

PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO
BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MULTIFAMILIARES - PISOS Y CONDOMINIOS



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

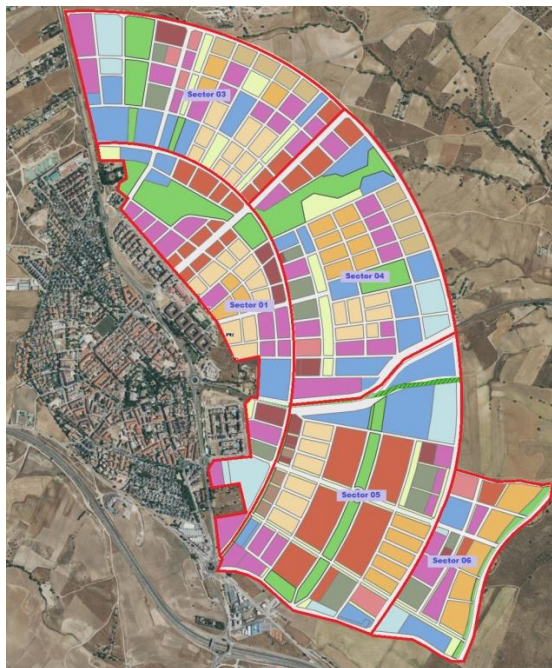
PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO

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 adosadas. 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 145 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

VIVIENDA EN ALTURA REGIMEN LIBRE - DOS CONCEPTOS EN URBANIZACION COMUN

Las Cooperativas Delta ejecutarán proyectos residenciales de viviendas multifamiliares en urbanización cerrada y vallada, con garita de control, viario de circulación con dotación de aparcamiento en pérgola para dos vehículos por vivienda, zonas ajardinadas, piscina, pistas de pádel, zona infantil de juegos, espacios reservados para hobby-cultivos. Viviendas, modernas sostenibles y respetuosas con el medio ambiente, ejecutadas con materiales de primerísima calidad. Dos tipologías:

BLOQUES DE 12 VIVIENDAS DE MUY BAJA DENSIDAD

Bloques de 12 viviendas con dos portales. Cuatro bajos con amplios jardines, cuatro primeros y cuatro áticos. Viviendas amplias y luminosas, con tres dormitorios tipo suite, con cuarto de baño incorporado. Luminoso salón comedor, amplia cocina. Los de planta baja con salida al jardín privado.

Los primeros y los áticos espaciosa terraza con vistas. En el ático, opcionalmente, puede habilitarse solarium en la cubierta.

CONDOMINIOS - DUPLEX Y ATICOS

No es un piso y tampoco es un chalet. Es un híbrido de ambos. Un conjunto de seis viviendas con un acceso común en la zona central, escalera y ascensor. En la planta baja y primera planta, cuatro viviendas tipo dúplex, de cuatro dormitorios. En la planta baja, luminoso salón comedor, con salida al jardín privado, amplia cocina, dormitorio (o despacho) y baño completo. En la planta alta, tres dormitorios, dos cuartos de baño y terraza.

El ático cuenta igualmente con luminoso salón comedor, con salida a espaciosa terraza, amplia cocina, tres dormitorios y tres cuartos de baño. Opcionalmente, puede habilitarse solarium en la planta cubierta.

INFORMACION



oscarsanchez@novogar.net

Telf.: 673 428 119

deltaurban@deltaurban.es

Telf.: 916 014 058



DELTA IV, S. COOP. MAD.

