



**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

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

COMERCIALIZA

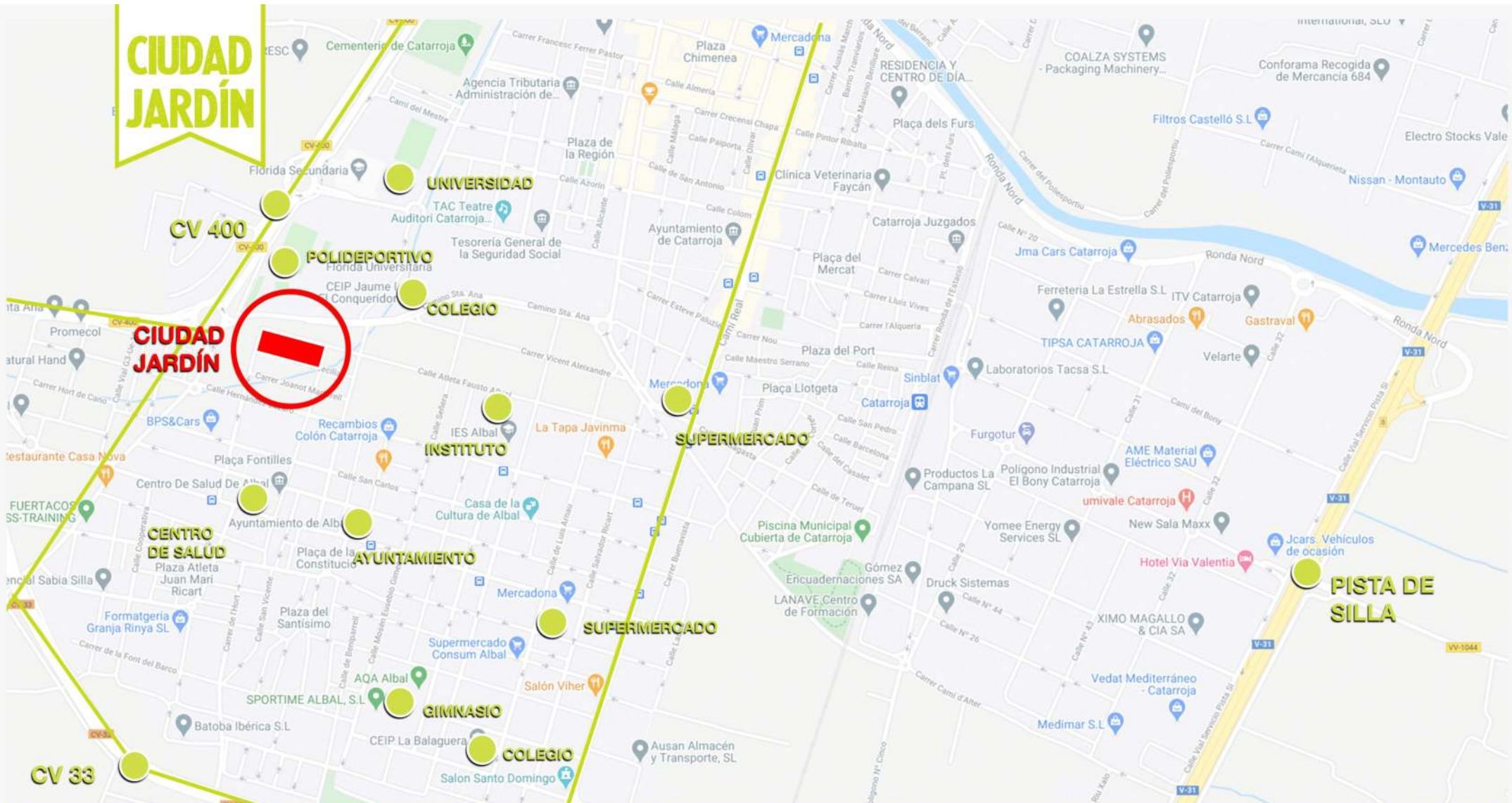
ABLAS
REAL ESTATE

Agencia inmobiliaria con un trato cercano y una 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

INJABESA
GRUPO INMOBILIARIO

CIUDAD JARDÍN



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.

