

*La ciudad como nunca
la habías vivido.*





*La ciudad
como nunca la
habías vivido.*



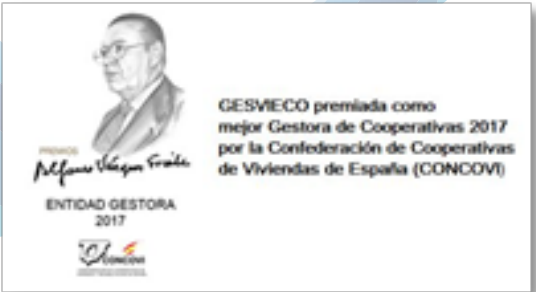
La Cooperativa

Cooperativa y promociones

Valgrande Helia 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 **Valgrande Helia** 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**, **Valgrande Helia** 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.



Promociones Destacadas



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.



Atalayas de la Dehesa es un conjunto residencial de obra nueva situado en la Dehesa de la Villa, uno de los enclaves estratégicos de la ciudad de Madrid, en la Avenida Santo Ángel de la Guarda N°11, en el distrito Fuencarral- EL Pardo. El conjunto residencial lo forman tres edificios (Torre I, Torre II y Torre III), con un total de 177 viviendas de 1 a 4 dormitorios. La dotación de garajes y trasteros se ubica en dos plantas bajo rasante.



Urbanización privada y segura, con conserjería, paquetería, vallado perimetral, video portero en color y pavimentos antideslizantes que se completan con amplias zonas ajardinadas. Una de las tres torres, la Torre III o **Torre Flor**, obtuvo en 2022 el premio COAM de arquitectura y ha sido citada en varias revistas de arquitectura.

