

# UN OASIS EN EL CENTRO DE VALENCIA





**86 VIVIENDAS DE  
1, 2 Y 3 DORMITORIOS  
CON PISCINA, GARAJE Y TRASTERO**

**EXCLUSIVOS ÁTICOS**

**LICENCIA DE OBRA CONCEDIDA**



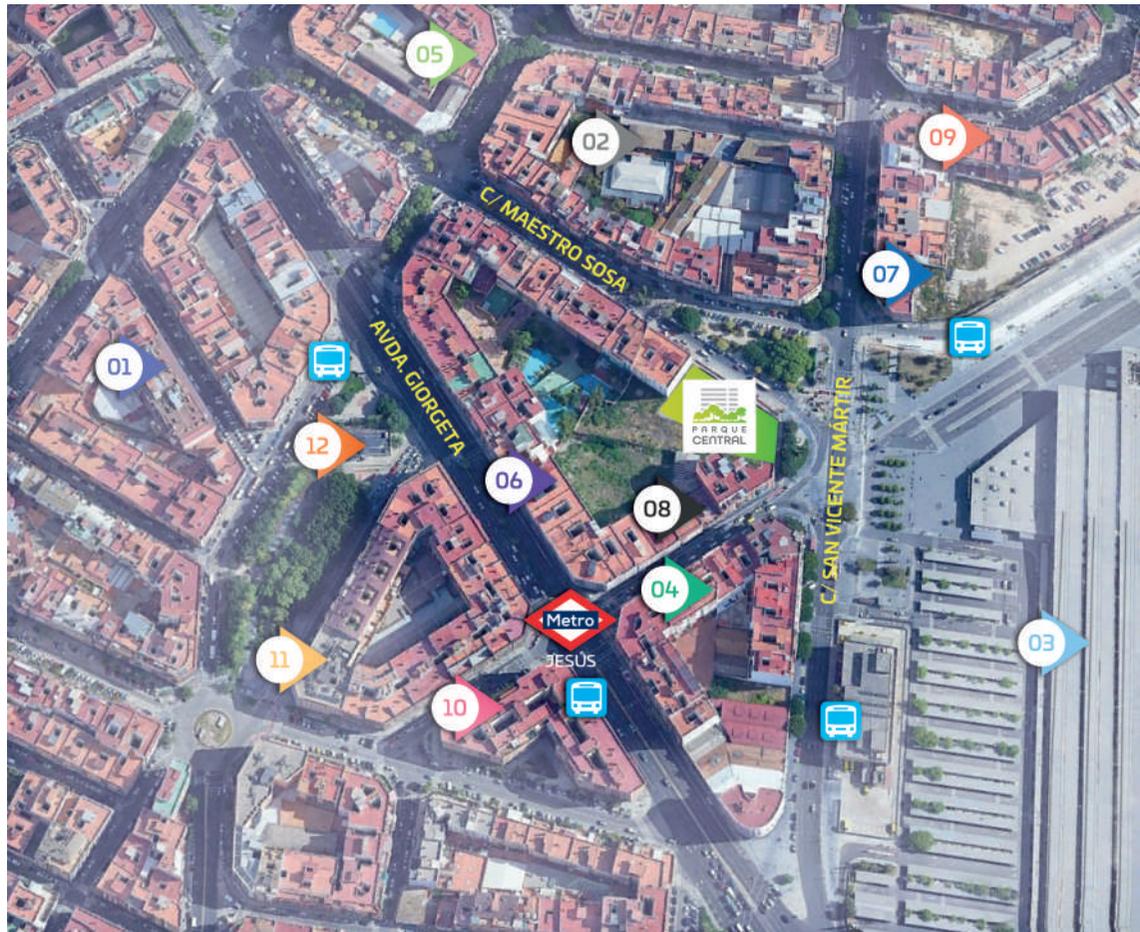
## UBICACIÓN

**C/ San Vicente, frente a la estación del AVE Joaquín Sorolla y Parque Central.**

Parque Central, un oasis ubicado en el centro de la ciudad de Valencia, frente al gran proyecto de Parque Central, que se extiende a lo largo de 23 hectáreas, con numerosos parques y jardines y espacios culturales.

Exclusividad y comodidad en un barrio próximo a todas las zonas de Valencia.

# MAPA DOTACIONAL DEL ENTORNO



- 01 Hospital Vithas Virgen del Consuelo.
- 02 Escuela Infantil Aurora 2.
- 03 Estación de AVE Joaquín Sorolla.
- 04 Supermercado Charter.
- 05 Supermercado Mercadona.
- 06 Escuela Infantil Giorgeta.
- 07 Estación Bus Alsa.
- 08 Centro de Formación Verge de Cortes.
- 09 Centro de Salud Gil y Morte.
- 10 Jefatura de Tráfico de Valencia.
- 11 Gimnasio AltaFit.
- 12 Biblioteca Municipal Germana de Foix.

Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas o administrativas.

Amueblamiento no incluido.







