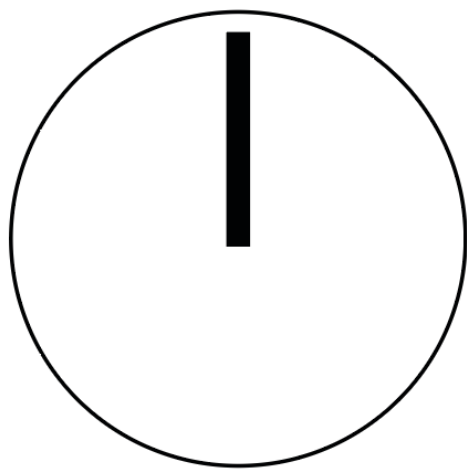




PROPEIS



Compromiso, trabajo y calidad

Nuestra empresa se especializa en la promoción inmobiliaria, resultado de la fusión de un reconocido estudio de arquitectura con una vasta experiencia en el sector. A lo largo de los años, hemos ido creciendo de manera gradual, lo que nos ha permitido enfocarnos en proyectos de mayor envergadura, incluyendo grandes promociones de edificios completos. Sin embargo, mantenemos nuestras raíces y compromiso con la calidad al continuar desarrollando residencias unifamiliares de alto nivel. La combinación de conocimiento arquitectónico y experiencia en promoción inmobiliaria nos posiciona como un referente en el mercado, ofreciendo soluciones habitacionales que cumplen con los más altos estándares de calidad y diseño. Nos enorgullece contribuir al crecimiento urbano, creando espacios que mejoran la calidad de vida de nuestros clientes.





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.



Conectado y accesible

Situado a solo 8 minutos de León, en una urbanización bien comunicada y próxima a zonas consolidadas como Las Lomas. Disfruta de la tranquilidad sin renunciar a la cercanía de la ciudad.





Naturaleza y ciudad

Un entorno residencial con amplias zonas verdes, ideal para familias que buscan calidad de vida. La promoción combina naturaleza, servicios y una excelente conexión con León.

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

Entorno familiar

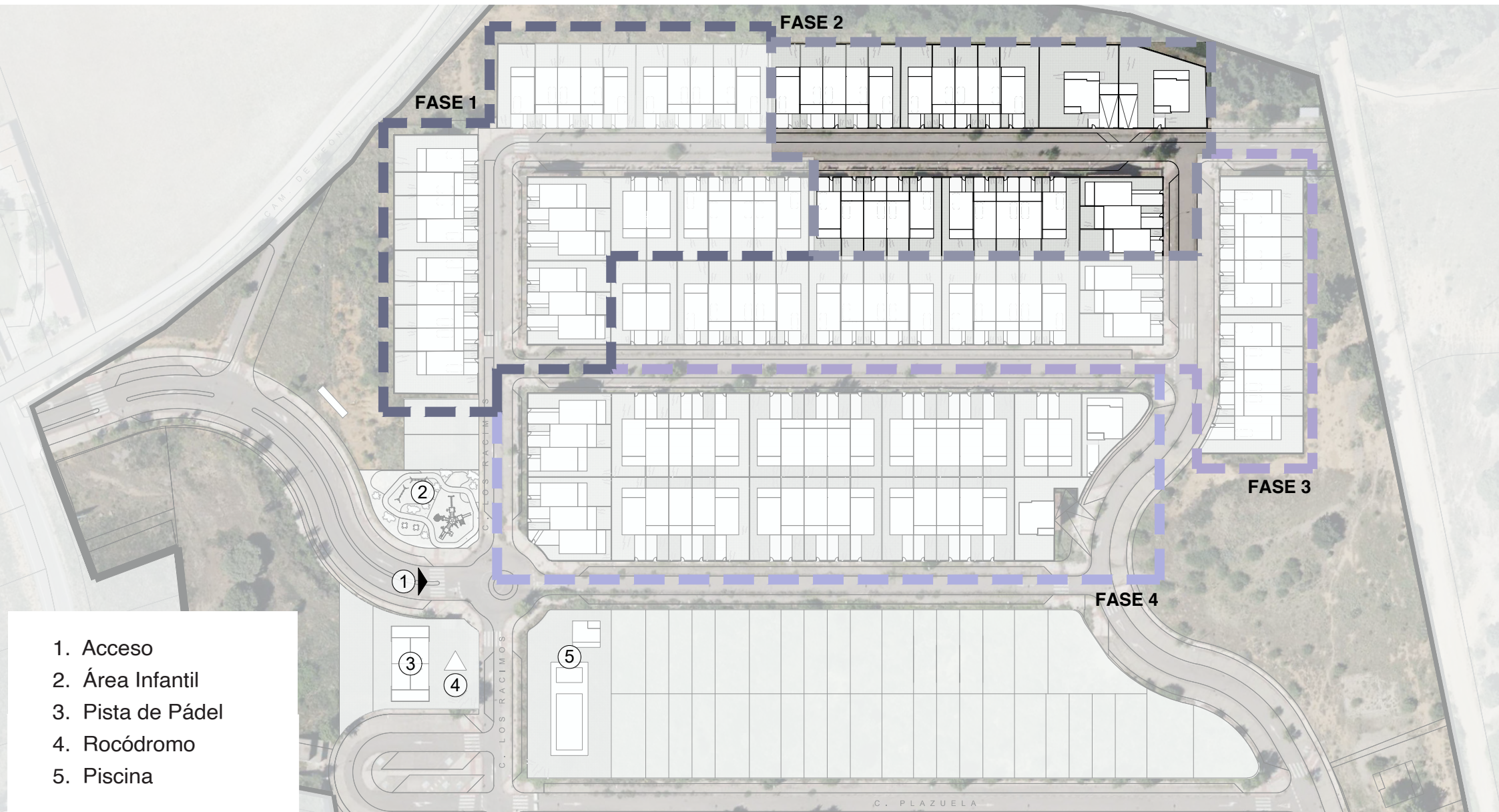
Urbanización pensada para vivir con calma y seguridad. Las zonas comunes y el entorno natural crean un espacio perfecto para el día a día, con la ciudad siempre al alcance.





