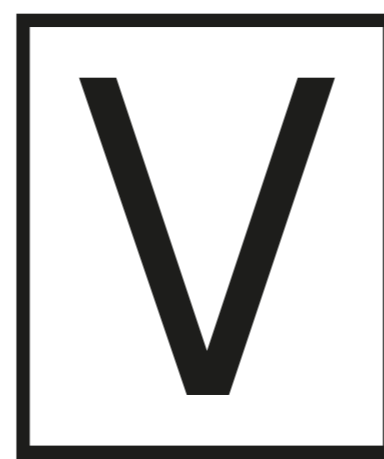




PISOS Y ÁTICOS A LA VENTA



EDIFICIO VENTURA

CALIDAD DE VIDA

952 87 49 52

www.caorza.com/edificioventura

PROMUEVE

 **CAORZA**
GROUP

PISOS Y ÁTICOS EN UNA ZONA INMEJORABLE

El edificio Ventura, situado en la Avenida de Málaga esquina con la Calle Maestro de Obras Díaz Machuca, se compone de 18 pisos, 5 áticos, 32 plazas de garajes y trasteros a elegir. Las viviendas se dividen en 8 pisos de 2 dormitorios, 6 pisos de 3 dormitorios, 3 áticos de 2 dormitorios y 2 áticos de 2 dormitorios.

Esta nueva edificación es un lugar perfecto para disfrutar de una vida cómoda en Ronda. Cuenta con excelentes calidades y el cuidado de cada detalle en su construcción. Está próximo a todos los servicios, posee una ubicación excepcional en el casco urbano y también dispone de fácil acceso en vehículo.

Los pisos se han diseñado con un estilo actual y moderno en su exterior y acogedor y funcional en su interior. Espacios ideados con los mejores acabados para sentir el confort de una vivienda de primera categoría.



**¡RESERVA
YA!**



EDIFICIO
VENTURA
CALIDAD DE VIDA



CAORZA
GROUP



- ▶ 2 y 3 dormitorios.
- ▶ Plaza de garaje.
- ▶ Trastero.
- ▶ Gas natural.
- ▶ Aire acondicionado.
- ▶ Personaliza tus propios acabados.
- ▶ Financiación a medida.



El privilegio de vivir en Ronda

El Edificio Ventura está situado en la zona noreste de la ciudad de Ronda, conocida por su belleza monumental y natural. Ronda está rodeada de tres parques naturales. Al este de la ciudad, se encuentra el parque natural de la Sierra de las Nieves, al sur el Valle del Genal y al oeste la Sierra de Grazalema.

Esta ubicación privilegiada, convierten al Edificio Ventura en un lugar ideal para los amantes de la naturaleza y los deportes al aire libre.

Salir a pasear con la bicicleta o correr por la mañana será cuestión de minutos ya que muy cerca están las principales rutas cicloturistas y senderistas.

Si prefiere desplazarse en motocicleta o coche, la circunvalación de la ciudad se encuentra a la salida de su garaje que le proporciona un rápido acceso a las principales carreteras de la comarca para disfrutar de los preciosos pueblos blancos que nos rodean.



memoria de calidades

Top 9



▶ CIMENTACION Y ESTRUCTURA
La cimentación se efectúa con elementos de hormigón armado y muros de pantalla en sótano.
Estructura de edificio mediante pilares, jácenas y forjados de hormigón armado.



▶ CERRAMIENTO EXTERIOR
La fachada se realizará con capuchina de ladrillo macizo cerámico exterior, cámara de aire y aislamiento térmico-acústico y hoja interior de ladrillo hueco, revestido exteriormente con mortero monocapa hidrófugo, y posterior terminación de acabado de pintura pétreo para exterior con una mano de puente de unión y dos de terminación, con siguiendo una mayor impermeabilización con el cumplimiento de la normativa CTE DB-HS.



▶ DIVISIONES INTERIORES
Las divisiones interiores de las viviendas estarán formadas por tabiquería de ladrillo hueco cerámico de 70mm, con acabado proyectado de perlifeso S70 y terminado en pintura lisa con tres capas + imprimación y preparación de soporte.
Separación entre vivienda formada por doble fábrica de ladrillo perforado con aislamiento acústico intermedio ofreciendo una mayor seguridad y confort en el interior de la vivienda. Según CTE DB-HS.



