



PROPUESTA DE **PROYECTO**

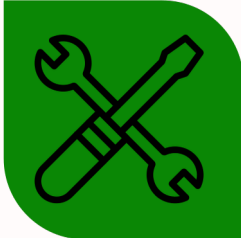
CHALETS ADOSADOS
SR-2 DE BRUNETE

Objetivos del Proyecto

Se presenta la oportunidad de participar en la promoción de 6 viviendas unifamiliares en el SR-2 de Brunete, una zona en pleno desarrollo y con gran proyección residencial. El proyecto contempla la entrega de llaves prevista para 2029 y supone una excelente oportunidad para acceder a una vivienda de obra nueva en uno de los sectores de mayor crecimiento del municipio.



6 viviendas unifamiliares adosadas dotadas de amplios jardines. Este proyecto es idóneo para quienes buscan tranquilidad, espacio y un entorno de calidad.



La obra de edificación comenzará presumiblemente en enero de 2028



Brunete ofrece el equilibrio perfecto entre tranquilidad y conexión con Madrid. Un entorno pensado para familias que buscan calidad de vida, zonas verdes y viviendas modernas en una urbanización de baja densidad.











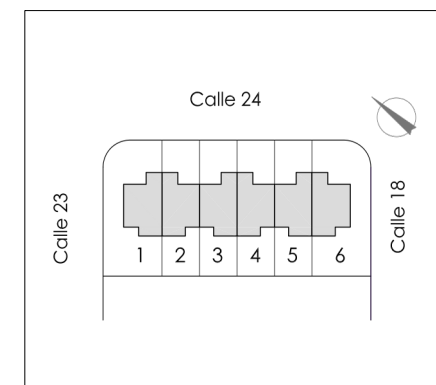
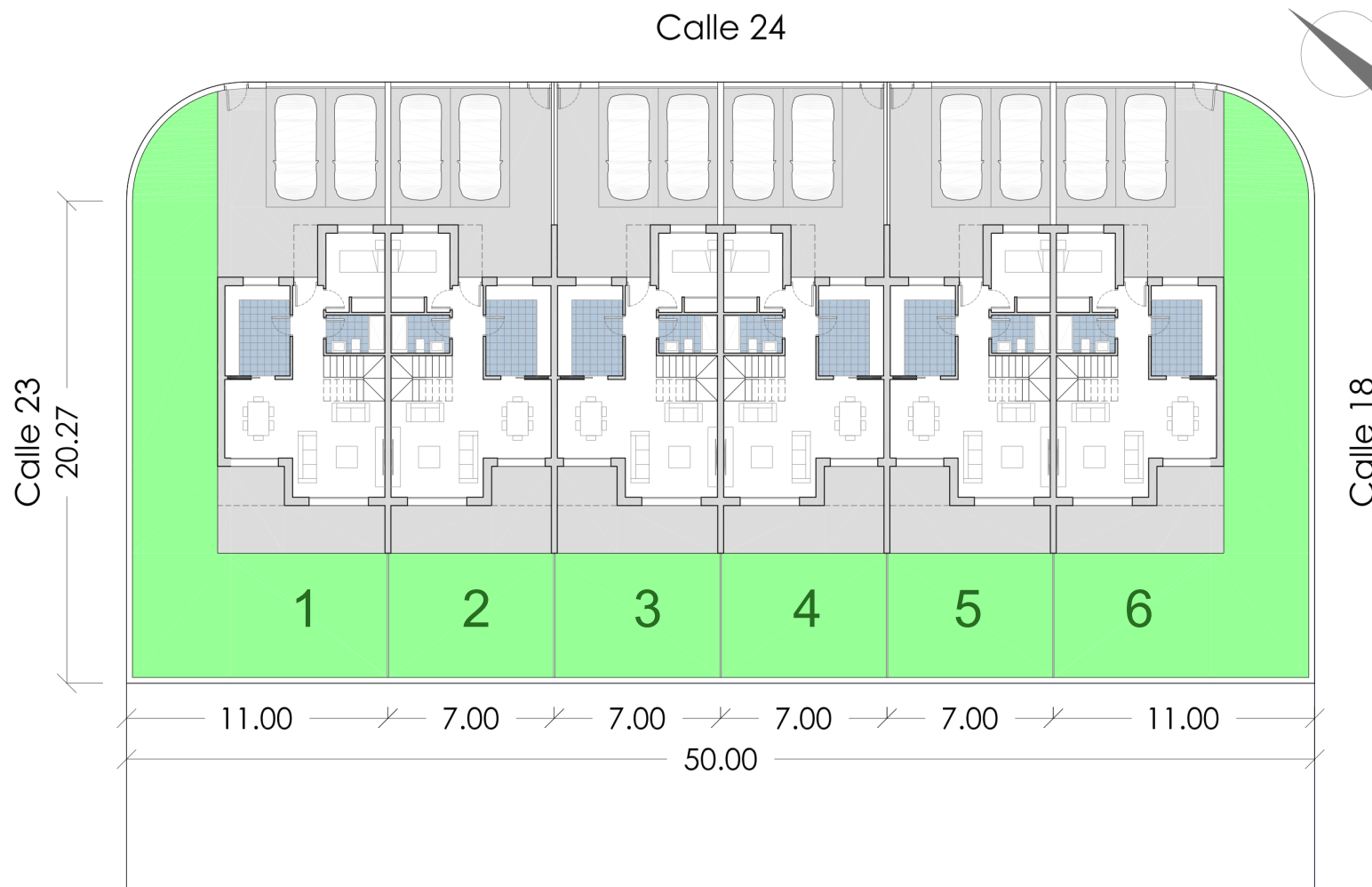


