



TALREP

Construyendo ciudad



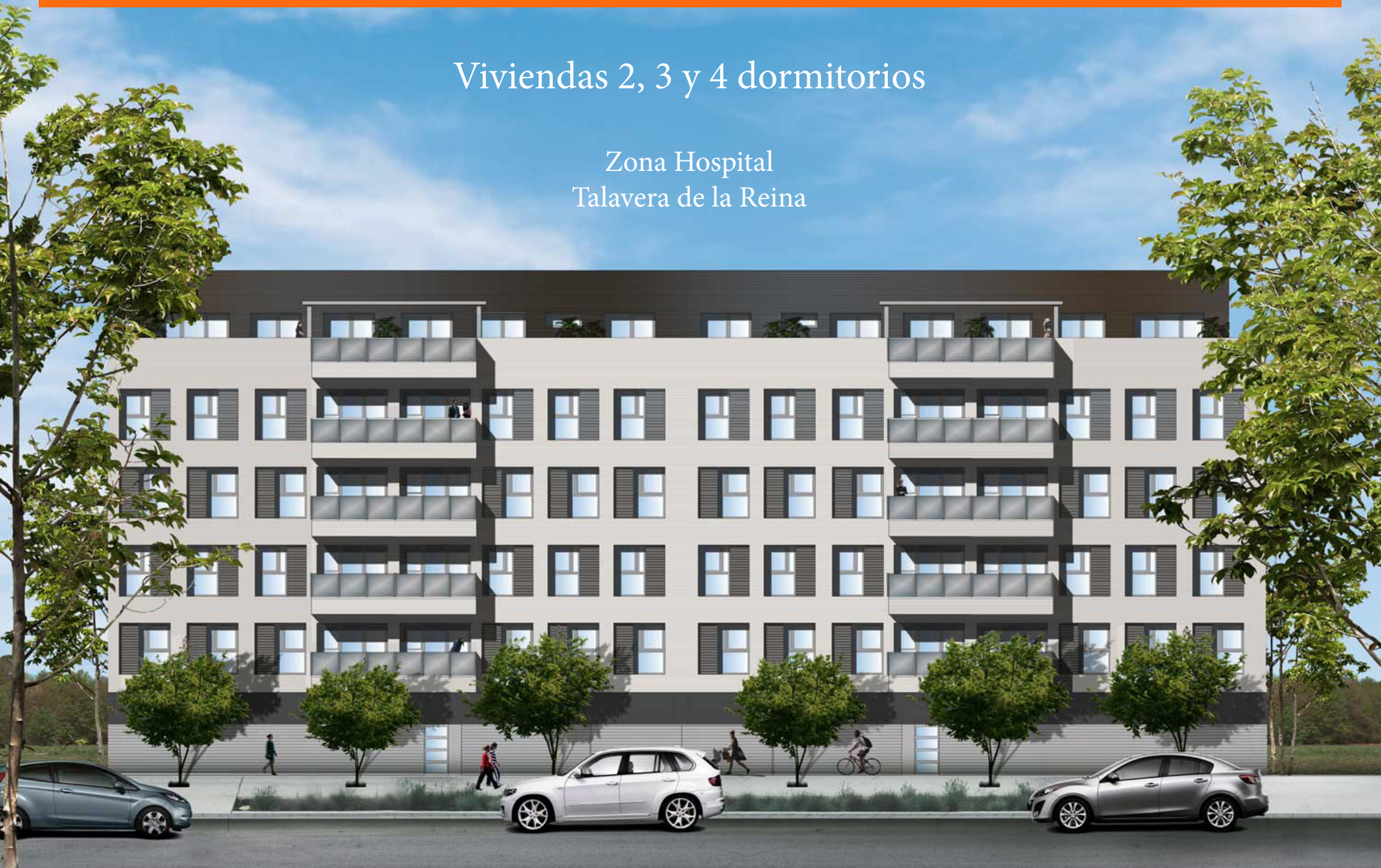
EDIFICIO
40 VIVIENDAS



RESIDENCIAL 40 VIVIENDAS TALREP

Viviendas 2, 3 y 4 dormitorios

Zona Hospital
Talavera de la Reina





Talrep presenta su nueva promoción de 40 viviendas que se ubican en la Avda. Alcalde Gonzálo Lago, en Talavera de la Reina; una nueva zona residencial de la ciudad, denominada zona Hospital.

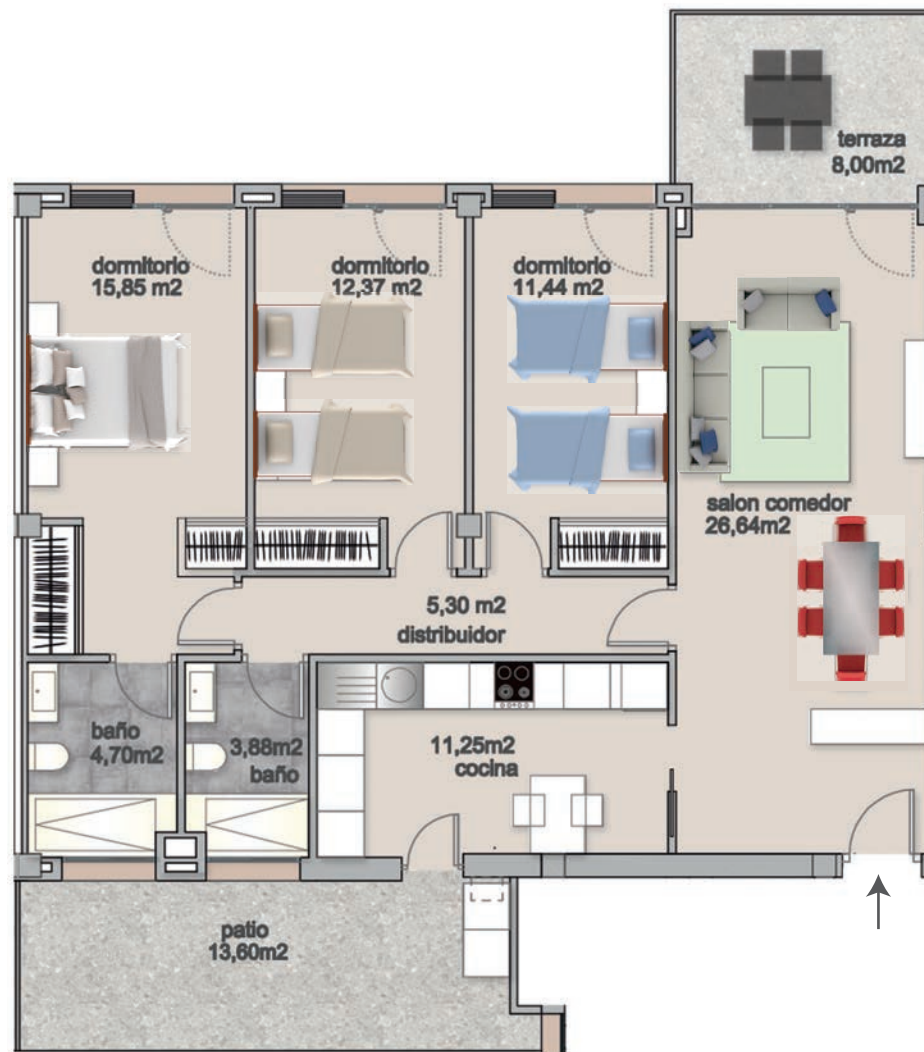
El entorno está formado por bloques de viviendas de similares características y áreas ajardinadas. En una zona de la ciudad que combina a la perfección funcionalidad y buena comunicación.

