

ILIOS
REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

edificio ROSALÍA Paiporta

C/ SAN JOAQUIN, 31 (PLAZA XUQUER - PAIPORTA)

ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

DOSSIER

EDIFICIO ROSALIA

C/ SAN JOAQUIN, 31 (PLAZA XUQUER - PAIPORTA)



LA EMPRESA

LA PROMOCIÓN

UBICACIÓN

PLANOS

MEMORIA CALIDADES

ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

LA PROMOCIÓN



EDIFICIO ROSALIA

27 viviendas.
16 plazas de aparcamiento.
9 trasteros.

C/ SAN JOAQUIN, 31
(PLAZA XUQUER - PAIPORTA)

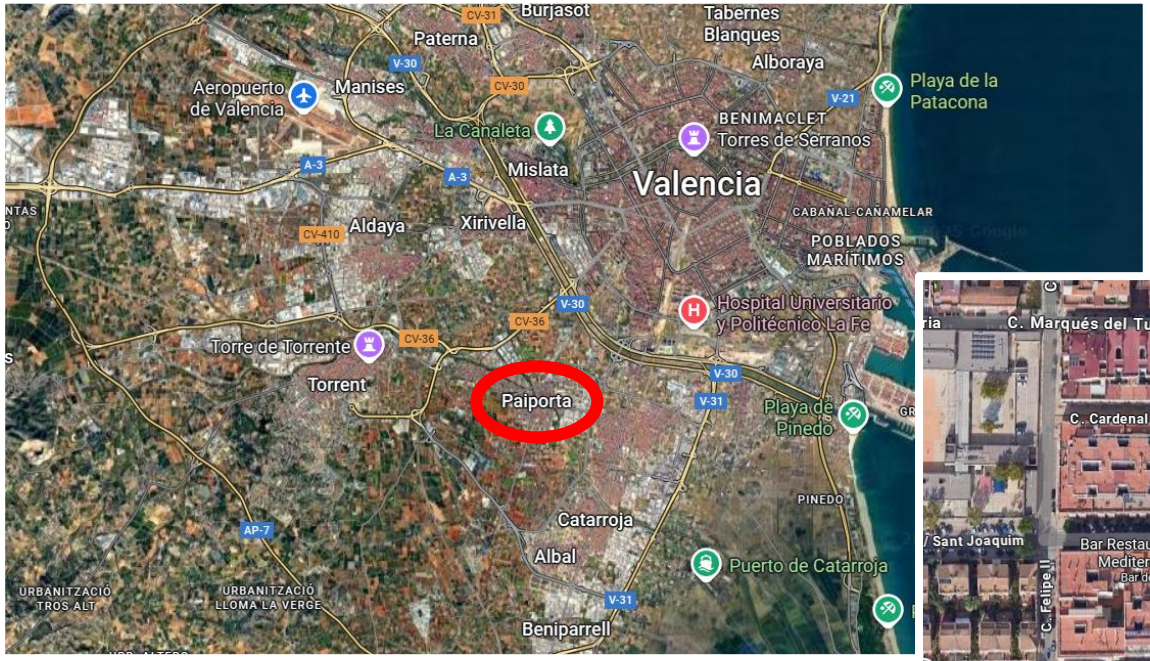
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

UBICACIÓN









C/ San Juan de la Ribera



C/ Sant Joaquim

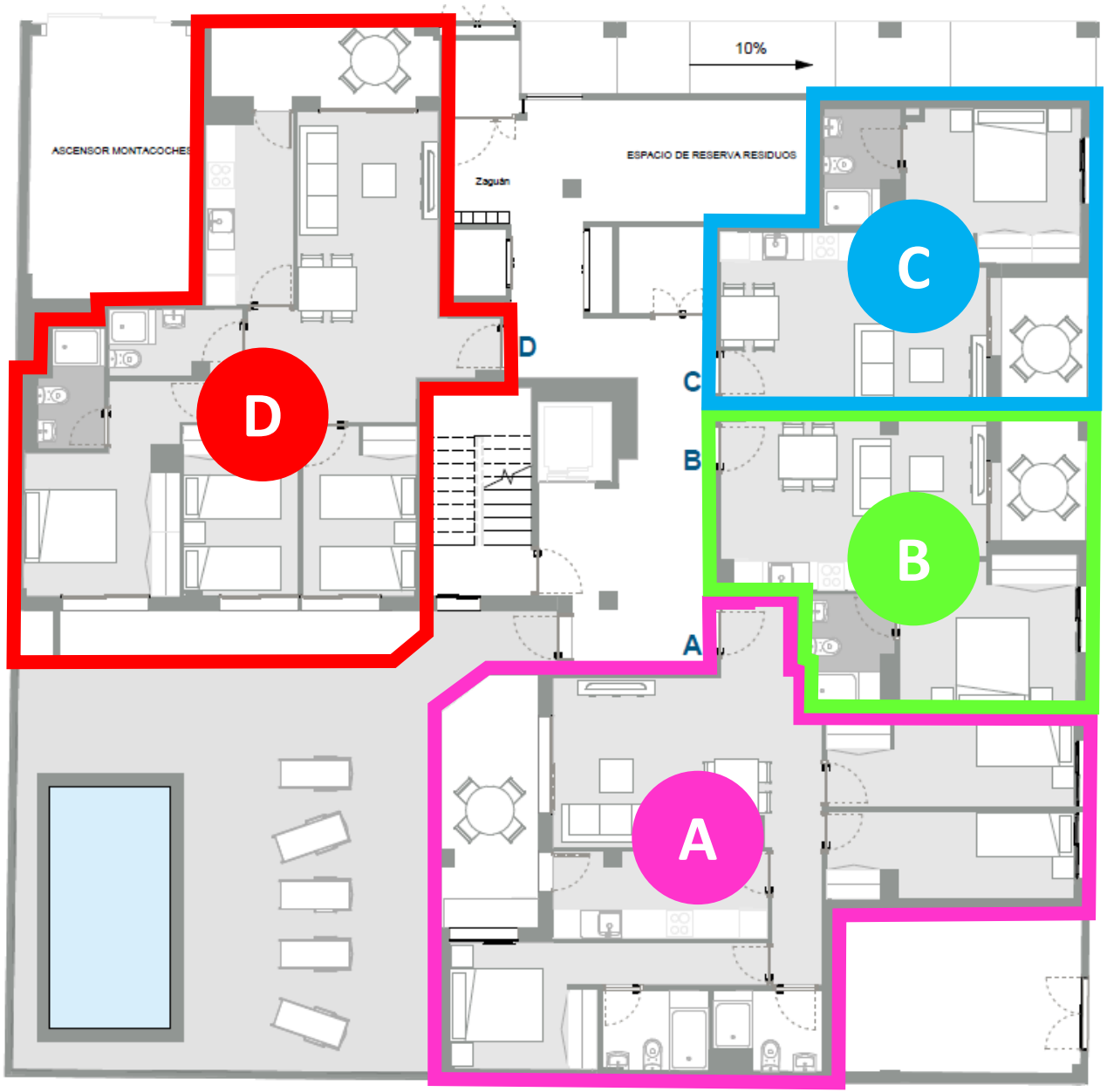
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA BAJA