Las Quintas es un conjunto residencial de 127 chalets de diseño moderno, ubicado en Valdefresno, junto a la consolidada zona de Las Lomas. Un enclave tranquilo y bien conectado, pensado para vivir en familia con amplitud, privacidad y cercanía a la ciudad.

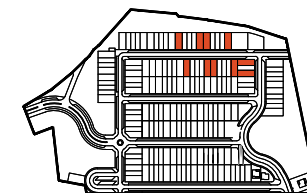
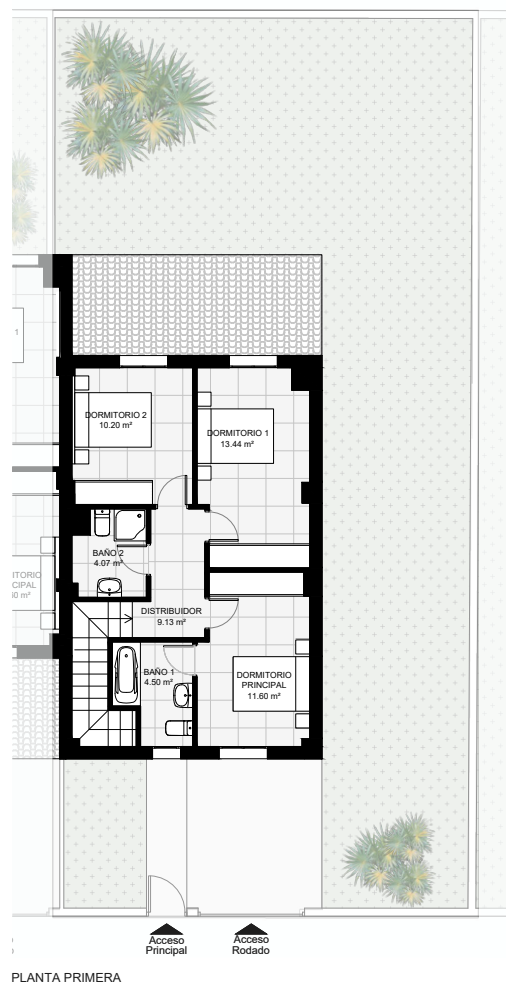
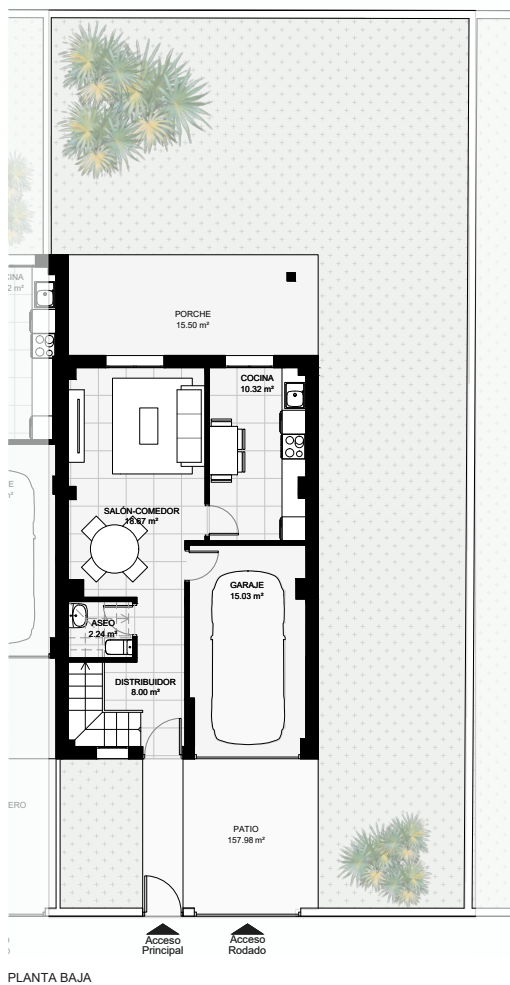
La Fase 2 del proyecto consiste de 25 viviendas con garaje privado.



