta, asumir los costes de urbanización, etc. También se optará por los solares públicos, que sacara a concurso el Ayuntamiento de Brunete. Cada operación tendrá unas características determinadas. Y de todas ellas se informará a los expectantes. Por estas vías se irá creando la reserva de suelo que nos permita

acometer los proyectos cooperativos. Una vez tramitada la inscripción, se prepara y firma el contrato de adhesión al Programa BRUNETE FUTURO.

## PRELACION DE ORDEN

Las adhesiones y adjudicaciones de vivienda se realizarán por **riguroso orden de lista**, conforme inscripción en el Libro Registro de la Cooperativa. Las aportaciones realizadas serán capital destinado íntegramente a la adquisición de la vivienda en la nueva Cooperativa.

Tras firmar el contrato de adhesión, mensualmente se realizarán transferencias en la cuenta especial de la Fase 3200 BRUNETE FUTURO - En la entidad **CAJA RURAL DE JAEN** IBAN nº **ES94 3067 0132 3436 5769 8621**, a nombre de **DELTA IV, S. Coop. Mad.**

## CUOTAS DEL PROGRAMA BRUNETE FUTURO

### Transferencias mensuales a la cuenta de la Cooperativa según tipología (ver cuadro)

**Cualquier expectante se puede retirar en todo momento del Programa BRUNETE FUTURO, sin tener nada que justificar, y las cantidades aportadas al programa se reintegrarán inmediatamente y sin ninguna deducción.**

#### **COSTES ESTIMADOS DE ADJUDICACION:**

Serán viviendas de cuatro, tres y dos dormitorios, todas ellas con dos plazas de garaje y un trastero vinculados a la misma. También habrá viviendas especiales, de cuatro dormitorios, áticos con amplias terrazas, bajos con jardín privativo, y viviendas adaptadas para minusválidas. Las adjudicaciones se realizan a riguroso precio de coste, en función de sus superficies, una vez que se redacten los Proyectos y se elija vivienda (Ver cuadro de precios, página siguiente)

#### **Puesta en marcha del Proyecto y constitución de Cooperativa:**

Cuando cualquier operación este consolidada, acordada con la propiedad del suelo y con adhesiones suficientes, se convocará a todos los socios expectantes adheridos a la misma con el fin de facilitar información, aprobar su adquisición, constituir la nueva Cooperativa independiente y específica y designar a sus representantes. Su Cooperativa. Su proyecto. En el que, permanentemente informados y asesorados por profesionales, los socios participaran en el diseño y personalización y en la toma de decisiones de lo que serán sus futuros hogares.



PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO  
**BRUNETE FUTURO**

Viviendas VPP-L Sector 5 PGOU Brunete - Estimación de costes y forma de pago

| Tipo | Descripción        | Nota 02  |         |          |        |         |          | Nota 03 |        |         | Nota 04    |          |           |
|------|--------------------|----------|---------|----------|--------|---------|----------|---------|--------|---------|------------|----------|-----------|
|      |                    | Vivienda | Terraza | Solarium | Jardín | Garajes | Trastero | Base I  | IVA    | Total   | Aportación | Hipoteca | Plan BF   |
| V-1  | 4D                 | 121,76   | 11,91   | 0,00     | 0,00   | 60,00   | 10,00    | 268.065 | 26.806 | 294.871 | 80.419     | 214.452  | 400 €/mes |
| V-2  | 4D baja            | 121,76   | 11,91   | 0,00     | 207,20 | 60,00   | 10,00    | 319.514 | 31.951 | 351.465 | 95.854     | 255.611  | 500 €/mes |
| V-3  | 3D                 | 99,26    | 11,91   | 0,00     | 0,00   | 60,00   | 10,00    | 228.153 | 22.815 | 250.968 | 68.446     | 182.522  | 400 €/mes |
| V-4  | 3D baja            | 99,26    | 18,09   | 0,00     | 105,20 | 60,00   | 10,00    | 259.755 | 25.976 | 285.731 | 77.927     | 207.804  | 500 €/mes |
| V-5  | 3D ático           | 106,14   | 0,00    | 99,34    | 0,00   | 60,00   | 10,00    | 317.901 | 31.790 | 349.691 | 95.370     | 254.321  | 500 €/mes |
| V-6  | 3D Testero         | 101,68   | 11,91   | 0,00     | 0,00   | 60,00   | 10,00    | 232.450 | 23.245 | 255.694 | 69.735     | 185.960  | 400 €/mes |
| V-7  | 3D Testero segunda | 101,68   | 26,78   | 0,00     | 0,00   | 60,00   | 10,00    | 245.639 | 24.564 | 270.203 | 73.692     | 196.511  | 400 €/mes |
| V-8  | 3D Testero baja    | 101,68   | 18,09   | 0,00     | 179,20 | 60,00   | 10,00    | 282.427 | 28.243 | 310.669 | 84.728     | 225.941  | 500 €/mes |
| V-9  | 2D                 | 84,28    | 25,03   | 0,00     | 0,00   | 60,00   | 10,00    | 213.220 | 21.322 | 234.541 | 63.966     | 170.576  | 400 €/mes |
| V-10 | 2D baja            | 88,29    | 8,40    | 0,00     | 78,10  | 60,00   | 10,00    | 224.994 | 22.499 | 247.493 | 67.498     | 179.995  | 400 €/mes |
| V-11 | 2D ático           | 85,04    | 0,00    | 86,62    | 0,00   | 60,00   | 10,00    | 269.196 | 26.920 | 296.116 | 80.759     | 215.357  | 500 €/mes |

- Nota 01** Superficies: Se expresan en metros cuadrados construidos
- Nota 02** Jardines privativos: La superficie que expresa es la mínima
- Nota 03** Garajes: Cada vivienda lleva **dos** plazas de garaje vinculadas. Y trastero
- Nota 04** Plan Brunete Futuro: Son las aportaciones mensuales hasta que se firme el contrato de adjudicación de la vivienda concreta  
Son aportaciones al capital para la Cooperativa que se constituya para desarrollar el proyecto. **Nota importante**  
Se aplican a la forma de pago, descontando su importe total acumulado

**PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO BRUNETE FUTURO - PLAN DE PAGOS**  
Aportaciones mensuales a partir del día 10 del mes siguiente a la inscripción

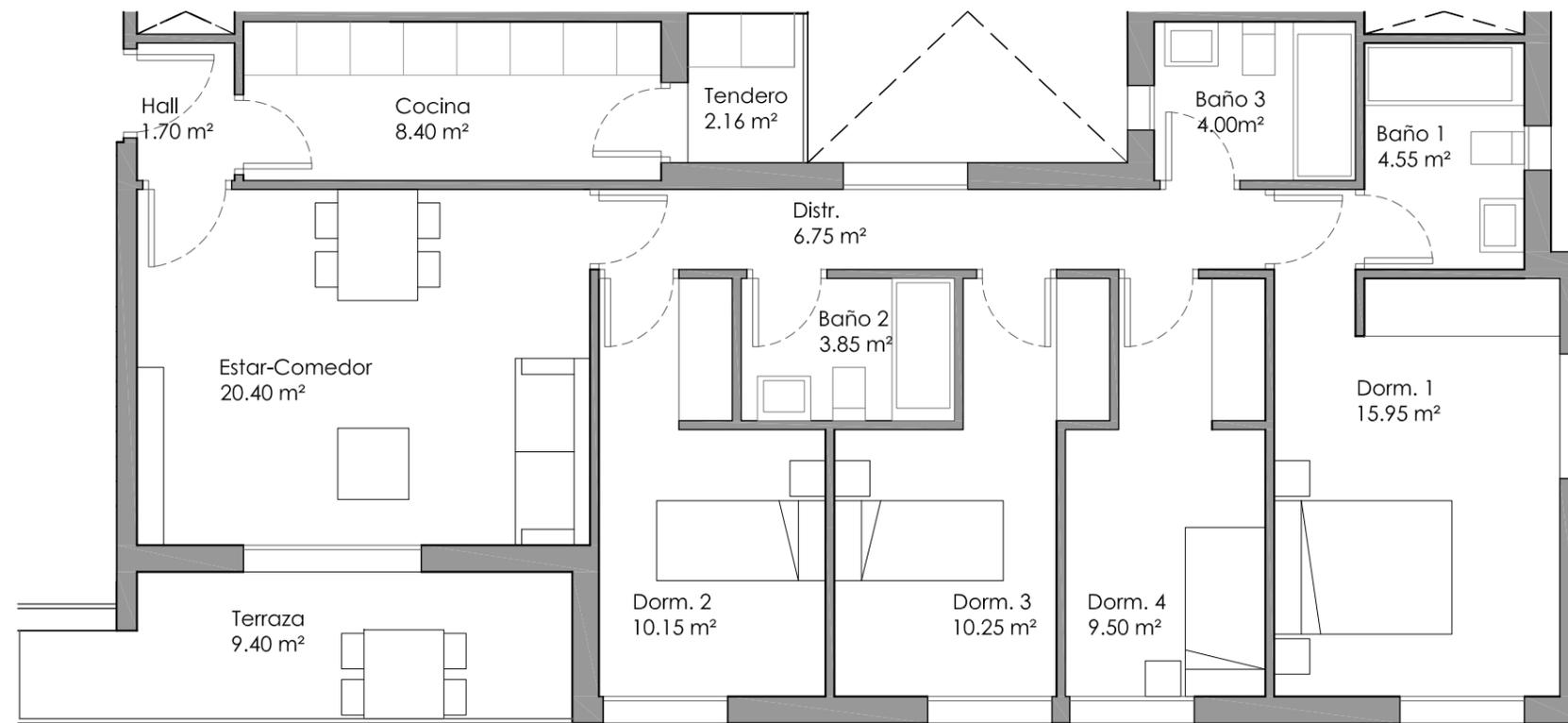
Viviendas tipo V-2, V-4, V-5, V-8 y V-11  
Viviendas tipo V-1, V-3, V-6, V-7, V-9 y V-10



