



**NATURA**  
VILLAS



**NATURA**  
VILLAS



## Exclusivas villas en la Carretera de Carbajal de la Legua (junto a urbanización El Montico).

Vive a un paso de la ciudad, rodeado de naturaleza y tranquilidad. Un nuevo conjunto residencial de villas modernas, sostenibles y luminosas, diseñadas para ofrecer el máximo confort y calidad de vida. Una ubicación perfecta para quienes desean disfrutar de la calma en un entorno natural sin renunciar a la cercanía y los servicios de León capital, situada a solo 5 minutos en coche.

## Entorno privilegiado

Carbajal de la Legua combina la serenidad del campo con la comodidad de una zona perfectamente comunicada. Disfruta de paseos por los alrededores del Monte San Isidro, con amplias zonas verdes ideales para relajarte en familia o practicar deporte en el Club Deportivo Olímpico de León. La zona ofrece aire puro, vistas despejadas y una atmósfera tranquila durante todo el año.

## Servicios y comunicaciones

El entorno cuenta con todos los servicios necesarios para el día a día: supermercados, panaderías y pequeño comercio local, centros educativos y guarderías a pocos minutos y restaurantes y cafeterías con encanto en el propio pueblo. La Carretera de Carbajal de la Legua conecta directamente con las principales vías de acceso a la ciudad, facilitando un acceso rápido y cómodo con transporte público frecuente hacia León.



  
NATURA  
VILLAS

Monte San Isidro

Olímpico de León

Carbaljal de la Legua



## Diseño, luz y confort

Cada villa ha sido pensada para ofrecerte lo mejor, espacios amplios y luminosos, jardín privado, materiales de primera calidad y un diseño contemporáneo que combina estética y funcionalidad. Un hogar pensado para disfrutar de la luz, el espacio y el confort, en un entorno seguro.

Las 18 villas son en su mayoría independientes y destacan por su diseño moderno en una sola planta, sus amplios ventanales y la cuidada elección de sus materiales.

Disfruta de la calma, la luz y el espacio que siempre has querido, tu casa será tu hogar, tu lugar de encuentro, tu inspiración.





