



RESIDENCIAL

Villas del Roncal



Estas imágenes son meramente orientativas, no forman parte del contrato y están sujetas a variaciones durante la ejecución.



# Índice

---

- 5**    Introducción
- 6**    Ubicación
- 9**    Proyecto
- 14**    Plano Comercial



Estas imágenes son meramente orientativas, no forman parte del contrato y están sujetas a variaciones durante la ejecución.

# Villas del Roncal

En Grupo Residencial Centro estamos comprometidos a proporcionar a nuestros clientes un producto de calidad y diseño.

Queremos que nuestros clientes encuentren en nuestro producto la casa de sus sueños, por ello cuidamos cada detalle de la promoción para conseguir tus necesidades, cumpliendo con nuestro compromiso de sostenibilidad.

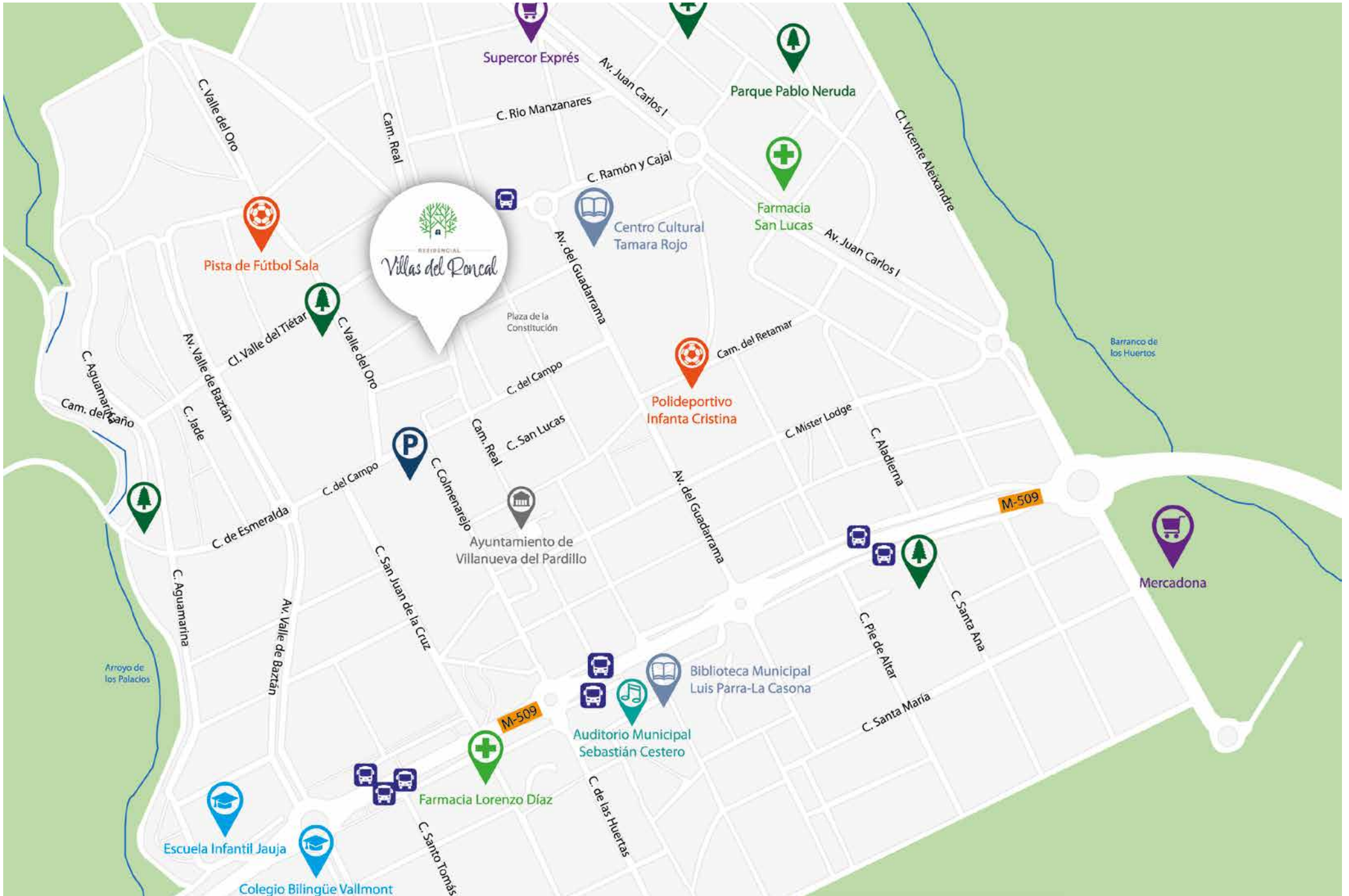
Grupo Residencial Centro, es un grupo privado dedicado a la promoción y construcción inmobiliaria con mas de 35 años de experiencia.