pryconsa

pryconsa

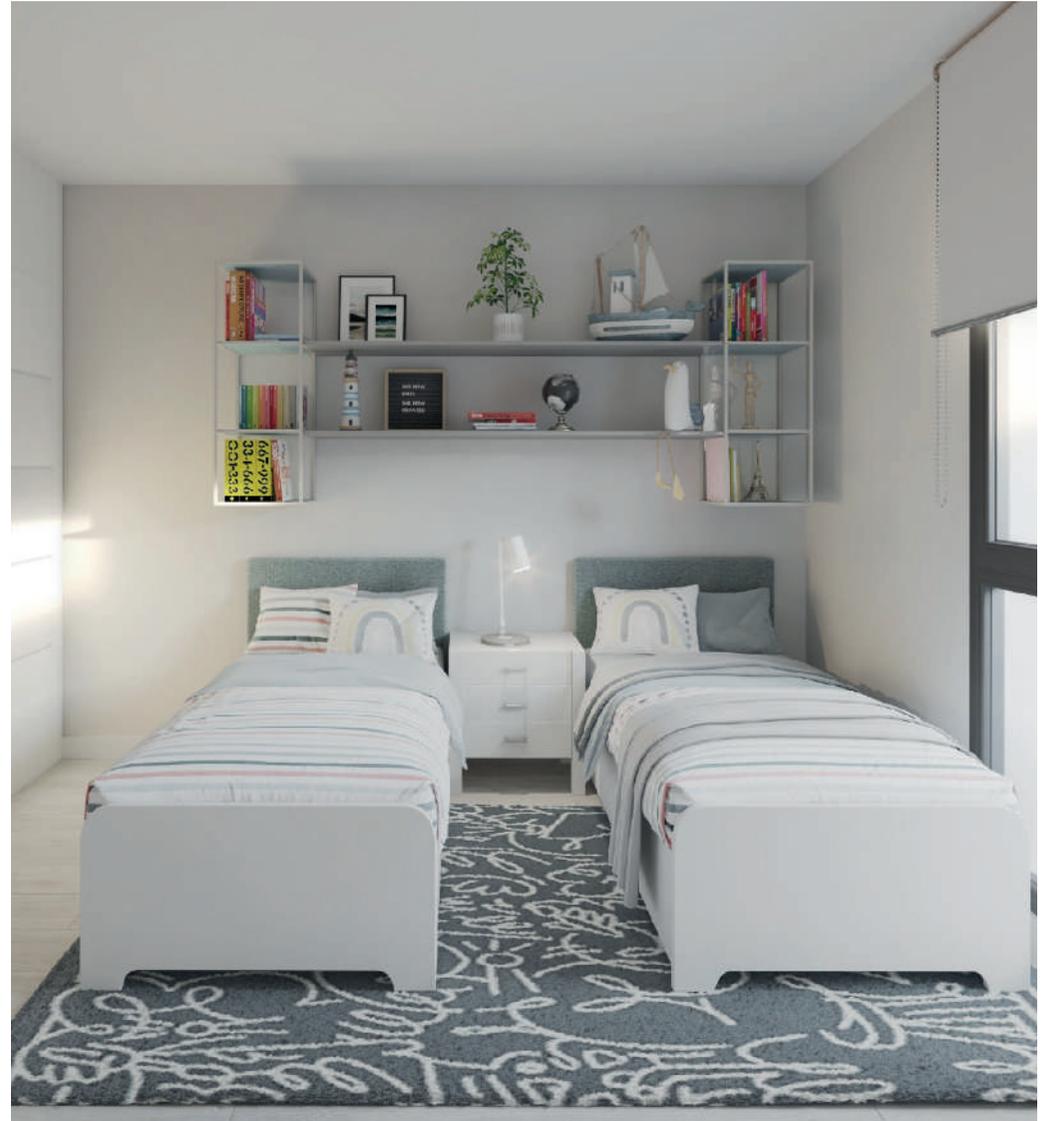
















# PLANOS DE VIVIENDA

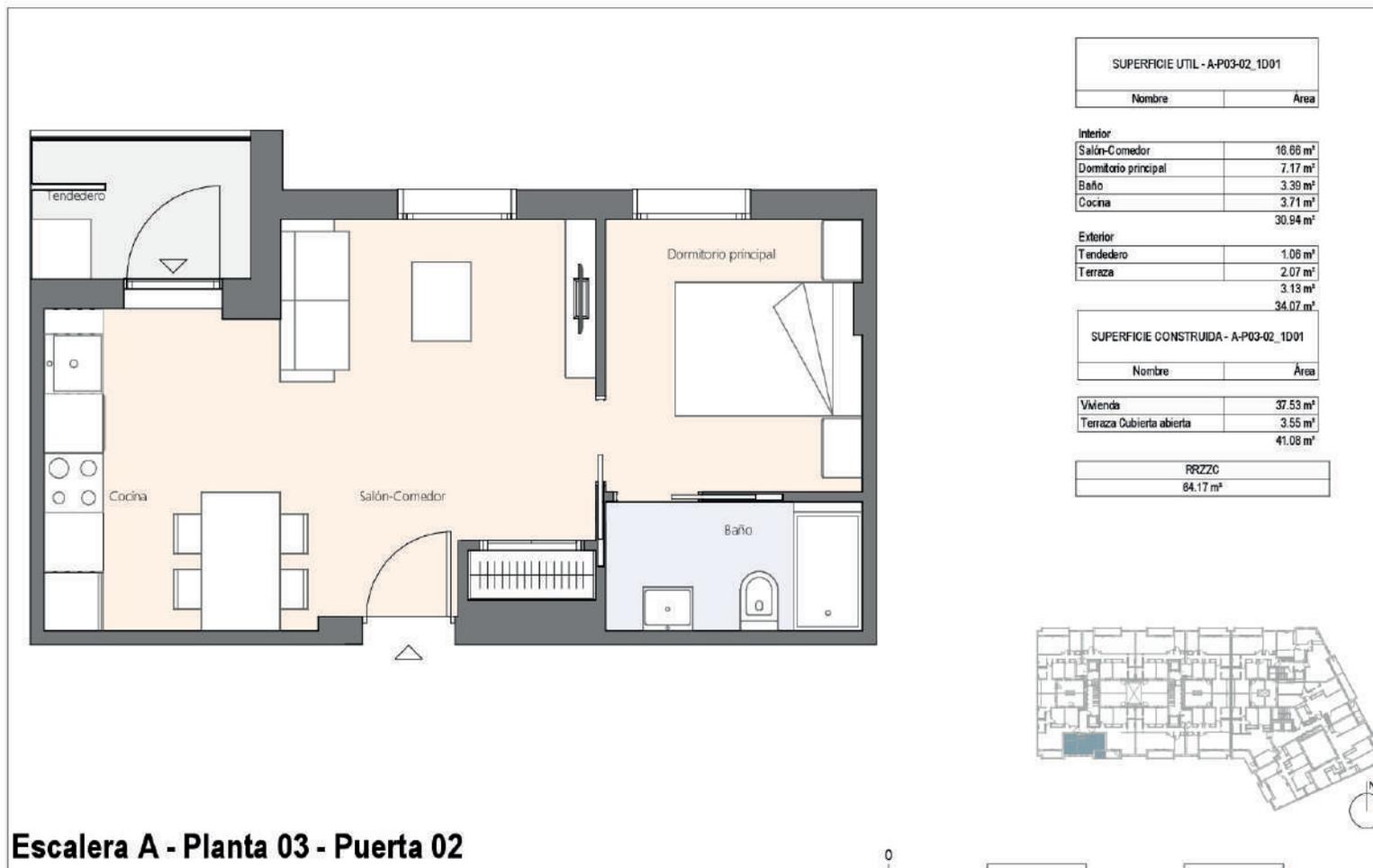
C/ Maestro Sosa



Plano de localización



# PLANO DE VIVIENDA TIPO DE 1 DORMITORIO



**Escalera A - Planta 03 - Puerta 02**

DISEÑO  
**OBA**  
OLIVERO BARRAL  
ARQUITECTOS

Las infografías y planos tienen carácter informativo. Los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Calle Colón, N° 60. 8° G. 46004 Valencia.

