



valdemoro

**El Nocedal**

**pryconsa**



**pryconsa**

Tenemos tu casa

Las mejores terrazas de Valdemoro



# Localización



## Descubre tu nuevo barrio, joven y a la vez consolidado.

El Nosedal se encuentra ubicado próximo al Hospital de Valdemoro, en una zona nueva pero consolidada a la vez, donde podrá encontrar servicios dotacionales próximos que le harán más cómoda la vida diaria.

Zonas verdes como el parque Adolfo Suárez, donde disfrutar del aire libre, colegios, servicios municipales y vías de conexión y transporte ágiles para comunicarse con el centro de Vicálvaro y con la ciudad de Madrid.



## Dotaciones cercanas

1. Hospital Universitario de Valdemoro
2. Fisioterapia Valdemoro
3. Ginos
4. Escuela Infantil Mamá estoy bien
5. Farmacia Lili Alvarez
6. Centro Deportivo Helicon
7. Parroquia de San Vicente de Paul
8. Mercadona, Carrefour, Ahorramas
9. Policia Local de Valdemoro
10. Clinic de entrenadores
11. Colegio Novelis
12. Colegio bilingue Valle del Miro





## El proyecto

Amplias zonas comunes ajardinadas donde disfrutar del tiempo libre.

El **Nocedal** es uno de los proyectos más representativos de Valdemoro, en el que la selección de materiales y el **respeto al medio ambiente** forman parte de nuestro objetivo.

Un concepto arquitectónico donde el estudio pormenorizado de los detalles ha sido el punto de partida incorporando los últimos avances en materiales de construcción sin olvidar la estética y el diseño.



Una vivienda nueva, diferente y **sostenible en Valdemoro.**



Hacer deporte o relajarse sin salir de casa...



Nos aseguramos de que vuestra movilidad sea sostenible, proporcionando **estacionamiento de bicicletas** y posibilitando la **recarga de vehículos eléctricos**.



valdemoro

**El Nocedal**

pryconsa

Todas las viviendas de **El Nocedal** se distribuyen en torno a una **zona común ajardinada** equipada con **piscina, pista de pádel, zona de juegos infantiles, sala comunitaria** y **zonas de paseo** donde, tanto adultos como niños, tendrán la posibilidad de practicar deporte disfrutando al mismo tiempo de un oasis de calma dentro de un barrio de nueva construcción.







Sala comunitaria equipada con muebles de cocina y comedor.



Gimnasio equipado con máquinas para mantener la salud cardiovascular.



# Las viviendas

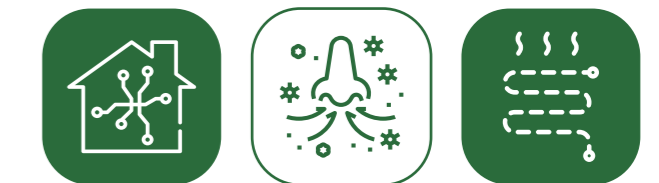
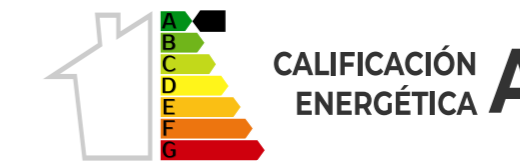


Salones con **amplia entrada de luz natural** todo el año.



Viviendas de 2 a 4 dormitorios que promueven la salud y el bienestar.

Hogares modernos y luminosos con amplios salones y cuidadas calidades como la **domótica**, la **ventilación mecánica controlada** o el **sistema de suelo radiante-refrescante**, especialmente pensado para que en cada espacio de su hogar, el confort sea la cualidad predominante.







Magníficas terrazas que consiguen la maximizar el espacio haciendo más agradable la vida de sus habitantes.



Estancias cálidas y confortables con control **constante de la renovación aire.**



## Cocinas actuales.

Cocinas concebidas para el día a día familiar y cuartos de baño cuidados utilizando materiales de primera calidad.



Todas las griferías de la vivienda son monomando con **sistema de ahorro de agua y energía.**



