

LA PUERTA DEL VISO

EL VISO DE SAN JUAN • TOLEDO

El lujo no se mide. Se vive.

PROMOCIÓN RESIDENCIAL

EL VISO DE SAN JUAN · TOLEDO

CHIVANA
REAL ESTATE
www.chivana-realestate.com

La Puerta del Viso

Tu nuevo hogar empieza aquí.





PROMOCIÓN RESIDENCIAL EN TOLEDO

El lujo no se mide. Se vive.

Viviendas unifamiliares pareadas y adosadas de 3 dormitorios y 3 baños en El Viso de San Juan, a 35 km de Madrid y 33 km de Toledo.

CHIVANA
REAL ESTATE

SOBRE EL PROYECTO

Espacio, luz y confort

La Puerta del Viso es una exclusiva promoción de viviendas unifamiliares pareadas y adosadas de 3 dormitorios y 3 baños, concebidas para disfrutar de espacios amplios, luminosos y funcionales.

Su diseño contemporáneo y una cuidada distribución se completan con jardín privado, terraza y posibilidad de piscina. Cada vivienda dispone además de un sótano con garaje, zona de lavandería y un cuarto multiusos. La aerotermia garantiza un elevado confort y la máxima eficiencia energética durante todo el año.

3	3	35	33
DORMITORIOS	BAÑOS	KM A MADRID	KM A TOLEDO



VISTA AÉREA DE LA PROMOCIÓN



FACHADA TRASERA Y JARDÍN PRIVADO



ESTILO DE VIDA

Porque vivir tranquilo es vivir mejor

NATURALEZA Y BIENESTAR

Disfruta de aire puro, espacios abiertos y un entorno para desconectar.

CALIDAD DE VIDA

Un ambiente tranquilo y seguro para disfrutar en familia.

TODO CERCA DE TI

La comodidad de contar con servicios y buenas conexiones sin perder la calma.

EL EQUILIBRIO QUE BUSCAS

El lugar perfecto para vivir, descansar o teletrabajar con mayor bienestar.

CHIVANA

INTERIORES

Luz natural en cada estancia

Techos a doble altura · Grandes ventanales
Cocina abierta al salón · Jardín privado