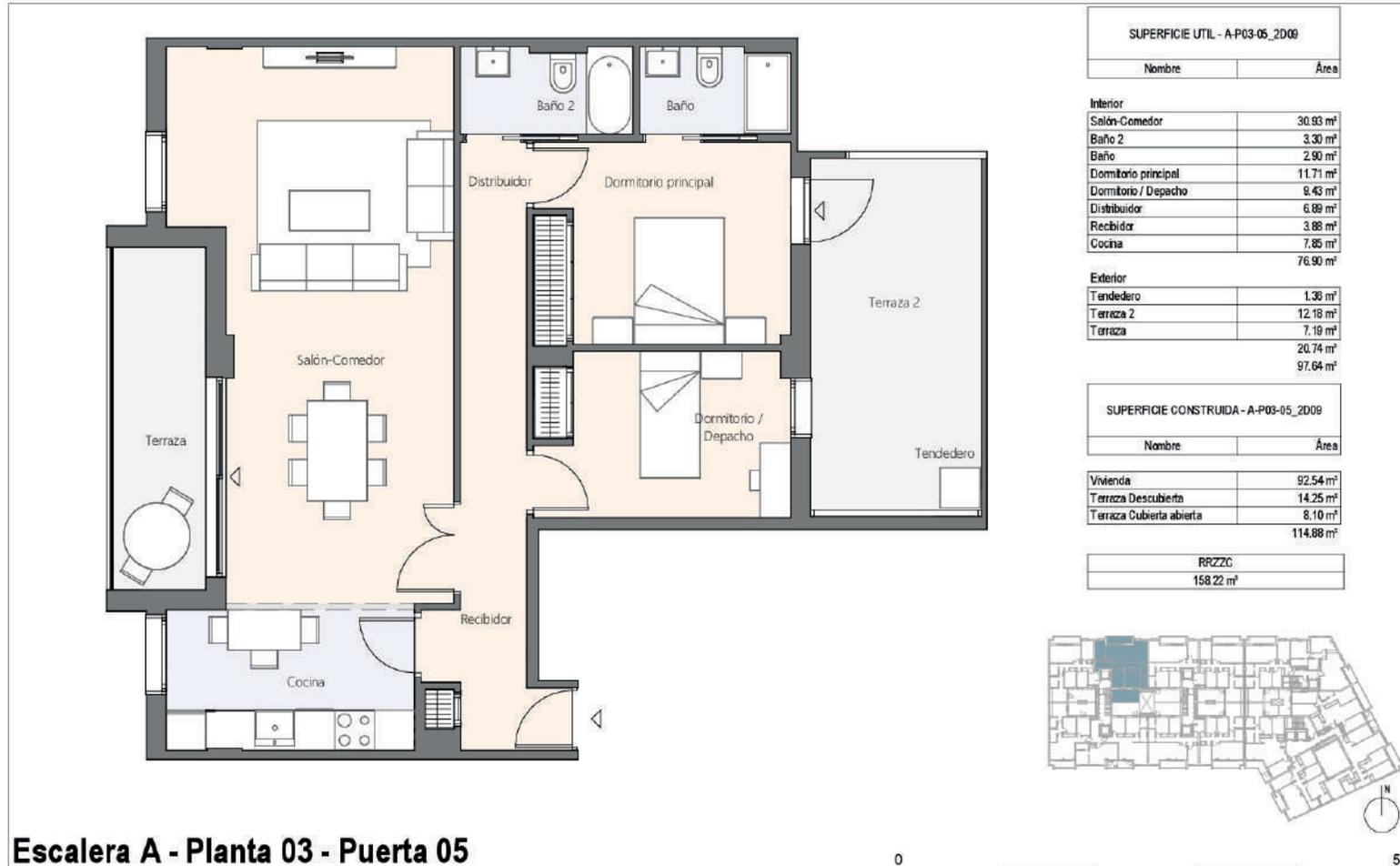
PROMUEVE  
**prygesa**

**PARQUE CENTRAL**

C/ Maestro Sosa 36, 38, 40 Valencia- España



# PLANO DE VIVIENDA TIPO DE 2 DORMITORIOS



## Escalera A - Planta 03 - Puerta 05

DISEÑO  
**QBA**  
 QUINDA BORDO  
 ARQUITECTOS

Las infografías y planos tienen carácter informativo. Los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Calle Colón, N° 60. 8° C. 46004 Valencia.

PROMUEVE  
**prygesa**

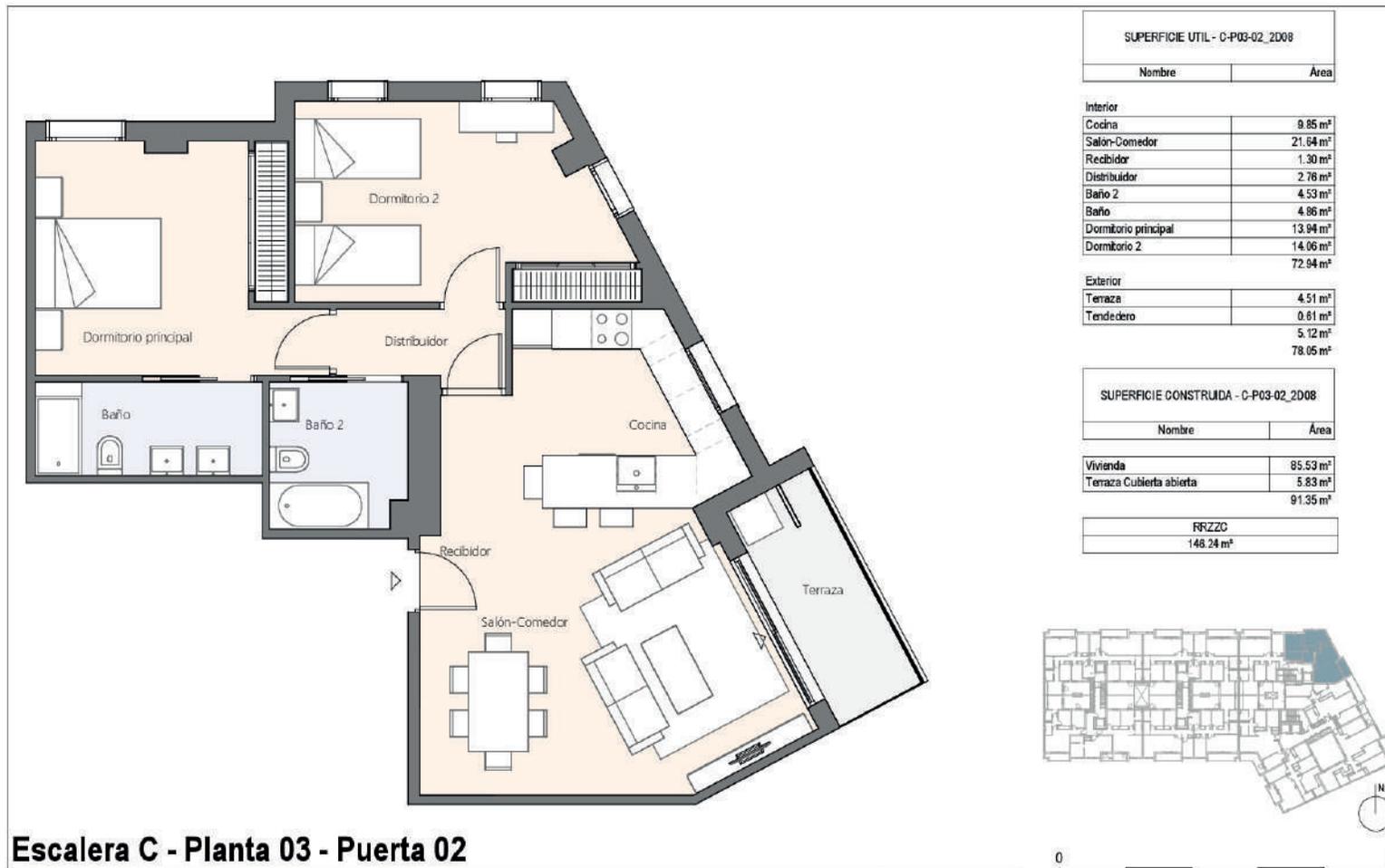
**PARQUE CENTRAL**

C/ Maestro Sosa 36, 38, 40 Valencia- España



**prygesa**  
 pryconsa

# PLANO DE VIVIENDA TIPO DE 2 DORMITORIOS



DISEÑO  
**OBA**  
QUINO BIZUO  
ARQUITECTOS

Las infografías y planos tienen carácter informativo. Los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Calle Colón, N° 60. 8º G. 46004 Valencia.

