



EDIFICIO REY
LEÓN

índice

PROMOCIÓN

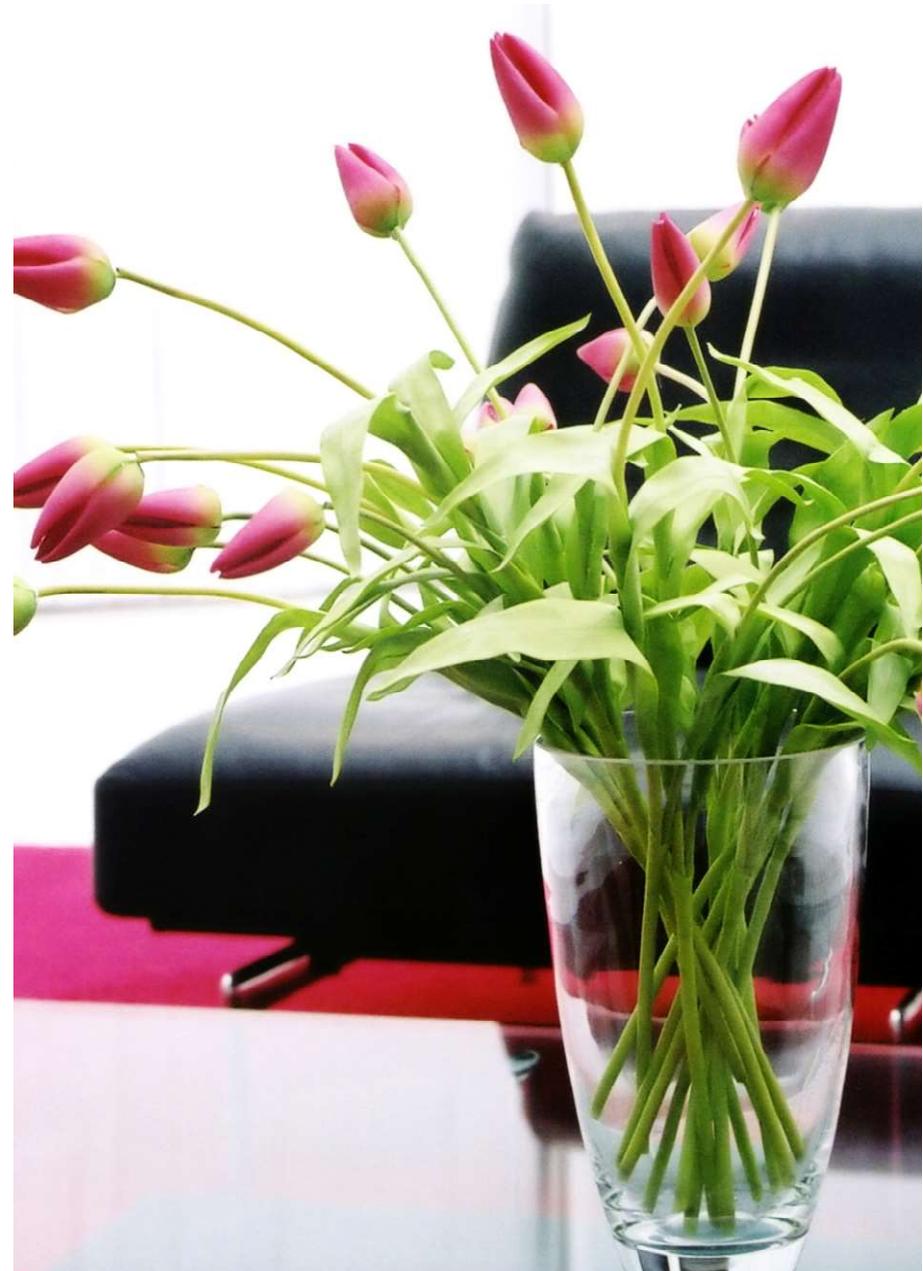
ENTORNO

COMUNICACIONES

CALIDADES

PRECIOS Y PLANOS

GESTIÓN



Edificio Rey

Una oportunidad hecha vivienda



La Chantría es un barrio relativamente nuevo construido en base a la necesidad del crecimiento de población que ha experimentado León durante estas últimas décadas. Se sitúa parcialmente al sur y ampliamente al norte de la **Avenida Fernández Ladreda** hasta la **Calle de Octavio Albares Carballo**.