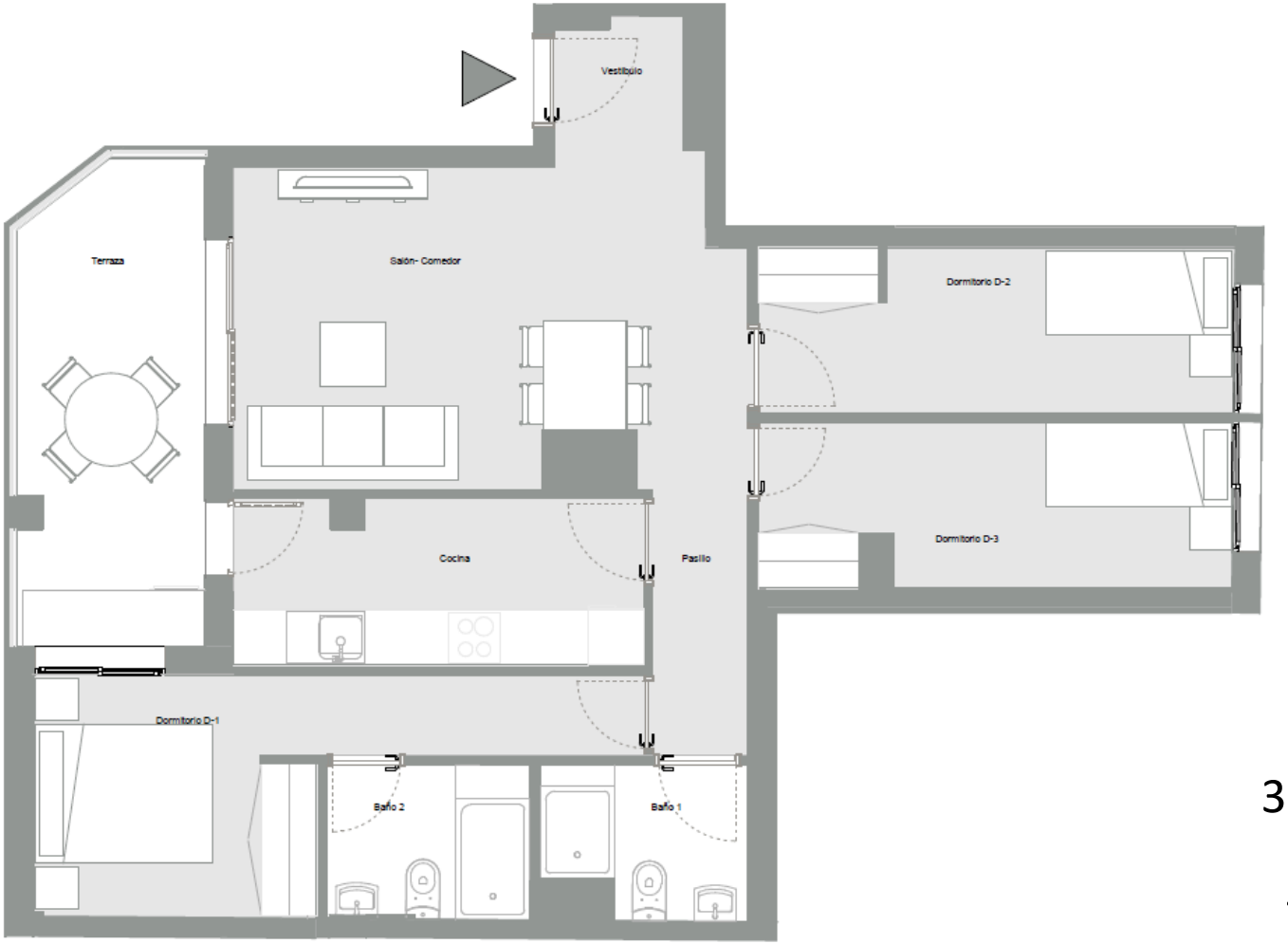
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA BAJA



BAJO A

3 dormitorios

2 baños

77 m² (útiles)

99 m² (con elementos comunes)