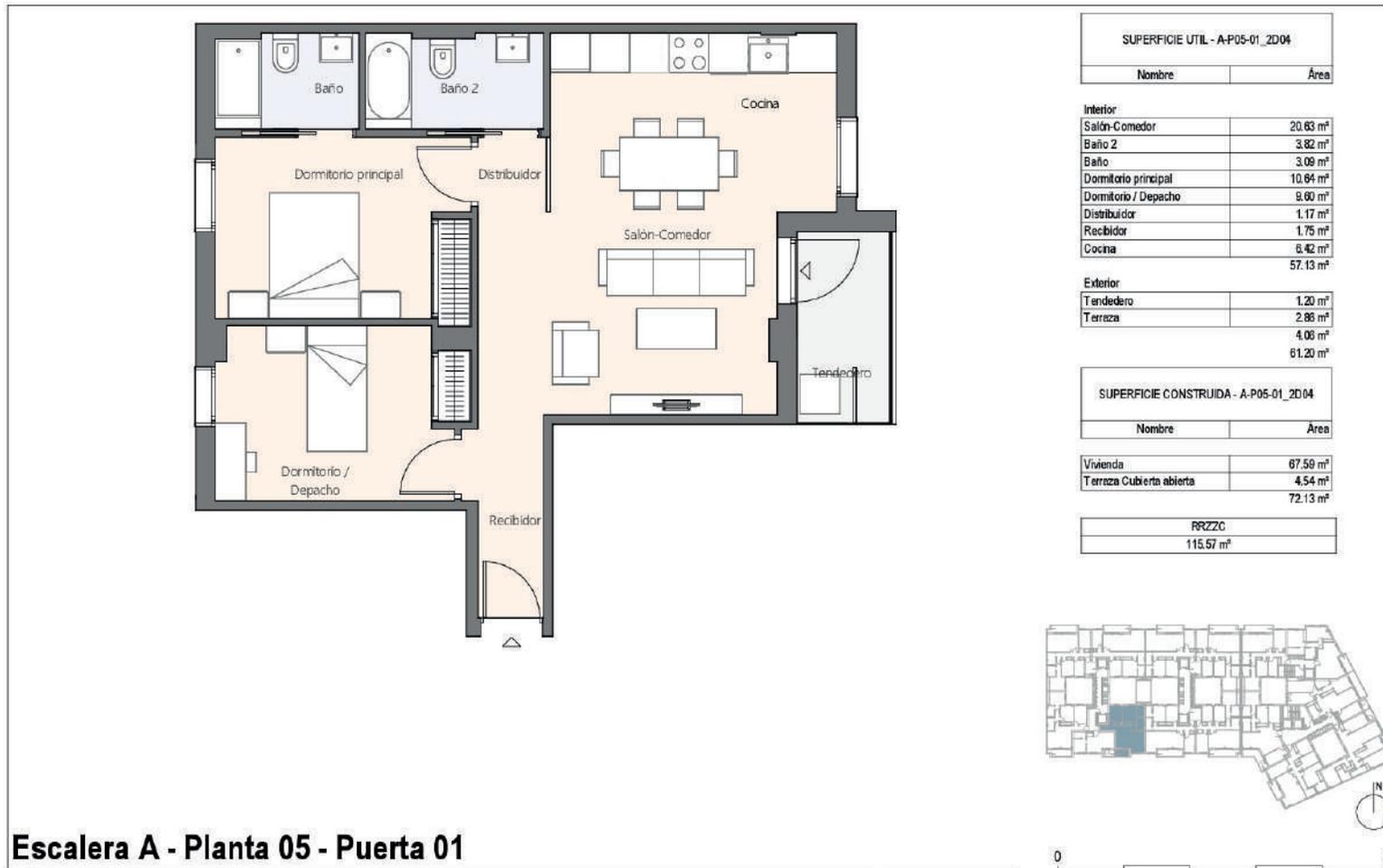
PROMUEVE  
**prygesa**

1:75 (metros)  
**PARQUE CENTRAL**

C/ Maestro Sosa 36, 38, 40 Valencia- España



# PLANO DE VIVIENDA TIPO DE 2 DORMITORIOS



## Escalera A - Planta 05 - Puerta 01

DISEÑO  
**QBA**  
 OLINDO BORDO  
 ARQUITECTOS

Las infografías y planos tienen carácter informativo. Los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Calle Colón, N° 60. 8º C. 46004 Valencia.