6 VIV. UNIFAMILIARES ADOSADAS



PLANO:

Planta baja



Escala:



Promueve:



DELTA IV, S.Coop.Mad.

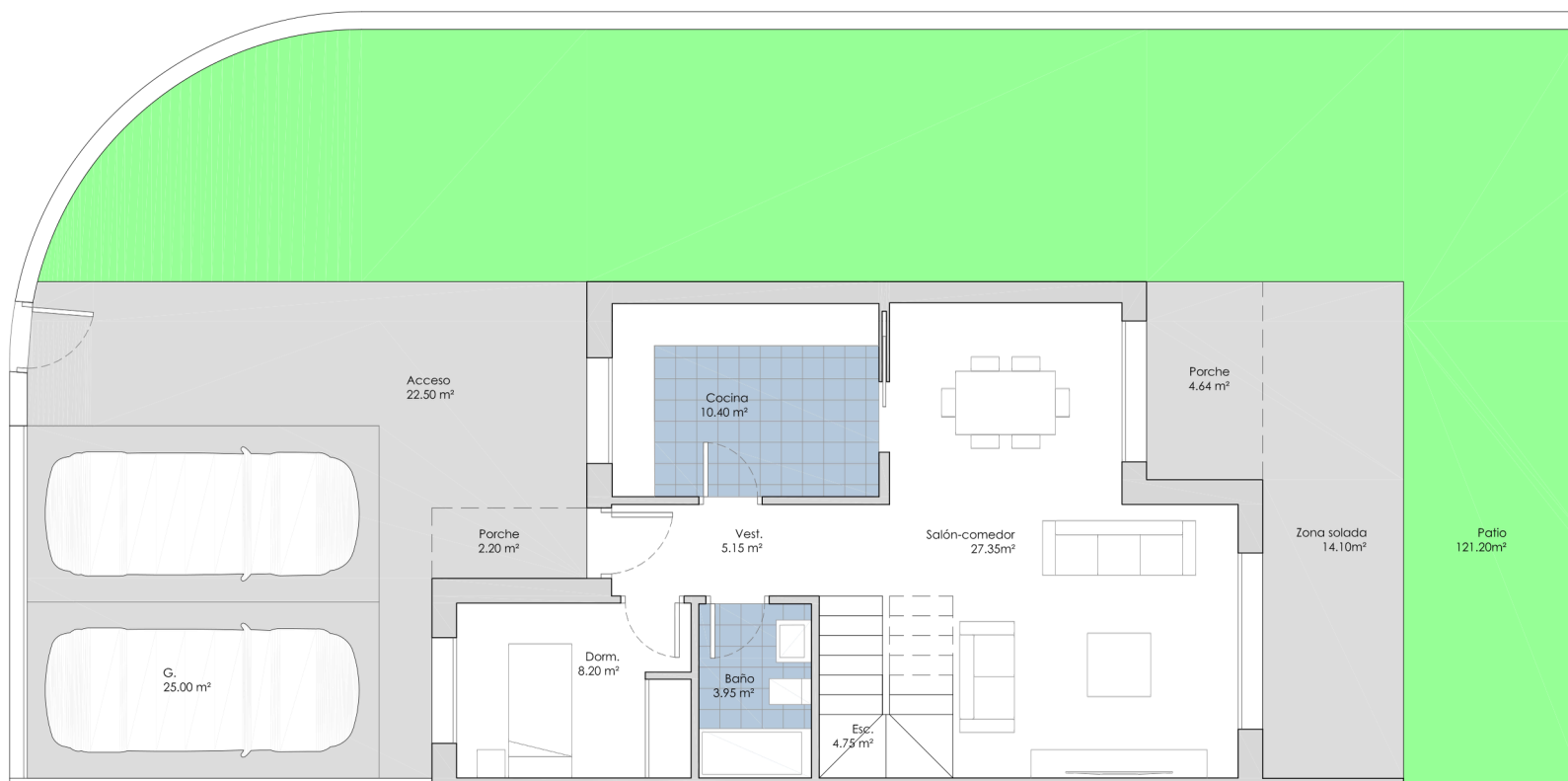
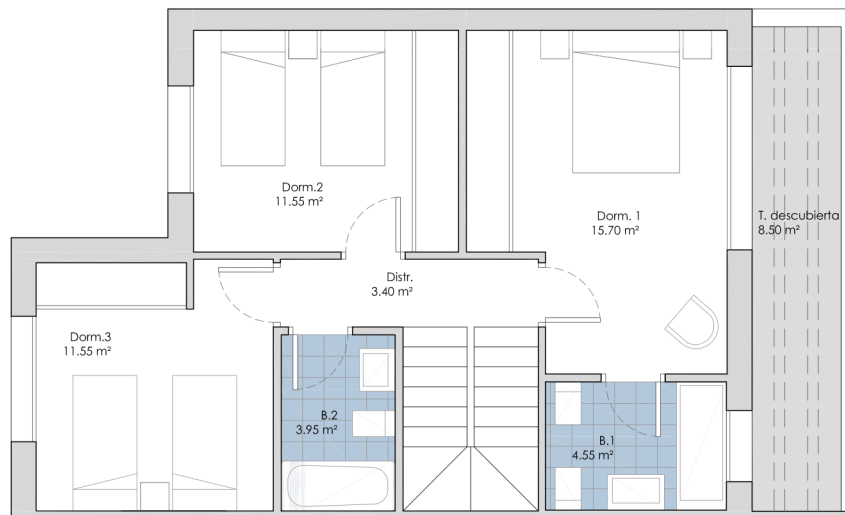
Sector SR-2, " Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

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.

VIABILIDAD

octubre de 2026



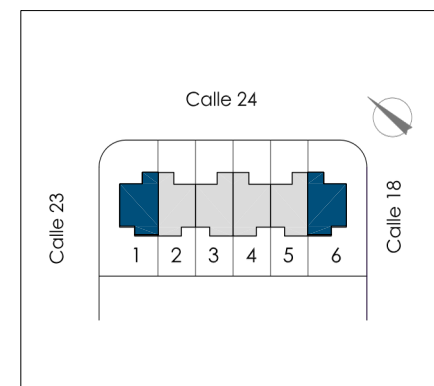


6 VIV. UNIFAMILIARES ADOSADAS

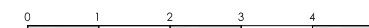


VIVIENDA: ADOSADO TESTERO

DORMITORIOS:	4
Sup. CONSTRUIDA interior:	133.30 m ²
Sup. CONSTRUIDA porches:	6.84 m ²
Sup. CONSTRUIDA terrazas:	10.04 m ²
Sup. CONSTRUIDA TOTAL:	150.18 m ²
Sup. PARCELA:	272.45 m ²



