



HOGARES CON SENTIDO

El Olivar

NUEVO BRUNETE

151 viviendas protegidas VPPB
de 2 y 3 dormitorios

📍 Sector SR-2 · Parcela M4
Brunete, Madrid

NATURALEZA
ESPACIOS
PERSONAS
UN MEJOR MAÑANA



VIVIR HOY
UN MAÑANA
MÁS VERDE

Las imágenes mostradas son una aproximación lo más fiel posible del resultado final del inmueble proyectado, pudiendo darse modificaciones derivadas de exigencias técnicas o jurídicas, siempre que estén justificadas y no supongan una alteración sustancial del objeto y/o calidad de los materiales. El mobiliario mostrado no está incluido, siendo el equipamiento del inmueble el indicado en la memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.



HOGARES CON SENTIDO

Brunete. Una nueva forma de vivir Madrid.

Sector SR-2 · “El Olivar”

La promoción se sitúa en la parcela M4 del Sector SR-2 “El Olivar”, en Brunete. Un nuevo desarrollo residencial pensado para combinar vivienda, espacios exteriores y vida en comunidad.



Naturaleza y tranquilidad



Conexión con Madrid



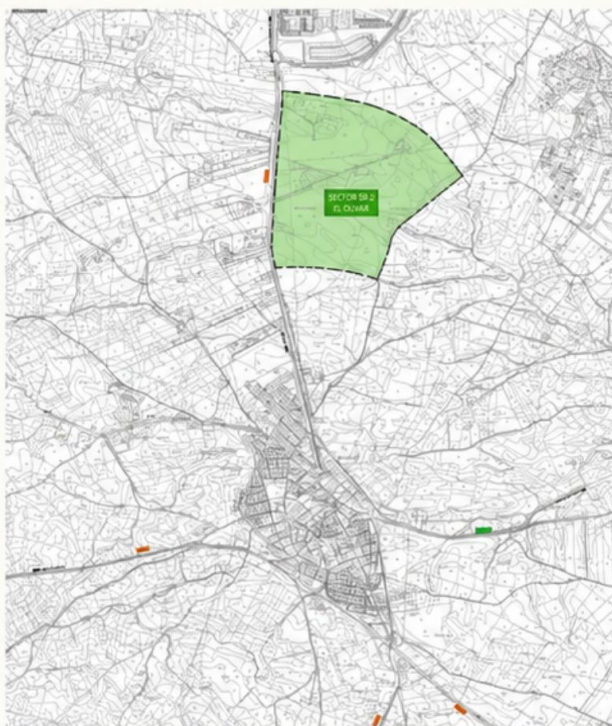
Servicios a tu alcance

VIVIR HOY
UN MAÑANA
MÁS VERDE



Sector SR-2 · “El Olivar”

ENTRE BRUNETE Y VILLANUEVA DE LA CAÑADA



El ámbito de El Olivar se sitúa entre Brunete y Villanueva de la Cañada, en una posición estratégica del oeste metropolitano con conexión directa al viario del entorno.

PARCELA M4 DENTRO DEL SECTOR



Dentro de la ordenación del sector SR-2, la parcela M4 queda identificada en el extremo suroeste del ámbito, con frente a la red viaria interior y próxima a zonas verdes.



HOGARES CON SENTIDO

02 / ZONAS COMUNES

Más espacio para disfrutar.

Piscina, pádel, jardines y recorridos interiores configuran el corazón de la urbanización.



Piscina exterior



Pista de pádel



Jardines y recorridos



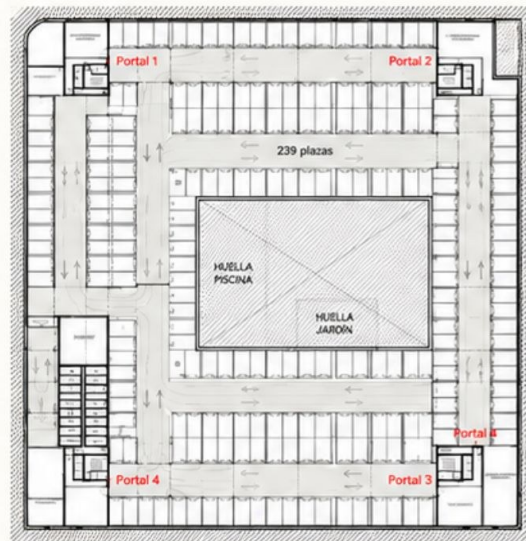
VIVIR HOY
UN MAÑANA
MÁS VERDE

El conjunto, de un vistazo.

