



e**VISO**GARDEN



**PRÓXIMA PROMOCIÓN DE 26 CHALET EXCLUSIVOS**

5 DORMITORIOS // PARCELAS DE 263 m<sup>2</sup> a 415 m<sup>2</sup> // VIVIENDA DE 163 m<sup>2</sup> a 245 m<sup>2</sup>

**ALENA**  
promociones singulares

información: **650 50 10 50**





















*Vestidor con ventana exterior - (mobiliario y decoración no incluidos)*



Infografía baño del dormitorio suite – (mobiliario y decoración no incluidos)



Infografía baño de la planta primera – (mobiliario y decoración no incluidos)



modelo **MENORCA**

**Planta Baja**

Hall, Cocina, Salón, Estar	67,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	7,50 m <sup>2</sup>
Aseo con ducha	3,00 m <sup>2</sup>
Porches	6,90 m <sup>2</sup>

**Planta baja** 84,90 m<sup>2</sup>

**Planta Primera**

Dormitorio Suite	27,90 m <sup>2</sup>
Terraza Suite	4,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11,00 m <sup>2</sup>
Baño	5,20 m <sup>2</sup>
Pasillo y escalera	10,80 m <sup>2</sup>

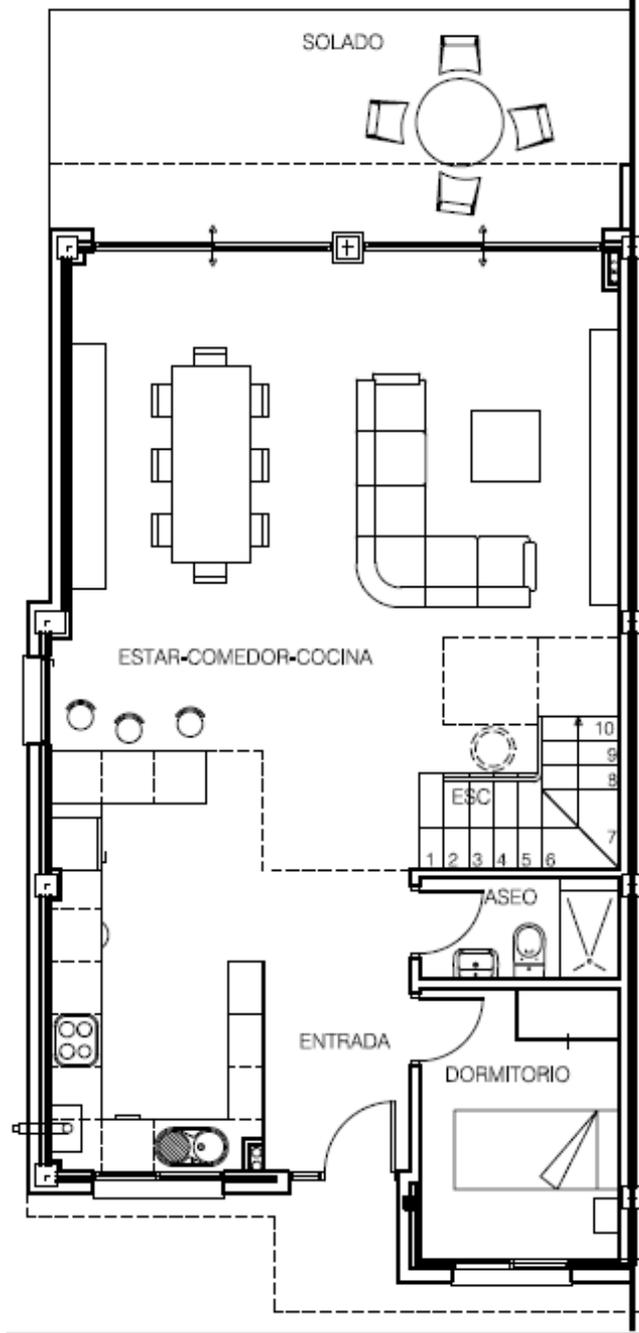
**Planta primera** 81,40 m<sup>2</sup>

**Total m<sup>2</sup> construidos** 166,30 m<sup>2</sup>

**Sótano (opcional)** 78,00 m<sup>2</sup>

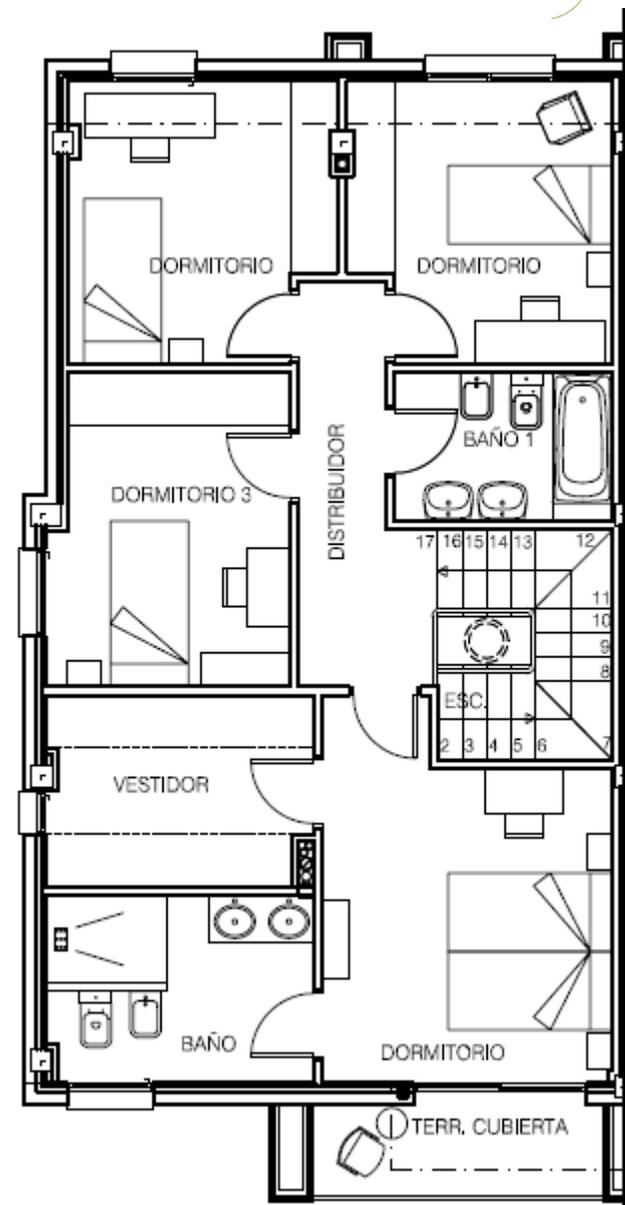
**Total m<sup>2</sup> construidos** 244,30 m<sup>2</sup>

