



San Onofre

San Sebastián de los Reyes
5 unidades



PRISMA	5
Ubicación	6
Oportunidad	9
Diseñadas para el Presente	11
Planimetría	12
Memoria de Calidades	18
Precios	23
Contacto	24

Especialistas en Madrid Norte

Empresa especializada en la identificación, desarrollo y transformación inmobiliaria.





Cada proyecto comienza con un análisis técnico, económico y comercial del activo. A partir de este estudio se define una estrategia integral orientada a mejorar su funcionalidad, actualizar su imagen y reforzar su valor en el mercado.

PRISMA coordina todo el proceso, desde la selección inicial del inmueble y la definición del producto hasta el desarrollo técnico, la ejecución de los trabajos y su posterior comercialización.

Esta visión global permite mantener una estrategia coherente durante todas las fases de la operación y orientar las decisiones de diseño, distribución y ejecución hacia un objetivo común: crear espacios funcionales, atractivos y competitivos.

PRISMA PROYECTO Y ASISTENCIA S.L.
info@invierteconprisma.com

Ubicación Consolidada

Posicionamiento instantáneo en mercado

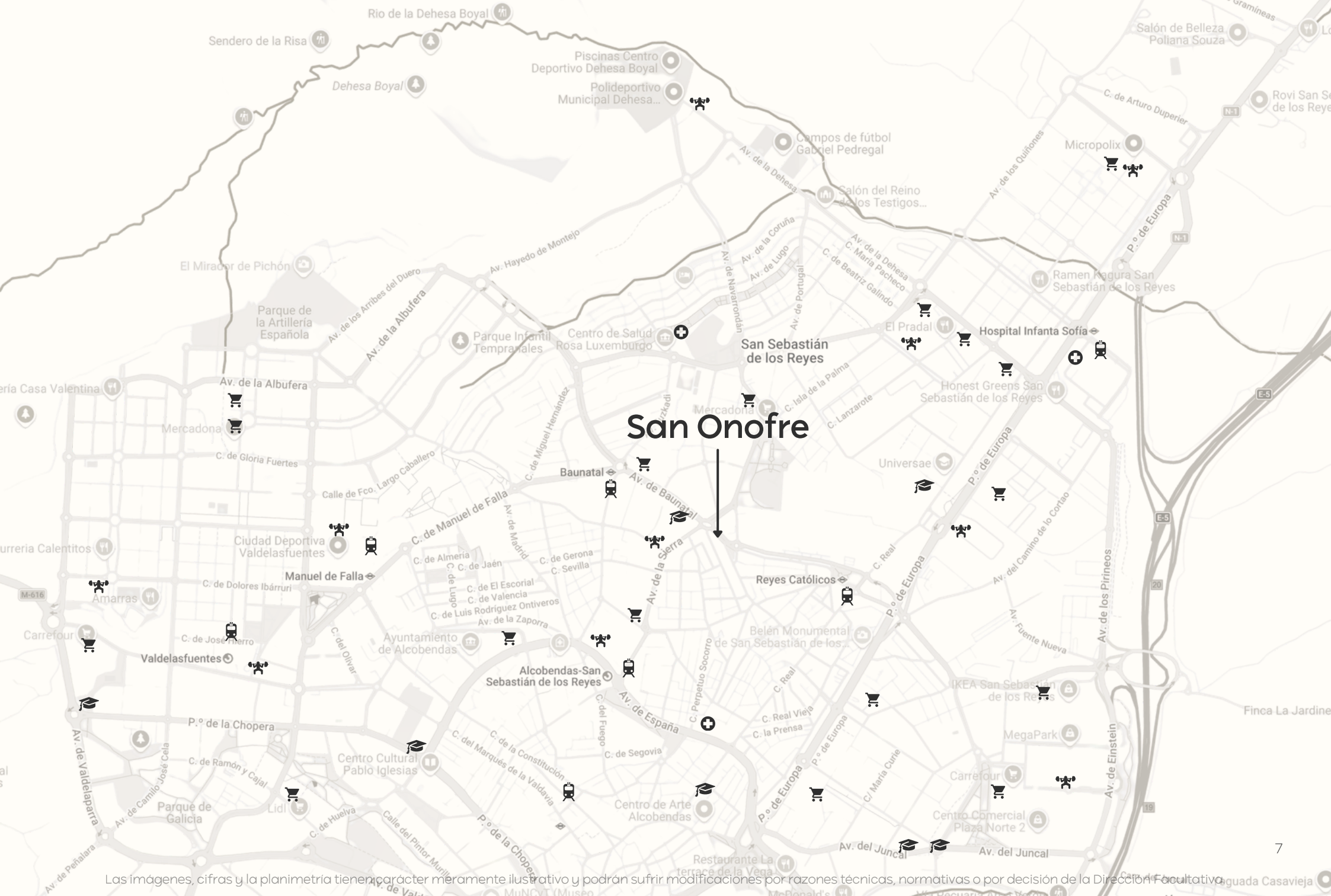
San Sebastián de los Reyes es uno de los municipios con mayor actividad residencial y empresarial del norte de Madrid. Su proximidad a la capital, la presencia de servicios consolidados y su conexión con importantes áreas de trabajo convierten la zona en un entorno especialmente atractivo para vivir e invertir.

