

A photograph of a modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and large windows. The building features balconies with glass railings and some have small plants hanging from them. The building is set against a clear blue sky, and there are lush green trees in the foreground on the right side. The overall scene is bright and sunny.

OASIS

Los Cerros

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.



Bienvenido a Oasis Los Cerros

Sabemos que la elección de una vivienda es el inicio de una etapa fundamental, por ello, en **Sinergia24** hemos desarrollado una propuesta residencial en **Los Cerros** que destaca por su distribución estratégica y su integración con el entorno natural. Se trata de un proyecto que suma el diseño de autor a las ventajas de vivir en uno de los mayores pulmones verdes de la capital. Aquí encontrarás un hogar funcional y eficiente, diseñado específicamente para garantizar la comodidad diaria y la calidad de vida de tu familia en un barrio con proyección de futuro.

¿Por qué vivir en Oasis Los Cerros?

Entendemos el valor de tu primera vivienda. Sabemos el esfuerzo y la ilusión que hay detrás de este sueño, y respondemos a ellos con el máximo rigor y cercanía. **Oasis Los Cerros** no es solo un conjunto de viviendas, es un entorno diseñado con mimo para facilitar tus días. Queremos acompañarte en este viaje con la transparencia y el compromiso que te darán la confianza para dar el paso.

01

En **Oasis Los Cerros** encontrarás el equilibrio perfecto entre la comodidad de la vida urbana y la conexión con la naturaleza. Esta promoción, diseñada por el prestigioso estudio **Touza Arquitectos**, está conformada por **132 viviendas** en altura de **1, 2, 3 y 4 dormitorios**; todas ellas equipadas con terraza, plaza de aparcamiento y trastero.

El proyecto nace con la vocación de integrarse de forma natural en el mayor barrio verde del sureste de Madrid.

Las zonas comunes completan la experiencia creando un ecosistema pensado para disfrutar del tiempo libre, ofreciendo piscina, área de juegos infantil, cuidadas zonas ajardinadas y un salón comunitario.

Una propuesta que combina diseño, funcionalidad y bienestar, ideal para construir tu hogar.





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.

02
Los Cerros

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. Al situarse como una extensión natural del ya consolidado barrio de **El Cañaveral**, ofrece a sus futuros vecinos la enorme ventaja de disfrutar, desde el primer día, de unas excelentes vías de comunicación y de una red de servicios plenamente establecida. 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.

