

# Glaciar Torre Valencia





# 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.

Glaciar Torre Valencia es un edificio de 20 plantas con amplias zonas comunes, piscina comunitaria, área infantil y local social.

La promoción dispone de 96 viviendas plurifamiliares de 2 y 3 dormitorios. Está situado en la avenida principal, la Avinguda Real de Madrid, muy bien comunicada con Valencia y transporte público enfrente a la promoción.

Su excelente ubicación, próximo a los principales puntos de interés convierte a Glaciar Torre Valencia en una gran oportunidad de encontrar el hogar que estabas buscando.





# TODO LO QUE NECESITES CERCA DE TI

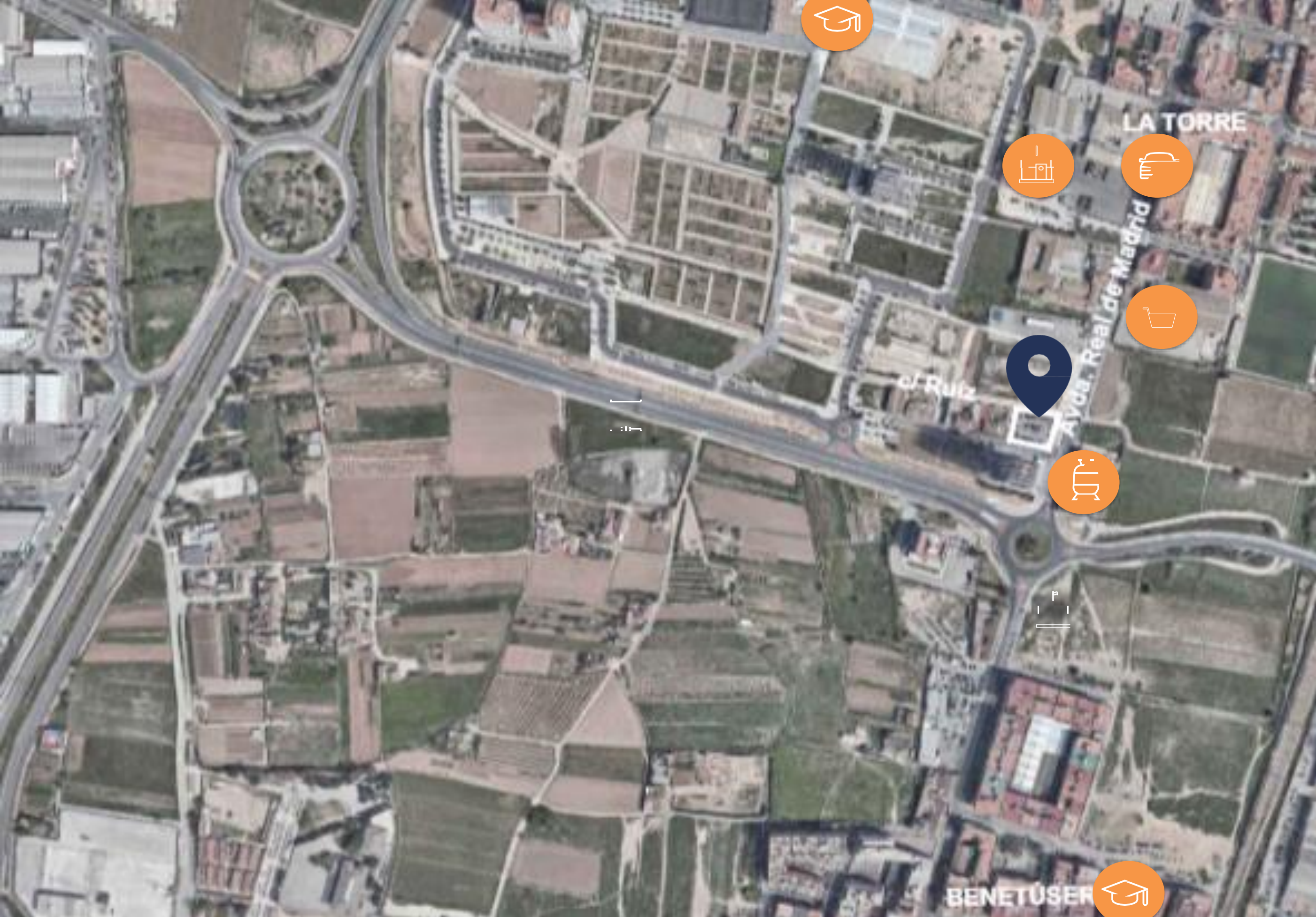
Tu nueva casa está ubicada en el Sur de Valencia, en el barrio de La Torre, colindante con otros barrios de L'Horta rodeados de colegios, supermercados y centros de Salud.