Escala:



Promueve:



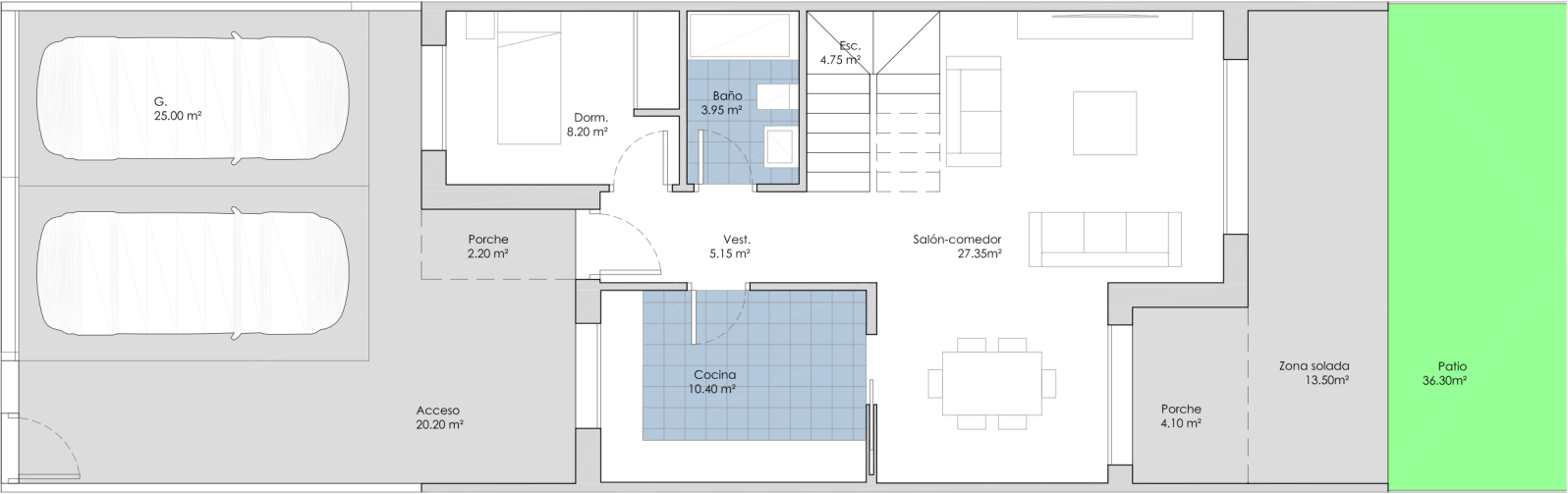
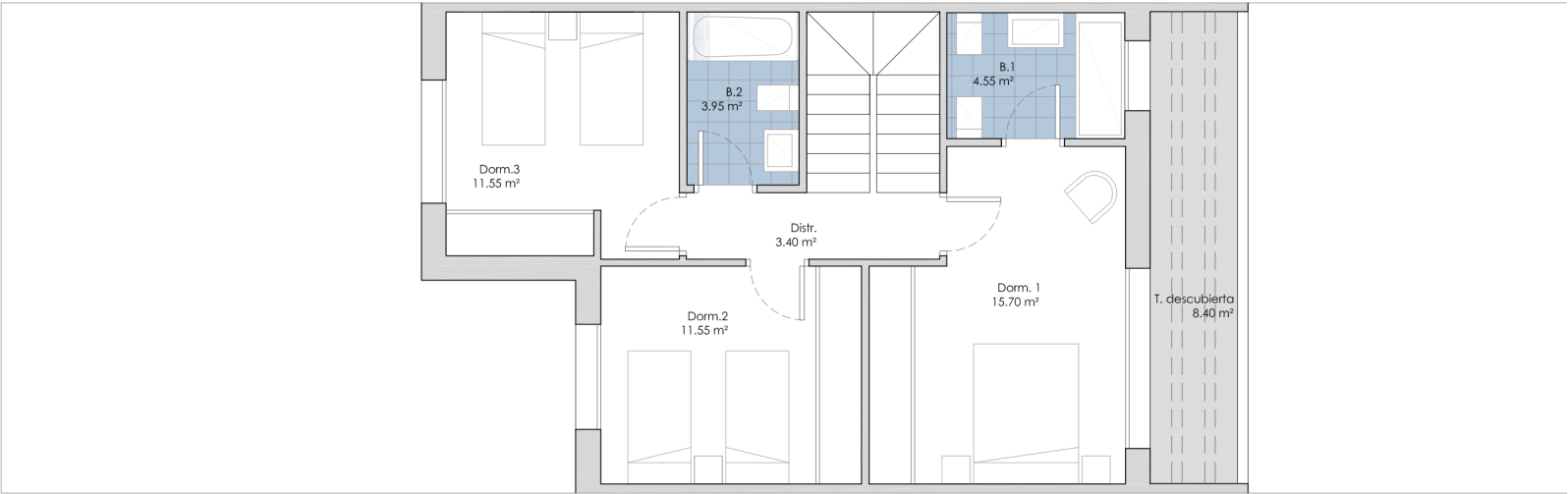
Sector SR-2, " Ensanche Sur" Brunete (Madrid)