PROMUEVE  
**prygesa**

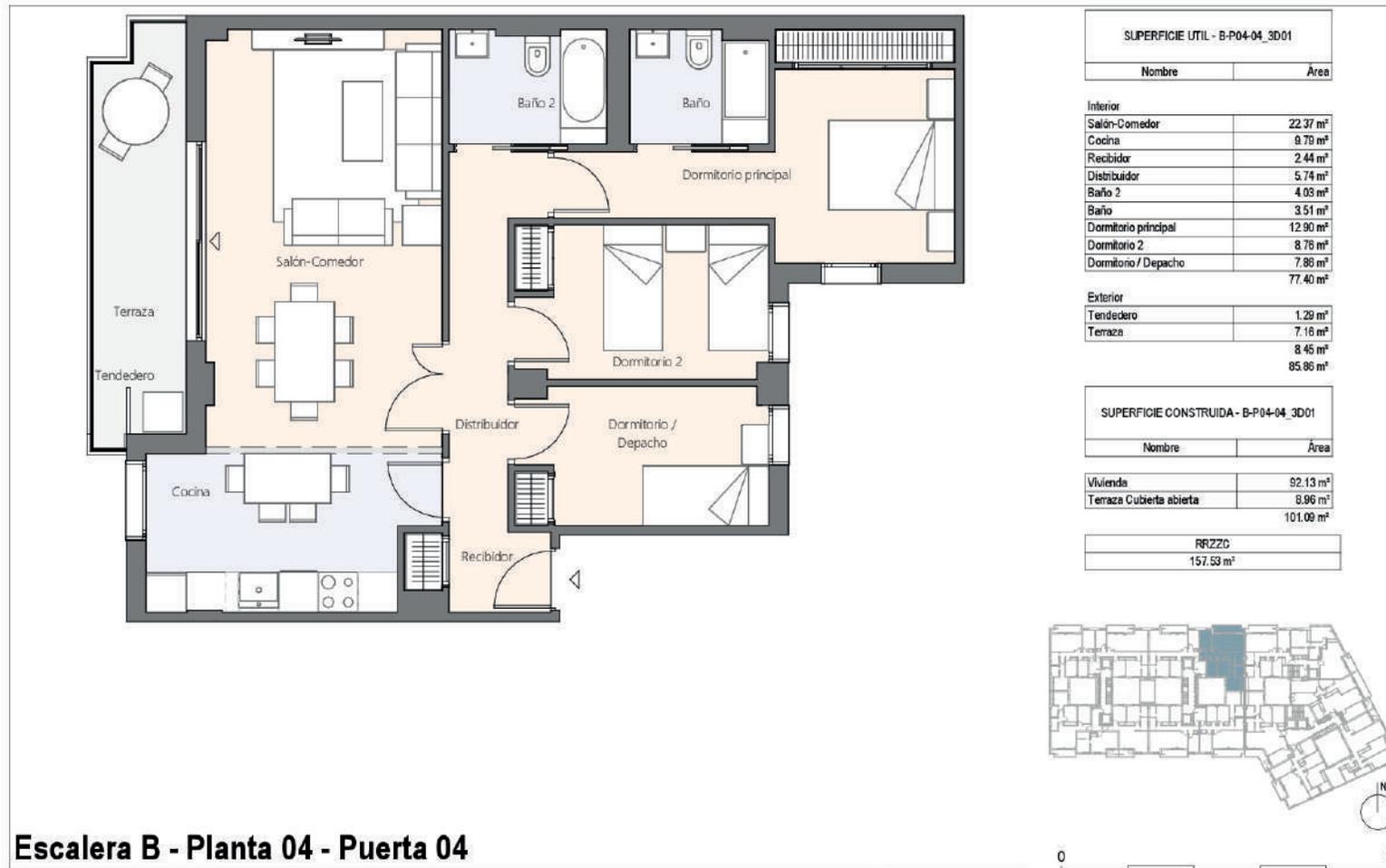
1:75 (metros)  
**PARQUE CENTRAL**

C/ Maestro Sosa 36, 38, 40 Valencia- España



**prygesa**  
 pryconsa

# PLANO DE VIVIENDA TIPO DE 2 DORMITORIOS



## Escalera B - Planta 04 - Puerta 04

DISEÑO  
**QBA**  
QUINTANONDO  
ARQUITECTOS

Las infografías y planos tienen carácter informativo. Los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Calle Colón, N° 60. 8° G. 46004 Valencia.

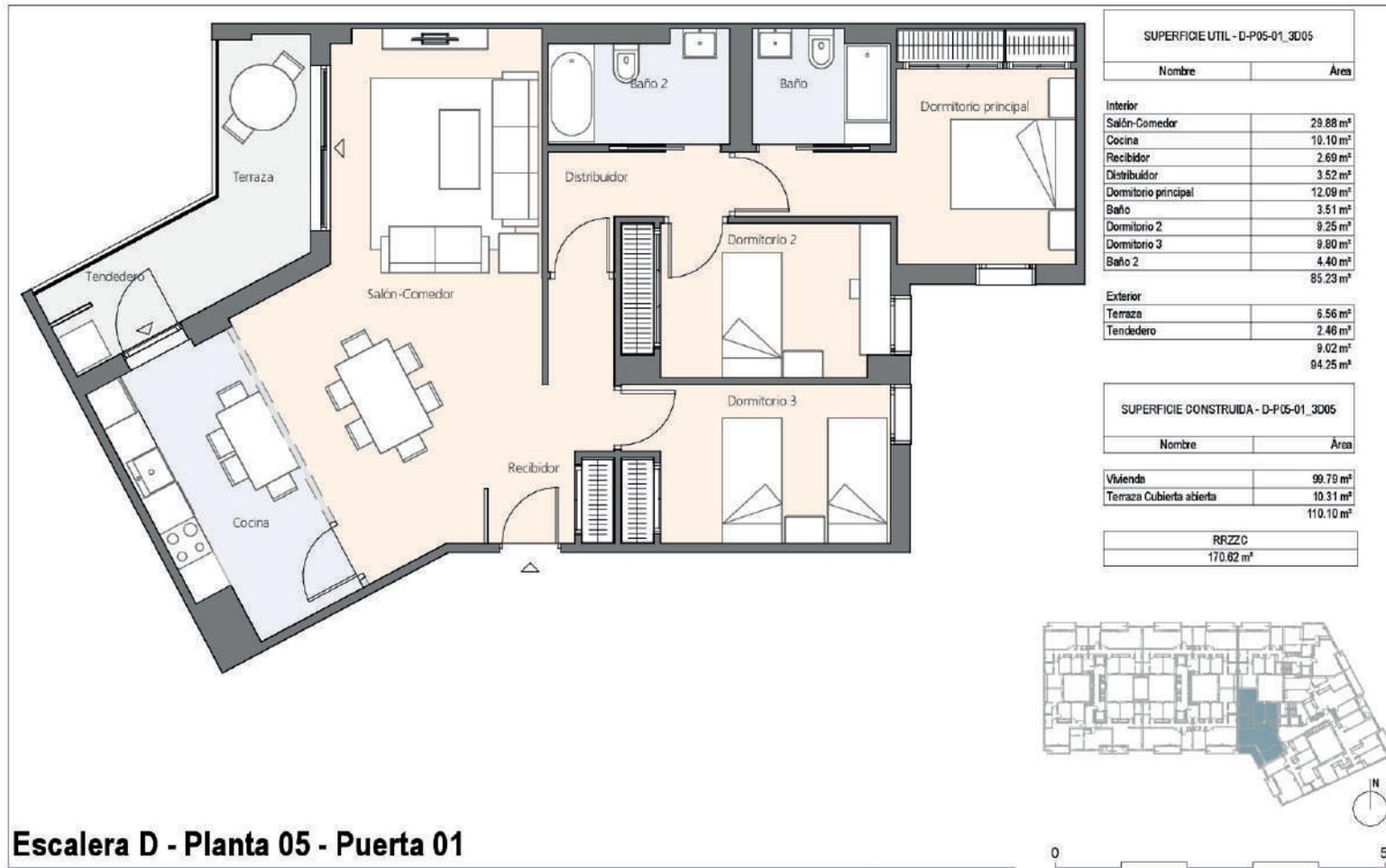
PROMUEVE  
**prygesa**

1:75 (metros)  
**PARQUE CENTRAL**

C/ Maestro Sosa 36, 38, 40 Valencia- España



# PLANO DE VIVIENDA TIPO DE 3 DORMITORIOS



## Escalera D - Planta 05 - Puerta 01

**QBA**
  
 QUINCE AÑOS
   
 ARQUITECTOS

Las infografías y planos tienen carácter informativo. Los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Calle Colón, N° 60. 8º G. 46004 Valencia.

