



Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial. El mobiliario, no están incluido.

EL HOGAR

## QUE ESTABAS ESPERANDO

**VÍVE Cubas de la Sagra** es una promoción de 12 viviendas pareadas con amplios jardines privados de 4 dormitorios situada en el municipio de Cubas de la Sagra, al sur de la Comunidad de Madrid.

Tu nuevo hogar te permitirá disfrutar de un entorno tranquilo, rodeado de naturaleza sin renunciar a la comodidad de estar cerca de grandes núcleos urbanos.

Una opción más asequible que vivir en Madrid capital o en otros municipios con mayor densidad de población, pero sin renunciar a la calidad, espacio y comodidad.

Viviendas con un diseño cuidado donde se ha dado especial importancia a la eficiencia energética lo que te permite disfrutar de un hogar sostenible, con un menor impacto ambiental y un ahorro significativo en las facturas de luz y gas.

Esta promoción es ideal para familias que buscan una vivienda con espacio, calidad y confort en un entorno natural privilegiado.



El lugar perfecto para  
crear historias



2

4

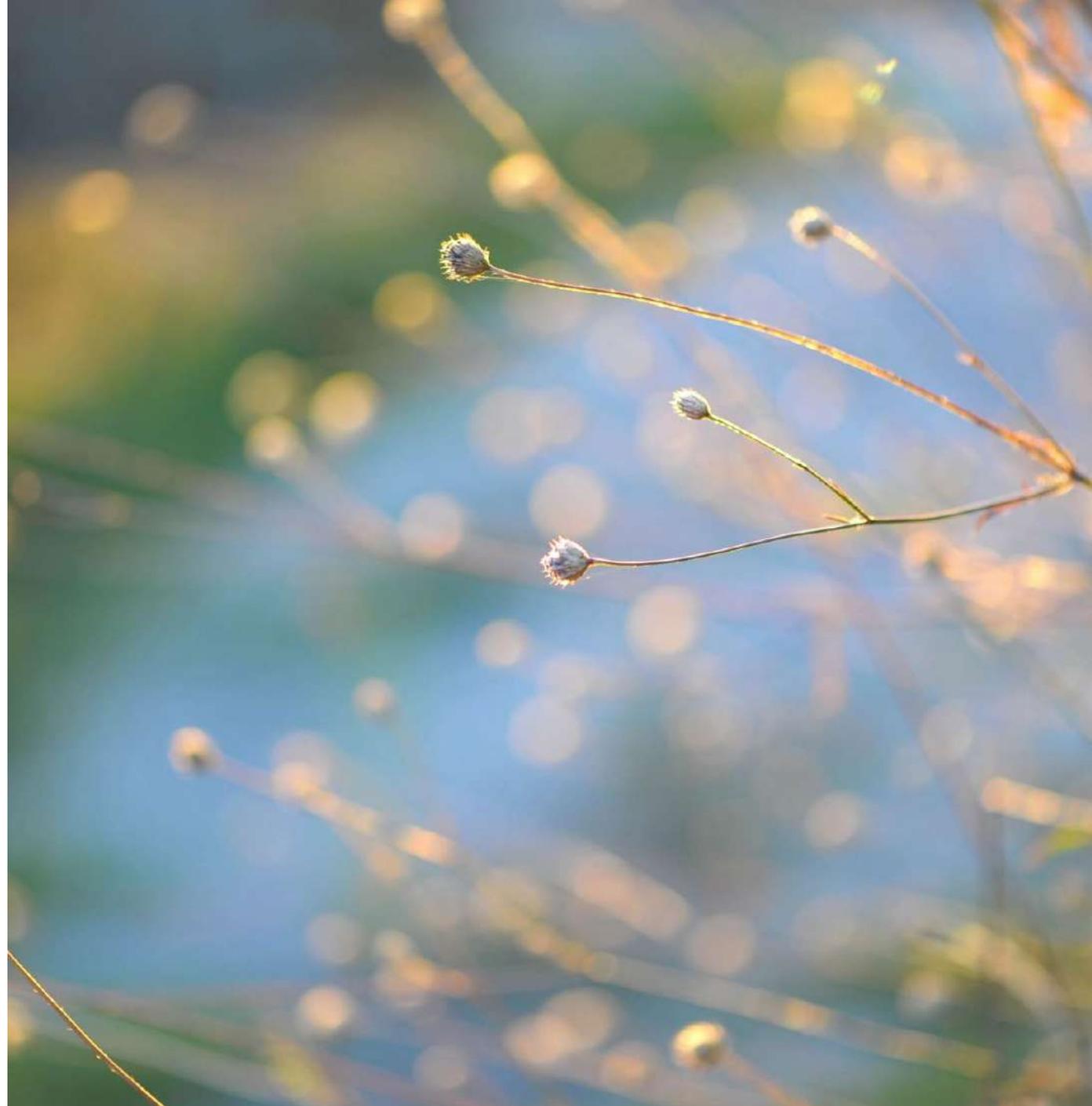
1111 AAA

## UNA EXCELENTE UBICACIÓN

**VÍVE Cubas de la Sagra** se ubica al sur de la Comunidad de Madrid. Se localiza a 30 km de Madrid y a tan solo 9 km de Parla, lo que lo convierte en una ubicación estratégica para quienes buscan tranquilidad sin renunciar a la cercanía de Madrid

Gracias a su cercanía con la **A-42 y la R-5**, el municipio cuenta con buenas conexiones con Madrid y otras localidades del sur, como Fuenlabrada, Parla y Griñón. Además, dispone de transporte público, con autobuses interurbanos que facilitan el acceso a la capital.

Cubas de la Sagra ofrece a sus residentes una amplia variedad de servicios que garantizan comodidad y calidad de vida. Desde centros educativos hasta instalaciones deportivas y comercios de proximidad. Cubas de la Sagra cuenta con todo lo necesario para cubrir las necesidades diarias sin necesidad de desplazarse a otras localidades.





SITUACIÓN

## URBANÍSTICA

VÍVE Cubas de la Sagra se encuentra en el sector UE-10, un nuevo desarrollo urbanístico del municipio.