Implantación y plantas
generales del proyecto.

Una visión global para
entender la distribución,
los espacios y la coherencia
del conjunto.

Sótano 1



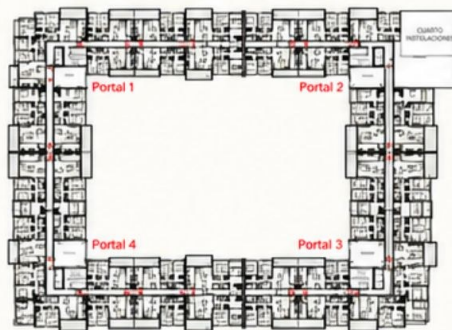
Sótano 1 · 239 plazas de aparcamiento

Planta baja



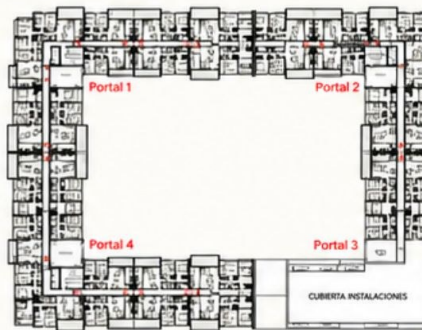
Planta baja · Zonas comunes, accesos y viviendas

Plantas primera y segunda



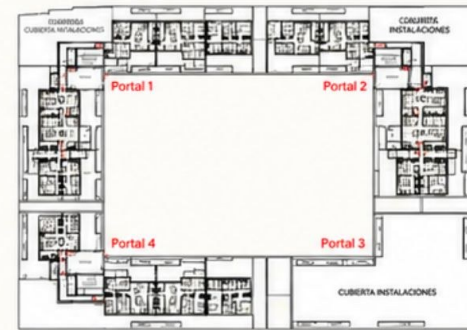
Plantas primera y segunda · Viviendas

Planta tercera



Planta tercera · Viviendas y cubierta de instalaciones

Planta ático



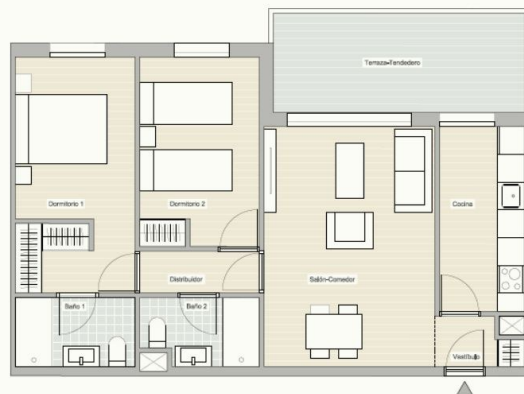
Planta ático · Áticos y cubierta de instalaciones

Viviendas de 2 y 3 dormitorios

Distribuciones pensadas para aprovechar la luz, la amplitud y los espacios exteriores.

Tipología T4

2 dormitorios · Planta 1ª, 2ª y 3ª



Salón-Comedor	19,24
Cocina	7,42
Vestíbulo	1,80
Distribuidor	2,35
Dormitorio 1	13,06
Dormitorio 2	10,61
Baño 1	3,87
Baño 2	3,60
TOTAL ÚTIL CERRADA	61,95
Tendedero	2
Terraza	9,72
TOTAL ÚTIL ABIERTA	11,72
TOTAL ÚTIL	73,67
CONSTRUIDA CERRADA	71,55
CONSTRUIDA ABIERTA	12,56
TOTAL CONSTRUIDA	84,11
SC + pp ZZCC	96,91