BRUNETE FUTURO

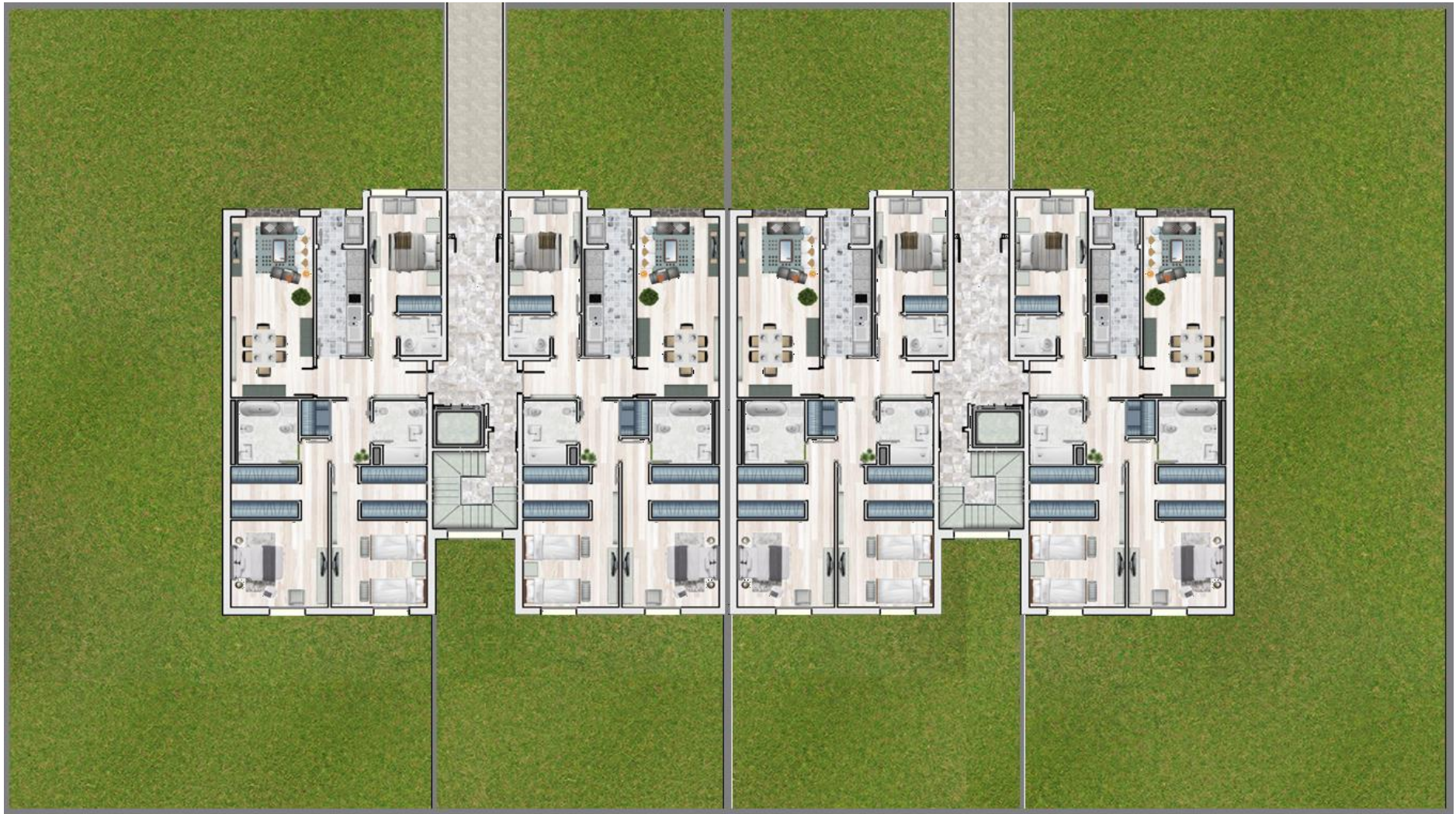
VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
URBANIZACION PRIVADA



DELTA IV, S. COOP. MAD.

BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
BLOQUE 16 PISOS – CONJUNTO



BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
BLOQUE 16 PISOS – PLANTA BAJA



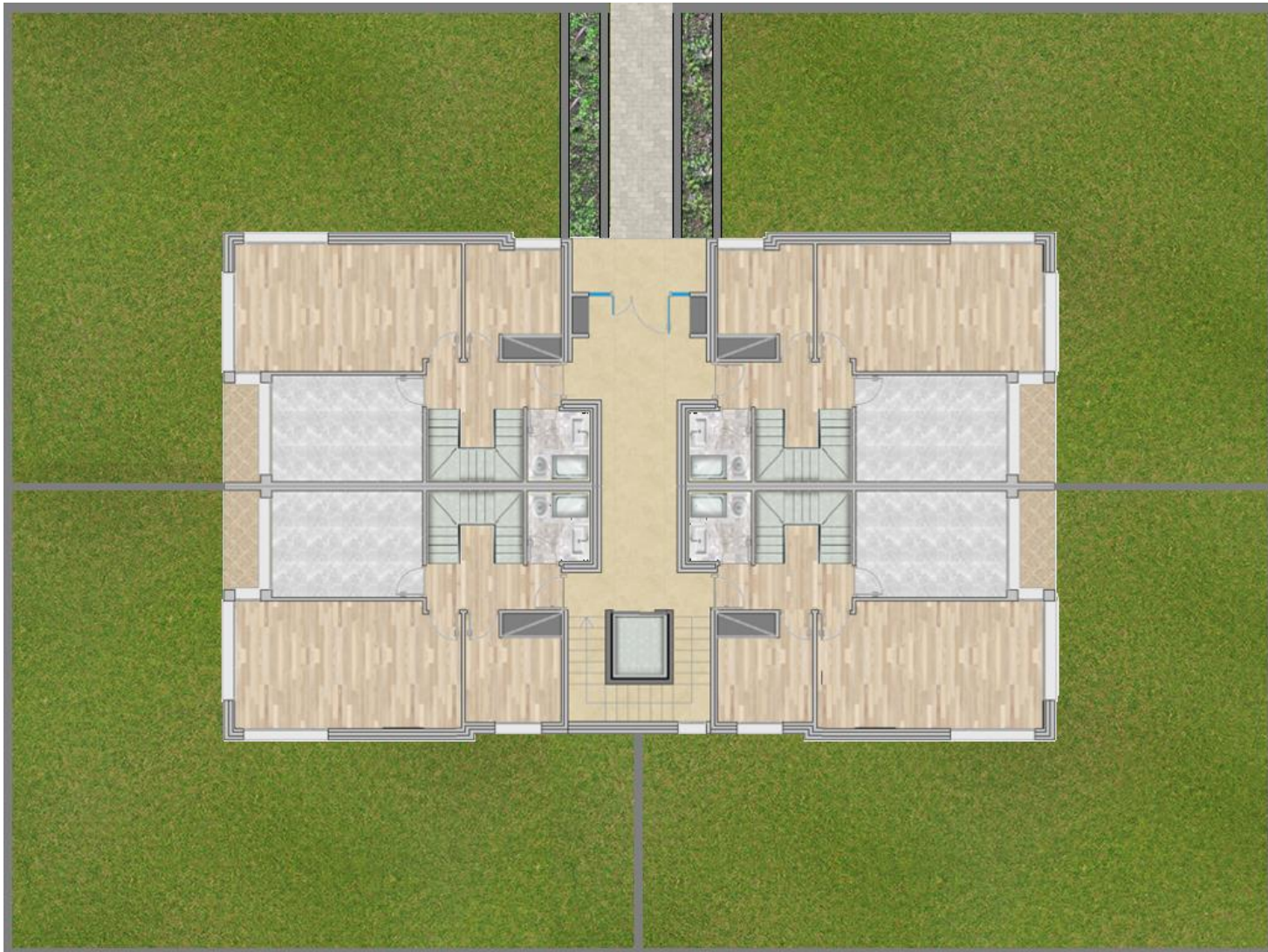
BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
BLOQUE 16 PISOS – PRIMERO Y ATICO