Es una zona que está rodeada de todos los servicios necesarios: centros de educación infantil, primaria y secundaria, supermercados, centro de salud, centros deportivos, áreas de ocio, etc.

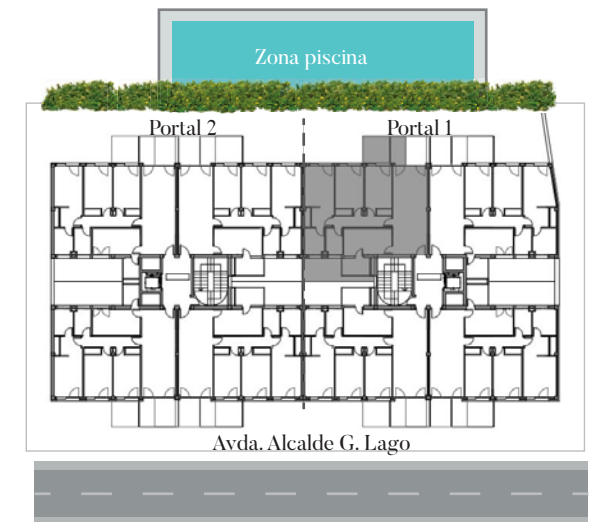
La situación de la parcela ofrece la conexión inmediata a cualquier punto de la ciudad a través de la avenida del Príncipe y avenida Juan Pablo II, además de su conexión a cualquier punto de la provincia por encontrarse a tan sólo dos minutos de la autovía de Madrid-Extremadura.

PLANOS DE VENTA
PORTAL 1
1ª PLANTA

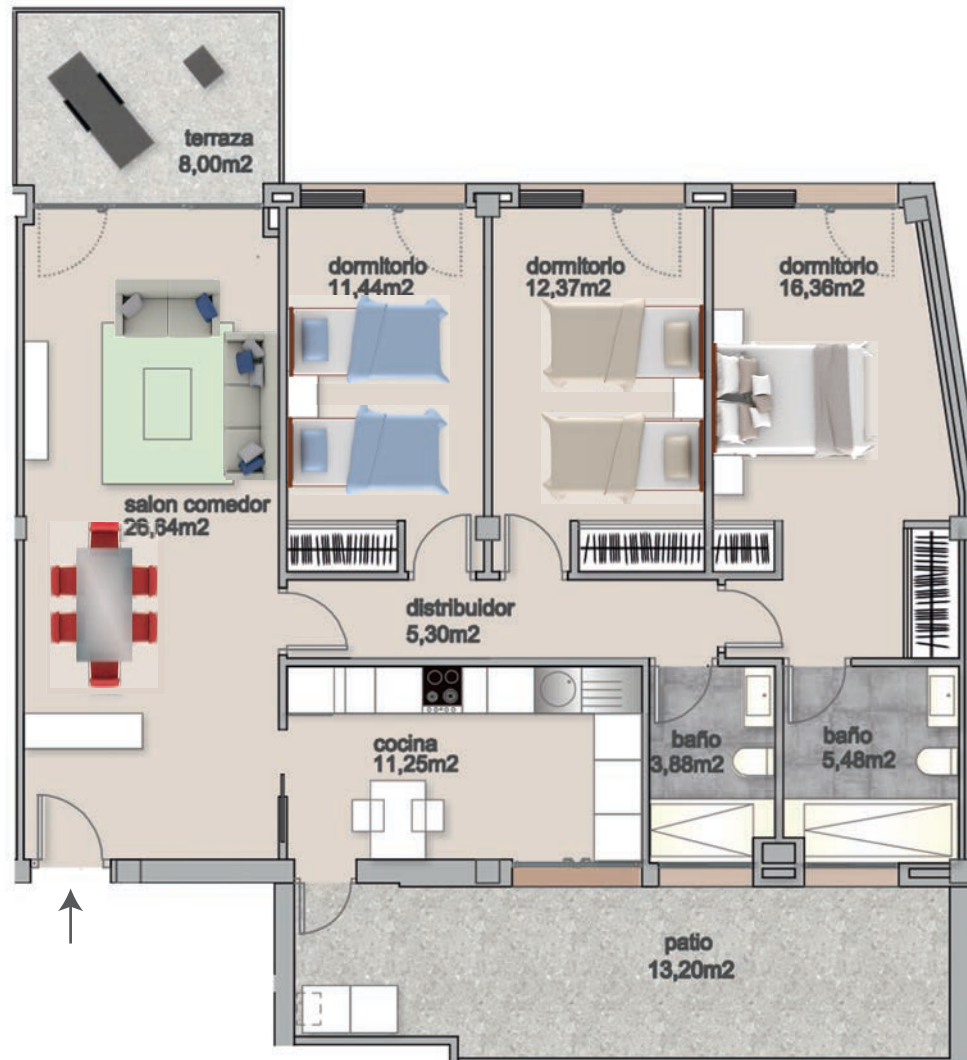




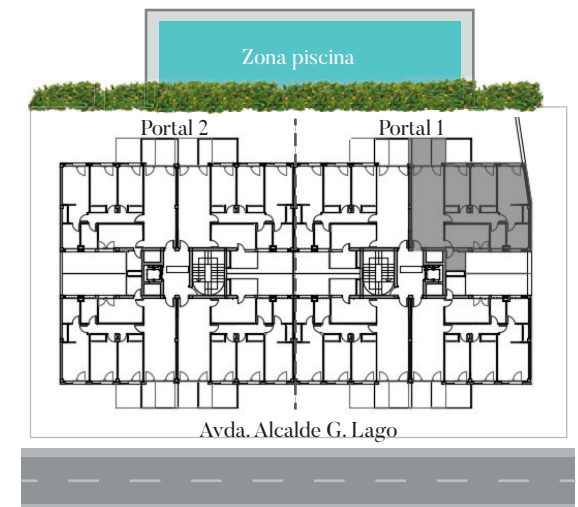
PLANTA 1ª Vivienda LETRA A		
1	Salón comedor	26.64 m ²
2	Cocina	11.25 m ²
3	Distribuidor	5.30 m ²
4	Dormitorio pral.	15.85 m ²
5	Baño pral.	4.70 m ²
6	Dormitorio 2	12.37 m ²
7	Dormitorio 3	11.44 m ²
8	Patio	13.60 m ²
9	Aseo	3.88 m ²
Total ÚTIL:		91.43m ²
Total patios/terrazza:		21.60 m ²



