



Valgrande
ALCOBENDAS · MADRID

PROMOCIÓN RESIDENCIAL

La ciudad como nunca la habías vivido.

70 viviendas protegidas VPPB

2 y 3 dormitorios

Régimen cooperativo · precio de coste

Familias que construyen a precio de coste



Nysa Valgrande es una promoción impulsada por **Galivivienda**, una sociedad cooperativa de viviendas de ámbito nacional, sin ánimo de lucro, que agrupa a centenares de socios en busca de su hogar a precio de coste. Galivivienda, reconocida en 2022 con el premio “Alfonso Vázquez Fraile” como mejor Cooperativa de Viviendas de España, basa su modelo en la unión de familias que, actuando como su propio promotor, logran optimizar los costes y garantizar viviendas de alta calidad a un precio justo.

La cooperativa se rige por principios de transparencia, disciplina y rigor económico: cada promoción dispone de autonomía patrimonial y de gestión, con cuentas bancarias intervenidas y controladas por su Consejo Rector para asegurar una gestión responsable y fiable.

La gestión profesional de Nysa Valgrande está a cargo de **GESVIECO**, empresa especializada en servicios inmobiliarios de alto nivel. Con un equipo experto en gestión de cooperativas, desarrollo urbanístico y gestión integral de proyectos, GESVIECO asegura un acompañamiento completo y eficiente, tanto en los aspectos técnicos y jurídicos como en la gestión económica y comercial de la promoción.

Gracias a esta unión entre Galivivienda y GESVIECO, Nysa Valgrande ofrece una oportunidad única de acceder a una vivienda de calidad, sostenible y perfectamente adaptada a las necesidades de hoy, en un entorno de crecimiento como es Valgrande, Alcobendas.

Una trayectoria de proyectos consolidados

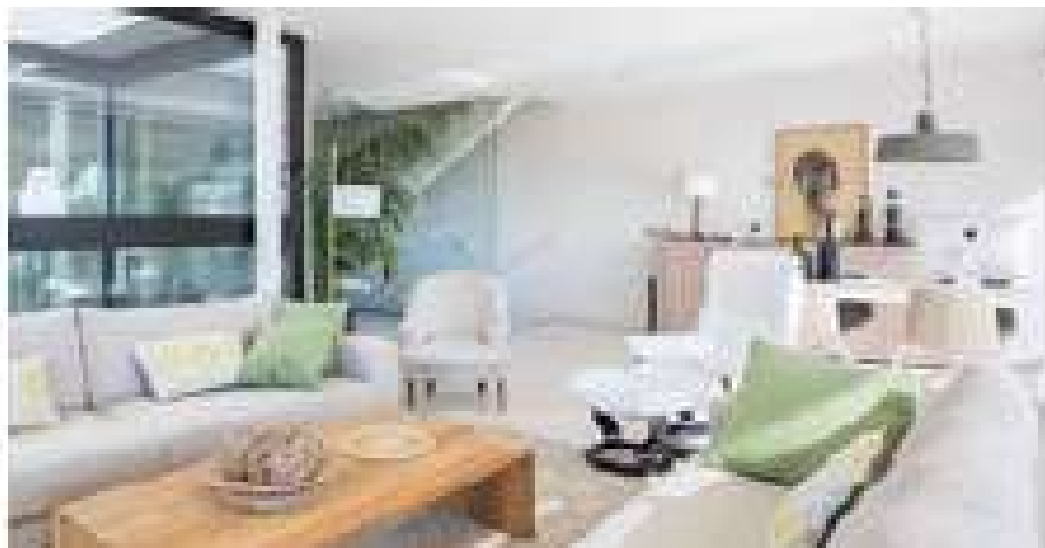
ATALAYAS DE LA DEHESA · MADRID

Conjunto residencial de obra nueva situado en la Dehesa de la Villa, uno de los enclaves estratégicos de Madrid (distrito Fuencarral–El Pardo). Lo forman tres edificios —Torre I, Torre II y Torre III— con un total de 177 viviendas de 1 a 4 dormitorios, garajes y trasteros en dos plantas bajo rasante. Urbanización privada y segura, con conserjería, paquetería, vallado perimetral y amplias zonas ajardinadas. La Torre III o Torre Flor obtuvo en 2022 el premio COAM de arquitectura.

