

**CIUDAD  
JARDÍN**

# DOSIER INFORMATIVO

CIUDAD JARDÍN. 8 VIVIENDAS DE CALIDAD

**INJABESA**  
GRUPO INMOBILIARIO

**CIUDAD  
JARDÍN**

## Si Buscas una mayor calidad de vida Residencial Ciudad Jardín es tu mejor opción.

Viviendas actuales, amplias, luminosas, con espacios exteriores y un gran entorno realizadas por un equipo interdisciplinar con gran experiencia en el sector de la vivienda unifamiliar y con gran conocimiento de las necesidades del cliente.

### PROMOCIONA

**INJABESA**  
GRUPO INMOBILIARIO

Profesionales de la construcción interesados en promover una vivienda cercana, amable y de calidad. La experiencia de nuestros socios en el sector, asegura un trabajo bien acabado y con unos estándares de nivel. Para ello contamos con un gran equipo compuesto por arquitectos, constructora y comercializadora.

### PROYECTA

**FORMA**  
ARQUITECTURA

Estudio de arquitectura con más de 15 años desarrollando proyectos residenciales en la zona. Conocen a la perfección las necesidades de los clientes actuales: Luminosidad y ventilación; espacios diáfanos y abiertos; Instalaciones eficientes, diseño moderno y sencillo. todo debidamente integrado.

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

### CONSTRUYE

**calallarga**  
construcción y rehabilitación

Contamos con más de 20 años de experiencia en el sector. Esto nos da la total garantía de que cada servicio que ofrezcamos está contrastado con el conocimiento y la destreza que sólo el tiempo y la práctica nos ha ido aportando, para ofertar el mejor servicio a nuestro clientes.

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

### COMERCIALIZA

**ABLAS**  
REAL ESTATE

Agencia inmobiliaria con un trato cercano y un amplia experiencia en: Gestión de alquiler y compraventa; promoción de viviendas; transformación, intervención jurídica en la ordenación del territorio; agentes de la Agencia Valenciana de Turismo; realización de documentos relacionados con los inmuebles.

[www.ablas.es](http://www.ablas.es)