1 2 3 4

Tipología T11

3 dormitorios · Planta 1ª, 2ª y 3ª



Salón-Comedor	21,06
Cocina	7,25
Vestíbulo	2,05
Distribuidor	3,25
Dormitorio 1	16,89
Dormitorio 2	10,60
Dormitorio 3	9,78
Baño 1	3,75
Baño 2	3,75
TOTAL ÚTIL CERRADA	78,38
Tendedero	2
Terraza	13,22
TOTAL ÚTIL ABIERTA	15,22
TOTAL ÚTIL	93,60
CONSTRUIDA CERRADA	90,68
CONSTRUIDA ABIERTA	16,46
TOTAL CONSTRUIDA	107,14
SC + pp ZZCC	123,37

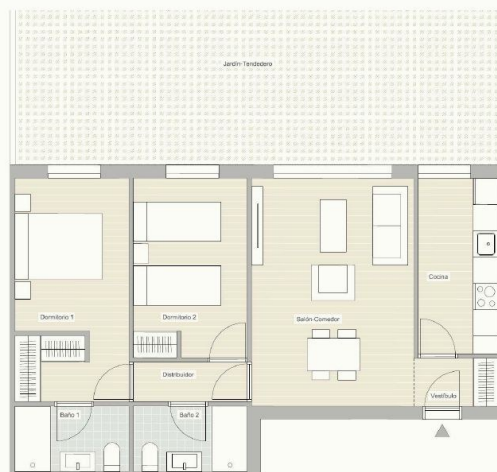
1 2 3 4

Bajos de 2 y 3 dormitorios

Distribuciones pensadas para aprovechar la luz, la amplitud y los espacios exteriores.

Tipología T1

2 dormitorios · Planta Baja

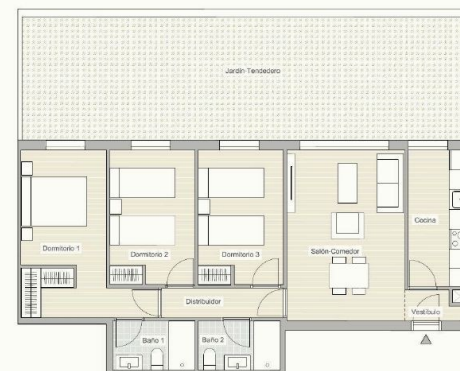


Salón-Comedor	19,24
Cocina	7,42
Vestibulo	2,13
Distribuidor	2,34
Dormitorio 1	13,03
Dormitorio 2	10,60
Baño 1	3,90
Baño 2	3,90
TOTAL ÚTIL CERRADA	62,56
Tendedero	2
Jardín	39,23
TOTAL ÚTIL ABIERTA	41,23
TOTAL ÚTIL	103,79
CONSTRUIDA CERRADA	73,80
CONSTRUIDA ABIERTA	44,85
TOTAL CONSTRUIDA	118,75
SC + pp ZZCC	131,97



Tipología T9

3 dormitorios · Planta Baja



Salón-Comedor	18,72
Cocina	7,68
Vestibulo	1,55
Distribuidor	3,34
Dormitorio 1	14,46
Dormitorio 2	10,60
Dormitorio 3	10,60
Baño 1	3,75
Baño 2	3,75
TOTAL ÚTIL CERRADA	74,45
Tendedero	2
Jardín	48,97
TOTAL ÚTIL ABIERTA	50,97
TOTAL ÚTIL	125,42
CONSTRUIDA CERRADA	86,99
CONSTRUIDA ABIERTA	55,40
TOTAL CONSTRUIDA	142,39
SC + pp ZZCC	157,96

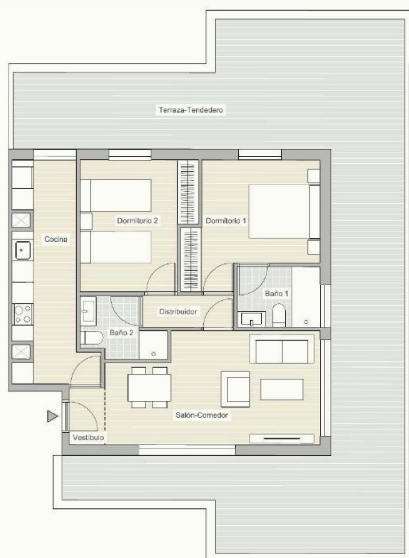


Áticos de 2 y 3 dormitorios

Distribuciones pensadas para aprovechar la luz, la amplitud y los espacios exteriores.