10 m² de terraza

North

ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

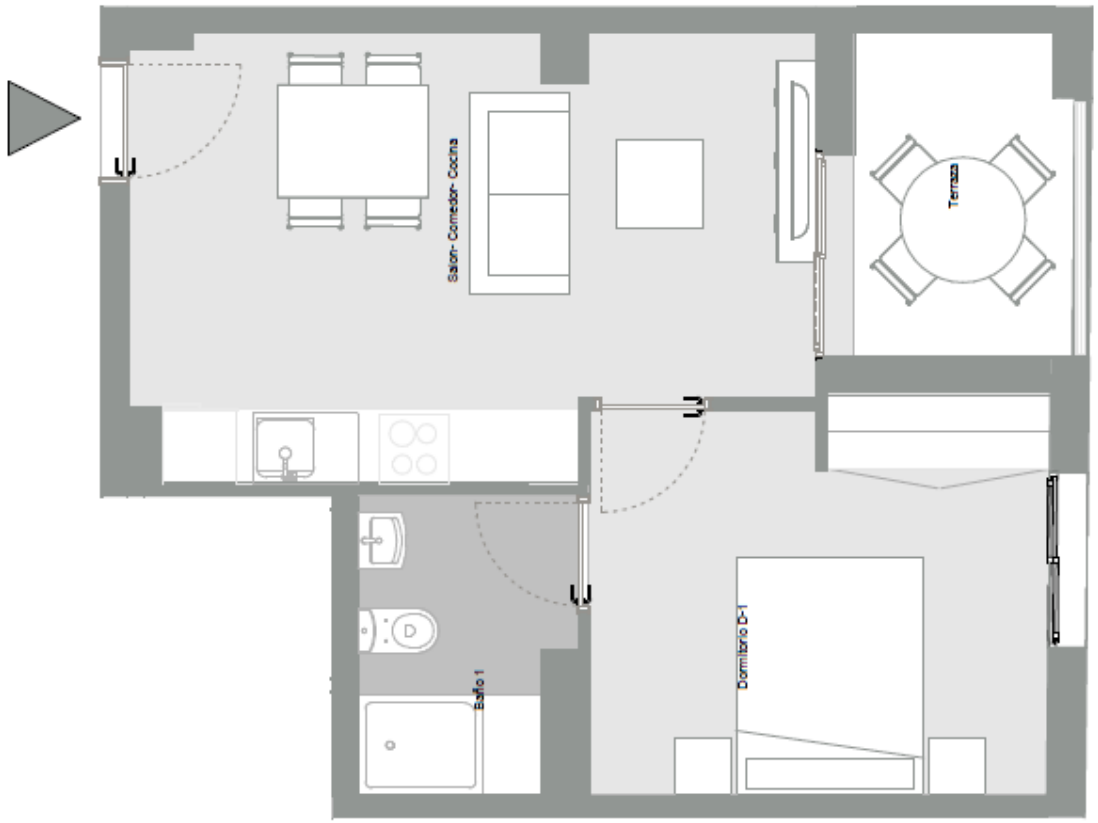
GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA BAJA

BAJO B

1 dormitorio
1 baño
38 m² (útiles)
49 m² (con elementos comunes)
5 m² de terraza



North

ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

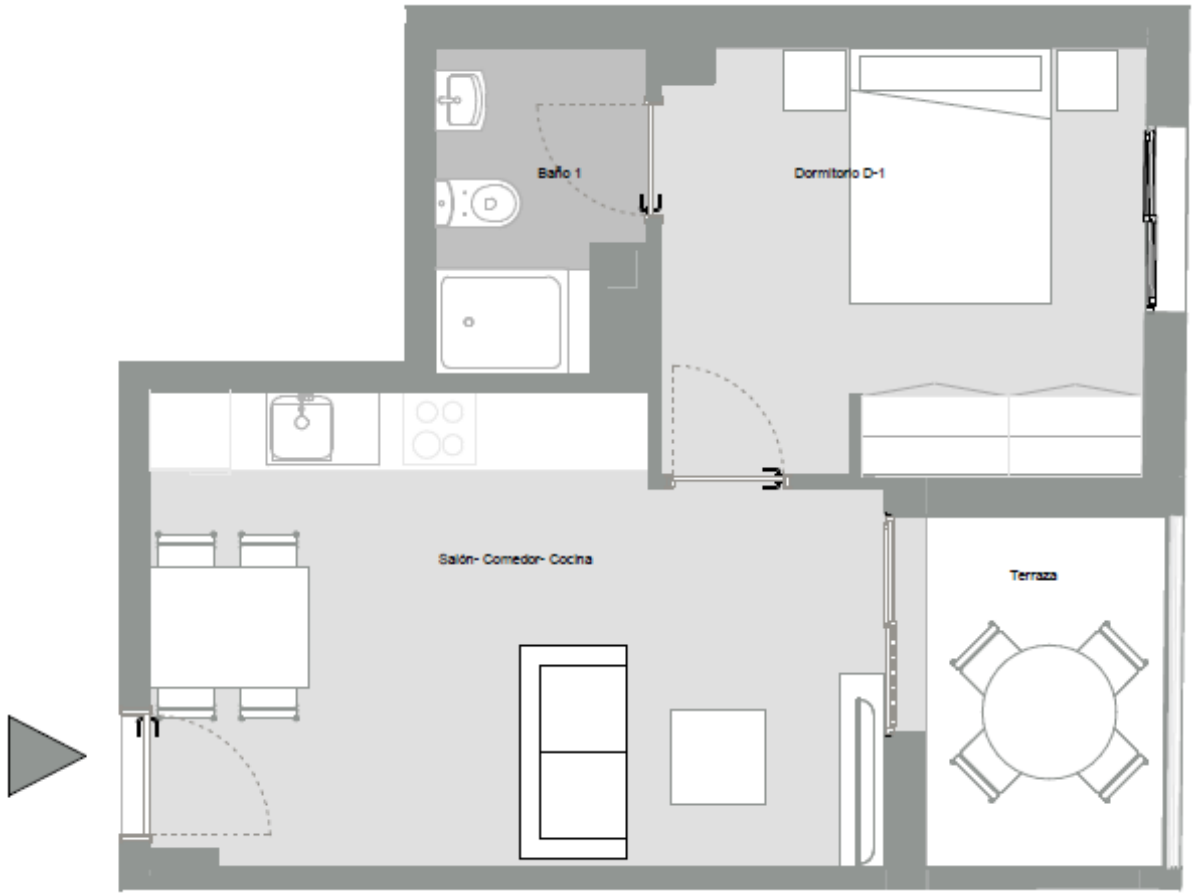
GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA BAJA