El municipio ofrece una combinación equilibrada entre vida urbana, comercio, restauración, equipamientos educativos, instalaciones deportivas y espacios verdes. La conexión con Madrid y con los municipios del entorno permite acceder con facilidad a distintas zonas empresariales, comerciales y residenciales, favoreciendo una demanda estable de vivienda para diferentes perfiles.

El proyecto se integra en un entorno urbano consolidado, con acceso próximo a los principales servicios necesarios para el día a día. La zona dispone de comercios, supermercados, centros educativos, instalaciones deportivas, centros sanitarios, restauración y transporte público.

Su localización permite desplazarse con comodidad tanto dentro del municipio como hacia Alcobendas, Madrid y otros puntos del norte de la Comunidad.

Esta combinación entre servicios, movilidad y actividad económica refuerza el atractivo de San Sebastián de los Reyes como lugar de residencia y como mercado de inversión inmobiliaria.



San Onofre







Oportunidad Optimizada

Posicionamiento instantáneo en mercado

PRISMA presenta un nuevo proyecto residencial en San Sebastián de los Reyes, concebido para responder a la demanda actual de viviendas funcionales, contemporáneas y bien conectadas con Madrid.

La propuesta parte de la transformación integral de diferentes activos inmobiliarios para crear viviendas adaptadas a las necesidades reales del mercado. Cada unidad se estudia de manera individual, optimizando la distribución, la iluminación, las instalaciones y la calidad de los espacios.

La ubicación estratégica con una intervención cuidada y una inversión ajustada genera una oportunidad atractiva tanto para quienes buscan una unidad propia como para quienes desean incorporar un activo inmobiliario a su patrimonio.



Diseñadas para el Presente

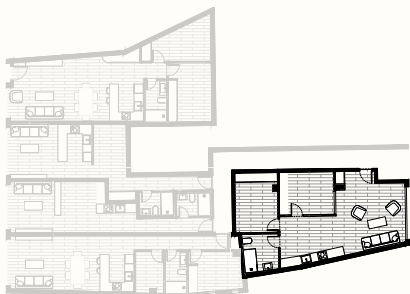
El proyecto propone unidades completamente renovadas, con distribuciones funcionales y una imagen interior contemporánea.

Cada unidad se diseña para aprovechar al máximo la superficie disponible, reducir recorridos innecesarios y favorecer espacios cómodos, luminosos y fáciles de amueblar.