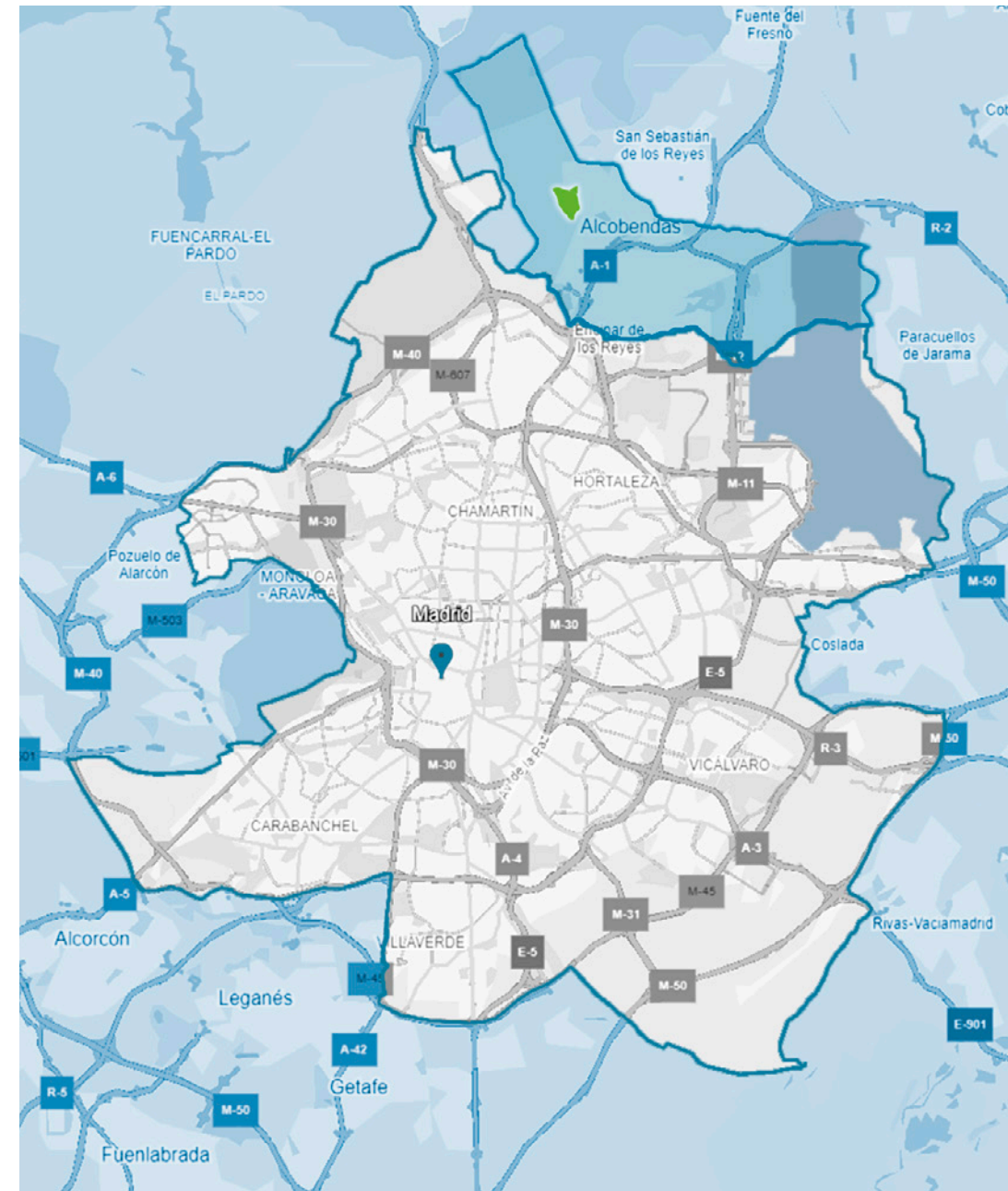
Valgrande Ubicación

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.

Se ubica en el **norte del área metropolitana**, en el **eje de la A-1**, dentro del **corredor norte** que conecta Madrid con Alcobendas y **San Sebastián de los Reyes**, junto al entorno natural del **Monte de Valdelatas**, a 18 km del centro de Madrid (Puerta del Sol).

Referencias de ubicación (de norte a sur y de este a oeste):

- **Al norte:** continuidad urbana de **San Sebastián de los Reyes**.
- **Al sur:** fachada norte de Madrid (eje **Paseo de la Castellana**) con **Las Tablas / Sanchinarro** y, más al suroeste, **Montecarmelo**.
- **Al este:** **Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas (T4)** y el ámbito de **Valdebebas**.
- **Al oeste:** Monte de Valdelatas y el corredor de la **M-607**, donde se ubica la **Universidad Autónoma de Madrid (Cantoblanco)**.



Valgrande

Entorno

Los Carriles • Un nuevo horizonte residencial en Alcobendas

Los Carriles es un ambicioso desarrollo urbanístico situado en el límite oeste de Alcobendas, junto al término municipal de Madrid. Con una superficie de más de 2 millones de metros cuadrados, este nuevo barrio se proyecta como un enclave moderno, sostenible y perfectamente conectado con la ciudad consolidada.



Los Carriles. Entorno natural privilegiado

El diseño del nuevo desarrollo apuesta por la integración con el entorno, destacando tres grandes zonas verdes:

- **Área de transición del Monte Valdelatas**, que protege e integra este espacio natural. Se creará una franja natural de transición de 200.077 m² que mejorará la protección y accesibilidad del Monte Valdelatas, facilitando el acceso a pie y en bicicleta.
- **Parque Central**: Se contempla la creación de un gran parque central de 212.271 m² en torno al arroyo de Valdelacasa, con sendas peatonales, áreas de juegos y zonas de ocio.
- **Zonas ajardinadas urbanas**, que prolongan los espacios libres del barrio Fuentelucha, generando continuidad ecológica y social.

Los Carriles. Dotaciones educativas, sanitarias y sociales

El planeamiento prevé una **amplia red de equipamientos públicos y privados** estratégicamente distribuidos para facilitar el acceso a pie desde cualquier punto:

- Centros educativos de diferentes niveles.
- Espacios culturales y deportivos.
- Posibilidad de implantación de centros sanitarios y residencias comunitarias.

