

# Glaciar San Miguel

ática

inmo**glaciar**



# LA CONFIANZA, COMO LAS CASAS, SE CONTRUYE POCO A POCO

Ática una compañía preparada para la gestión integral de activos inmobiliarios, una empresa diferente, centrada en las personas y en sus proyectos de futuro. Nuestro conocimiento del mercado y nuestra honestidad, nos ha convertido en una promotora líder en nuestro ámbito de actuación. Lo nuestro es cuestión de experiencia.

## TU NUEVA VIVIENDA EN UN ENTORNO TRANQUILO Y FAMILIAR

Su excelente ubicación, muy próxima a la Universidad CEU SAN PABLO, convierte a **Glaciar San Miguel** en una gran oportunidad de encontrar el hogar que estabas buscando.

Este proyecto consta de 40 viviendas plurifamiliares de 1 a 4 dormitorios. Un entorno totalmente consolidado y a tan sólo 8 km de Valencia.





# TODO LO QUE NECESITES CERCA DE TI

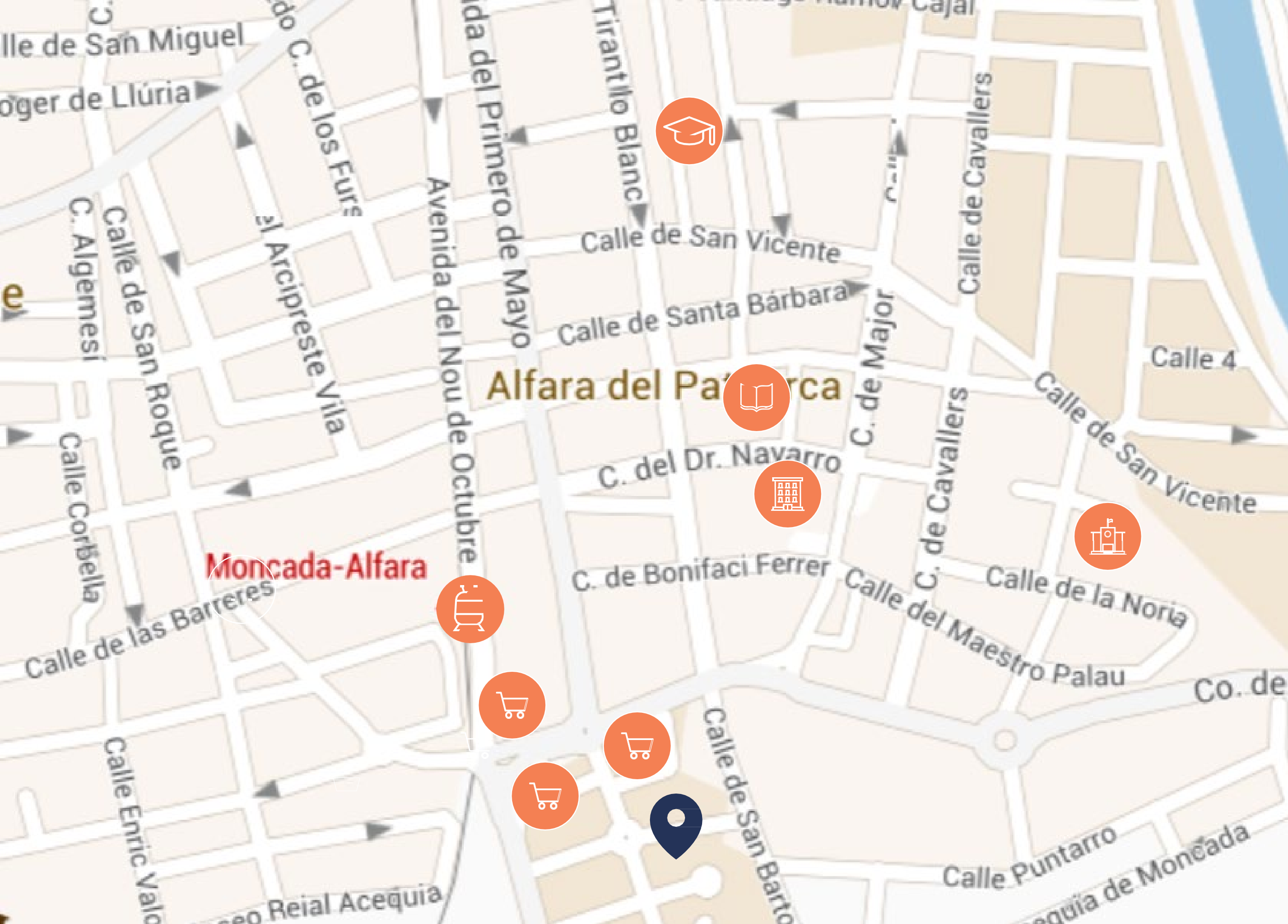
Tu nueva casa está ubicada en el sector de nueva creación San Diego, colindante con el casco urbano de Alfara del Patriarca.