1. Acceso
2. Área Infantil
3. Pista de Pádel
4. Rocódromo
5. Piscina

PROPEIS

Vivienda adosada de dos plantas con garaje. En planta baja: salón-comedor con vistas al patio, cocina independiente y aseo de cortesía. Primera planta con dormitorio principal con baño en suite, y dos dormitorios que comparten un baño completo. Las áreas exteriores incluyen un porche y una amplia área de patio privado.

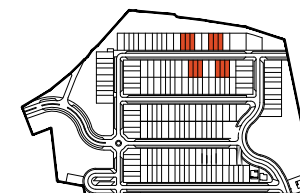
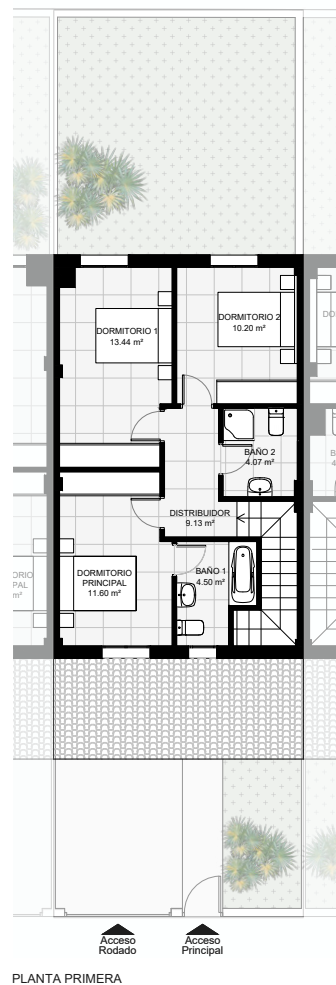
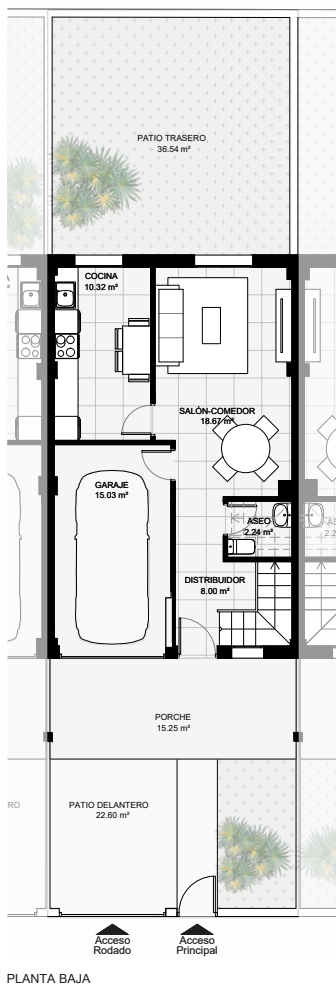


