



DOSSIER COMERCIAL
PROMOCIÓN 16 VIVIENDAS





“ Talrep presenta una nueva fase de la promoción de viviendas que se ubican en la Avda. Fco. Tomás y Valiente, en Talavera de la Reina; una 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.

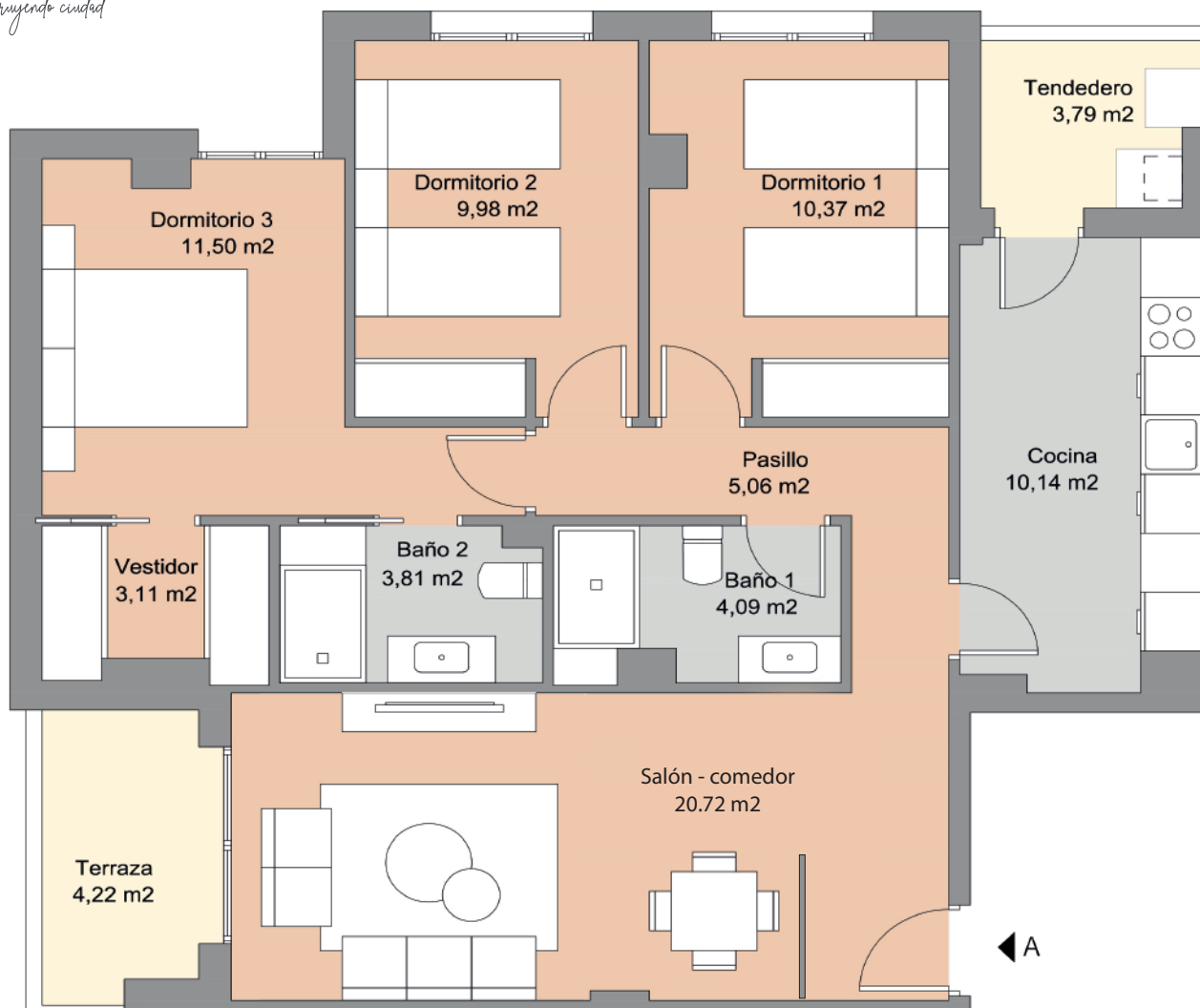
La situación de la parcela ofrece la conexión inmediata a cualquier punto de la ciudad a través de la avenida del Príncipe y avenida Juan Pablo II, además de su conexión a cualquier punto de la provincia por encontrarse a tan sólo dos minutos de la autovía de Madrid-Extremadura.