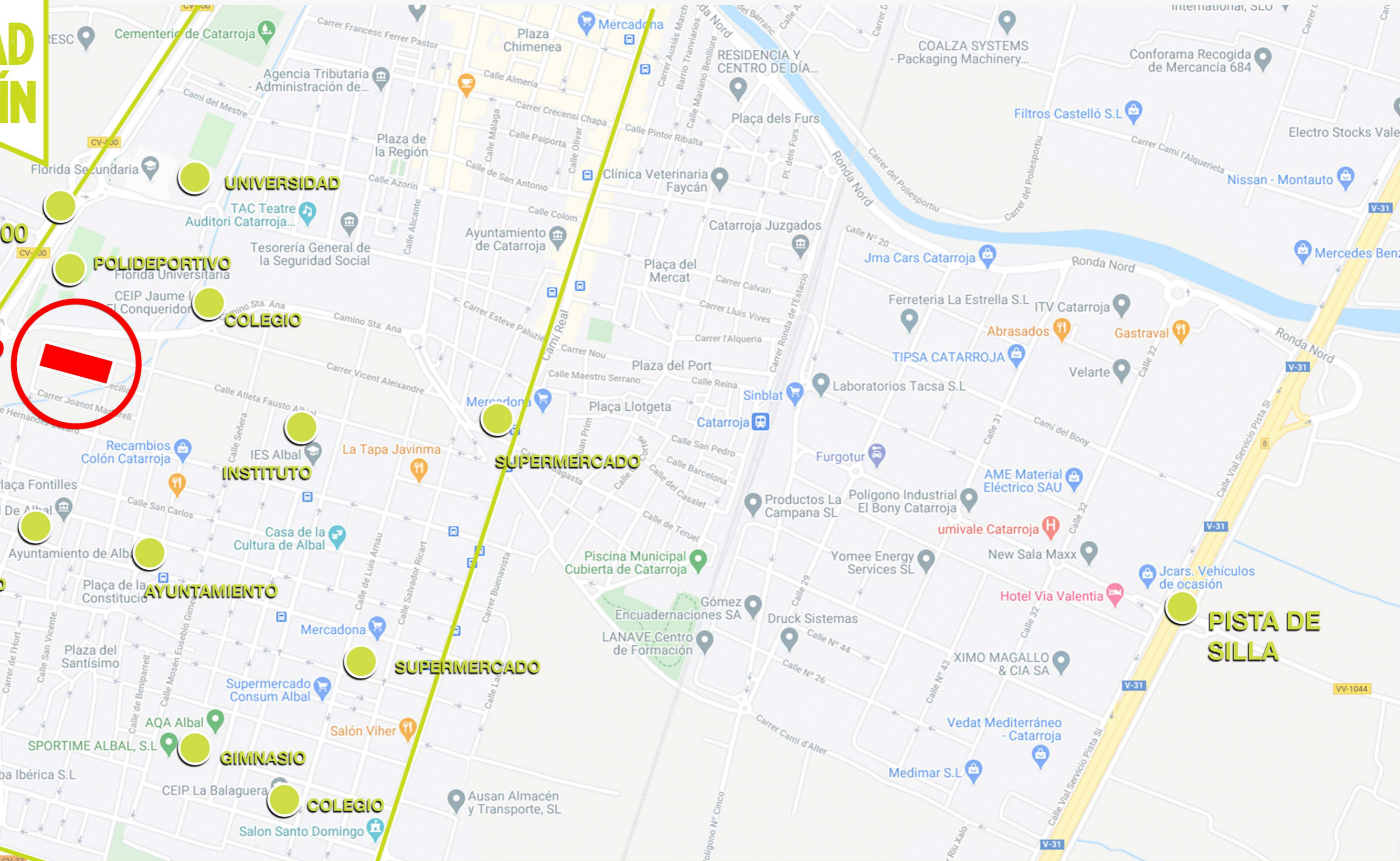
**INJABESA**  
GRUPO INMOBILIARIO

# CIUDAD JARDÍN

# CIUDAD JARDÍN

CV 400

CV 33



## Un entorno envidiable para ti y tu familia

Integrado en el casco urbano de Massanassa. Conexiones directas con las principales vías de circulación. Todos los servicios que puedas necesitar: Supermercados, colegios, universidades, parques, jardines, atención primaria, y un largo etcétera.

# COTAS Y SUPERFICIES

## Planta Baja



### SUPERFICIES CONSTRUIDA VIVIENDA

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	S.C. P0 UNI01	64,92
Planta Primera	S.C. P1 UNI01	72,00
Planta Segunda	S.C. P2 UNI01	33,57
		<b>170,49 m<sup>2</sup></b>

### SUPERFICIES TERRAZAS

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	TERRAZA FACHADA UNI01	22,89
Planta Baja	TERRAZA PATIO UNI01	27,95
		<b>50,84 m<sup>2</sup></b>
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 01 UNI01	15,34
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 02 UNI01	18,39
		<b>33,73 m<sup>2</sup></b>
		<b>84,57 m<sup>2</sup></b>

