



raor

PROMOTORA



EDIFICIO: C/ PADRE SIMÓ, PLAZA DE SERRA Y C/ FORTALENY.

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS LIBRES:

ELEMENTOS COMUNES :

FACHADA PRINCIPAL:

Fábrica de obra: A base de ladrillo caravista de 12 cms. de ancho x 7 cms. de alto, modelo CAÑA de MALPESA, enfoscado interiormente con FixRock (mortero hidrófugo al que se adhiere lana de roca de 4 cms.) y doblado con ladrillo hueco del 7.

FACHADA A PATIO DE MANZANA Y CERRAMIENTOS DE DESLUNADO:

Fábrica de obra: A base de ladrillo ordinario del 11 enlucido exteriormente con monocapa, enfoscado interiormente con FixRock (mortero hidrófugo al que se adhiere lana de roca de 4 cms.), y doblado con ladrillo hueco del 7.

EN DICHS CERRAMIENTOS:

Cerrajería: De aluminio, color blanco, de la casa ALUMAFEL, modelo FORMA.

Persianas: De aluminio, en color blanco, Tipo block.

Acrilamiento: Vidrio "Aislaglas", y, donde corresponda, Laminar.

ZAGUANES: Decorados con materiales nobles (mármol ó granito, madera ó cerámica, y espejo).

PAVIMENTO ESCALERA: Granito "Gris Mondariz" o similar, con peldaños de 2 cms.

ASCENSOR: Marca MARVI, 2 velocidades, puertas automáticas en rellanos y cabina, llavín de bajada a sótanos, capacidad para 6 personas.

PUERTA DE ENTRADA A GARAJE: Mediante apertura eléctrica, con mando a distancia.

INSTALACIONES:

INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, FRÍO/ CALOR, MEDIANTE BOMBA DE CALOR.

AGUA CALIENTE SANITARIA APOYADA MEDIANTE INSTALACIÓN DE CAPTADORES SOLARES.

VIDEOPORTERO.

ANTENA COLECTIVA.

TOMAS TELÉFONO y T.V. en comedor, cocina y dormitorio principal.

DOTACIÓN EN VIVIENDAS:

PUERTA DE ENTRADA acorazada, cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

PUERTAS INTERIORES en contrachapados de madera de roble, o similar, con herrajes y manivelas latonadas.

ARMARIOS EMPOTRADOS forrados, con divisoria interior de altillo.

COCINAS equipadas con muebles altos y bajos, en contrachapados de postformado ó similar. Bancada de granito ó similar. Instalación para lavadora y lavavajillas. Encimera vitrocerámica, Horno eléctrico y

Campana extractora de la casa "Teka" ó similar. Calentador eléctrico marca Saunier Duval ó similar. Fregadero sintético de la casa "Poalgi", ó similar.

BAÑOS con sanitarios de porcelana vitrificada, modelo "Dama Senso" de "Roca", ó similar, color blanco en ambos baños, Bañera modelo "Princess N" de "Roca" ó similar y mueble para encastrar lavabo, en baño principal. Plato de ducha sintético de la casa "Poalgi" ó similar, en baño general. Grifería monomando modelo "Vectra", de "Roca", ó similar.

PAVIMIENTOS en cocina, y baños en cerámica de gres, de la casa "Saloni" ó similar. Resto vivienda en terrazo 50 x 50, modelo emperador o similar, grano gordo, pulido y abrillantado "in situ". Terrazas de los áticos cerámica de gres 20 x 20, 25 x 25, ó similar

ALICATADOS en cocina, y baños en cerámica de primera calidad, de la casa "Saloni" ó similar.

ENLUCIDOS DE YESO "a buena vista", con pintura "lisa en paredes, y techos.

TECHOS DE TALLA en cocina, baños, pasillos, y zonas de techos donde existan instalaciones que no puedan ser empotradas.

FICHA TECNICA

PLAZA DE SERRA 4 y CALLE PADRE SIMÓ 1, BENIMÁMET, VALENCIA:

Construcción de **30 viviendas y local en dos plantas de sótano para 40 plazas de garaje y 45 trasteros**. De ello **20 viviendas y el local para garajes y trasteros** se construyen al amparo de la Ley de **Viviendas Protegidas**. Y las 10 viviendas restantes en régimen libre. 20 plazas de garaje y 20 trasteros están vinculados a las 20 Viviendas Protegidas, formando una unidad.