PROMUEVE

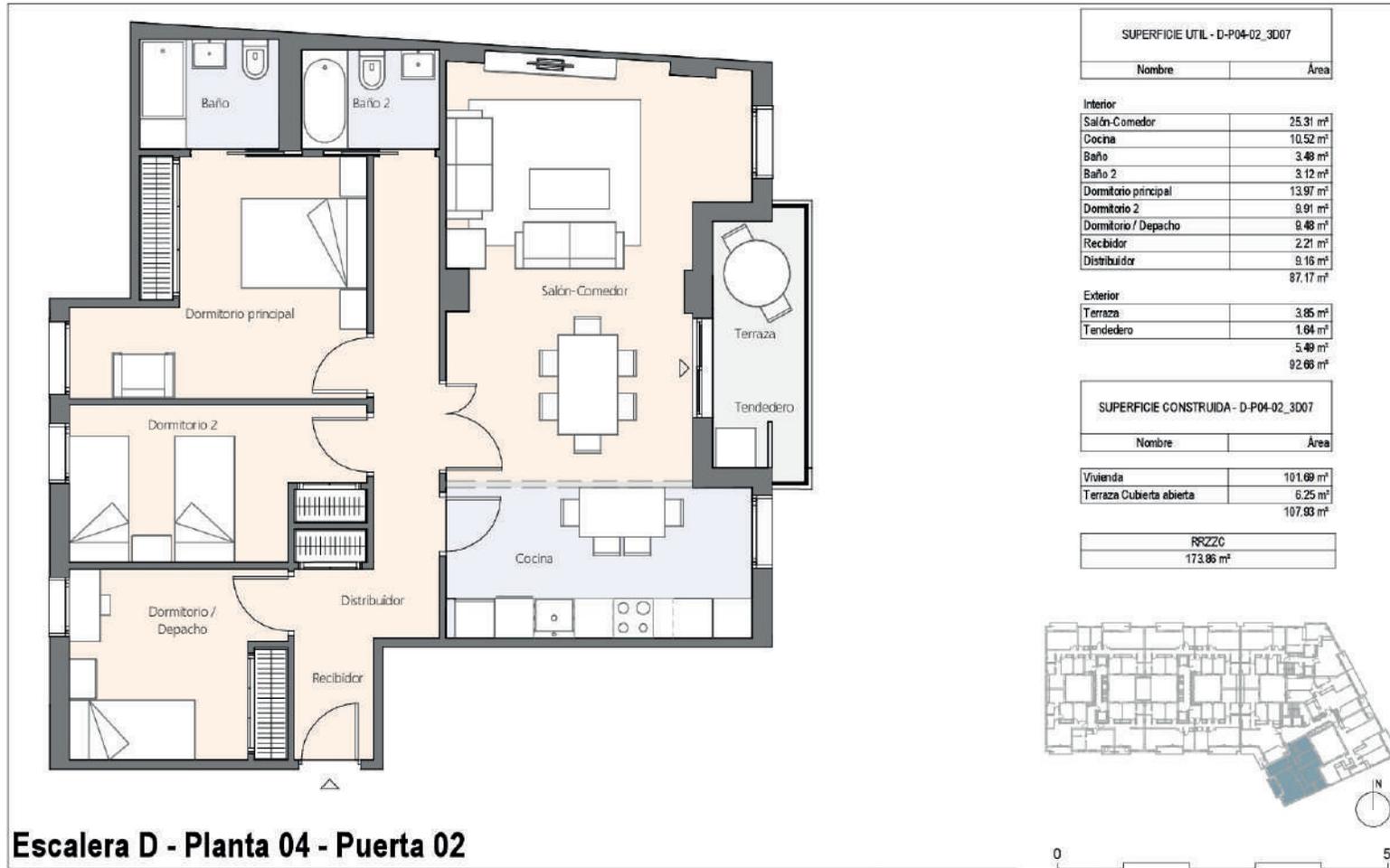
1:75 (metros)
   
**PARQUE CENTRAL**

C/ Maestro Sosa 36, 38, 40 Valencia- España

PARQUE
   
 CENTRAL

prygesa
   
 pryconsa

# PLANO DE VIVIENDA TIPO DE 3 DORMITORIOS



DISEÑO  
**QBA**  
QUINO BORDO  
ARQUITECTOS

Las infografías y planos tienen carácter informativo. Los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Calle Colón, N° 60. 8° G. 46004 Valencia.