NUEVAS VILLAS BLANCAS I, II Y III

Tres proyectos con 111 villas de 4 y 5 dormitorios, de arquitectura moderna, con grandes ventanales y materiales de primera calidad.

Todos los proyectos están situados en el nuevo barrio de El Cañaveral, donde miles de familias jóvenes se están ya instalando para vivir en una de las mejores ampliaciones de Madrid.

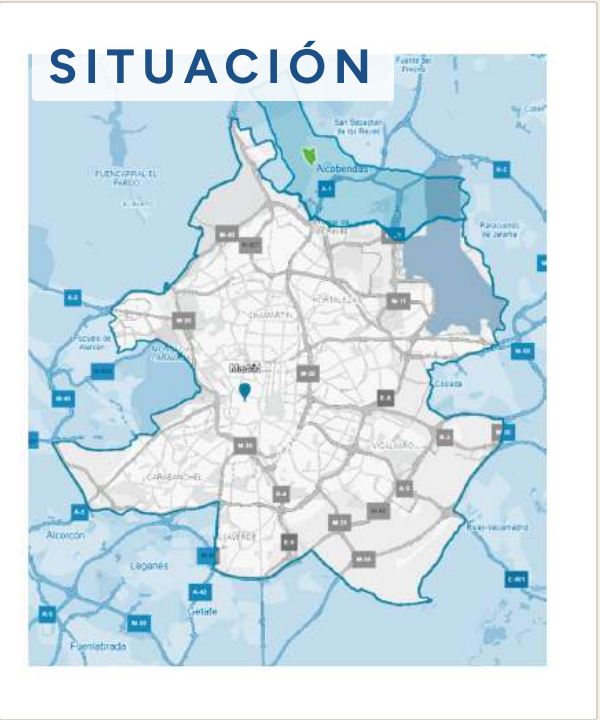
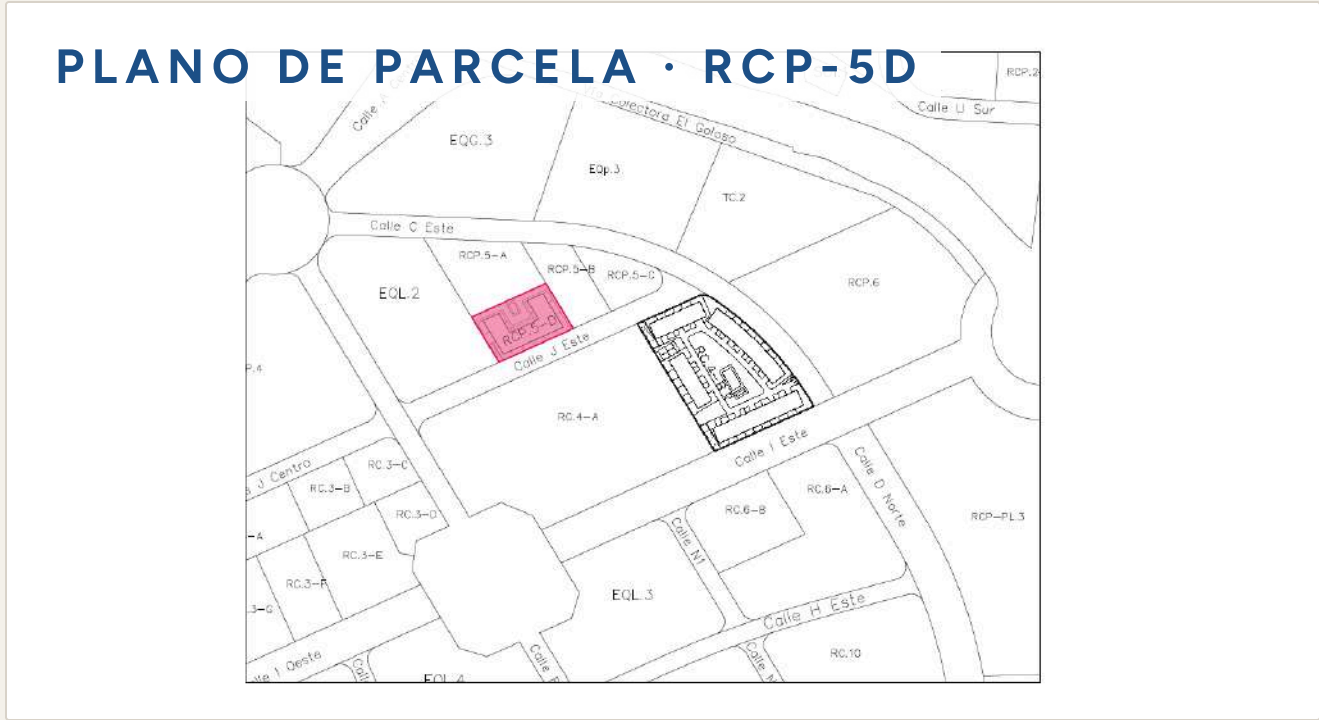