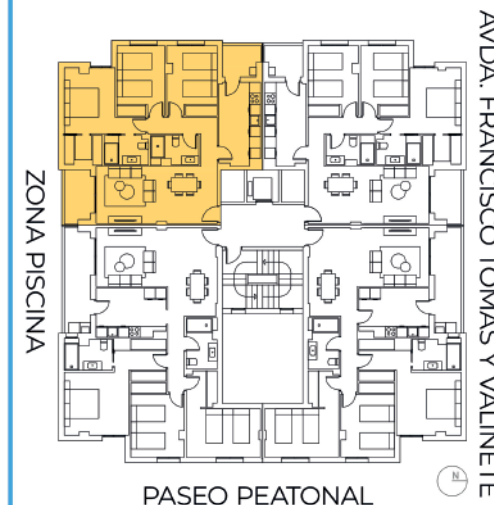
PLANOS DE VENTA

1ª, 2ª y 3ª PLANTA





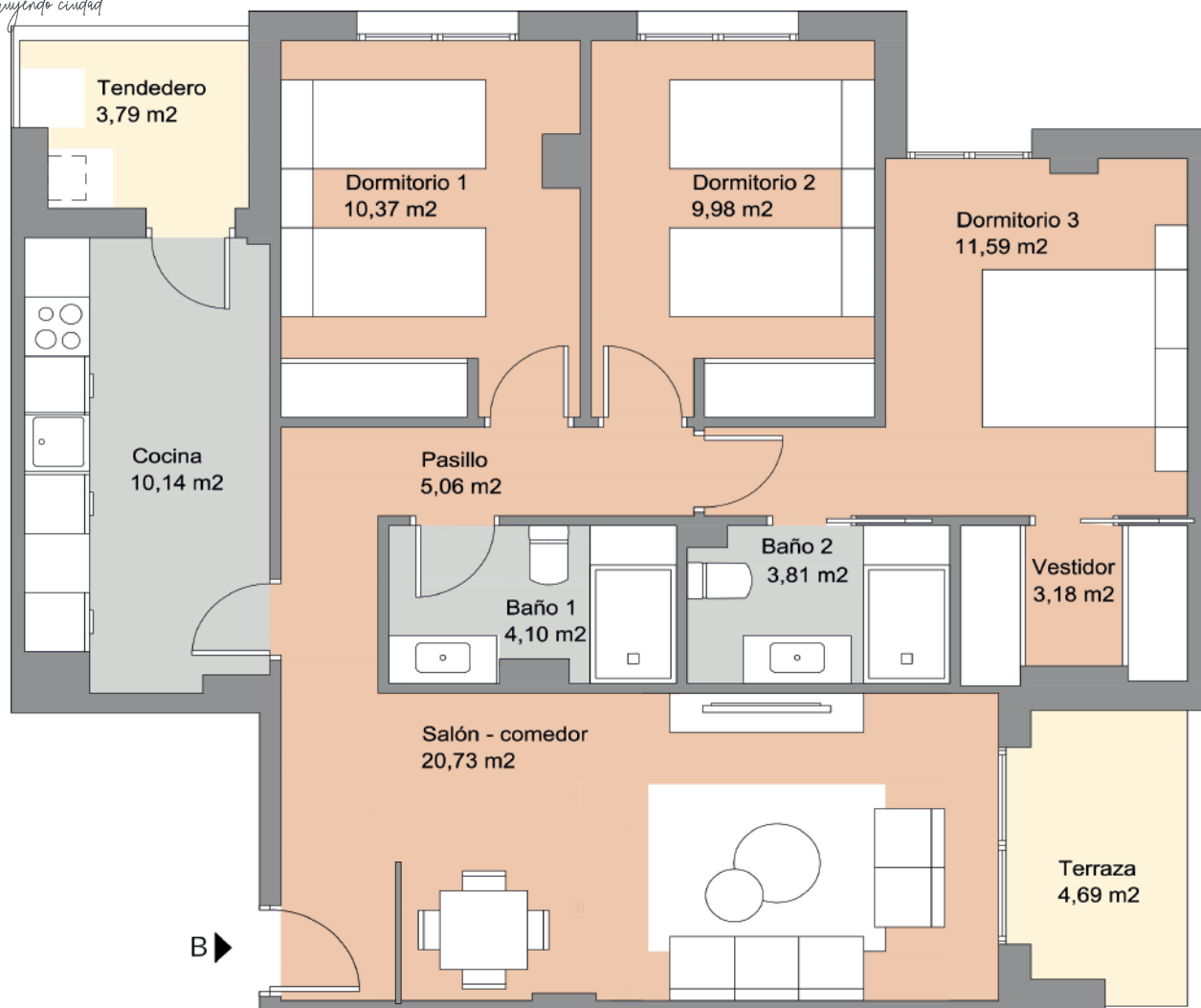
Avenida de Francisco Tomás y Valiente.
Talavera de la Reina