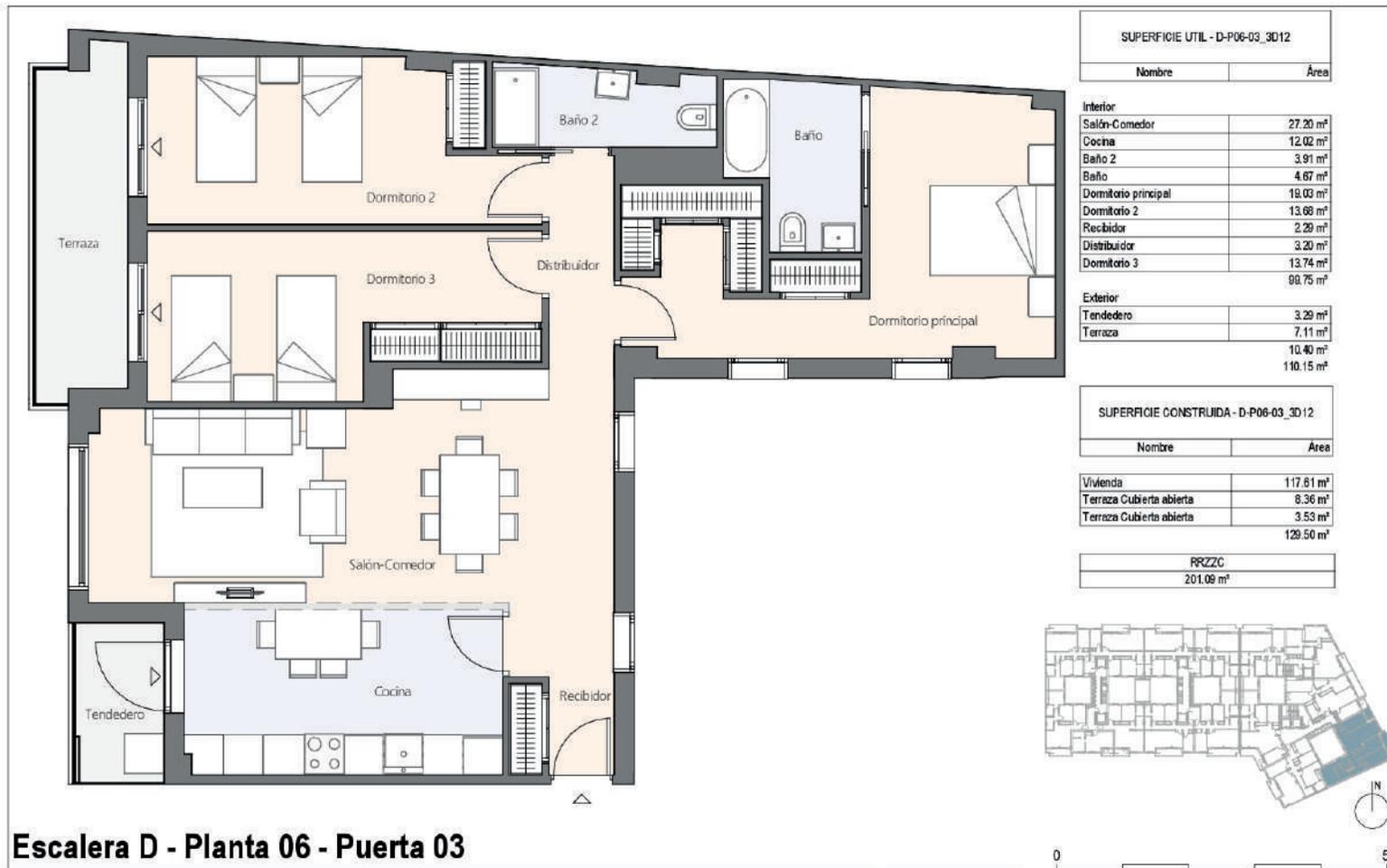
PROMUEVE  
**prygesa**

1:75 (metros)  
**PARQUE CENTRAL**

C/ Maestro Sosa 36, 38, 40 Valencia- España



# PLANO DE VIVIENDA TIPO DE 3 DORMITORIOS



**Escalera D - Planta 06 - Puerta 03**

DISEÑO  
**QBA**  
QUINO BONO  
ARQUITECTOS

Las infografías y planos tienen carácter informativo. Los planos de la vivienda y la memoria de calidades pueden sufrir modificaciones debidas a exigencias técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido. Toda la información relativa al RD 515/89 se encuentra en las oficinas sitas en la Calle Colón, N° 60. 8º G. 46004 Valencia.

PROMUEVE  
**prygesa**

1:75 (metros)  
**PARQUE CENTRAL**

C/Maestro Sosa 36, 38, 40 Valencia- España

**PARQUE CENTRAL**

**prygesa**  
pryconsa

## 01. ESTRUCTURA

De hormigón armado. Cimentación según conclusiones de estudio geotécnico.

## 02. CUBIERTA

En viviendas cubierta plana, aislada térmicamente, de uso privativo o para mantenimiento de instalaciones, acabada con gres antideslizante en pavimento de viviendas y con grava en cubiertas de instalaciones o no transitables.

## 03. FACHADA

Fachada según composición arquitectónica, cámara de aire con aislamiento térmico y acústico (cumpliendo el CTE) y trasdosado autoportante de placa de yeso.



## 04. CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería exterior con premarco, en color según composición de la fachada, dimensiones y composición según proyecto.

Persianas enrollables de aluminio en dormitorios según proyecto, de color igual a la carpintería.

## 05. CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a vivienda acorazada.

Puertas de paso interiores lacadas o barnizadas y con bisagras y herrajes de acero. Armarios lacados o barnizados, forrados interiormente, con balda maletero y barra.

## 06. DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Tabiquería interior entre las diferentes estancias compuestas por placa de yeso en ambas caras, sobre perfilaría autoportante y aislamiento interior térmico-acústico.

Las separaciones entre viviendas estarán formadas por ladrillo cerámico y trasdosado en ambos lados, mediante placa de yeso laminado y aislamiento térmico-acústico.

## 07. REVESTIMIENTOS INTERIORES

Suelos: Gres en cocinas, baños y aseos. Gres antideslizante en terrazas y tendedores. Gres en suelos marca Saloni/Pamesa. Pavimento de laminado en madera en salón, hall, dormitorios y distribuidor. Rodapié laminado a juego con las puertas

Techos: Falso techo para el paso de instalaciones en cocina, baños y pasillos. Realizados mediante placa de yeso laminado, excepto en cuartos húmedos donde se aloje la máquina de climatización que se instalará un registro o se realizará el falso techo mediante un sistema desmontable.

Paredes: Cocina, baños y aseos alicatados con cerámica.

Alicatados marca Saloni/Pamesa.

Resto de estancias terminadas con pintura plástica lisa.

### Elección de Calidades

Los futuros propietarios podrán optar a la **PERSONALIZACIÓN DE ESPACIOS CON LA ELECCIÓN DE LOS ACABADOS** de la carpintería interior, laminado y cerámicas en baños y cocina, siempre que el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del proyecto lo permita.

## 08. CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA

Sistema de agua caliente sanitaria mediante aerotermia individual. Climatización de las viviendas mediante conductos

en falso techo. Incluida la instalación de la máquina. Regulación de temperatura mediante termostatos en salón.

## 09. ELECTRICIDAD

Grado de electrificación elevado con elementos de instalación según REBT. con circuitos independientes para alumbrado, climatización, electrodomésticos y tomas de enchufe.

## 10. COMUNICACIONES

Video portero cámara en acceso en portales.

Canalización para teléfono en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para servicios de telecomunicación. Punto de red RJ45 en salón y dormitorios.

Antena colectiva T.V. con tomas en salón, cocina y dormitorios. Preinstalación para nuevas comunicaciones, tanto de T.V. por cable como para las distintas plataformas digitales.

## 11. FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

Evacuación de aguas mediante conductos fonoabsorbentes, Conducciones de abastecimiento de agua con tubo de polietileno reticulado.



Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca.

Muebles de lavabo integrado en baño principal. Sanitarios marca Roca.

En baño principal, bañera y ducha con grifería con hidromasajador. Cuartos de baño y aseos con grifería monomando.

## 12. MOBILIARIO DE COCINA

Instalación de mobiliario de cocina con muebles altos y bajos. Horno y campana de acero inoxidable, placa de inducción sobre encimera de aglomerado de cuarzo, tipo Silestone, Compact o equivalente.

## 13. INSTALACIÓN DOMÓTICA

Instalación de domótica incluyendo control de climatización, detección de humo e Inundación.

## 14 VARIOS

Portal y zaguanes de acceso a viviendas decorados.

Ascensores con puertas automáticas con parada en todas las plantas de piso, garajes y trasteros.

Utilización de iluminación led y detectores de presencia por planta en zonas comunes del edificio.

## 15. ZONA EXTERIOR COMUNITARIA

Zona común privada con ajardinamiento y con recorridos pavimentados.

Piscina de uso privado comunitario.

Zona especial para juegos infantiles y pavimento de caucho.

## 16. GARAJE

Garaje equipado con ventilación forzada, detección de CO. y extintores.

Preinstalación de recarga eléctrica de vehículos eléctricos en garaje.