BAJO C

1 dormitorio
1 baño
37 m² (útiles)
48 m² (con elementos comunes)
5 m² de terraza



North

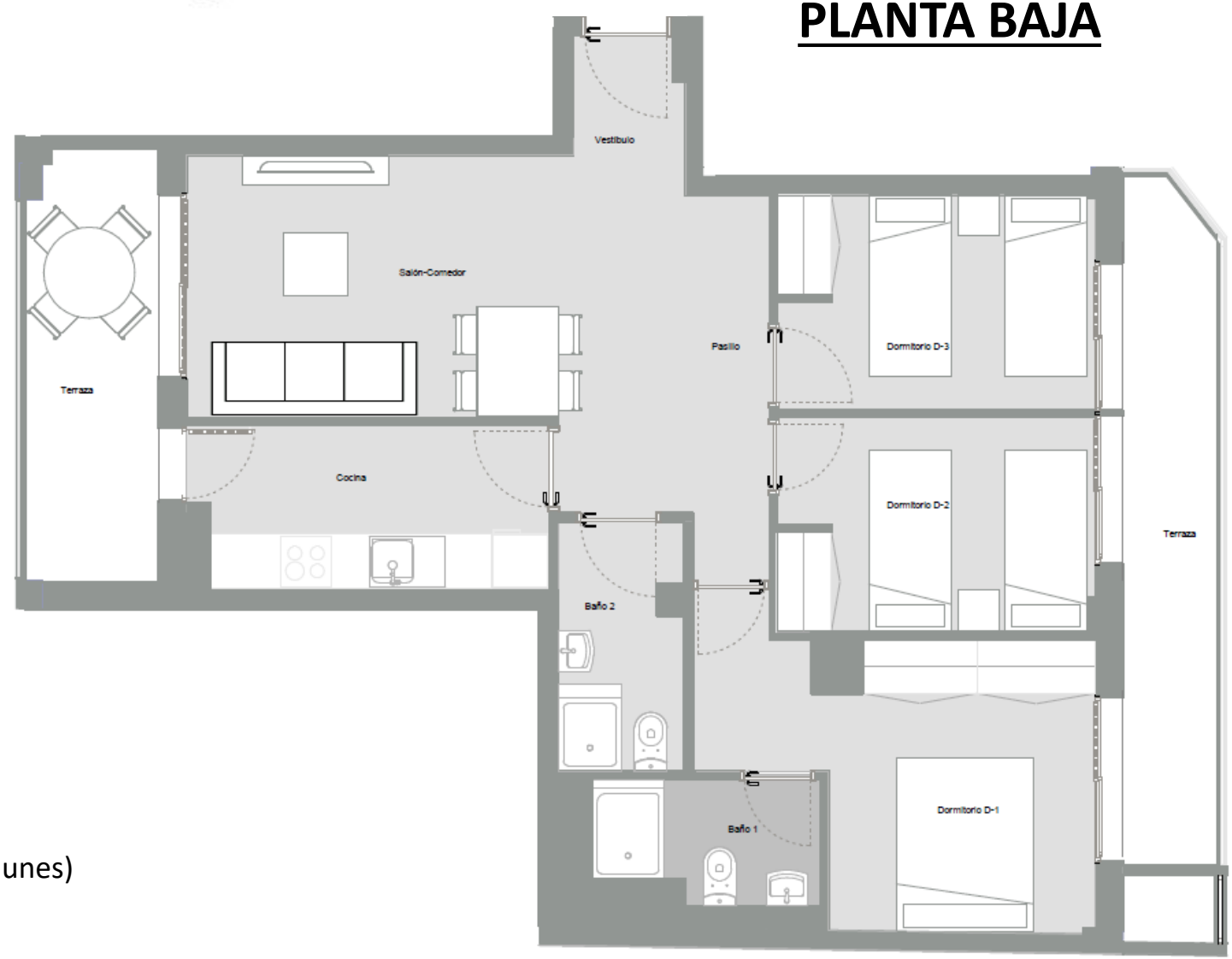
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA BAJA



BAJO D

3 dormitorios

2 baños

72 m² (útiles)

96 m² (con elementos comunes)

16 m² de terraza

North

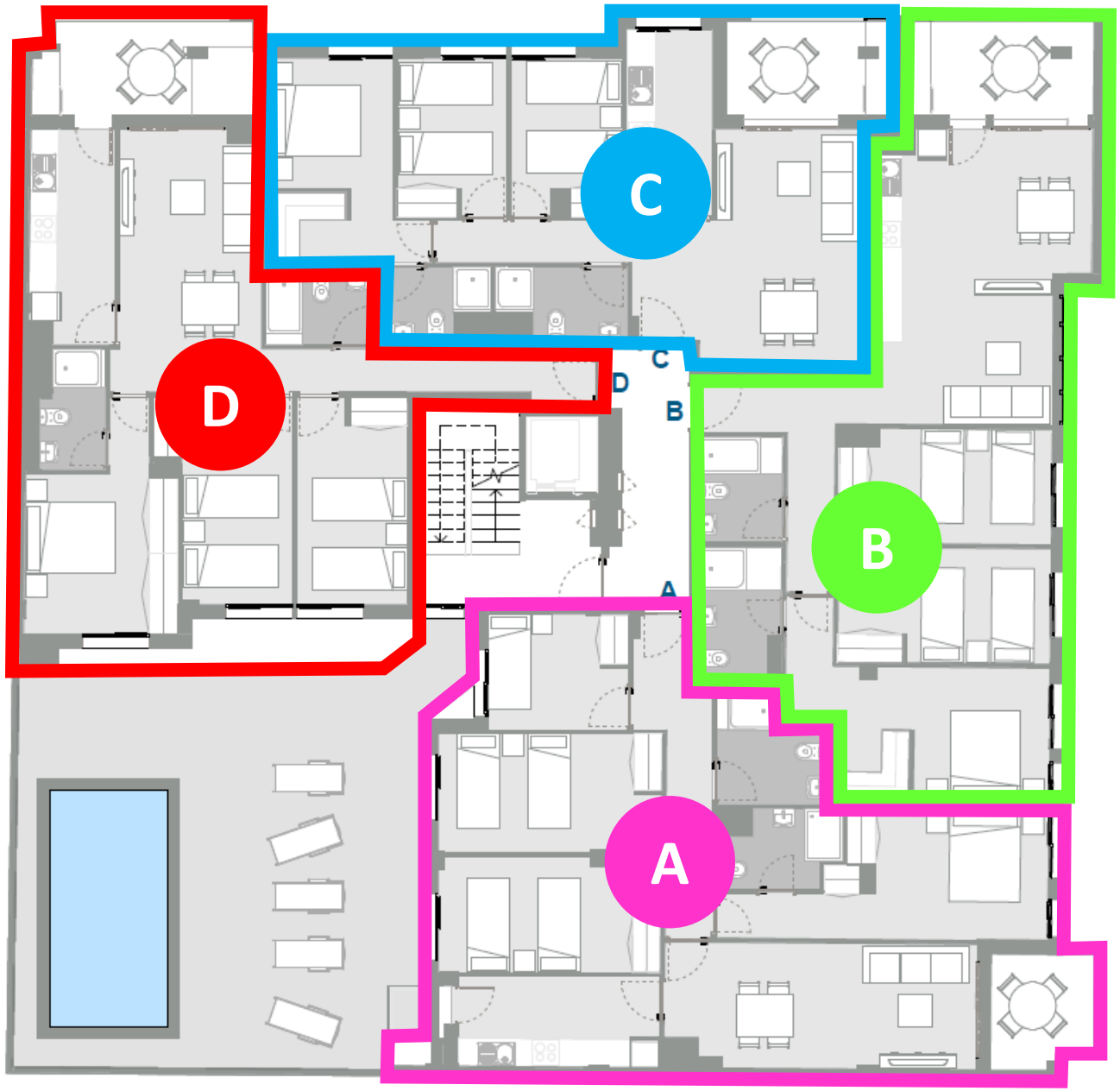
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 1ª a 5ª