PORTAL 1 PLANTA PLANTA 1ª LETRA B

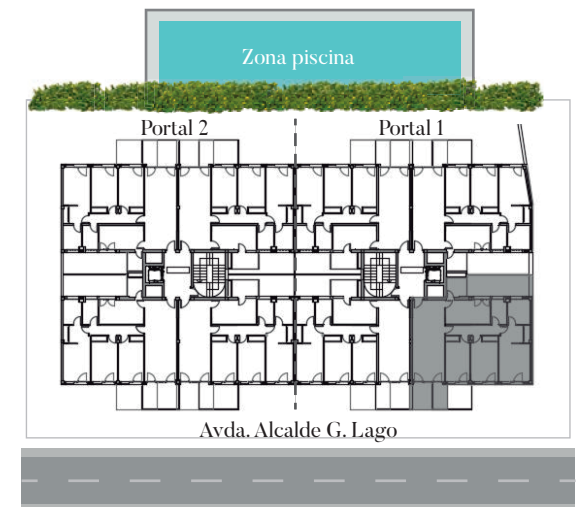


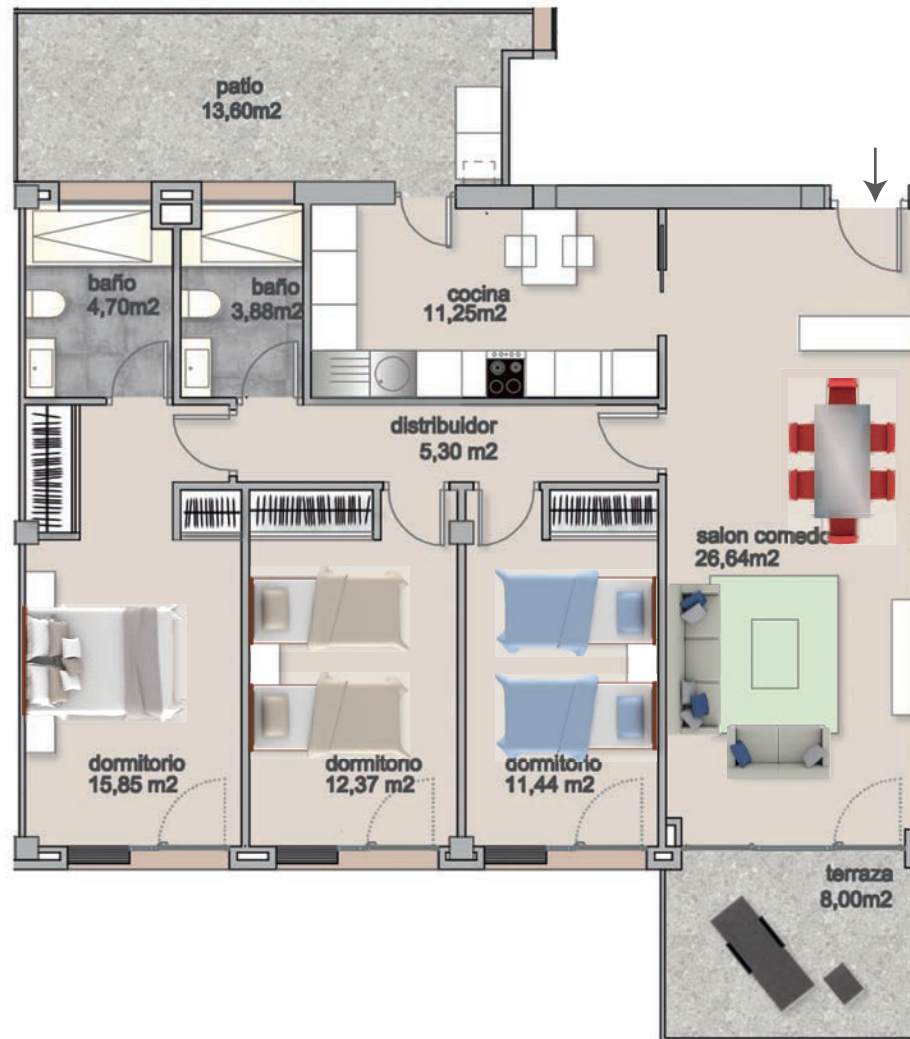
PLANTA 1ª Vivienda LETRA B		
1	Salón comedor	26.64 m ²
2	Cocina	11.25 m ²
3	Distribuidor	5.46 m ²
4	Dormitorio pral.	15.33 m ²
5	Baño pral.	4.39 m ²
6	Dormitorio 2	12.37 m ²
7	Dormitorio 3	11.44 m ²
8	Aseo	3.88 m ²
9	Patio	13.20 m ²
Total ÚTIL:		92.72 m ²
Total patios/terrazza:		21.20 m ²



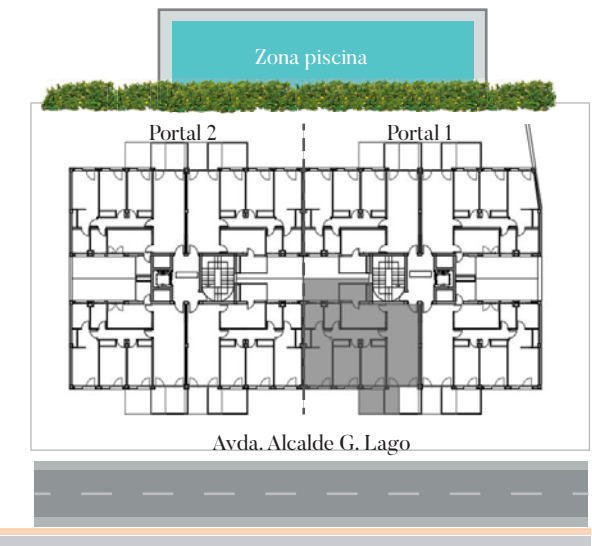


PLANTA 1ª Vivienda LETRA C		
1	Salón comedor	26.64 m ²
2	Cocina	11.25 m ²
3	Distribuidor	5.30 m ²
4	Dormitorio pral.	17.44 m ²
5	Baño pral.	5.48 m ²
6	Dormitorio 2	12.37 m ²
7	Dormitorio 3	11.44 m ²
8	Patio	13.20 m ²
9	Aseo	3.88 m ²
Total ÚTIL:		93.80 m ²
Total patios/terrazza:		21.20 m ²





PLANTA 1ª Vivienda LETRA D		
1	Salón comedor	26.64 m ²
2	Cocina	11.25 m ²
3	Distribuidor	5.30 m ²
4	Dormitorio pral.	15.85 m ²
5	Baño pral.	4.70 m ²
6	Dormitorio 2	12.37 m ²
7	Dormitorio 3	11.44 m ²
8	Patio	13.60 m ²
9	Aseo	3.88 m ²
Total ÚTIL:		91.43m ²
Total patios/terraza:		21.60 m ²