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.

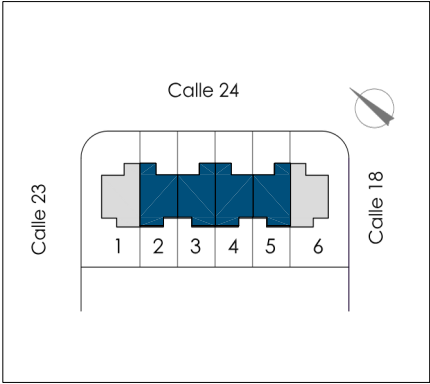
VIABILIDAD
octubre de 2026



6 VIV. UNIFAMILIARES ADOSADAS



VIVIENDA:	ADOSADO TIPO
DORMITORIOS:	4
Sup. CONSTRUIDA interior:	130.56m ²
Sup. CONSTRUIDA porches:	6.56 m ²
Sup. CONSTRUIDA terrazas:	9.80 m ²
Sup. CONSTRUIDA TOTAL:	146.92 m ²
Sup. PARCELA:	176.89 m ²



Escala:



Promueve:



Sector SR-2, " 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.

VIABILIDAD

octubre de 2026



Estudio de estimaciones realizado con precios medios de construccion para 2026

Chalet nº	 DELTA IV S. Coop. Mad.				Arranque fase	oct-26	
					Inicio obras	ene-28	
					Entrega llaves	jun-29	
					Carencia desde	ene-28	
					Carencia hasta	dic-29	
	Superficies				Costes estimados	IVA 10 %	Total a pagar
Constr	Porche	Pérgola	Parcela				
1	130,56	6,84	25,00	272	535.327,00	53.532,70	588.859,70
2	133,30	6,56	25,00	177	481.844,00	48.184,40	530.028,40
3	133,30	6,56	25,00	177	481.844,00	48.184,40	530.028,40
4	133,30	6,56	25,00	177	481.844,00	48.184,40	530.028,40
5	133,30	6,56	25,00	177	481.844,00	48.184,40	530.028,40
6	130,56	6,84	25,00	272	536.262,00	53.626,20	589.888,20

Proyecto Cooperativo: Brunete SR2 M38.7 y 38.8

Fase nº: 3243

Fecha Informe: 22/10/26

Prom otora: DELTA IV, S Coop Mad

nov-26	abr-27	feb-28	De	10/12/26
			a	10/05/29

G1 Firma de contrato	G2 Efectos varios	G4 Reintegro Prestamo	Cadenas de pagarés		Total Aport.	Hipoteca estimada
			G7 Total	Mensuales		
97.800,00	110.840,00	-43.409,20	48.900,00	1.630,00 x 30	214.130,80	374.728,90
87.000,00	98.600,00	-36.362,40	43.500,00	1.450,00 x 30	192.737,60	337.290,80
87.000,00	98.600,00	-36.362,40	43.500,00	1.450,00 x 30	192.737,60	337.290,80
87.000,00	98.600,00	-36.362,40	43.500,00	1.450,00 x 30	192.737,60	337.290,80
87.000,00	98.600,00	-36.362,40	43.500,00	1.450,00 x 30	192.737,60	337.290,80
97.800,00	110.840,00	-43.035,20	48.900,00	1.630,00 x 30	214.504,80	375.383,40

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN La cimentación se ejecutará mediante muros, zapatas aisladas y corridas de hormigón armado, según Estudio Geotécnico elaborado por técnico competente y visado por el Colegio Profesional.