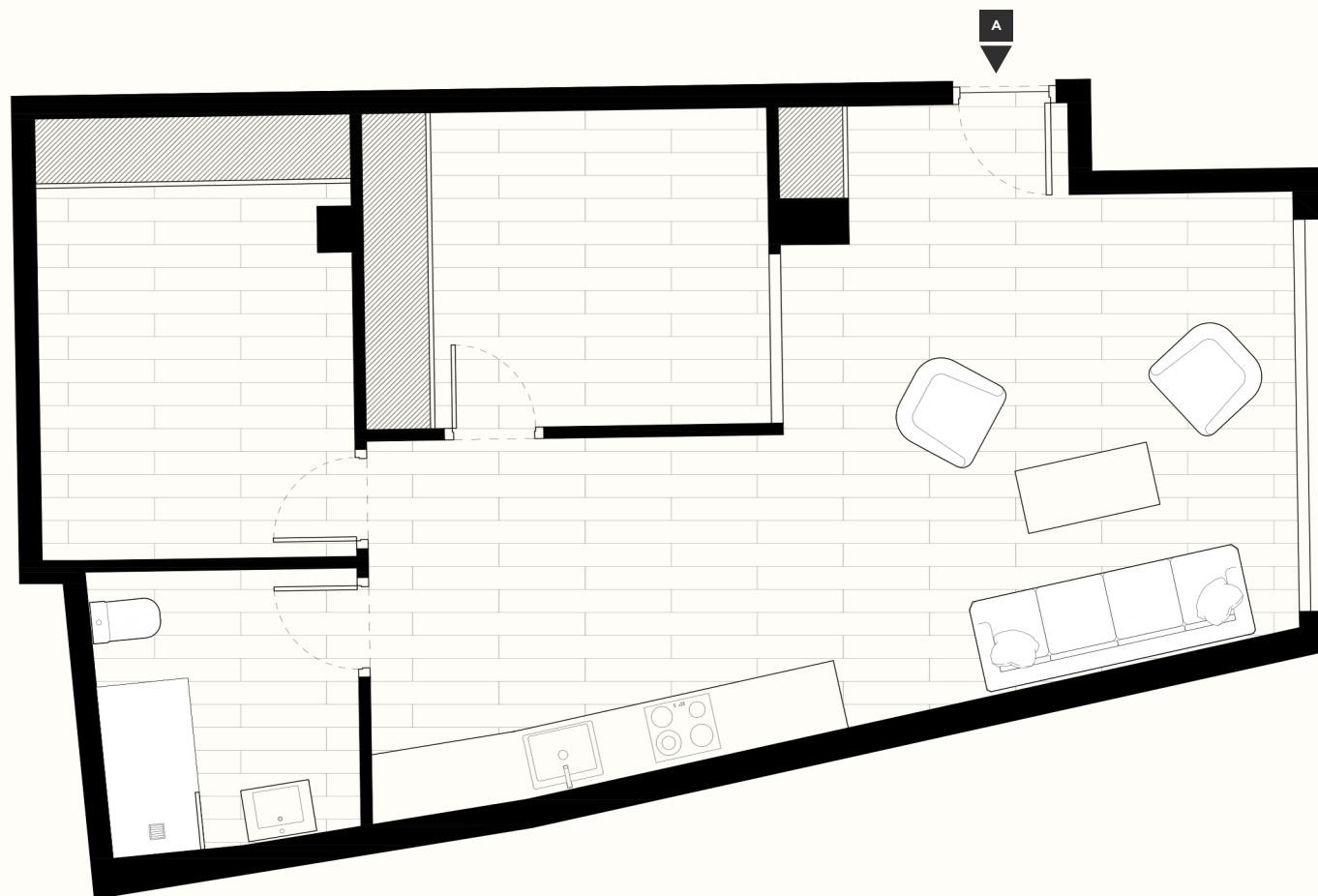
Las zonas de día se plantean como ambientes abiertos y conectados, integrando salón, comedor y cocina cuando las características del inmueble lo permiten. Los despachos se conciben como espacios tranquilos y proporcionados, mientras que baños y cocinas se proyectan con materiales resistentes, soluciones prácticas y una estética neutra.