**Planta Baja**



**Planta Primera**

e**l**VISO**GARDE**





modelo **MENORCA**

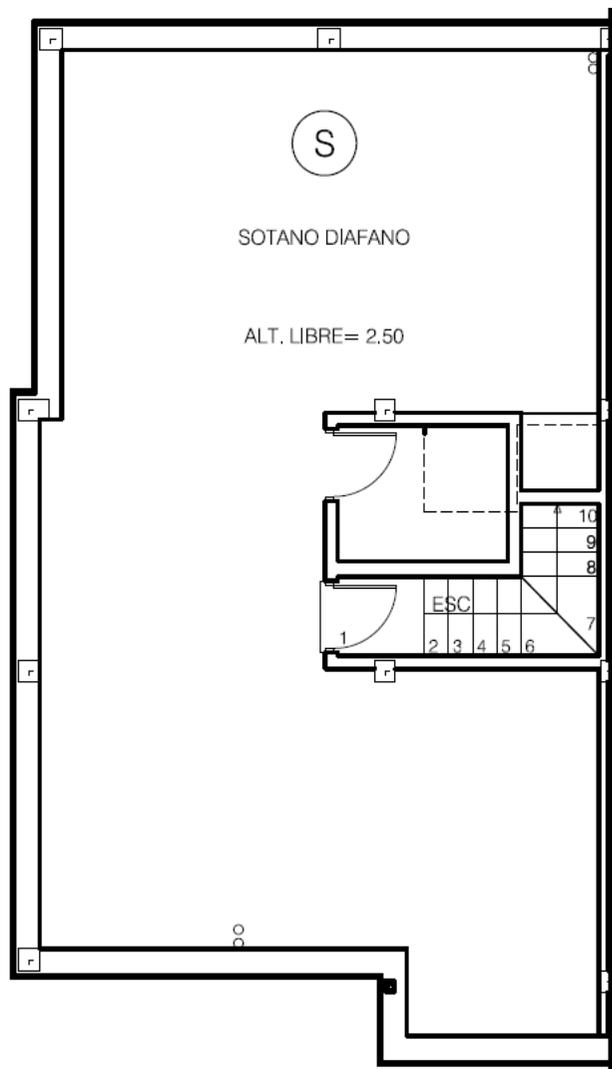
**Planta Sótano**

Sótano 78,00 m<sup>2</sup>

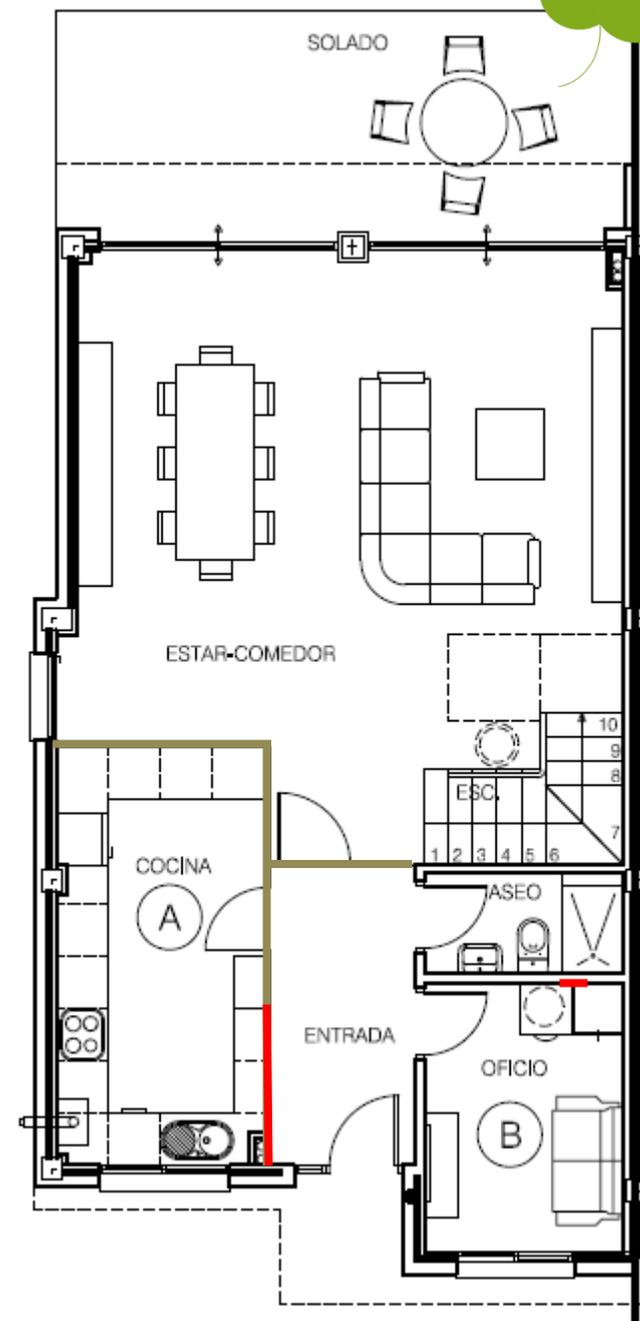
**Planta Baja (Opciones)**

- \* Mampara cristal entrada
- \* Cerramiento cocina y hall
- \* Office con toma agua y desagüe