# PLANO GENERAL

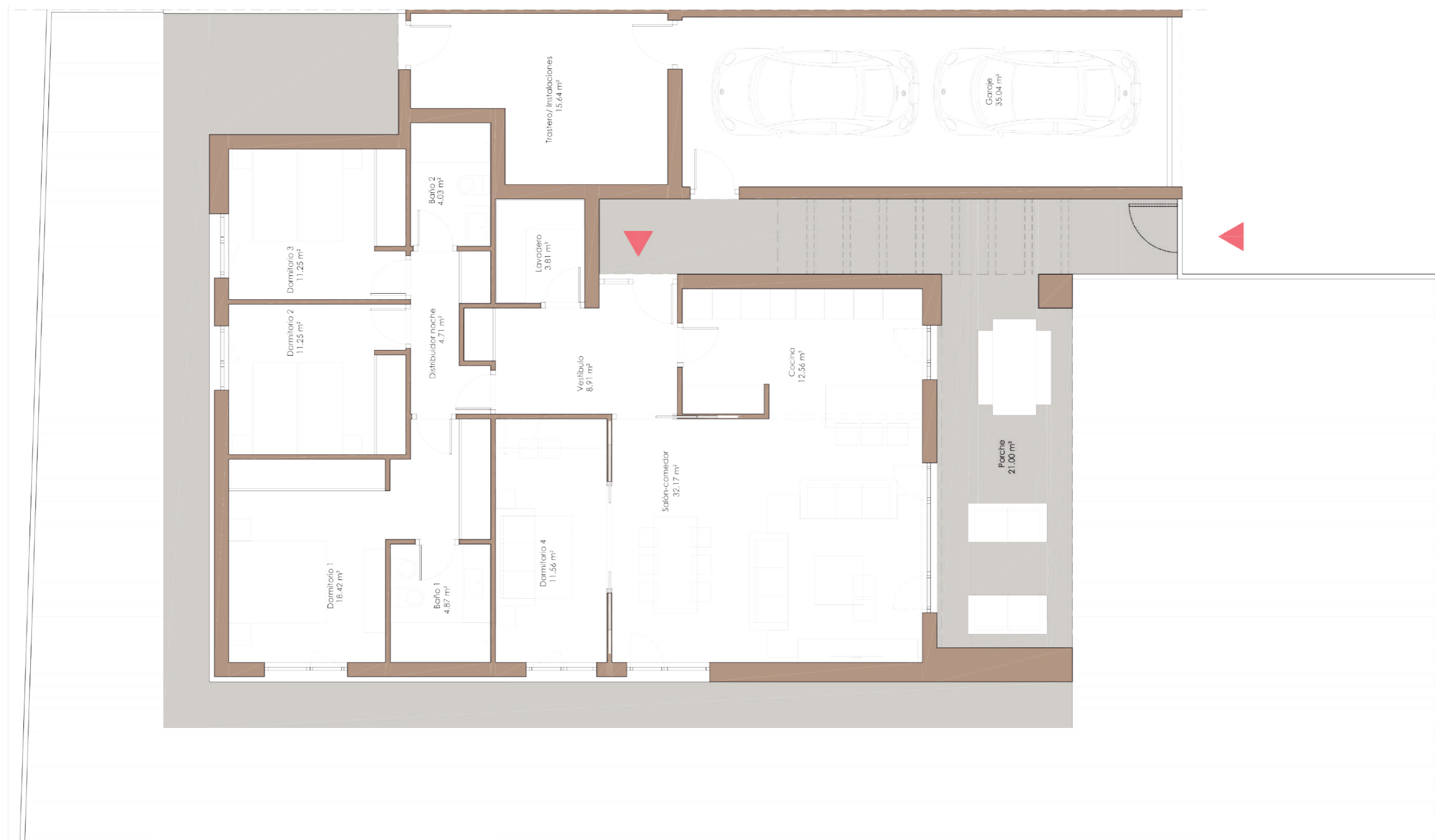
## superficies parcelas

parcela 01:	489.27 m <sup>2</sup>
parcela 02:	470.10 m <sup>2</sup>
parcela 03:	422.97 m <sup>2</sup>
parcela 04:	495.66 m <sup>2</sup>
parcela 05:	471.39 m <sup>2</sup>
parcela 06:	433.53 m <sup>2</sup>
parcela 07:	522.65 m <sup>2</sup>
parcela 08:	454.52 m <sup>2</sup>
parcela 09:	416.86 m <sup>2</sup>
parcela 10:	446.21 m <sup>2</sup>
parcela 11:	575.04 m <sup>2</sup>
parcela 12:	531.71 m <sup>2</sup>
parcela 13:	406.15 m <sup>2</sup>
parcela 14:	605.40 m <sup>2</sup>
parcela 15:	595.20 m <sup>2</sup>
parcela 16:	609.99 m <sup>2</sup>
parcela 17:	569.66 m <sup>2</sup>
parcela 18:	519.70 m <sup>2</sup>

\* La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.



# V I V I E N D A T I P O I



SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL  
**204.60 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE ÚTIL  
**174.22 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE PORCHE  
**21.00 m<sup>2</sup>**

\* La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.

# V I V I E N D A T I P O 2



SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL  
**203.89 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE ÚTIL  
**171.49 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE PORCHE  
**17.80 m<sup>2</sup>**

\* La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.

# V I V I E N D A T I P O 3



SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL  
194.60 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE ÚTIL  
164.19 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE PORCHE  
19.60 m<sup>2</sup>

\* La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.

# V I V I E N D A T I P O 4



SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	177.20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL	151.94 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE PORCHE	21.00 m <sup>2</sup>

\* La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.

## Cimentación y estructura

Ejecución de la cimentación mediante losa continua de hormigón armado, sobre plataforma preparada mediante zahorras naturales y artificiales suficientemente compactadas, hasta alcanzar la resistencia correspondiente a la tensión de cálculo de la losa.

Estructura vertical portante mediante soportes proyectados a base de perfiles normalizados de acero laminado (pilares).

Forjados unidireccionales realizados “in situ” con capa de compresión como terminación del forjado por su cara superior y con armaduras y mallazo de reparto de acero corrugado.

