

A modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and balconies. The balconies are decorated with green plants, creating a lush, urban environment. The building is set against a clear blue sky with a few wispy clouds. The overall aesthetic is clean, contemporary, and eco-friendly.

OASIS

Los Cerros

Sinergia24

Sinergia24

En Sinergia24 nos mueves tú, por eso nuestro sello es sinónimo de calidad y confianza. Queremos contar contigo para hacer de tu vivienda un espacio singular, adaptado a tus necesidades.

Somos un equipo de profesionales especializados en la gestión de proyectos inmobiliarios con más de 25 años de trayectoria en el sector.

Bienvenido

Toda la información e imágenes contenidas en este dossier tienen carácter meramente orientativo, por lo cual, son susceptibles de modificación por motivos técnicos, jurídicos o de cualquier otra índole. Asimismo, el contenido aquí reflejado, incluyendo el amueblamiento decorativo, no constituye documento contractual.

Tu bienestar tiene un lugar natural.
Unimos diseño de vanguardia y transparencia para
crear un proyecto que respeta el paisaje y construye
tu futuro con total solidez.



Contenido

01. El nuevo horizonte de Madrid.
02. Los Cerros, el pulmón del sureste.
03. El proyecto
04. El estudio de arquitectura
05. ¿Qué es una cooperativa de viviendas?
06. Requisitos para acceder a una Vivienda de Protección Pública