El nuevo Alcobendas, junto a Madrid

Valgrande es el nuevo desarrollo urbano, equilibrado y sostenible que completa Alcobendas hasta su límite con Madrid. Esta actuación se ejecutará en el sector S-1 “Los Carriles” (Alcobendas) y supondrá la creación de un nuevo barrio integrado dentro de la ciudad, en el eje de la A-1, a 18 km del centro de Madrid.

- Norte** Continuidad urbana de San Sebastián de los Reyes.
- Sur** Fachada norte de Madrid (eje Paseo de la Castellana) con Las Tablas / Sanchinarro y, al suroeste, Montecarmelo.
- Este** Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas (T4) y el ámbito de Valdebebas.
- Oeste** Monte de Valdelatas y el corredor de la M-607, con la Universidad Autónoma de Madrid (Cantoblanco).



Un nuevo horizonte residencial

Los Carriles es un desarrollo de más de 2 millones de m² en el límite oeste de Alcobendas, junto al término municipal de Madrid: un enclave moderno, sostenible y perfectamente conectado con la ciudad consolidada.

ENTORNO NATURAL

Franja de transición del Monte Valdelatas (200.077 m²), un Parque Central de 212.271 m² en torno al arroyo de Valdelacasa con sendas y áreas de juego, y zonas ajardinadas urbanas que generan continuidad ecológica.

DOTACIONES

Red de equipamientos públicos y privados accesibles a pie: centros educativos de distintos niveles, espacios culturales y deportivos, y posibilidad de centros sanitarios y residencias comunitarias.

MOVILIDAD

Nuevos enlaces con la M-616 y paso elevado norte-sur, red de carriles bici integrada con sendas verdes y soterramiento parcial del tráfico rápido. Próximo a Cercanías Valdelasfuentes y Universidad Pontificia Comillas.



A full-page background image showing a family of three walking along a paved path in a lush, green park. A woman in a white shirt and light-colored trousers walks on the left, holding the hand of a young boy in a white t-shirt and green shorts. A man in a light green button-down shirt over a white t-shirt and dark jeans walks on the right, also holding the boy's hand. They are all smiling and looking towards each other. The path is lined with trees and flowering plants, with sunlight filtering through the leaves.

NYSA VALGRANDE

¿Por qué vivir en Valgrande?

La parcela RCP-5D se encuentra dentro del Sector S-1 P.P. del ámbito Valgrande, un entorno urbano en crecimiento que apuesta por una planificación moderna, una red viaria ordenada y un claro compromiso con la sostenibilidad. El proyecto desarrollado en la parcela RCP-5D ofrece una propuesta residencial contemporánea y equilibrada, que responde a criterios de eficiencia, confort y funcionalidad, con una cuidada distribución de espacios y soluciones constructivas sostenibles.

70 viviendas protegidas de 2 y 3 dormitorios, con espacios amplios, luminosos y funcionales.