## Fachadas

Fachada mixta formada por cerramiento exterior de aplacado de piedra natural o cerámica fijado mecánicamente a fábrica de medio pie de ladrillo macizo perforado y SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior) que contribuirá a mejorar sensiblemente el aislamiento en la fachada.

## Cubiertas

Cubiertas planas del tipo “invertida”, con sistema homologado de Impermeabilización mediante lámina de policloruro de vinilo plastificado de 1,2 mm de espesor. Aislamiento rígido de poliestireno extrusionado de célula cerrada con un espesor variable según cálculos y tipos, protegido con fieltro sintético y con un acabado de protección pesada mediante gravas.

En alguno de los planos de cubierta se proyecta un acabado mediante chapa.

Las cubiertas inclinadas de los garajes en alguna de las viviendas, se realizará mediante panel sándwich que incorpora aislamiento de poliuretano.

## Falsos techos

Todas las estancias interiores de la vivienda estarán revestidas con falso techo de placa PYL colocado mediante perfilería colgada de forjado y con aislamiento de manta de lana de roca de 60 mm. de espesor. En los cuartos húmedos, es decir, baños, aseos y cocinas, la placa de yeso será resistente a la humedad.



## Divisiones interiores

Interiormente las divisiones se realizarán mediante tabiquería en seco, con sistema prefabricado autoportante formado por placas de yeso laminado PYL, resistente a la humedad en cocinas, baños y aseos, con estructura metálica de chapa de acero galvanizado y aislamiento de lana de roca intercalado. Los apoyos de la perfilería soporte se realizarán sobre bandas elásticas para evitar la transmisión de ruidos por vibraciones. Se cumplirá expresamente la Norma HR sobre Ruido.

## Carpintería exterior

Se proyecta la colocación de carpinterías en PVC reforzado, de primera calidad y altas prestaciones, con aperturas batientes, oscilo-batientes y fijos.

En las ventanas que lleven persianas éstas serán de lamas de aluminio inyectadas de poliuretano y con motorización eléctrica.

Las puertas de acceso a la vivienda serán acorazadas.

## Acristalamiento

El acristalamiento de las carpinterías exteriores será realizado mediante triple vidrio, tipo Climalit o similar, separados entre sí por cámaras rellenas de gas Argón.

## Carpintería interior

La carpintería interior proyectada será de hojas practicables de 2,11 de altura, con núcleo de aglomerado de partículas y recubierta en tablero contrachapado lacado, según diseño y color a elegir por la Dirección Facultativa.

Las puertas correderas interiores serán de hoja con diseño idéntico a las batientes, pero en cajón empotrado con guías para cuelgue y deslizamiento.

Los frentes de armario con hojas abatibles o correderas tendrán similares acabados a las puertas de paso. Los armarios empotrados irán forrados interiormente, dotados de barra de colgar y balda maletero.





## Pavimentos

Se instalará pavimento porcelánico imitación madera, de primera marca nacional, en acabado a elegir según opciones presentadas por la Dirección Facultativa, en toda la vivienda, incluido en cuartos húmedos como baños, aseos y cocinas. En zonas exteriores, como terrazas o porches, se instalará pavimento de gres cerámico antideslizante de primera calidad y marca, según diseño y modelos presentados por la Dirección Facultativa.

## Revestimientos

Todos los revestimientos de baños y cocinas serán realizados en base a productos porcelánicos de primeras marcas (dos colores a elegir).

Los techos y paredes de toda la vivienda serán acabados en pintura plástica de color claro a elegir por la DF, con tres tonos a elegir.

## Fontanería y saneamientos

La distribución de agua se realizará con tuberías de polietileno (PE), siendo las de agua caliente, calorífugas con coquilla aislante, de acuerdo con la normativa vigente. El saneamiento se realizará en tubería de policloruro de vinilo homologado, con los tramos interiores con reducción acústica de primera marca y sello CEE.

## ACS y calefacción

Se proyecta la instalación de un sistema de calefacción-refrigeración de baja temperatura, mediante suelo radiante-refrescante. Los colectores y tuberías multicapa se montarán sobre placa específica de poliestireno expandido, con sistema homologado de baja temperatura. Se protegerá con una solera de mortero autonivelante que servirá de base para los pavimentos. La fuente de producción se resuelve mediante bomba de calor aerotérmica de primeras marcas de muy bajo consumo eléctrico. Esta misma bomba de calor es la encargada de producir, mediante la correspondiente acumulación, las necesidades de agua caliente sanitaria (ACS).



