

Urbanización "La Legua", Toledo

Tu vivienda soñada



**TALREP**  
GRUPO TALAUTO



9 Viviendas  
unifamiliares  
adosadas

[www.talrep.com](http://www.talrep.com)

# Urbanización "La Legua", Toledo

## URBANIZACIÓN "LA LEGUA"

### UN ENTORNO PRIVILEGIADO

Esta urbanización se encuentra en la zona noroeste de Toledo, está situada en un entorno inmejorable, rodeada de parques y espacios naturales.

Cuenta también con innumerables zonas de servicios como colegios, centros deportivos, zonas comerciales...

Además está bien conectada con la ciudad de Toledo, a pocos minutos del centro y dotada de servicio de transporte público.

TU VIVIENDA SOÑADA, MÁS CERCA QUE NUNCA



PLANO DE UBICACIÓN



- 1 UBICACIÓN PROYECTO
- 2 URBANIZACIÓN VALPARAÍSO
- 3 URBANIZACIÓN VISTAHERMOSA



FASE 1

### PATIO-JARDÍN PRIVATIVO



# Urbanización "La Legua", Toledo

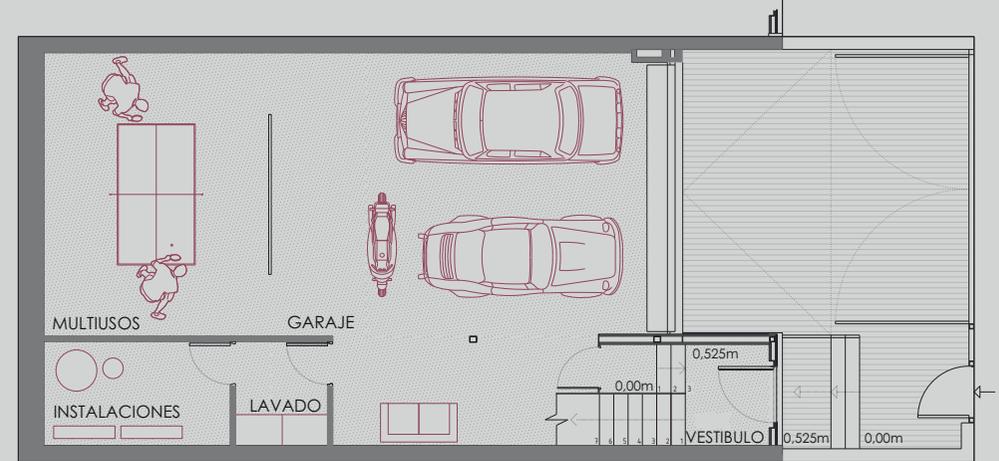
Planta baja  
Cotas 0,00 m y 0,525 m

## DESCRIPCIÓN

Planta en la que además del acceso a vivienda, en la que encontramos un gran espacio destinado a garaje, con capacidad para dos coches y una moto. Cuenta también con un espacio multiusos que se puede utilizar como zona de ocio, gimnasio, etc. y cuarto de instalaciones y lavadero.

Se trata de una planta multifuncional, con muchas posibilidades.

SUPERFICIE ÚTIL	
Multiusos	24,49 m <sup>2</sup>
Instalaciones	7,38 m <sup>2</sup>
Lavado	3,64 m <sup>2</sup>
Garaje	55,21 m <sup>2</sup>
Vestíbulo	4,82 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>108,63 m<sup>2</sup></b>