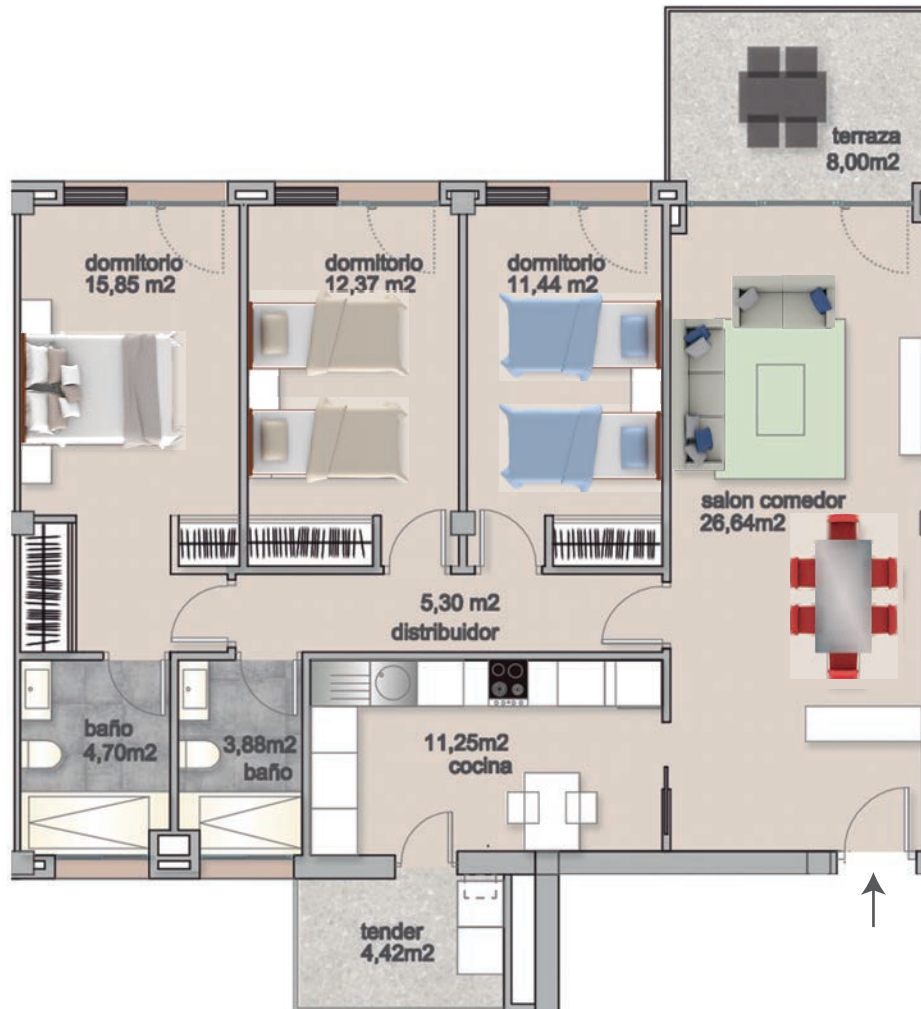




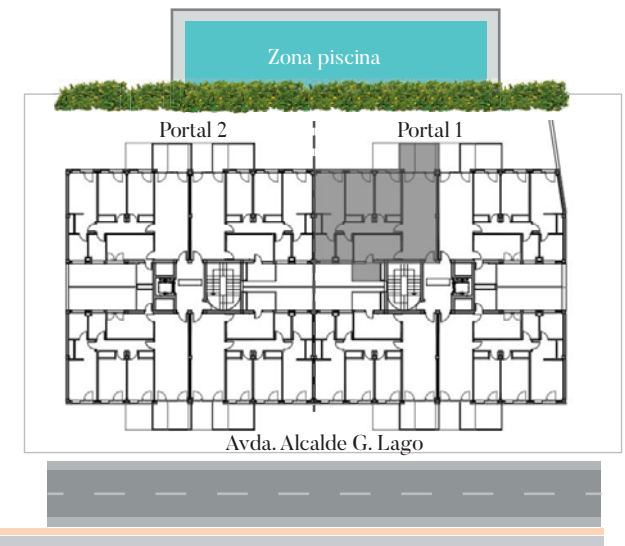
PLANOS DE VENTA

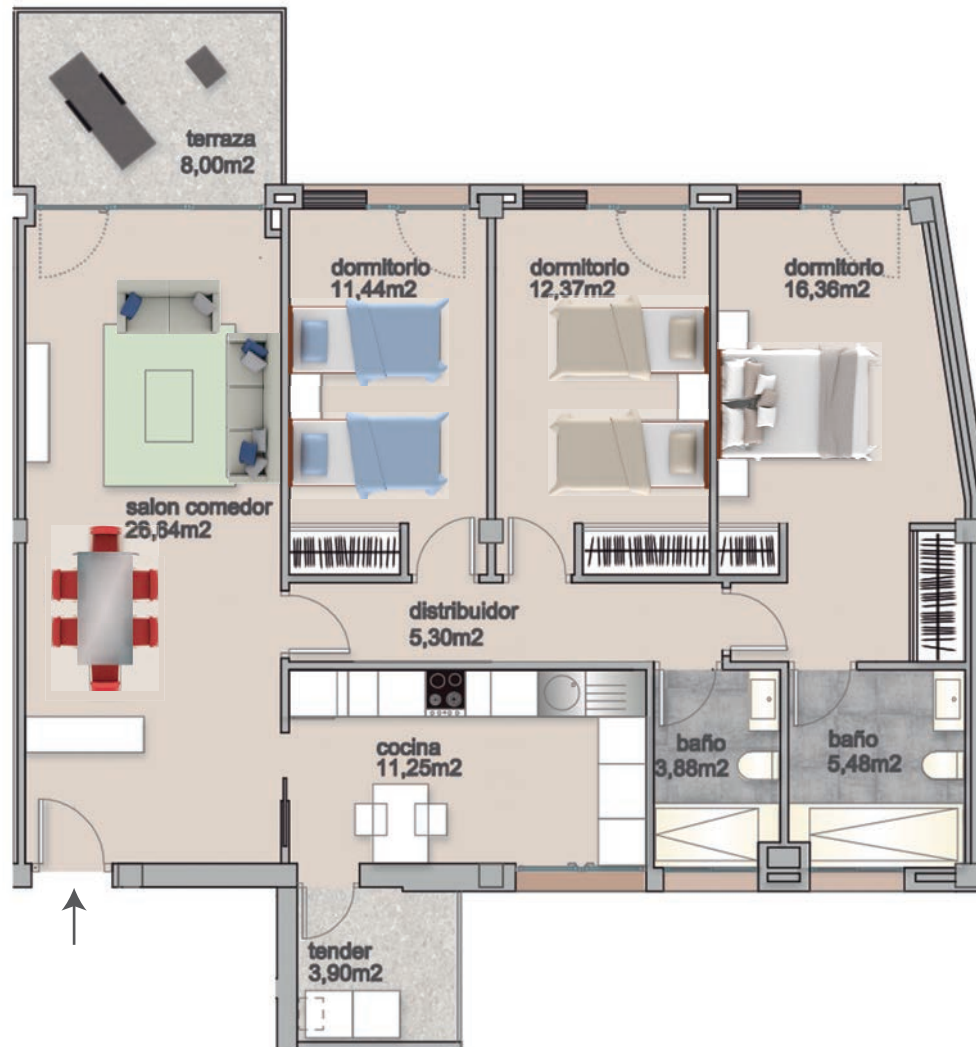
PORTAL 1

2^a , 3^a y 4^a PLANTA



PLANTA 2ª -3ª Y 4ª Vivienda LETRA A		
1	Salón comedor	26.64 m ²
2	Cocina	11.25 m ²
3	Distribuidor	5.30 m ²
4	Dormitorio pral.	15.85 m ²
5	Baño pral.	4.70 m ²
6	Dormitorio 2	12.37 m ²
7	Dormitorio 3	11.44 m ²
8	Tendedero	4.42 m ²
9	Aseo	3.88 m ²
Total ÚTIL:		91.43 m ²
Total patios/terrazza:		8.00 m ²