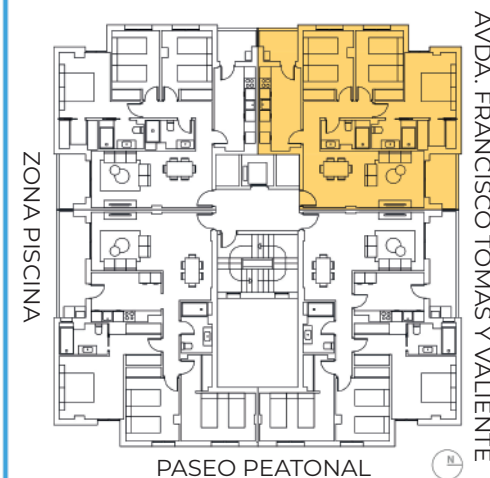
PLANTAS 1, 2 Y 3 - LETRA A

SUPERFICIES ÚTILES

Salón - comedor	20,72 m ²
Cocina	10,14 m ²
Pasillo	5,06 m ²
Dormitorio 1	10,37 m ²
Dormitorio 2	9,98 m ²
Baño 1	4,09 m ²
Dormitorio 3	11,50 m ²
Vestidor	3,11 m ²
Baño 2	3,81 m ²
TOTAL ÚTIL	78,78 m²
Terrazas y tendederos	8,01 m ²