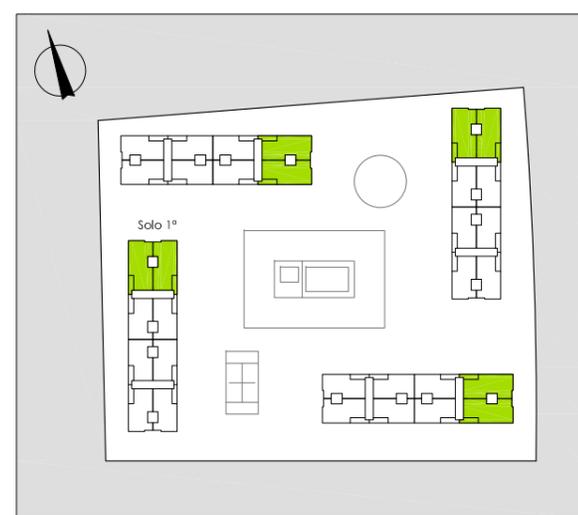
500 €/mes  
400 €/mes

**NOTA IMPORTANTE:** Estas aportaciones se realizan mediante transferencia del socio a la cuenta de DELTA IV, S. Coop. Mad., IBAN nº **ES94 3067 0132 3436 5769 8621**  
Esta cuenta esta aperturada específicamente para el Programa Brunete Futuro, con separación de cualquier otro movimiento bancario de la Cooperativa  
De dicha cuenta el dinero solo se puede disponer para aplicar a una operación concreta de Brunete Futuro o para reintegrar al socio en caso de retirarse del mismo.

# BRUNETE FUTURO



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V1</b>             |
| DORMITORIOS:        | 4                     |
| PLANTAS:            | PRIMERA y SEGUNDA     |
| Sup. ÚTIL interior: | 95.50 m <sup>2</sup>  |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 101.28 m <sup>2</sup> |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 129.15 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



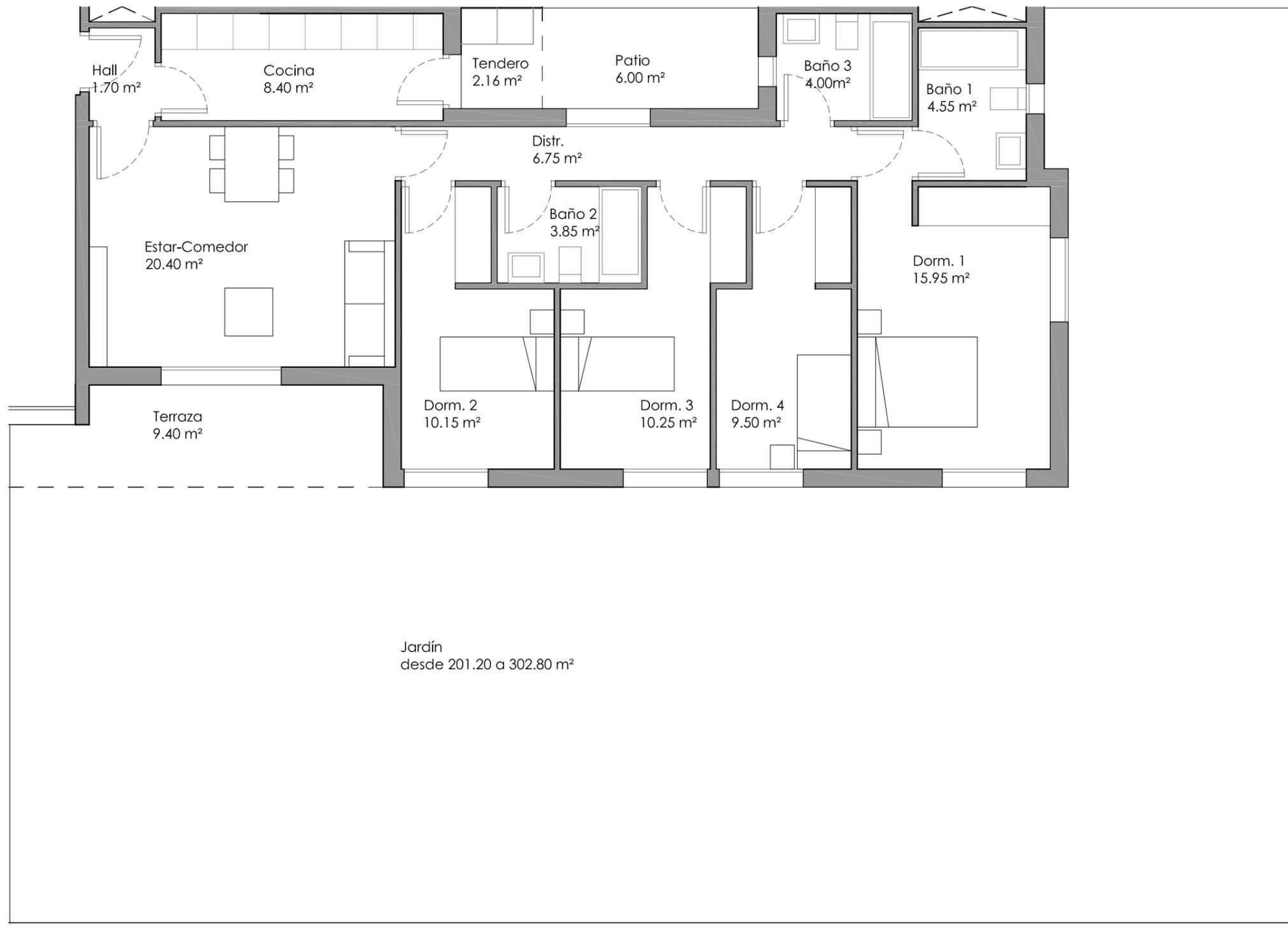
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

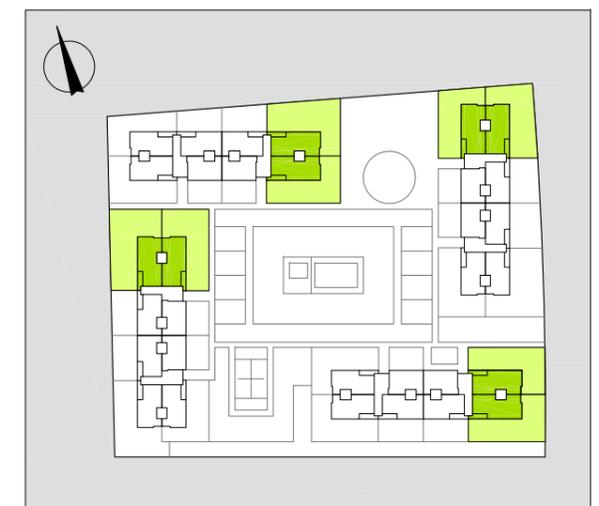
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V2</b>             |
| DORMITORIOS:        | 4                     |
| PLANTAS:            | BAJA                  |
| Sup. ÚTIL interior: | 95.50 m <sup>2</sup>  |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 105.05 m <sup>2</sup> |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 133.96 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