Tipología T8

2 dormitorios · Planta Ático



Salón-Comedor	17,67
Cocina	11,25
Vestíbulo	1,61
Distribuidor	2,30
Dormitorio 1	11,45
Dormitorio 2	11,16
Baño 1	3,96
Baño 2	3,42
TOTAL ÚTIL CERRADA	62,82
Tendadero	2
Terraza	67,50
TOTAL ÚTIL ABIERTA	69,50
TOTAL ÚTIL	132,32
CONSTRUIDA CERRADA	74,76
CONSTRUIDA ABIERTA	76,39
TOTAL CONSTRUIDA	153,15
SC + pp ZZCC	166,54



Tipología T17

3 dormitorios · Planta Ático



Salón-Comedor	21,06
Cocina	10,06
Vestíbulo	2,40
Distribuidor	3,47
Dormitorio 1	12,60
Dormitorio 2	9,56
Dormitorio 3	10,78
Baño 1	3,77
Baño 2	4,25
TOTAL ÚTIL CERRADA	77,95
Tendadero	2
Terraza	83,98
TOTAL ÚTIL ABIERTA	85,98
TOTAL ÚTIL	163,93
CONSTRUIDA CERRADA	92,22
CONSTRUIDA ABIERTA	96,75
TOTAL CONSTRUIDA	188,97
SC + pp ZZCC	205,47





HOGARES CON SENTIDO

05 / COSTES ORIENTATIVOS

Tu hogar, con las cifras claras.

Coste total orientativo de acceso:
vivienda, anejos asignados y capital social.



2 dormitorios

DESDE

186.822,93 € + IVA

57,72 m² interiores · 10,57 m² exteriores
1 plaza de garaje y trastero



3 dormitorios

DESDE

215.332,61 € + IVA

68,30 m² interiores · 18,52 m² exteriores
1 plaza de garaje y trastero

NATURALEZA
ESPACIOS
PERSONAS
UN MEJOR MAÑANA



VIVIR HOY
UN MAÑANA
MÁS VERDE

06 / FORMAS DE PAGO

Reserva, elección de vivienda y aportaciones.

La prioridad para elegir vivienda se determina por el orden efectivo de recepción en cuenta de las transferencias iniciales.

01

Reserva + Capital social
10.000€ + IVA + 2.000€

Reserva y selección de vivienda

Elección de vivienda por riguroso orden de transferencia. La vivienda queda bloqueada 24 h para realizar el pago de 13.000 €:

10.000 € + IVA (10%) en concepto de reserva y 2.000 € de capital social (sin IVA).

Es fundamental indicar "nombre y apellidos - AL Brunete El Olivar".

02

Proceso de Blanqueo de Capitales

03

Octubre 2026
15%

Firma de contrato de adhesión

Pago del 15% + IVA del coste de la vivienda, deduciendo los 10.000 € aportados como reserva y los 2.000 € de aportación inicial como capital social.

04

6 meses después
10%

Segundo pago

Pago del 10% + IVA del coste de la vivienda, a los 6 meses desde la firma del contrato de adhesión.

05

Entrega llaves
75%

Entrega de llaves

Pago del 75% + IVA del coste de la vivienda en el momento de la entrega de llaves.



NATURALEZA
ESPACIOS
PERSONAS
UN MEJOR MAÑANA

Calidades pensadas para vivir mejor.

Confort, eficiencia, durabilidad y una imagen contemporánea como criterios de diseño.

Estructura, fachada y envolvente

Estructura	Hormigón armado. Forjado reticular, losa o unidireccional, según Proyecto.
Fachada	Sistema SATE orientado a una elevada eficiencia energética, con remates según definición de Proyecto.
Terrazas	Barandillas de peto de fábrica rematado en la parte superior con vidrio, conforme al proyecto técnico.
Tendederos	Previsión de tendedero exterior según ficha y definición del proyecto.