Unidad A

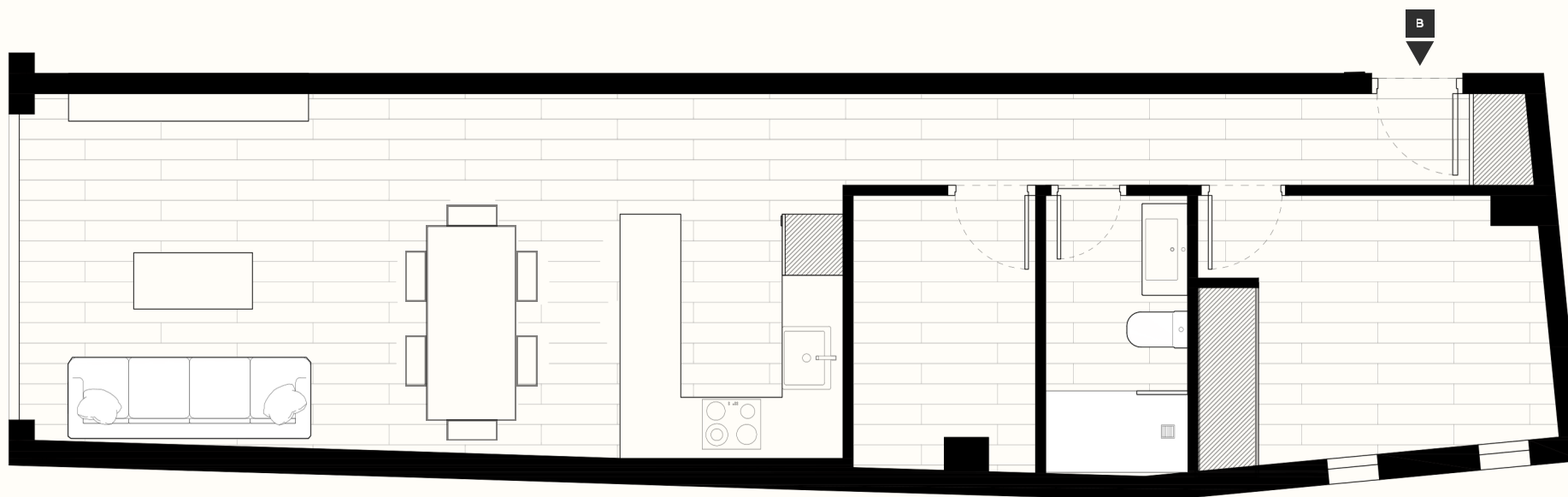
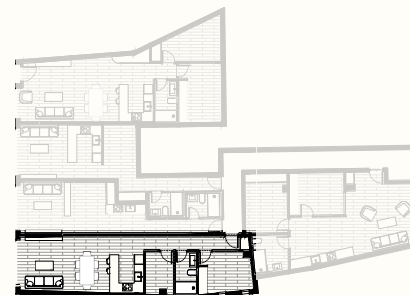


