

CG

COBEÑA GREEN WELLNESS



Gestiona
SQ
SQ GESTIÓN INMOBILIARIA

48 VIVIENDAS UNIFAMILIARES

Proyecta
MDN
ARQUITECTOS

Bienvenido a Cobeña Green Wellness

Imagina un hogar donde cada día te conectas con la **naturaleza**, el **bienestar** y la **comodidad**.

Cobeña Green Wellness es más que una promoción; es una oportunidad para transformar tu estilo de vida. Nuestras **48 viviendas exclusivas** están diseñadas con **espacios modernos, sostenibles y llenos de luz natural**. Disfruta de jardines privados, sistemas eficientes de energía y áreas wellness dedicadas a tu salud y tranquilidad.

Descubre un lugar pensado para quienes buscan vivir mejor.



01

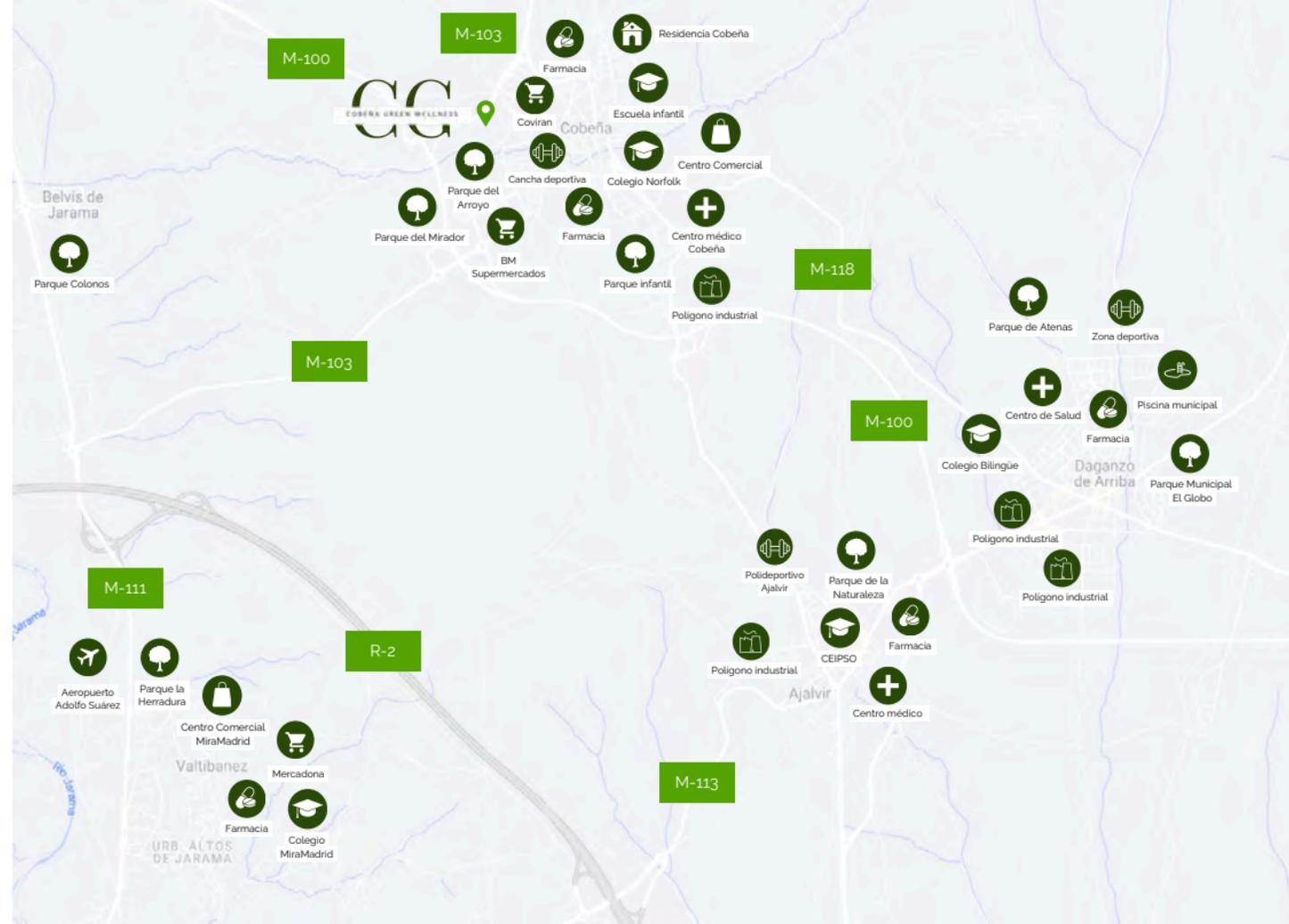
Ubicación

Tu lugar, conecta con todo.

