

**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.





Compromiso



trabajo



calidad

# 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

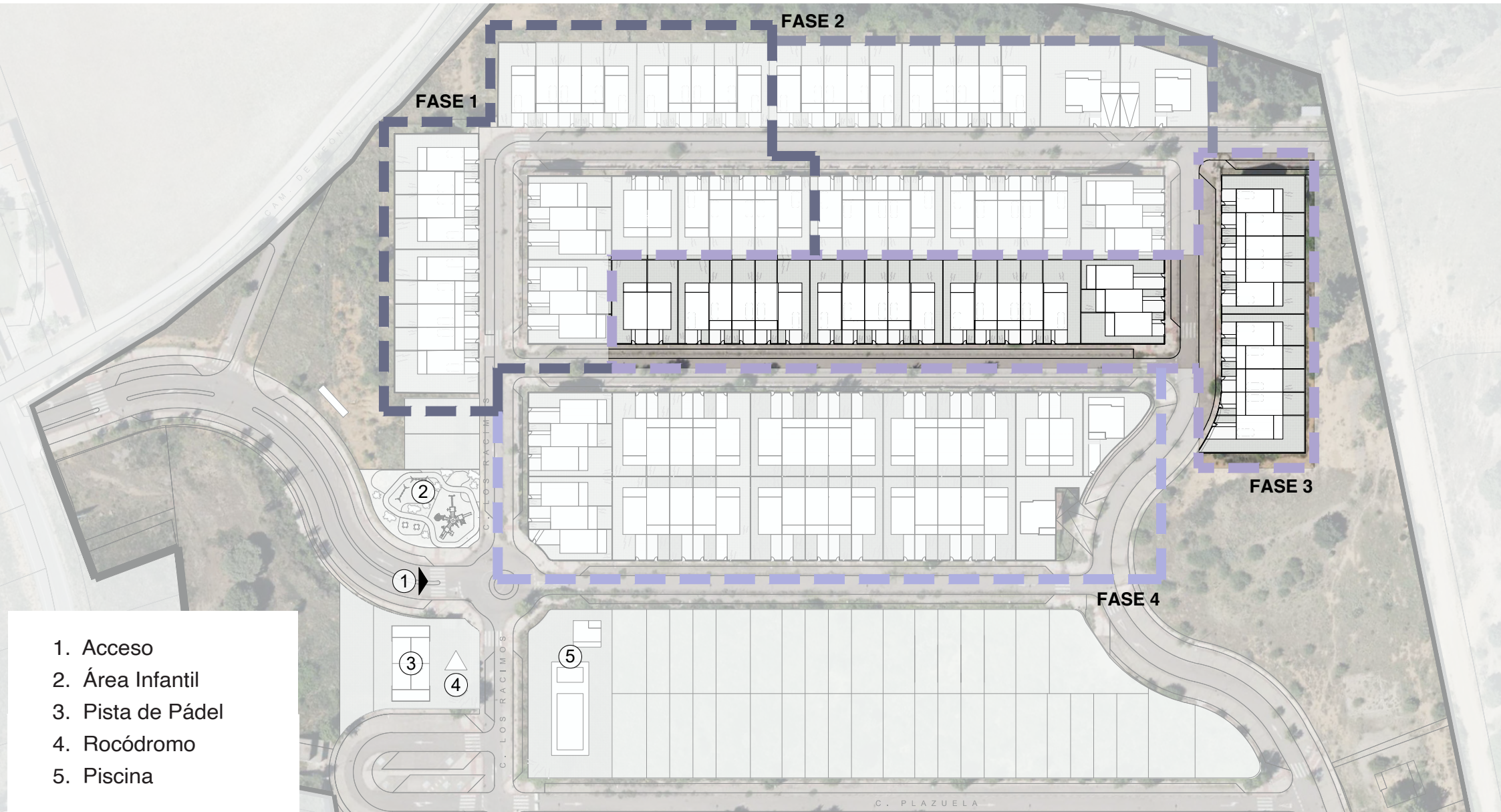
Un entorno residencial con amplias zonas verdes, ideal para familias que buscan calidad de vida. La promoción combina naturaleza, servicios y una excelente conexión con León.