- ✓ 2 y 3 dormitorios
- ✓ Distribuciones funcionales
- ✓ Espacios luminosos y terrazas
- ✓ Viviendas protegidas VPPB
- ✓ Precio de coste en régimen cooperativo

DISEÑO

Interiores diseñados para potenciar el aprovechamiento de la luz natural, con salones que se abren a terrazas de gran tamaño y cocinas integradas en el salón, creando un amplio espacio en sintonía con los diseños de concepto "Open Space", incluso en viviendas de 2 dormitorios.

ZONAS COMUNES

Espacios exteriores pensados para el disfrute de los residentes, con piscina, baños comunitarios, zonas verdes, zona infantil y soportales. Además, cada vivienda cuenta con garaje y trastero.



DISEÑO Y CALIDAD

Cada detalle, un compromiso con la excelencia

Desde los materiales cuidadosamente seleccionados hasta los acabados más precisos, la calidad es la base que garantiza confort, durabilidad y valor en el tiempo. El diseño se une a la funcionalidad para crear espacios modernos, eficientes y pensados para tu bienestar. Una vivienda con calidades superiores no solo eleva la estética, sino que también asegura una experiencia única de habitabilidad y satisfacción.

Las infografías mostradas son orientativas y pueden sufrir modificaciones durante el desarrollo del proyecto.





Las infografías mostradas son orientativas y pueden sufrir modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



Las infografías mostradas son orientativas y pueden sufrir modificaciones durante el desarrollo del proyecto.



Las infografías mostradas son orientativas y pueden sufrir modificaciones durante el desarrollo del proyecto.