Además, se cuenta con una infraestructura viaria de nueva generación:

- Nuevos enlaces viarios con la M-616, incluyendo un paso elevado para unir norte y sur del sector.
- Red de carriles bici integrada con sendas verdes, que conectarán el Monte Valdelatas con la Dehesa Boyal.
- Soterramiento parcial del tráfico rápido, fomentando la movilidad peatonal y la seguridad urbana.

Asimismo, se encuentra próximo a las estaciones de Cercanías **Valdelasfuentes** y **Universidad Pontificia Comillas**, lo que refuerza su excelente accesibilidad.

Vivienda sostenible y diversidad tipológica

Los Carriles ofrecerá una amplia variedad de viviendas:

- Vivienda libre y protegida en bloque (hasta 5 alturas en zonas colindantes con la ciudad).
- Vivienda unifamiliar próxima al entorno natural.
- Vivienda de precio limitado, fomentando la cohesión social.

Por qué vivir en Valgrande?

Valgrande Helia

La parcela RC.4B se encuentra ubicada dentro del Sector S-1 P.P del ámbito Valgrande, un entorno urbano en crecimiento que apuesta por una planificación moderna, con una red viaria ordenada y un claro compromiso con la sostenibilidad. El diseño urbanístico de Valgrande se caracteriza por la presencia de amplias zonas verdes, espacios comunitarios bien integrados y una estructura pensada para favorecer la calidad de vida de sus residentes.

En este contexto, el proyecto desarrollado en la parcela RC.4B ofrece una propuesta residencial contemporánea y equilibrada, que responde a criterios de eficiencia, confort y funcionalidad. Su diseño combina una cuidada distribución de espacios, materiales de calidad y soluciones constructivas sostenibles, dando como resultado un conjunto armónico, adaptado a las necesidades actuales de habitabilidad.



*Espacios pensados
para disfrutar
cada momento.*



Por qué vivir en Valgrande?

I. Distribución General

El residencial presenta una configuración de bloque abierto, compuesto por 16 portales que tienen un total de 127 viviendas de 2 y 3 dormitorios, con grandes patios y terrazas . El diseño interior de las viviendas, destaca por la doble comunicación en unas viviendas donde se ha buscado, el aprovechamiento de la luz natural, con salones que disponen de terrazas de gran tamaño, las cocinas espaciosas, incluso en viviendas de 2 dormitorios, con superficies superiores a 10 m², y el tamaño de los dormitorios que superan todos los 10 m.

II. Viviendas – Tipologías

Viviendas de 2 dormitorios:

Situadas en planta baja y planta ático, cuentan con superficies construidas en torno a los 89-91 m², con 76-78 m² útiles. Cuentan con distribución funcional, con cocina independiente, dos baños completos y salón con orientación hacia el interior de la urbanización y salida directa a terraza y/o jardín.

Viviendas de 3 dormitorios:

Situadas en planta primera y segunda, cuentan con superficies construidas en torno a los 104 m² construidos y 89 m² útiles, con terrazas de más de 14 m². Esta tipología, se organiza en torno a una zona de día con salón-comedor y cocina, y zona de noche con tres dormitorios y dos baños.



III. Diseño

El diseño interior de las viviendas, destaca por la doble comunicación en unas viviendas donde se ha buscado, El aprovechamiento de la luz natural, con salones que disponen de terrazas de gran tamaño, las cocinas espaciosas, incluso en viviendas de 2 dormitorios, con superficies superiores a 10 m², y el tamaño de los dormitorios que superan todos los 10 m.



IV. Zonas Comunes

La promoción cuenta con espacios exteriores compuestos por zonas verdes, piscina, gimnasio y sala gourmet. Además, cada vivienda cuenta con 2 garajes y trastero.



Tu Vivienda

Diseño y Calidad

Cada detalle de tu vivienda refleja 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.