## 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.



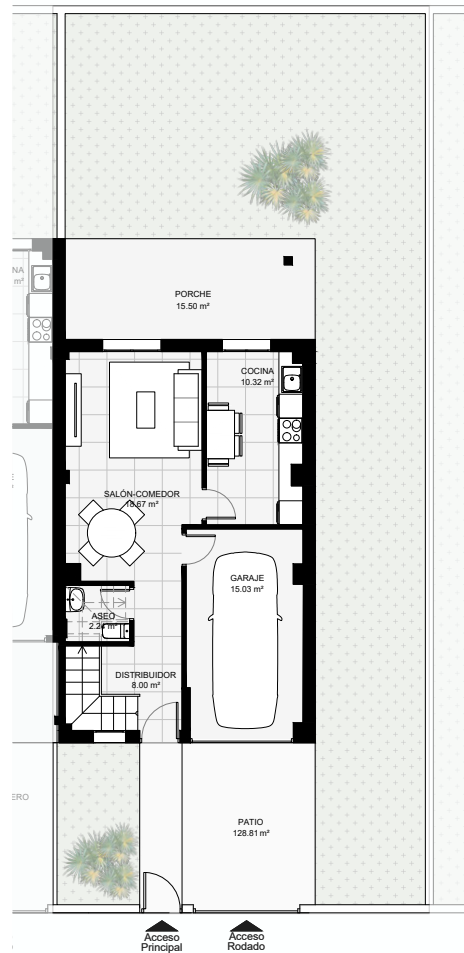
Las Quintas es un conjunto residencial de 127 chalets de diseño moderno, ubicado en Valdefresno, junto a la consolidada zona de Las Lomas. Un enclave tranquilo y bien conectado, pensado para vivir en familia con amplitud, privacidad y cercanía a la ciudad. La Fase 3 del proyecto consiste de 30 viviendas con garaje privado.



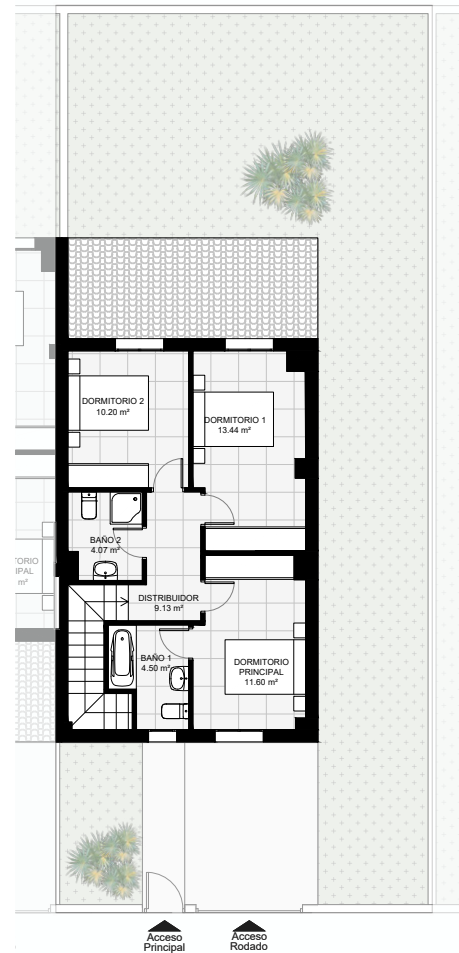
1. Acceso
2. Área Infantil
3. Pista de Pádel
4. Rocódromo
5. Piscina

# PROPEIS

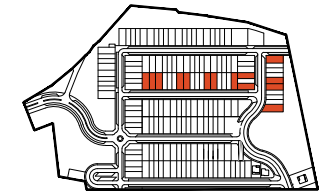
Vivienda adosada de dos plantas con garaje. En planta baja: salón-comedor con vistas al patio, cocina independiente y aseo de cortesía. Primera planta con dormitorio principal con baño en suite, y dos dormitorios que comparten un baño completo. Las áreas exteriores incluyen un porche y una amplia área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