Cobeña Green Wellness se sitúa en unos de los enclaves más exclusivos de Cobeña, en la zona de mayor proyección del municipio: el nuevo desarrollo urbanístico Sector SAU 3, La Estación. Esta ubicación única, en lo alto de la ladera, te brindará impresionantes **vistas panorámicas al Skyline de Madrid**.

Desde tu nuevo hogar, llegar al centro de Madrid es rápido y sencillo. En menos de 25 minutos por carretera, y con **acceso directo** a las **principales vías de comunicación**, como la A1, A2 y M-100, te encontrarás perfectamente conectado a la vida urbana. Para viajes internacionales o desplazamientos, el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas está a solo 15 minutos a través de la R-2.

En Cobeña Green Wellness, disfrutarás no solo de un hogar moderno, sino de un entorno natural incomparable, junto a la Vega del Jarama. A pocos minutos encontrarás el Manantial Barranco del agua, las lagunas de la Dehesa y el río Jarama, **espacios protegidos** donde podrás practicar **senderismo, ciclismo** o simplemente desconectar en plena **naturaleza**. Además, el municipio de Cobeña está rodeado de **rutas verdes y áreas recreativas** perfectas para actividades al aire libre, como paseos, golf, rutas a caballo... en plena naturaleza.



02 Descripción general del conjunto

Cobeña Green Wellness. Vive el bienestar.

Descubre la redefinición del concepto de hogar. En Cobeña Green Wellness cada rincón está pensando para brindarte un espacio donde la vida fluya con armonía. Más que una vivienda, esta promoción te ofrece un estilo de vida que combina el **bienestar, la naturaleza y el confort moderno**.

Diseñados para maximizar tu bienestar y el de tu familia, para quienes buscan un equilibrio entre el dinamismo urbano y naturaleza, esta promoción cuenta con **48 viviendas unifamiliares** en las que disfrutar de amplios espacios llenos de luz, jardines privados y detalles cuidadosamente diseñados para maximizar tu bienestar y el de familia.

Todas la viviendas cuentan con acceso independiente, garaje privado para dos vehículos y amplias áreas exteriores, ideales para disfrutar de momentos únicos.



Piscina de diseño / Zona de chill out.
Un lugar perfecto para refrescarte, sociabilizar y descansar en un ambiente cuidado.



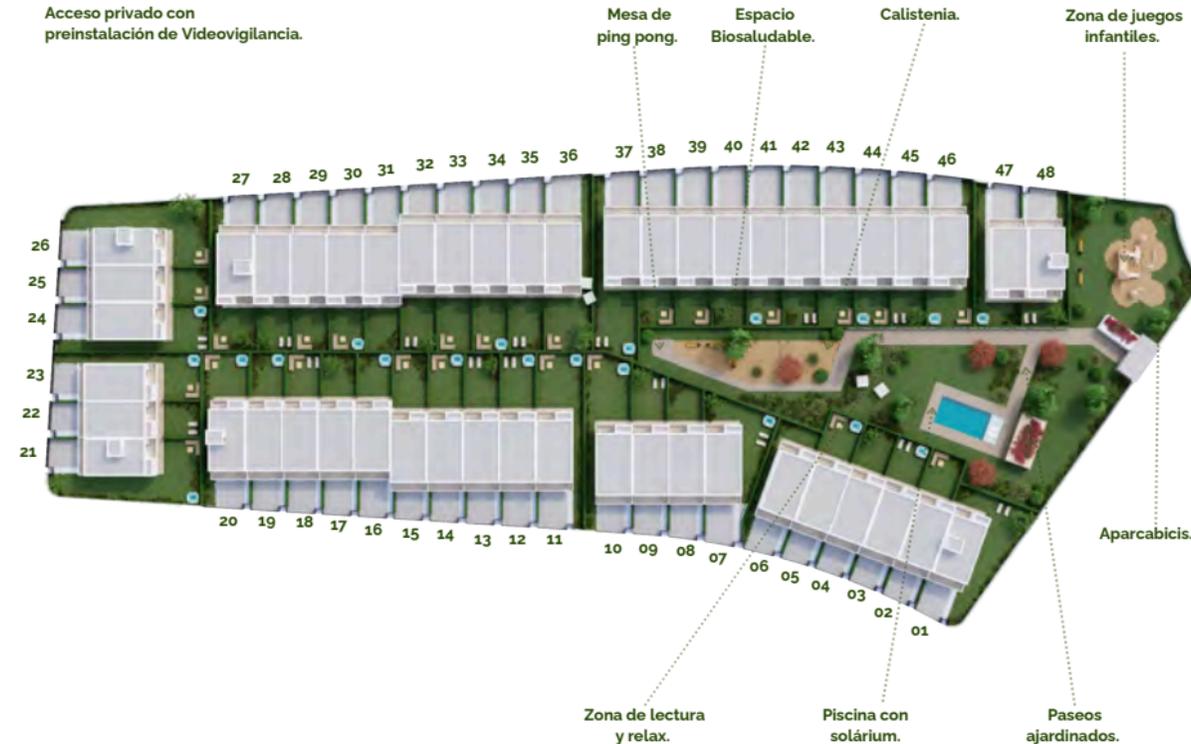
Calistenia y zona biosaludable.
Disfruta practicando deporte al aire libre.