ESTRUCTURA

La estructura será de paneles de hormigón portante, y forjados unidireccionales de placas alveolares cumpliendo con el Código Técnico de la Ejecución (CTE) bajo las directrices y supervisión de un Organismo de Control Técnico (O.C.T.) acreditado.

CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento de fachada formado por paneles prefabricados de hormigón arquitectónico en color según diseño de arquitectura y a determinar por la D.F. Hacia el interior, aislamiento térmico proyectado en fachada según CTE y trasdosado interior con yeso laminado con perfiles de acero galvanizado y relleno de la cámara interior con panel de aislamiento térmico de lana mineral revestido con pintura lisa en color suave. Los cerramientos de fachada y los de separación entre viviendas tendrán resistencia mecánica y estabilidad, adecuado comportamiento en caso de incendio, aislamiento térmico y protección acústica y comportamiento higrotérmico, según CTE.

CARPINTERIA EXTERIOR

La carpintería exterior será de aluminio lacado en color gris oscuro en el exterior con rotura de puente térmico. Garantizará su función como cerramiento y asegurará un adecuado aislamiento acústico a ruido aéreo e higrotérmico. Acristalamiento doble con cámara de aire deshidratada con tratamiento bajo emisivo y rotura de puente térmico. La apertura será corredera o abatible según las estancias. Las ventanas dispondrán de persiana en salones y dormitorios de lamas de aluminio lacado con aislamiento interior y cumplirán su función de oscurecimiento y tamizado de la luz, con automatización de persianas opcional. Puerta de acceso peatonal a parcela en cerrajería color gris oscuro, al igual que la puerta de acceso a aparcamiento. Los vierteaguas y cargaderos serán del mismo color de la carpintería a definir por la D.F.

BARANDILLAS Y ANTEPECHOS Las barandillas de las escaleras serán de cristal de seguridad 3+3 mm sobre perfil de tubo metálico lacado con pintura esmalte gris oscuro. Los antepechos y barandillas garantizarán su resistencia mecánica y estabilidad con las acciones solicitadas.

PARTICIONES. DISTRIBUCION INTERIOR

Las distribuciones de vivienda se realizarán con tabiquería cerámica de gran formato, o con tabiquería técnica de placa de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico cumpliendo CTE. Las particiones interiores cumplirán con los requisitos de compartimentación de los espacios garantizando las condiciones de intimidad, de aislamiento al ruido aéreo, su comportamiento higrotérmico y resistencia al fuego.

CARPINTERIA INTERIOR

Puerta acorazada de acceso a vivienda con bisagras y cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, mirilla gran angular y misma terminación de la carpintería interior. Puertas de paso en madera lacadas en blanco. Herrajes y manillas en cromado mate. Armarios empotrados modulares con puertas abatibles o correderas, según diseño, en el mismo color que las puertas, y estarán vestidos interiormente. Disponen de barra de colgar y balda maletero. Las puertas de los baños dispondrán de condensa de seguridad.

REVESTIMIENTO DE PAREDES Y TECHOS

Los baños y cocinas irán alicatados según proyecto, siempre utilizando materiales cerámicos de primera calidad a elegir por la D.F. Todos los paramentos verticales tendrán acabado de pintura lisa, color blanco roto. Se ha previsto falso techo de placa de yeso laminado en todas las estancias para posibilitar la conducción de instalaciones en general. Terminación en pintura plástica lisa.