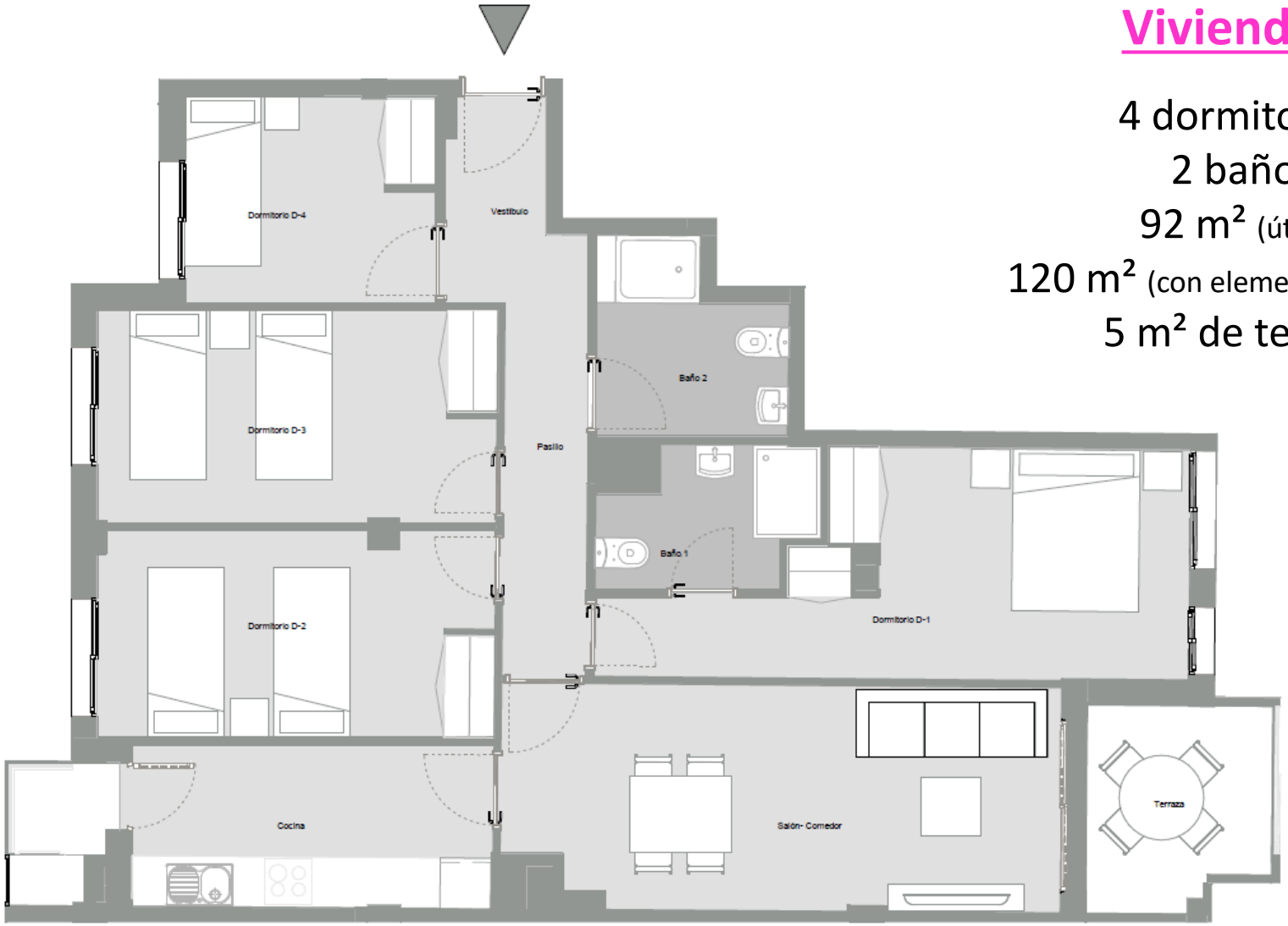
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 1ª a 5ª



Vivienda A

4 dormitorios

2 baños

92 m² (útiles)

120 m² (con elementos comunes)