**Planta Sótano (Opcional)**



**Planta Baja (Opciones)**





modelo **MENORCA**

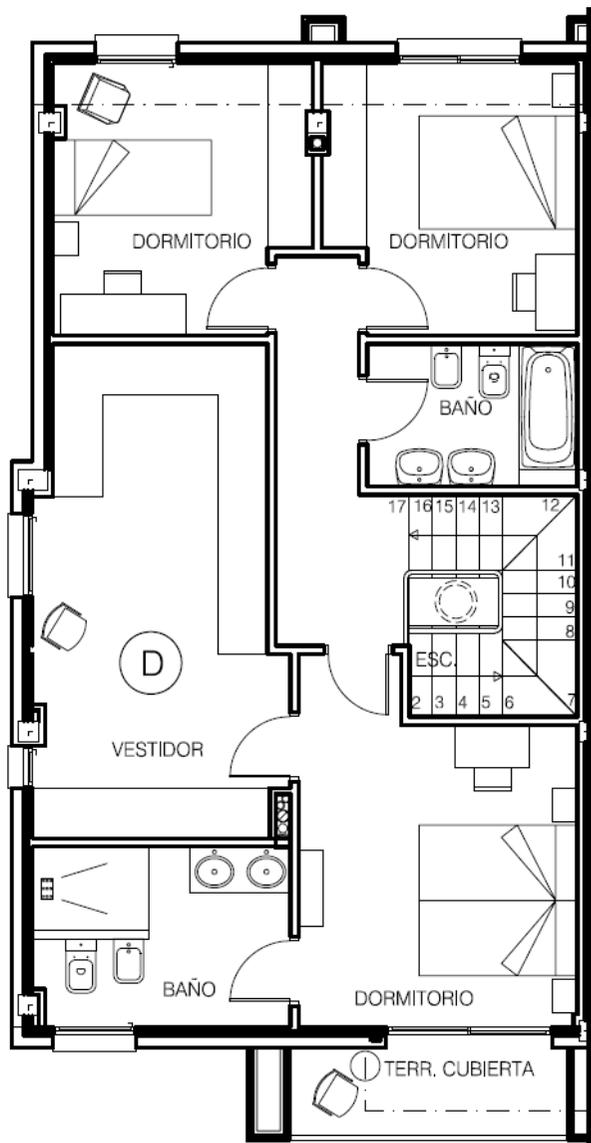
Planta primera (Opción 2)

3 Dormitorios y vestidor grande en el dormitorio tipo Suite (18 m<sup>2</sup>)

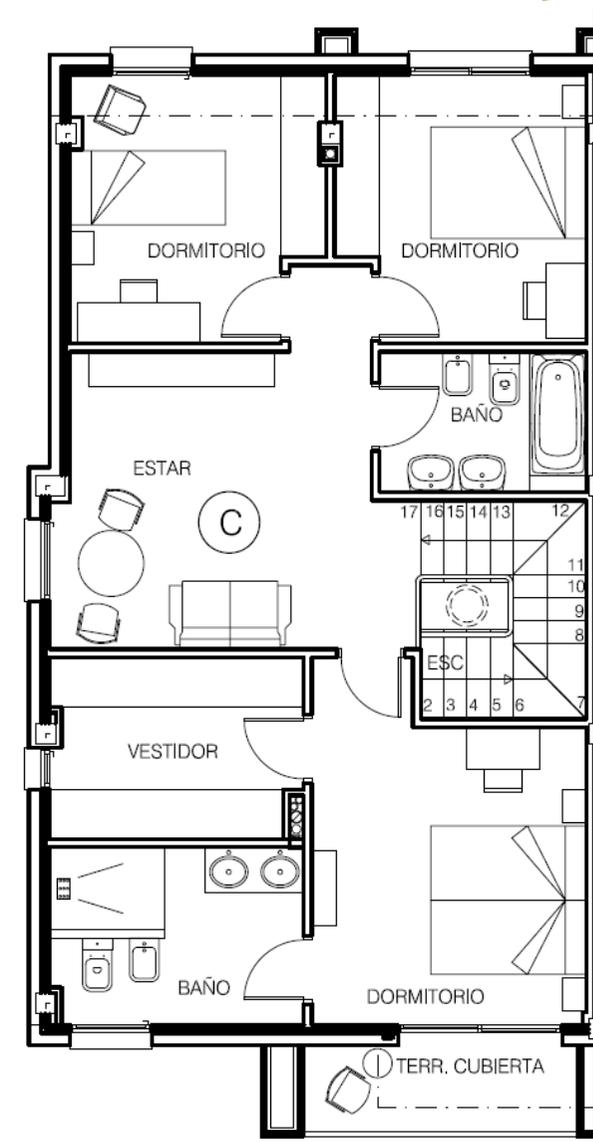
Planta primera (Opción 3)

3 Dormitorios y cuarto de estar abierto

Planta primera (Opción 2)



Planta primera (Opción 3)





modelo **IBIZA**

**Planta Baja**

Hall, Cocina, Salón, Estar	67,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 1	7,50 m <sup>2</sup>
Aseo con ducha	3,00 m <sup>2</sup>
Porches	18,60 m <sup>2</sup>

**Planta baja** 96,60 m<sup>2</sup>

**Planta Primera**

Dormitorio Suite	27,90 m <sup>2</sup>
Terraza Suite	4,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	11,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	11,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 4	11,00 m <sup>2</sup>
Terraza dormitorios	6,00 m <sup>2</sup>
Baño	5,20 m <sup>2</sup>
Pasillo y escalera	10,80 m <sup>2</sup>