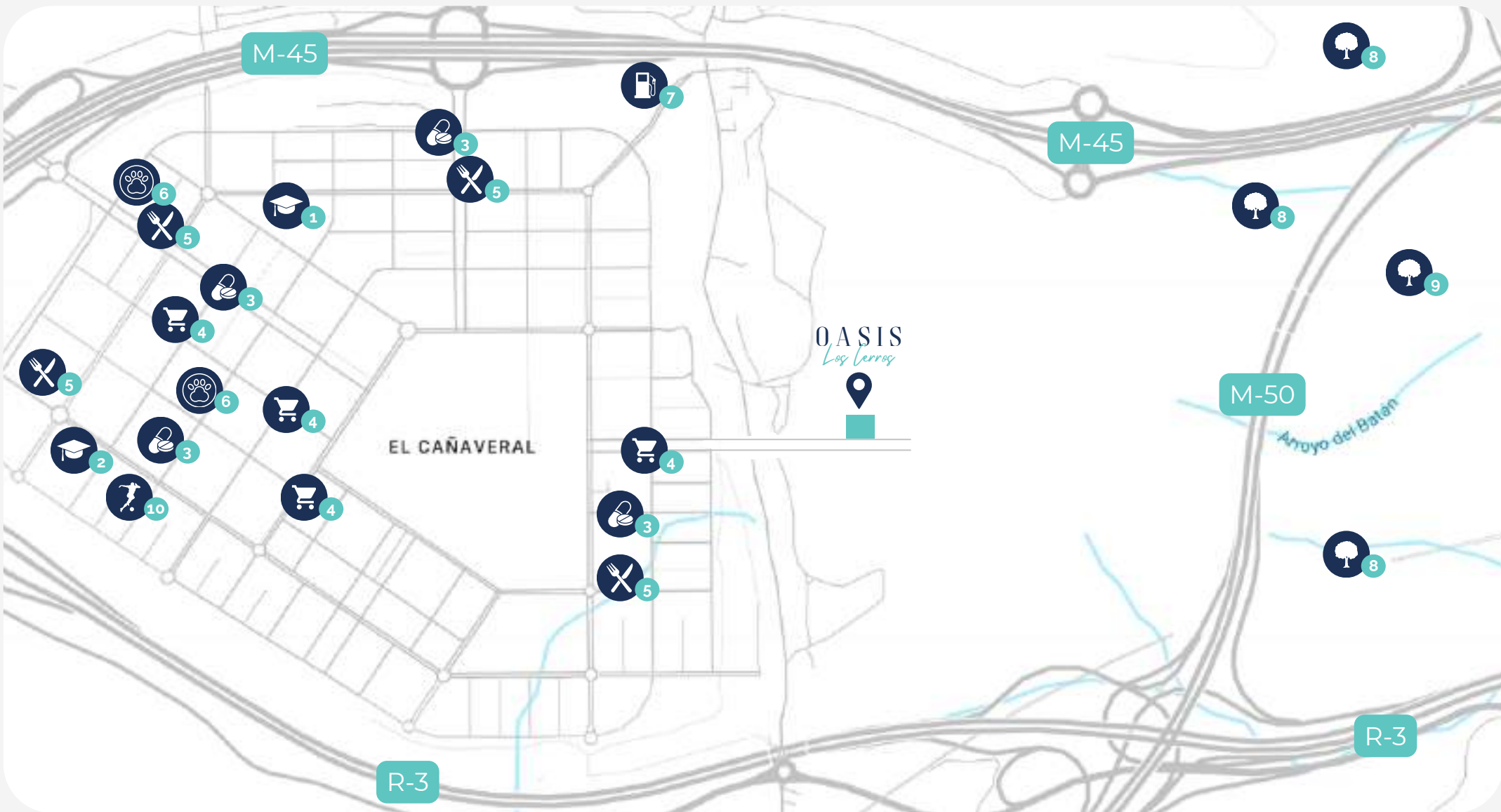


Vivir en Los Cerros es habitar en un ecosistema privilegiado. El diseño urbano se articula en torno a hitos naturales como el **Cerro de la Herradura** y la proximidad a la **Vega del Río Jarama**, integrándose de forma fluida en el ambicioso proyecto municipal del **Bosque Metropolitano**. Esta ubicación 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 Servicios

Máxima comodidad desde
el primer día

Oasis Los Cerros te ofrece la oportunidad de vivir en un entorno moderno y de gran proyección. Mientras Los Cerros desarrolla su futura infraestructura de servicios, contarás con una ventaja inmejorable, la cercanía inmediata a **El Cañaveral**. A tan solo **2 minutos andando**, dispondrás de un tejido urbano plenamente consolidado con farmacias, supermercados, centros educativos y todas las facilidades indispensables para una vida cómoda y conectada.



Centros educativos

1. Humanitas Bilingual School.
2. Escuela Infantil Conde Niño

Servicios

3. Farmacia.
4. Supermercado.
5. Restaurante.
6. Centro veterinario.
7. Estación de servicio.

Zonas verdes y Ocio

8. El Cerro de la Herradura.
9. El Cerro de Casa Montero

Centros deportivos

10. Pistas deportivas

04

Proyecto



Tu vivienda con diseño a medida

Este proyecto nace con la ilusión de ofrecer un espacio lleno de vida, confort y bienestar. Se trata de un cuidado conjunto residencial de **132 viviendas** plurifamiliares donde la luz, la distribución inteligente y el bienestar de tu familia son los verdaderos protagonistas.

Cobra fuerza a través de estancias equilibradas y acogedoras. La promoción permite elegir entre tipologías de **1, 2, 3 y 4 dormitorios** pensadas para adaptarse a cada estilo de vida, incluyendo también opciones de plantas bajas con jardín y áticos con terrazas. Además, cada hogar dispone de su propia plaza de aparcamiento y trastero.



1, 2, 3 y 4
dormitorios



Garaje



Trastero



Terraza



Personalización



Zonas comunes



En **Oasis Los Cerros**, la integración con la naturaleza es un pilar fundamental en la concepción de cada espacio. Las orientaciones y fachadas han sido proyectadas para dialogar armónicamente con el paisaje, permitiendo que la serenidad del las amplias zonas verdes que envuelve al barrio se perciba desde el interior del residencial.