TIPO A

PLANTA BAJA	
GARAJE	15.03 m ²
DISTRIBUIDOR	8.00 m ²
COCINA	10.32 m ²
SALÓN-COMEDOR	18.67 m ²
ASEO	2.24 m ²
PORCHE	15.50 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	69.76 m²
PLANTA PRIMERA	
DISTRIBUIDOR	9.13 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	11.60 m ²
BAÑO 1	4.50 m ²
DORMITORIO 1	13.44 m ²
DORMITORIO 2	10.20 m ²
BAÑO 2	4.07 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA	52.96 m²
TOTAL SUP. ÚTIL	122.71 m²
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA BAJA	77.99 m²
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA PRIMERA	63.00 m²
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	140.99 m²
PATIO	157.98 m²
TOTAL SUP. EXTERIOR	157.98 m²
PARCELA	235.96 m²

PROPEIS

Vivienda adosada de dos plantas con garaje. En planta baja: salón-comedor con vistas al patio, cocina independiente y aseo de cortesía. Primera planta con dormitorio principal con baño en suite, y dos dormitorios que comparten un baño completo. Las áreas exteriores incluyen un porche y una amplia área de patio privado.

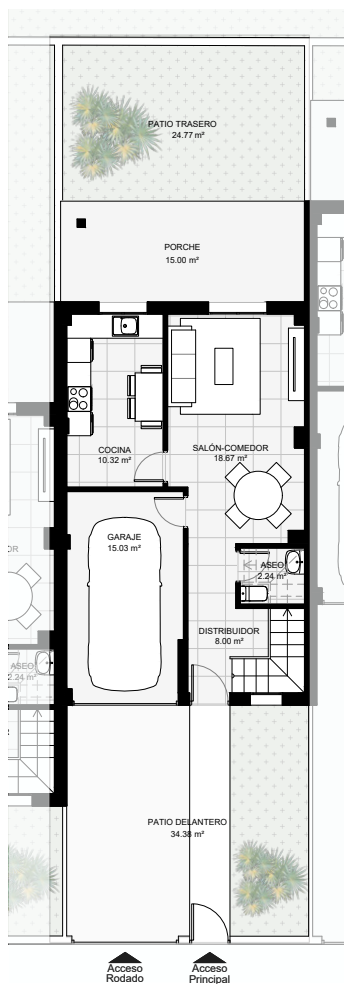


TIPO B

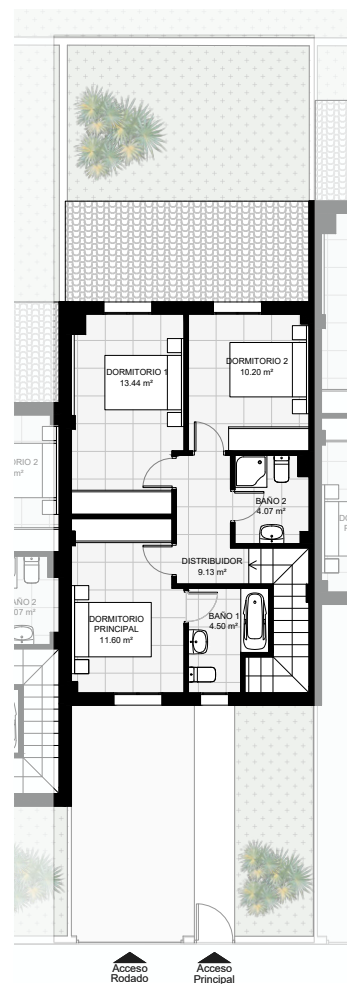
PLANTA BAJA	
GARAJE	15.03 m2
DISTRIBUIDOR	8.00 m2
COCINA	10.32 m2
SALÓN-COMEDOR	18.67 m2
ASEO	2.24 m2
PORCHE	15.25 m2
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	69.51 m2
PLANTA PRIMERA	
DISTRIBUIDOR	9.13 m2
DORMITORIO PRINCIPAL	11.60 m2
BAÑO 1	4.50 m2
DORMITORIO 1	13.44 m2
DORMITORIO 2	10.20 m2
BAÑO 2	4.07 m2
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA	52.96 m2
TOTAL SUP. ÚTIL	122.46 m2
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA BAJA	77.99 m2
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA PRIMERA	63.00 m2
TOTAL SUP. CONSTRUIDA	140.99 m2
PATIO DELANTERO	22.60 m2
PATIO TRASERO	36.54 m2
TOTAL SUP. EXTERIOR	59.14 m2
PARCELA	137.13 m2