**Planta primera** 87,40 m<sup>2</sup>

**Total m<sup>2</sup> construidos** 184,00 m<sup>2</sup>

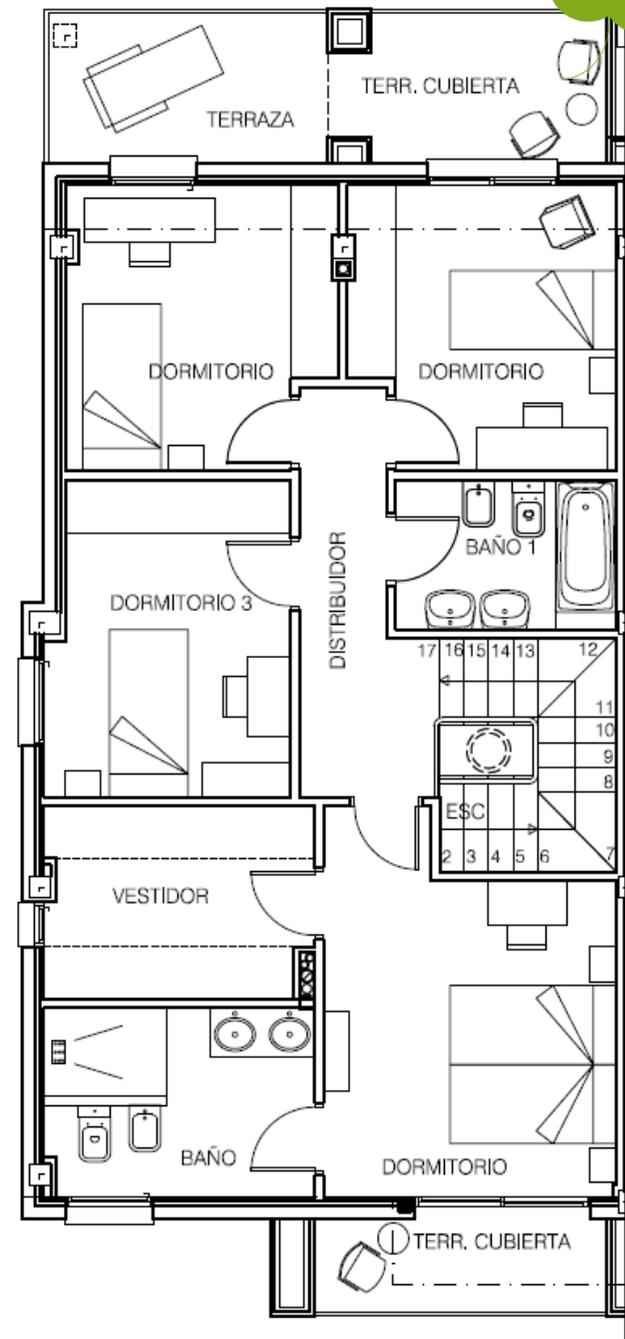
**Sótano (opcional)** 94,00 m<sup>2</sup>