El barrio presenta en su mayoría una estructura homogénea y cuadriculada, ocupada por edificios de considerable altura.

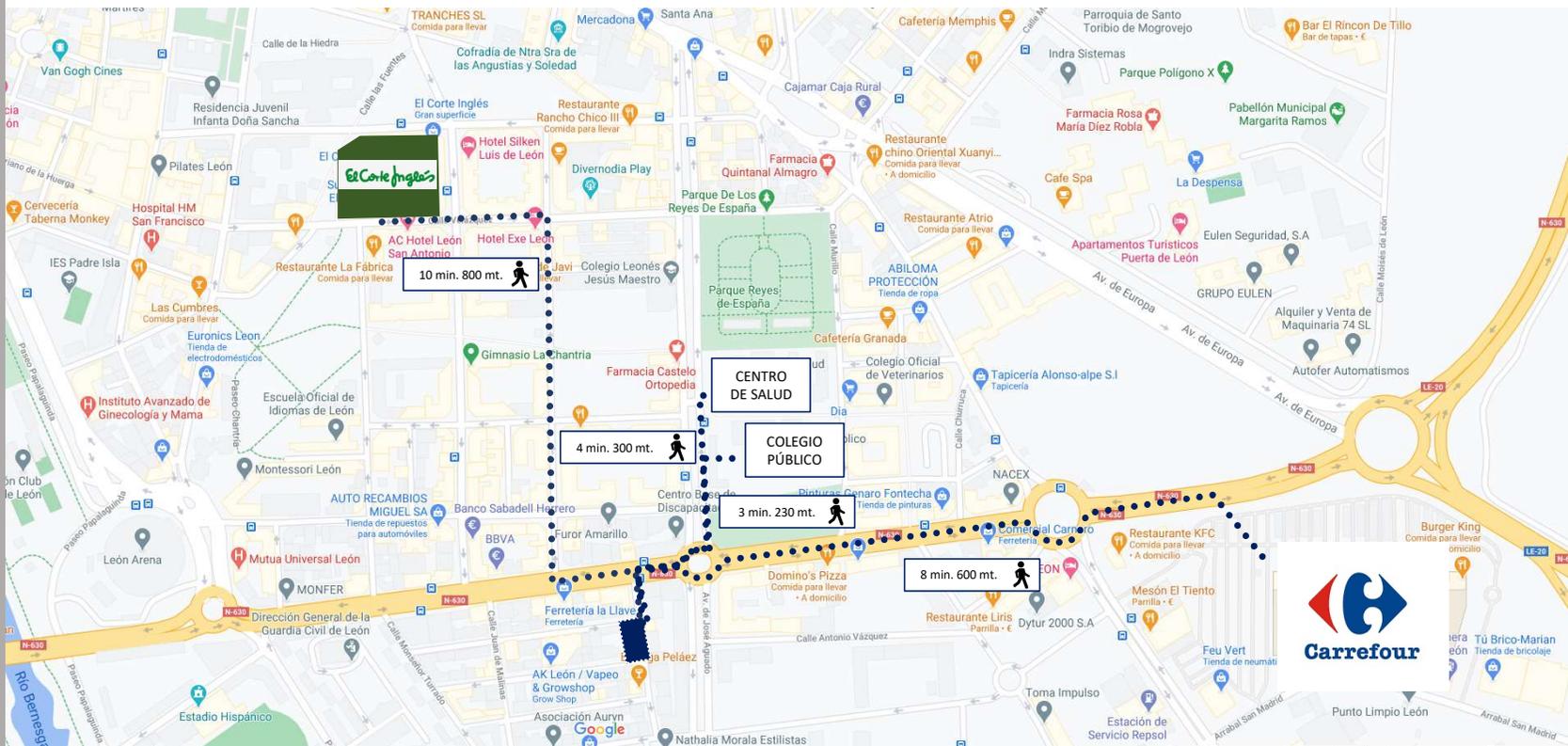
La zona de La Chantría es conocida por el centro comercial **El Corte Inglés** y por la arbolada y comercial **Avenida de José Aguado** donde se sitúa el ambulatorio del círculo sur de León.

A parte de todo esto cuenta con varios colegios públicos, una escuela de idiomas y grandes parques como el **Parque de los Reyes** y el **Parque del Chantre**.