Pinturas saludables con **bajas emisiones de partículas.**

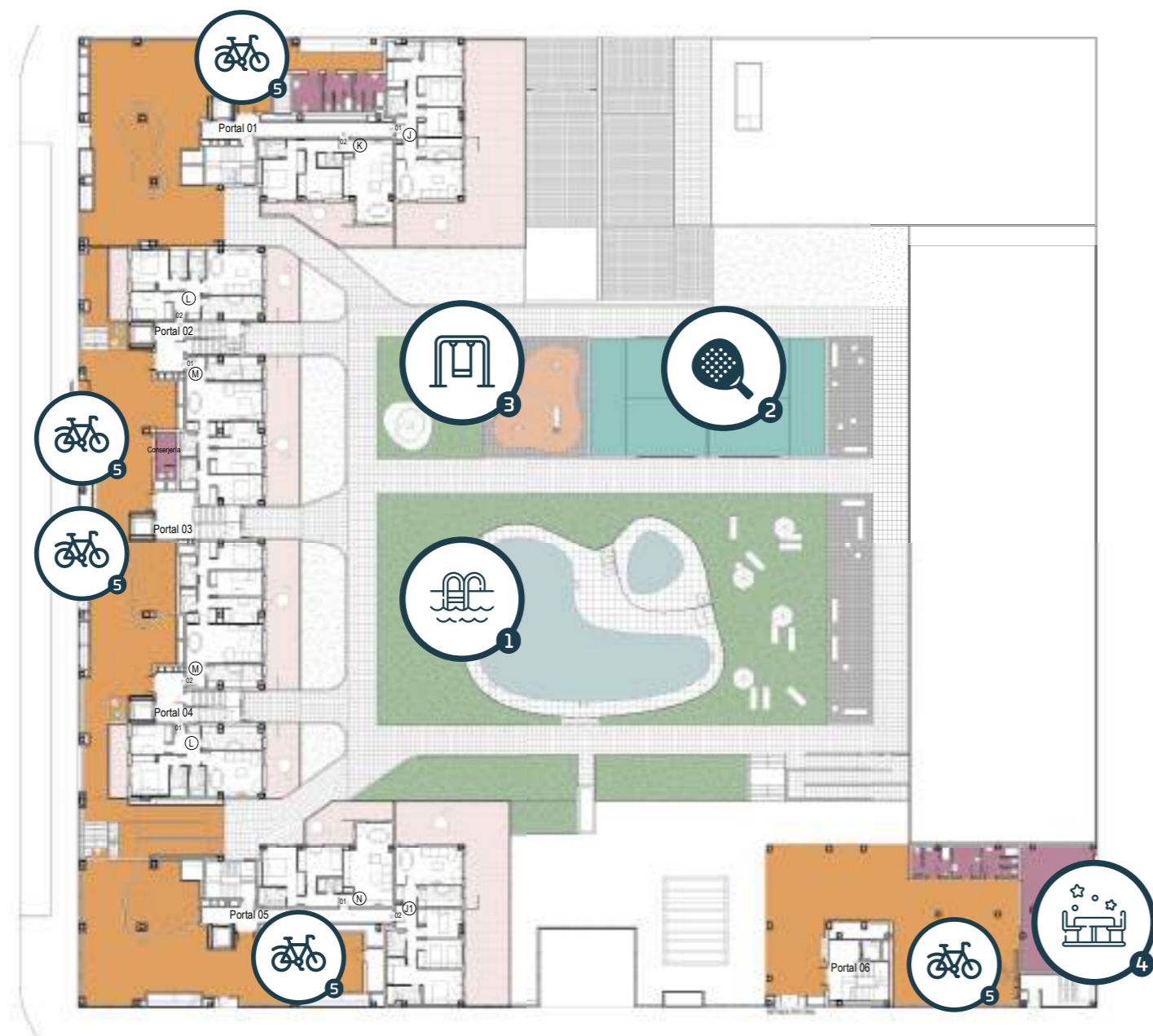


## Plano de planta baja y zonas comunes

Áreas verdes y espacios comunitarios, que fomentan un **estilo de vida activo y saludable, promoviendo espacios de encuentro y socialización.**



- 1 PISCINA
- 2 PÁDEL
- 3 JUEGOS INFANTILES
- 4 SALA COMUNITARIA
- 5 PARKING BICICLETAS



## Plano de vivienda tipo A-1

3 DORMITORIOS







## Plano de vivienda tipo B

3 DORMITORIOS



## Plano de vivienda tipo D

4 DORMITORIOS







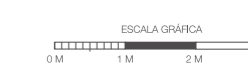
## Plano de vivienda tipo E

2 DORMITORIOS



## Plano de vivienda tipo F

4 DORMITORIOS







## Plano de vivienda tipo H

2 DORMITORIOS



## Plano de vivienda tipo J

3 DORMITORIOS







## Plano de vivienda tipo L

2 DORMITORIOS



## Plano de vivienda tipo O

3 DORMITORIOS







## Valores de sostenibilidad

### Acciones por el medio ambiente

#### **Energías renovables y eficiencia energética:**

Reducimos la huella ambiental de nuestras viviendas apostando por energías renovables y las últimas tecnologías. Tu vivienda cuenta con tecnologías de captación de la energía del sol, reduciendo la dependencia de combustibles fósiles.

#### **Ahorro de agua y huella hídrica:**

Promovemos la reducción del consumo de agua, preservando este recurso finito y esencial. Para ello instalamos griferías con sistemas de ahorro de agua e inodoros con doble descarga, cuidamos la selección de especies para las zonas verdes y apostamos por sistemas de riego eficientes.