**Total m<sup>2</sup> construidos** 278,00 m<sup>2</sup>

**Planta Baja**



**Planta Primera**



e**VISO**GARDEN



modelo **IBIZA**

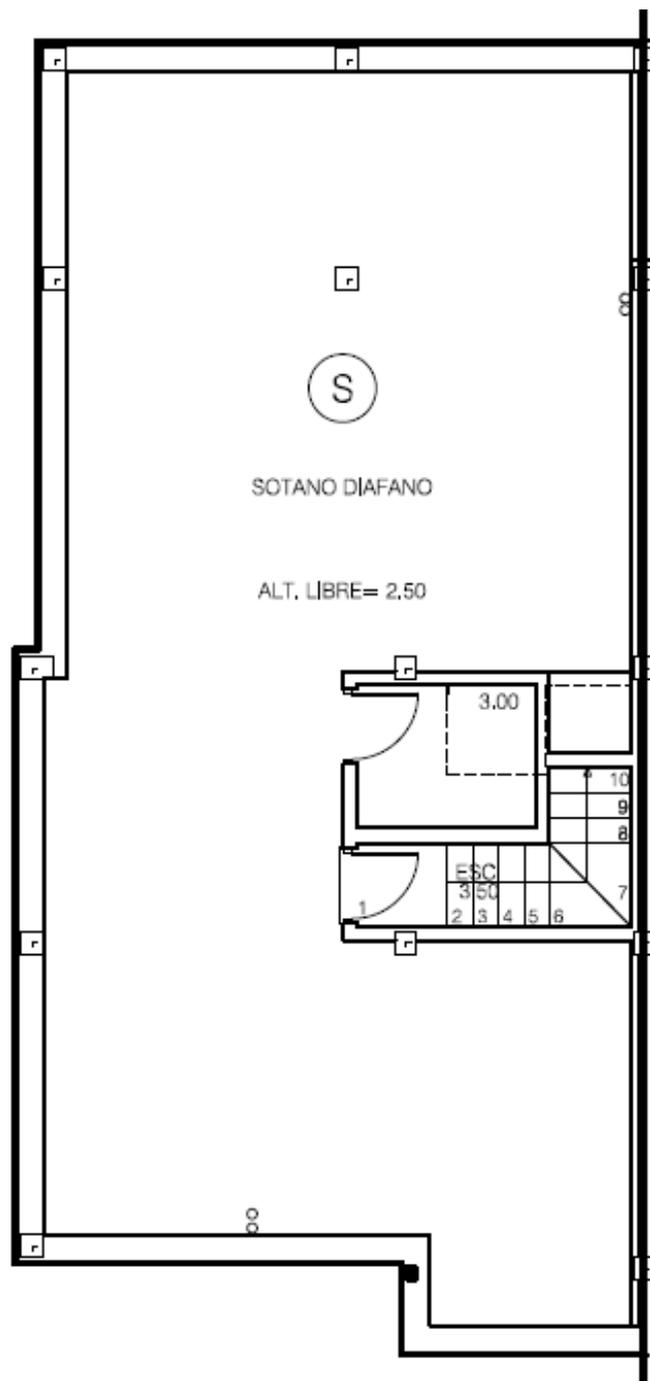
Planta Sótano

Sótano 94,00 m<sup>2</sup>

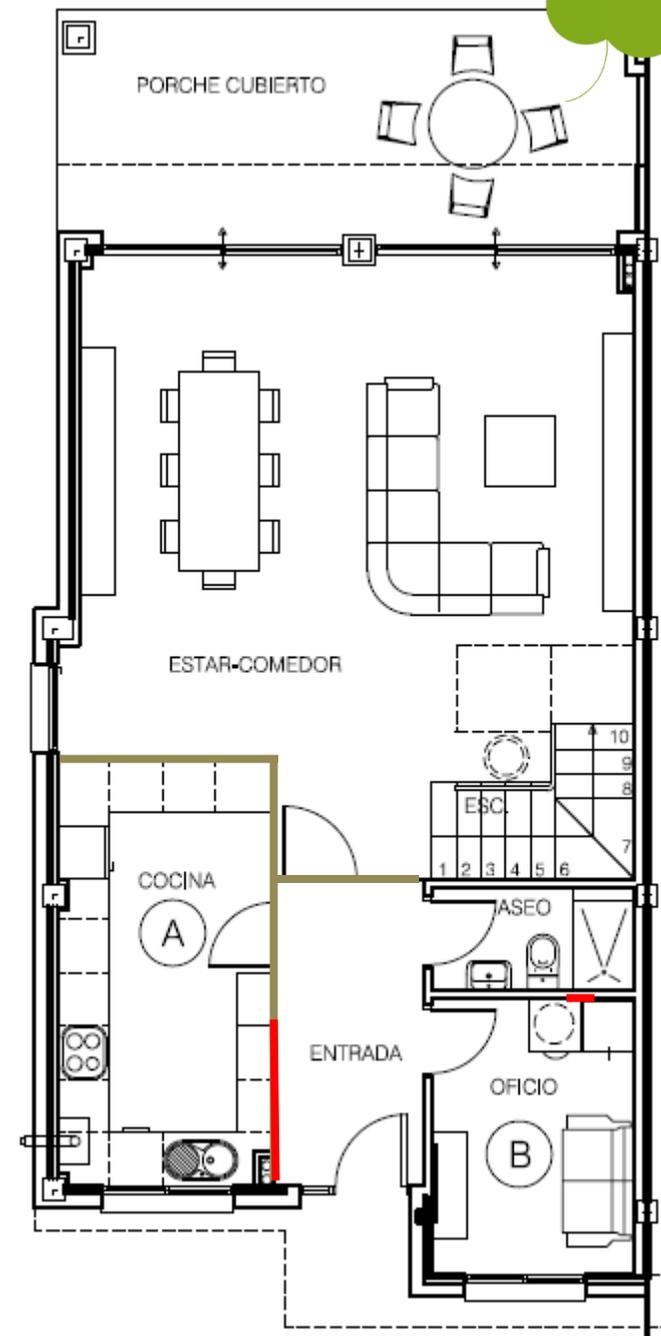
Planta Baja (OPCIONES)

- \* Mampara cristal entrada
- \* Cerramiento cocina y hall
- \* Office con toma agua y desagüe

Planta Sótano (Opcional)



Planta Baja (Opciones)





modelo **IBIZA**

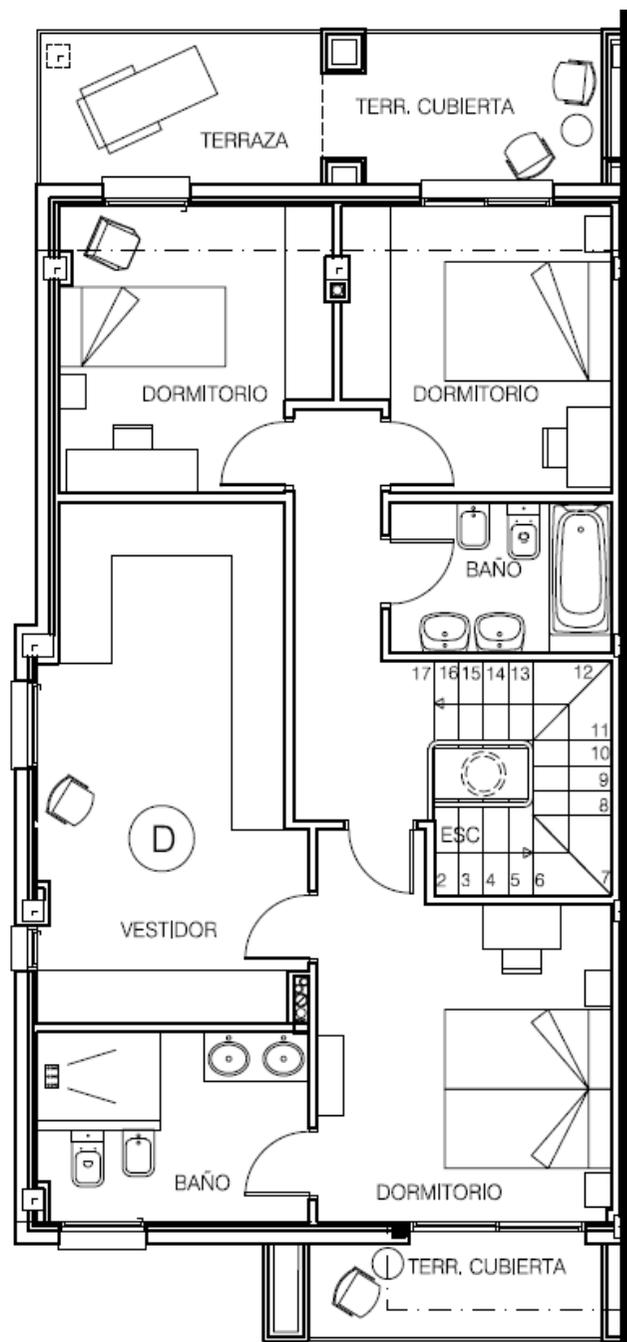
Planta primera (Opción 2)