## 17. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO.

El edificio dispondrá de calificación B en consumo de energía primaria no renovable y calificación A en emisiones de dióxido de carbono.



## Esta exclusiva promoción ofrece la posibilidad de personalizar las viviendas por parte de cada propietario.

A tal efecto se dispondrá de varios acabados para elegir la carpintería interior de la vivienda, el suelo laminado de zonas nobles (vestíbulo, salón, dormitorios y distribuidor) y la cerámica de cocina, baños y aseo (suelos y paredes).

Esta propuesta de Personalización de Espacios con Elección de Acabados tiene carácter informativo y orientativo y deberá estar permitida por el acuerdo económico con la constructora adjudicataria del Proyecto.

### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Sólo se podrá elegir un acabado, entre los tres disponibles (Lacado Blanco, Roble y Haya), para la carpintería interior de toda la vivienda. El acabado elegido se aplicará a las puertas de paso interiores de la vivienda y a las puertas de los armarios. El rodapié de toda la vivienda tendrá el mismo acabado que el de la carpintería elegida.

### **SUELO LAMINADO EN ZONAS NOBLES**

Se podrá elegir un acabado entre los 3 disponibles (Moritz-Oak, Mardi Grass y Roble Native) para el suelo laminado en zonas nobles (salón, dormitorios, vestíbulo y distribuidor). El acabado elegido se aplicará al revestimiento de todas las zonas nobles sin que sea posible combinar distintas opciones en diferentes estancias.

Cualquier acabado de la carpintería interior podrá ser combinado con cualquier opción de suelo laminado en zonas nobles.

### **CERÁMICA EN COCINA Y BAÑOS**

Cada una de las opciones de cerámica (Opción 1, Opción 2 y Opción 3) incluirá una composición para la cocina, una composición para el baño 1 y una composición para el baño 2. Para aquellas viviendas que dispongan de aseo habrá 2 opciones que incluirán 2 composiciones cada una.

La elección de una opción de cerámica será en bloque e implicará el descarte de las otras dos opciones, no pudiéndose intercambiar entre sí las composiciones de las distintas opciones.



**PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A. (PRYGESA)**, forma parte del **Grupo PRYCONSA**, uno de los grupos empresariales más consolidados y de mayor fortaleza del mercado inmobiliario, que cuenta en su haber con el desarrollo y ejecución de decenas de miles de viviendas en sus más de 50 años de existencia.

Conforme a la filosofía de trabajo y búsqueda de la satisfacción del cliente que caracteriza al Grupo PRYCONSA, PRYGESA dispone de un equipo profesional con una amplia y dilatada experiencia en el sector inmobiliario, siendo la especialización de su equipo la mejor garantía de éxito de sus proyectos.

Nuestra actividad abarca un amplio campo de especialidades inmobiliarias, desde la Promoción directa de proyectos, pasando por la gestión de cooperativas, gestión de suelos, gestión de Promociones en régimen de alquiler, asesoramiento técnico, asesoramiento jurídico, comercialización, gestión de patrimonios y administración de los mismos.

La trayectoria del Grupo PRYCONSA se ha desarrollado en el conjunto del mercado nacional, adquiriendo especial relevancia en el mercado madrileño, en el que actualmente es el principal grupo inmobiliario.

Por su parte, PRYGESA con su sede central en Madrid, tiene delegaciones en Castilla-León, Valencia, País Vasco, y próximamente en Málaga. A lo largo de más de 20 años, nuestro equipo directivo ha entregado 22.000 viviendas, haciendo realidad los sueños de miles de familias.

A la trayectoria del Grupo PRYCONSA, PRYGESA aporta, experiencia contrastada, profesionalidad y solvencia, lo que lo convierte en una apuesta segura para el buen término de nuestros proyectos.

PLANIFICACIÓN RESIDENCIAL Y GESTIÓN, S.A. (PRYGESA), forma parte del Grupo PRYCONSA, uno de los grupos empresariales más consolidados y de mayor fortaleza en el mercado inmobiliario, que cuenta en su haber con el desarrollo y ejecución de decenas de miles de viviendas en sus 50 años de existencia.

## OTRAS PROMOCIONES EN VALENCIA

### QUATRE CARRERES URBAN

Residencial de 116 viviendas de 3 y 4 dormitorios.

Urbanización con jardines, piscina y zona de juegos infantiles.

Situación: Parcela 1B, UE-2, PP NPR-7

Entrega cuarto trimestre 2022

¡VEN Y RESERVA YA!



### DÉNIA BEACH RESORT COOP.

Residencial de 99 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, todas con terraza.

El complejo incluye 2 piscinas, zona de juegos infantiles, cancha de pádel, beach club y pista de running. Todas las viviendas disponen de una plaza de garaje y un trastero.

Situación: C/ Camí dels Lladres nº 1 (Dénia)

Entrega estimada segundo semestre 2024

¡RESERVA YA TU VIVIENDA!

## OTRAS PROMOCIONES

### MADRID. El Cañaveral:

FUENTES DEL BOSQUE, S. COOP.

204 viviendas en altura, VPPL.

JARDIN DE PELABRAVO S. COOP.

224 viviendas en altura VPPL.

ALAMEDA DEL CAÑAVERAL PLAZA, S. COOP. MAD.:

40 viviendas unifamiliares adosadas, VPPL.

CASTILLA PLAZA S.COOP.

40 Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios.

### VALLADOLID

LA VEGA PLAZA, S. COOP. CYL. (Arroyo de la Encomienda):

50 viviendas en altura, Libres.

LAS TERRAZAS DE PAULA LÓPEZ, S. COOP. CYL. (Covaresa)

31 VIVIENDAS LIBRES EN COOPERATIVA

### GUADALAJARA

VILLANUEVA DE LA TORRE S. COOP.

154 Viviendas libres en altura

### ALICANTE

DÉNIA BEACH RESORT S.COOP.

Residencial de 99 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios

### MÁLAGA

RESIDENCIAL HACIENDA CABELLO:

80 viviendas en altura, Libres.



PARQUE  
CENTRAL

Oficina de Información

C/ Colón, nº 60 – 8ª Planta, Letra G. 46004 (Valencia)

664 300 003 · [comercial@prygesa.es](mailto:comercial@prygesa.es) · [prygesa.es](http://prygesa.es)

Oficina Central en Madrid. Delegaciones en Valencia, Valladolid, Bilbao y Málaga

**prygesa**  
pryconsa

Este dossier se facilita a petición expresa del cliente, quien es conocedor de que toda la información incluida en el mismo es orientativa y no contractual. Por esta misma razón el cliente acepta que la información ofrecida en el dossier podrá experimentar variaciones por razones técnicas, jurídicas o administrativas. Amueblamiento no incluido.

La información relativa al RD 515/89 se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas, C/ Colón, nº 60 – 8ª Planta – Letra G – 46004 (Valencia) Tel.: (+34) 96 045 08 83 / 664.300.003

Este dossier es válido hasta 28/02/2022