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

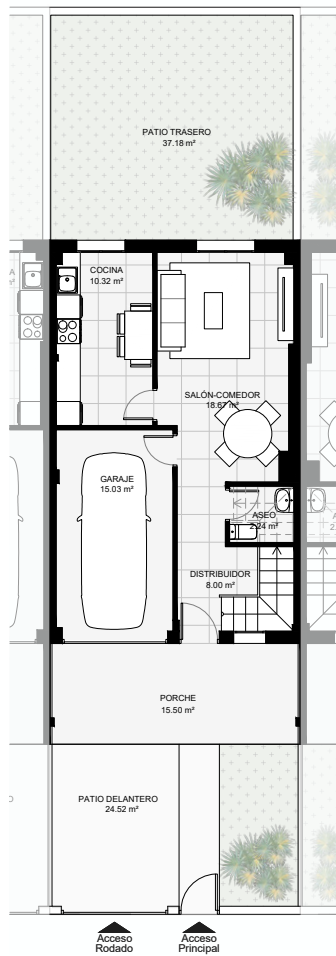


## TIPO A

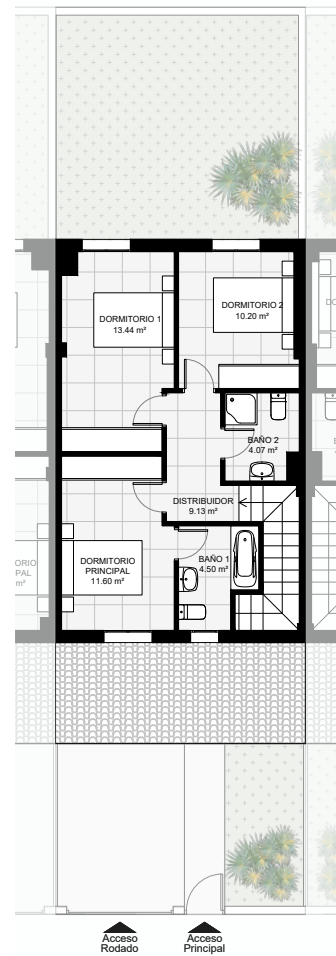
<b>PLANTA BAJA</b>	
GARAJE	15.03 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	8.00 m <sup>2</sup>
COCINA	10.32 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR	18.67 m <sup>2</sup>
ASEO	2.24 m <sup>2</sup>
PORCHE	15.50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA</b>	<b>69.76 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA PRIMERA</b>	
DISTRIBUIDOR	9.13 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL	11.60 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	4.50 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	13.44 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	10.20 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	4.07 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA</b>	<b>52.96 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL</b>	<b>122.71 m<sup>2</sup></b>
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA BAJA	77.99 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA PRIMERA	63.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>140.99 m<sup>2</sup></b>
PATIO	128.81 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. EXTERIOR</b>	<b>128.81 m<sup>2</sup></b>
<b>PARCELA</b>	<b>206.80 m<sup>2</sup></b>

# PROPEIS

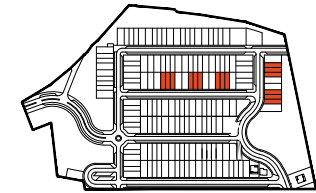
Vivienda adosada de dos plantas con garaje. En planta baja: salón-comedor con vistas al patio, cocina independiente y aseo de cortesía. Primera planta con dormitorio principal con baño en suite, y dos dormitorios que comparten un baño completo. Las áreas exteriores incluyen un porche y una amplia área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



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



## TIPO B

PLANTA BAJA	
GARAJE	15.03 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	8.00 m <sup>2</sup>
COCINA	10.32 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR	18.67 m <sup>2</sup>
ASEO	2.24 m <sup>2</sup>
PORCHE	15.50 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA</b>	<b>69.76 m<sup>2</sup></b>

PLANTA PRIMERA	
DISTRIBUIDOR	9.13 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL	11.60 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	4.50 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	13.44 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	10.20 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	4.07 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA</b>	<b>52.96 m<sup>2</sup></b>

TOTAL SUP. ÚTIL 122.71 m<sup>2</sup>

TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA BAJA	77.99 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA PRIMERA	63.00 m <sup>2</sup>