**La promoción** está situada en un entorno dotado de una amplia red de servicios, concentrándose a menos de 200m tres de los supermercados pertenecientes a las compañías con más implantación en la comunidad.

A escasos 5 min andando de la línea 1 del Metro de València y a pocos minutos de la Universidad CEU (Campus Alfara y Campus Moncada) tendrás a tu alrededor gran facilidad de movilidad.

Todo ello, hace de Glaciar San Miguel el lugar perfecto para vivir.







### Zonas de interés

-  Universidad CEU San Pablo
-  Colegios
-  Supermercados
-  Centro de Salud
-  Biblioteca

### Conexión y transportes

-  Línea 1 del metro de València  
Moncada - Alfara
-  Conectado con València por la carretera a través del Camino de Moncada y muy próximo a la A - 7

 Promoción Glaciar San Miguel





## OFICINA DE VENTAS Y SHOW-ROOM

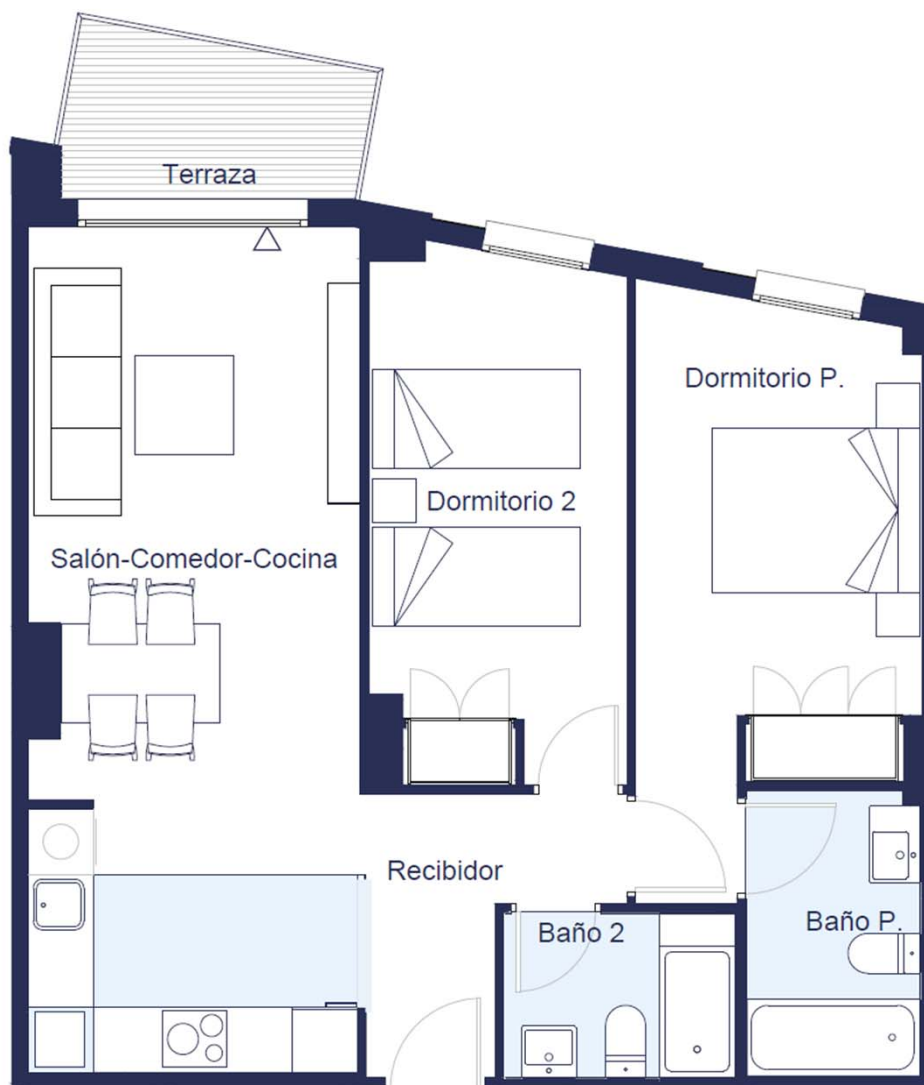
Ven a conocer nuestro espacio expositivo de 300 metros , donde podrás conocer, todas las opciones de personalización de la vivienda, los diferentes ambientes, materiales y acabados que ponemos a tu disposición.