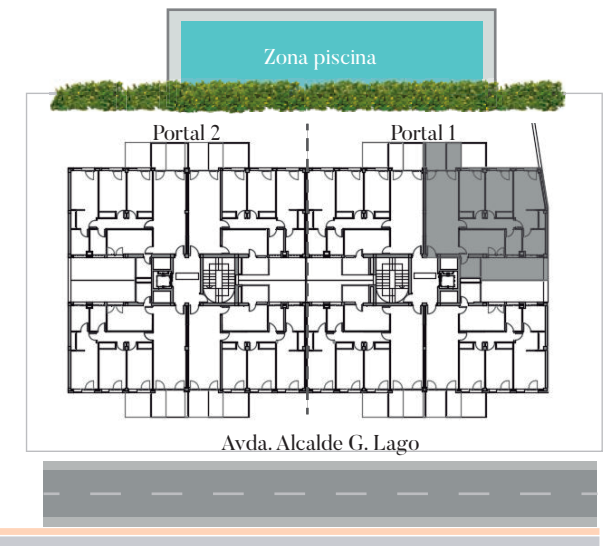


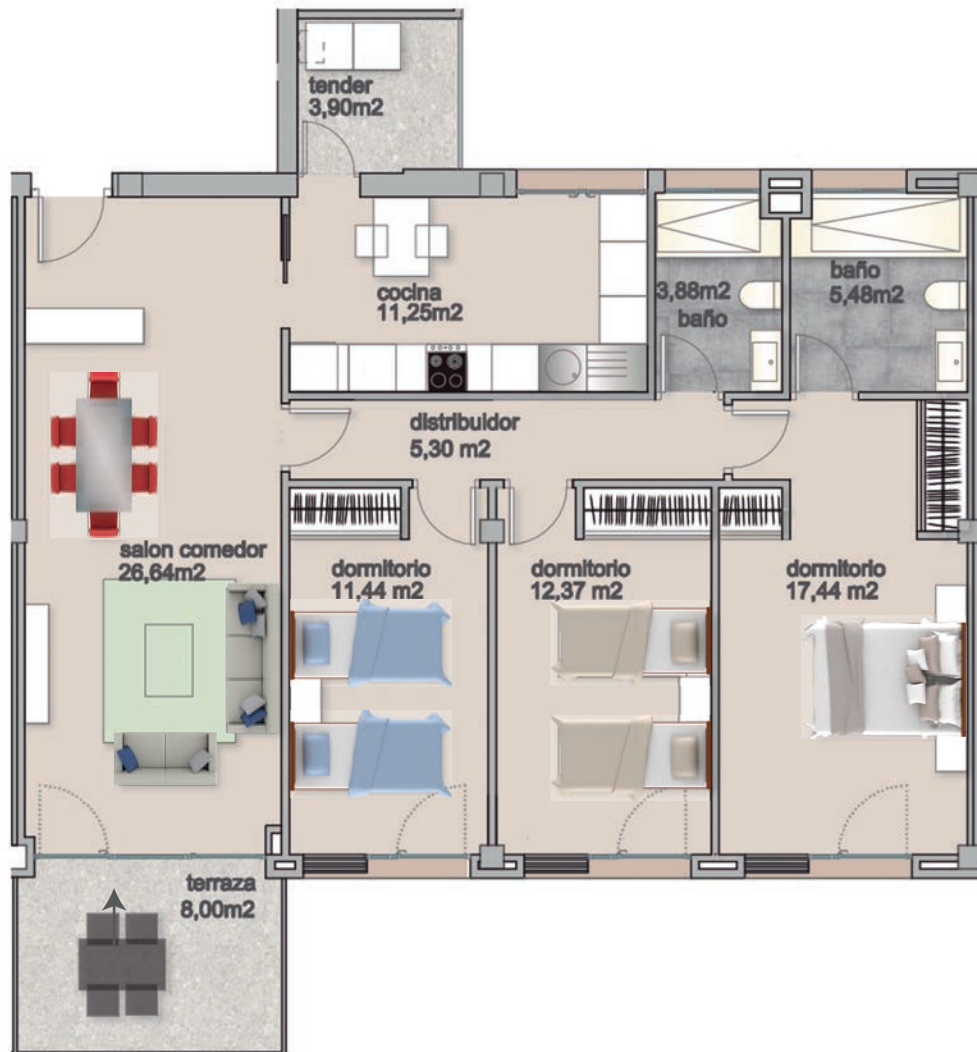
PLANTA 2^a -3^a Y 4^a
Vivienda LETRA B

1	Salón comedor	26,64 m ²
2	Cocina	11,25 m ²
3	Distribuidor	5,30 m ²
4	Dormitorio pral.	16,36 m ²
5	Baño pral.	5,48 m ²
6	Dormitorio 2	12,37 m ²
7	Dormitorio 3	11,44 m ²
8	Tendedero	3,90 m ²
9	Aseo	3,88 m ²