5 m² de terraza

North

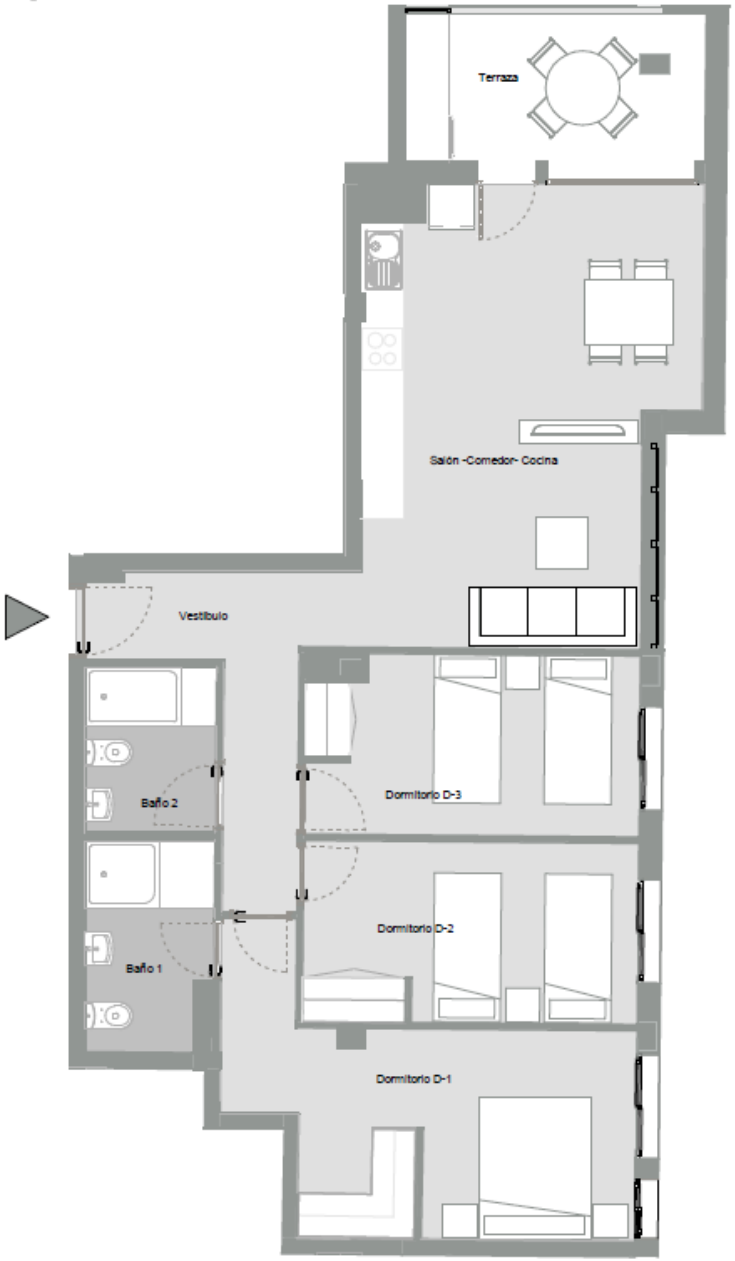
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 1ª a 5ª



Vivienda B

3 dormitorios

2 baños

87 m² (útiles)

113 m² (con elementos comunes)

8 m² de terraza

North

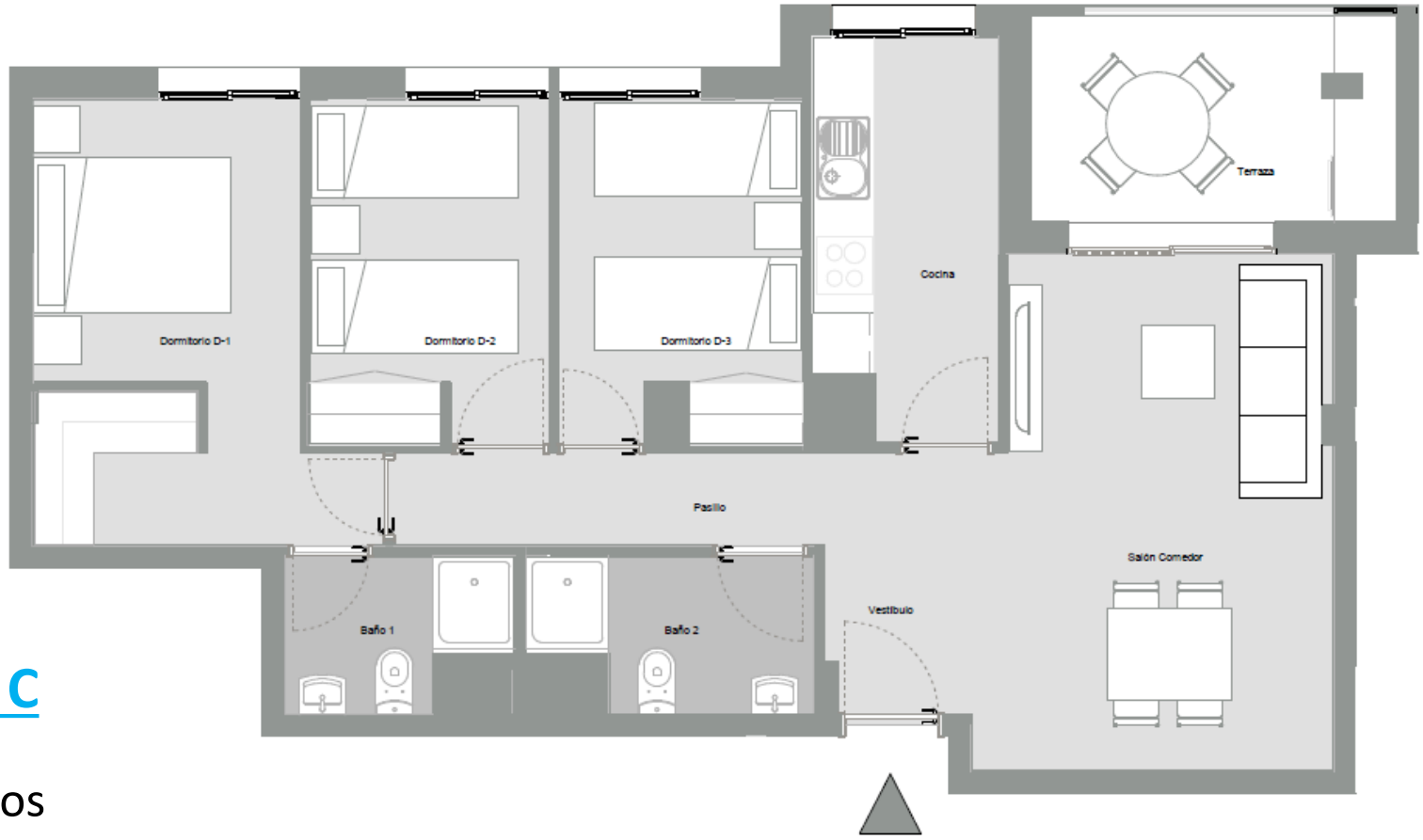
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 1ª a 5ª