PROYECTO







# Glaciar San Miguel

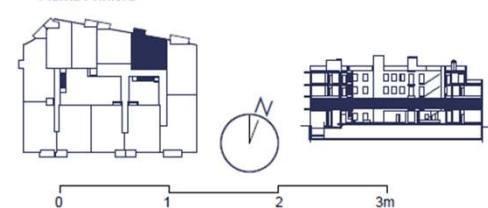
C/ UE San Diego CL 1 Finca F5 UE PRIM SAN DIEGO  
Alfara del Patriarca, Valencia

40 viviendas, garajes y trasteros

## Viv. 101E\_E.1 Pl.01 Pt.E\_2D

Recibidor	4,08 m2
Distribuidor	- m2
Salón - Comedor - Cocina	23,09 m2
Dormitorio P.	12,08 m2
Dormitorio 2	10,64 m2
Dormitorio 3	- m2
Dormitorio 4	- m2
Baño P.	4,14 m2
Baño 2	3,14 m2
Vestidor	- m2
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>57,17 m2</b>
Tendedero	- m2
Terraza	3,89 m2
<b>Total Sup. útiles exterior</b>	<b>3,89 m2</b>
<b>Total Sup. Construidas +ZZCC</b>	<b>78,25 m2</b>
<b>Total Sup. Cons.Int + Ext 100% + ZZCC</b>	<b>82,35 m2</b>

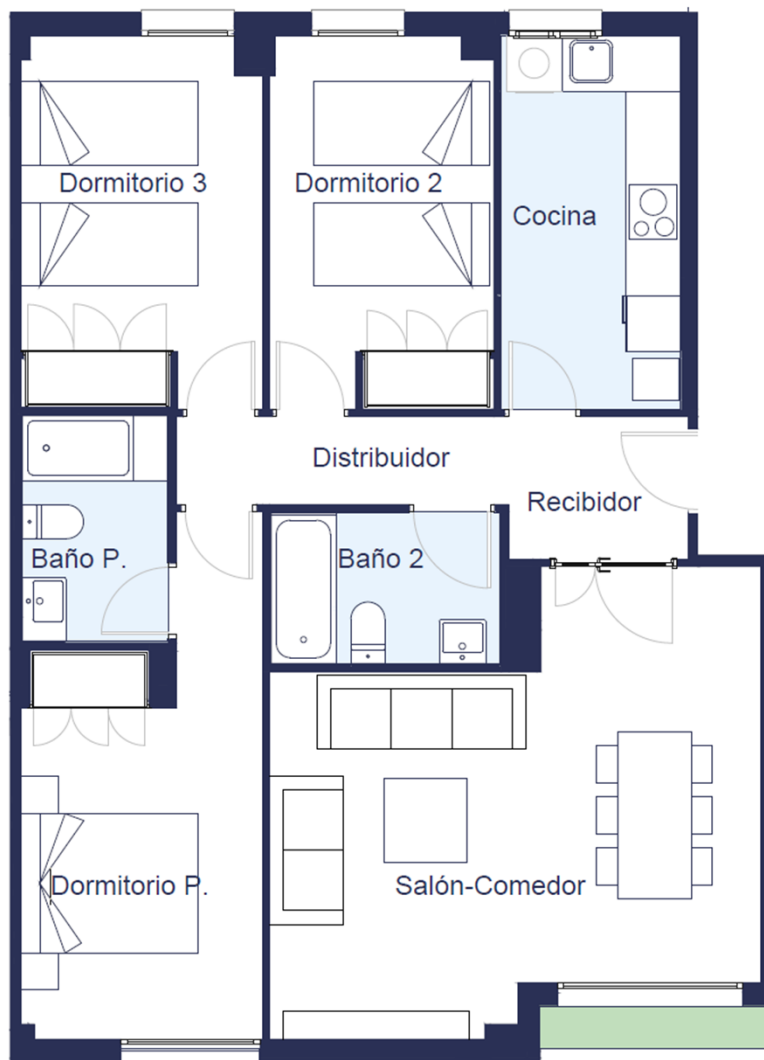
Planta Primera



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, piscina individual, ascensor y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al decreto 218/2005 de la junta de Andalucía, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