PROPEIS

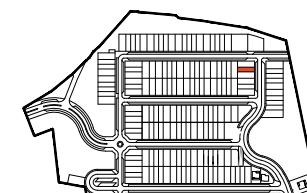
Vivienda adosada de dos plantas con garaje. En planta baja: salón-comedor con vistas al patio, cocina independiente y aseo de cortesía. Primera planta con dormitorio principal con baño en suite, y dos dormitorios que comparten un baño completo. Las áreas exteriores incluyen un porche y una amplia área de patio privado.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



TIPO C

PLANTA BAJA	
GARAJE	15.03 m ²
DISTRIBUIDOR	8.01 m ²
COCINA	10.32 m ²
SALÓN-COMEDOR	18.88 m ²
ASEO	2.24 m ²
PORCHE	15.00 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	69.28 m²

PLANTA PRIMERA	
DISTRIBUIDOR	9.13 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	11.60 m ²
BAÑO 1	4.50 m ²
DORMITORIO 1	13.44 m ²
DORMITORIO 2	10.20 m ²
BAÑO 2	4.07 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA	52.96 m²

TOTAL SUP. ÚTIL 122.23 m²

TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA BAJA	77.99 m²
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA PRIMERA	63.00 m²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 140.99 m²

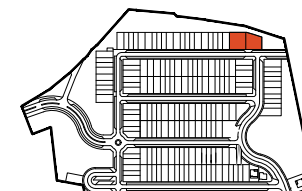
PATIO DELANTERO	34.38 m ²
PATIO TRASERO	24.77 m ²

TOTAL SUP. EXTERIOR 59.15 m²

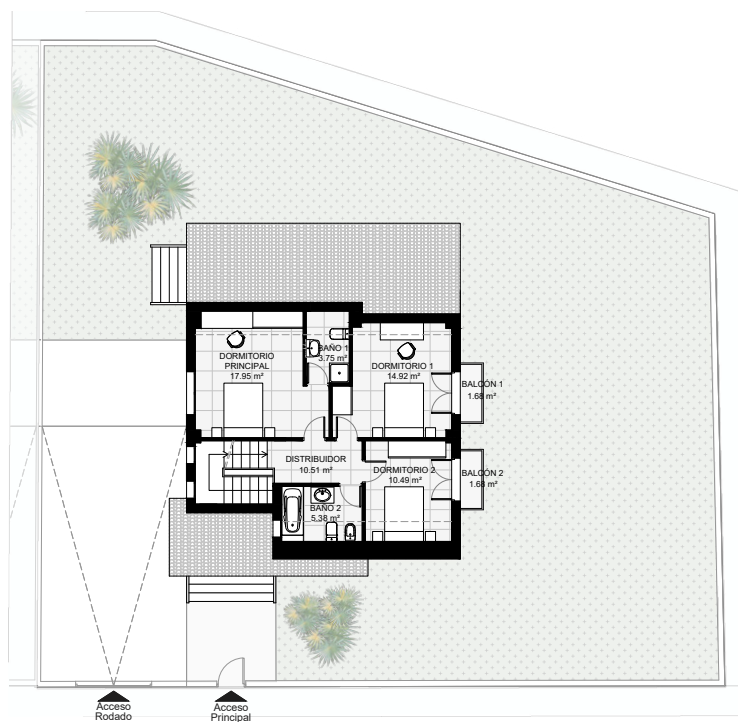
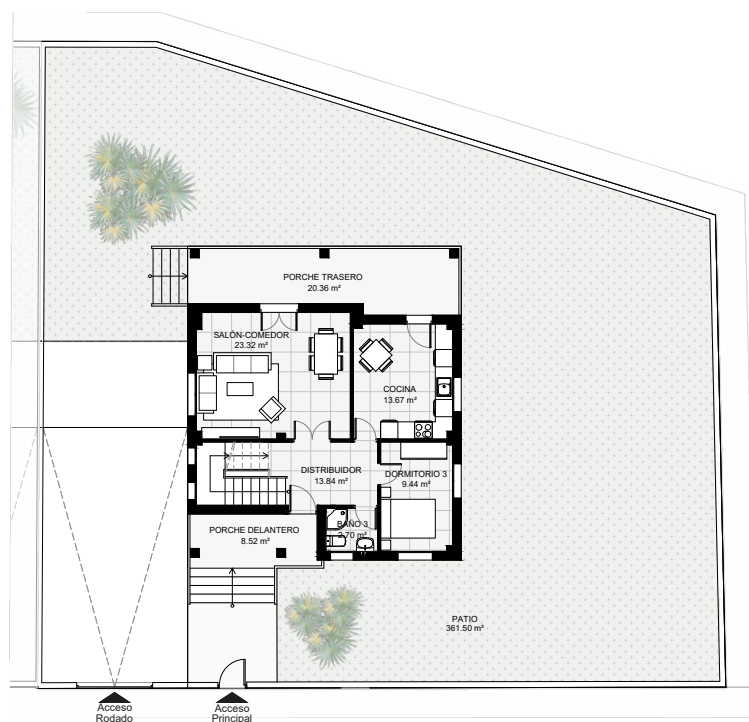
PARCELA	137.14 m²
----------------	-----------------------------