**TOTAL SUP. CONSTRUIDA 140.99 m<sup>2</sup>**

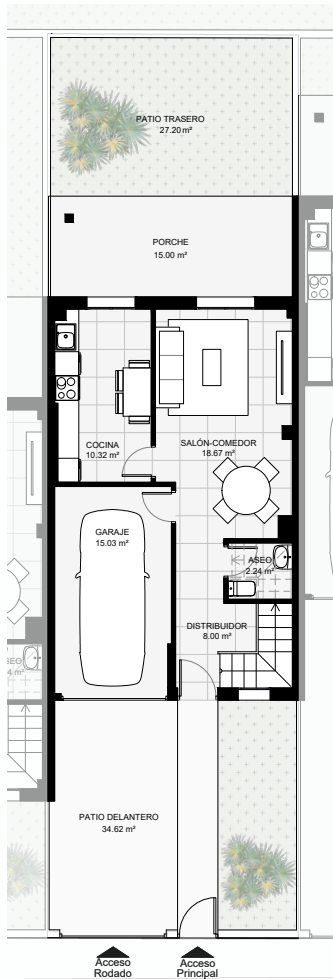
PATIO DELANTERO	24.52 m <sup>2</sup>
PATIO TRASERO	37.18 m <sup>2</sup>

TOTAL SUP. EXTERIOR 61.70 m<sup>2</sup>

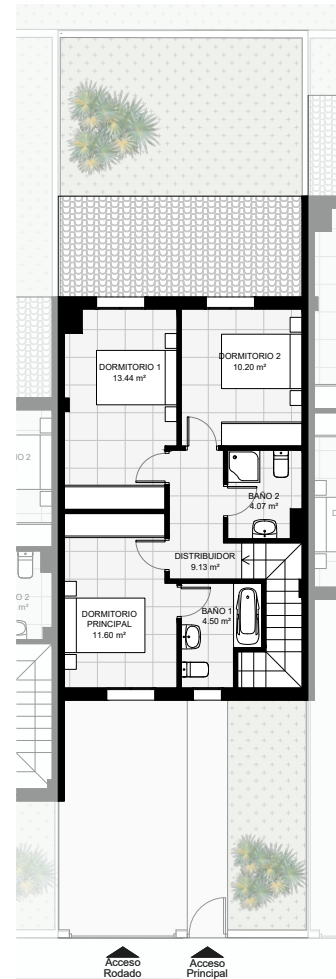
PARCELA 139.70 m<sup>2</sup>

# PROPEIS

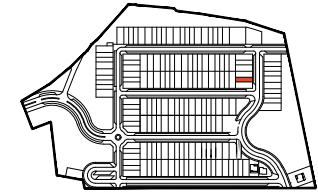
Vivienda adosada de dos plantas con garaje. En planta baja: salón-comedor con vistas al patio, cocina independiente y aseo de cortesía. Primera planta con dormitorio principal con baño en suite, y dos dormitorios que comparten un baño completo. Las áreas exteriores incluyen un porche y una amplia área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



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



## TIPO C

PLANTA BAJA	
GARAJE	15.03 m <sup>2</sup>
DISTRIBUIDOR	8.01 m <sup>2</sup>
COCINA	10.32 m <sup>2</sup>
SALÓN-COMEDOR	18.68 m <sup>2</sup>
ASEO	2.24 m <sup>2</sup>
PORCHE	15.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA BAJA</b>	<b>69.28 m<sup>2</sup></b>

PLANTA PRIMERA	
DISTRIBUIDOR	9.13 m <sup>2</sup>
DORMITORIO PRINCIPAL	11.60 m <sup>2</sup>
BAÑO 1	4.50 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 1	13.44 m <sup>2</sup>
DORMITORIO 2	10.20 m <sup>2</sup>
BAÑO 2	4.07 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUP. ÚTIL PLANTA PRIMERA</b>	<b>52.96 m<sup>2</sup></b>

TOTAL SUP. ÚTIL 122.23 m<sup>2</sup>

TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA BAJA	77.99 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTR. PLANTA PRIMERA	63.00 m <sup>2</sup>

**TOTAL SUP. CONSTRUIDA 140.99 m<sup>2</sup>**

PATIO DELANTERO	34.62 m <sup>2</sup>
PATIO TRASERO	27.20 m <sup>2</sup>

TOTAL SUP. EXTERIOR 61.82 m<sup>2</sup>

PARCELA 139.81 m<sup>2</sup>

## 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.



🕒 PROPEIS

## 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.

🕒 PROPEIS

## 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.



## 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



# 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.