CONSTRUIMOS HOGARES  
CREAMOS SUEÑOS



C/Valle del Roncal esq. C/Particular de las Eras

Villanueva del Pardillo



RESIDENCIAL  
**Villás del Ponal**

Pista de Fútbol Sala

Supercor Expres

Parque Pablo Neruda

Av. Juan Carlos I

C. Rio Manzanares

Farmacia San Lucas

C. Ramón y Cajal

Centro Cultural Tamara Rojo

Av. Juan Carlos I

Cam. Real

C. Valle del Oro

Plaza de la Constitución

Av. del Guadarrama

Polideportivo Infanta Cristina

Cam. del Retamar

Barranco de los Huertos

C. Valle del Tiétar

C. Valle del Oro

C. del Campo

Cam. del Saño

Av. Valle de Baztán

C. Jade

C. San Lucas

C. Mister Lodge

C. Alaberna

P

C. Colmenarajo

Cam. Real

Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo

Av. del Guadarrama

M-509

Mercadona

C. de Esmeralda

C. Agumartina

Av. Valle de Baztán

C. San Juan de la Cruz

C. Pie de Alar

C. Santa Ana

Arroyo de los Palacios

Biblioteca Municipal Luis Parra-La Casona

Auditorio Municipal Sebastián Cestero

C. Santa María

M-509

Farmacia Lorenzo Díaz

C. de las Huertas

Escuela Infantil Jauja

Colegio Bilingüe Vallmont

C. Santo Tomás

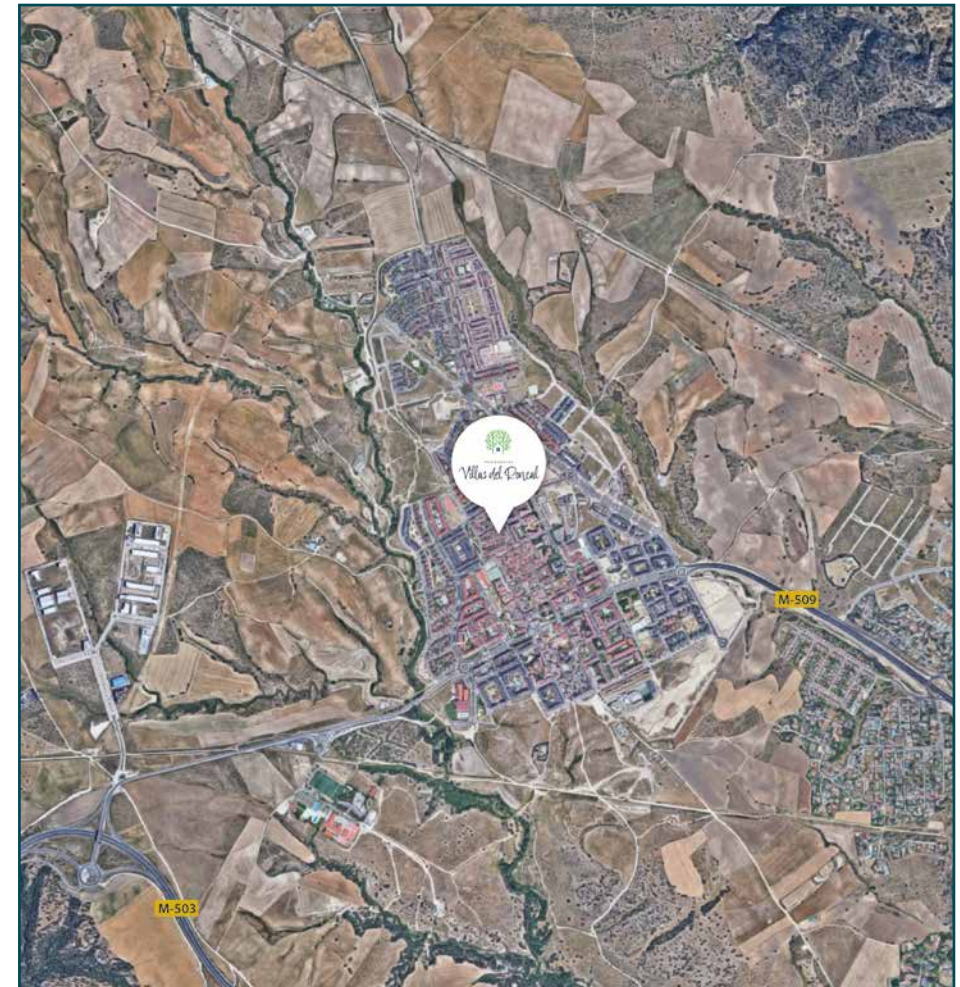
# Villas del Roncal

Residencial Villas del Roncal se encuentra en una ubicación privilegiada en el corazón de Villanueva del Pardillo.