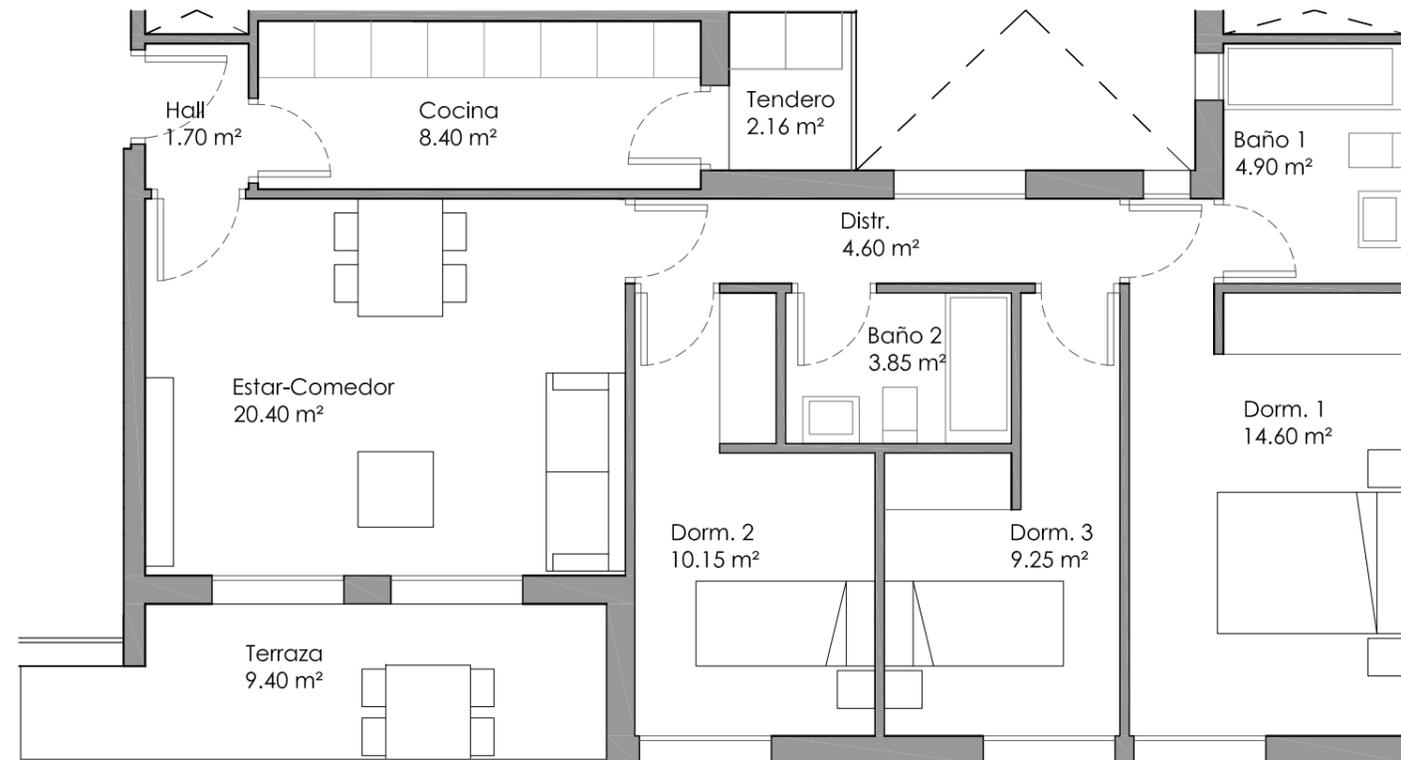
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

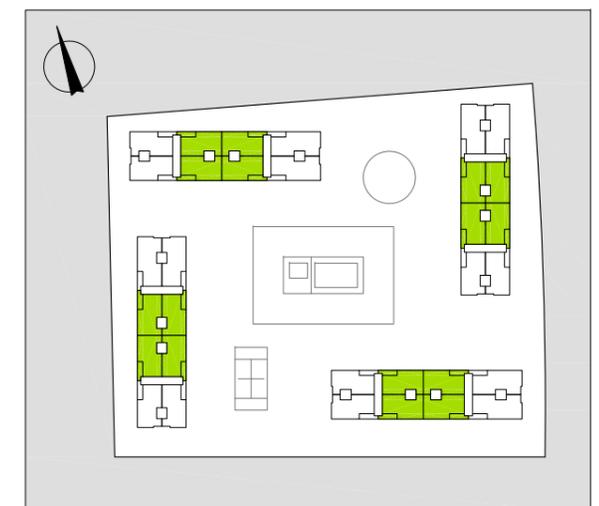
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V3</b>             |
| DORMITORIOS:        | 3                     |
| PLANTAS:            | PRIMERA Y SEGUNDA     |
| Sup. ÚTIL interior: | 77.85 m <sup>2</sup>  |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 83.63 m <sup>2</sup>  |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 106.65 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



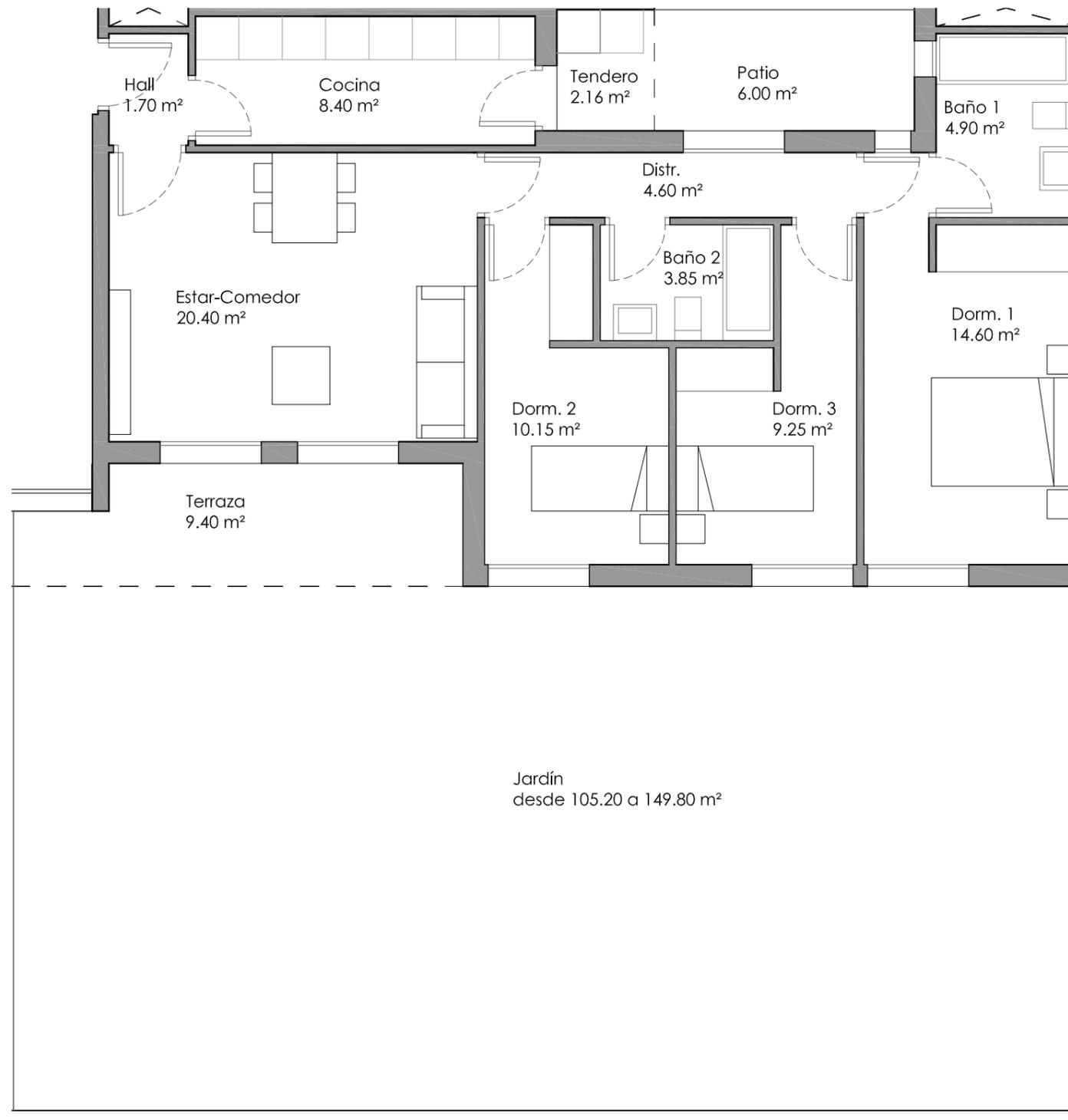
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