PROPEIS

Vivienda aislada de tres plantas con garaje. En sótano: garaje amplio. La planta baja cuenta con salón-comedor con vistas al patio, cocina independiente, un dormitorio y baño completo. Primera planta con dormitorio principal con baño en suite, y dos dormitorios con balcón, que comparten un baño completo. Las áreas exteriores incluyen dos porches y una amplia área de patio privado.



TIPO D



SÓTANO	
GARAJE	75.81 m ²
DISTRIBUIDOR	3.75 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL SÓTANO	79.56 m²

PLANTA BAJA	
DISTRIBUIDOR	13.84 m ²
COCINA	13.67 m ²
SALÓN-COMEDOR	23.32 m ²
DORMITORIO 3	9.44 m ²
BAÑO 3	2.70 m ²
PORCHE DELANTERO	8.52 m ²
PORCHE TRASERO	20.36 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	91.85 m²

PLANTA PRIMERA	
DISTRIBUIDOR	10.51 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	17.95 m ²
BAÑO 1	3.75 m ²
DORMITORIO 1	14.92 m ²
DORMITORIO 2	10.49 m ²
BAÑO 2	5.38 m ²
BALCÓN 1	1.68 m ²
BALCÓN 2	1.68 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA	66.35 m²

TOTAL SUP. ÚTIL 237.76 m²

TOTAL SUP. CONSTR. SÓTANO	81.83 m ²
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA BAJA	108.27 m ²
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA PRIMERA	98.92 m ²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA 289.02 m²

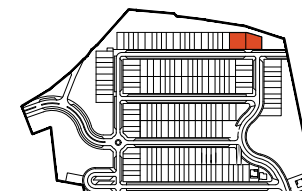
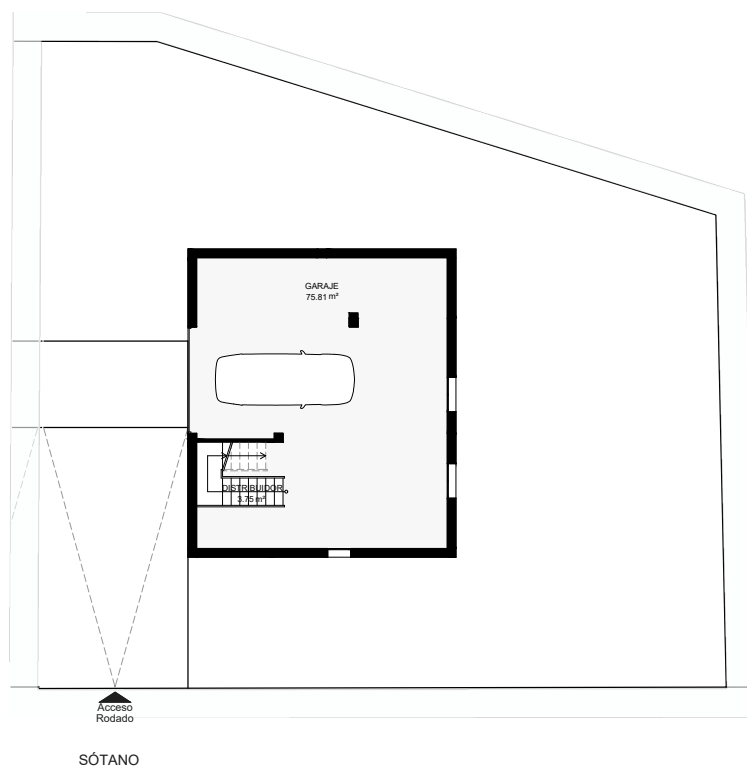
PATIO 361.50 m²

TOTAL SUP. EXTERIOR 361.50 m²

PARCELA 469.77 m²

El plano se corresponde con la modalidad tipo de la vivienda. Las superficies y distribución interior son susceptibles de variación.

