



## **EDIFICIO: C/ ANDILLA 67 ESQUINA A C/ JOAQUÍN MARÍN.**

La promoción está situada en la pedanía de **Benimámet**, perteneciente a **Valencia capital**. Y, dentro de Benimámet, en la zona de la **Feria de Muestras**. Girando a la izquierda en la segunda rotonda, viniendo por la Pista de Ademúz hacia la entrada principal de dicha Feria está situado el **Restaurante Chino Duke** y el **Hotel Vora Feria**, tras éste, **Mercadona**, y nuestras promociones, recayentes a las calles **Padre Simó 7 y 9 (fase 1ª), C/ Andilla 63 y 65 (fase 2ª) y C/ Andilla 67 (fase 3ª)**

La promoción está muy bien comunicada. Bien directamente: a través del autobús de la **EMT, Líneas 62 y N3 (nocturna)**, y a través del **metro, Línea 1 ( Liria )**, estaciones Benimámet y Carolinas. Bien indirectamente, con el **metro, Líneas 1 ( Bétera ) y 1 ( Seminario )**, hasta **El Empalme**, y cogiendo desde allí el **tranvía ( Línea 4 )**, que para en la misma Feria de Muestras; o con cualquiera de los autobuses, p.e. la **EMT línea 63** (días lectivos), que van hasta las **Nuevas Facultades del Campus de Burjasot y Canal 9**, y desde allí, con el tranvía o autobús hasta Benimámet, y viceversa. Con vehículo particular se puede acceder: bien por la **Pista de Ademúz**, bien a través de **Burjasot o Paterna**, bien por el **By pass**, buscando la Feria de Muestras.

## **MEMORIA DE CALIDADES:**

### **ELEMENTOS COMUNES :**

**FACHADA PRINCIPAL Y DEMÁS CERRAMIENTOS EXTERIORES:** A base de ladrillo caravista (fachada principal ), y ordinario del 11 enlucido con mortero monocapa ( demás cerramientos exteriores), doblados con tabique de ladrillo del 4, en medio cámara con aislamiento a base de poliestireno expandido, fibra de vidrio ó similar. Cerrajería y persianas de aluminio, todo en color blanco. Vidrio, según zonas, en su gran mayoría: Climalit y Stadit ( laminar ).

**ZAGUÁN** decorado con materiales nobles ( granito, madera y espejo ).

**PAVIMENTO ESCALERA** en granito blanco perla.

**ASCENSOR** 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 PLACAS SOLARES.**

**GAS NATURAL.**

**VIDEOPORTERO.**

**ANTENA COLECTIVA.**

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

### **DOTACIÓN EN VIVIENDAS LIBRES:**

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

**PUERTAS INTERIORES** en contrachapados de madera de roble, con herrajes y manivelas cromadas.

**COCINAS** equipadas con muebles altos y bajos, con puertas en laminado alto brillo, canteadas en aluminio, modelo Universo de cocinas Chef-interiores. Bancada de Mármol Compac, Quartz C. Ceniza. Instalación para lavadora y lavavajillas. Equipada con calentador marca Saunier Duval, vitrocerámica, horno eléctrico y campana decorativa extractora Inox marca Teka. Fregadero sintético de 1 seno, super grande, marca Poalgi.

**BAÑOS** con sanitarios de porcelana vitrificada, color blanco en los dos baño, modelo tipo Dama senso de Roca. Bañera modelo "Princess N" de "Roca", en baño principal. Plato de ducha sintético de la casa "Poalgi", Grifería monomando modelo "Vectra", de "Roca", y "Omega" de "Tebisa", Muebles con lavabos encastrados en ambos baños, marca Sagobar.

**PAVIMIENTOS** en cocina y baños en cerámica de gres, marca Saloni. Resto vivienda en terrazo 50x50 modelo emperador, grano gordo, pulido y abrillantado "in situ".

**ALICATADOS** en cocina, galería y baños en cerámica de primera calidad, marca Saloni.

**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 ANDILLA 67 ( Esquina a C/ Joaquín Marín ):**

Edificio de **25 viviendas** y local en dos plantas de sótano para **32 plazas de garaje** y **23 trasteros** el cual tiene su acceso por la rampa y sótanos del edificio colindante, ya construido, **C/ Andilla 63 y 65**.