3 Dormitorios y Vestidor grande en el dormitorio principal

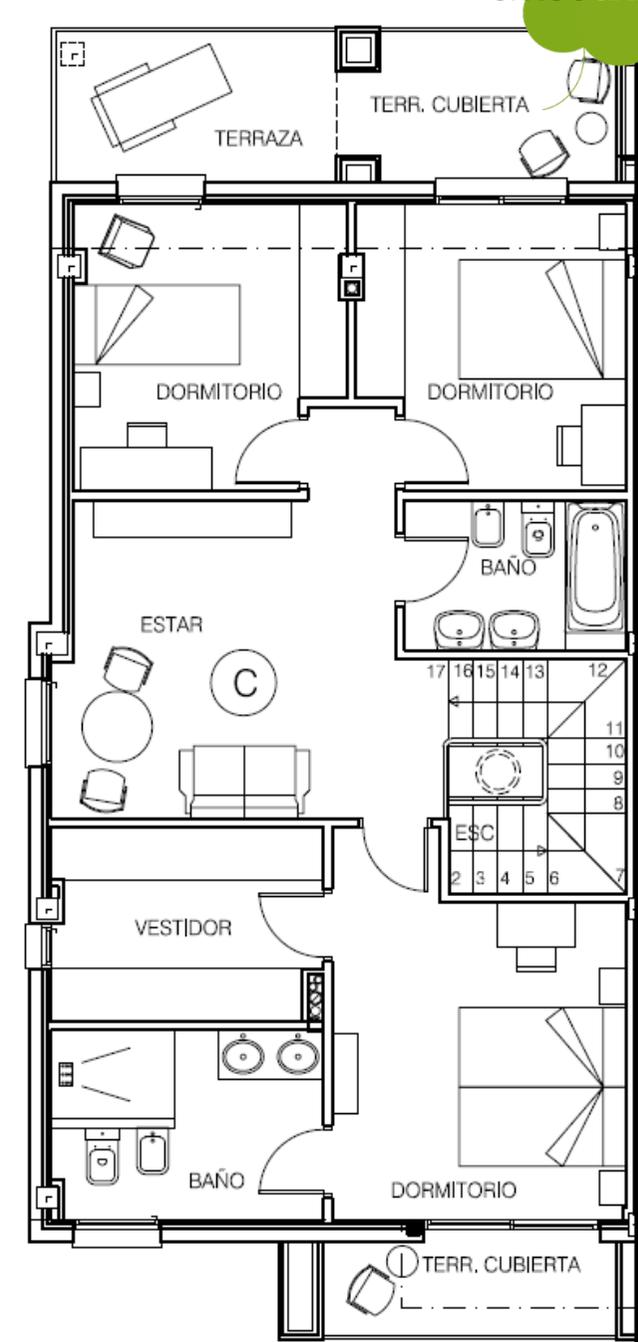
Planta primera (Opción 3)

3 Dormitorios y cuarto de estar abierto

Planta primera (Opción 2)



Planta primera (Opción 3)



eVISO GARDEN

## Cimentación y estructura

Cimentación, estructuras de vigas y pilares de hormigón armado, con forjados unidireccionales cumpliendo con la normativa vigente s/CTE.

## Fachadas

Placado en gres porcelánico sobre fábrica de ladrillo con aislamiento térmico, acústico, y con capa impermeable e hidrófugo.

## Cubierta

Cubierta con doble lámina impermeabilizante de 80 mm. con aislamiento térmico y acústico, más capa de aislante de lana de roca de 80 mm.

## Tabiquería interior y techos

Tanto la tabiquería como los techos serán lisos.

Las divisiones interiores de tabique ligero formado por doble placa de cartón yeso (Tipo Pladur o similar) sobre estructura metálica de acero con aislamiento térmico y acústico de lana de roca. En zonas de baños y cocina, será además hidrófugo.

División entre pareados con fábrica de ladrillos, fratasado y con aislamiento térmico y acústico s/ CTE.

## Solados y alicatados y revestimientos

Revestimiento exterior en gres porcelánico de 1ª calidad antideslizante, los suelos en planta baja y primera serán en gres porcelánico de gran formato imitando a madera. Alicatados en baños y cocina de 1ª calidad Saloni o similar.

## Pintura

Pintura de vivienda lisa plástica en color suave en paredes y techos en color blanco. Vallado exterior con pintura para intemperie.

## Carpintería Interior

Puerta de entrada de seguridad con cerco de acero anclado al suelo, techo y paredes laterales con herrajes de seguridad y mirilla óptica.

Puertas de paso macizas lacadas en blanco con manivelas de diseño moderno.

## Carpintería Exterior

Carpintería exterior en aluminio con doble acristalamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas, con rotura de puente térmico y vidrios de seguridad, bajo emisivos mejorando la eficiencia energética de las ventanas. Modulo compacto de persianas de aluminio con aislamiento térmico y accionamiento motorizado (opcional)

Sistema de apertura abatible con sistema oculto de aireación permanente y muy baja transmisión térmica tipo Schüco o similar.

## Calefacción

Calefacción mediante suelo radiante.

Beneficios del suelo radiante:

- Mayor sensación de confort, gracias al reparto uniforme del calor desde el suelo
- Libera más espacio libre en la vivienda, eliminando los radiadores
- Ahorro importante de energía

## Sanitarios y grifería

Instalación solar para producir de agua caliente sanitaria.

Sanitarios y bañeras de 1ª calidad, Roca o similar.

Grifería de última generación de eficiencia energética tipo Roca o similar.

## Instalaciones

Antena de TV, para la recepción de canales digitales y vía satélite

Conexiones de TV, Teléfono e Internet en salón, cocina y dormitorios

Video portero

Cuadro eléctrico general, según R.E.B.T.

Todas las instalaciones cumplen con la normativa legal vigente y el CTE

## Aire Acondicionado

Opcional, pre-instalación para climatización, en planta baja y primera en todas las estancias a excepción de los baños

## Sótano

Opcional, acabado en bruto de hormigón de obra.

Tomas de agua fría y caliente, desagüe y electricidad.