▶ CUBIERTAS Y TERRAZAS
Cubierta invertida impermeabilizada mediante doble tela asfáltica con aislamiento térmico y acústico, acabada con grava o teja mixta y con pavimento cerámico de gres antideslizante en terrazas transitables. Según CTE DB-HS.



▶ SOLADOS Y ALICATADOS (a elegir)
El solado de la vivienda con gres porcelánico de gran formato de 50X50 o bien tarima flotante C5 hidrófugo colocado sobre lámina de polietileno anti impacto con rodapié a juego de la carpintería interior.
Alicatado de gran formato en baños y aseos a juego con la solería siendo esta antideslizante.



▶ CARPINTERÍA EXTERIOR
Carpintería exterior de PVC en huecos de fachada, sistema abatible con oscilobatiente y herrajes antirobo, persianas monoblock y acristalamiento realizado con doble vidrio de control solar y gas argón en su interior, ofreciendo el máximo confort acústico y térmico en interior de la vivienda. Cumpliendo el CTE DB-HE "ahorro de energía" y DB-HR "protección frente al ruido".



▶ CARPINTERÍA INTERIOR (a elegir)
Puerta metálica blindada y lacada en acceso a vivienda con cerradura de seguridad de tres puntos de anclaje, herrajes y bisagras de seguridad cromados y cerradura de seguridad electrónica anti palanca.
Las puertas de paso en el interior de viviendas son hidrofugas lacadas en blanco con herrajes de acero inoxidable, integrándose a la perfección en el diseño de la vivienda.
Los armarios empotrados hidrófugos lacados a juego con la carpintería interior, forrados y con compartimentos interiores.



▶ CLIMATIZACIÓN y ACS
El sistema para la producción de agua caliente sanitaria será por caldera mural de gas natural y apoyo de placas solares con depósito individual de acumulador de agua. La calefacción irá dotada de máquinas sistema split pared inverter con bombas de producción de aire frío/calor y red de radiadores de agua caliente de aluminio inyectado, contribuyendo este sistema a una energía limpia y consiguiendo un hogar eficiente tipo A.



▶ SANITARIOS Y GRIFERIAS
Los aparatos sanitarios serán de primeras marcas de color blanco en porcelana vitrificada con grifería monomando y ducha extraplana en aseos o bañera en baños.



▶ INSTALACIÓN ELÉCTRICA, FONTANERÍA, TELECOMUNICACIONES, CONTRA INCENDIOS Y VENTILACIÓN
Sistema de electricidad con circuitos independientes con mecanismos empotrados de primera calidad.
Sistema de telecomunicaciones en viviendas para radio, TV y telefonía.
Portero individual con apertura de puerta de acceso a edificio.
Sistema de instalación de fontanería para agua sanitaria fría y caliente mediante tubería WIRSBOR multicapa con llaves de paso y centralización.
Sistema de contra incendios según normativa, con depósito de almacenamiento de aguas y bombas Jockey. Sistema de ventilación forzada de extracción e impulsión de aire mediante circuito cerrado de conductos.
Todas las instalaciones cumplirán con la normativa vigente local y con el código CTE DB-HE "ahorro de energía".



▶ ZONAS COMUNES
Las zonas comunes irán acabadas con solería gres antideslizante y mármol de primera calidad en las escaleras.
Sistema de iluminación tipo LED para mayor ahorro energético y económico de la comunidad.
Ascensores de primera marca con acabados exclusivos, capacidad de hasta 6 personas y con acceso a todas las plantas, incluido el garaje.
Sistema de detectores de presencia para el control de la iluminación en todas las zonas comunes, reduciendo así el consumo eléctrico.



▶ GARAJES Y TRASTEROS
Amplios garajes de fácil aparcamiento, cumpliendo normativa local y solera de rodadura de hormigón armado con acabado y fratasado mecánico.
Trasteros cerrados con puerta metálica con cerradura y solera de hormigón pulido.
Puerta metálica de entrada a garaje, con sistema de seguridad y apertura automática y manual.

Se debe tener en cuenta que todos los acabados o elementos descritos pueden sufrir modificaciones o ser sustituidos por elementos de igual o superior calidad debido a criterios técnicos, cambios de modelos de fabricaciones o cambios en la normativa vigente.
VIVIENDAS CONSTRUIDAS BAJO LA NORMATIVA DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN ACORDE A LOS ESTÁNDARES EUROPEOS CTE.