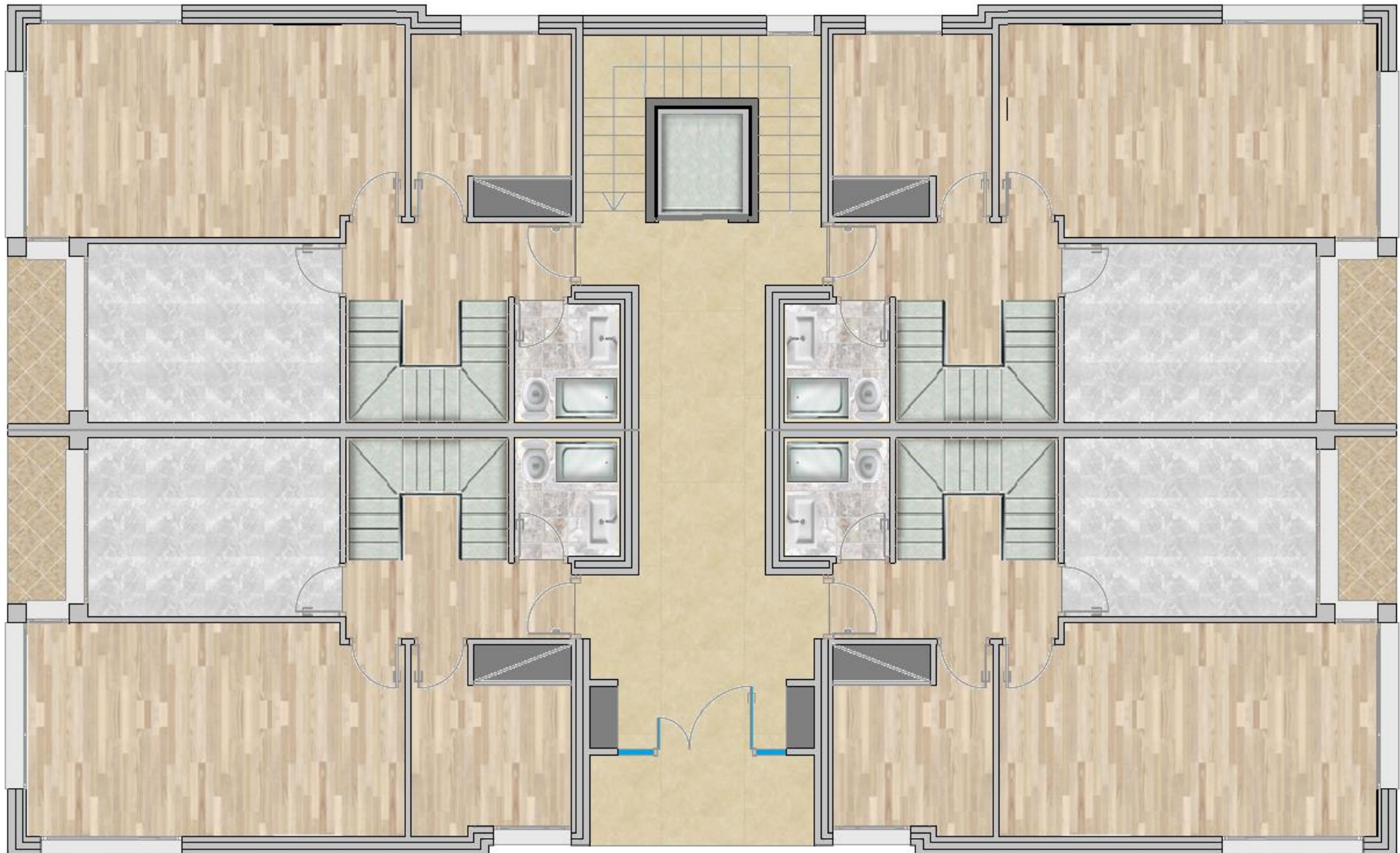
BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
CONDOMINIO – CONJUNTO