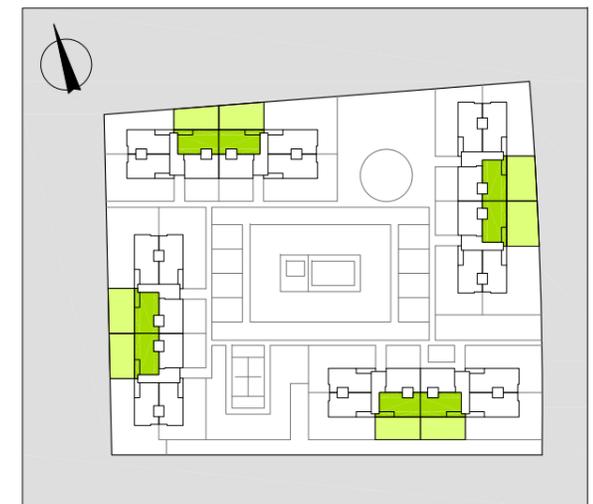
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V4</b>             |
| DORMITORIOS:        | 3                     |
| PLANTAS:            | BAJA                  |
| Sup. ÚTIL interior: | 77.85 m <sup>2</sup>  |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 85.64 m <sup>2</sup>  |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 109.20 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



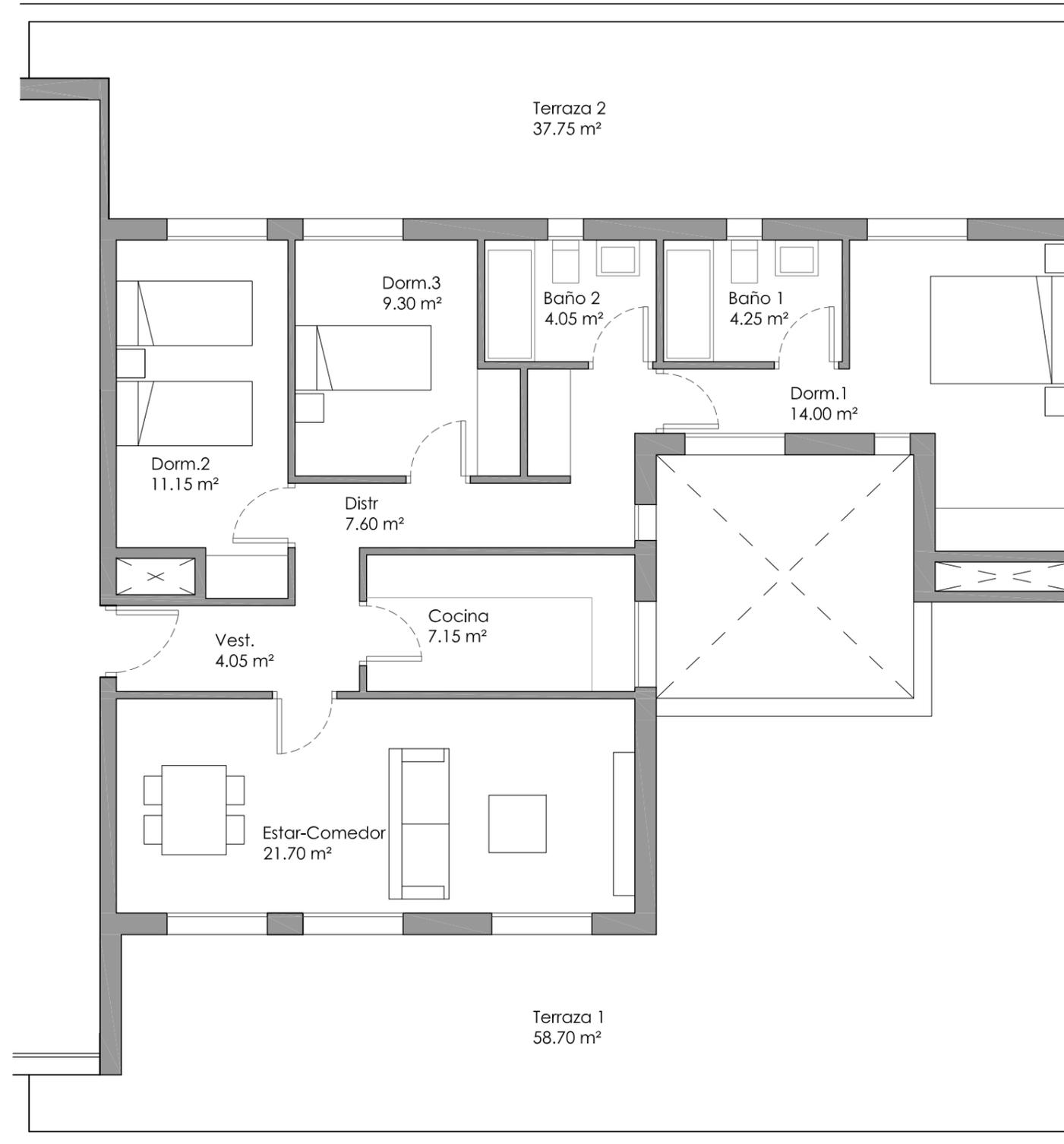
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

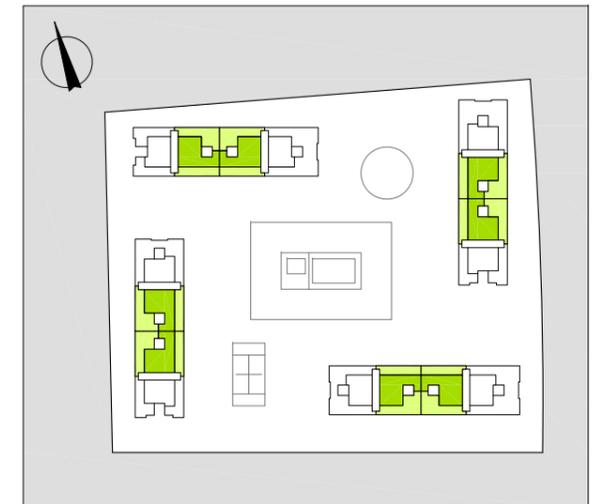
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V5</b>             |
| DORMITORIOS:        | 3                     |
| PLANTAS:            | ÁTICO                 |
| Sup. ÚTIL interior: | 83.25 m <sup>2</sup>  |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 91.58 m <sup>2</sup>  |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 116.78 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



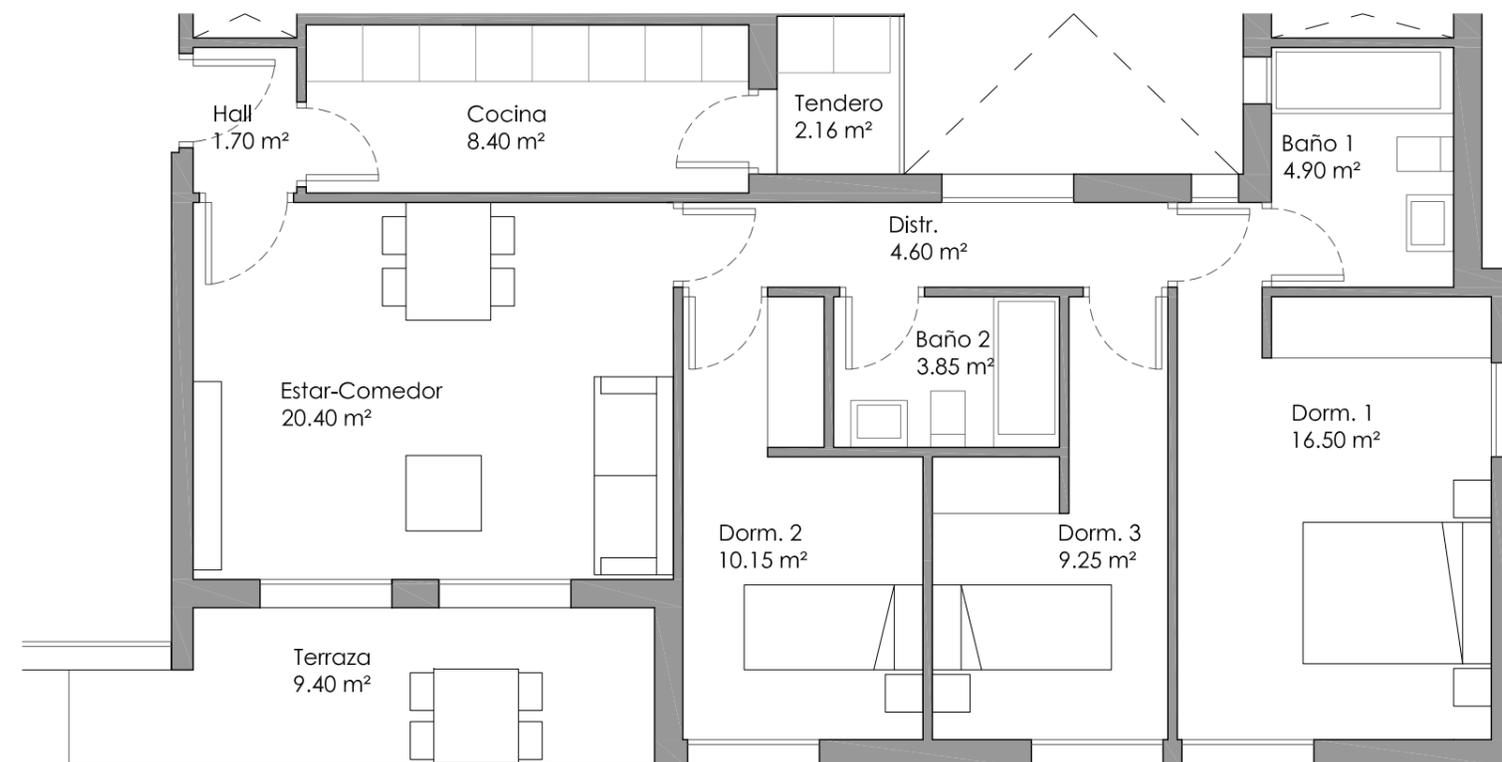
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

