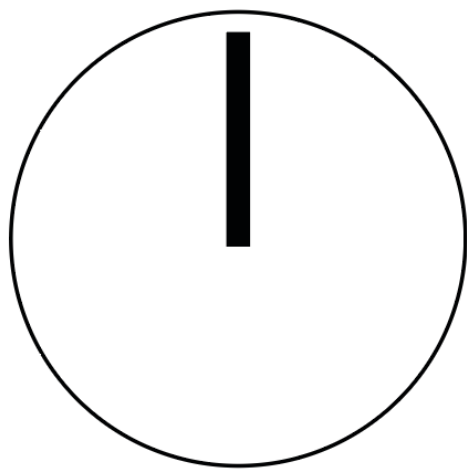




PROPEIS

RESIDENCIAL VALDELEÓN

127 CHALETES EN VALDEFRESNO
(LEÓN)

El equilibrio perfecto entre ciudad y hogar

127 chalets de **3 y 4 dormitorios, 3 baños, salón-comedor, cocina independiente y garaje privado**. El conjunto ofrece diferentes tipologías: adosadas, pareadas e independientes, desarrolladas en dos o tres plantas, con acceso al garaje desde el interior. Todas las viviendas cuentan con patios o jardines de uso privativo, además de estancias amplias, funcionales y llenas de luz natural.

Nuestro trabajo ha consistido en completar cada vivienda respetando lo ya ejecutado con **calidad**, y aportando un **estilo más actual y funcional**, sin perder la esencia del proyecto original. Hemos aprovechado al máximo los elementos existentes que se encontraban en buen estado, armonizándolos con acabados contemporáneos, materiales cuidadosamente seleccionados y una distribución pensada para crear hogares cómodos, cálidos y duraderos.

Ubicada en la urbanización Las Quintas, en Valdefresno, a solo 8 minutos de León, esta promoción combina la cercanía a la ciudad con la tranquilidad de un entorno natural y bien conectado. Las zonas comunes incluyen áreas ajardinadas, piscina, parque infantil, pista de pádel y rocódromo, ideales para el ocio familiar.

Un proyecto residencial en desarrollo que apuesta por la **calidad, la sostenibilidad y el bienestar**. El lugar perfecto para quienes buscan un hogar completo, cómodo y en un entorno consolidado.



Memoria de Calidades

1. EDIFICIO ENVOLVENTE EXTERIOR

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

Cimentación mediante zapatas aisladas. Estructura portante realizada con pórticos de hormigón armado, forjados unidireccionales de viguetas prefabricadas y bovedillas de hormigón.

FACHADAS

Fachadas resueltas con fábrica de ladrillo perforado, aislamiento térmico y trasdosado interior. Acabado exterior con revoco continuo.

CUBIERTAS

Cubiertas de forjado inclinado con teja cerámica sobre tablero hidrófugo y aislamiento térmico. Cubiertas planas no transitables con lámina impermeabilizante y protección superior de grava o baldosa según zona.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA EXTERIOR

Carpintería de PVC y doble acristalamiento bajo emisivo. Persianas enrollables en huecos de dormitorios y salón. Barandillas metálicas y elementos de protección según normativa.



2. INTERIOR DE LA VIVIENDA

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

Tabiquería interior de ladrillo hueco cerámico y separaciones entre viviendas mediante doble hoja con aislamiento intermedio.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas interiores lisas lacadas, con herrajes cromados. Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad y acabado exterior lacado. Incluye frentes de armario en Dormitorio principal.

PAVIMENTOS

Solado interior en gres cerámico en zonas húmedas y tarima flotante en el resto de estancias. Pavimento antideslizante en terrazas.





REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

Alicatado cerámico hasta el techo en baños y cocinas. Pintura plástica lisa en paramentos secos. Falsos techos de escayola.

COCINAS

Preinstalación para mobiliario de cocina, alicatado cerámico en zona de trabajo y puntos de conexión de electrodomésticos y fontanería.

BAÑOS

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca. Lavabos con pedestal o mueble, grifería monomando, bañera o ducha según tipología.



"Imágenes orientativas de decoración. El mobiliario y los elementos decorativos no están incluidos."



INSTALACIONES Y CLIMATIZACIÓN

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Instalación individual con caldera mixta y radiadores de aluminio. Producción de ACS mediante caldera de condensación de gas natural.

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Red interior de agua fría y caliente mediante tuberías de polietileno reticulado. Saneamiento con tuberías de PVC. Arquetas de registro accesibles en exteriores.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica conforme al REBT. Cuadro general con protección diferencial. Tomas de corriente, TV y datos en estancias principales.



"Imágenes orientativas de decoración. El mobiliario y los elementos decorativos no están incluidos."

3. URBANIZACIÓN Y ELEMENTOS COMUNES

ZONAS COMUNES EXTERIORES

Áreas comunes de ocio incluyen piscina, parque infantil, pista de pádel y rocódromo. Urbanización completamente ejecutada con pavimentación, aceras, alumbrado público, red de saneamiento, agua potable y electricidad.

PORTALES Y ESCALERAS

Accesos peatonales definidos desde la vía pública a cada unidad de vivienda. Escaleras interiores con peldaños prefabricados y pasamanos metálico.

SEGURIDAD

El diseño y materiales utilizados cumplen con los requisitos de seguridad estructural, contra incendios y de utilización.

GARAJES

Según tipología de vivienda, cuenta con garaje privativo o garaje comunitario bajo rasante con acceso rodado desde vial público. Cada vivienda dispone de plaza cerrada con puerta metálica de apertura manual.





CONTACTO

Ubicación

Nuestras oficinas están ubicadas actualmente en Madrid y en Cáceres, para ofrecerte los mejores proyectos inmobiliarios.

Direcciones

Calle Mar de Bering, sn, Cáceres CP 10005

Contacto

+34 681 937 113