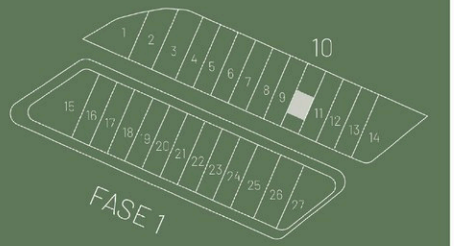


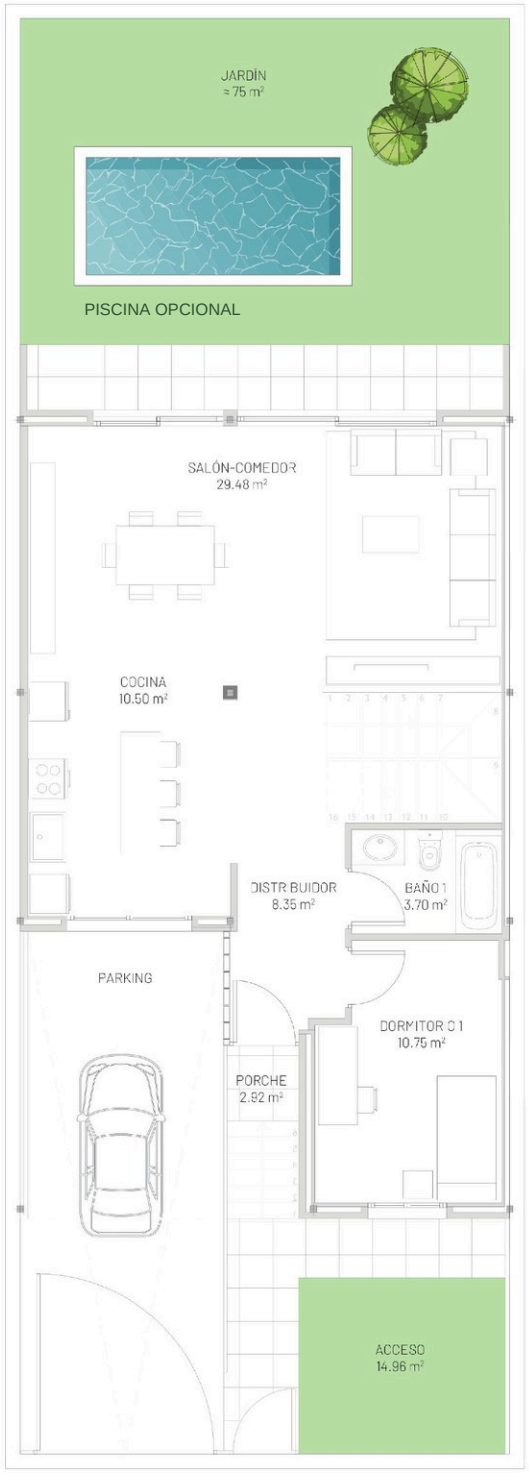


VIVIENDA 10 TIPO

Vivienda de ejemplo.
Otras tipologías y parcelas: consultar planos.

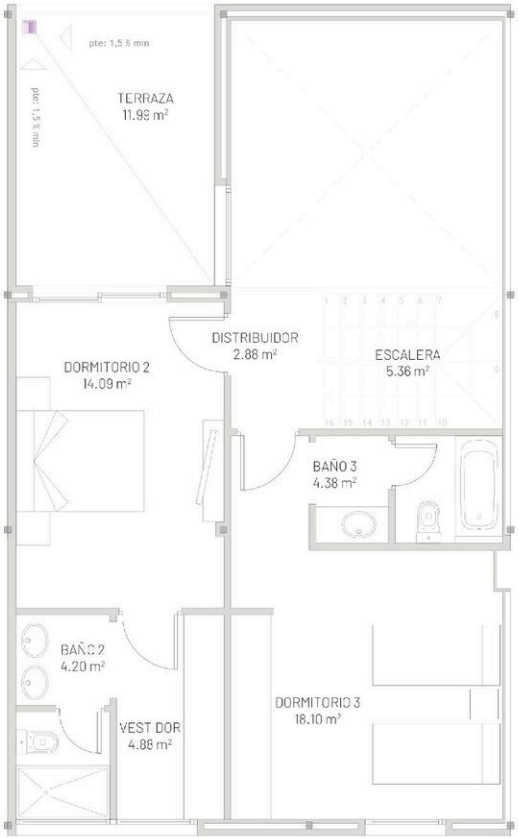
Total Parcela	200.25 m²
Superficie Construida	207.97 m²
Planta Baja Sup. Constr.	79.25 m²
Planta Primera Sup. Constr.	63.97 m²
Planta Sótano Sup. Constr.	64.75 m²



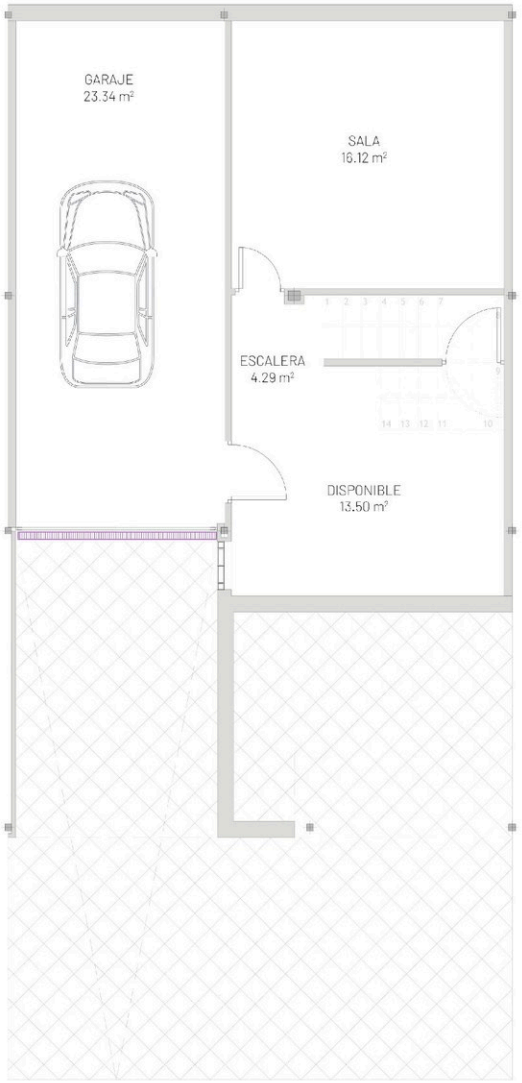


PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA



PLANTA SOTÁNO



Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios serán orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido. Los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa y el equipamiento de las viviendas será el indicado mediante memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