Superficie Construida 73,20 m²



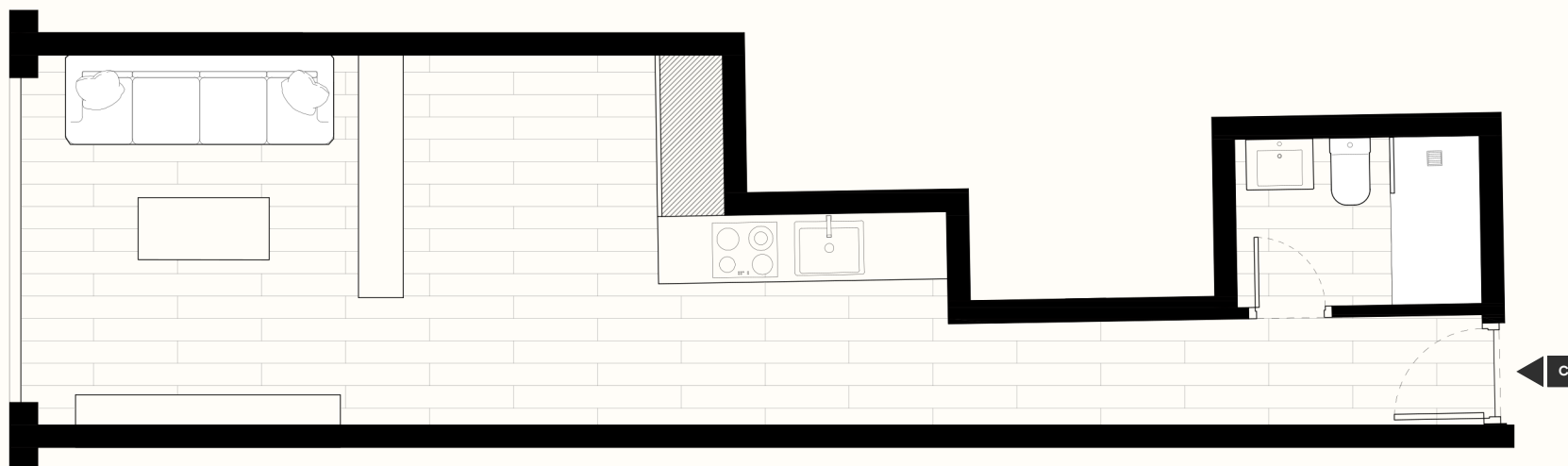
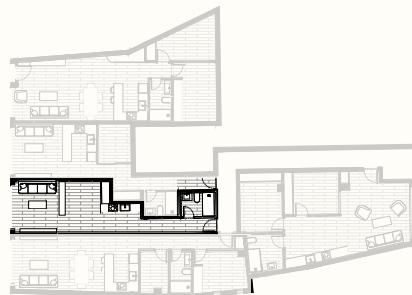
Unidad B