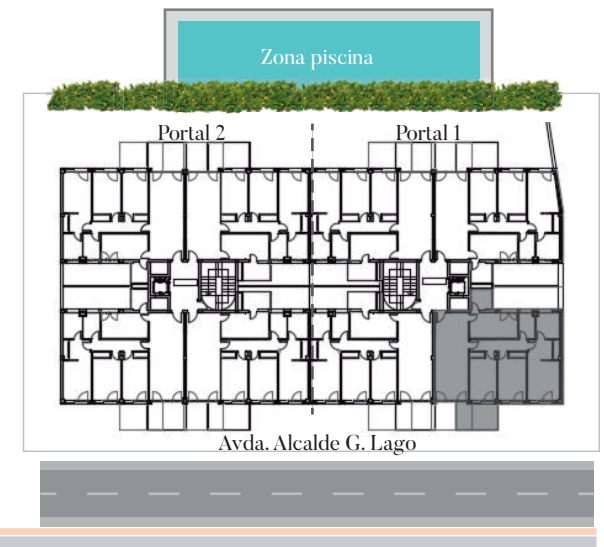
Total ÚTIL: 92,72 m²

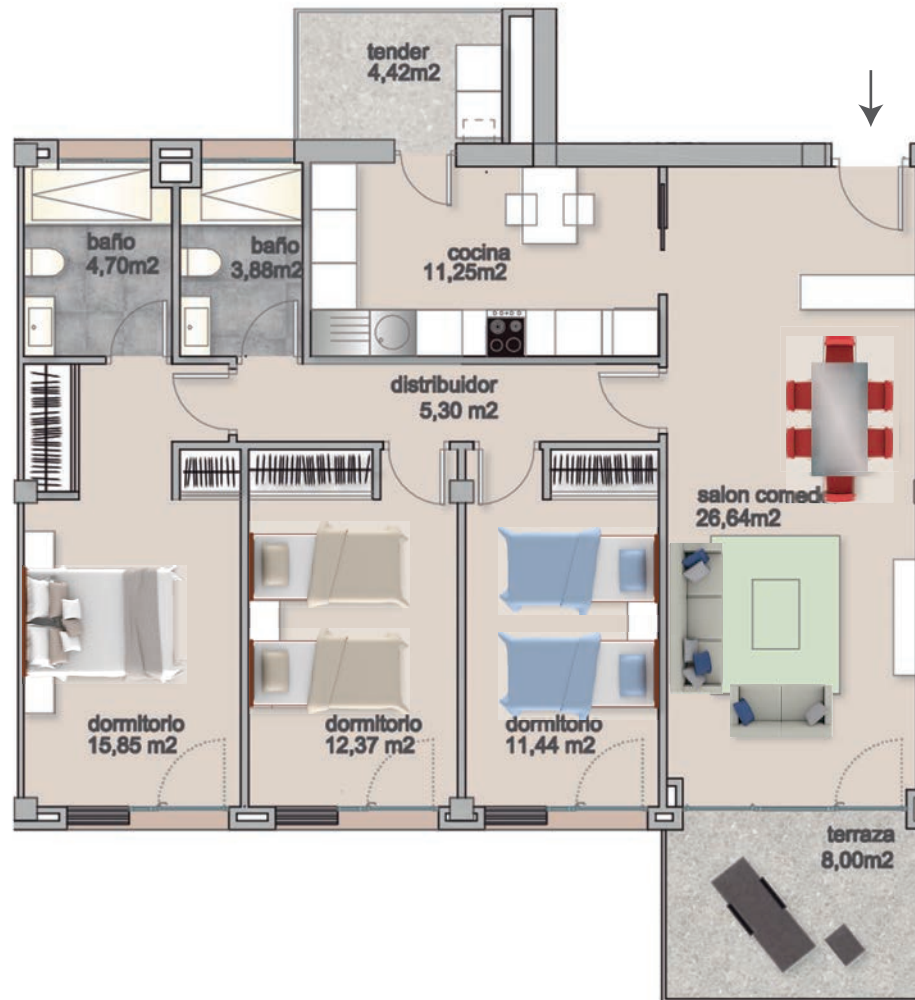
Total patios/terrazza: 8,00 m²



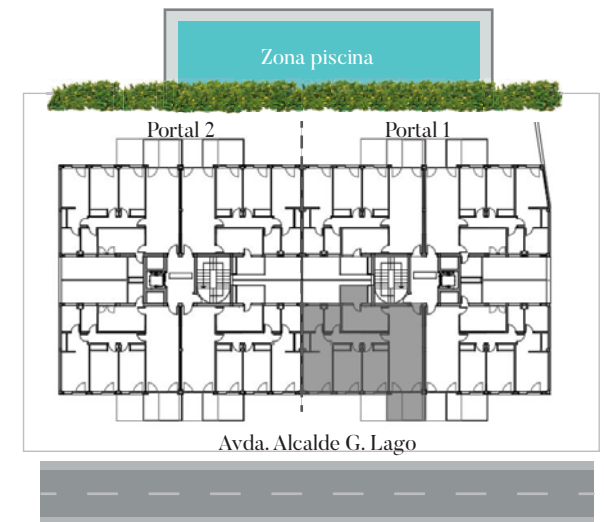


PLANTA 2 ^a -3 ^a Y 4 ^a Vivienda LETRA C		
1	Salón comedor	26.64 m ²
2	Cocina	11.25 m ²
3	Distribuidor	5.30 m ²
4	Dormitorio pral.	17.44 m ²
5	Baño pral.	5.48 m ²
6	Dormitorio 2	12.37 m ²
7	Dormitorio 3	11.44 m ²
8	Tendedero	3.90 m ²
9	Aseo	3.88 m ²
Total ÚTIL:		93.80 m ²
Total patios/terracea:		8.00 m ²





PLANTA 2 ^a -3 ^a Y 4 ^a Vivienda LETRA D		
1	Salón comedor	26.64 m ²
2	Cocina	11.25 m ²
3	Distribuidor	5.30 m ²
4	Dormitorio pral.	15.85 m ²
5	Baño pral.	4.70 m ²
6	Dormitorio 2	12.37 m ²
7	Dormitorio 3	11.44 m ²
8	Tendedero	4.42 m ²
9	Aseo	3.88 m ²
Total ÚTIL:		91.43 m ²
Total patios/terracea:		8.00 m ²





PLANOS DE VENTA
PORTAL 1
ÁTICOS



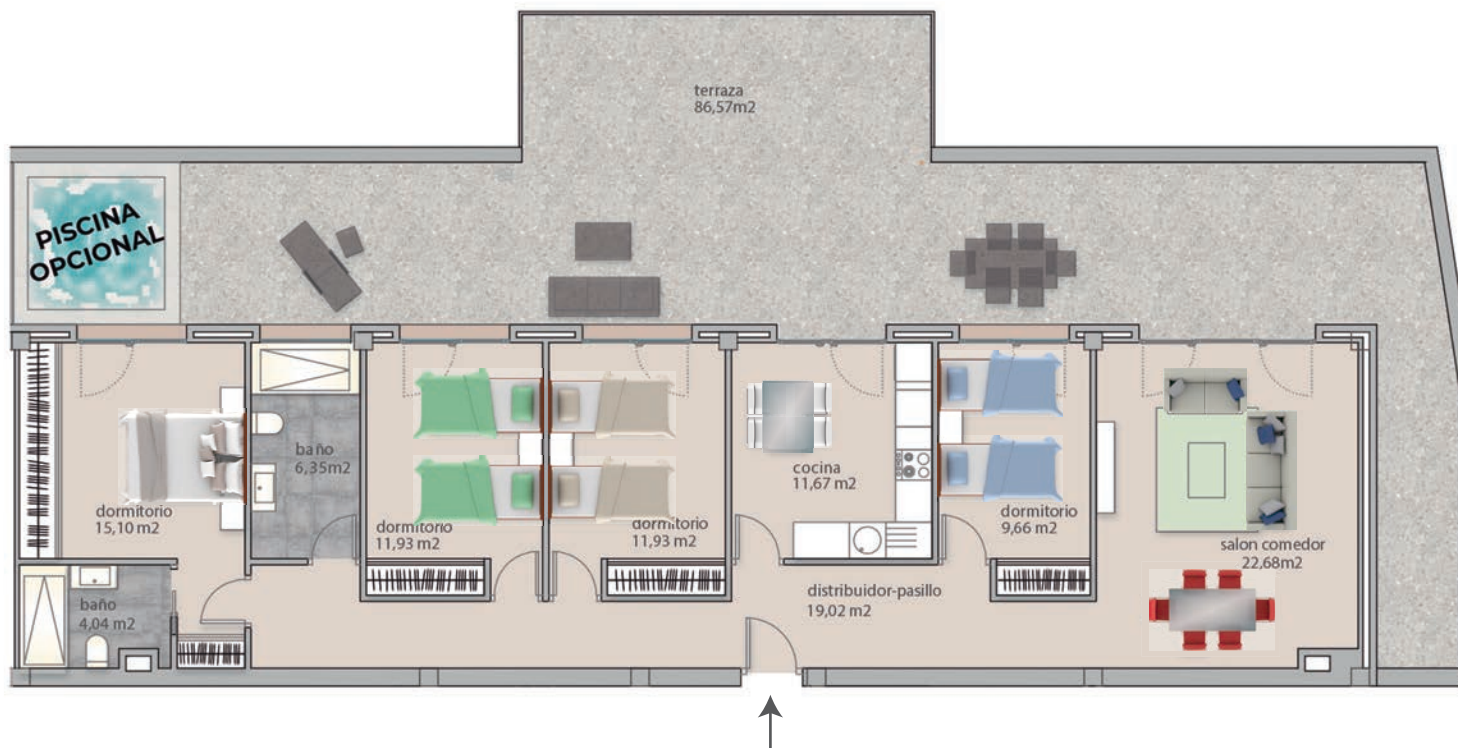
TALREP
Construyendo ciudad

PORTAL 1 | PLANTA ÁTICO | LETRA A

Construyendo ciudad

www.talrep.com

608 957 009

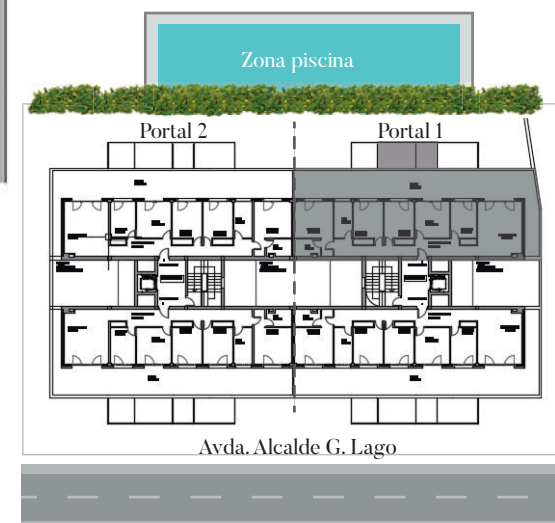


PLANTA ÁTICO
Vivienda LETRA A

1	Salón comedor	22.68 m ²
2	Cocina	11.67 m ²
3	Distribuidor	19.02 m ²
4	Dormitorio pral.	15.10 m ²
5	Baño pral.	6.35 m ²
6	Dormitorio 2	11.93 m ²
7	Dormitorio 3	11.93 m ²
8	Dormitorio 4	9.66 m ²
9	Aseo	4.04 m ²