REVESTIMIENTO DE SUELOS

Pavimentos interiores de gres cerámico de primera calidad o tarima laminada porcelánica, imitación suelo de madera color ceniza, en toda la vivienda. Las zonas de aparcamiento estarán acabadas con un pavimento de hormigón impreso de color gris. Las zonas exteriores irán acabadas con gres cerámico para exteriores. Terrazas y tendederos de gres cerámico para exteriores. Aislamiento térmico sobre espacios vivideros. Las terrazas no transitables, cubierta superior, estarán acabadas con una capa de grava. CUBIERTAS Cubierta plana invertida, garantizando un mejor aislamiento térmico, impermeabilizada y con aislamiento de planchas rígidas de poliestireno extruido. Acabado de grava en zonas no transitables dedicadas a instalaciones.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

Aparatos sanitarios de Gala o similar, de porcelana vitrificada en color blanco. Plato de ducha de carga mineral y bajo perfil color blanco En baño principal, bañera de acero esmaltado (opcional, sustituir por plato de ducha) Mezclador termostático. Grifería monomando Ramon Soler. La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida y cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte. La instalación interior de vivienda dispone de vaciado de red y desagüe en todo punto, así como aislamiento en las tuberías de agua caliente y fría para evitar condensaciones. Preinstalación para piscina en jardín trasero. Acometida de alimentación y desagüe.

INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

Las instalaciones de saneamiento estarán calculadas para evacuar las aguas fecales y pluviales, de forma separada y cumplirán las condiciones de higiene, salubridad, durabilidad y protección frente al ruido. Las bajantes llevan ventilación primaria. Los baños contarán con botes sifónicos registrables y se dispondrá de rebosadero en aparatos como lavabos, bidés, baños y fregaderos. Los inodoros desaguarán a las bajantes, directamente o mediante manguetón. Se cumplirán toda la normativa en vigor.

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y PUESTA A TIERRA

La instalación de electricidad será para 230 V. Con un cuadro de protección situado en vestíbulo y varios circuitos independientes, de acuerdo con grado de electrificación elevado. La línea de puesta a tierra será independiente de las otras conducciones y será enterrada con arqueta registrable. La instalación cumplirá toda la normativa en vigor. Toma de carga en la zona de aparcamiento para vehículos eléctricos, mediante acometida independiente.

INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES. TV, DATOS Y FM

La instalación cumplirá los requisitos y funcionalidad de utilización, así como la demanda necesaria El equipo de captación y mástil de antena se situará sobre elemento resistente sin perjuicios sobre cubierta. La antena quedará protegida con toma de tierra. Instalación de de Telecomunicaciones. Toma de televisión y teléfono en salón, cocina, dormitorios y porche trasero. Se instalará videoportero para control del acceso a la vivienda. La instalación cumplirá todas las normativas en vigor.

INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN

Instalación de climatización y producción de a.c.s. mediante equipos de aerotermia. La aerotermia utiliza como fuente energía el aire; una energía renovable, gratuita y disponible 24 horas, obteniendo un bajo consumo eléctrico La instalación de calefacción será mediante circuitos de suelo radiante por agua, con termostatos por estancia. PARCELA PRIVATIVA La parcela se entregará limpia y a la cota definida de proyecto. Vallado en límites de parcela. Cerramiento exterior, en sintonía con los materiales de la fachada de la vivienda El cerramiento trasero lateral y posterior será de malla de simple torsión.

CLASIFICACIÓN EFICIENCIA ENERGÉTICA

A opciones disponibles Criterios de diseño y sostenibilidad, materiales de primera calidad, acompañados de las instalaciones de aerotermia, ventilación y fotovoltaica opcional garantizan una vivienda de muy bajo consumo, y reducidos niveles de emisión de CO2, próximo a los estándares Passivhaus y al objetivo huella de carbono cero.

PERSIANAS DE SEGURIDAD

Garantizando la protección anti-intrusión e incorporando el automatismo de las mismas.

INSTALACIÓN DOMÓTICA

Para control de persianas e iluminación de vivienda.

AMUEBLAMIENTO COCINA

Mediante acuerdo con Empresas especializadas para el amueblamiento y dotación de electrodomésticos, con un diseño actual y personalizado , suponiendo un interesante ahorro fiscal.

INSTALACION PARA PLACAS FOTOVOLTAICAS

Con el objetivo futuro de reducir el consumo eléctrico de la vivienda.

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