Vivienda aislada de tres plantas con garaje. En sótano: garaje amplio. La planta baja cuenta con salón-comedor con vistas al patio, cocina independiente, un dormitorio y baño completo. Primera planta con dormitorio principal con baño en suite, y dos dormitorios con balcón, que comparten un baño completo. Las áreas exteriores incluyen dos porches y una amplia área de patio privado.



TIPO D

SÓTANO	
GARAJE	75.81 m ²
DISTRIBUIDOR	3.75 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL SÓTANO	79.56 m²

PLANTA BAJA	
DISTRIBUIDOR	13.84 m ²
COCINA	13.67 m ²
SALÓN-COMEDOR	23.32 m ²
DORMITORIO 3	9.44 m ²
BAÑO 3	2.70 m ²
PORCHE DELANTERO	8.52 m ²
PORCHE TRASERO	20.36 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA	91.85 m²

PLANTA PRIMERA	
DISTRIBUIDOR	10.51 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL	17.95 m ²
BAÑO 1	3.75 m ²
DORMITORIO 1	14.92 m ²
DORMITORIO 2	10.49 m ²
BAÑO 2	5.38 m ²
BALCÓN 1	1.68 m ²
BALCÓN 2	1.68 m ²
TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA	66.35 m²

TOTAL SUP. ÚTIL	237.76 m²
------------------------	-----------------------------

TOTAL SUP. CONSTR. SÓTANO	81.83 m ²
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA BAJA	108.27 m ²
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA PRIMERA	98.92 m ²

TOTAL SUP. CONSTRUIDA	289.02 m²
------------------------------	-----------------------------

PATIO	361.50 m ²
-------	-----------------------

TOTAL SUP. EXTERIOR	361.50 m²
----------------------------	-----------------------------

PARCELA	469.77 m²
----------------	-----------------------------

El plano se corresponde con la modalidad tipo de la vivienda. Las superficies y distribución interior son susceptibles de variación.

Espacio para compartir

Espacio que combina amplitud y luminosidad natural, con acceso directo al patio privado. Ideal para disfrutar tanto del día a día como de momentos especiales en familia.





Donde empieza el día

Cocina independiente, con diseño práctico y espacio suficiente para integrar una zona de desayuno. Ventana al exterior que aporta luz natural y ventilación directa.



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

Suite con carácter

Dormitorio en suite con espacio para zona de descanso y almacenamiento. Grandes ventanales y orientación ideal para aprovechar la luz natural a lo largo del día.

Espacio para crecer

Espacio ideal para dormitorio infantil, de invitados o zona de estudio. Su distribución permite adaptarlo fácilmente a diferentes necesidades familiares.



Detalles que importan

Baños completos con acabados actuales, buena ventilación y una distribución pensada para el uso diario. Espacios prácticos y bien iluminados.



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

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



PREVENTA

¿Cómo funciona nuestro modelo de preventa?

La preventa es una fase inicial de comercialización, exclusiva y limitada, que se abre antes del lanzamiento oficial de la promoción. En esta etapa, el acceso está reservado **únicamente para quienes se han inscrito previamente en la lista de interesados.**

Durante la preventa:

- Los inscritos acceden **antes que nadie** a toda la información de la promoción.
- Tienen la posibilidad de **reservar su vivienda sin competencia externa.**
- No es necesario realizar ningún pago inicial: se firma un **contrato de compra vinculante sin entrada económica.**

Este sistema nos permite organizar la demanda de forma ordenada, ofrecer un **trato personalizado** y premiar la confianza de quienes muestran interés desde el principio.



Importante

Formar parte de la lista es la **única vía de acceso a la preventa.** Si aún no te has inscrito, puedes hacerlo a través de nuestra web.