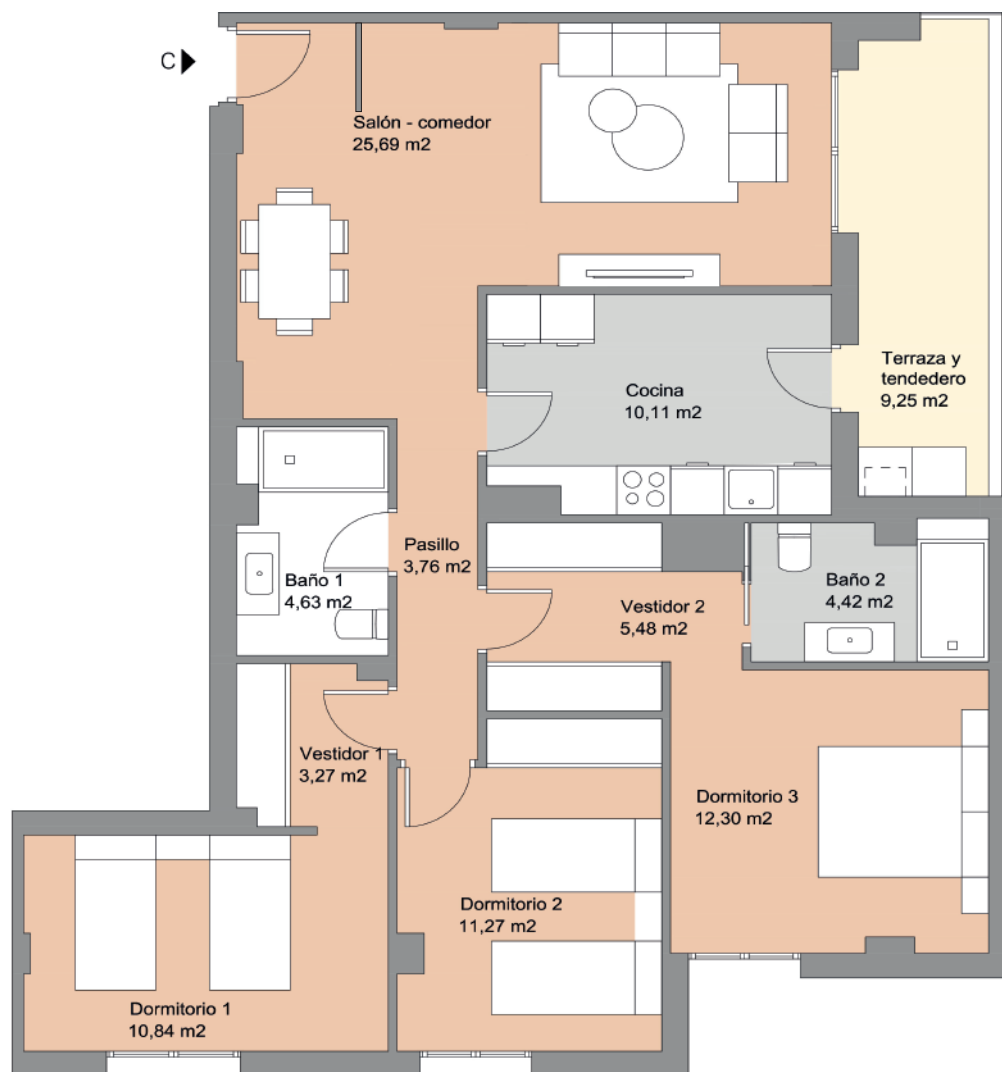
Avenida de Francisco Tomás y Valiente,
Talavera de la Reina



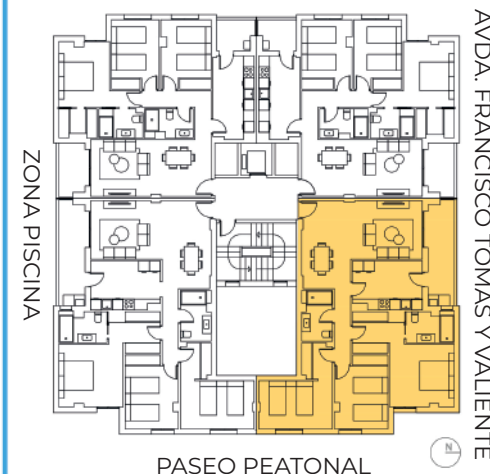
PLANTAS 1, 2 Y 3 - LETRA B

SUPERFICIES ÚTILES

Salón - comedor	20,73 m ²
Cocina	10,14 m ²
Pasillo	5,06 m ²
Dormitorio 1	10,37 m ²
Dormitorio 2	9,98 m ²
Baño 1	4,10 m ²
Dormitorio 3	11,59 m ²
Vestidor	3,18 m ²
Baño 2	3,81 m ²
TOTAL ÚTIL	78,96 m²
Terrazas y tendederos	8,48 m ²