## ENTRADA GARAJE



## MULTIUSOS-GARAJE

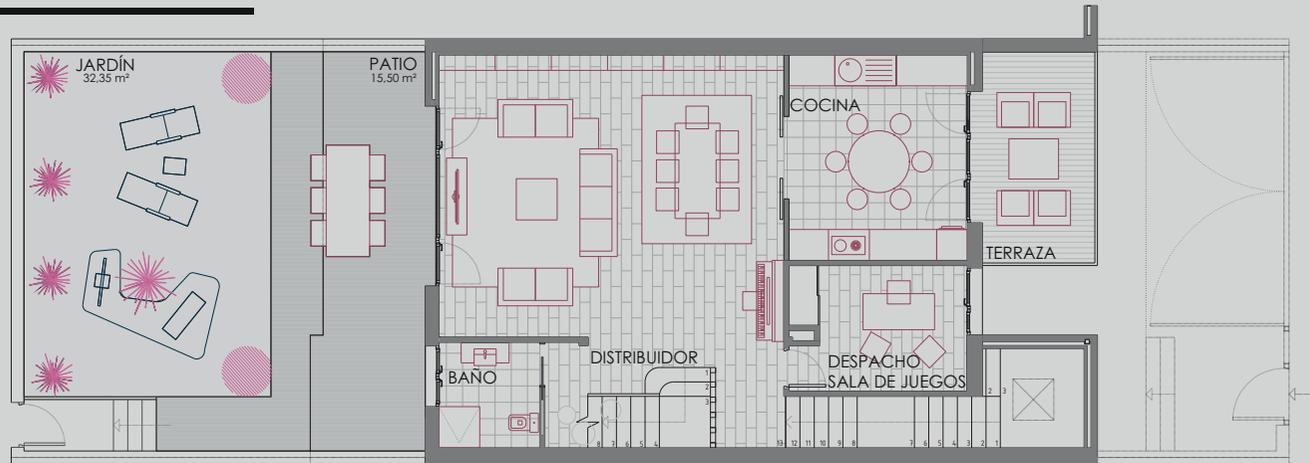


## MULTIUSOS-GYM

# Urbanización "La Legua", Toledo

Planta primera  
Cota 2,80 m

SUPERFICIE ÚTIL	
Terraza	9,33 m <sup>2</sup>
Cocina	13,91 m <sup>2</sup>
Despacho	8,50 m <sup>2</sup>
Salón-Comedor	36,35 m <sup>2</sup>
Baño	4,04 m <sup>2</sup>
Distribuidor	6,74 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>81,90 m<sup>2</sup></b>



## DESCRIPCIÓN

La primera planta se distribuye en salón-comedor, con acceso directo al patio, cocina con terraza hacia la fachada principal, baño y cuarto destinado a despacho o sala de juegos.

Cada vivienda cuenta con un patio con jardín privado con acceso directo a las zonas comunes.

Estas zonas comunes cuentan con piscina, zonas de ocio, espacios de juego....

## COCINA

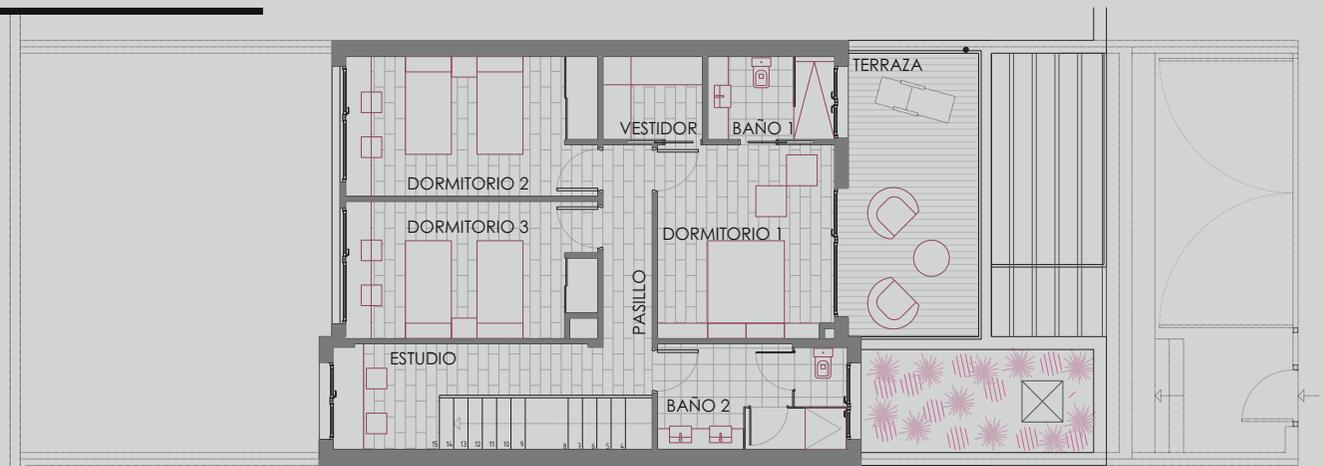


SALÓN-COMEDOR

# Urbanización "La Legua", Toledo

Planta segunda  
Cota 5,80 m

SUPERFICIE ÚTIL	
Terraza	14,56 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	13,15 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13,30 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	13,10 m <sup>2</sup>
Vestidor	3,15 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,00 m <sup>2</sup>
Baño 2	7,00 m <sup>2</sup>
Pasillo	7,70 m <sup>2</sup>
Estudio	4,90 m <sup>2</sup>
<b>SUP. CONSTRUIDA</b>	<b>76,73 m<sup>2</sup></b>



DORMITORIO 1

## DESCRIPCIÓN

La segunda planta se compone de tres dormitorios, (uno de ellos con baño tipo suite, vestidor y una terraza tipo solarium), un baño independiente, y una zona de estudio aprovechando el espacio donde desembarca la escalera.