### SUPERFICIES UTILES VIVIENDA

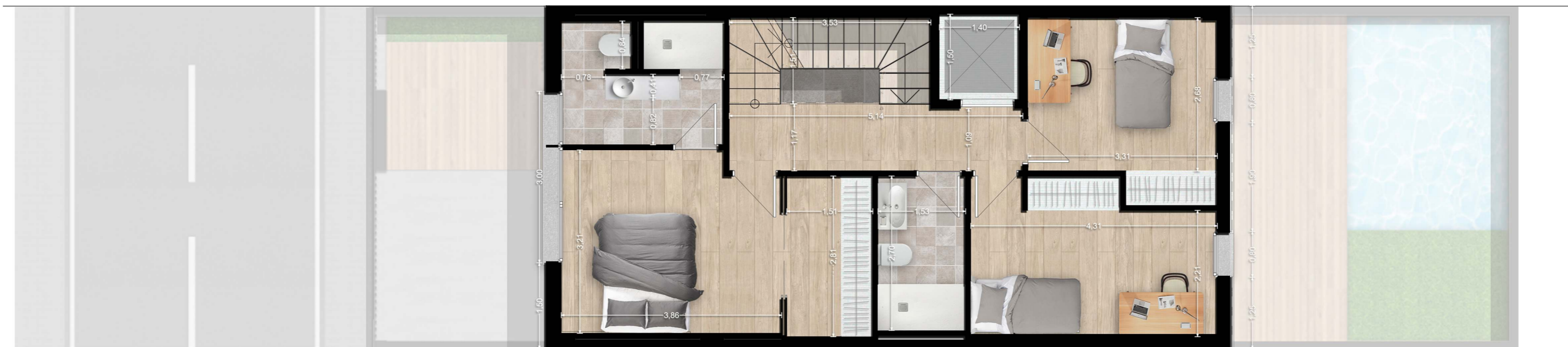
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA		
Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	HALL	4,20
Planta Baja	ASEO	1,80
Planta Baja	ESCALERA	4,50
Planta Baja	ASCENSOR	2,10
Planta Baja	SALON COMEDOR COCINA	43,12
		<b>55,72 m<sup>2</sup></b>
Planta Primera	ESCALERA	5,32
Planta Primera	ASCENSOR	2,10
Planta Primera	PASO	5,88
Planta Primera	DORMITORIO 01	11,91
Planta Primera	DORMITORIO 01 VESTIDOR	4,23
Planta Primera	BAÑO 01	5,88
Planta Primera	DORMITORIO 02	10,05
Planta Primera	DORMITORIO 03	8,86
Planta Primera	BAÑO 02	4,14
		<b>58,37 m<sup>2</sup></b>
Planta Segunda	ESCALERA	5,32
Planta Segunda	ASCENSOR	2,10
Planta Segunda	ÁTICO	20,53
		<b>27,95 m<sup>2</sup></b>
		<b>142,04 m<sup>2</sup></b>

**P0** ZONA DÍA



# COTAS Y SUPERFICIES

## Planta Primera



### SUPERFICIES CONSTRUIDA VIVIENDA

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	S.C. P0 UNI01	64,92
Planta Primera	S.C. P1 UNI01	72,00
Planta Segunda	S.C. P2 UNI01	33,57
		<b>170,49 m<sup>2</sup></b>

### SUPERFICIES TERRAZAS

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	TERRAZA FACHADA UNI01	22,89
Planta Baja	TERRAZA PATIO UNI01	27,95
		<b>50,84 m<sup>2</sup></b>
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 01 UNI01	15,34
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 02 UNI01	18,39
		<b>33,73 m<sup>2</sup></b>
		<b>84,57 m<sup>2</sup></b>

### SUPERFICIES UTILES VIVIENDA

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA		
Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	HALL	4,20
Planta Baja	ASEO	1,80
Planta Baja	ESCALERA	4,50
Planta Baja	ASCENSOR	2,10
Planta Baja	SALON COMEDOR COCINA	43,12
		<b>55,72 m<sup>2</sup></b>
Planta Primera	ESCALERA	5,32
Planta Primera	ASCENSOR	2,10
Planta Primera	PASO	5,88
Planta Primera	DORMITORIO 01	11,91
Planta Primera	DORMITORIO 01 VESTIDOR	4,23
Planta Primera	BAÑO 01	5,88
Planta Primera	DORMITORIO 02	10,05
Planta Primera	DORMITORIO 03	8,86
Planta Primera	BAÑO 02	4,14
		<b>58,37 m<sup>2</sup></b>
Planta Segunda	ESCALERA	5,32
Planta Segunda	ASCENSOR	2,10
Planta Segunda	ÁTICO	20,53
		<b>27,95 m<sup>2</sup></b>
		<b>142,04 m<sup>2</sup></b>

**P1** ZONA NOCHE



# COTAS Y SUPERFICIES

Planta Segunda | Ático



## SUPERFICIES CONSTRUIDA VIVIENDA

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	S.C. P0 UNI01	64,92
Planta Primera	S.C. P1 UNI01	72,00
Planta Segunda	S.C. P2 UNI01	33,57
		<b>170,49 m<sup>2</sup></b>