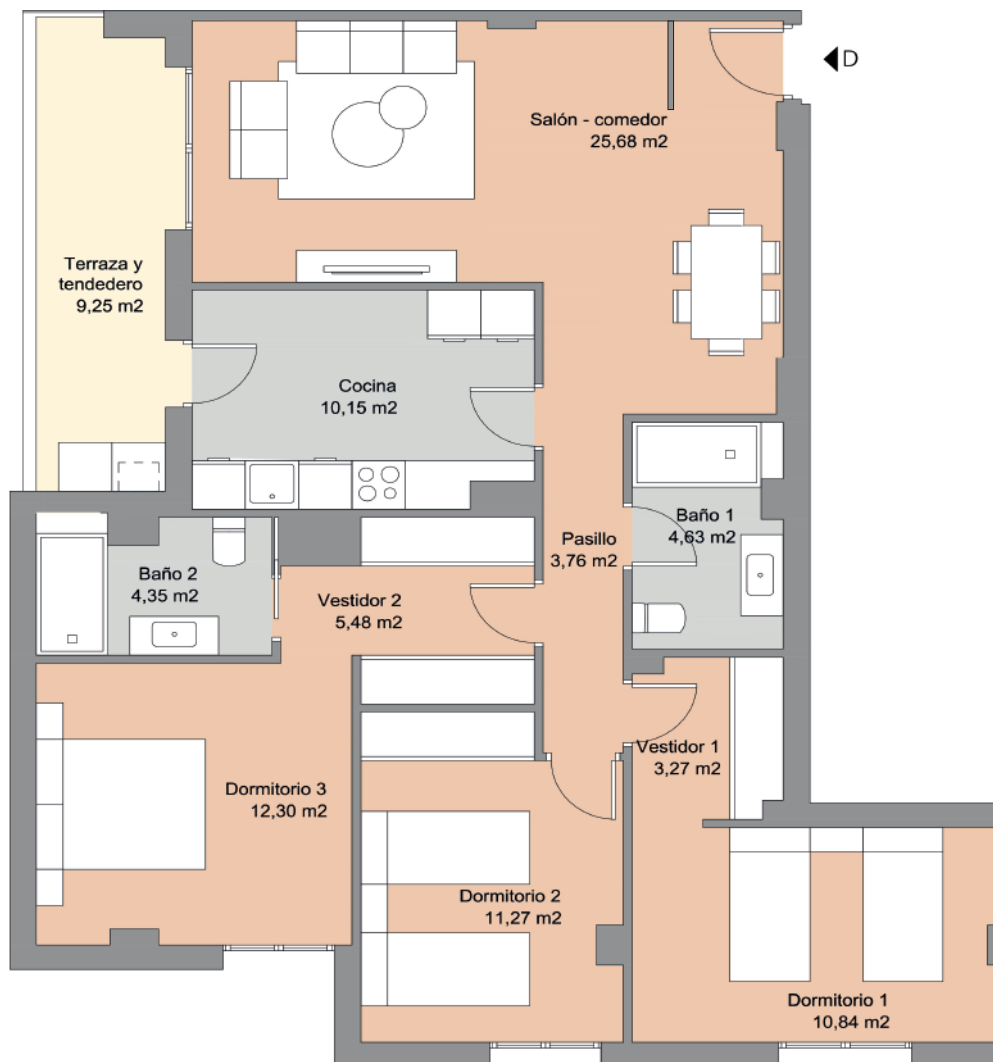
Avenida de Francisco Tomás y Valiente.
Talavera de la Reina



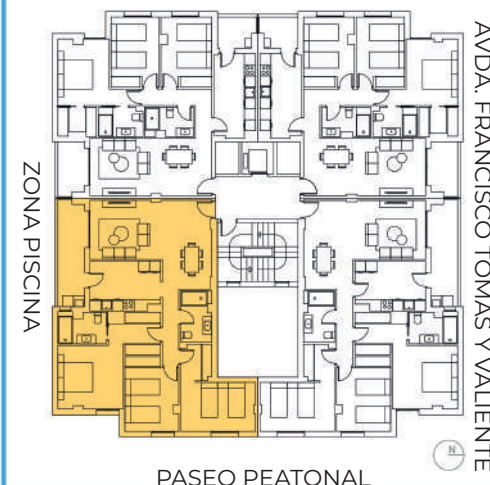
PLANTAS 1, 2 Y 3 - LETRA C

SUPERFICIES ÚTILES

Salón - comedor	25,69 m ²
Cocina	10,11 m ²
Pasillo	3,76 m ²
Dormitorio 1	10,84 m ²
Vestidor 1	3,27 m ²
Dormitorio 2	11,27 m ²
Baño 1	4,63 m ²
Dormitorio 3	12,30 m ²
Vestidor 2	5,48 m ²
Baño 2	4,42 m ²
TOTAL ÚTIL	91,77 m²
Terrazas y tendederos	9,25 m ²