ática | inmoglaciar





## Glaciar San Miguel

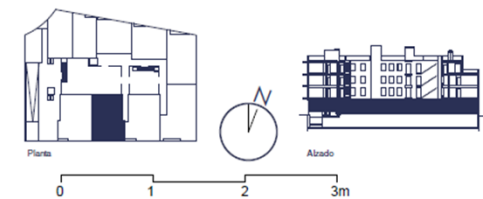
C/ UE San Diego CL 1 Finca F5 UE PRIM SAN DIEGO  
Alfara del Patriarca, Valencia

40 viviendas, garajes y trasteros

### Viv. 100A\_E.1 Pl.00 Pt.A\_3D

Recibidor	2,85 m2
Distribuidor	3,46 m2
Salón - Comedor	21,68 m2
Cocina	7,53 m2
Dormitorio P.	11,97 m2
Dormitorio 2	9,41 m2
Dormitorio 3	10,18 m2
Dormitorio 4	- m2
Baño P.	3,84 m2
Baño 2	4,00 m2
Vestidor	- m2
<b>Total Sup. útiles interior</b>	<b>74,92 m2</b>
Tendedero	- m2
Terraza	- m2
<b>Total Sup. útiles exterior</b>	<b>- m2</b>
<b>Total Sup. Construidas +ZZCC</b>	<b>102,67 m2</b>
<b>Total Sup. Cons.Int + Ext 100% + ZZCC</b>	<b>102,67 m2</b>