MEMORIA DE CALIDADES

PARCELA RC.4B – VALGRANDE HELIA

Prestaciones únicas con un bajo coste de mantenimiento



Valgrande Helia, es un Residencial con Altas Prestaciones. Se ha diseñado el edificio eligiendo cuidadosamente la ubicación de las zonas de día y de noche, con el objetivo de lograr una funcionalidad ideal, así como un mejor uso de la energía. Además, dispondrán de un sistema de generación eléctrico mediante paneles fotovoltaicos.

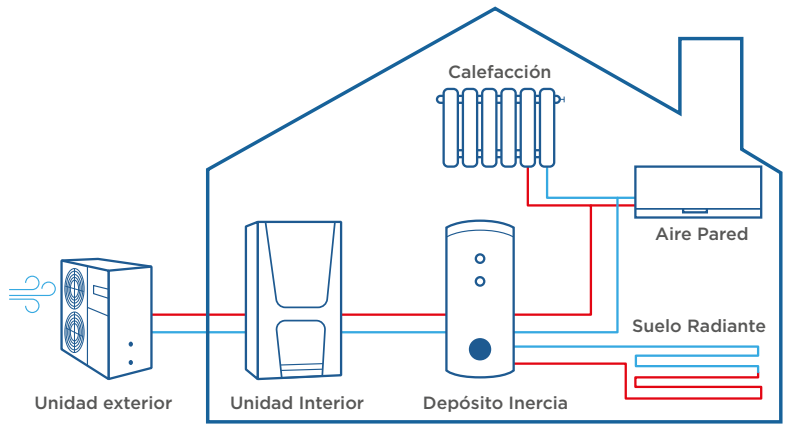
PRESTACIONES ÚNICAS CON UN BAJO COSTE DE MANTENIMIENTO

Se trata de un proyecto de calidad que cuida con detalle todos los aspectos. Son unos edificios que conseguirán una calificación energética A*. Además, los edificios dispondrá de sistema de generación eléctrico mediante paneles solares.



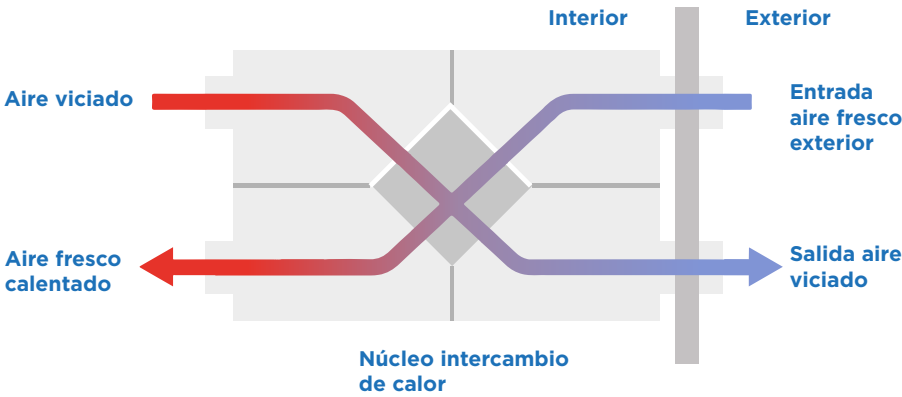
CALEFACCIÓN ACS Y CALEFACCIÓN (AEROTERMIA Y SUELO RADIANTE)

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



VENTILACIÓN, (RECUPERADOR DE CALOR)

Los recuperadores de calor son sistemas de ventilación muy eficientes que renuevan el aire interior de un espacio, al mismo tiempo que lo climatizar el aire y ahorran energía durante todo este proceso. Esto lo hacen gracias a que por medio de sus sistemas pueden recuperar un porcentaje elevado de la energía que utiliza para conseguir la climatización de una vivienda.



DOMÓTICA (PREINSTALACIÓN)

Hoy en día, no podemos concebir un hogar que no esté conectado. Por este motivo, el residencial Valgrande Helia, le ofrece una preinstalación de domótica básica.