Documento informativo sin valor contractual. Podrá haber modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas, o administrativas derivadas de la obtención de todos los permisos y licencias correspondientes, así como por necesidades constructivas o del diseño derivadas de la dirección de obra. Los precios operativos ornamentales y mobiliario están expresados en la compra venta. Referido únicamente a efectos referenciales

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
		170,49 m²

SUPERFICIES TERRAZAS

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	TERRAZA FACHADA UNI01	22,89
Planta Baja	TERRAZA PATIO UNI01	27,95
		50,84 m²
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 01 UNI01	15,34
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 02 UNI01	18,39
		33,73 m²
		84,57 m²

SUPERFICIES UTILES VIVIENDA

Planta	Zona	Superficie
SUPERFICIE ÚTIL VIVIENDA		
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
		55,72 m²
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
		58,37 m²
Planta Segunda	ESCALERA	5,32
Planta Segunda	ASCENSOR	2,10
Planta Segunda	ÁTICO	20,53
		27,95 m²
		142,04 m²

P0 ZONA DÍA



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

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
		170,49 m²

SUPERFICIES TERRAZAS

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	TERRAZA FACHADA UNI01	22,89
Planta Baja	TERRAZA PATIO UNI01	27,95
		50,84 m²
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 01 UNI01	15,34
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 02 UNI01	18,39
		33,73 m²
		84,57 m²

SUPERFICIES UTILES 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
		55,72 m²
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
		58,37 m²
Planta Segunda	ESCALERA	5,32
Planta Segunda	ASCENSOR	2,10
Planta Segunda	ÁTICO	20,53
		27,95 m²
		142,04 m²

P1 ZONA NOCHE



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

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
		170,49 m²

SUPERFICIES TERRAZAS

Planta	Zona	Superficie
Planta Baja	TERRAZA FACHADA UNI01	22,89
Planta Baja	TERRAZA PATIO UNI01	27,95
		50,84 m²
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 01 UNI01	15,34
Planta Segunda	TERRAZA ATICO 02 UNI01	18,39
		33,73 m²
		84,57 m²

SUPERFICIES UTILES 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
		55,72 m²
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
		58,37 m²
Planta Segunda	ESCALERA	5,32
Planta Segunda	ASCENSOR	2,10
Planta Segunda	ÁTICO	20,53
		27,95 m²
		142,04 m²

P2 ÁTICO



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

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.



Estructura

FACHADAS

De 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.



Fachada y carpintería exterior

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.



Cubiertas

Barandillas

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 y revestimientos

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

Alucados 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.

SOLIDEZ
SOSTENIBILIDAD
DURABILIDAD
DISEÑO
CALIDEZ

Memoria de calidades

Equipamiento

INSTALACIONES

FONTANERIA, SANEAMIENTO Y AGUA CALENTE 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 antihuella 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: nitró iluminados
3 velocidades + interna.
Programador del 1º 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 cocción
Programador mecánico de plato de cocción
5 alturas de cocción
Puerta 2 cristales.



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

Cocina



Baños

DISEÑO Y CALIDAD

**CIUDAD
JARDÍN**

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 teléfono. 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. El precio puede estar sujeto a modificaciones por exigencias técnicas, jurídicas, o administrativas. Se requiere de la obtención de todos los permisos, licencias reglamentarias, y/o por necesidades constructivas o de distribución de la dirección de obra. Los elementos decorativos ornamentales y mobiliarios están exentos en la construcción quedando su precio únicamente a efectos orientacionales.

¿Que más te podemos ofrecer?

¿Piscina?