En la parte suroeste también están dos puntos clave del entretenimiento y el ocio deportivo leonés. Se trata de la **Plaza de Toros de León** (también conocida como **León Arena**) donde a lo largo del año se celebran acontecimientos al margen de lo taurino, como conciertos y exposiciones y el **Complejo Deportivo Hispánico**.



comunicaciones



EDIFICIO REY

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se ejecutará en hormigón armado.

FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única, y estará compuesta por un sistema de aislamiento y aplacado exterior combinado con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas. Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá aislado en su interior.

TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y por el interior de la vivienda se trasdosará con placa de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color a elegir por la DF.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y salones.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit o similar con una cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda un mayor confort.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso interiores serán lacadas en color blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares, tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas según diseño con acabado en color blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda y maletero.

TECHO

La vivienda tendrá falso techo en vestíbulos, pasillos, cocina y baños.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa.

PAVIMENTOS

Los baños y la cocina llevarán un pavimento de baldosa de gres de alta calidad.

En salón, dormitorios y distribuidores se instalarán un pavimento de tarima laminada.

REVESTIMIENTO Y PINTURA

En baños y cocina las paredes irán revestidas con baldosas de gres de alta calidad. En el resto de la vivienda las paredes y techos irán acabados con pintura plástica lisa.

SANITARIOS Y GRIFERÍA

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual en color blanco. En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada (según tamaño de baños). Todas las griferías tendrán acabado cromado y accionamiento monomando de la marca Teka o similar.

FONTANERÍA Y ELECTRICIDAD

Instalación de fontanería para dotación de agua fría y caliente según normativa vigente. La instalación se efectuará según normativa vigente R.E.B.T. con mecanismos NIESSEN o similar.

CALEFACCIÓN Y AGUA CALIENTE

Radiadores de aluminio y caldera central de gas natural con contador y termostato individual.

TELECOMUNICACIONES

Las viviendas gozarán de video portero. Habrá tomas de TV en cocina, salón comedor, terraza y dormitorio principal. La instalación será según el nuevo reglamento de Telecomunicaciones.

ASCENSOR

El Edificio tendrá ascensor con capacidad para 4-6 personas marca OTIS o similar.

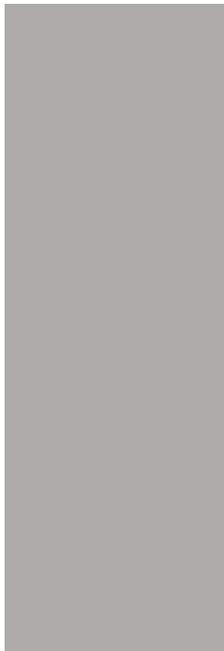
GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo de seguridad que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

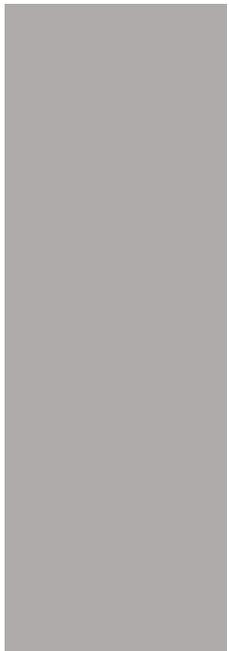
precios y planos

VIVIENDAS						
PLANTA	TIPO	Nº DORMITORIOS	SUPERFICIE ÚTIL (m ² t)	SUPERFICIE ÚTIL TERRAZAS (m ² t)	SUPERFICIE ÚTIL (m ² t) TOTAL	PVP VIVIENDA CON GARAJE Y TRASTERO
1º	1ºA	3D	77,20 m ² t	2,95 m ² t	80,15 m ² t	172.534 €
1º	1ºB	3D	83,35 m ² t	3,25 m ² t	86,60 m ² t	185.017 €
1º	1ºC	3D	82,55 m ² t	6,20 m ² t	88,75 m ² t	183.991 €
2º	2ºA	3D	77,20 m ² t	2,95 m ² t	80,15 m ² t	174.534 €
2º	2ºB	3D	83,35 m ² t	3,25 m ² t	86,60 m ² t	187.017 €
2º	2ºC	3D	82,55 m ² t	6,20 m ² t	88,75 m ² t	185.991 €
3º	3ºA	3D	77,20 m ² t	2,95 m ² t	80,15 m ² t	177.534 €
3º	3ºB	3D	83,35 m ² t	3,25 m ² t	86,60 m ² t	190.017 €
3º	3ºC	3D	82,55 m ² t	6,20 m ² t	88,75 m ² t	188.991 €