Climatización, ACS y fontanería

Aerotermia	Producción de climatización y ACS mediante aerotermia.
Suelo radiante	Distribución de calefacción mediante suelo radiante.
Apoyo a refrigeración	Sistema de apoyo mediante fan coil, según definición técnica.
Fontanería	Polietileno reticulado y bajantes de polipropileno con tratamiento acústico.

Interior de vivienda

Falsos techos	Placas de cartón-yeso en toda la vivienda.
Pintura	Pintura plástica en paramentos verticales y blanca lisa en horizontales.
Solados	Laminado AC4 en vivienda; gres porcelánico rectificado en baños y cocina.
Terrazas	Pavimento porcelánico antideslizante.

Electricidad, telecomunicaciones y domótica

Videoportero	Cámara en acceso a urbanización y monitor en cada vivienda.
TV y datos	Tomas en cocina, salón y dormitorios.
Terrazas	Bases de enchufe y luminarias estancas.
Domótica básica	Previsión para alarma, iluminación on-off y detección de inundación e incendios.

Carpinterías, vidrio y aislamiento

Puertas interiores	DM lacado blanco con manivelas de diseño.
Armarios	Hojas lacadas lisas, balda de maletero y barra metálica de colgar.
Carpintería exterior	Rotura de puente térmico; hojas abatibles y/o correderas según Proyecto.
Vidrio	Cámara anti-condensación y bajo emisivo donde sea necesario.

Baños y zonas comunes

Sanitarios	Porcelana; diseño a definir por Dirección Facultativa.
Griferías	Termostática en bañera y ducha de primeras marcas.
Zonas comunes	Piscina, pádel, área infantil, urbanización cerrada y combinación de pavimentos exteriores.
Jardinería	Especies vegetales de bajo consumo hídrico.



Confort y eficiencia energética.



CALIFICACIÓN
ENERGÉTICA PREVISTA

La propuesta de memoria contempla aislamiento conforme al CTE DB HE y soluciones de envolvente orientadas a limitar la demanda energética, con las características necesarias para la obtención de calificación energética A.

Las divisiones entre viviendas y zonas comunes se plantean con aislamiento térmico y acústico y trasdosados de cartón-yeso sobre bastidores metálicos, según cumplimiento del CTE.

Un recorrido por las principales fases hasta la entrega de las viviendas.

Calendario previsto de la promoción.



Un proceso acompañado, de principio a fin.

Cada paso, con claridad.

Ara Living coordina el desarrollo del proyecto y acompaña a los socios durante sus distintas etapas.

- | | | |
|----|-----------------------------------|--|
| 01 | Proyecto y desarrollo urbanístico | Definición del proyecto y coordinación del proceso urbanístico. |
| 02 | Autorizaciones y programación | Tramitación y preparación de la fase de construcción. |
| 03 | Ejecución de las obras | Coordinación técnica y seguimiento del desarrollo de la promoción. |
| 04 | Preparación de la entrega | Cierre de trámites y formalización de la entrega de la vivienda. |

Requisitos de acceso a vivienda VPPB.

Vivienda con Protección Pública Básica.

VPPB

**Renta máxima
5,5 veces IPREM**

Límite aplicable a la unidad familiar, según normativa de vivienda protegida.

- | | | | |
|----|---|----|---|
| 01 | Mayoría de edad o emancipación
Ser mayor de edad o menor emancipado y tener capacidad para obligarse contractualmente. | 04 | No titularidad de vivienda
No ser titular del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, salvo excepciones legales. |
| 02 | Residencia / nacionalidad
Ser español o residente legal en España. | 05 | Destino de la vivienda
Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente, conforme a la normativa aplicable. |
| 03 | Límite de ingresos
No superar 5,5 veces el IPREM en la unidad familiar para VPPB. | 06 | Documentación acreditativa
Aportar la documentación requerida para verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso. |



Tu nuevo hogar
empieza aquí.

El Olivar · Nuevo Brunete

📞 615 513 599

✉️ Araliving@prohomes.es

VIVIR HOY · UN MAÑANA MÁS VERDE



HOGARES CON SENTIDO

El Olivar · Nuevo Brunete

151 viviendas protegidas VPPB de 2 y 3 dormitorios



615 513 599



Araliving@prohomes.es