Las viviendas se han diseñado para maximizar esa conexión constante con el exterior. Gracias a que todas las tipologías disponen de terraza, el espacio de vida se amplía, aportando frescura y un respiro natural a las estancias principales. Esta apertura permite que la tranquilidad de las áreas arboladas y los parques cercanos forme parte de tu rutina diaria.

Ya sea disfrutando del aire libre en la intimidad de tu terraza o cuidando de las plantas en un bajo con jardín, la arquitectura se pone al servicio del entorno. El resultado son hogares amplios, acogedores y llenos de vitalidad, donde el confort interior se funde a la perfección con el bienestar de vivir en un barrio verde.

05

Urbanización

Espacios compartidos pensados para toda la familia

El interior de la vivienda trasciende para extenderse a unas **zonas comunes** diseñadas para el disfrute y la desconexión de toda la familia. El proyecto cuenta con una **piscina central** junto a una **piscina infantil**, además de un **gimnasio** pensado para el cuidado personal. Para el entretenimiento y los encuentros sociales, la urbanización incorpora espacios exclusivos como una **sala comunitaria con cine** y una **gastroteca**, todo ello integrado en amplias **zonas ajardinadas** que crean un entorno privado de convivencia y descanso.



Piscina central
y piscina infantil



Zona infantil



Zonas
ajardinadas



Gimnasio



Sala comunitaria
con cine



Gastroteca

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 portfolio 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.



07 Estudio de Arquitectura



Imágenes de referencia del estudio de arquitectura TOUZA arquitectos.

08

Cooperativa

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.

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.

09 Requisitos



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 €

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 limite de ingresos

***IPREM 8.400€/año**
***VPPL: Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado**

10

Hitos del proyecto

Planificación estimada Oasis Los Cerros

	2025	2026				2027				2028				2029				2030	
	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T
ANTEPROYECTO + ELECCIÓN DE VIVIENDA																			
PRIMERA APORTACIÓN																			
CONTRATO PRIVADO COMPRAVENTA PARCELA																			
SEGUNDA APORTACIÓN																			
TERCERA APORTACIÓN																			
CUARTA APORTACIÓN																			
QUINTA APORTACIÓN																			
CUOTAS MENSUALES																			
APROBACIÓN DE REPARCELACIÓN																			
INSCRIPCIÓN REPARCELACIÓN Y ESCRITURA PÚBLICA SUELO																			
SOLICITUD DE SIMULTANEIDAD																			
PROYECTO BÁSICO																			
LICENCIA DE OBRAS																			
CALIFICACIÓN PROVISIONAL VPP																			
licitación constructora																			
PROYECTO DE EJECUCIÓN COLABORATIVO																			
PRESTAMO PROMOTOR																			
OBRA																			
CALIFICACIÓN DEFINITIVA VPP																			
DECLARACIÓN RESPONSABLE																			
ENTREGA DE LLAVES																			



Salud y confort

- Bienestar térmico, acústico y lumínico en todas las estancias.
- Suelo radiante-refrescante que mantiene una temperatura agradable todo el año.

Iluminación



- Diseño arquitectónico que aprovecha al máximo la luz natural.
- Iluminación LED de bajo consumo en zonas comunes.

Aislamiento y calidad constructiva



- Aislamiento térmico y acústico reforzado en fachadas y ventanas.
- Carpinterías de PVC/aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas con aislamiento inyectado para una mayor eficiencia.

Energías renovables



- Sistema de aerotermia para calefacción, suelo radiante/refrescante y agua caliente sanitaria.
- Paneles fotovoltaicos que aportan energía limpia para el consumo comunitario.

Compromiso ambiental



- Preinstalación para carga de vehículos eléctricos.
- Espacio destinado al reciclaje en zonas comunes.
- Uso de griferías eficientes y vegetación de bajo consumo hídrico.

+ 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

11

Eficiencia energética

La sostenibilidad en este proyecto se entiende como un elemento estructural para elevar la calidad de vida. Por eso, esta diseñado para alcanzar la **calificación energética A**, no es solo un indicador de eficiencia, sino la garantía de un hogar creado bajo los más altos criterios de optimización de recursos y respeto medioambiental.

El empleo de materiales aislantes favorece una temperatura constante, reduciendo el consumo de forma natural durante todo el año. Esta protección técnica actúa, además, como una barrera acústica excepcional que garantiza el silencio y el bienestar en cada estancia.

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