Avenida de Francisco Tomás y Valiente.
Talavera de la Reina



PLANTAS 1, 2 Y 3 - LETRA D

SUPERFICIES ÚTILES

Salón - comedor	25,68 m²
Cocina	10,15 m²
Pasillo	3,76 m²
Dormitorio 1	10,84 m²
Vestidor 1	3,27 m²
Dormitorio 2	11,27 m²
Baño 1	4,63 m²
Dormitorio 3	12,30 m²
Vestidor 2	5,48 m²
Baño 2	4,35 m²
TOTAL ÚTIL	91,73 m²
Terrazas y tendederos	9,25 m²

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

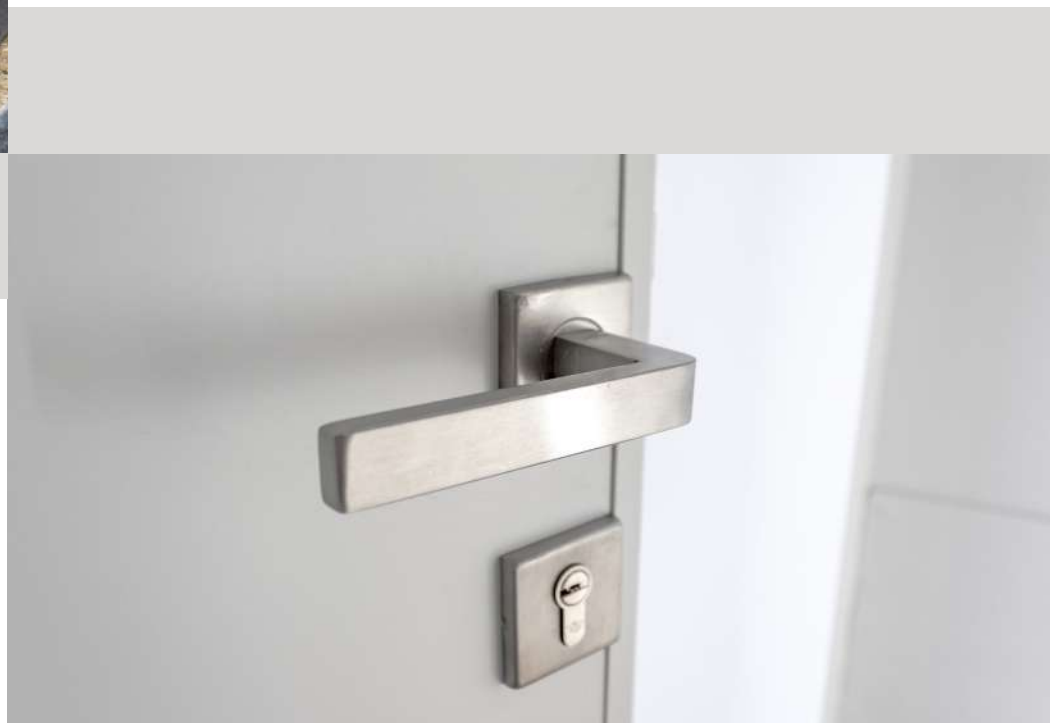
Carpintería exterior

Carpintería de aluminio abatible 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.



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 Pavimentos

Pavimentos de baldosa de gres cerámico en toda la vivienda.

En terrazas y galerías se colocará gres antideslizante.

El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.



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.