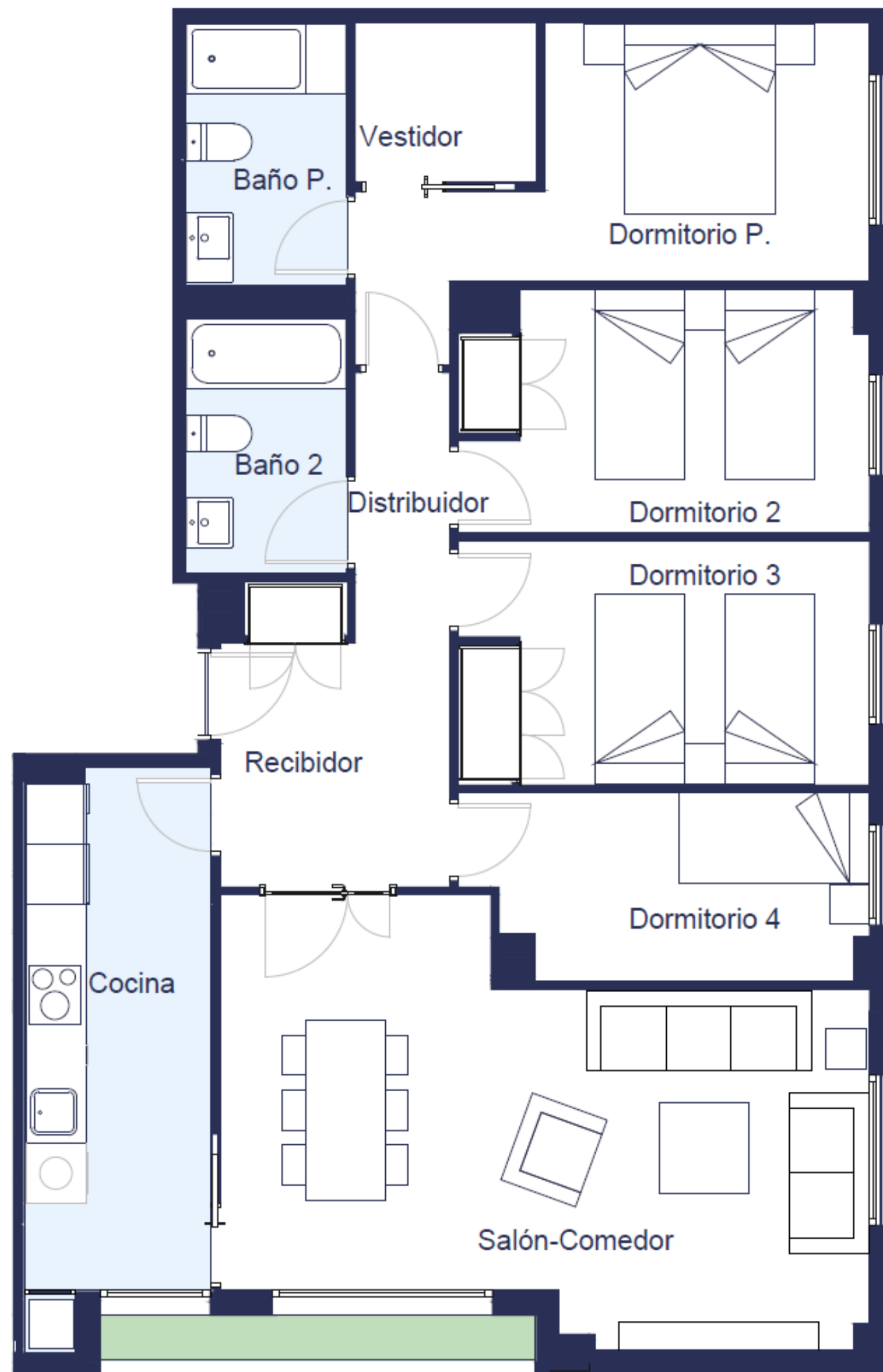
Planta Baja



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, piscina individual, ascensor y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al decreto 218/2005 de la Junta de Andalucía, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.

ática | inmoglaciar





# Glaciar San Miguel

C/ UE San Diego CL 1 Finca F5 UE PRIM SAN DIEGO  
Alfara del Patriarca, Valencia

40 viviendas, garajes y trasteros

## Viv. 100C\_E.1 Pl.00 Pt.C\_4D

Recibidor	6,35 m2
Distribuidor	2,56 m2
Salón - Comedor	23,71 m2
Cocina	9,57 m2
Dormitorio P.	10,90 m2
Dormitorio 2	9,43 m2
Dormitorio 3	9,74 m2
Dormitorio 4	6,95 m2
Baño P.	4,16 m2
Baño 2	4,08 m2
Vestidor	2,86 m2

**Total Sup. útiles interior 90,31 m2**

Tendedero - m2

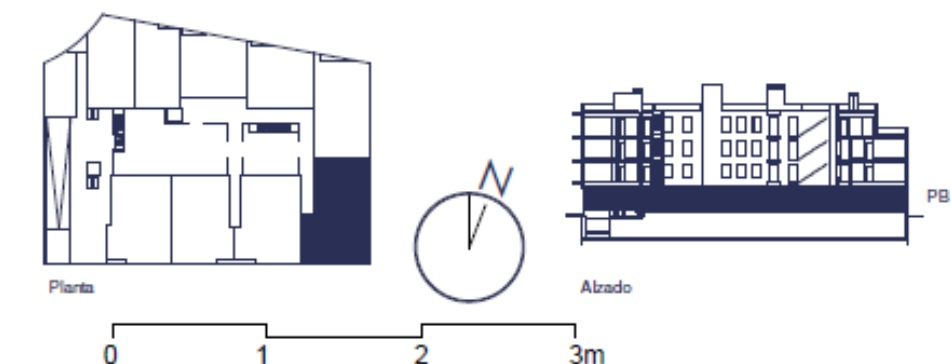
Terraza - m2

**Total Sup. útiles exterior - m2**

**Total Sup. Construidas +ZZCC 124,75 m2**

**Total Sup. Cons.Int + Ext 100% + ZZCC 124,75 m2**

Planta Baja



Plano orientativo, que no constituye documento contractual, sujeto a modificaciones por exigencias, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la obtención de las licencias y permisos reglamentarios, así como por necesidades constructivas o de diseño derivadas de la dirección de obra. Las superficies tienen carácter provisional hasta la obtención de la licencia de primera ocupación. El amueblamiento, jardinería, piscina individual, ascensor y mobiliario urbano son ficticios teniendo validez únicamente a efectos decorativos. Toda información relativa al decreto 218/2005 de la junta de Andalucía, se encuentra a disposición del público en nuestras oficinas de ventas.



# MEMORIA DE CALIDADES

**Visita showroom**  
Valencia Avda. Aragon, 30  
Edificio Europa, bajo 16.







## ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado en cumplimiento de Normativa Vigente.  
Control en obra por laboratorios especializados y homologados.