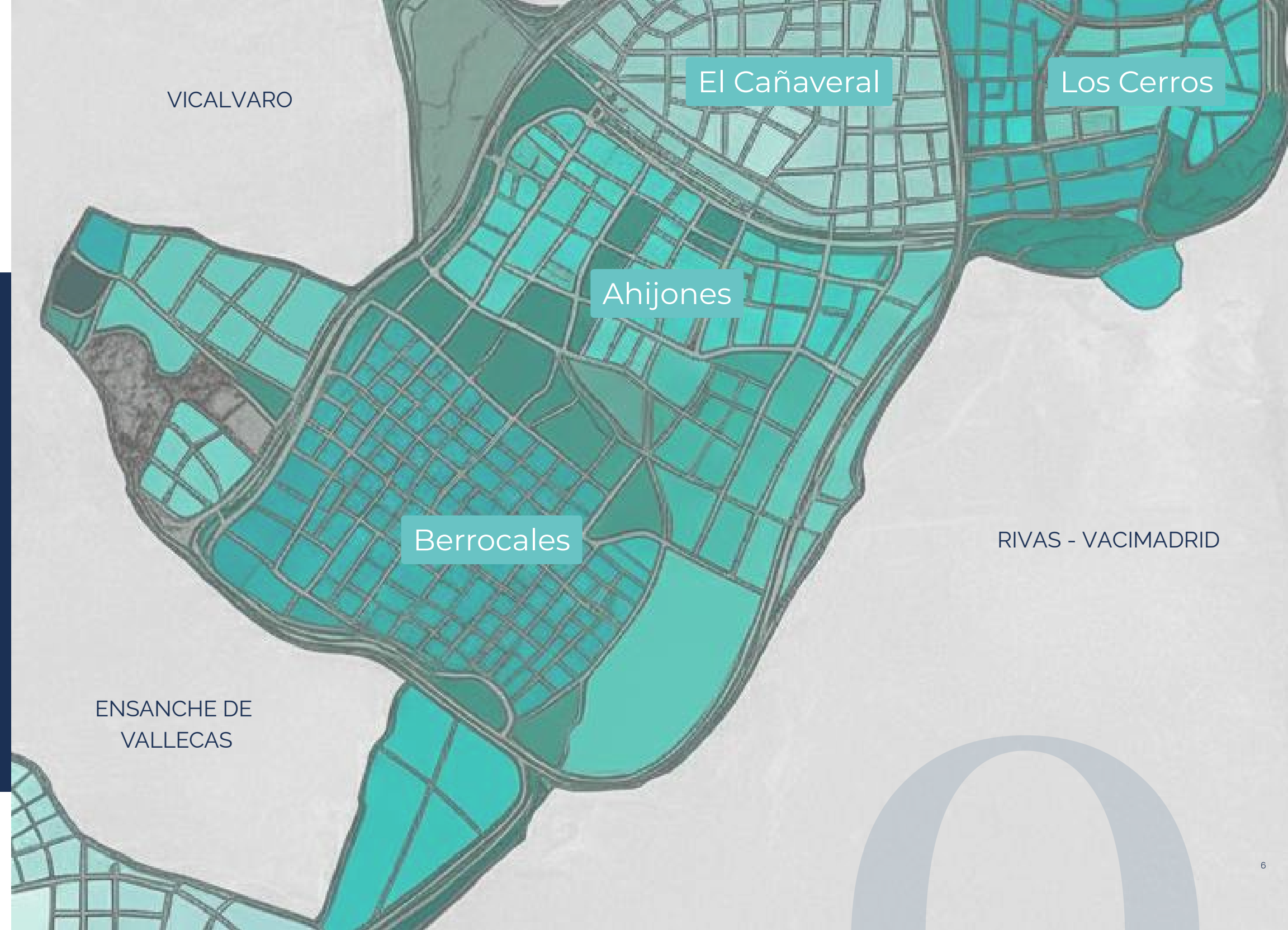
01

El nuevo horizonte de Madrid

Madrid se expande hacia el sureste a través de un proyecto urbanístico sin precedentes. Esta zona, que ya es una realidad, conecta la ciudad con el futuro, mediante barrios inteligentes, sostenibles y diseñados para la vida moderna.

La estrategia del sureste no es solo vivienda, es una red de nuevos barrios que comparten una visión común:

- **Conectividad total:** un eje articulado por la **M-45**, la **R-3** y sistemas de transporte.
- **Equilibrio urbano:** un entorno donde el pulso de la capital se funde con la serenidad de los espacios abiertos, priorizando la eficiencia energética y la amplitud de un paisaje diseñado para respirar.
- **Los Cerros, el referente:** dentro de este nuevo mapa, se distingue como el enclave más natural. Es el equilibrio perfecto, toda la potencia del desarrollo del sureste integrada en el mayor pulmón verde proyectado para la ciudad.

