



**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.



## PROPEIS

### 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.





## INSTALACIONES Y CLIMATIZACIÓN

### CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Calefacción con caldera de gas y radiadores de aluminio. Producción de ACS mediante aerotermo.

### 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.



### **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