Total ÚTIL: 112.38 m²

Total patios/terrazza: 86.57 m²

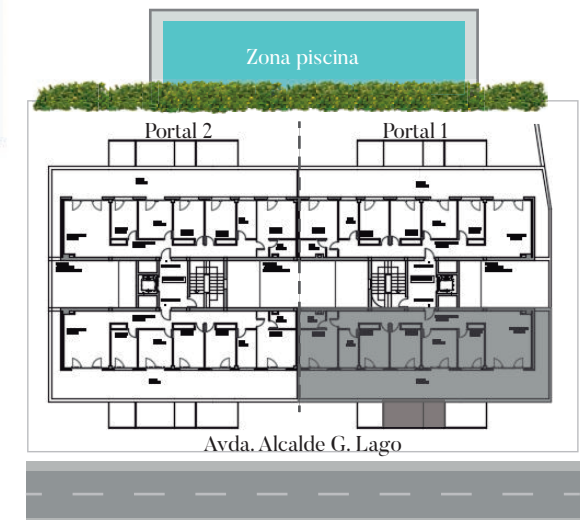


NOTA: Esta documentación gráfica ha sido elaborada a partir del proyecto básico del edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Las calidades pueden ser modificadas por la Dirección Facultativa o Propiedad, sustituyéndolas por otras similares. Este documento NO es contractual sólo informativo. Los giros de las puertas y distribución de los aparatos sanitarios y de cocina NO son vinculantes.



PLANTA ÁTICO
Vivienda LETRA B

1	Salón comedor	22,68 m ²
2	Cocina	11,67 m ²
3	Distribuidor	19,02 m ²
4	Dormitorio pral.	15,10 m ²
5	Baño pral.	6,35 m ²
6	Dormitorio 2	11,93 m ²
7	Dormitorio 3	11,93 m ²
8	Dormitorio 4	9,66 m ²
9	Aseo	4,04 m ²
Total ÚTIL:		112,38 m ²
Total patios/terraza:		87,65 m ²



CALIDADES



1 Cimentación y estructura

Cimentación y estructura en hormigón armado y bovedillas cerámicas.

Control de Calidad durante la ejecución por laboratorio homologado.

2 Cubierta

Cubierta plana con aislamiento térmico sobre el forjado e impermeabilización con lámina de PVC.

3 Fachada

Fachada de ladrillo cara vista, revestida en su cara interior con enfoscado hidrofugado.

Aislamiento acústico y térmico, cámara de aire y trasdosado interior de tabiquería de yeso laminado.

4 Tabiquería

Tabiquería interior auto portante de yeso laminado con aislamiento térmico y acústico.

Separación entre viviendas y zonas comunes en tabique cerámico con trasdosado de yeso laminado y aislamiento en la cara interior de las viviendas, garantizando un adecuado confort térmico y acústico..





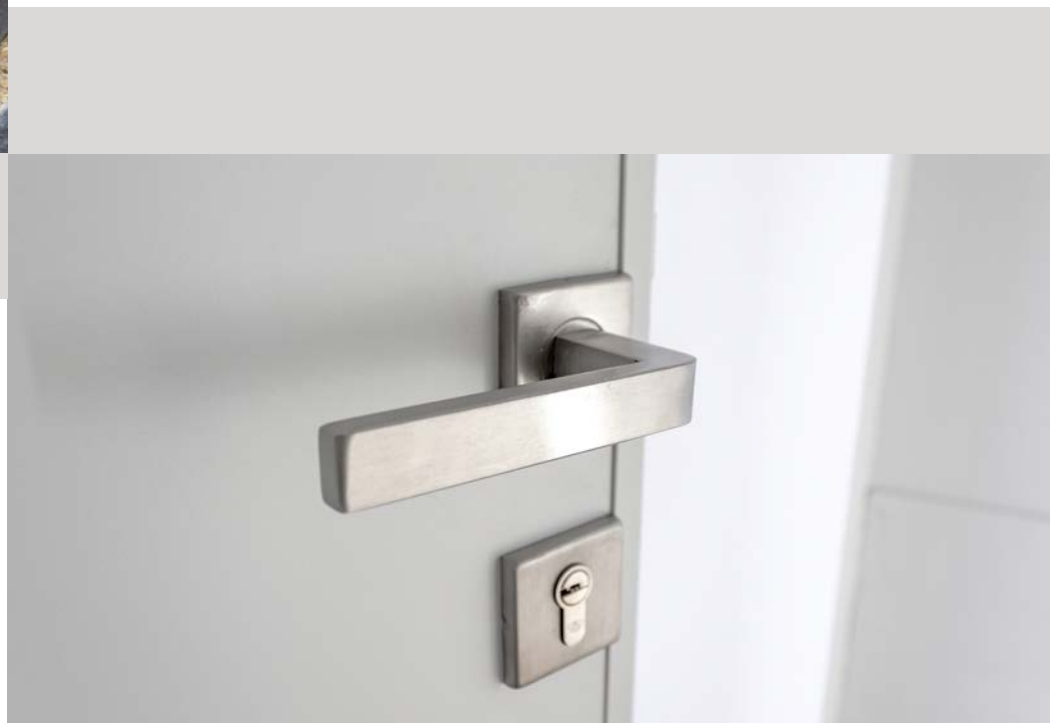
5 Carpintería exterior

Carpintería de aluminio lacado en color gris, con rotura de puente térmico.

Doble acristalamiento formado por vidrios incoloros y cámara de aire.

Persianas enrollables de lamas de aluminio con cajón de persiana aislado del mismo color que la carpintería, con accionamiento manual.

En los salones la persiana será motorizada y domotizada.



6 Carpintería interior

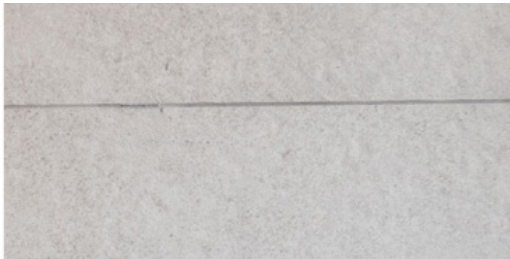
Puerta de acceso a la vivienda blindada con chapa de madera lacada, cerradura de seguridad y mirilla óptica.

Puertas interiores de madera con acabado lacado y manivela de diseño. En salón y cocina se colocarán vidrieras.

Armarios empotrados modulares tipo block, con puertas lacadas y forrado interior.

7 Alicatados y revestimientos

En cocina y baños, se colocarán azulejos de gres de gran formato.



8 Sanitarios

Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería monomando.

En los baños se colocará lavabo con mueble integrado.