### Principales hitos:

- Segundo trimestre de 2026:
  - Presentación y aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
  - Obtención de la licencia urbanística y simultaneidad.
- Entrega vivienda en un plazo de 2 años desde la obtención de la licencia.



## UN ENTORNO PRIVILEGIADO CALIDAD DE VIDA

Cubas de la Sagra es el lugar ideal si buscas un entorno tranquilo, en contacto con la naturaleza, donde desconectar del ritmo acelerado de la gran ciudad.



**Rodeado de espacio verdes** perfectos para practicar deporte al aire libre, pasear o simplemente relajarte.



Cubas de la Sagra cuenta con **todos los servicios esenciales** para tu día a día: supermercados, comercios locales y mercados con productos frescos y de proximidad. Colegios, institutos y centros educativos. Centros de salud, farmacias y atención médica cercana.

DESCUBRE

## EL PROYECTO

**VÍVE Cubas de la Sagra** es un proyecto de 12 viviendas pareadas de **4 dormitorios** que destacan por un diseño práctico y funcional.

En este proyecto se ha dado protagonismo a la eficiencia energética, los amplios espacios y la luminosidad de las estancias. Todas las viviendas cuentan con un amplio jardín privado, un espacio concebido como una extensión más de las viviendas que invita al relax.

Un proyecto donde se ha cuidado al máximo cada detalle para ofrecerte un hogar con carácter propio.

**Un hogar cómodo, moderno y eficiente**





## Un hogar pensado para tí

ESPACIOS

### QUE RESPIRAN VIDA

Las viviendas se distribuyen en **dos plantas**, optimizando los espacios para ofrecerte confort y funcionalidad. Cada vivienda cuenta con una amplia plaza de garaje en superficie bajo una pérgola.

La planta baja ha sido diseñada para ofrecerte amplitud y confort en el día a día. En ella encontramos un **espacioso y luminoso salón** con grandes ventanales que permiten la entrada de luz natural y acceso directo al **jardín privado**, creando un ambiente perfecto para el descanso y el ocio familiar. La **cocina**, combina funcionalidad y estilo, ofreciendo un espacio ideal para disfrutar en familia. Además, en esta planta se incluye un amplio baño.