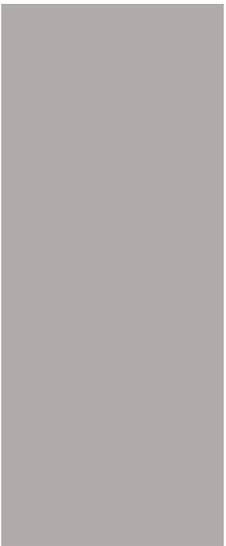
precios y planos



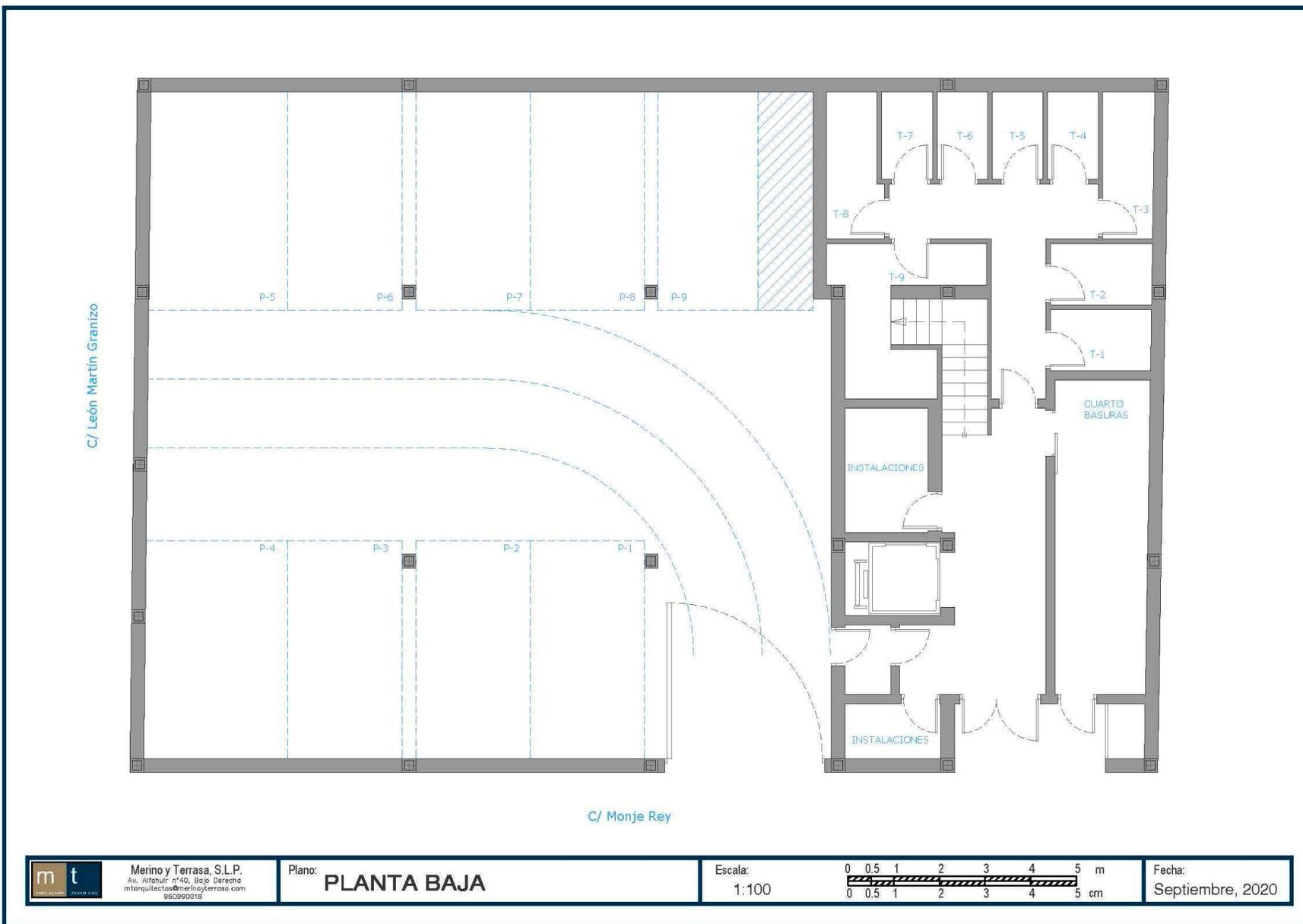
precios y planos



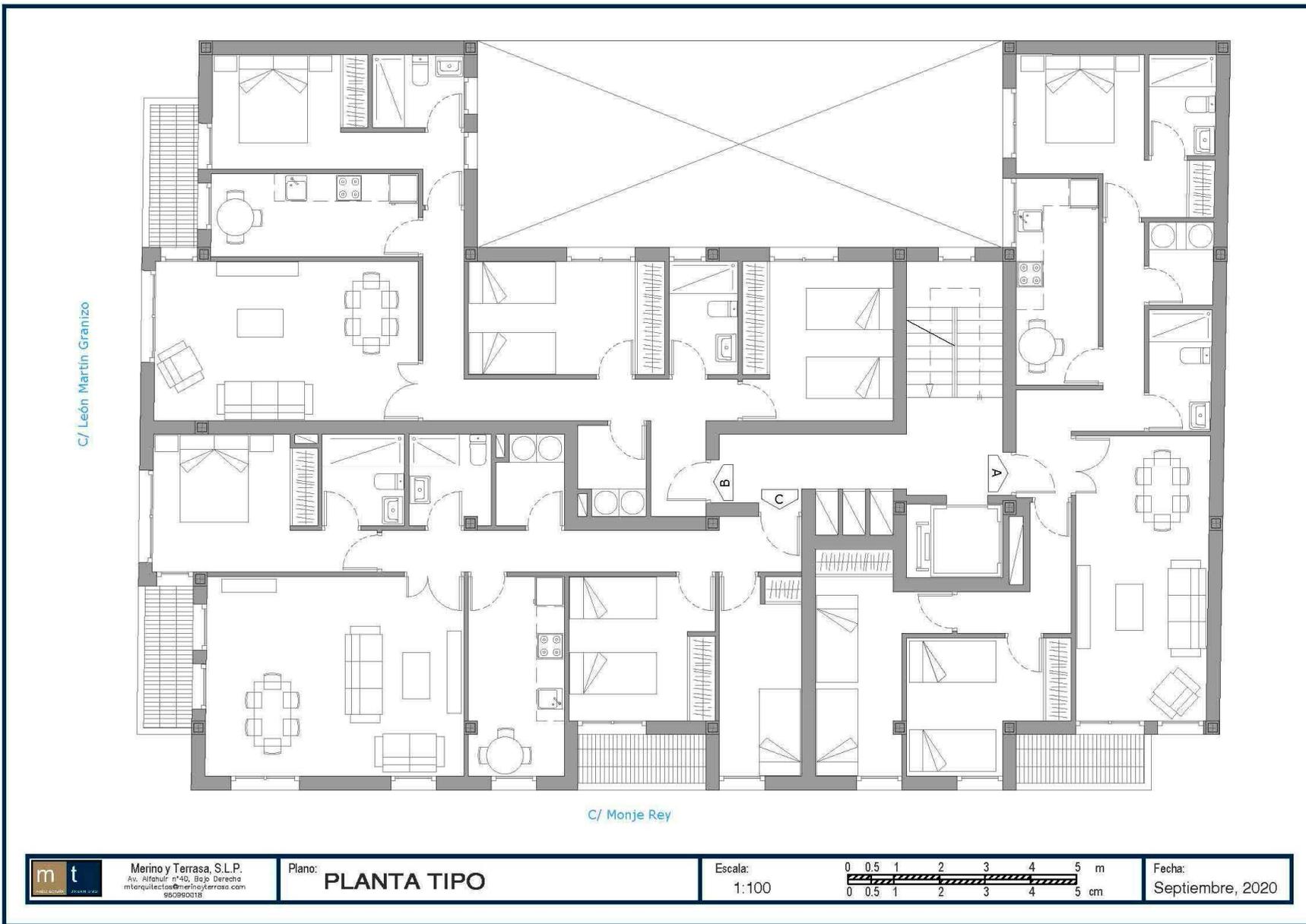
precios y planos



precios y planos



precios y planos



precios y planos

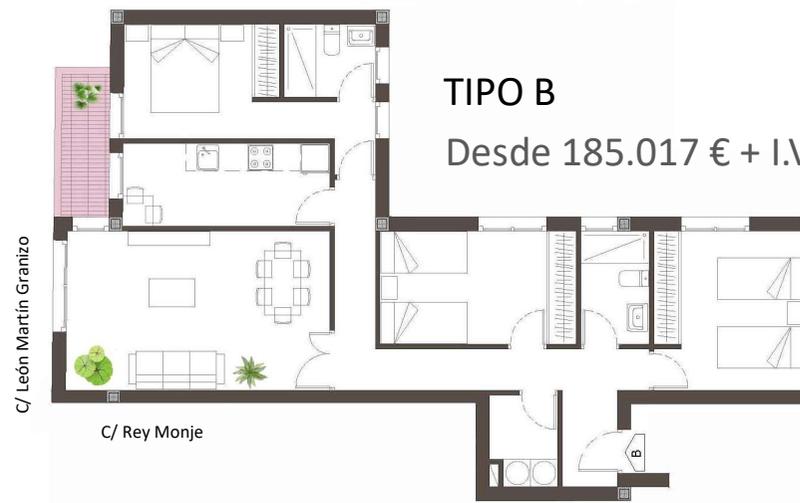
TIPO A

Desde 172.534 € + I.V.A.



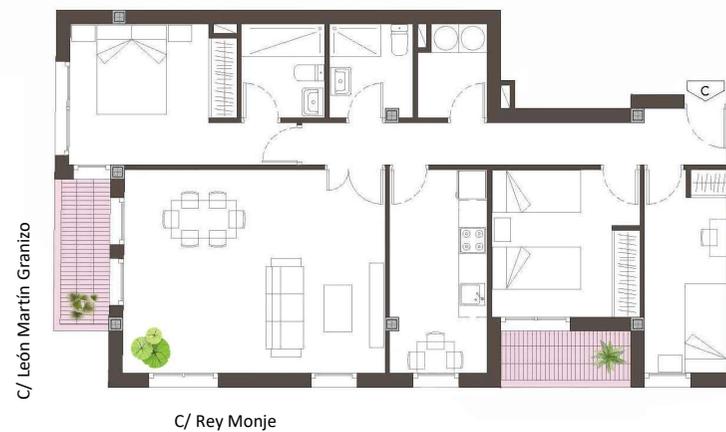
TIPO B

Desde 185.017 € + I.V.A.



TIPO C

Desde 183.991 € + I.V.A.



QUADRAR GESTIÓN es una sociedad dedicada a la gestión y promoción de proyectos residenciales. Su equipo acumula una experiencia de más de 50 años en gestión de cooperativas sumando experiencias, profesionales y modos de gestión inmobiliaria adaptada y optimizada a los nuevos tiempos y conceptos.

El sector inmobiliario actual es cambiante y exige de nuevas estrategias de soluciones integrales enfocadas al Cliente, es necesario captar las mismas necesidades de forma muy distinta.