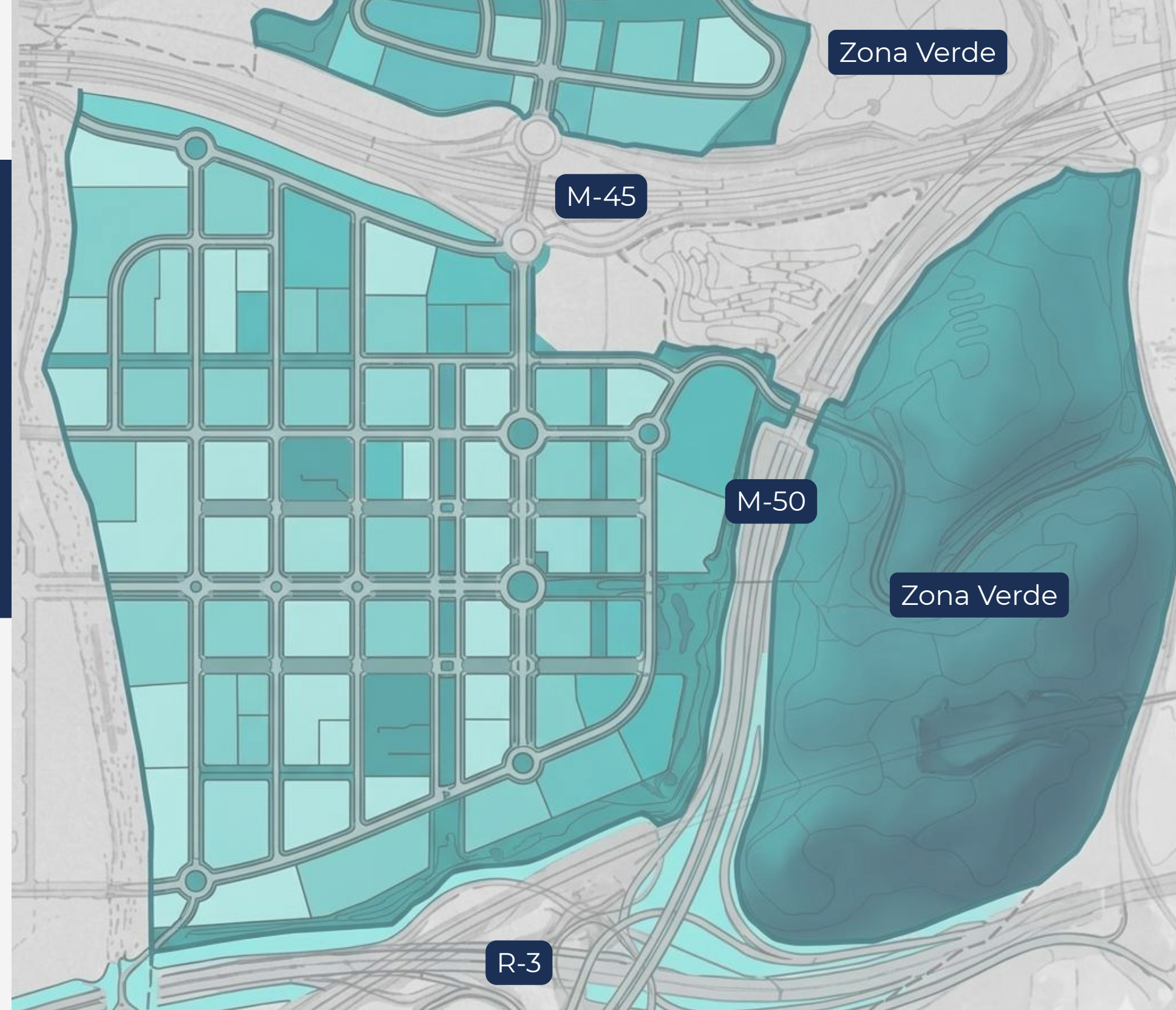




Los Cerros, el pulmón del sureste.

Los Cerros nace con la ambición de convertirse en el **barrio más sostenible de Madrid**, un entorno donde la edificación y la naturaleza no solo conviven, sino que se potencian. Este desarrollo es una apuesta por la baja densidad y la calidad de vida, **solo el 12%** del terreno estará edificado, reservando el resto del espacio para infraestructuras públicas, servicios y, sobre todo, naturaleza virgen. Es la respuesta definitiva a quienes buscan la eficiencia urbana sin renunciar a la libertad del paisaje.

El proyecto se consolida como una pieza clave en el crecimiento residencial de la capital, proyectando un total de **14.276 viviendas** diseñadas bajo los más altos estándares. Fiel a su vocación integradora, el **50%** de esta oferta contará con algún régimen de protección pública, permitiendo que miles de familias accedan a un hogar de calidad superior en el mercado de la vivienda protegida. Este desarrollo residencial vendrá acompañado de una sólida actividad económica, con una previsión de crear más de 15.000 puestos de trabajo, garantizando un barrio vivo, dinámico y con futuro.



Vivir en Los Cerros es habitar en un ecosistema privilegiado. El diseño urbano se articula en torno a hitos naturales como el **Cerro de la Herradura** y la proximidad a la **Vega del Río Jarama**, integrándose de forma fluida en el ambicioso proyecto municipal del **Bosque Metropolitano**. Esta ubicación estratégica, junto a la **M-45** y la **R-3**, ofrece la serenidad de un oasis natural con la conectividad propia de una gran capital, estableciendo un nuevo estándar para los barrios del siglo XXI.

03

Proyecto

Oasis Los Cerros se proyecta sobre un suelo seleccionado estratégicamente tras un análisis exhaustivo para cumplir con los estándares de calidad y diseño que nos definen. Este proyecto en **VPPL** une arquitectura moderna con la seguridad de un precio regulado, garantizando una inversión patrimonial sólida y transparente; donde reforzamos la armonía estética y el cuidado del detalle para asegurar un hogar excepcional con gran potencial de futuro





Viviendas con diseño a medida

La visión de **Sinergia24** es clara, crear hogares funcionales y atractivos que se adapten por completo a tu estilo de vida. El proyecto, compuesto por **132 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios**, destaca por una arquitectura que prioriza la luz y la amplitud. Con una distribución inteligente pensada para el máximo confort, la eficiencia y una estética cuidada en cada estancia, estas viviendas ofrecen:

-  1, 2, 3 y 4 dormitorios
-  1 o 2 baños
-  Terraza
-  Personalización
-  Zonas comunes

Espacios compartidos pensados para toda la familia

La promoción trasciende el interior de la vivienda para extenderse a unas **zonas comunes** diseñadas para el disfrute y la desconexión de toda la familia. El proyecto cuenta con una **piscina** donde relajarse, un **gimnasio** equipado para fomentar un estilo de vida saludable y un **salón social** versátil para encuentros y celebraciones. Pensando en los más pequeños, la urbanización incorpora una **zona infantil** segura y divertida, todo ello integrado en cuidadas **espacios ajardinados** que crean un entorno privado de convivencia y descanso.



Imágenes de referencia del estudio de arquitectura TOUZA arquitectos.