En la planta baja se ubica un **dormitorio** que puedes utilizar también como despacho, sala de juegos o cuarto de invitados, adaptándose a las necesidades de cada familia.

En la primera planta se ubican tres amplios dormitorios, diseñados para ofrecer el máximo confort. Entre ellos destaca el **dormitorio principal**, que cuenta con baño en suite y un espacioso vestidor, proporcionando un entorno privado y funcional.





## MEMORIA CALIDADES

TU HOGAR

### DESDE EL INTERIOR



#### **ESTRUCTURA Y FACHADA**

La fachada combina eficiencia y diseño. Está formada por fábrica de ladrillo, revestida exteriormente por un sistema de aislamiento térmico continuo tipo SATE. Este sistema ayuda a mantener una temperatura agradable en el interior de la vivienda durante todo el año, reduciendo el consumo energético.



#### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

Las ventanas de la vivienda serán de aluminio o PVC, con un sistema que aísla bien del frío y del calor, con doble cristal con cámara de aire, lo que ayuda a mantener la casa más comfortable.

EL CORAZÓN DE LA VIVIENDA

## CALIDADES INTERIORES



### REVESTIMIENTOS DE SUELO

En el interior de la vivienda disfrutarás de un suelo laminado que proporciona calidez, con rodapiés blancos que aportan un toque moderno. En cocina y baños, se ha optado por suelos de gres, resistentes y fáciles de mantener, perfectos para el uso diario.

Las terrazas y los patios contarán con un pavimento específico para exteriores, pensado para resistir el paso del tiempo.



### REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS

Los baños están revestidos con plaqueta de gres de primera calidad, combinados con pintura en tonos seleccionados para crear un ambiente moderno y acogedor. En el resto de la vivienda, paredes lisas en color blanco aportando luz y amplitud.



### CARPINTERÍA INTERIOR

La **puerta de acceso** a la vivienda blindada.

En el interior, las **puertas lacadas** en blanco aportan un toque moderno y elegante a todas las estancias.

Los **armarios empotrados** están pensados para aprovechar al máximo el espacio, con diseño modular, balda maletero y barra





## INSTALACIONES

Cada vivienda cuenta con unas instalaciones diseñadas y pensadas para que disfrutes de hogar.



### ELECTRICIDAD, TELEVISIÓN Y TELEFONÍA

Todas las viviendas cuentan con tomas de TV en salón, cocina y dormitorios.

Para dotar a tu hogar de más seguridad, cuenta con videoportero automático.

Para que disfrutes del exterior, los jardines disponen de puntos de luz y enchufes, perfectos para crear tu rincón favorito al aire libre.



### FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Los baños contarán con aparatos sanitarios en color blanco de diseño actual. Los inodoros contarán con sistema de descarga controlada, para un uso más eficiente del agua.

El patio delantero y trasero disponen de toma de agua.



### CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

Las viviendas cuentan con calefacción mediante **suelo radiante y refrescante** con sistema centralizado de **aerotermia**. Un sistema moderno, eficiente y sostenible que te permite disfrutar del máximo confort ahorrando en tu factura energética.



# COCINAS CONTEMPORÁNEAS

EL ALMA DE LA VIVIENDA



La cocina está pensada para que disfrutes cada momento. Amplia, cómoda y muy práctica, con un frente de muebles altos y bajos de gran capacidad para que tengas todo bien organizado y a mano.

Además, viene equipada con campana extractora, placa de inducción y fregadero de acero inoxidable con grifo monomando, una combinación perfecta de funcionalidad, estilo y durabilidad.