Superficie Construida 69,04 m²

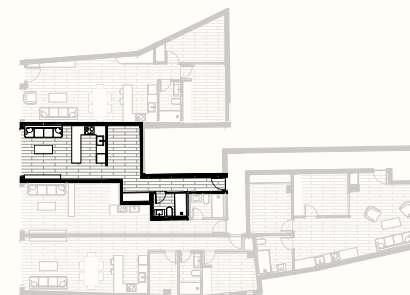


Unidad C

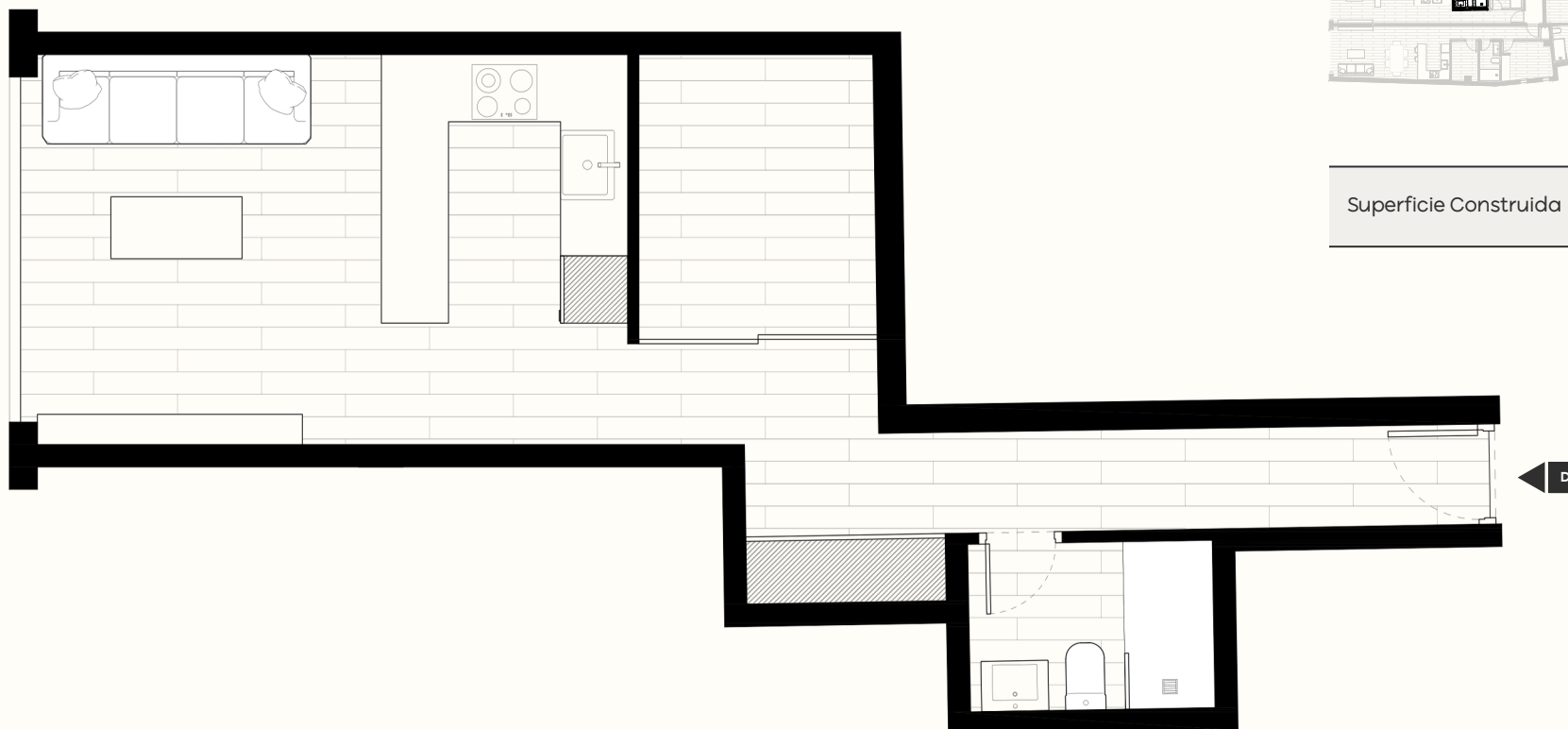
Superficie Construida 41,59 m²



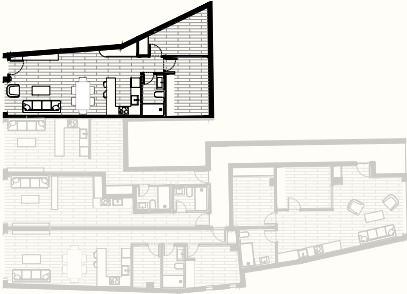
Unidad D



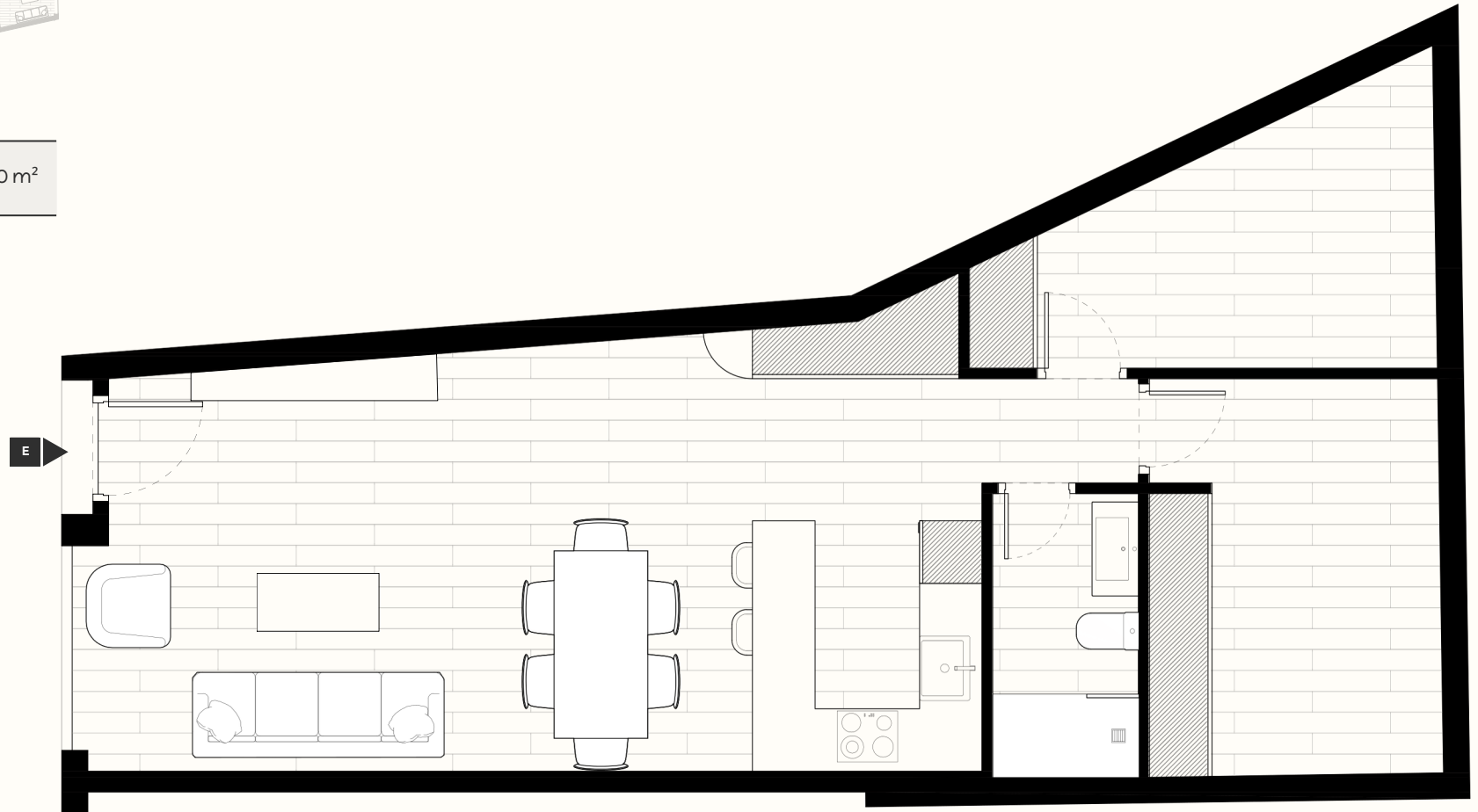
Superficie Construida 47,17 m²



Unidad E



Superficie Construida 66,00 m²





Memoria de Calidades

Carpintería exterior

Carpintería exterior de PVC de altas prestaciones, con acristalamiento aislante con cámara de aire y sistemas de apertura adaptados a las características de cada hueco. El acabado, color, composición de los perfiles y características del acristalamiento se definirán en el proyecto de ejecución, garantizando el cumplimiento de las exigencias térmicas, acústicas, de estanqueidad y seguridad establecidas por la normativa aplicable.

Pavimentos interiores

En salón, dormitorios y zonas de distribución se dispondrá pavimento continuo tipo tarima, laminado o vinílico SPC, con acabado imitación madera y sistema de colocación flotante o en clic. El pavimento será resistente al uso residencial, de fácil mantenimiento y adecuado para las condiciones de cada estancia.

En caso de instalarse pavimento SPC, será resistente a la humedad y contará preferentemente con base aislante integrada.

Cocina

La cocina se entregará amueblada, con muebles altos y bajos y encimera de material porcelánico o equivalente, resistente a la humedad, las manchas, el rayado y las temperaturas habituales de uso doméstico. La distribución definitiva, colores, acabados y equipamiento se concretarán durante el desarrollo del proyecto.





Carpintería interior

Puertas interiores de acabado liso, lacadas en color blanco o tonalidad equivalente, con herrajes y manillas coordinados con el diseño general de la vivienda.

Puerta de entrada

Puerta de acceso a la vivienda acorazada o de seguridad de prestaciones equivalentes, dotada de cerradura de seguridad y acabado interior coordinado con la carpintería de la vivienda.