# EL VISO GARDEN

## Villalbilla - EL VISO - MADRID -

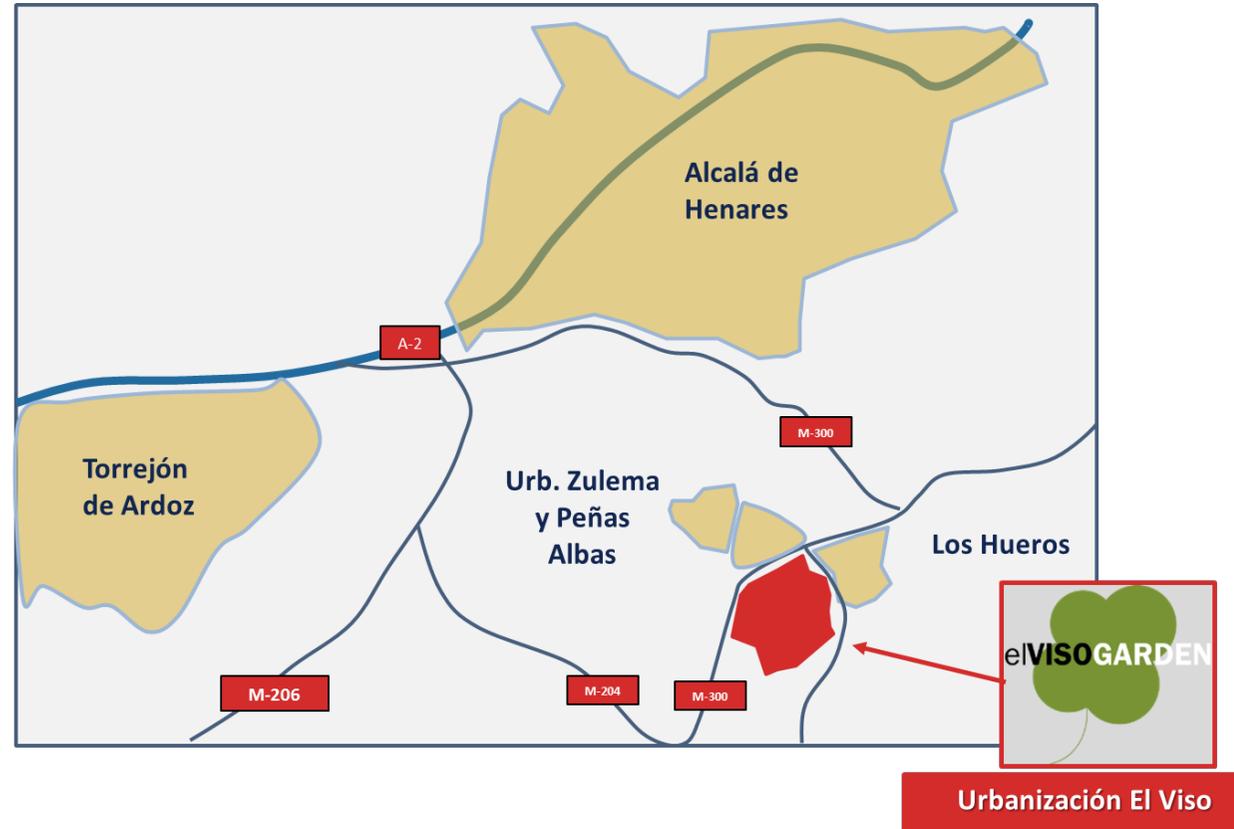
*EL VISO GARDEN* está ubicado dentro de la urbanización "El Viso" en Villalbilla, Ctra. M-300 que conecta Alcalá de Henares con Arganda.

Excelentes comunicaciones por carretera:

- Alcalá de Henares (5 min)
- Madrid (20 min) A2, R2 y R3, M45/50
- Aeropuerto (15 min)
- Estación de Cercanías "La Garena" (7 min)

Su proximidad a Alcalá de Henares y a Torrejón de Ardoz las ventajas de:

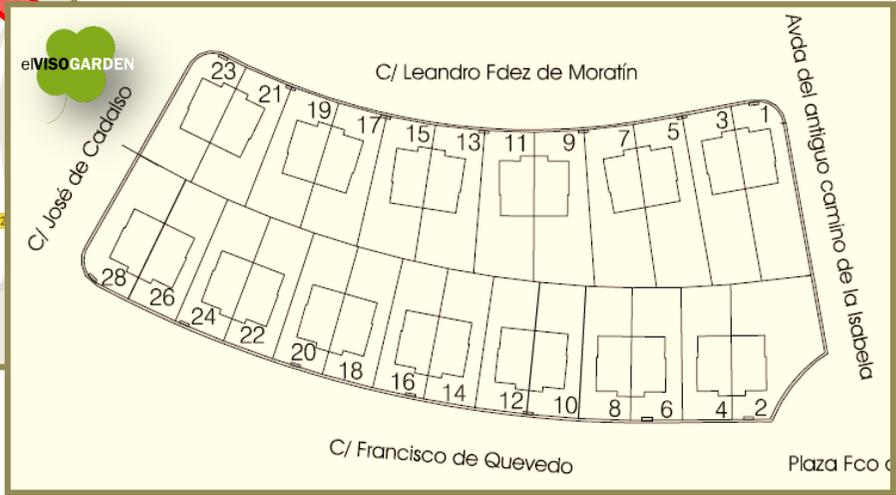
- Colegios,
- Universidades,
- Escuelas Infantiles,
- Supermercados e Hipermercados,
- Centros Comerciales de Ocio
- Hospitales y Centros de Salud





El VISO dispone de servicios de Autobús conectados con Alcalá de Henares. Servicios,