VEHÍCULO ELÉCTRICO (PREINSTALACIÓN)

Las plazas de garaje, disponen de preinstalación para vehículo eléctrico.



ZONAS COMUNES

El residencial, cuenta con zonas comunes exclusivas, que mejorarán sin lugar a dudas su calidad de vida.

- Muévase por la nueva ciudad en su bicicleta y apárquela cómodamente en el aparcamiento de bicicletas ubicado en los bajos de su vivienda.
- Disfrute de una sobremesa con sus familiares o amigos en la sala gourmet comunitaria con terraza que encontrará en la planta baja del edificio.
- si lo prefiere, baje al gimnasio con vistas al exterior, donde podrá disfrutar de sesiones de entrenamiento y ejercicios sin salir de su edificio.
- La iluminación de las zonas comunes será con lámparas de LED.

MEMORIA DE CALIDADES



Prestaciones únicas con un bajo coste de mantenimiento



FACHADAS Y ALBAÑILERÍA

Fachada ventilada, formada por placa de yeso laminado, aislamiento térmico-acústico a base de lana mineral, ½ pie de ladrillo tosco enfoscado en su cara exterior, aislamiento termo-acústico, subestructura metálica y paneles metálicos en el exterior.



CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

La carpintería de las ventanas con rotura de puente térmico. El acristalamiento de todas las ventanas será doble vidrio con cámara de aire para mejora del bienestar y de la envolvente térmica del edificio. Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio lacado en salones y dormitorios.



CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada. Puertas de paso interiores de madera, lacadas en color blanco. Armarios empotrados con puertas abatibles de acabado similar a las puertas de paso, con balda maletero y barra de colgar.



PAVIMENTOS

Pavimento porcelánico en todas las estancias interiores de vivienda. Pavimento de terrazas en gres para exteriores. Pavimento de zonas comunes interiores de portales y plantas sobre rasante en gres.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Baños alicatados con material cerámico. Falso techo con placas de yeso laminado terminado en pintura plástica lisa en todas las estancias de la vivienda. Pintura plástica lisa en el interior de la vivienda, de color blanco en paramentos horizontales y en colores suaves en parámetros verticales.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación de telecomunicaciones se ejecutará según el Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación. Instalación de tomas de datos y TV en cocina, salón y dormitorios. Las viviendas dispondrán de preinstalación domótica. Instalación eléctrica según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos eléctricos de primeras marcas. Instalación de videoportero automático. El garaje contará con preinstalación de recarga para vehículos eléctricos, según normativa vigente. El edificio dispondrá de un sistema de generación eléctrico mediante paneles fotovoltaicos.



CLIMATIZACIÓN, ACS Y VENTILACIÓN

La generación de energía para climatización y ACS será centralizada mediante aerotermia. El sistema emisor de climatización será a través de suelo radiante/ refrescante. La ventilación de las viviendas será con recuperador de calor con bocas de impulsión en zonas secas y extracción en cuartos húmedos.



COCINAS

Cocina amueblada, incluyendo los siguientes electrodomésticos: campana extractora, placa vitrocerámica y horno, además de fregadero y grifo monomando.



ZONAS COMUNES

El edificio cuenta con zonas comunes exclusivas, que mejorarán sin lugar a dudas su calidad de vida. Cuenta con un aparcabicicletas ubicado en los bajos de su vivienda. Disfrute de una sobremesa con sus familiares o amigos en las