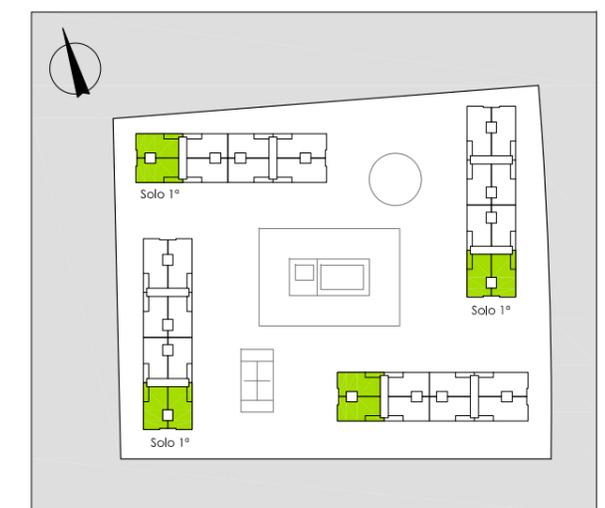
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V6</b>             |
| DORMITORIOS:        | 3                     |
| PLANTAS:            | PRIMERA Y SEGUNDA     |
| Sup. ÚTIL interior: | 79.75 m <sup>2</sup>  |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 85.53 m <sup>2</sup>  |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 109.07 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



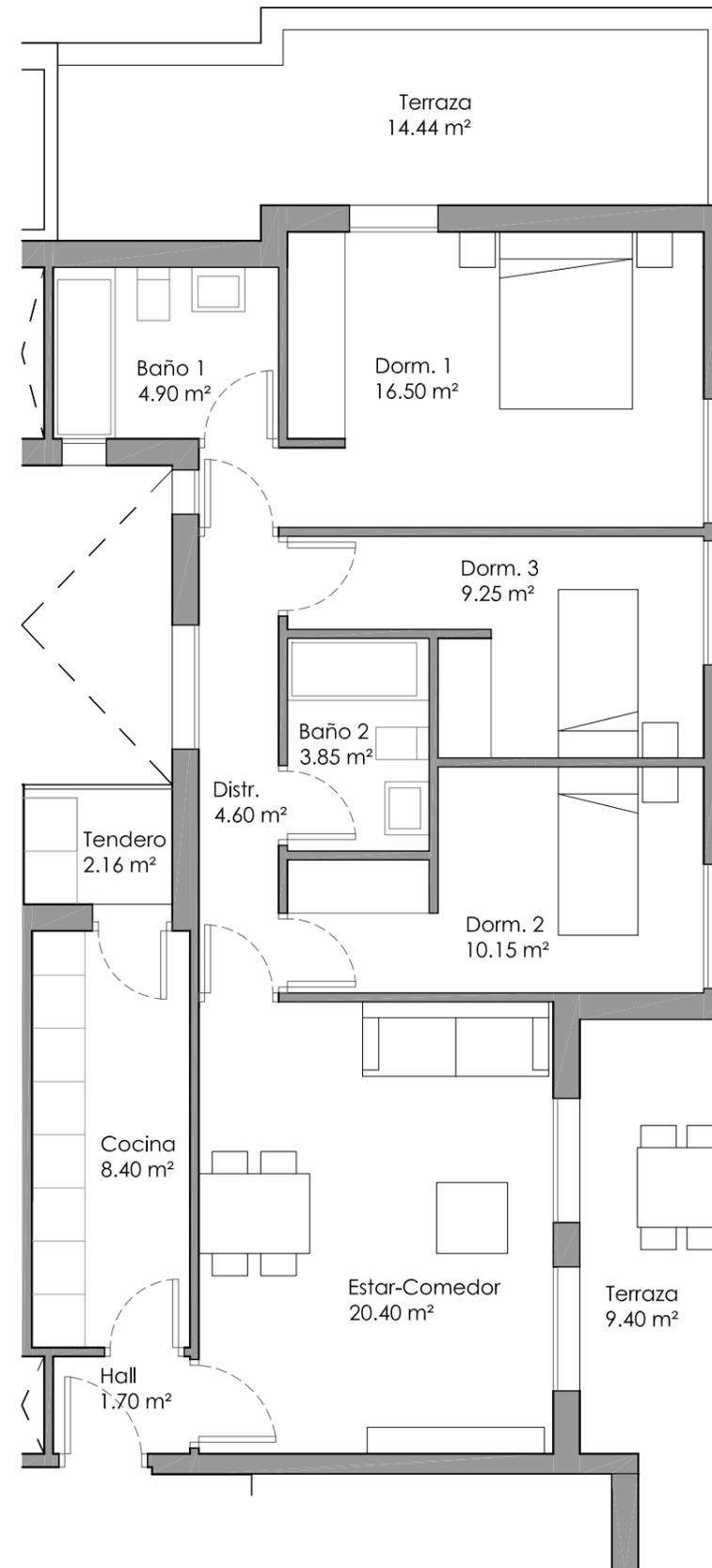
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

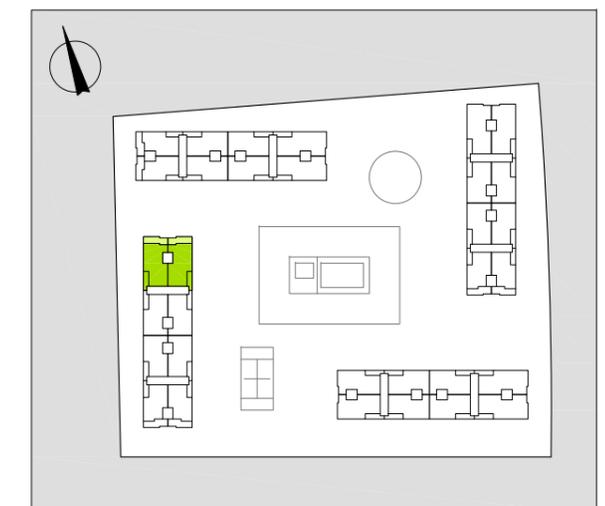
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V7</b>             |
| DORMITORIOS:        | 3                     |
| PLANTAS:            | SEGUNDA               |
| Sup. ÚTIL interior: | 79.75 m <sup>2</sup>  |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 87.73 m <sup>2</sup>  |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 111.87 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



