

PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO
BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS



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

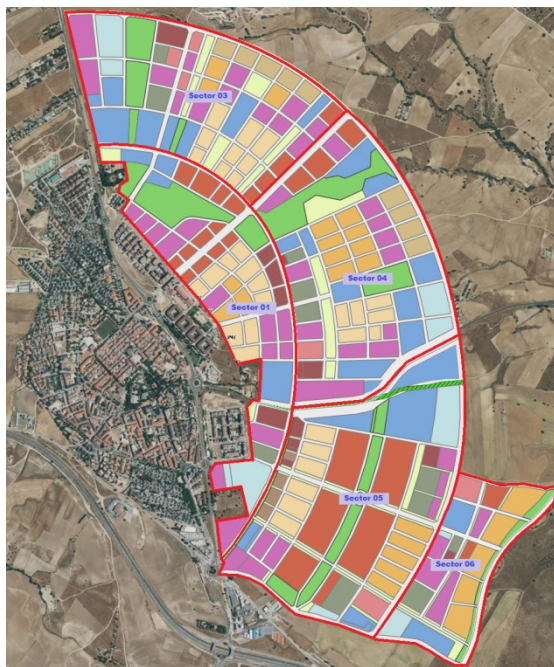
PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO

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, entre otros, proyectos de viviendas unifamiliares pareadas. 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 Publica Básica VPP-B
- 328 Viviendas con Protección Publica 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 m²c
- Espacio dotacional (deportivos, servicios, instalaciones) con una superficie de 125.000 m²
- Zonas verdes con una superficie de 76.000 m²
- Espacios abiertos arbolados con una superficie de 57.000 m²

PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO **BRUNETE FUTURO**

Con el desarrollo del Programa de Adquisición de Suelo se pretende acometer distintos tipos de promociones de unifamiliares adosadas y pareadas de régimen libre, 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 proyectos residenciales de viviendas unifamiliares adosadas en parcelas individuales y cerradas. Viviendas 190 m² en dos plantas sobre rasante, con cuatro dormitorios, tres cuartos de baño, amplio salón con salida al jardín privado y pérgola de aparcamiento para dos vehículos. Viviendas modernas, cómodas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente. Con excelentes calidades.

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 m² en edificación sobre rasante. 40.285 m² 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

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

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS



DELTA IV, S. COOP. MAD.

BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS



DELTA IV, S. COOP. MAD.

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 UNIFAMILIARES PAREADAS. 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 – Unifamiliares pareadas

- 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

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, debe poner NOMBRE, DNI y BRUNETE FUTURO PAREADAS

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. 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 de 750 euros al mes a la cuenta de la Cooperativa

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:

Viviendas unifamiliares adosadas en dos plantas sobre rasante, con una superficie de 190 metros cuadrados. Parcelas individuales, desde 390 metros cuadrados. 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. La propuesta de preproyecto realizada por Delta IV, S. Coop. Mad. es orientativa y no vinculante. La Cooperativa que se constituya y sus socios decidirán el diseño, las superficies y calidades de su futura vivienda.

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.

La cantidad íntegra aportada será transferida a la Cooperativa que se constituya, como capital social de la misma, destinado a la adquisición de la vivienda que elija y se le adjudique

BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS

Promoción de viviendas a riguroso precio de coste, en régimen de Cooperativa. Viviendas unifamiliares en tipología pareada, en dos plantas sobre rasante, planteándose en una vivienda de 4 dormitorios, el principal, suite. Lleva dos cuartos de baño en la planta primera. El principal con ducha hidromasaje. El baño secundario, con bañera. La planta baja cuenta con luminoso salón comedor, con salida al jardín privado, amplia cocina, y baño completo (o aseo de visitas) y despacho, susceptible de usarse como dormitorio. Parcelas individuales, desde 391 m²c.