BRUNETE FUTURO

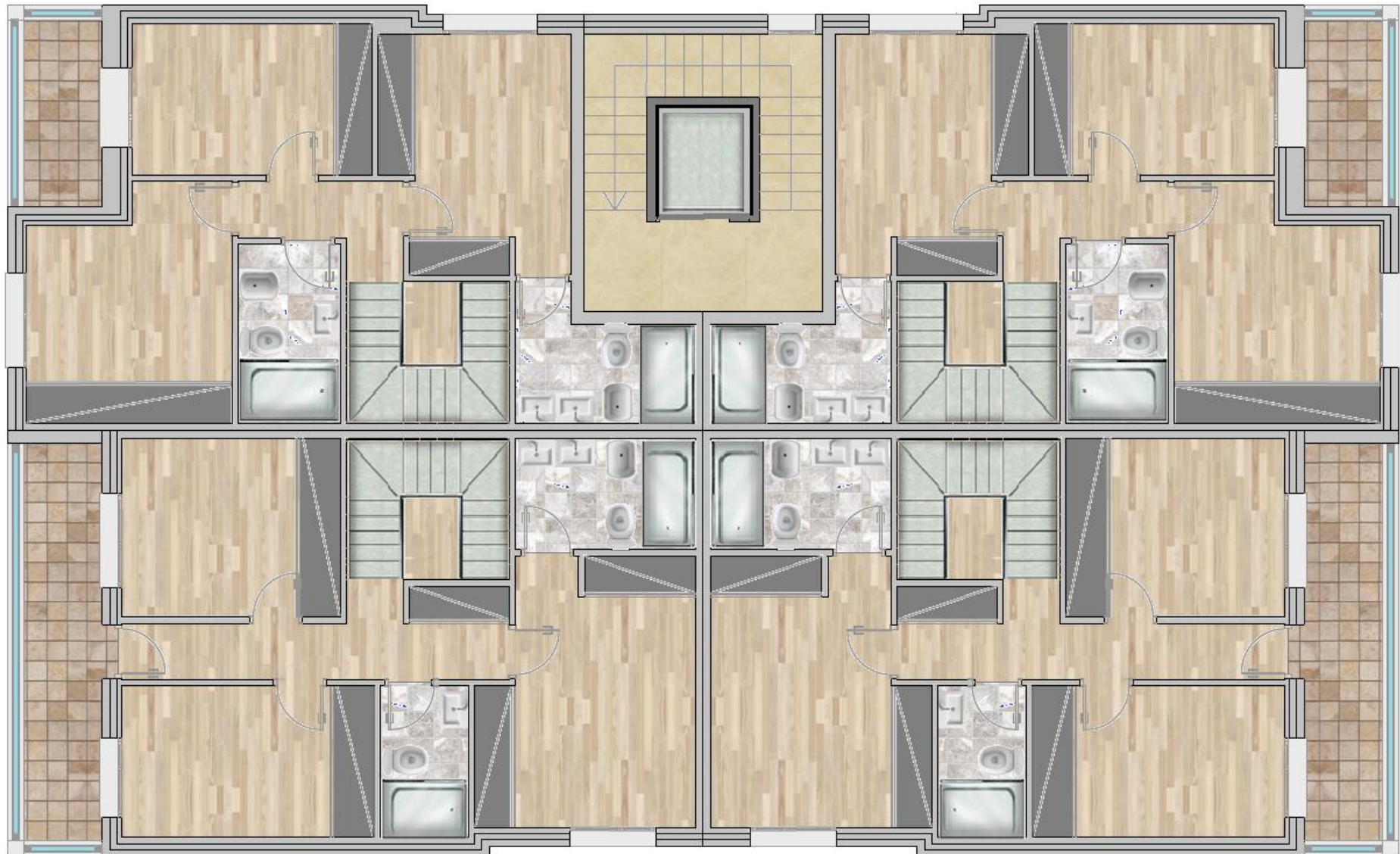
VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
CONDOMINIO – PLANTA BAJA DUPLEX



DELTA IV, S. COOP. MAD.

BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
CONDOMINIO – PLANTA ALTA DUPLEX



DELTA IV, S. COOP. MAD.

BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
CONDominio – DUPLEX AMUEBLAMIENTO



BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
CONDOMINIO – PLANTA ATICO



DELTA IV, S. COOP. MAD.

BRUNETE FUTURO

VIVIENDAS MUY BAJA DENSIDAD
CONDOMINIO – ATICO AMUEBLAMIENTO



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 MULTIFAMILIARES. 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 – Multifamiliares Pisos y Condominios

- 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, **poner NOMBRE, DNI y BRUNETE FUTURO PISOS o CONDOMINIOS** (según preferencia)

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 **ES97 3067 0132 3234 5939 3223**, a nombre de **DELTA IV, S. Coop. Mad.**

CUOTAS DEL PROGRAMA BRUNETE FUTURO

Transferencias de 550 o 600 euros al mes a la cuenta de la Cooperativa (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:

Viviendas colectivas en dos tipologías (pisos y condominios), de diversas superficies, con las variantes bajo con jardín privativo y ático con amplias terrazas. 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



DELTA IV
S. Coop. Mad.



PROGRAMA DE ADQUISICION DE SUELO BRUNETE FUTURO

Viviendas de baja densidad. Condominios y pisos. Sector 5 PGOU Brunete - Estimación de costes y forma de pago

Tipo	Descripción	Nota 01					Nota 02			Nota 03			Nota 04		
		Vivienda	Comunes	Terraza	Jardin	Aparcam	Base I	IVA 10%	Total	Aportación	Hipoteca	Plan BF			
V-1	Condominio Duplex A y D	128,06	13,24	9,82	310,00	51,46	404.777	40.478	445.254	121.433	323.821	600 €/mes			
V-2	Condominio Duplex B y C	123,30	12,75	4,80	310,00	51,46	389.684	38.968	428.653	116.905	311.747	600 €/mes			
V-3	Condominio Atico A y B	118,10	12,21	20,60	0,00	51,46	305.850	30.585	336.435	91.755	244.680	550 €/mes			
V-4	Piso Bajo A	116,00	11,41	0,00	310,00	51,46	368.189	36.819	405.008	110.457	294.551	600 €/mes			
V-5	Piso Bajo B	116,00	11,41	0,00	111,10	51,46	312.674	31.267	343.941	93.802	250.139	550 €/mes			
V-6	Piso Primero	122,50	12,05	14,90	0,00	51,46	309.469	30.947	340.416	92.841	247.575	550 €/mes			
V-7	Piso Atico	122,50	12,05	14,90	0,00	51,46	309.469	30.947	340.416	92.841	247.575	550 €/mes			

Superficies: Se expresan en metros cuadrados construidos

Estimación de costes con precios medios de construcción CM 2023

Nota 01	Terrazas:	Es la proyectada. Opcionalmente, en los aticos de condominios y pisos (V3 y V7), se puede realizar solarium de 100 m ² c en la cubierta
Nota 02	Jardines privativos:	La superficie que expresa es la media
Nota 03	Aparcamientos	Espacio de aparcamiento en superficie para dos plazas
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-1, V-2 y V-4

Viviendas tipo V-3, V-5, V-6 y V-7



600 €/mes



550 €/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

Memoria de calidades

Viviendas multifamiliares y condominios

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 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 / terraza.

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

ZONAS COMUNES, URBANIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO

Urbanización

Piscina con zona ajardinada y zona infantil.

Zona de equipacion deportiva. Pistas de Padel.

Zona destinada a hobby-cultivos

Urbanización cerrada con garita de conserje y viales solados accesibles.

Vialio para vehículos y dotación de dos plazas de aparcamiento en pérgola.

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.

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.