En planta baja se ubican 4 viviendas. En plantas primera, segunda y tercera, hay 5 viviendas por planta, dos de ellas recayentes a la C/ Andilla, otras dos a la calle de Joaquín Marín, y la quinta en la esquina, con fachada a ambas calles. La cuarta planta corresponde a un ático con una buhardilla y terraza superiores ( tipo K ), a dos viviendas más ( tipos M y O ), y a la parte inferior de dos dúplex-áticos ( tipos L y N ). La quinta planta corresponde a la parte superior de los dúplex-áticos antes citados, y a un ático normal ( tipo T ). En sus bajos está ubicado un Centro de Transformación de Iberdrola, por servidumbre de 21 de Mayo de 2.008.

### **ESCRITURA DECLARACIÓN OBRA NUEVA:**

<b>NOTARIO:</b> D. Fernando Pérez Rubio.	<b>PROTOCOLO:</b> 499.
<b>FECHA:</b> 27 de Marzo de 2.007.	<b>TÍTULO:</b> Declaración Obra en Construcción y Constitución Propiedad Horizontal

### **DATOS REGISTRALES EDIFICIO:**

<b>REGISTRO:</b> PATERNA-1.	<b>TOMO:</b> 2.120.	<b>LIBRO:</b> 152 de BENIMAMET.	
<b>FOLIO:</b> 118.	<b>FINCA:</b> 11.785.	<b>INSCRIPCIÓN:</b> 2ª, D.O.N., P.H.	<b>FECHA:</b> 16 del 3 de 2.005.

### **DATOS CATASTRALES SOLAR:**

<b>SITUACIÓN:</b> CL ANDILLA 0031 Suelo – 46035 VALENCIA.	
<b>REFERENCIA CATASTRAL:</b> 1659920 YJ2715H 0001 EL	<b>NÚMERO FIJO:</b> 2890680.

### **CARACTERÍSTICAS FÍSICAS SOLAR:**

<b>FACHADA:</b> A calle <b>ANDILLA 67</b> y a calle <b>JOAQUÍN MARÍN</b> ( Antiguos números 28, 30 y 32. )	
<b>SUPERFICIE:</b> 571'54 m2	<b>LONGITUD FACHADAS:</b> 23'25 m.l. y 21'95 m.l. respectivamente

**DATOS PROMOCIÓN:**

<b>PROMOTOR</b>	Valenciana de Operaciones Inmobiliarias, S. L. VALOIN, S. L./ CIF: B-46 / 972.378
<b>CONSTRUCTOR</b>	Construcciones Alese, S. L. / CIF: B-46 / 577.557
<b>ARQUITECTO</b>	Javier Ortolano Pérez..... / DNI: 22.550.887-P.
<b>ARQUITECTO TÉCNICO</b>	Francisco Albert Alcina..... / DNI: 19.458.460-T.
<b>EXPEDIENTE LICENCIA OBRAS</b>	920 / 06 - 2.
<b>CONCESIÓN LICENCIA OBRAS</b>	13 de Marzo de 2.008. Resolución Alcaldía: N° U-444 de 04/03/08
<b>PROYECTO BÁSICO</b>	29 de Mayo de 2.006.
<b>ANEXOS A PROYECTO BÁSICO</b>	23 de Abril, 5 de Junio, 26 de Octubre y 22 de Noviembre 2.007.
<b>PROYECTO EJECUCIÓN</b>	20 de Julio de 2.007.
<b>NÚMERO SEGURO DECENAL</b>	Póliza 80 – 19416 / 20071009-0/1.
<b>COMPAÑÍA ASEGURADORA</b>	MUSSAT, Mutua de Seguros a prima fija.
<b>ORGANISMO CONTROL TÉCNICO</b>	ECA, S.A.U., absorbida durante la obra por BUREAU VERITAS

**ESCRITURA TERMINACION DE OBRA:**

<b>NOTARIO:</b> D. Jose Luis López Rodriguez	<b>PROTOCOLO:</b> 2154-2155
<b>FECHA:</b> 3 de Agosto de 2.009.	<b>TÍTULO:</b> Terminacion de obra, Acta Deposito, Libro del Edificio

**ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS.....** : Completamente acabadas.  
**CERTIFICADO FINAL DE OBRA.....** : 21 de Abril de 2.009.  
**ACTA DE RECEPCIÓN DEL EDIFICIO.....** : 23 de Abril de 2.009.  
**INFORME D6 POR PARTE DE LA OCT.....** : 08 de mayo de 2.009.  
**CÉDULA DE HABITABILIDAD.....** : 17 de Septiembre de 2.009.  
**LICENCIA DE OCUPAR.....** : 23 de Septiembre de 2.009.