Se instalará mampara en ducha de baño principal y en bañera de baño secundario.

En ducha de baño principal de instalará grifería termostática y en bañera de baño secundario se instalará grifería monomando.



9 Instalación eléctrica

Se realizará según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión con elementos de protección en cuadro de mandos y distintos circuitos independientes, según el grado de electrificación.

Se instalará antena colectiva de TV y FM y antena parabólica, con derivación en cada vivienda. Se instalarán tomas de teléfono y televisión en salón comedor y cocina. Se instalará toma de televisión e internet en todos los dormitorios.

Iluminación de LED en baños, cocina y pasillo.

Vídeo portero automático a color manos libres. Wifi.

Iluminación de bajo consumo en zonas comunitarias de la edificación y el sótano para aparcamiento.



10 Techos

Los techos serán continuos de yeso laminado en cocina, pasillo y baño, excepto techo desmontable en uno de los baños para el mantenimiento de la unidad interior de climatización.

Techos de yeso en salón y dormitorios.

11 Climatización

Instalación completa de climatización frío-calor mediante sistema de conductos en falso techo y rejillas en estancias.

Equipo interior en falso techo de uno de los baños y equipo exterior en la cubierta del edificio.



12 Agua caliente sanitaria y calefacción

Instalación de paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria.

Caldera individual mixta, de gas natural, para el apoyo de la producción de agua caliente sanitaria, y calefacción mediante radiadores de aluminio con válvulas termostáticas en dormitorios y termostato ambiente en salón con posibilidad de conectar a un smartphone para manejo fuera de la vivienda.

13 Pintura

En las viviendas, paredes con pintura plástica lisa sobre tabiquería de yeso laminado, y techos con pintura al temple.



En aparcamiento, marcado de plazas y pintura especial de señalización.

14 Ascensor

Contará con ascensor eléctrico con puertas automáticas.

15 Zonas Comunes y Urbanización

Los portales de zonas comunes estarán solados, revestidos y acabados con materiales de primera calidad.

Puerta motorizada de entrada a garaje con mando a distancia.

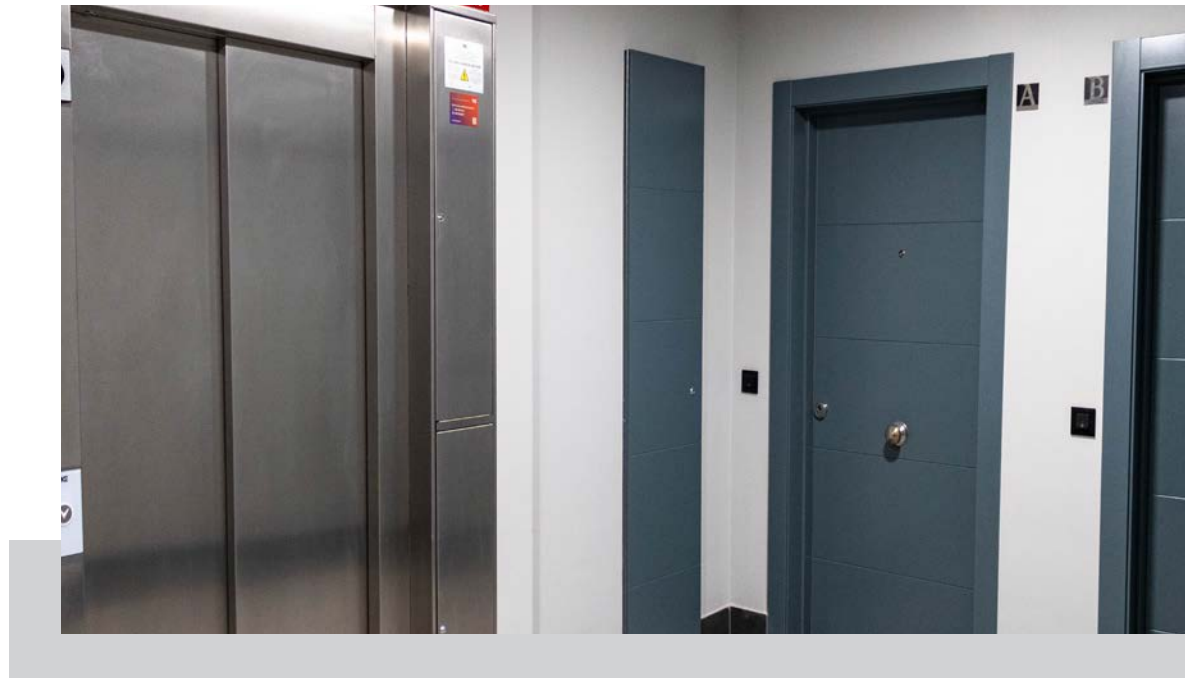
Piscina Comunitaria.

Espacio reservado para aparcamiento de bicicletas.

16 Extras (opcional)

Paquete de inicio "Starter Pack" para vivienda inteligente, conocida habitualmente por sus términos en inglés "Smart home".

En una Smart home, los principales servicios y sistemas (iluminación, control de persianas...) están digitalizados y pueden ser controlados y adaptados a lo que se necesita en cada momento desde tu smart phone.



17 Eficiencia energética

En la concepción del proyecto del Edificio Residencial Talrep, la eficiencia energética ha sido uno de nuestros objetivos prioritarios, construir unas viviendas que alcancen un alto grado de eficiencia energética, para ello se ha contado con elementos constructivos y de climatización de última generación.

¿Qué influye en el grado de eficiencia energética del edificio?

- La disposición, forma, tamaño y orientación del edificio.
- Las características térmicas de la envolvente del edificio.
- Las características de las instalaciones de calefacción, agua caliente, refrigeración, ventilación e iluminación artificial.

¿Qué grado de excelencia constructiva implica obtener la calificación de eficiencia energética “B”?

- La calidad de la maquinaria para la climatización del edificio, calderas, aparatos de aire acondicionado, sistemas de distribución de calefacción, etc.
- Excelente grado de aislamiento térmico, impermeabilidad y estanqueidad al aire de la carpintería exterior de aluminio y de la vidriera proyectada.

Lo que proporcionará a sus propietarios es máximo confort y un alto ahorro en el coste de suministros energéticos.

Este proyecto ha obtenido una calificación de eficiencia energética “B”.



PROYECTOS TALREP





16 VIVIENDAS

Calle del Parque | Zona Moreras | Talavera de la Reina



32 VIVIENDAS

Calle Marisa Esteban | Zona Hospital | Talavera de la Reina



28 VIVIENDAS

Av. Juan Pablo II. | Zona Hospital | Talavera de la Reina



3 CHALETS
ADOSADOS



Calle Marisa Esteban | Zona Hospital | Talavera de la Reina



68 VIVIENDAS

Av. Constitución | Zona Hospital | Talavera de la Reina

16 VIVIENDAS



Av. del Príncipe Felipe | Zona Hospital | Talavera de la Reina



6 CHALETS
ADOSADOS



Calle Haya | Zona Hospital | Talavera de la Reina



28 CHALETS

Urb. "La Legua" | Toledo



30 CHALETS
ADOSADOS



Calle Encuadernadores | Zona Hospital | Talavera de la Reina



TALREP

Construyendo ciudad

Contacto:

Ant. Ctra. NV, Km. 107,500 45683 Cazalegas, (Toledo)

Tel. 608 957 009 | Tel. 925 869 150

info@talrep.com | www.talrep.com

Síguenos en:



@talrepsl