Sujetas al Programa de adquisición de suelo **BRUNETE FUTURO** - Proyecto Cooperativo a medio plazo. 750 € al mes. Sin entrada

Identificación	Sup m ² const
Vivienda	163,48
Porches/Terrazas	27,41
Total construido	190,89
Pergola trasera	16,25
Solado exterior	58,00
Pérgola aparcamiento	25,00
Parcela privada (media)	412,88

Para dos vehículos

Es superficie media. Las de esquina son mayores, las centrales menores (mínimo, 391 m²)

Estimación de costes y forma de pago

Estimación de costes con precios medios
de construcción CM 2023

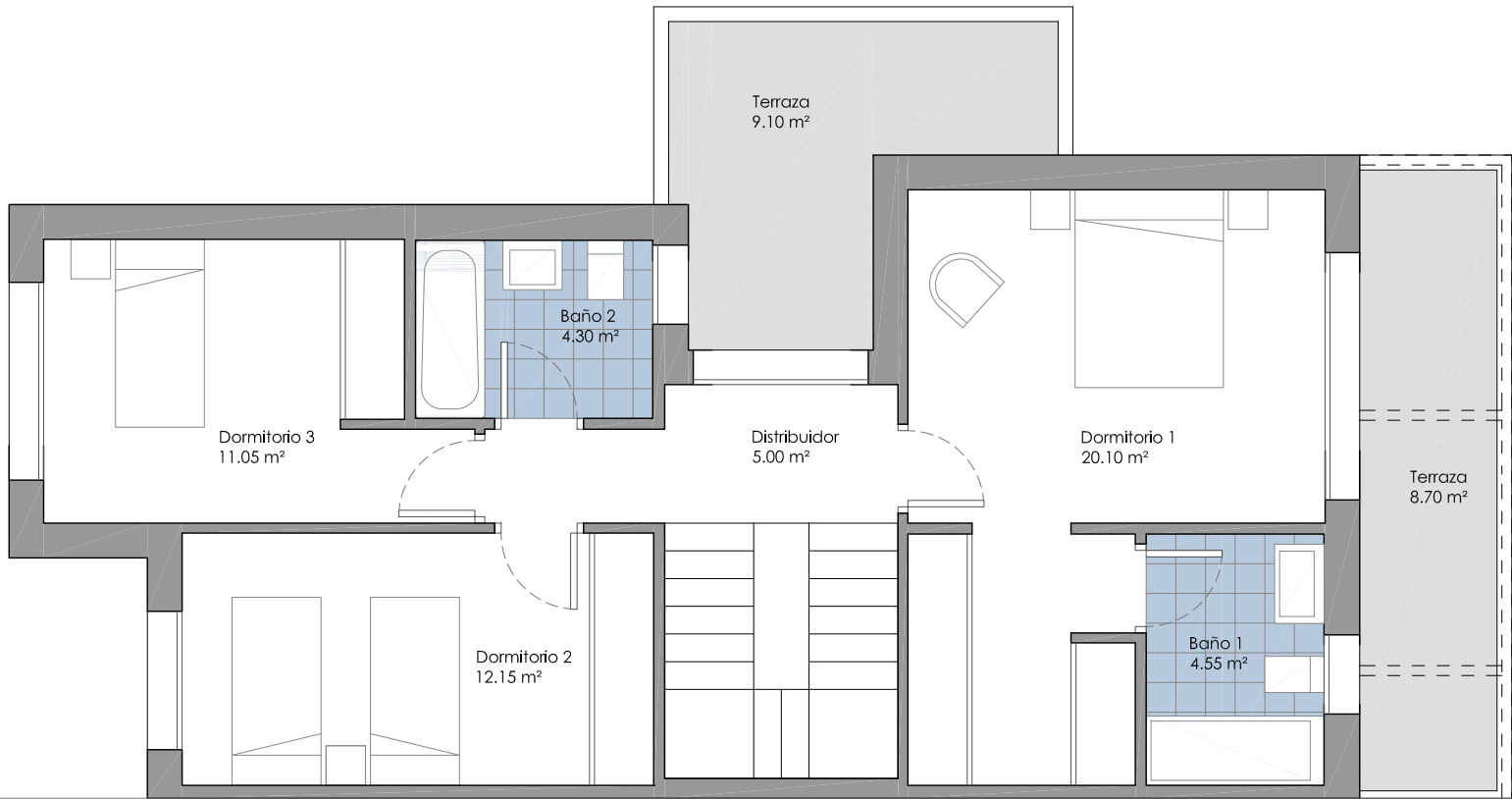
Concepto	Importe
Base I	473.378,34 €
IVA	47.337,83 €
Total	520.716,18 €
Aportación	142.013,50 €
Hipoteca	378.702,68 €
Plan Brunete Futuro	750,00 €

PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO BRUNETE FUTURO - PLAN DE PAGOS

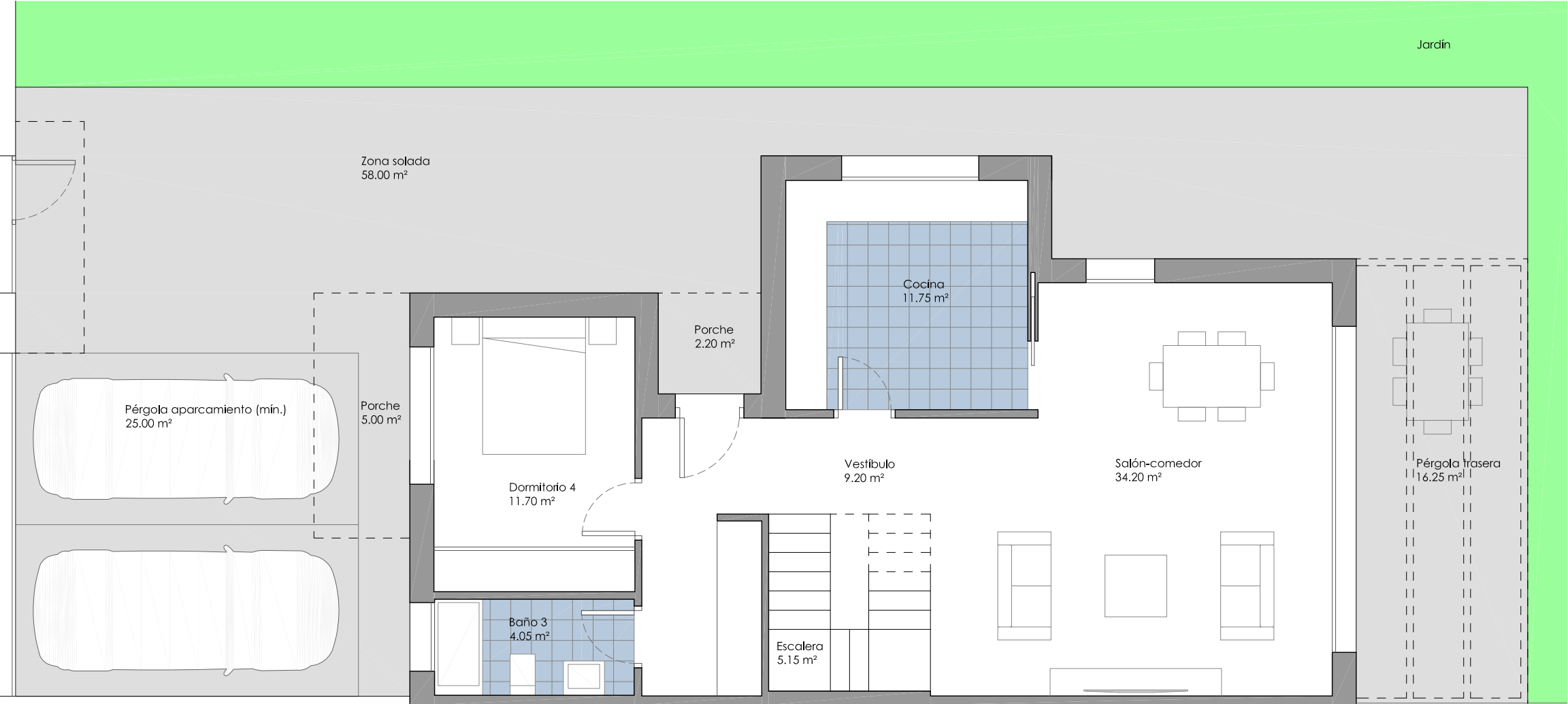
Aportaciones mensuales a partir del día 10 del mes siguiente a la inscripción