Observaciones generales

La presente memoria tiene carácter provisional y podrá ser objeto de modificaciones durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de las obras. Los materiales, marcas, modelos, tonalidades, formatos y soluciones constructivas podrán ser sustituidos por otros de características, prestaciones y calidad equivalentes o superiores, cuando resulte necesario por razones técnicas, normativas, estéticas, de disponibilidad o de suministro. Las imágenes, muestras, infografías y referencias comerciales que puedan acompañar esta memoria tendrán carácter meramente orientativo. Las características definitivas serán las establecidas en el proyecto de ejecución y, en su caso, en la documentación contractual de la compraventa.



Fontanería y Baños

La instalación de fontanería se realizará con tubería de polietileno reticulado para agua fría y caliente, un material resistente a la corrosión que impide la fijación de residuos calcáreos. Los desagües serán insonorizados. Pavimentos y revestimientos de material porcelánico o equivalente. Las zonas de ducha contarán con plato de ducha de resina o material equivalente, de perfil bajo y acabado antideslizante. Los modelos de aparatos sanitarios, griferías, mamparas y muebles de baño se definirán durante el desarrollo del proyecto, de acuerdo con las infografías de este dossier. El agua caliente se suministrará mediante aerotermo, un sistema de alta eficiencia energética.

Climatización

La vivienda dispondrá de una instalación de climatización mediante un sistema de aire acondicionado con bomba de calor, que proporcionará tanto frío como calor.

Electricidad

La instalación eléctrica se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, al Código Técnico de la Edificación y a la normativa aplicable. Se instalarán mecanismos eléctricos de las marcas Simon, Jung o similares. La instalación de telecomunicaciones contará con tomas de televisión y datos en dos estancias, de acuerdo con la normativa aplicable. El cuadro general dispondrá de mecanismos Merlin Gerin o similares.

Cocina

La cocina se entregará amueblada, con muebles altos y bajos y encimera de material porcelánico o equivalente, resistente a la humedad, las manchas, el rayado y las temperaturas habituales de uso doméstico. La distribución definitiva, los colores, los acabados y el equipamiento se concretarán durante el desarrollo del proyecto. La cocina estará equipada con placa vitrocerámica, campana extractora, fregadero y grifería monomando.

Zonas Comunes

Los accesos estarán pavimentados con material porcelánico antideslizante de acabado tipo mármol Crema Marfil e iluminados mediante tecnología LED de bajo consumo, con instalación de detectores de presencia.





La presente memoria tiene carácter provisional y podrá ser objeto de modificaciones durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de las obras. Los materiales, marcas, modelos, tonalidades, formatos y soluciones constructivas podrán ser sustituidos por otros de calidad y prestaciones equivalentes o superiores cuando resulte necesario por razones técnicas, normativas, de disponibilidad o de suministro.

Las imágenes, muestras, infografías y referencias comerciales que acompañen esta memoria tendrán carácter orientativo. Las características definitivas serán las establecidas en el proyecto de ejecución y, en su caso, en la documentación contractual de la compraventa.

*Los precios indicados no incluyen impuestos.

Precios

5 Unidades San Onofre



San Onofre	Superficie	€/m ²	Precio de Venta*
Unidad A	73,20 m ²	3.551 €/m ²	260.000 €
Unidad B	69,04 m ²	3.592 €/m ²	248.000 €
Unidad C	41,59 m ²	3.974 €/m ²	165.000 €
Unidad D	47,17 m ²	3.731 €/m ²	176.000 €
Unidad E	66,00 m ²	3.545 €/m ²	234.000 €



Contacto

Consulta la disponibilidad de las unidades, recibe información ampliada o concierta una visita con nuestro equipo.

PRISMA PROYECTO Y ASISTENCIA, S.L.

info@invierteconprisma.com

[invierteconprisma.com](https://www.invierteconprisma.com)

San Sebastián de los Reyes · Madrid