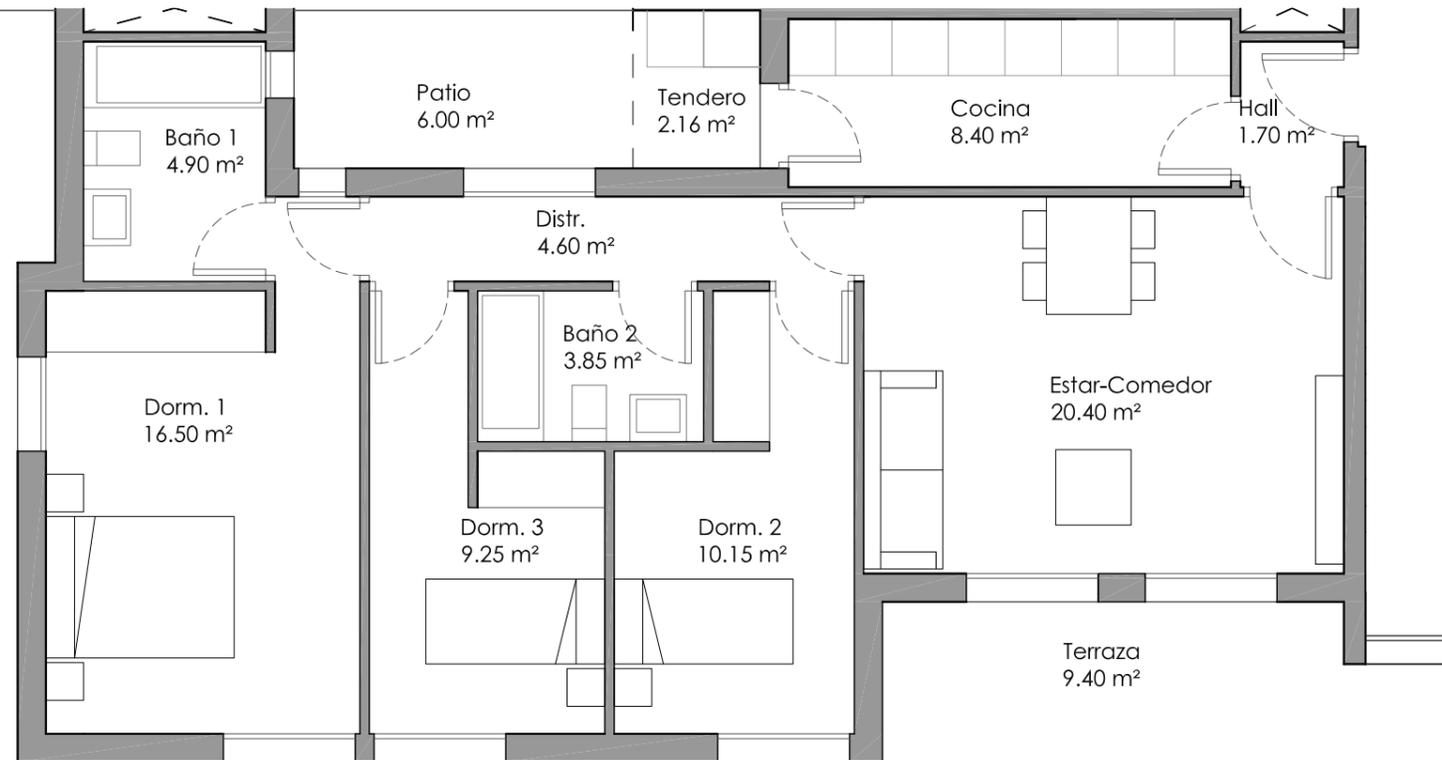
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

ANTEPROYECTO  
julio de 2023

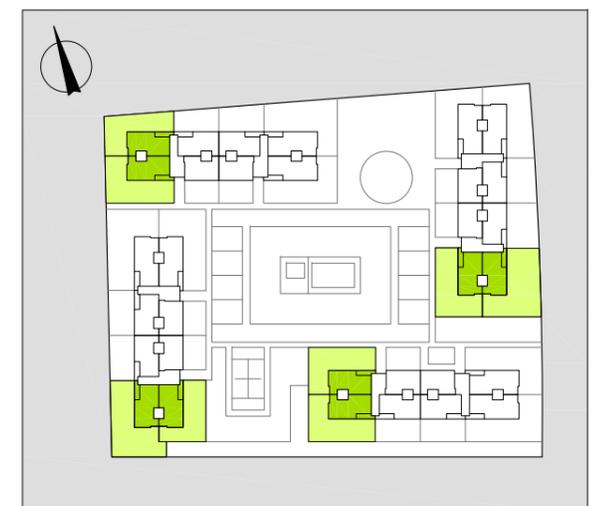


# BRUNETE FUTURO



Jardín desde 179.20 a 297.80 m<sup>2</sup>

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V8</b>             |
| DORMITORIOS:        | 3                     |
| PLANTAS:            | BAJA                  |
| Sup. ÚTIL interior: | 79.75 m <sup>2</sup>  |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 87.73 m <sup>2</sup>  |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 111.87 m <sup>2</sup> |



Escala:



Promueve:



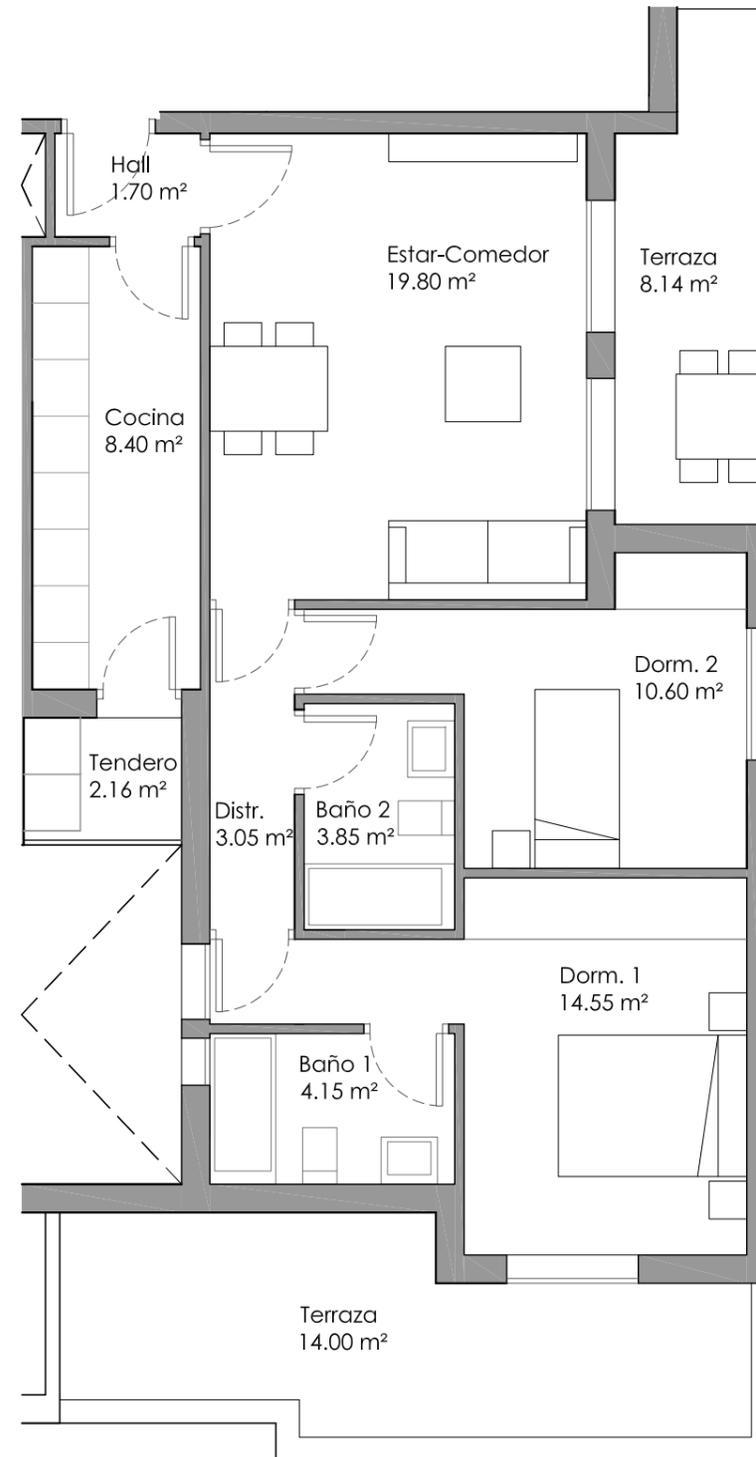
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

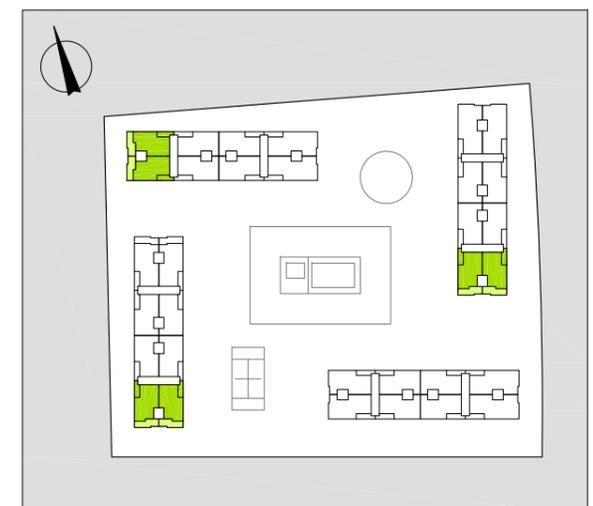
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V9</b>            |
| DORMITORIOS:        | 2                    |
| PLANTAS:            | SEGUNDA              |
| Sup. ÚTIL interior: | 66.10 m <sup>2</sup> |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 72.71 m <sup>2</sup> |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 92.72 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