LA PUERTA DEL VISO

CALIDAD Y CARACTERÍSTICAS

Calidades pensadas para disfrutar

Cada detalle ha sido concebido para ofrecer una experiencia de vida superior. La arquitectura, los materiales de alta calidad y las soluciones constructivas se unen para crear viviendas elegantes, confortables y preparadas para el futuro.

- Espectaculares techos a doble altura
- Amplios espacios y una distribución optimizada
- Diseño y acabados cuidadosamente seleccionados
- Aerotermia de alta eficiencia y grandes ventanales
- Cocinas y baños totalmente completos
- Amplios jardines privados



COMEDOR



DORMITORIO PRINCIPAL

Memoria de calidades

LA PUERTA DEL VISO

01 ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Estructura metálica formada por pilares, vigas metálicas y muros de hormigón armado en muros de contención de sótano.

Solera armada y forjados de piso de viguetas semirresistentes prefabricadas de hormigón armado y capa de compresión con mallazo de reparto.

Cimentación a base de zapatas de hormigón armado y vigas de atado y riostras, de acuerdo con las conclusiones del Estudio Geotécnico.

02 FACHADA Y CUBIERTA

Fachada de ladrillo cerámico macizo a cara vista de ½ pie, recibido con mortero de cemento y arena de río. Cámara de aire de 5 cm sellada interiormente con espuma de poliestireno expandido in situ.

Cubierta inclinada a dos aguas con acabado en teja cerámica curva prefabricada, con formación de pendientes sobre tabiquillos palomeros y rasillones.

Vierteaguas en huecos de ventana en acabado a juego con la carpintería. Canalones ocultos para recogida y evacuación de aguas pluviales.

03 COMPARTIMENTACIÓN

Compartimentación interior con dos sistemas constructivos según su ubicación: tabiquería cerámica hasta el techo, formada por rasillones cerámicos de 4 cm de espesor acabada con revestimiento continuo en yeso, y tabiquería de placa de yeso sobre estructura de perfiles de acero galvanizado.

Compartimentación entre viviendas con fábrica de ladrillo cerámico compuesta de 2 hojas de medio pie cada una.

04 CARPINTERÍA EXTERIOR Y VIDRIOS

Puerta de entrada de seguridad, revestida al exterior con panelado de aluminio color madera.

Carpintería con perfilería de PVC multicámara color antracita y acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire interior.

Persianas enrollables de lamas de PVC color antracita, con accionamiento manual en ventanas y eléctrico en puertas de salida a patio trasero.

05 REVESTIMIENTO DE PAREDES

Revestimiento porcelánico de gran formato en baños y aseo a media altura, excepto en las zonas húmedas (ducha y bañera), donde irá hasta el techo.

Revestimiento continuo con acabado de pintura plástica lisa de color claro a dos manos en el interior de la vivienda.

06 REVESTIMIENTO DE SUELOS

Revestimiento de piezas de gres porcelánico de formato variable colocadas sobre solado nivelado, o revestimiento de Stone Polymer Composite (SPC).

El encuentro con las paredes se remata con un rodapié revestido en PVC en imitación madera con terminación en blanco. Planta sótano, lavandería y sala multiusos en gres cerámico.

Gres antideslizante imitación pizarra en entrada y aceras exteriores.

07 CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso abatibles termolaminadas semimacizas conformadas con tableros de MDF y poliespán, que aportan mayor robustez e insonoridad, con revestimiento en PVC liso color blanco y/o líneas horizontales en pico de gorrión.

Armarios modulares con estructura interior en madera aglomerada color textil y puertas abatibles con revestimiento en PVC, lisas de color blanco con líneas horizontales en pico de gorrión.

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa, sujeta a las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Continúa en la página siguiente.

Memoria de calidades

LA PUERTA DEL VISO

08 COCINAS

Igual pavimento que en el resto de la vivienda. Rodapié en acabado blanco en el encuentro con paramentos verticales. Acabados en pintura plástica en paramentos verticales y falso techo de panel de yeso laminado antihumedad. Revestimiento antisalpicaduras entre muebles.