## SUPERFICIES TERRAZAS

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	TERRAZA FACHADA UNI01	22,89
Planta Baja	TERRAZA PATIO UNI01	27,95
		<b>50,84 m<sup>2</sup></b>
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 01 UNI01	15,34
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 02 UNI01	18,39
		<b>33,73 m<sup>2</sup></b>
		<b>84,57 m<sup>2</sup></b>

## SUPERFICIES UTILES VIVIENDA

SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA		
Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	HALL	4,20
Planta Baja	ASEO	1,80
Planta Baja	ESCALERA	4,50
Planta Baja	ASCENSOR	2,10
Planta Baja	SALON COMEDOR COCINA	43,12
		<b>55,72 m<sup>2</sup></b>
Planta Primera	ESCALERA	5,32
Planta Primera	ASCENSOR	2,10
Planta Primera	PASO	5,88
Planta Primera	DORMITORIO 01	11,91
Planta Primera	DORMITORIO 01 VESTIDOR	4,23
Planta Primera	BAÑO 01	5,88
Planta Primera	DORMITORIO 02	10,05
Planta Primera	DORMITORIO 03	8,86
Planta Primera	BAÑO 02	4,14
		<b>58,37 m<sup>2</sup></b>
Planta Segunda	ESCALERA	5,32
Planta Segunda	ASCENSOR	2,10
Planta Segunda	ÁTICO	20,53
		<b>27,95 m<sup>2</sup></b>
		<b>142,04 m<sup>2</sup></b>

# P2 ÁTICO



# Memoria de calidades

## Construcción

### ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Pilares y vigas de hormigón armado. Forjado con viguetas prefabricadas de hormigón, y bovedilla de poliestireno para un mayor aislamiento de la vivienda. Estudio geo-técnico previo y Control de calidad según normativa vigente realizado por laboratorios externos especializados.

### FACHADAS

Compuestas por dos hojas. Hoja exterior de ladrillo cerámico caravista o revestido con mortero de revoco color claro según diseño, enfoscado hidrófugo en su cara interior; Cámara de Aire: Aislamiento de lana de Roca; Hoja interior de tabiquería en seco. Alcanzando el bienestar térmico y asegurando una envolvente térmica que limite la demanda energética de la vivienda.

### CUBIERTAS

Terrazas de uso privativo transitables, con aislamiento termo-acústico de poliestireno extruido XPS e impermeabilización mediante lámina bituminosa, y acabadas con pavimento cerámico antideslizante o finalizadas con gravas en el caso de las azoteas. Recogida de aguas mediante formación de pendientes y sumidero sifónicos impermeabilizados.

### CARPINTERIAS EXTERIORES

Ventanales y balconeras de aluminio lacado con rotura de puente térmico y acristalamiento doble con cámara tipo Climalit 4/12/3+3 o superior. Correderas o batientes según dimensiones y estancias; Persianas; Barandillas de acero.

### PAVIMENTOS

En planta baja, pavimento porcelánico, Pamesa o similar. En el resto de plantas suelo laminado a elegir entre diferentes acabados, con rodapié de MDF acabado lacado en blanco. Pavimento cerámico Pamesa o similar en baños, acabado a elegir entre una gran variedad.

### REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Alucatados en baños y frente de cocina con porcelánico, acabado a escoger. Falsos techos lisos en zonas húmedas. Se enlucirá con yeso el resto de la vivienda. Pintura plástica de color suave en el resto de la vivienda.

### CARPINTERIAS INTERIORES

Puertas interiores de paso abatibles. Fentes de armarios practicables. Ambas carpinterías irán lacadas en blanco.



Estructura



Fachada y carpintería exterior



Cubiertas

Barandillas



Pavimentos y revestimientos

**SOLIDEZ**  
**SOSTENIBILIDAD**  
**DURABILIDAD**  
**DISEÑO**  
**CALIDEZ**

# Memoria de calidades

## Equipamiento

### INSTALACIONES

**FONTANERIA, SANEAMIENTO Y AGUA CALIENTE SANITARIA.**

Instalación de suministro de agua fría y caliente agua caliente en toda la vivienda realizada con tubería multicapa o PE reticulado. Instalación de saneamiento en pvc sanitario.

Instalación de Agua Caliente Sanitaria por Aerotermia. Aprovechando las energías renovables y consiguiendo una gran eficiencia energética.