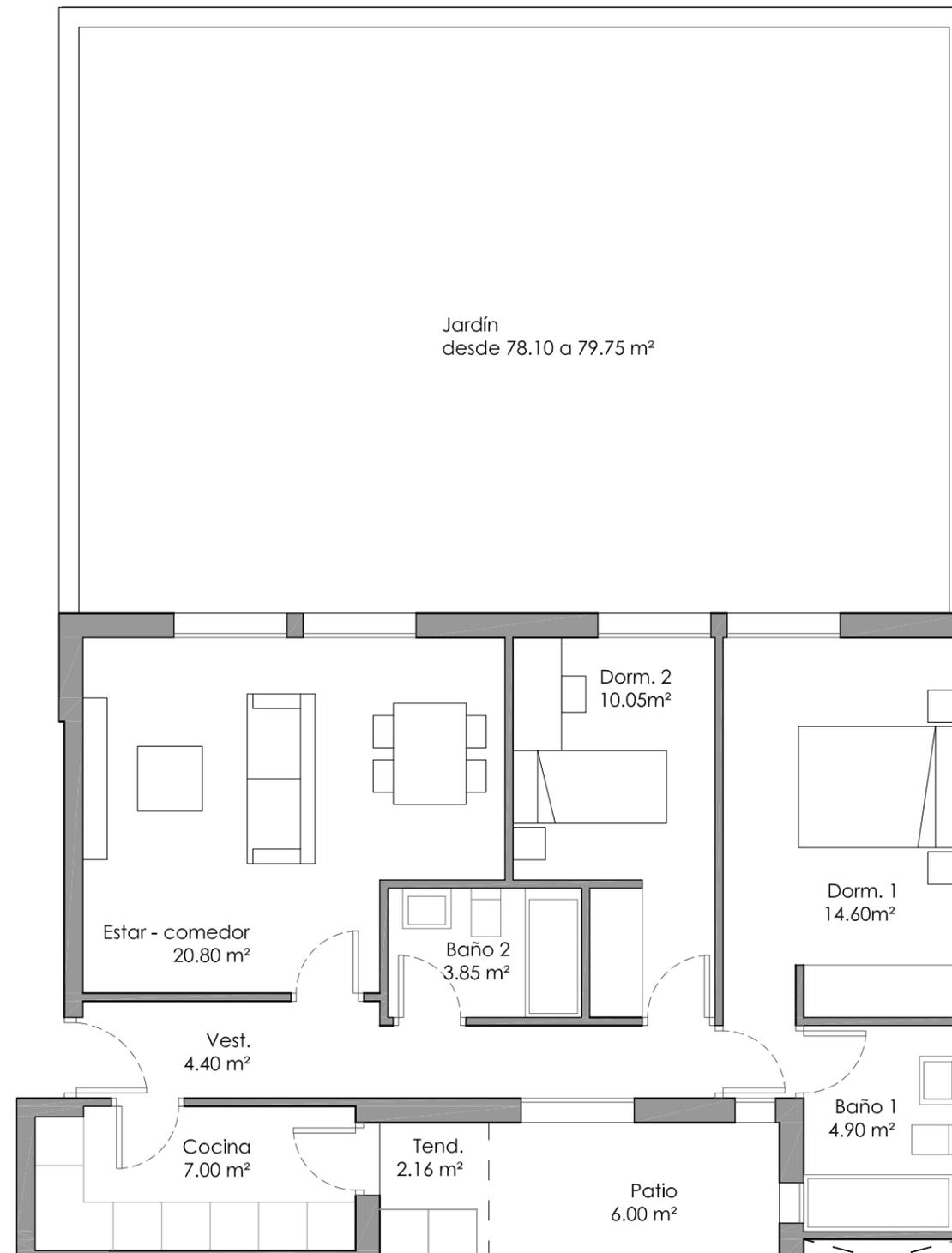
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

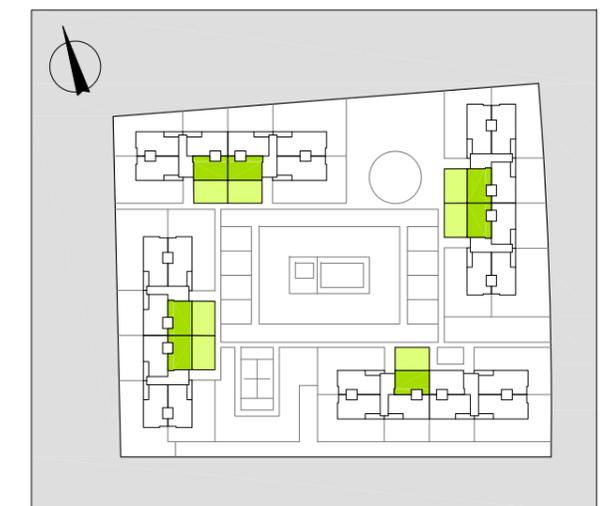
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



| VIVIENDA:           | V10                  |
|---------------------|----------------------|
| DORMITORIOS:        | 2                    |
| PLANTAS:            | BAJA                 |
| Sup. ÚTIL interior: | 69.25 m <sup>2</sup> |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 76.18 m <sup>2</sup> |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 97.14 m <sup>2</sup> |



Escala:



Promueve:



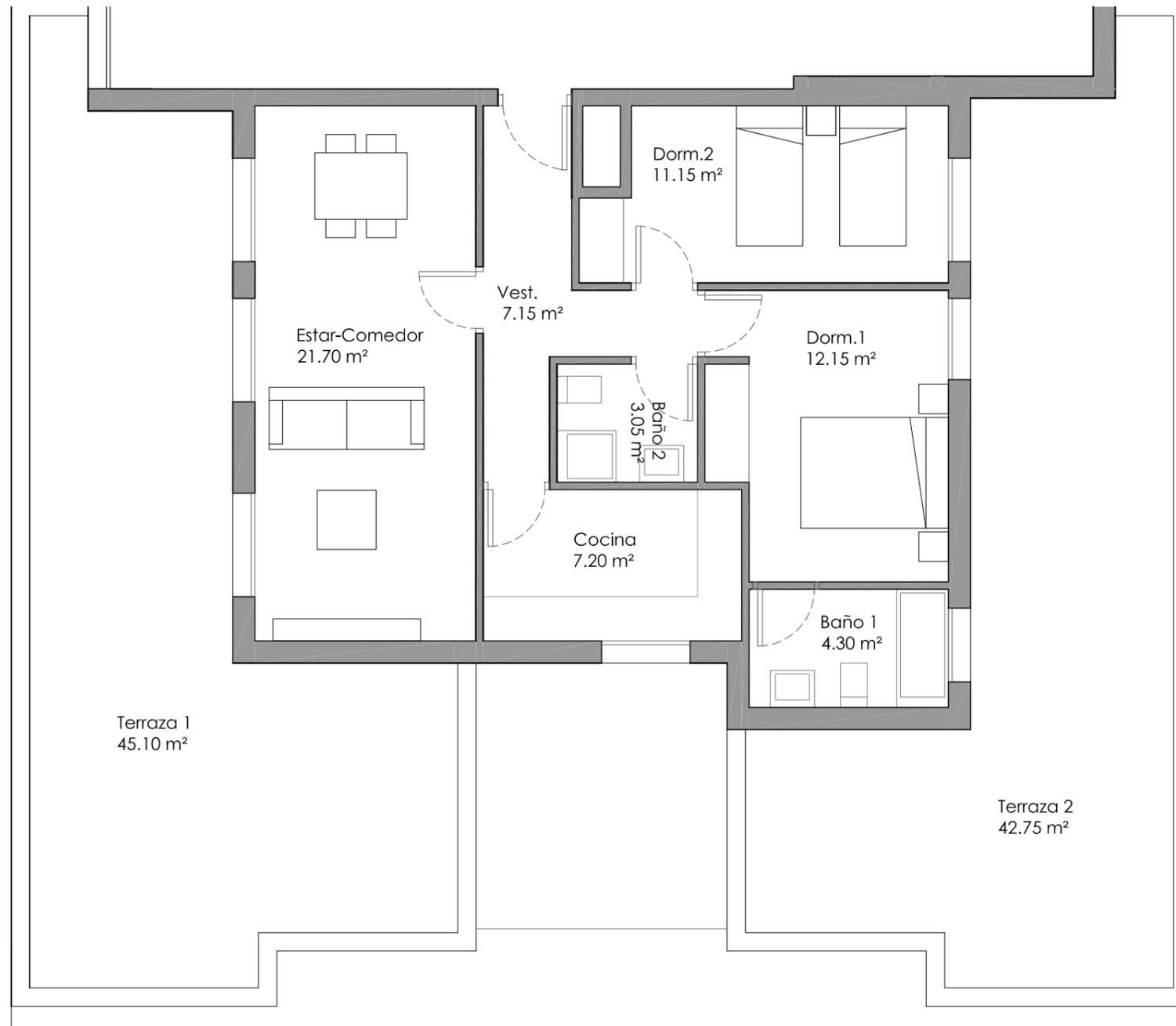
## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