## FACHADAS

Cerramiento de fachadas con revestimiento continuo y ladrillo caravista de gran calidad, según diseño de la Dirección Facultativa. Por el interior de las viviendas, las fachadas van trasdosadas con un alto nivel de aislamiento térmico y acústico.

## CUBIERTA

Cubierta con aislamiento térmico y doble capa de impermeabilización, en cumplimiento del CTE.



## CARPINTERÍAS

- Carpintería exterior en huecos de fachada de PVC sobre precerco. Persianas en dormitorios.
- Acristalamiento doble con cámara de aire formando un conjunto de altas prestaciones térmicas y acústicas.
- Carpintería interior en puertas de paso y frentes de armario de madera semilacadas en color blanco, con herrajes cromados.
- Armarios modulares tipo block, con estante y barra de colgar. Vestidor sin amueblar.
- Puerta blindada de entrada a vivienda, acabado interior en color blanco, herrajes de seguridad cromados, tirador exterior y mirilla óptica.

## TABIQUERÍA

- Particiones interiores de viviendas con tabiquería de yeso laminado. En divisorias entre viviendas pared de fábrica, con aislamiento térmico-acústico y trasdosado de tabiquería de yeso laminado a ambas caras.
- En divisoria con zonas comunes, pared de fábrica, con aislamiento térmico – acústico y trasdosado de tabiquería de yeso laminado en cara interior de vivienda.







## PAVIMIENTO Y PAREDES

- **Salón y dormitorios** solados con pavimento laminado de alta calidad AC5. Paredes y techos pintados con pintura plástica lisa.
- **Cocina y cuartos de baño** solados con pavimento de gres cerámico de primeras marcas. Alicatados de baños con plaqueta cerámica de calidad similar a los solados. Cocina con pintura plástica.
- **Cocina amueblada**, con armarios altos y bajos, electrodomésticos (horno, placa vitrocerámica y campana extractora telescópica).
- **Acabados zonas comunes** solados con baldosa de gres o loseta de hormigón, a elección de la Dirección Facultativa. Solera de hormigón pulido en garajes.
- **Terraza** solada con baldosa de gres antideslizante.
- **Falsos techos** en cocina, cuartos de baño, vestíbulo, distribuidor y en zonas donde sea necesario el paso de instalaciones.

## SANITARIOS

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada blanca.
- Ducha extraplana de resina.
- Grifería monomando cromada.

## FONTANERÍA Y ACS

- Producción de agua caliente sanitaria mediante sistema de aerotermia con acumulador en la galería o el interior de vivienda, según la tipología de vivienda.

## CLIMATIZACIÓN

- Preinstalación de Aire Acondicionado por conductos, para climatizar salón y dormitorios.







## TELECOMUNICACIONES

- El residencial estará dotado de todas las infraestructuras de telecomunicaciones generales necesarias, en cumplimiento de la normativa vigente. Instalación comunitaria de Televisión y Radio terrestre (TDT y Radio FM).
- Instalación de telecomunicaciones en vivienda (telefonía básica y telecomunicaciones) con tomas en salón, dormitorios y cocina.
- Portero electrónico con cerradura eléctrica.

## ELECTRICIDAD

- Instalación eléctrica acorde al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normativa vigente. Mecanismos eléctricos interiores de vivienda de primera calidad.
- La iluminación de las zonas comunes se realiza con Lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) en accesos, viales interiores y jardines.
- Se instalan detectores y presencia con temporizador para el control de iluminación en portales, escalera y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.



## GARAJE

- Ventilación con admisión natural y extracción forzada, detección de monóxido de carbono y protección contra incendios, todo ello según normativa vigente.
- Puerta de garaje con apertura automática con mando a distancia.
- Preinstalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos según Normativa Vigente.

## ZONAS COMUNES

- El conjunto residencial totalmente cerrado y vallado.  
Zona común exterior con zona ajardinada con vegetación autóctona en planta baja.

## OPCIONES DE PERSONALIZACIÓN

- El cliente podrá escoger entre varias opciones de personalización de sus viviendas en relación a acabados en cocinas y baños, pavimento general de la vivienda y color de la pintura general de la vivienda.





Más información

[www.atica-inmoglaciari.com](http://www.atica-inmoglaciari.com)

[glaciarsanmiguel@grupo-atica.com](mailto:glaciarsanmiguel@grupo-atica.com)

96 045 12 78