Vivienda C

3 dormitorios

2 baños

71 m² (útiles)

92 m² (con elementos comunes)

7 m² de terraza

North

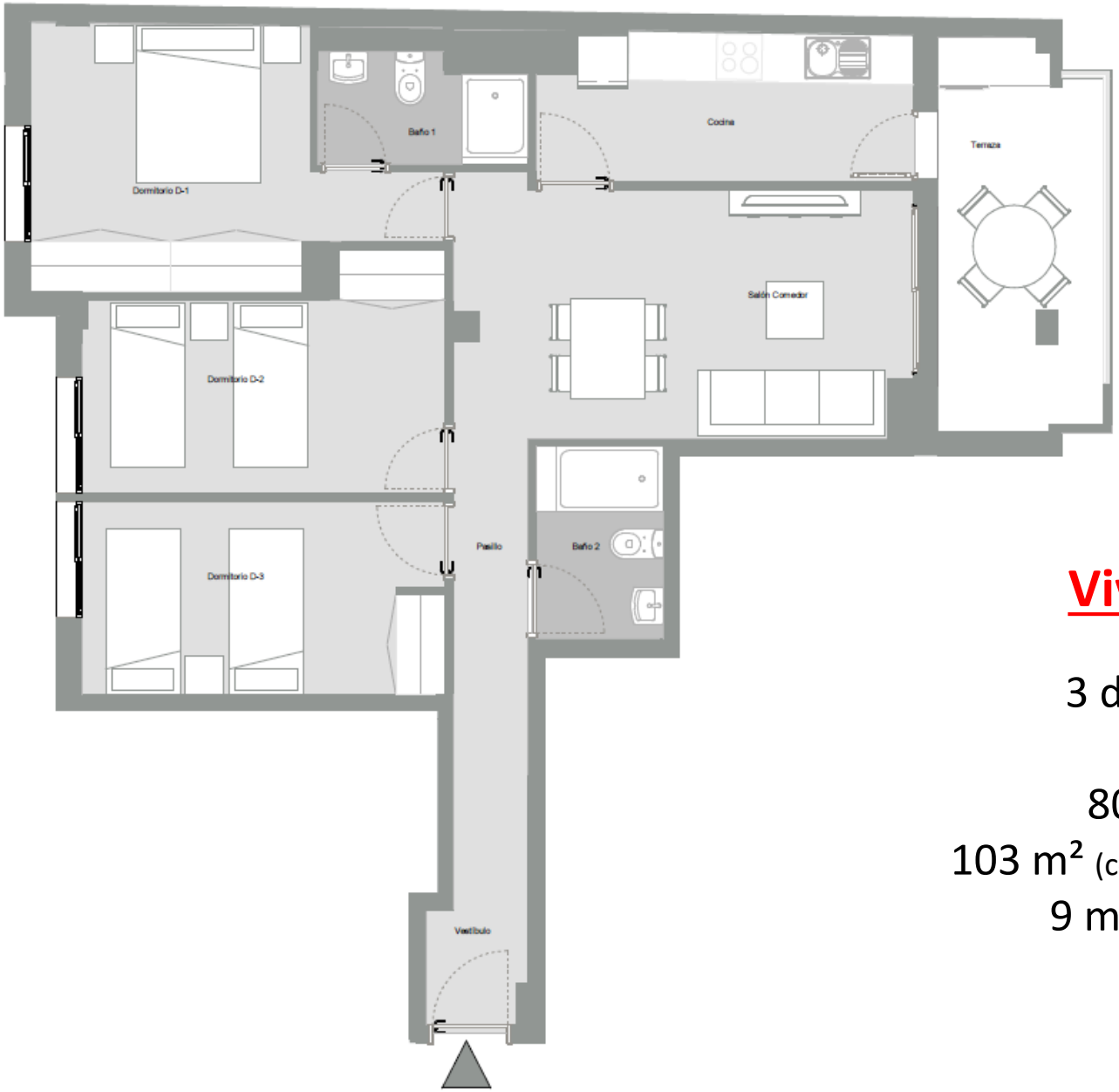
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 1ª a 5ª



Vivienda D

3 dormitorios

2 baños

80 m² (útiles)

103 m² (con elementos comunes)