#### **Bienestar y Eco movilidad:**

Diseñamos nuestras viviendas pensando en que promuevan la salud y el bienestar. Tenemos en cuenta aspectos que van desde la calidad del aire interior hasta la incorporación de áreas verdes y espacios comunitarios, que fomentan un estilo de vida activo y saludable.

### Acciones sociales y buen gobierno

#### **Compromiso firme con la sociedad:**

A nivel organizativo tenemos una sólida estrategia ESG, alineada con los Objetivos de Desarrollo Sostenibles, para trabajar temas como la igualdad, la transparencia y el buen gobierno, la salud y seguridad de nuestros empleados.

#### **Impacto social de nuestra fundación:**

A través de nuestra fundación marcamos la diferencia en la vida de muchas personas, colaborando desde hace 20 años en numerosos proyectos.





## LO QUE NO SE VE

Desde 1965 años en PRYCONSA hemos seguido una línea ininterrumpida de evolución y mejora de nuestras promociones, con el foco puesto en la experiencia de uso de nuestros clientes, resultando de este proceso, entre otras, las siguientes soluciones constructivas que singularizan nuestros proyectos:

### Control de calidad

Los materiales empleados en nuestro proceso de construcción pasan por exhaustivos controles de calidad, realizados por terceros, sobre los productos que recibimos en la obra, para certificar que todos contienen las características demandadas y asegurar el perfecto resultado final de la construcción. Los laboratorios que contratamos realizan controles de la calidad continuos durante la ejecución de la estructura del edificio, por otro lado, se realizan ensayos de los ladrillos, solados, revestimientos y alicatados que se instalan en la obra.

Estos laboratorios de control, en diversas visitas a la obra, también verifican el correcto montaje de las instalaciones y una vez culminado éste, realizan las pruebas de funcionamiento que garantizan su correcta operatividad.

### Rediseño y reforma

Disponemos de un departamento de reformas para ajustar la vivienda a sus gustos y necesidades (modificaciones sujetas al estado de avance de la obra).

### Acústica

En materia acústica, todas nuestras promociones disponen de un proyecto acústico elaborado por una entidad homologada que define los recursos constructivos que se deben realizar. Se efectúan ensayos acústicos de las soluciones para comprobar que se cumplen todos los parámetros exigidos. Además, este estudio nos permite definir las soluciones constructivas para reforzar el aislamiento acústico de los recintos de instalaciones, también se establecen recomendaciones sobre las condiciones de montaje, tales como la utilización de soportes anti-vibratorios y bancadas de inercia para los elementos que pueden transmitir vibraciones, así como tratamientos específicos de algunos elementos singulares.

"#detuvecinoniteenteras"

### Certificado Eficiencia Energética

Nuestros edificios se modelizan energéticamente mediante HULC (Herramienta Unificada LIDER- CALENER) siguiendo las indicaciones de técnicos externos independientes, especializados en calificación energética. De igual manera, realizan un seguimiento para comprobar que el proyecto se ejecuta de acuerdo con sus especificaciones.

### Servicio post venta

Somos pioneros en este servicio, porque nuestro Departamento de Postventa se creó en Pryconsa en 1973 orientado a resolver todas las necesidades relacionadas con la vivienda de nuestros clientes, posteriores a su adquisición. Desde entonces, cualquier problema de nuestra responsabilidad y con garantía vigente es inmediatamente atendido por un equipo profesional, encargado de solucionar las pequeñas incidencias que nuestros clientes pudieran encontrar, de manera que los propietarios permanecen atendidos tras la compra del inmueble.

Para minimizar las eventuales incidencias, el equipo de postventa, de forma independiente al departamento de obras, es el encargado de realizar una revisión exhaustiva de todos los elementos del producto terminado, antes de entregar las llaves a nuestros clientes, con elevadísimos niveles de exigencia y reclamando la corrección inmediata de los defectos que hayan localizado



Oficina de ventas:  
Calle Diego de Almagro, 32. Valdemoro. Teléfono: 600 599 971  
Oficinas centrales:  
Gta. Cuatro Caminos, 6 y 7. Madrid. Teléfono: 91 514 03 00



Promotor y constructor: Promociones y Construcciones, PYC, Pryconsa, S.L. N.I.F. B-28158053. Gta. Cuatro Caminos, 6 y 7. 28020 Madrid.

Arquitecto: Javier Dominguez. Gta. Cuatro Caminos, 6 y 7. Madrid.

Las infografías y planos contenidos en este folleto están basadas en un proyecto inicial, pudiendo sufrir modificaciones por motivos técnicos o jurídicos y a criterio de la dirección facultativa. El mobiliario y decoración de las infografías y planos, no está incluido en el producto.

Esta oferta hace referencia a distintos tipos de viviendas, por lo que toda información relativa al R.D. 515/89 de 21 de abril, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas. El promotor ajustará su actuación al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 noviembre, de ordenación de la edificación, estando abierta la cuenta especial en una entidad en la que habrán de ingresarse las cantidades anticipadas en dicha entidad.