### ELECTRICIDAD

Instalación eléctrica de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Mecanismos Simón 27 color blanco o similar.

### AIRE ACONDICIONADO.

Preinstalación de aire acondicionado por conductos ocultos en falso techo. Instalación de telecomunicaciones arreglo a normativa vigente.

### COCINA

Cocina amueblada con módulos melamina, frentes acabado laminado de diseño moderno liso y tiradores ocultos y enrasados, incluso columna horno-microondas y armario escobero.

Encimera de cuarzo en bancada cocina de 2 cm de grosor, incluso copete. Fregadero de resinas y grifería monomando.

Vitrocerámica TB PRO 6310 de 3 zonas con Touch Control en 60 cm y cristal PRO redondeado

Campana decorativa NC 785 ref. 40455381 de pared, ala de cristal con motor Ecopower A en 70 cm.

Horno EASY HBB 535 con sistema de limpieza HydroClean de 60 cm

Microondas MWE 225 FI integrable en acero inoxidable antihuello de 20 litros.

### BAÑOS

Sanitarios firma Gala colección Street Square BTW y griferías modelo Class de Tres. Bañera de acero Gala de en baño principal y plato de ducha acrílico Gala Vita en baño secundario.

Mueble lavabo en baño principal diseño actual, resto lavabo mural Gala Casual en baño secundario.

### URBANIZACIÓN EXTERIOR

Vallado de parcela con cerramiento de bloque de hormigón enfoscado de mortero blanco y cerrajería. Puerta de acceso peatonal y de vehículos



Mandos retro iluminados  
3 velocidades + intens.  
Programador del t° de aspiración  
2 lámparas LED.  
Indicador luminoso saturación de filtros.



Touch Control  
3 zonas (Ø145 mm; Ø180 mm; Ø180/230 mm)  
Función de golpe de cocción  
Instalación Fast-Click;  
Pot.nom.máx.: 5.100 W.



Sistema Teka Hydroclean® ECO  
3 funciones de cocinado  
Programador mecánico de paro de cocción  
5 alturas de cocinado;  
Puerta 2 cristales.

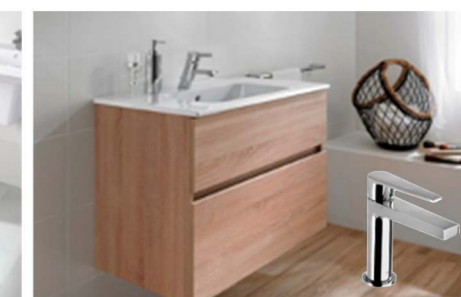


Electronico + grill  
Panel de mandos electronicos  
Grill simultáneo de metal, 1.000 W  
5 niv. de potencia, 800 W salida. Interior en acero inoxidable.

### Cocina



### Baños



**DISEÑO ACTUAL  
CALIDAD EXTRA**



## Desde 265.000 euros más IVA

IVA al 10% s/construcción no incluido

Ejecución material de la vivienda. Extras sujetos a aprobación previa valoración | Proyecto Básico, proyecto de ejecución, dirección de obra.  
Dirección de ejecución de obra, coordinación de seguridad y salud. Programación, control de calidad | Certificación energética, control y registro.  
Licencia de obras. Licencia de primera ocupación. Declaración de obra nueva y división horizontal | Seguro decenal y seguro a todo riesgo de la construcción.

### Consultas sobre construcción, financiación, presupuesto, personalización

Puedes localizarnos a través de telefono. 960 119 145 661 272 111  
Correo electrónico. 11b-albal@ablas.es  
Presencialmente. con cita previa en Avenida Ramón y Cajal 32. 46470. Catarroja

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a modificaciones por exigencias técnica, jurídicas, o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias reglamentarias, así como por necesidades constructivas o del diseño derivados de la dirección de obra. Los elementos decorativos ornamentales de mobiliario están exentos en la compraventa, teniendo utilidad únicamente a efectos referenciales



**CIUDAD  
JARDÍN**  
RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN. 8 VIVIENDAS DE CALIDAD  
**INJABESA**  
GRUPO INMOBILIARIO

**DISFRUTA Y PRESUME DE CASA**