Se trata de una zona muy bien comunicada con fácil y rápido acceso desde M-509 y M-503 para poder acceder con coche o transporte público.

La promoción se encuentra en una de las zonas más céntricas de la ciudad, contando con todos los servicios necesarios a escasos metros: colegios, supermercados, farmacias.

Su excelente localización próximo a parques, zonas verdes, la Sierra de Guadarrama permite realizar diversas actividades al aire libre, como deporte, dar un paseo por la naturaleza o disfrutar de actividades en familia.



C/ Valle del Roncal esq. C/ Particular de las Eras  
Villanueva del Pardillo



Estas imágenes son meramente orientativas, no forman parte del contrato y están sujetas a variaciones durante la ejecución.



# Villas del Roncal



Espacios diseñados al detalle para garantizar su comodidad y facilitar su calidad de vida.

El proyecto consta de 8 viviendas adosadas de 3, 4 o 5 dormitorios con una arquitectura moderna, elegante y con excelentes acabados y materiales.

Todas las viviendas contarán con una **Calificación Energética A**, esto supone un importante ahorro energético.

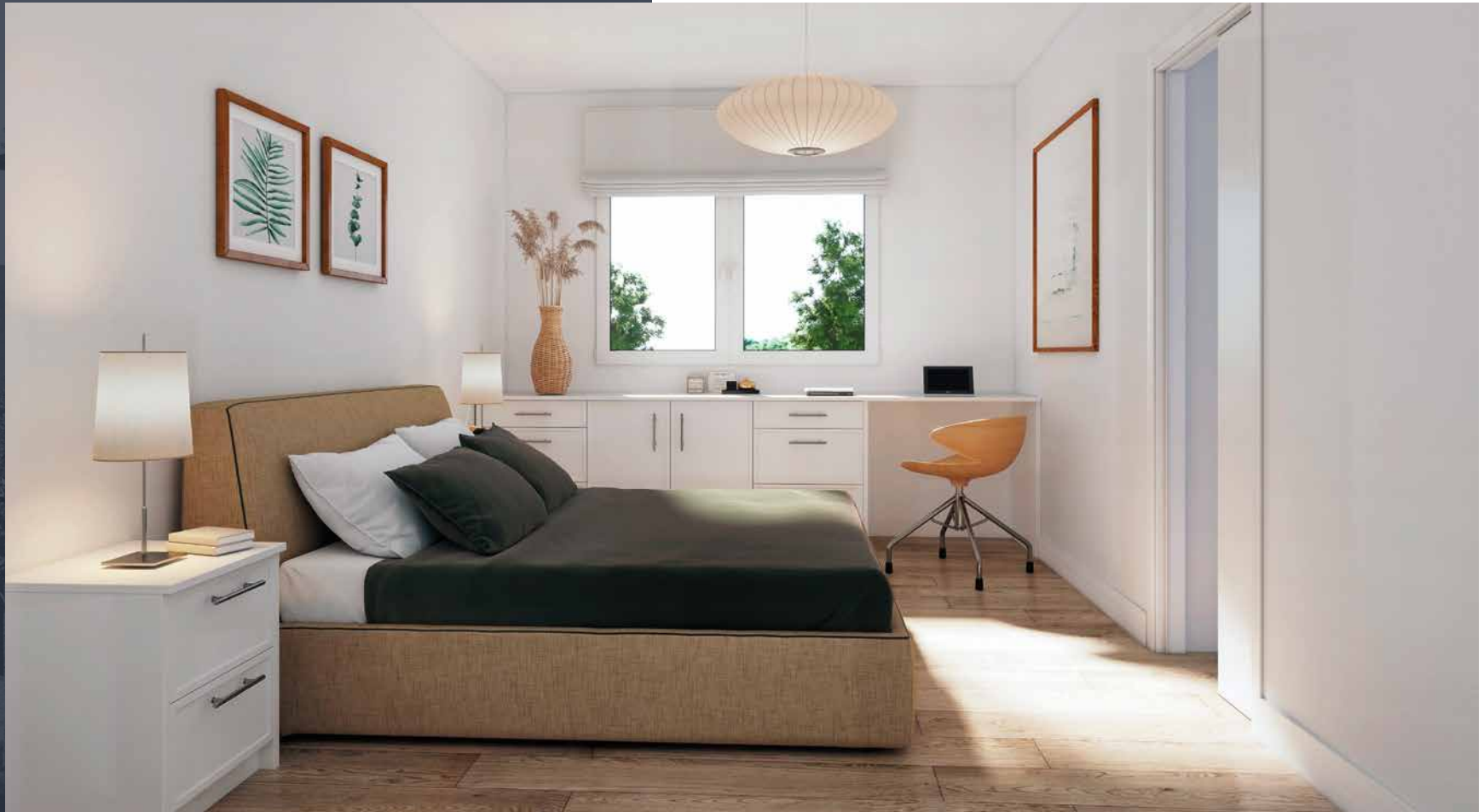
Como queremos construir el hogar de tus sueños, te ofrecemos la posibilidad de personalización en las diferentes estancias de tu vivienda.