## DORMITORIO 1



SALÓN-COMEDOR



COCINA



BAÑO



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

·Zapatas aisladas y muros de hormigón armado.

·Estructura de hormigón armado formada por pilares, muros de carga y forjado de vigueta de hormigón y bovedilla cerámica.

·Control de Calidad durante la ejecución por laboratorio homologado.

### CUBIERTA

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

### FACHADA

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

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

### TABIQUERÍA

·Tabiquería interior auto portante de yeso laminado.

·Separación entre viviendas y zonas comunes en tabique cerámico con trasdosado de yeso laminado e aislamiento térmico y acústico, garantizando un adecuado confort térmico y acústico.

### CARPINTERÍA EXTERIOR

·Carpintería de aluminio lacado, con rotura de puente térmico.

·Doble acristalamiento formado por vidrios incoloros y cámara de aire. Vidrios laminados anti-impacto en zonas bajas fijas de ventanas y puertas. El vidrio exterior será de control solar.

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

En el salón, cocina y dormitorio principal, la persiana será motorizada y domotizada.

# Urbanización "La Legua", Toledo

## MEMORIA DE CALIDADES

DESPACHO



SALA DE JUEGOS



DORMITORIO 2



DORMITORIO 3



### CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de acceso a la vivienda acorazada.
- 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..

### PAVIMENTOS

- Pavimentos de baldosa de gres cerámico porcelánico.
- En terrazas y patio se colocará gres antideslizante. El pavimento del garaje será de solera fratasada de hormigón, color natural, con acabado de polvo de cuarzo.

- Escalera interior con revestimiento de mármol de primera calidad.

### ALICATADOS Y REVESTIMIENTOS

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

### SANITARIOS

- Sanitarios de porcelana vitrificada blanca, con grifería mono mando.

- En los baños se instalará 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, en bañera de baño secundario se instalará grifería monomando.

### TECHOS

- Los techos serán continuos de yeso laminado en cocina, pasillo y baños, excepto techo desmontable en uno de los baños para el mantenimiento de la unidad interior de climatización, en caso que se solicite la instalación de Aire Acondicionado.

- Techos tendidos de yeso en salón y dormitorios.

# Urbanización “La Legua”, Toledo

## MEMORIA DE CALIDADES

MULTIUSOS-GARAJE



MULTIUSOS-GYM



SALÓN-COMEDOR



### 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 datos y televisión en salón-comedor, cocina y dormitorios.

·Iluminación de LED en baños, cocina y pasillo.

### AGUA CALIENTE SANITARIA, CALEFACCIÓN Y CLIMATIZACIÓN

·Instalación de sistema de aerotermia para calefacción de suelo radiante en invierno y suelo refrescante en verano.

·Agua caliente con acumulador de 150 lts.

### PINTURA

·En las viviendas, se aplicará pintura plástica lisa sobre paramentos verticales y pintura al temple sobre paramentos horizontales.

### 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.

### OPCIONES

·Instalación para Split frío-calor en salón

·Ampliación de paquete de domótica.

# Proyectos anteriores talrep

30 ADOSADOS



CALLE ENCUADERNADORES  
ZONA HOSPITAL  
Talavera de la Reina

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

16 VIVIENDAS

EN CONSTRUCCIÓN



AV. DEL PRÍNCIPE FELIPE  
ZONA HOSPITAL  
Talavera de la Reina

68 VIVIENDAS

EN CONSTRUCCIÓN



AV. CONSTITUCIÓN  
ZONA HOSPITAL  
Talavera de la Reina

3 CHALETS ADOSADOS EN CONSTRUCCIÓN



CALLE DE LA HAYA  
ZONA CINEBORA  
Talavera de la Reina

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.



Contacto:

Ant. Ctra. NV, Km. 107,500  
45683 Cazalegas, Toledo  
España

Tel. 608 957 009

Tel. 952 869 150

[info@talrep.com](mailto:info@talrep.com)

Síguenos en:



[www.talrep.com](http://www.talrep.com)