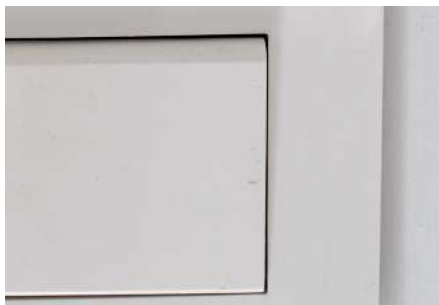
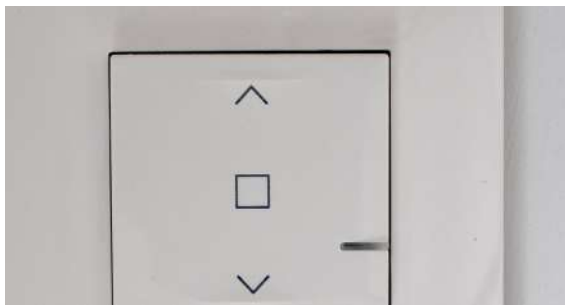


9 Instalación eléctrica

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. Video 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 baños.

Techos de yeso en salón y dormitorios.

11 Climatización

Instalación de sistema individual de aerotermia mediante suelo refrescante.



12 Agua caliente sanitaria y calefacción

Instalación de sistema individual de aerotermia mediante suelo radiante. Provee a toda la vivienda del máximo confort y alta eficiencia energética.

La producción de agua caliente sanitaria se realiza a través del mismo sistema de aerotermia individual, con un alto ahorro de energía.

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.

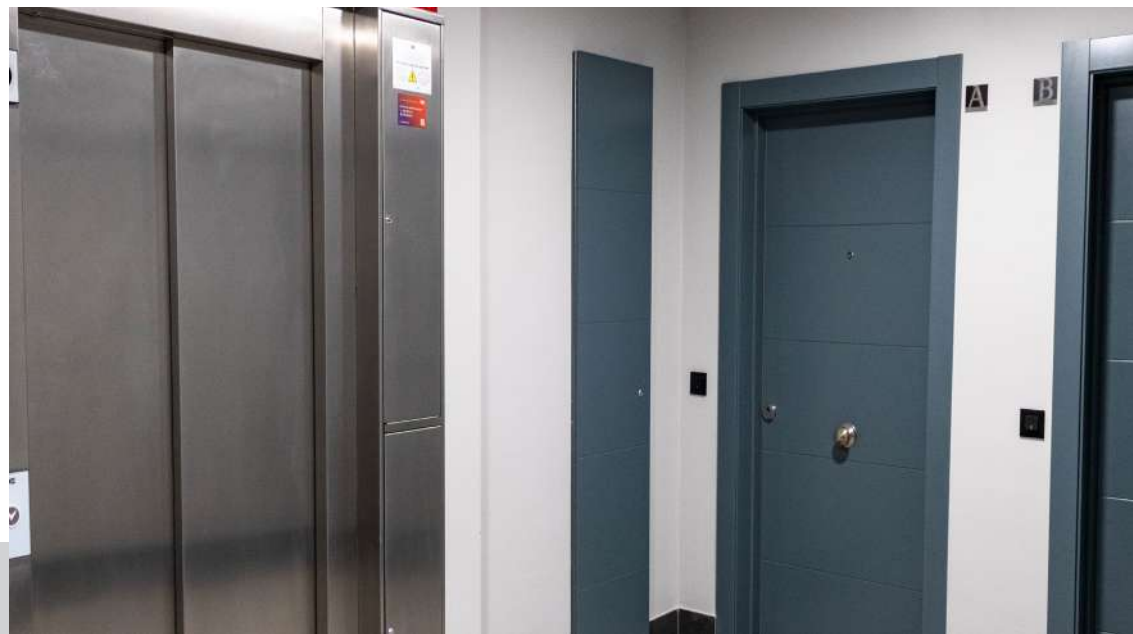
Puerta motorizada de entrada a garaje con mando a distancia.
Piscina Comunitaria.

Sala para reuniones comunitaria.

16 Extras

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 CHALETES
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



28 CHALETES

Urb. "La Legua" | Toledo

6 CHALETS
ADOSADOS



Calle Haya | Zona Hospital | Talavera de la Reina



30 CHALETS
ADOSADOS

Calle Encuadernadores | Zona Hospital | Talavera de la Reina

40 VIVIENDAS



Avda. Gonzálo Lago | Zona Hospital | Talavera de la Reina



40 VIVIENDAS
FASE II

Avda. Gonzálo Lago | 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