Para más información, pide una cita y estaremos encantados de atenderte.





# Villas del Roncal





Estas imágenes son meramente orientativas, no forman parte del contrato y están sujetas a variaciones durante la ejecución.

# Calificación Energética A

La calificación energética será A, lo que supone una disminución de emisiones de CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. (calefacción y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

Reducción de las pérdidas energéticas: Mediante la mejora del aislamiento térmico sistema SATE, la utilización de carpinterías de PVC con sistemas de cierre hermético de doble junta y vidrios con doble acristalamiento con control solar y cámara de aire deshidratada

Suelo radiante refrigerante: Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento de rendimiento del sistema, el frío se genera mediante el mismo equipo de aerotermia invirtiendo el sistema.

## BENEFICIOS ECONOMICOS

Además del ahorro producido por el uso más eficiente de la energía indicado anteriormente, tiene la ventaja de contar con un único proveedor de energía, (la compañía eléctrica), eliminando el contrato con una compañía de gas, las revisiones periódicas y el peligro de fugas de gas.

## BENEFICIOS MEDIOAMBIENTALES

La electricidad es una energía limpia y renovable que no produce emisiones de CO2 y contribuye a la sostenibilidad.



**78%**

Ahorro energético  
en el consumo de energía  
primaria no renovable



**46%**

Ahorro energético  
en agua caliente



**80%**

Reducción de emisiones CO2

(Calculo estimado del ahorro energético para una vivienda de los mismos metros cuadrados con calefacción y agua caliente producida con una caldera de gas natural para un precio del gas natural de 0,05 €/kwh.)



RESIDENCIAL

# Villas del Roncal

C/VALLE DEL RONCAL Nº 4

SUP. PARCELA 136,48M<sup>2</sup> - OPC. 4 DORMITORIOS

INTERIOR	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
Sótano	50,52m <sup>2</sup>	61,50m <sup>2</sup>
Baja	49,21m <sup>2</sup>	58,59m <sup>2</sup>
Primera	57,56m <sup>2</sup>	69,44m <sup>2</sup>
Bajo Cubierta	27,95m <sup>2</sup>	47,83m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>185,25m<sup>2</sup></b>	<b>237,36m<sup>2</sup></b>

EXTERIOR	SUP.	SUP.
Jardín delantero	33,06m <sup>2</sup>	33,06m <sup>2</sup>
Aparcamiento		
Jardín trasero	41,98m <sup>2</sup>	41,98m <sup>2</sup>
Solarium	17,99m <sup>2</sup>	17,99m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>93,03m<sup>2</sup></b>	<b>93,03m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL SUPERFICIE ZONA INT. + EXT.</b>	<b>278,28m<sup>2</sup></b>	<b>330,39m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------	----------------------------



**Advertencia legal:** Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín se han incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.





RESIDENCIAL

# Villas del Roncal

C/VALLE DEL RONCAL Nº 4

SUP. PARCELA 136,48M<sup>2</sup>



INTERIOR	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
Sótano	50,52m <sup>2</sup>	61,50m <sup>2</sup>
Baja	49,21m <sup>2</sup>	58,59m <sup>2</sup>
Primera	57,56m <sup>2</sup>	69,44m <sup>2</sup>
Bajo Cubierta	2,45m <sup>2</sup>	10,44m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>159,74m<sup>2</sup></b>	<b>199,97m<sup>2</sup></b>

EXTERIOR	SUP.	SUP.
Jardín delantero	33,06m <sup>2</sup>	33,06m <sup>2</sup>
Aparcamiento		
Jardín trasero	41,98m <sup>2</sup>	41,98m <sup>2</sup>
Solarium	52,79m <sup>2</sup>	52,79m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>127,83m<sup>2</sup></b>	<b>127,83m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL SUPERFICIE ZONA INT. + EXT.</b>	<b>287,57m<sup>2</sup></b>	<b>327,80m<sup>2</sup></b>
--	----------------------------	----------------------------



**Advertencia legal:** Documento de carácter informativo, no contractual. Las superficies referidas en este plano son orientativas y pueden sufrir variaciones por razones técnicas, legales o de ejecución. El mobiliario, plantas y jardín se han incluido a efectos meramente orientativos y decorativos.



RESIDENCIAL

# Villas del Roncal

Oficina de información y venta:

Av. de Juan Carlos I, 5, - Villanueva del Pardillo

682 388 017