Desde 10.622,02 €

No Incluye IVA

OPCIÓN A.
Piscina de Obra
3,00 x 4,00 x 1,20 metros

15.231,79 Euros

OPCIÓN B.
Piscina Prefabricada
3,50 x 2,00 x 1,00 metros

10.622,02 Euros

Incluye excavación, Construcción vaso piscina, instalaciones, equipo depurador y acabados.

¿Ascensor?

Desde 18.484,51 €

No Incluye IVA

ASCENSOR.
Elevador Hidraulico
Cabina 0,90 x 1,20 metros
Puertas de piso semiautomaticas de 0,80 x 2,00 metros
3 paradas
Pulsación constante alimentación monofasica 230 v y 3 Cv
Armario maquinas

Incluye instalación Ascensor, Ayudas albañilería, Instalación eléctrica de línea adicional y acabados.

¿Terraza posterior?

Desde 1.695,10 €

No Incluye IVA

TERRAZA POSTERIOR.
Solera
Solera Hormigón Armado espesor de 10 cm.
HA 25| B | 20 | IIA

Pavimento
Cerámico antideslizante formato 35x35 cm.
Rodapie de gres de 7 cm.
Coste max. material:
Pavimento. 9 €/m²
Rodapie. 2,75 €/m Lineal

Incluye instalación y colocación con mortero de cemento cola y posterior rejuntado de la misma tonalidad con lechada de mortero de cemento coloreado

¿Iluminación, AA.CC?

Desde 7.333,83 €

No Incluye IVA

INSTALACIONES.
Iluminación
Suministro e instalación en todas las estancias interiores y exteriores:
Downlight Mini de 7w y 920 lm
Downlight Maxi de 20w y 2000 lm
Pantalla Led estancia 22w y 2200 lm
Aplicador Interior 10w 1000 lm
Aplicador Interior 12w 1120 lm

Aire acondicionado
Suministro e instalación de aire acondicionado por conductos de la marca Fujitsu.
Planta baja y planta primera

Incluye suministro e instalación de puntos de luz, maquinas de aire, conductos, ayudas de albañilería y medios de elevación.

¿Vestidor?

Desde 2.943,07 €

No Incluye IVA

VESTIDOR PRINCIPAL.
Módulo estantes. 40x260 cm.
Módulo esquinero. 120x260 cm.
- maletero, barra de colgar y estante inferior -
- Dos módulos. 80x260 cm.
- maletero y barra de colgar -
- Dos Cajoneras. 3 caj. c.u. 80 cm.
- guía oculta y cierre suave -
Suministro y montaje incluido

HABITACIONES
Una Cajonera por Habitación.
- En total 2 uds.-
3 caj. c.u. 100 cm.
- guía oculta y cierre suave -
Suministro y montaje incluido

¿Cocina, Baños?

Desde 1.622,70€

No Incluye IVA

COCINA
Ampliación en mobiliario y bancada de tramo de Isla de cocina
Conversion de isla a península

BAÑOS
Mampara para ducha
Medidas 0,80 x 1,95 metros
Hoja abatible
6 mm de espesor
Tratamiento antical y perfilera blanca o plata
Montaje incluido

Mampara para ducha
Medidas 0,80 x 1,95 metros
Hoja fija + hoja corredera
6 mm de espesor
Tratamiento antical y perfilera blanca o plata
Montaje incluido

¿Bajo cubierta?

Desde 5.864,52 €

No Incluye IVA

BAJO CUBIERTA.

Distribución del espacio bajo cubierta para la generación de dos estancias más. Habitación mas baño compuesto por lavabo, inodoro y ducha



CIUDAD JARDÍN

RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN. 8 VIVIENDAS DE CALIDAD

INJABESA
GRUPO INMOBILIARIO

DISFRUTA Y PRESUME DE CASA

Documento informativo sin valor contractual, sujeto a modificaciones por exigencias técnica, jurídica, 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

FORMA
ARQUITECTURA

www.formaarquitectura.com

calallarga
construcción y rehabilitación

www.calallarga.com

ABLAS
REAL ESTATE

www.ablas.es