A escasos 15 minutos andando de la estación de tren Alfafar-Benetuser y a pocos minutos de la línea de metro Valencia Sud, tendrás a tu alrededor gran facilidad de movilidad. Además cuenta con líneas de autobuses en frente a la promoción.

Todo ello hace de Glaciar Torre Valencia el lugar perfecto para construir tu nueva historia.









## Zonas de interés

-  Colegios
-  Biblioteca
-  Supermercados
-  Hospital La Fe

## Conexión y transportes

-  Parada de autobús línea 27, 9 y N6
-  Fácil acceso a las autovías V-30 y V-31



Promoción Glaciar Torre Valencia





## ASÍ SERÁ TU NUEVO HOGAR

**Glaciar Torre Valencia** pone a tu disposición 96 viviendas plurifamiliares de distintas tipologías, acabados de gran calidad, con plazas de garaje en el mismo edificio para tu mayor comodidad.

Este nuevo residencial incluye amplios espacios comunes para el disfrute de tu familia y amigos.

Edificio de 20 plantas con **piscina comunitaria, zona de juegos infantil en planta baja y zona de esparcimiento.**





## 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





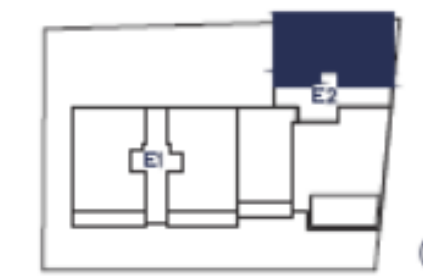
96 viviendas, piscina, garaje y trasteros.



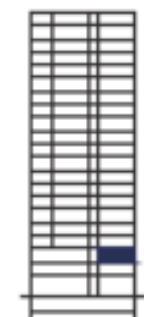
### Viv. 202A \_ E.2 Pl.2 Pt.A \_3D

Entrada	3,15 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,37 m <sup>2</sup>
Salón-comedor	20,92 m <sup>2</sup>
Cocina	7,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio Ppal	14,55 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	10,15 m <sup>2</sup>
Baño Ppal	4,14 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,77 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil interior</b>	<b>79,15 m<sup>2</sup></b>
Lavadero	2,77 m <sup>2</sup>
Terraza cubierta	9,37 m <sup>2</sup>
<b>Total Sup. Útil exterior</b>	<b>12,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. Útil a efectos V.P.P (1)</b>	<b>85,22 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. Construidas + ZZCC</b>	<b>114,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Sup. Cons. Int + Ext 100% + ZZCC</b>	<b>126,63 m<sup>2</sup></b>

(1) Sup. Útil interior + Terrazas Cubiertas al 50%



Planta



Alzado este

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.



# MEMORIA DE CALIDADES

Visita Showroom

Avda. Aragón 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 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 aluminio lacado sobre precerco metálico con rotura de puente térmico. 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, loseta de hormigón, a elección de la Dirección Facultativa.
- **Terraza** solada con baldosa de gres antideslizante, excepto la zona reservada a jardín.
- **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 interior de la vivienda, según la tipología de la vivienda.

## CLIMATIZACIÓN

- Pre-instalación de Aire Acondicionado por conductos 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 realizará con lámparas de Bajo Consumo de Energía (LBCEs) en accesos, vías interiores y jardines. Se instalan detectores de presencia o temporizador para el control de iluminación en portales, escaleras y vestíbulos de planta, permitiendo reducir el consumo eléctrico de las zonas comunes.





## GARAJE

- \* Ventilación con admisión 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 área de juegos para los más pequeños en planta baja.
- \* Piscina comunitaria con solárium y zona amplia de esparcimiento en planta primera.

## 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

[grupo-atica.com](http://grupo-atica.com)

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

96 045 12 78