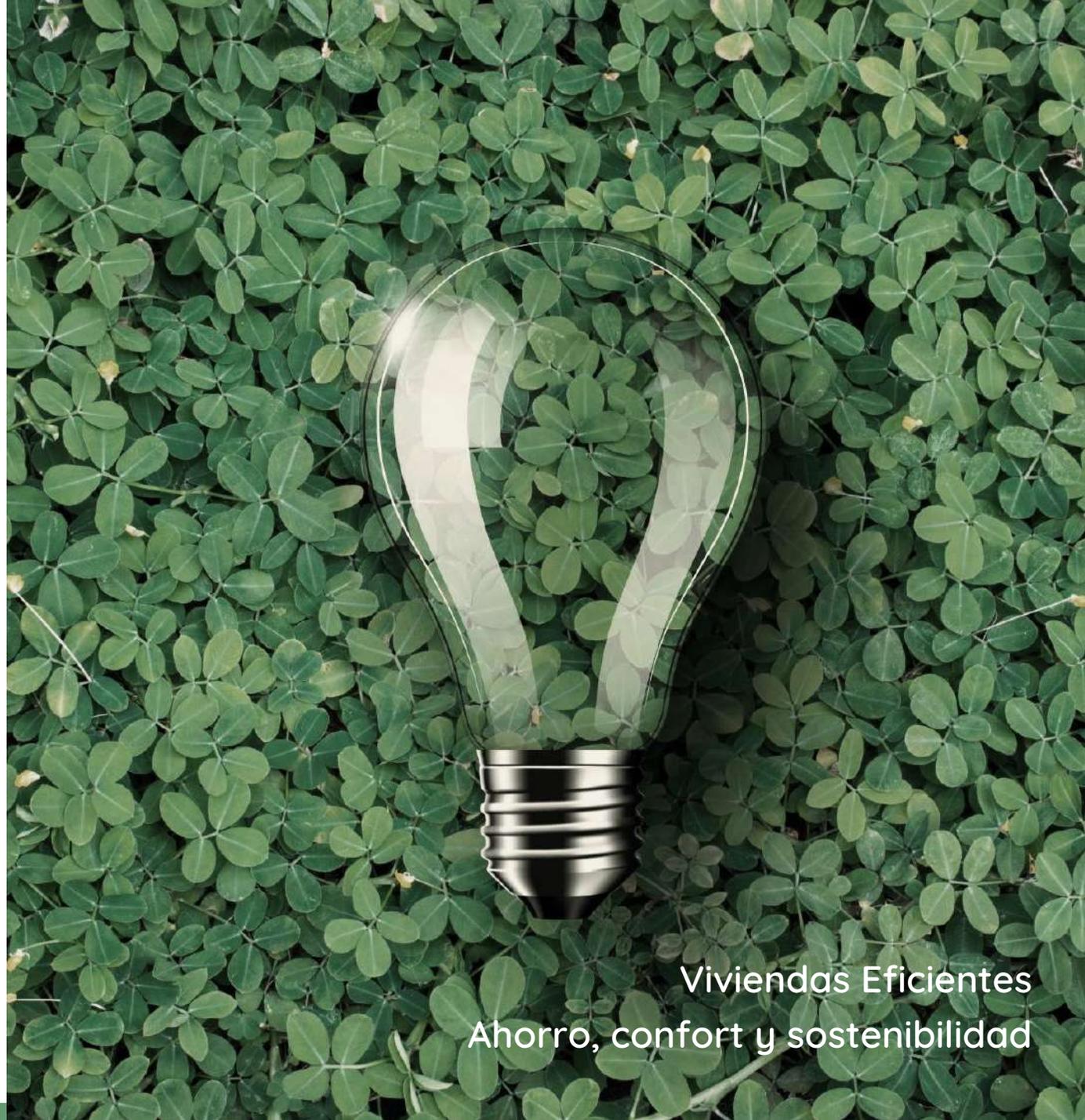


## EFICIENCIA ENERGÉTICA

**VÍVE Cubas de la Sagra**, contará con **alta calificación energética**, lo que permite reducir el gasto energético (agua, luz y gas) y contribuir a la mejora del Medio Ambiente.

Nuestras viviendas se han diseñado con medidas que contribuyen a un escaso consumo y que logran una reducción de la contaminación contribuyendo a reducir la huella de carbono y el impacto ambiental.

Una vivienda eficiente garantiza una temperatura confortable durante todo el año, con espacios frescos en verano y cálidos en invierno.



Viviendas Eficientes  
Ahorro, confort y sostenibilidad

## FACHADA

La fachada **SATE** (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) es un sistema de aislamiento que se coloca en la parte exterior de la vivienda para mejorar la eficiencia energética. Consiste en una capa de material aislante que se instala sobre la fachada, seguida de una capa de acabado que protege el aislamiento y da un aspecto estético a la vivienda. Con ello se consigue:

- Ahorro costes de consumo.
- Mejora la capacidad térmica de la vivienda.
- Reducción de la demanda energética
- Reduce la variación de temperatura.
- Previene la formación de condensación.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

Ventanas de aluminio con rotura de puente térmico, lo que permite un mayor aislamiento térmico y acústico.