En **QUADRAR GESTIÓN** realizamos la gestión integral de todo el proceso de promoción desde la financiación y construcción hasta la comercialización y servicio post-venta.

Prestamos asesoramiento y actuamos como interlocutor del cliente, a quien acompañamos desde el momento de la adquisición hasta la subrogación del crédito hipotecario y entrega de la vivienda.

Creemos en el modelo de cooperativa ya que, a la vez que optimiza el producto para el comprador, maximiza los beneficios de vendedores de suelo o de inversores.

En EDIFICIO REY nos encontramos en fase de captación de clientes, para ello, solo tienes que elegir tu vivienda y abrirte una cuenta a tu nombre por un importe de 1.000 € en cualquier oficina de Banco Santander y enviarnos el justificante de apertura. Llámanos y te informamos cómo.

www.quadrar.es

emorillo@quadrar.es

Paseo de la Castellana, 135. Planta 7ª. 28046. Madrid

Teléfono: 618 074 894

Protección de datos: Sus datos personales se encuentran incluidos en la actividad de tratamiento "Clientes" de la que es responsable CONSULTORÍA INMOBILIARIA Y GESTIÓN URBANA ESPAÑOLA S.L.U. con la finalidad de la emisión de información, finalidad basada en su consentimiento. Sus datos personales se mantendrán en tanto se mantenga la relación, así como por los plazos establecidos en normativa aplicable para atender posibles responsabilidades, y no serán cedidos a terceros salvo obligación legal. Puede ejercitar sus derechos en emorillo@quadrar.es. Consulte información adicional sobre Protección de datos en nuestra página web www.quadrar.es.