- 01 Son las aportaciones mensuales hasta que se firme el contrato de adjudicación de la vivienda concreta
- 02 Se aplican a la forma de pago, descontando su importe total acumulado
- 03 Son aportaciones al capital para la Cooperativa que se constituya para desarrollar el proyecto.
- 04 Estas aportaciones se realizan mediante transferencia del socio a la cuenta de DELTA IV, S. Coop. Mad. IBAN nº ES97 3067 0132 3234 5939 3223
- 05 Esta cuenta esta aperturada específicamente para el Programa Brunete Futuro, con separación de cualquier otro movimiento bancario de la Cooperativa
- 06 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.
- 07 Solo se aplica a una operación previa autorización en Junta y acuerdo de constitución de Cooperativa

BRUNETE FUTURO

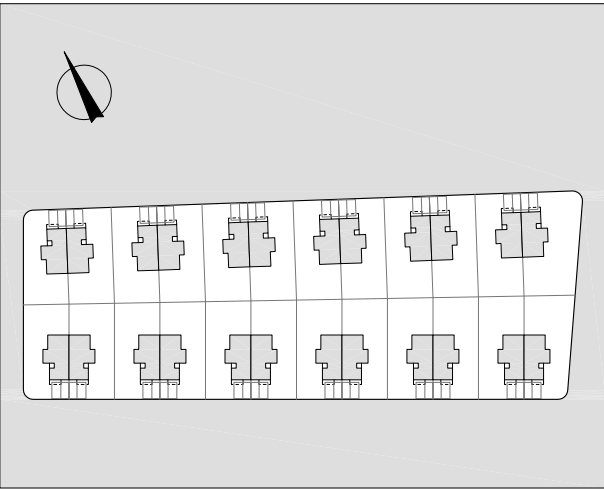


P. 1ª



P. BAJA

VIVIENDA:	V _{PAREADA}
DORMITORIOS:	4
Sup. CONSTRUIDA interior:	163.48 m ²
Sup. CONSTRUIDA porches:	7.20 m ²
Sup. CONSTRUIDA terrazas:	20.21 m ²
Sup. CONSTRUIDA TOTAL:	190.89 m ²
Sup. PARCELA:	mínimo 391.50 m ²



Escala:



Promueve:



VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS - Sector SR-5 "Sector Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

NOTA: Este documento tiene caracter 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

agosto de 2023

área3

soluciones arquitectónicas, s.l.p.

BRUNETE FUTURO

Memoria de calidades



Viviendas unifamiliares pareadas

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 (opcional) o no transitables, con impermeabilización cumpliendo con las condiciones fijadas en el CTE.

ALBAÑILERIA

Fachada:

Composición de fachada ladrillo cara vista en colores claro y negro ceniza en zócalo, combinado con chapado de gres imitación pétreo; 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 porcelanico o laminado flotante tipo AC-4 color ceniza (Apto para suelo radiante), excepto en baños y cocinas.
- **Escalera interior:** Peldaños escalera interior revestidos con piedra natural.
- **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 videoportero.

Preinstalación de carga de eléctrica de vehículos según Normativa.

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.

Tomas de USB en salón, cocina y dormitorios.
Preinstalación de HOME CINEMA en salón.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA

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

Toma de T.V. en salón, cocina, dormitorios y porche 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.
- Como sistema alternativo, aire acondicionado frío/calor en toda la vivienda, mediante conductos ocultos sobre los falsos techos, utilizando la aeroterminia como fuente de alimentación y mediante el sistema de doble flujo, lo que reduce al mínimo el consumo eléctrico (passive-house)

La aeroterminia utiliza como fuente 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 aerotermia, ventilación y fotovoltaica garantizan una vivienda de bajo consumo, y reducidos niveles de emisión de CO2.

COCINAS PERSONALIZADAS

Acuerdo con Empresas especializadas para el amueblamiento de cocina con un diseño actual y personalizado

PARCELA PRIVATIVA

La parcela se entregará limpia y a la cota definida de proyecto.
Vallado en límites de parcela.

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 éstos 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

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.