## Aparatos sanitarios y griferías

Los aparatos sanitarios serán de porcelana blanca vitrificada, con inodoros suspendidos con cisterna empotrada. Las bañeras y platos de ducha serán de resina. Lavabos de encastrar sobre encimera (sin mueble).

Griferías monomando, de primera calidad con aireador y doble descarga en inodoros, para ahorro de agua y energía. La grifería en duchas será termostática.

## Instalación de electricidad

Instalación eléctrica empotrada bajo tubo, con el número de circuitos y las secciones de cable necesarias según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos de primera marca nacional.

La vivienda contará con una toma de corriente específica para la carga de vehículo eléctrico. También contará con la preinstalación de conductos necesarios para una posible instalación fotovoltaica desde cubierta hasta cuadro de instalaciones interior de la vivienda.

## Ventilación mecánica

Una de los componentes más importantes para conseguir una mayor eficiencia energética en las viviendas resulta ser el sistema de ventilación mecánica, mediante un recuperador de calor de alta eficacia, con rendimiento superior al 85%, para rescatar del aire expulsado de la vivienda la temperatura que se aportará al aire de entrada (en situación de invierno), consiguiendo con ello una alta eficiencia energética de la vivienda, un alto confort y una gran calidad del aire interior de la vivienda gracias a su permanente filtrado.

La instalación dispondrá de conductos de policloruro de vinilo o aluminio, con uniones estancas, para impulsión de aire en cada una de las dependencias. La extracción se realizará también conducida mediante conductos similares desde los cuartos húmedos (aseos, baños y cocina), pasando siempre por el recuperador que se proyecta situado en una dependencia anexa a la vivienda. El movimiento del aire se realizará a baja velocidad mediante ventilador de corriente continua, bajo consumo y bajo nivel sonoro.



## Telecomunicaciones

El conjunto residencial estará dotado con instalación de antena colectiva para captación de RTV en modo digital, con amplificadores para canales privados, y en el interior de cada vivienda habrá tomas en todas las estancias, excepto en baños y distribuidores. Igualmente, se instalarán puntos de terminación de red de telefonía básica y datos en todas las estancias de la vivienda, excepto en baños.

## Urbanización parcela privada

La zona de acceso a las viviendas irá totalmente urbanizada y con pavimentación en zona de entrada a las viviendas. La vivienda dispondrá de portero electrónico para la apertura de la verja exterior desde dispositivo interior.

Cancela para peatones en cada vivienda y puerta corredera exterior de acceso a zona de garaje automatizada.

Puerta seccional automatizada para entrada al garaje individual de cada vivienda.

Los jardines privados, se entregará con vertido de tierra vegetal para posterior ajardinamiento por cada futuro propietario, con cierre perimetral.

El porche dispondrá de un punto de agua y luz.



## Servicio de personalización de la vivienda

### Tu hogar, tal y como lo imaginas

Porque cada familia es diferente, ponemos a tu disposición un servicio exclusivo de personalización, para que tu villa se adapte a ti en cada detalle.

Podrás elegir entre distintas opciones de distribución interior, acabados, materiales y colores, creando un espacio único que refleje tu estilo y forma de vida. Desde el diseño de la cocina hasta los suelos, baños o carpinterías, cada elección hará que tu nuevo hogar sea verdaderamente tuyo.

Nuestro equipo te acompañará durante todo el proceso, asesorándote para lograr el equilibrio perfecto entre estética, funcionalidad y confort. Diseña, elige y crea el hogar con el que siempre has soñado.







# NATURA VILLAS

## CONSTRUYE Y PROMUEVE



**LORENZO GARCIA BLANCO, S.L.**



## COMERCIALIZA



**www.lehouse.es**  
**info@lehouse.es**  
**685606753**

\* La presente memoria de calidades es una documentación informativa sin valor contractual, pudiendo someterse a cambios marcados por la dirección facultativa o ausencia de disponibilidad del producto. Sin que ninguna de estas circunstancias suponga un empeoramiento de la calidad de nuestros productos.