Juegos infantiles.
Una pequeña jungla para el disfrute de los más pequeños.



Zonas ajardinadas.
Diseñadas para momentos de lectura o simplemente para disfrutar de un momento relajante.



03 Vivienda. Exterior

Bienestar exterior.

En **Cobeña Green Wellness**, cada chalet ofrece mucho más que un lugar donde vivir, es un espacio para disfrutar del exterior. El diseño de las viviendas incluye **jardines privados** pensados para maximizar tu bienestar, con áreas que invitan al relax y al disfrute.

Todas las viviendas cuentan con acceso privado tanto para peatones como para vehículos, asegurando comodidad y seguridad.

Los **jardines** están equipados con **jacuzzi**, ideal para relajarte tras una larga jornada, y una **barbacoa**, perfecta para compartir momentos con amigos y familiares en un entorno cuidado.

La **fachada de diseño inteligente y sus terrazas** maximiza la entrada de luz natural y optimiza la ventilación, creando espacios frescos y luminosos durante todo el año.

Acceso privado a la vivienda.



Parcela privada desde 180 m2.



Jacuzzi exterior.



Barbacoa para vivir momentos con familia y amigos.



Confort térmico



Amplias terrazas.



04 Vivienda. Interior.

Interiores que inspiran.

Cada detalle interior ha sido pensado para crear un hogar cálido donde la **comodidad** y el **diseño moderno** se integran a la perfección. Todos los espacios se han diseñado para aprovechar al máximo la **luz natural**, ofreciendo una sensación de amplitud en todos sus estancias.

Espacios modulares
de 3 a 5 dormitorios.



Dormitorio principal
con zona de vestidor.



Salón diáfano y
luminoso.



Chimenea de leña



Chimenea de Bioetanol



Cocina abierta con
opción de cierre.



Aerotermia



Suelo radiante y
refrescante.



05 Vivienda. Distribución.

PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



06

Vivienda. Planos Generales

Vivienda
adosada



Vivienda
pareada

TIPOLOGÍA DISPONIBLE
SIN CASETÓN



PLANTA BAJA



OPCIÓN ESTÁNDAR

Vestíbulo
Despacho
Salón-Comedor-Cocina
Baño 01
Lavandería

OPCIONES DE PLANTA BAJA



OPCIÓN 2

COCINA CERRADA
Vestíbulo
Despacho
Salón-Comedor
Cocina
Baño 01
Lavandería



OPCIÓN 3

CHIMENEA EN SALÓN
Vestíbulo
Despacho
Salón-Comedor-Cocina
Baño 01
Lavandería



OPCIÓN 4

DORMITORIO CON ARMARIO Y
DUCHA
Vestíbulo
Dormitorio
Salón-Comedor-Cocina
Baño 01
Lavandería

PLANTA PRIMERA



OPCIÓN ESTÁNDAR

Distribuidor
Baño 02
Baño 03
Dormitorio 01
Dormitorio 02
Dormitorio 03

OPCIONES DE PLANTA PRIMERA



OPCIÓN 2

4 DORMITORIOS EN PLANTA PRIMERA
Distribuidor
Baño 02
Baño 03
Dormitorio 01
Dormitorio 02
Dormitorio 03
Dormitorio 04

07

Vivienda.
Planos de
Personalización.