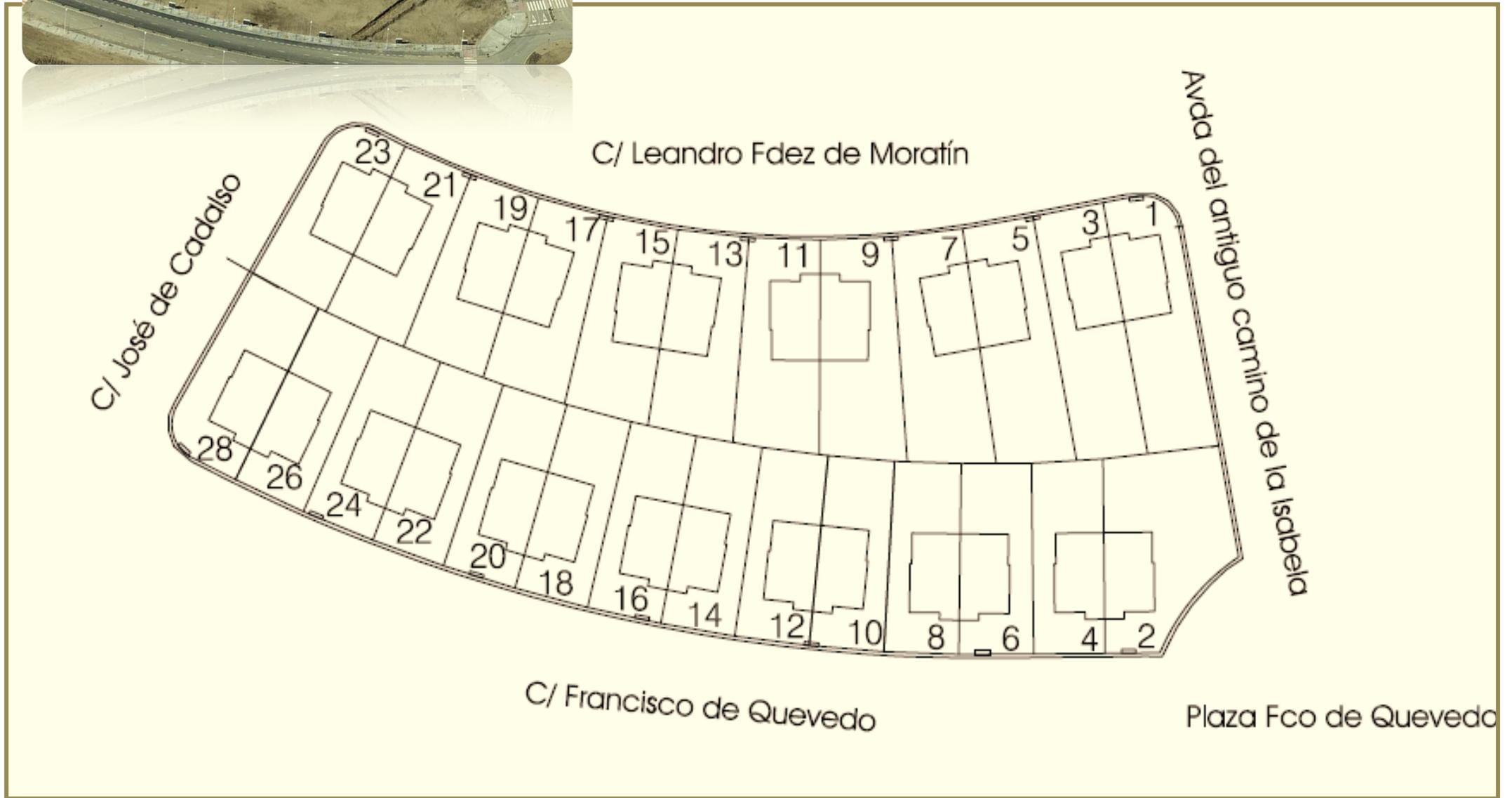
- **MERCADONA**
- **Polideportivo (Piscina Cubierta)**
- Gimnasio
- Clínica Dental
- Restauración
- Farmacia
- Autoescuela
- Servicio Médico (Los Hueros)

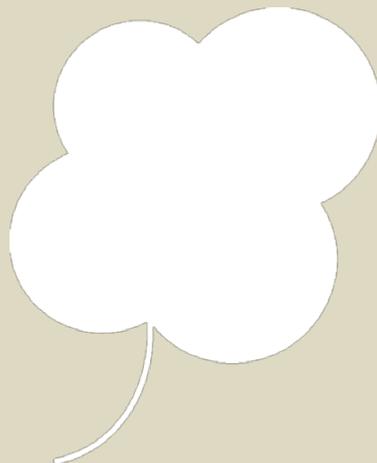


Dirección  
M300  
Loeches  
Arganda  
A2/R2  
M-204 - A3/R3

Dirección  
M300  
Alcalá de H.

Dirección  
Los Hueros  
Torres de la  
A.





# EL VISO GARDEN

ALENA PROMOCIONES SINGULARES, S.L.

Campezo, 14  
28020 Madrid

[info@alenapromociones.es](mailto:info@alenapromociones.es)

CIF B85456044

**Móv. 650 50 10 50**

*Este folleto no constituye documento contractual: las formas, colores, dimensiones de los inmuebles, así como las rasantes del terreno y, en general toda la información comercial, datos y características que se hacen constar, proceden de un Proyecto Básico de la promoción y su validez esta condicionada a las determinaciones de la Licencia de Obra que se otorgue y demás calificaciones administrativas, así como la redacción del proyecto de Ejecución Final.*

*El interesado tendrá conocimiento de las variaciones que pueda haber en cada momento por medio de la información que se le proporcionará con la contratación y su documentación complementaria.*

*La información a suministrar y a tener a disposición de los interesados, conforme a la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación, y al Real Decreto 515/1989, de 21 de Abril, (Ley consumidor en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas) se encuentra en nuestras oficinas y/o en la caseta de ventas a pie de obra y en nuestras oficinas.*

*Se procederá desde el inicio de la construcción a informar a la documentación relativa al acta de replanteo y de las licencias y autorizaciones necesarias para iniciar las obras y todos los documentos con los que se formará el Libro de Edificio durante la construcción, que se entregará en su día a cada uno de los propietarios.*

*En los contratos que se celebren no se incluirán convenios de arbitraje. Las empresas y profesionales participantes en la construcción, sin que entre ellos existan compromisos por los que se responsabilicen solidariamente, se responsabilizan de la calidad y buena construcción conforme a la Ley.*

*No se incluye en el precio de la vivienda el mobiliario, lámparas, espejos y demás equipamiento decorativo, así como piscina y jardines utilizado en las infografías.*