Piscina comunitaria



Zona infantil



Zonas ajardinadas



Gimnasio



Salón social

Plano tipo 2 dormitorios



2 Dormitorios
2 Baños
Trastero y garaje

Plano tipo 3 dormitorios



3 Dormitorios
2 Baños
Trastero y garaje

TOUZA

ARQUITECTOS

En **Sinergia24**, confiamos en el prestigio y la visión de **TOUZA ARQUITETOS** para el desarrollo técnico y arquitectónico de esta promoción, integrando su experiencia en proyectos residenciales de gran escala.

Con más de **50 años de experiencia** y un porfolio que supera los **2.500 proyectos**, se han consolidado como uno de los estudios más prestigiosos y solventes del panorama nacional e internacional. Aunque su trayectoria abarca desde la rehabilitación de palacios históricos y edificios emblemáticos hasta arquitectura corporativa e infraestructuras deportivas, su firma es un **referente indiscutible en la arquitectura residencial** de vanguardia. Su filosofía se centra en el equilibrio entre el rigor técnico y la sensibilidad estética, proyectando hogares que destacan por su funcionalidad, el **aprovechamiento de la luz natural** y una atención minuciosa al detalle. Contar con su diseño en este proyecto es garantía de un urbanismo humano y contemporáneo, comprometido con la excelencia y la calidad de vida de sus habitantes.



O4
Estudio de
Arquitectura





Imágenes de referencia del estudio de arquitectura TOUZA arquitectos.

¿Qué es una Cooperativa de Viviendas?

Una cooperativa es una fórmula que te permite a ti y a un grupo de personas con el mismo objetivo uniros para autopromover vuestras propias viviendas. En lugar de comprar a un promotor tradicional, accedéis a un modelo que garantiza mayor implicación y ventajas económicas.

El principal beneficio de una cooperativa es que no busca lucro económico. Así, puedes adquirir tu vivienda a precio de coste y aprovechar un ahorro en comparación con el mercado.

05

Cooperativa

Como miembro de la cooperativa, tienes una doble condición, eres socio y futuro propietario. Esto te permite conocer de primera mano cada fase del proyecto, desde el inicio hasta la entrega de tu vivienda. A través de la Asamblea General, todos los socios toman parte activa en cada etapa del proceso.

En resumen, **una cooperativa te ofrece:**

- **Ahorro:** Accede a una vivienda de calidad a precio de coste real.
- **Participación activa:** Sé parte de las decisiones que construyen tu futuro hogar.

En Sinergia24, somos tus guías y asesores en este proceso para que la experiencia sea transparente y segura.

Requisitos para acceder a una Vivienda de Protección Pública

Las viviendas protegidas son una oportunidad real para acceder a una vivienda de calidad a un precio regulado. Están destinadas a personas y familias con ingresos dentro de unos límites establecidos por la administración.

06 Requisitos

Requisitos principales:

- Mayor de edad
- No tener otra vivienda en propiedad (excepto casos concretos de herencia/divorcio)
- Ingresos máximos anuales:

¿Quién puede beneficiarse?

- Jóvenes que buscan su primera vivienda
- Familias con ingresos limitados
- Familias numerosas
- Personas con discapacidad (4% de las viviendas reservadas)
- Cualquier que cumpla los requisitos de no disponibilidad de vivienda y límite de ingresos

VPPL: Ingresos inferiores al 7,5 IPREM*

1 o 2 miembros	78.750,00 €
3 miembros	81.185,57 €
4 miembros	84.667,42 €
5 miembros	89.488,64 €
6 o más miembros	90.000,00 €

*IPREM 8.400€/año

*VPPL: Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado

Gracias por confiar en nosotros

Para nosotros eres importante desde el primer momento, por eso interiorizamos los valores de la compañía y atendemos tu vivienda como si fuera nuestra: cercanía, transparencia, calidad y sostenibilidad son nuestras señas de identidad.

Nuestro equipo está conformado por profesionales con más de **25 años de experiencia en el sector inmobiliario español**, habiendo participado en la **gestión y entrega de más de 4.200 viviendas desde 1997**.

Al elegirnos, estás obteniendo la experiencia de nuestros profesionales y arquitectura de vanguardia. Y, además, estás apostando por la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente.

Juntos hacia la casa de tus sueños

Sinergia24

Para ampliar información no dudes en contactarnos,
resolveremos todas tus dudas y te guiaremos en cada
paso.

+34 919 037 421
comercial@sinergia24.es
www.sinergia24.es



Gestiona:

Sinergia24