Tu hogar será el
lugar favorito de
toda la familia

Escoge entre
múltiples opciones

08 El edificio

01. FACHADA Y CUBIERTA

Las fachadas se han diseñado con la idea de ofrecer una imagen actual, utilizando materiales innovadores para obtener las **mejores prestaciones térmicas**. La fachada dispondrá de :

- **Aislamiento térmico y acústico.**
- Acabado en mortero o revoco combinado con acabado imitación madera.

02. ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La estructura, mayoritariamente de hormigón, estará proyectada según los cálculos resultados de la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación, y la cimentación se realizará de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico .

03. CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Con el fin de aumentar el nivel de confort de la vivienda y asegurar el cumplimiento del CTE, el conjunto de la carpintería exterior y acristalamiento constará de:

- .Carpintería de **PVC/aluminio** con rotura de puente térmico combinando distintos tipos de apertura según ubicación, correderas u oscilo batientes, con acristalamiento mediante doble vidrio.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio con aislamiento inyectado, cajón compacto y de color similar al de la carpintería exterior.



Tu hogar Crea nuevos recuerdos en familia

04. JARDINES PRIVATIVOS

- Cada vivienda contará con un amplio **jardín privado**.
- Dispondrán de toma eléctrica, puntos de luz con luminarias de intemperie y toma de agua.
- **Jacuzzi**.
- Instalación de solado mixto de gres porcelánico antideslizante y césped plantado.

05. COCINA

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti.

- Paramentos verticales antihumedad acabados en pintura lisa lavable.
- Falso techo antihumedad con pintura lisa.





Un espacio lleno de luz

06. BAÑOS

Los baños tendrán un **diseño moderno**, equipados con inodoros y lavabos blancos, incluyendo un sistema de **ahorro de agua** en los inodoros.

Los techos de los baños serán acabados en pintura plástica. Las paredes estarán alicatadas en gres cerámico.

Las griferías de los lavabos contarán con un mecanismo monomando y sistema de **reducción de consumo**.

En el baño principal, las duchas contarán con un acabado de resina y grifería termostática, lo que permitirá mantener una **temperatura constante y deseada**.



Espacios cómodos hechos a tu medida

07. SOLADOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Manteniendo la continuidad entre las distintas estancias, el pavimento será de **gres porcelánico** en planta baja y de **tarima laminada AC4** en primera planta, con posibilidad de elegir la tonalidad de éstos.

Las **escaleras** se realizarán con peldaños en **material porcelánico**.

En las **terrazas** y **accesos** se instalará un **gres porcelánico** antideslizante adecuado para exteriores.

Cocinas tendrán **paramentos** verticales **resistentes a la humedad**, acabados en pintura lisa lavable. Además se instalará un falso techo antihumedad.

Baños con paredes alicatadas en **gres cerámico**, con opciones a elegir.

Paredes acabadas con **pintura plástica lisa** tanto en paramentos verticales como horizontales.

08. TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTOS

Para un mejor confort térmico y acústico y contribuyendo a una mejor eficiencia energética , en el **interior de tu vivienda** se colocará tabiquería seca con aislamiento, y para una terminación sencilla y moderna se complementará con un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa.

Con el fin de garantizar la **independencia térmica** y **acústica** entre viviendas, la separación de éstas se ejecutará con tabiquería mixta de fábrica de ladrillo y trasdosado de tabiquería seca con aislamiento.

09. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada **blindada** de material apto para exteriores.

Puertas de paso interiores acabadas con **lacado blanco**. Su apertura será generalmente abatible, pudiéndose incorporar correderas extra excepcionalmente por criterios de funcionalidad o dimensiones especiales.

Armarios con puertas abatibles a juego con el resto de carpintería interior. Interior revestido con acabado melanina, con barra y maletero.

Vestidores terminados con pintura y rodapié.



Instalaciones

10. FONTANERIA Y SANEAMIENTO

Se dispondrá de una llave de corte y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo.

Cada aparato sanitario contará con las tomas de agua necesarias en baños y cocina , al igual que los electrodomésticos en la zona de cocina y lavadero.

Para la producción del agua caliente de todas las viviendas de la promoción se instalarán sistemas de **Aeroterminia**. Estos sistemas ofrecen máxima **eficiencia energética**.