Mobiliario de cocina con muebles altos y bajos. Puertas LX o similar, acabado a dos caras, color claro en muebles bajos y color madera en altos. Cajones con freno y zócalo de aluminio o similar. Encimera porcelánica de 1 cm.

EQUIPAMIENTO INCLUIDO

- Placa de inducción BOSCH, 3 zonas de cocción, o similar
- Campana extractora integrada TEKA o similar
- Horno multifunción BOSCH o similar
- Microondas BOSCH o similar
- Lavavajillas panelado WHIRLPOOL o similar
- Frigorífico panelado ELECTROLUX o similar
- Lavadora-secadora WHIRLPOOL o similar
- Fregadero de acero inoxidable con grifo monomando cromado
- Pila de lavado y zona de almacenamiento

09 SANITARIOS Y GRIFERÍA

Baños con lavabo porcelánico y resina integrada, color blanco sobre encimera, y espejo en la pared. Sanitarios de color blanco marca ROCA o similar.

Baño principal con plato de ducha de resina con carga mineral, equipado con fijo de cristal templado y grifería monomando en acabado cromado.

Baño secundario equipado con bañera o plato de ducha, fijo de cristal templado y grifería monomando cromada.

Baño de cortesía completo en planta baja, con ducha y ventilación forzada mecánica a cubierta (excepto en los modelos que no llevan ducha).

Falsos techos de panel de yeso laminado antihumedad con pintura plástica en baños y zonas húmedas.

10 CERRAMIENTOS EXTERIORES

Cerramiento de parcela exterior: muro de ladrillo a cara vista al frente de fachada y a frentes de calle. Malla de simple torsión en cerramientos traseros.

Separación entre parcelas en patios con malla de simple torsión, de altura variable según la topografía y las parcelas.

11 INSTALACIONES

Climatización y ACS. Sistema de aerotermia para producción en baja temperatura para calefacción y refrigeración con bomba de calor y difusión por techos o paredes según el caso. Aerotermo clase R290 HPWH o similar para agua caliente sanitaria, con depósito de acumulación de 150 litros en acero inoxidable.

Electricidad y telecomunicaciones. Instalación conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, con grado de electrificación 9,2 kW e instalación de puesta a tierra. Toma de datos en cada estancia. Antena de TV en cubierta y toma en salón. Toma de teléfono en salón. Mecanismos y puntos de luz modelo SIMON o similar, con domótica en salón. Telefonillo, buzón y números de parcela.

12 PATIOS Y ENTRADA

Zona de entrada a la vivienda y aceras exteriores en gres antideslizante imitación pizarra. Rampa de garaje y garaje con acabado en hormigón impreso visto en color. Patio trasero con zona solada con baldosa porcelánica de exteriores, clasificación C3.

Toma de agua para riego y limpieza de patios, y puntos de conexión eléctrica para alumbrado conectados al interior de la vivienda.

Documentación informativa sin carácter contractual y meramente ilustrativa, sujeta a las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido. Los acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina son una aproximación meramente representativa, y el equipamiento de las viviendas será el indicado mediante memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo, ya sean de carácter estatal o autonómico.



UBICACIÓN

El Viso de San Juan, a un paso de Madrid y Toledo

Una excelente ubicación en El Viso de San Juan. La promoción se sitúa a 33 km de Toledo y a 35 km de Madrid, en una zona tranquila y residencial dentro del mismo municipio.

Los desplazamientos a Madrid y Toledo son muy cómodos gracias a la rápida conexión con la A-42/R-5. A tan solo 10 km se encuentra Illescas, un municipio de gran relevancia por su actividad industrial y comercial.


EL VISO DE SAN JUAN



LA PUERTA DEL VISO

EL VISO DE SAN JUAN · TOLEDO

El lujo no se mide. Se vive.

CONTACTO

lapuertaviso.com

ventas@chivana-realestate.com

+34 655 75 49 78

PROMUEVE CHIVANA REAL ESTATE

www.chivana-realestate.com

Las imágenes y vídeos mostrados son meramente ilustrativos, no tienen carácter contractual y pueden estar sujetos a cambios. Las infografías de fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la Memoria de Calidades. Toda la información y entrega de documentación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989.