El primer patio, **Plaza de Serra 4**, consta de **13 viviendas**: 2 en Plantabaja, una de ellas, de régimen protegido, es un apartamento pequeño, y la otra, de régimen libre, es una vivienda grande de 4 dormitorios, 3 baños y con terraza a patio de manzana. Primero, segundo y tercer piso con 3 viviendas por planta, las de los laterales con 3 dormitorios, 2 baños, comedor y cocina independientes. Las del medio con 2 dormitorios, 2 baños y cocina incorporada al comedor. Todas son protegidas excepto el apartamento central de 2 dormitorios situado en planta 3ª. Y 2 áticos de Régimen Libre. **Total: 9 Viviendas Protegidas y 4 Libres**.

El segundo patio, **calle del Padre Simó 1**, consta de **17 viviendas**: 3 en Plantabaja, las dos laterales, de régimen libre, y, la del medio, de régimen protegido, es un apartamento. Primero, segundo y tercer piso con 4 viviendas por planta, las de los laterales con 3 dormitorios, 2 baños, comedor y cocina independientes. Las del medio con 2 dormitorios, 2 baños y cocina incorporada al comedor. Todas son protegidas a excepto los apartamentos centrales de 2 dormitorios situados en planta 3ª. Y 2 áticos de 4 dormitorios, de Régimen Libre. **Total: 11 Viviendas Protegidas y 6 de Régimen Libre**.

TITULARIDAD DEL SOLAR:

NOTARIO: D. FERNANDO CORBÍ COLOMA	FECHA: CUATRO DE DICIEMBRE DE 2.008.
PROTOCOLO: 4.448	TÍTULO: AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RESTO.

DATOS REGISTRALES DEL SOLAR:

REGISTRO: PATERNA UNO	TOMO: 2.444	LIBRO: 184	DE: BENIMÁMET
FOLIO: 216	FINCA: 12.713	INSCRIPCIÓN: 2ª	FECHA: 10-ENERO-2.009

DATOS CATASTRALES DEL SOLAR:

SITUACIÓN: CL PADRE SIMÓ 1 Suelo	
REFERENCIA CATASTRAL: 1659921 YJ2715H 0001 SL	NÚMERO FIJO: 3258951

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SOLAR:

FACHADAS: A calle Fortaleny (antiguos 38 y 40), a Plaza de Serra y a calle Padre Simó 1 (antiguos 1, 3 y 5)
SUPERFICIE: 978,49 m2 | **LONGITUD FACHADAS:** 11,73 ml a C/ Fortaleny, y 18,49 ml a C/ Padre Simó.

AVAL BANCARIO CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA DURANTE LA CONSTRUCCIÓN:

ENTIDAD: IBERCAJA, Caja de Ahorros y M.P. de Zaragoza, Aragón y Rioja | **OFICINA:** Urb. 4, Tres Forques
LÍNEA DE AVALES: 60306-391-378614-1-000099 | **CTA. CTE. ESPECIAL:** 2085-9359-60-03302.804.60

DATOS DE LA PROMOCIÓN:

PROMOTOR	RAOR, S.A. / CIF: A-46.642.740.
CONSTRUCTOR	CONSTRUCCIONES ALESE, S. L. / CIF: B-46.577.557.
ARQUITECTO SUPERIOR	JAVIER ORTOLANO PÉREZ / DNI: 22.550.887-P.
ARQUITECTO TÉCNICO	FRANCISCO ALBERT ALCINA / DNI: 19.458.460-T.
EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS	001259 / 2.008-3.
CONCESIÓN LICENCIA DE OBRAS	31-JULIO-2.009, Resolución Alcaldía U-1715 de 30-07-09
EXPEDIENTE CALIFICACIÓN PROVISIONAL	46-1M-0167-2.008-250.
CONCESIÓN CALIFICACIÓN PROVISIONAL	07-AGOSTO-2.009.
MODIFICAC. CALIFICACIÓN PROVISIONAL	17-DICIEMBRE-2.009 y 25-ENERO 2.010.
PROYECTO BÁSICO	16-OCTUBRE-2.008.
ANEXO 1 y 2 AL PROYECTO BÁSICO	31-MARZO y 07-SEPTIEMBRE-2.009.
PROYECTO DE EJECUCIÓN, FASES I y II	09-JULIO y 29-OCTUBRE-2.009.
CÍA ASEGURADORA SEGURO DECENAL	MUSSAT, Mutua de Seguros a prima fija.
ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO	BUREAU VERITAS ESPAÑOL, S.A.
FINAL PREVISTO DE LAS OBRAS	JULIO 2.011.