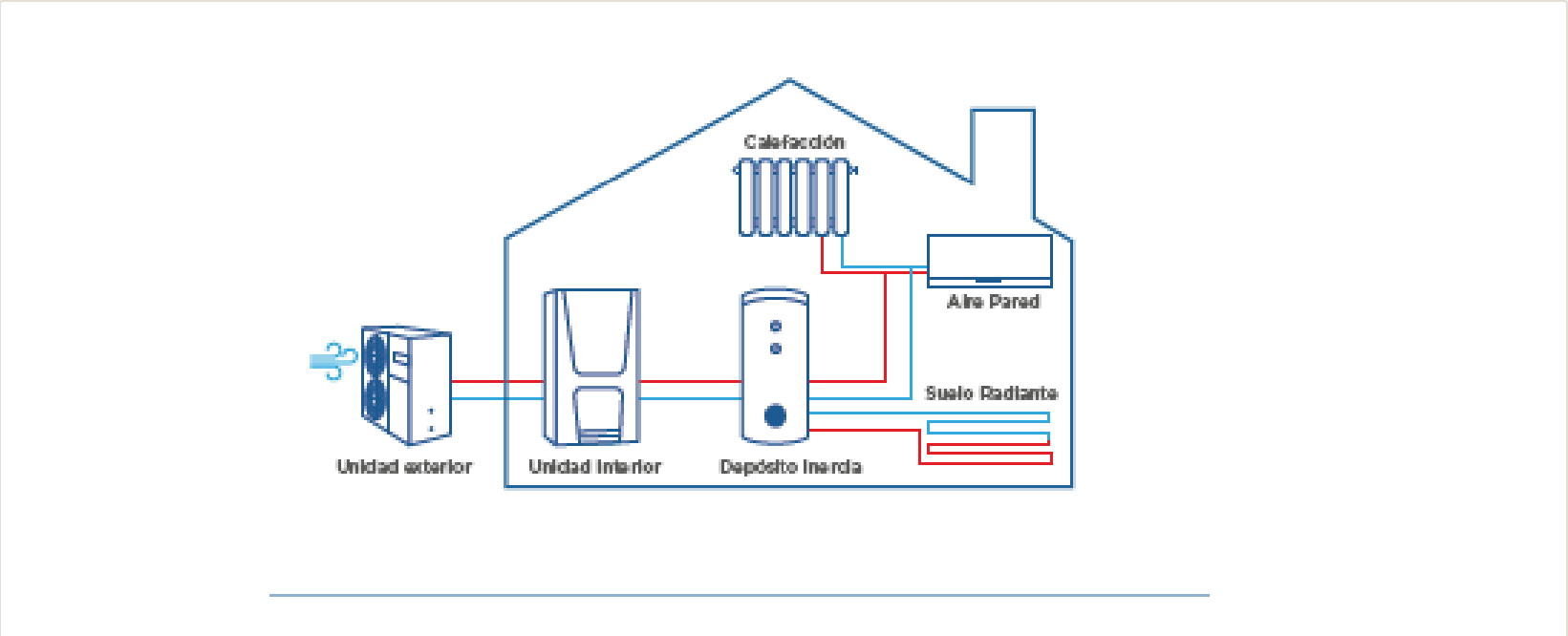
Parcela RCP-5D · Nysa Valgrande

Calefacción, ACS y calefacción — aerotermia y suelo radiante

Tanto la producción de agua caliente sanitaria como la calefacción y refrigeración de las viviendas se realiza mediante bomba de calor por aerotermia y un acumulador de instalación comunitaria con control de gasto individual. La calefacción será por suelo radiante, consiguiendo el más alto confort y evitando los radiadores.

Ventilación de viviendas

Ventilación mecánica de viviendas con extracción en cocinas y aseos, que genera una mayor calidad del aire interior, beneficioso para la salud.



Vehículo eléctrico — preinstalación

Las plazas de garaje disponen de preinstalación para recarga de vehículo eléctrico, según normativa vigente.

Prestaciones y eficiencia

Funcionalidad ideal y mejor uso de la energía, con calificación energética A y generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos. Bajo coste de mantenimiento.

Zonas comunes

La promoción contará con zonas comunes pensadas para el disfrute de los residentes, incluyendo piscina con baños comunitarios, zonas verdes, zona infantil y soportales. Además, dispondrá de iluminación LED en las zonas comunes, contribuyendo a una mayor eficiencia energética y a un menor coste de mantenimiento.

Parcela RCP-5D · Nysa Valgrande

Cocinas

Cocina amueblada con campana extractora, placa vitrocerámica y horno, además de fregadero y grifo monomando.

Garajes

Planta sótano con plazas de garaje y preinstalación para vehículo eléctrico, puerta automática con mando a distancia y pavimento de hormigón pulido al cuarzo.

Fachadas y albañilería

Fachada de sistema SATE al exterior para mejorar la eficiencia térmica, 1/2 pie de ladrillo enfoscado, aislamiento térmico-acústico de lana mineral, con placa de yeso laminado al interior.

Carpintería y vidriería

Ventanas con rotura de puente térmico y doble acristalamiento de altas prestaciones, con vidrios bajo emisivos, control solar y cámara con gas argón entre vidrios, contribuyendo a mejorar el confort térmico de la vivienda y a la obtención de una alta eficiencia energética. Persianas enrollables de aluminio lacado en salones y dormitorios.

Carpintería interior

Puerta de entrada blindada; puertas de paso de madera lacadas en blanco; armarios empotrados con balda maletero y barra de colgar.

Pavimentos

Pavimento porcelánico en todas las estancias interiores, gres en terrazas y en zonas comunes de portales y plantas.

Revestimientos y falsos techos

Baños con alicatado y pintura según diseño, y falso techo de yeso laminado. Pintura plástica lisa, blanca en horizontales y en colores suaves en verticales.

Personalización de acabados

Se posibilitará la elección de solados, alicatados y pinturas del interior de las viviendas entre tres modelos a elegir por el socio.

Electricidad y telecomunicaciones

Tomas de datos y TV en cocina, salón y dormitorios, mecanismos de primeras marcas, videoportero automático y generación eléctrica mediante paneles fotovoltaicos.



Gracias

Estaremos encantados de acompañarte en cada paso hacia tu nuevo hogar.

TELÉFONO
692 444 617

EMAIL
nysa@foroconsultores.com

UBICACIÓN
Valgrande · Los Carriles · Alcobendas