Las bajantes de la red de saneamiento que discurren por las cámaras de la vivienda serán de PVC con aislamiento acústico, y los aparatos sanitarios estará conectados a esta red.

11. CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

- Para conseguir ahorros energéticos y asegurar una máxima eficiencia, la climatización se realizará a través de **suelo radiante-refrescante** en planta baja y primera.
- El control de temperatura en las habitaciones se conseguirá utilizando **termostatos individualizados**.

12. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Tu hogar en **Cobeña Green Wellness** contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones en cumplimiento de Reglamento de Telecomunicaciones en vigor.
- De acuerdo al reglamento Electrotécnico de Baja Tensión se dispondrán los puntos de luz de las estancias de tu vivienda.
- **Video portero automático** con placa de calle y telefonillo.
- Las **terrazas** dispondrán de **toma eléctrica** estancia.
- Todas las viviendas irán dotadas con preinstalación de punto de carga para **vehículos eléctricos**.

13. VENTILACIÓN

- Para conseguir un aire renovado en cada una de las viviendas , éstas irán dotadas de sistema de **ventilación mecánica** individual de simple flujo.

09 Eficiencia energética

Proyecto de gran eficiencia energética, con previsión de **calificación energética A**.

Esto repercutirá en un gran **ahorro** tanto económico como energético y de baja contaminación y le aportará un gran **comfort** y **bienestar**.

La urbanización **Cobeña Green Wellness** está diseñada bajo los criterios de máximo ahorro energético, favoreciendo así el uso racional de la energía y contribuyendo a cuidar el medio ambiente.

El sistema de calefacción con suelo radiante y refrescante mediante aerotermia, permite altos ahorros energéticos, económicos y baja contaminación.

+ AHORRO

Menor consumo y mantenimiento

+ VALOR

Aumento del valor de la vivienda

+ BIENESTAR

Incremento del confort



-CONSUMO

Ahorro en tus facturas

-RUIDO

Mejora el aislamiento acústico

-CO₂

Proteges el planeta

Tu Hogar, tu decisión: descubre las ventajas de una Cooperativa.

En Cobeña Green Wellness, las viviendas se desarrollan en régimen de cooperativa, lo que te permite ser más que un comprador: ser parte activa de la creación de tu futuro hogar. A diferencia de otros modelos inmobiliarios, en una cooperativa, los socios participan en todas las etapas del proyecto, desde las decisiones sobre el proyecto hasta el control de costes, lo que genera un mayor control y transparencia.

Beneficios de una cooperativa de viviendas:

- Coste ajustado: Al eliminar intermediarios, los precios de las viviendas son más competitivos.
- Participación activa: Podrás tomar decisiones clave durante el proceso constructivo.
- Atención personalizada: Recibirás asesoramiento cercano en cada etapa, asegurando que el proceso sea tan gratificante como el resultado final.
- Transparencia y control: Tendrás acceso directo a toda la información financiera y técnica, lo que garantiza una mayor tranquilidad.

Unirse a esta cooperativa no solo te permitirá obtener una vivienda de calidad al mejor precio, sino que también te ofrecerá la oportunidad de formar parte de un proyecto colaborativo, donde tú serás parte del cambio.

Plan de pagos previstos.

· Capital social :1.500€ · Aportación durante la construcción: 25% · Escritura pública de Compraventa: 75%

La forma de pago propuesta estará sujeta a la aprobación de la Asamblea General de la Cooperativa, de acuerdo con el plan económico y financiero que establece las previsiones de la promoción.





COBEÑA GREEN WELLNESS

www.sqgestion.com
cgreen@sqgestion.com
Telf: 682 405 668

Gestiona

SQ GESTIÓN INMOBILIARIA

Proyecta
MDN
ARQUITECTOS

La información, imágenes y planos de este dossier son orientativos y no vinculantes, pudiendo modificarse por motivos técnicos, jurídicos o comerciales, sin previo aviso. Las imágenes de mobiliario y decoración incluidas tienen función ilustrativa y no constituyen documento contractual. En particular se señala que la cocina no se entregará amueblada.
A la fecha de emisión de este Dossier, se ha solicitado la licencia urbanística del proyecto, pendiente de aprobación. Como resultado, pueden surgir requerimientos municipales y otras modificaciones que no hayan sido previstas y puedan afectar a las características del proyecto.
Este Dossier no constituye oferta contractual.