## AEROTERMIA

**Suelo radiante y refrescante** con sistema centralizado de **aerotermia**, dotando a la vivienda de una gran eficiencia energética minimizando los costes de consumo.



## SUELO RADIANTE

Sistema de calefacción que calienta el hogar desde el suelo. Funciona a través de tuberías que se instalan debajo del suelo. Un sistema eficiente y cómodo que proporciona una sensación de calor agradable y uniforme en todo tu hogar.

## SUELO REFRESCANTE

En este caso, el agua fría recorrerá la instalación absorbiendo el exceso de calor de la vivienda proporcionando una agradable sensación de frescor.

El suelo radiante-refrescante ofrece soluciones de máximo confort tanto en invierno como en verano, mejora la calidad del ambiente y tiene numerosas ventajas:

- Distribución ideal de la temperatura: no es necesario calentar previamente el aire de la estancia para lograr un mayor grado de confort.
- Emisión térmica uniforme en el suelo: toda la superficie del pavimento irradia calor.
- Importante ahorro energético: reducción de pérdidas de calor por el techo y por aireación.
- Saludable: no genera polvo ni movimiento del mismo. Las personas con alergias pueden disfrutar de un ambiente limpio.
- Estética y limpieza: el propio pavimento es el emisor de calor por lo que se dispone de mayor espacio para la decoración sin necesidad de elementos auxiliares como conductos, radiadores, etc.





## TU VIVIENDA EN COOPERATIVA

### ¿QUÉ ES UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS?

Una cooperativa de viviendas es una agrupación de personas que tienen como fin la compra de una vivienda a precio de coste. Comprar en cooperativa es una opción ideal si buscas una vivienda de calidad a un precio más asequible .

### ¿CUÁLES SON SUS BENEFICIOS?

- Adjudicación de las viviendas a precio de coste, sin beneficio para intermediarios ni promotores.
- El Consejo Rector, está formado por socios de la Cooperativa.
- Control sobre la ejecución de las viviendas.
- Capacidad de decisión sobre la marcha de la promoción.
- Información periódica del proceso gracias a las Asambleas Generales.
- Forma de pago personalizada de la vivienda.

### ¿QUÉ INCONVENIENTES TIENE?

El coste final de la vivienda puede sufrir alguna variación para ajustarse a variaciones en el coste de construcción.



## ESPACIOS CON ESTILO PROPIO PERSONALIZACIÓN

Elige cómo quieres vivir. Tu vivienda es un reflejo de tu estilo, tu personalidad, tus vivencias. Para que tu hogar represente tu esencia, podrás elegir entre diferentes opciones:

- Suelos de la vivienda
- Alicatados en cocinas y baños

### **Otras personalizaciones con coste adicional**

- Chimenea en planta baja.
- Segunda plaza de garaje adicional.

**Tu hogar con personalidad propia**

## ÁREA DE CLIENTES

Nuestros clientes son lo más importante para nosotros. Queremos acompañarte en todo el proceso de compra de tu hogar.