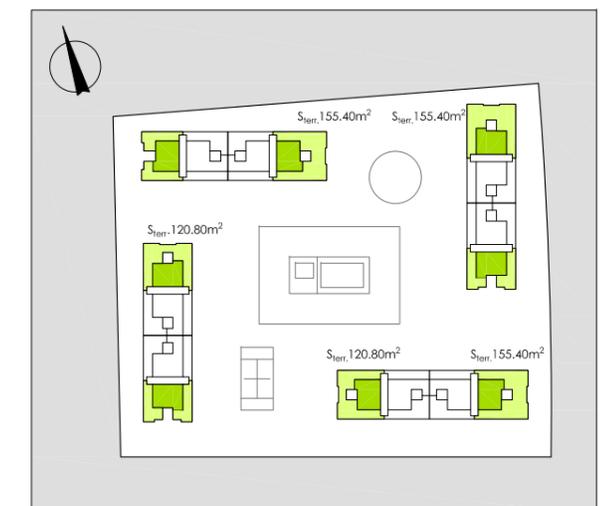
ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO



|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>VIVIENDA:</b>    | <b>V11</b>           |
| DORMITORIOS:        | 2                    |
| PLANTAS:            | ÁTICO                |
| Sup. ÚTIL interior: | 66.70 m <sup>2</sup> |
| Sup. ÚTIL TOTAL:    | 73.37 m <sup>2</sup> |
| Sup. CONSTRUIDA:    | 93.56 m <sup>2</sup> |



**Escala:**



**Promueve:**



## VIVIENDAS VPPL - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene carácter de información comercial sujeto a modificaciones por necesidades de obra, de obtención de licencia, o aquellas que pueda estimar en su momento la dirección facultativa, no siendo en consecuencia vinculante desde el punto de vista contractual.

ANTEPROYECTO  
julio de 2023



# BRUNETE FUTURO

## Memoria de calidades



Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado **VPP-L**



## CIMENTACIÓN

Cimentación mediante zapatas aisladas o corridas según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

## ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado, cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.

## CUBIERTA

Cubiertas planas, transitables o no transitables, con impermeabilización cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

## ALBAÑILERIA

### Fachada:

Composición de fachada con sistema SATE (Aislamiento térmico por el Exterior), acabado en mortero acrílico, para evitar puentes térmicos, aislamiento térmico-acústico según CTE y cámaras de ladrillo gran formato revestido según estancia.

### Separación entre viviendas:

Formada por doble tabicón de ladrillo gran formato con aislamiento térmico-acústico según CTE.

### Distribución interior de vivienda:

Formado por tabiquería de ladrillo cerámico gran formato.

## AISLAMIENTOS

Aislamiento térmico y acústico cumpliendo las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía y protección frente al ruido.

## ACABADOS (TECHOS, REVESTIMIENTOS Y SUELOS)

### Falsos techos

Falsos techos interiores de escayola en cuartos húmedos y distribuidores.

Falso techo exteriores de escayola apta para exteriores.

### Solados y alicatados

#### Interiores:

- **Cuartos húmedos (baños y cocina):** Solados y alicatados porcelánicos de primera calidad combinados con otros materiales según proyecto de decoración.
- **Resto de estancias:** Solado de pavimento porcelánico o laminado flotante tipo AC-4 color ceniza (apto para suelo radiante), excepto en baños y cocinas.

JUN 2023. La Cooperativa se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

**Exteriores:**

- **Terrazas y patios:** Solado mediante baldosas de gres antideslizante para exteriores de primera calidad.

**PINTURAS**

Pintura plástica lisa en paramentos verticales de viviendas, color blanco roto.

Pintura lisa blanca mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas

**CARPINTERÍA METÁLICA, CERRAJERÍA Y VIDRIOS**

**Carpintería exterior**

Perfilería de aluminio con rotura de puente térmico lacada en color, según proyecto. Accionamiento abatible, oscilobatiente o corredero según proyecto técnico.

Persianas de aluminio con aislamiento, según proyecto.

**Vidrios**

Doble acristalamiento con cámara de aire, cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE para el ahorro de energía, de seguridad y de utilización.

**CARPINTERÍA DE MADERA**

**Puerta de entrada**

Puerta acorazada de entrada, acabada por el interior de la vivienda igual que las puertas de paso interiores.

**Puertas de paso interiores**

Lacadas en blanco con hojas semimacizas lisas con entrecalles horizontales con herrajes de colgar y seguridad cromados.

**Armarios**

Empotrados modulares, con puerta abatibles o correderas lacadas en blanco, forrados interiormente con balda y barra de colgar acabados en melamina según estancia.

**INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y FOTOVOLTAICA**

Instalación según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión

Grado de electrificación media o elevado según superficie.

Instalación fotovoltaica para autoconsumo con instalación de paneles en cubierta comunitaria, según normativa.

Instalación de portero automático.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según Normativa.

Tomas de USB en salón, cocina y dormitorios.

Preinstalación de HOME CINEMA en salón.

### INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

Instalación comunitaria de telecomunicaciones según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.

**Toma de T.V.** en salón, cocina, dormitorios y patio trasero.

**Toma de teléfono/datos** en salón, cocina y dormitorios.

Telecomunicaciones centralizadas en armario específico para ubicación de router, según normativa.

**Instalación domótica** para alarmas técnicas y motorización de persianas. (Opcional).

### INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, SOLAR Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Producción de calor, frío y ACS mediante equipo individual de **aeroterminia**, compuestos por unidades exteriores y depósito de acumulación de ACS.

Estos equipos abastecen una instalación de suelo radiante/refrescante y garantizan el suministro de **agua caliente sanitaria** de la vivienda mediante el acumulador.

La aeroterminia utiliza como fuente de energía el aire, una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas, obteniendo un bajo consumo eléctrico.

**Termostato** programable.

### INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y MEJORA DE CALIDAD DEL AIRE

Sistema de ventilación conforme a CTE.

### INSTALACION DE FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Red de agua fría y caliente mediante conducciones de polietileno reticulado y desagües según normativa.

**Aparatos Sanitarios** de porcelana vitrificada en color blanco con grifería monomando cromada.

- **Bañeras** de chapa de acero esmaltado en color blanco.
- **Platos de ducha** de carga mineral en color blanco.

**Red de saneamiento** separativa de pluviales y fecales.



### CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA A

Criterios de diseño y sostenibilidad, materiales de primera calidad, acompañados de las instalaciones de aeroterminia, ventilación y fotovoltaica garantizan una vivienda de bajo consumo y reducidos niveles de emisión de CO2

### **COCINAS PERSONALIZADAS**

Cocina amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos.  
Posibilidad de personalización con la empresa de cocinas que se contrate.

### **ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO**

#### **Urbanización**

Piscina con zona ajardinada y zona infantil.  
Zona destinada a hobby-cultivos  
Urbanización cerrada con garita de conserje y viales solados accesibles.  
Iluminación de viales y dotación de parking para bicicletas en acceso.  
Vallado perimetral de muros de ladrillo revestido y/u hormigón armado rematado con mallas metálicas de altura según normativa.

### **PROPUESTA CONSTRUCTIVA**

Lo que en la presente memoria de calidades se plasma es una propuesta orientativa y trabajada por Delta IV, S. Coop. Mad. pero no vinculante. Cada proyecto será acometido por una Cooperativa específica y concreta, sin ninguna vinculación con las demás y donde, primando el espíritu de comunicación y participación de todos los socios, serán estos quienes tomen las decisiones de diseño, materiales, elementos y costes de sus futuros hogares, siempre bajo la supervisión y asesoramiento de los profesionales que participan en el mismo