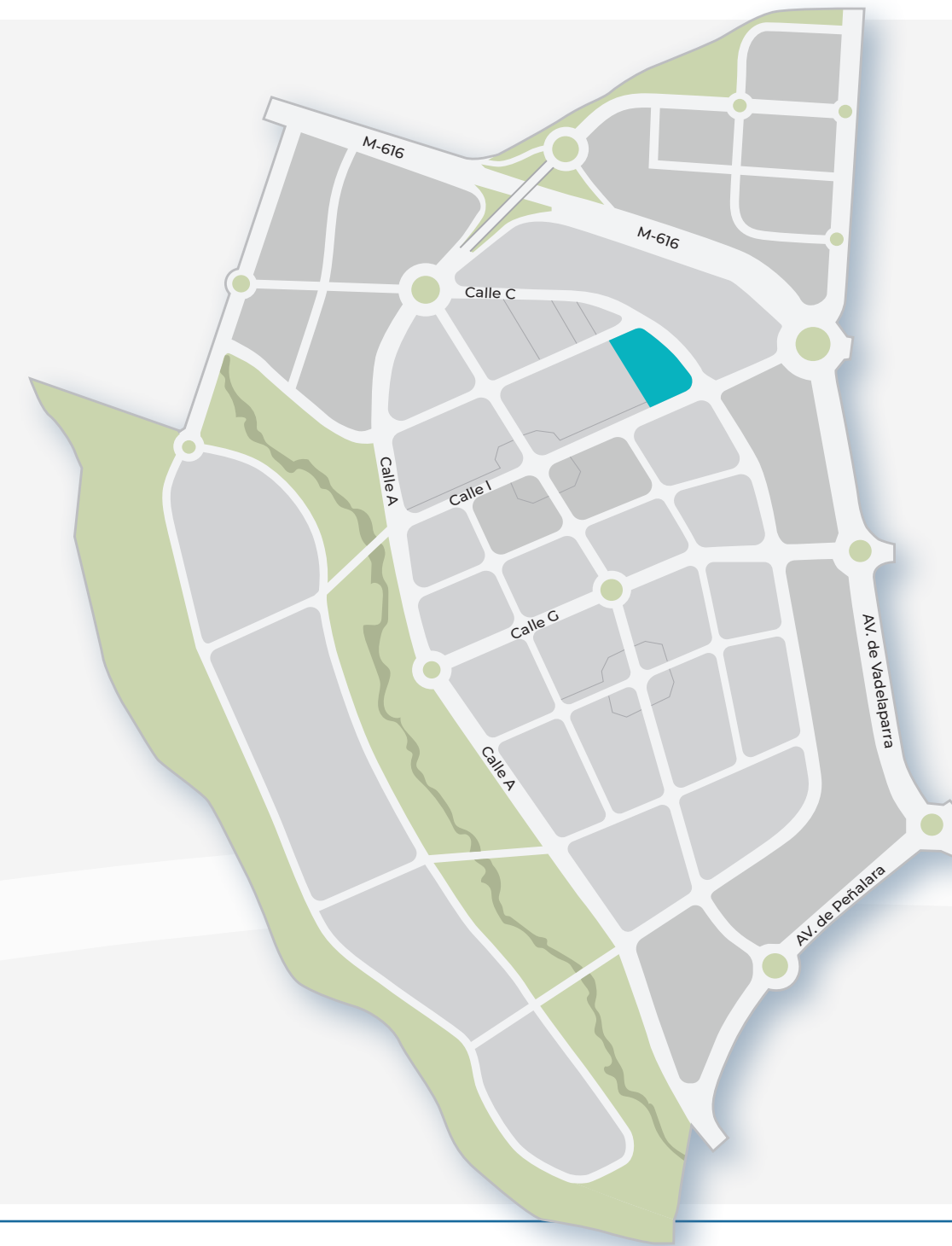


GARAJES

Los edificios OFRECEN UNA PLANTA SÓTANO para albergar las plazas de garaje con preinstalación para vehículo eléctrico. La puerta de acceso al garaje es automática con mando a distancia. El pavimento interior del garaje será de hormigón continuo pulido al cuarzo.

GRACIAS

Teléfono de contacto: 682 689 818
e-mail: valgrande@foroconsultores.com

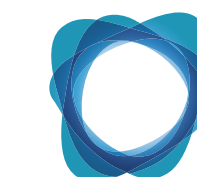




galivivienda



*La ciudad como nunca
la habías vivido.*



Helia
VALGRANDE