



raor

PROMOTORA



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

MEMORIA DE CALIDADES VIVIENDAS PROTEGIDAS:

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 DICHOS CERRAMIENTOS:

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

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

Acristalamiento: 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:

PREINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO:

Interior de la vivienda: conductos, rejillas y acabado eléctrico a falta de la colocación del termostato.

En aseo: parte del techo desmontable para facilitar la futura instalación de la máquina interior.

Exterior de la vivienda: líneas frías y eléctricas desde cada vivienda hasta la futura ubicación de la máquina exterior de cada vivienda en la terraza superior.

AGUA CALIENTE SANITARIA APOYADA MEDIANTE INSTALACIÓN DE PLACAS 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, marcas Dierre, Securitesa ó similar.

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 en acero inoxidable ó sintético.

BAÑOS: Sanitarios de porcelana vitrificada de la casa "Bellavista", color blanco en ambos baños, y grifería de la casa "Tres". Baño principal: Bañera, con sanitario modelo "Nexo" y grifería modelo "Tres Prima". En baño secundario: Plato de ducha de porcelana, con sanitario modelo "Stylo" y grifería modelo "Tres Pol".

PAVIMIENTOS: En cocina, y baños, en cerámica de gres, de la casa "Saloni". Resto vivienda en terrazo 40 x 40, modelo "Emperador", grano medio, pulido y abrillantado "in situ". Terrazas de los deslunados cerámica de gres 20 x 20 de la casa "Saloni".

ALICATADOS: En cocina, y baños en cerámica de primera calidad, de la casa "Saloni".

ENLUCIDOS DE YESO: "A buena vista", con pintura "al goté" grano fino en paredes, y lisa en 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 v 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	MARZO 2.011.