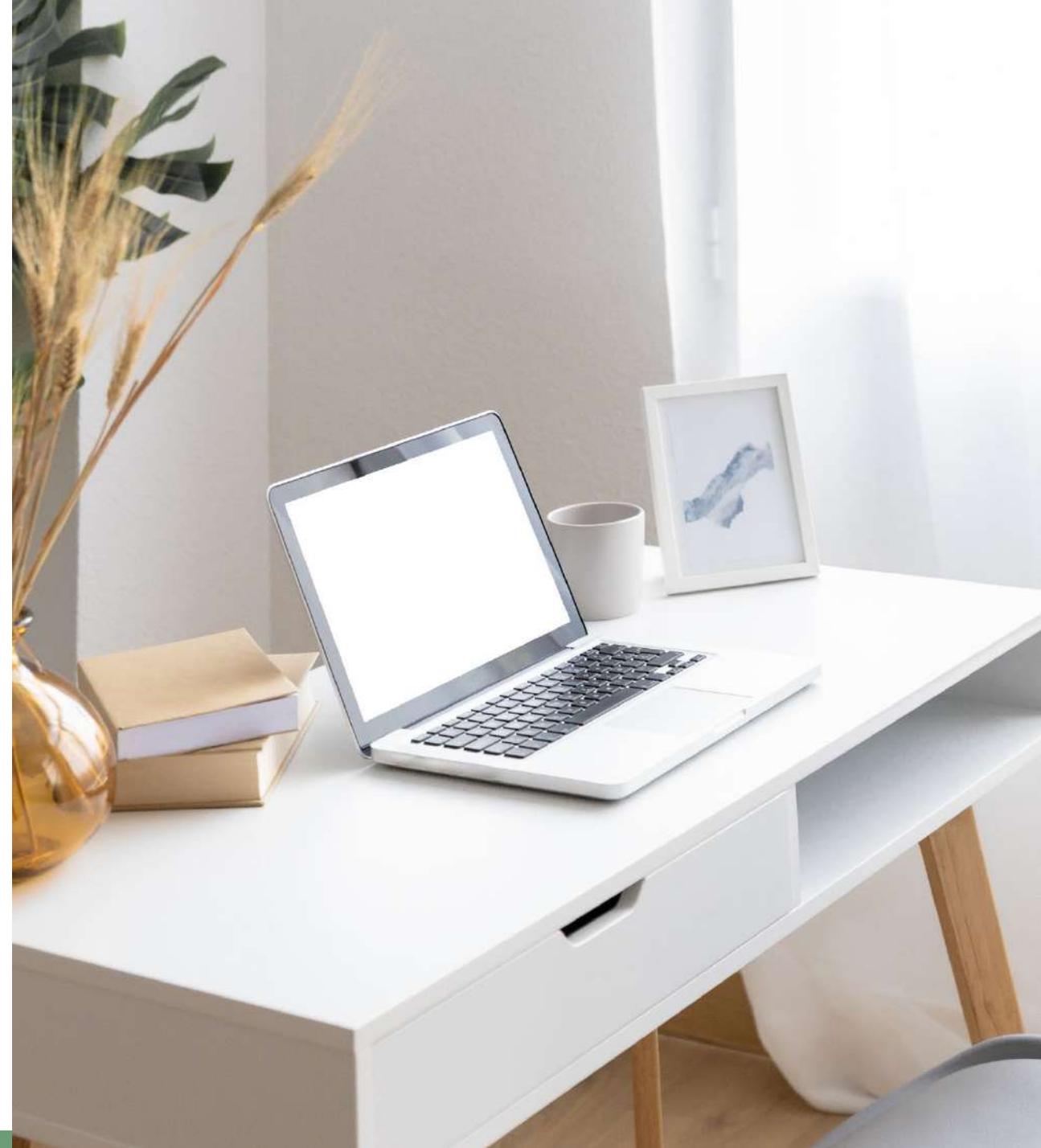
Nuestra experiencia y profesionalidad van dirigidas a que la adquisición de tu vivienda sea una de las mejores decisiones de tu vida.

Disponemos de un área de cliente, accesible desde cualquier dispositivo, para que puedas disponer de toda la información de tu vivienda en un sólo clic.

Un espacio donde encontrarás:

- Datos sobre la promoción.
- Documentación de la vivienda
- Planos
- Fotografías de la evolución de la obra
- Información de pagos
- Comunicados

Antes, durante y después



## OFICINA DE VENTAS

C/ Segundo Mata, 1 - 3ª planta - oficina 11

Pozuelo de Alarcón

*(Con cita previa)*

[chaletencubasdelaagra.es](http://chaletencubasdelaagra.es)

[info@chaletencubasdelaagra.es](mailto:info@chaletencubasdelaagra.es)

91 467 97 13

PROMUEVE

**PASAJE DE CASTAÑOS S.COOP. MAD**

COMERCIALIZA Y GESTIONA

**VÍVEME REAL ESTATE**

*Imágenes no contractuales y meramente orientativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial, de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios tanto exteriores como interiores son orientativas y podrán ser objeto de modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las fotografías e infografías no está incluido no están incluido en la oferta y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran completarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.*