9 m² de terraza

North

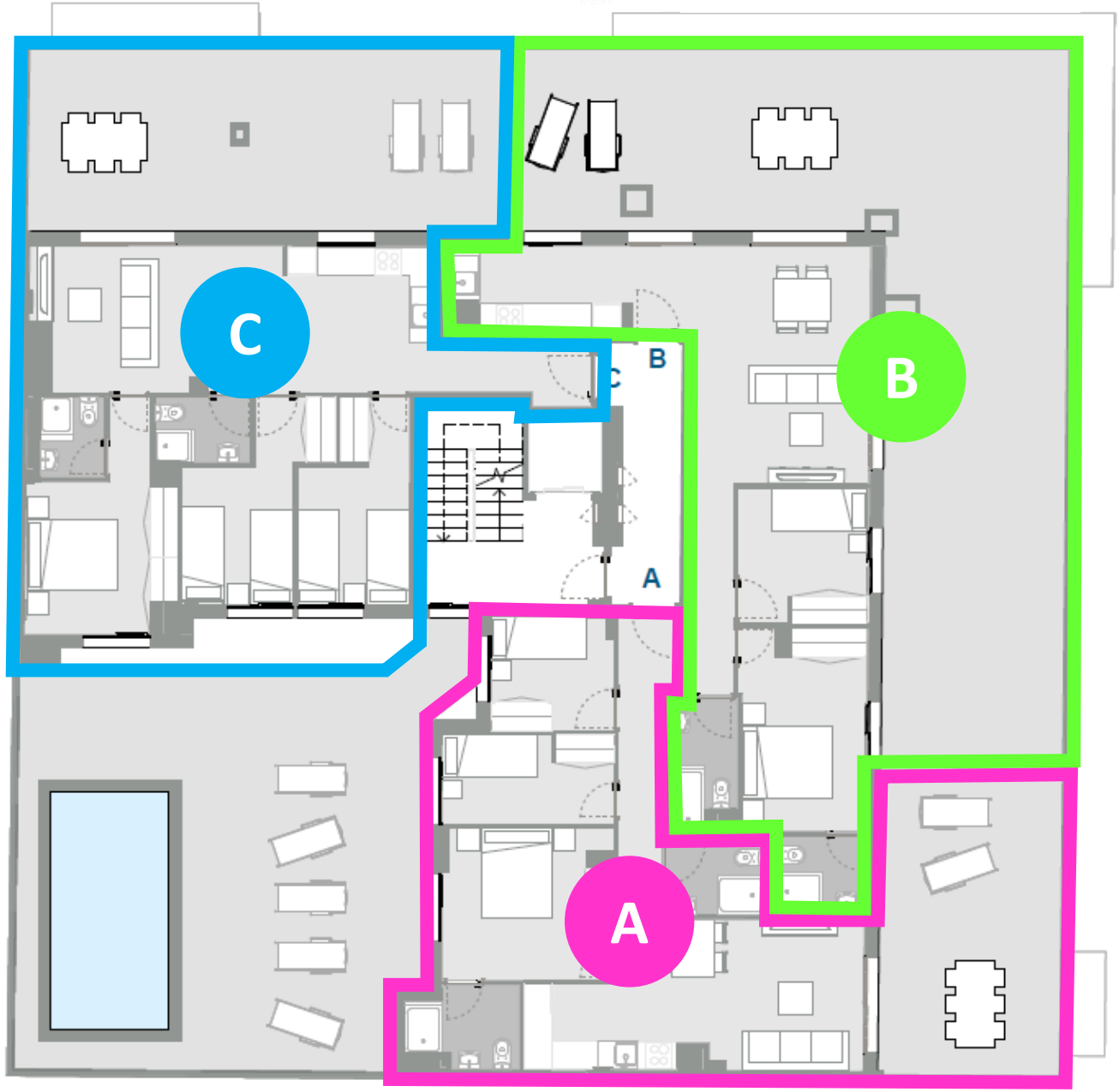
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 6ª (Áticos)



ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 6ª (Áticos)

ÁTICO A

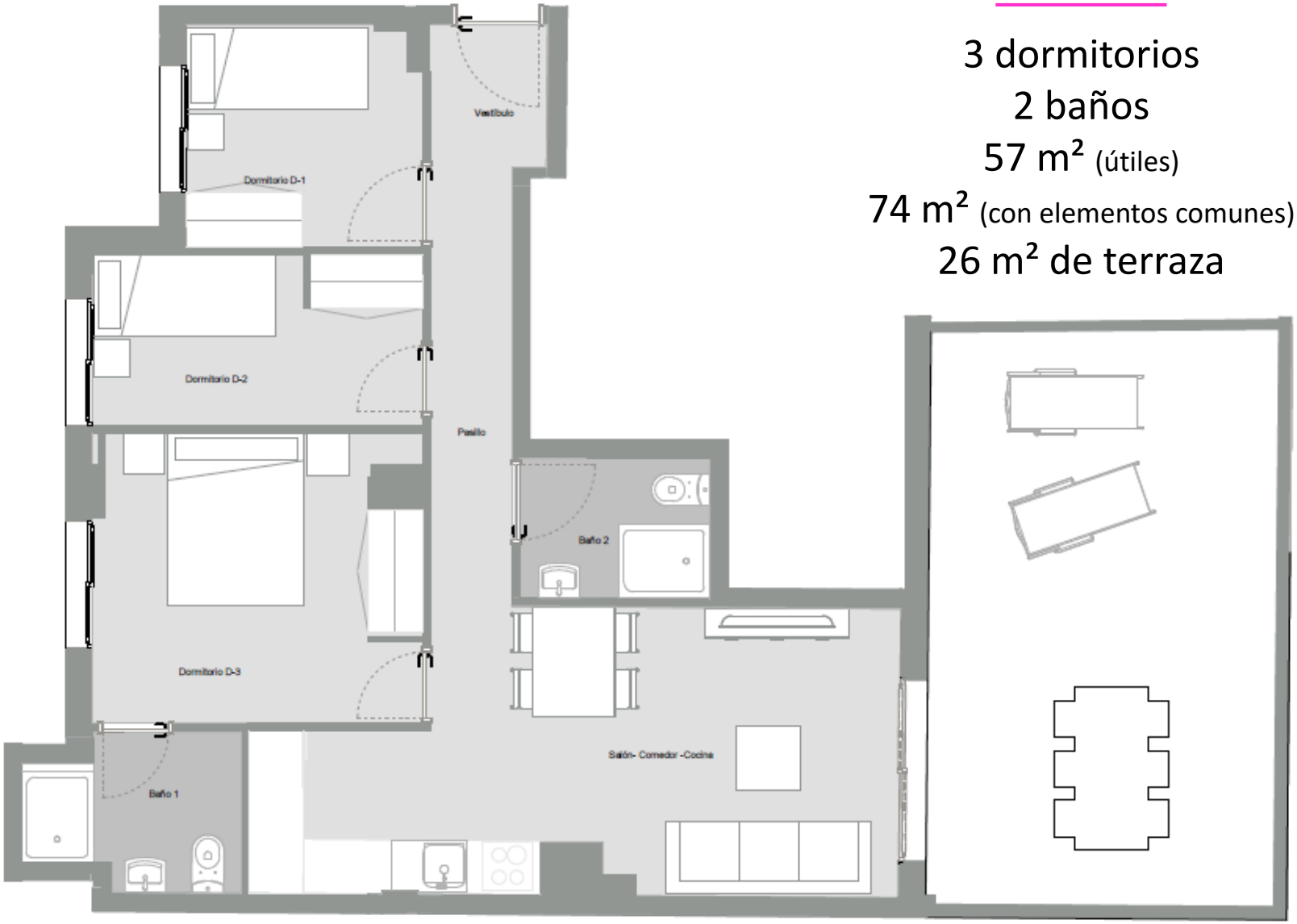
3 dormitorios

2 baños

57 m² (útiles)

74 m² (con elementos comunes)

26 m² de terraza



North

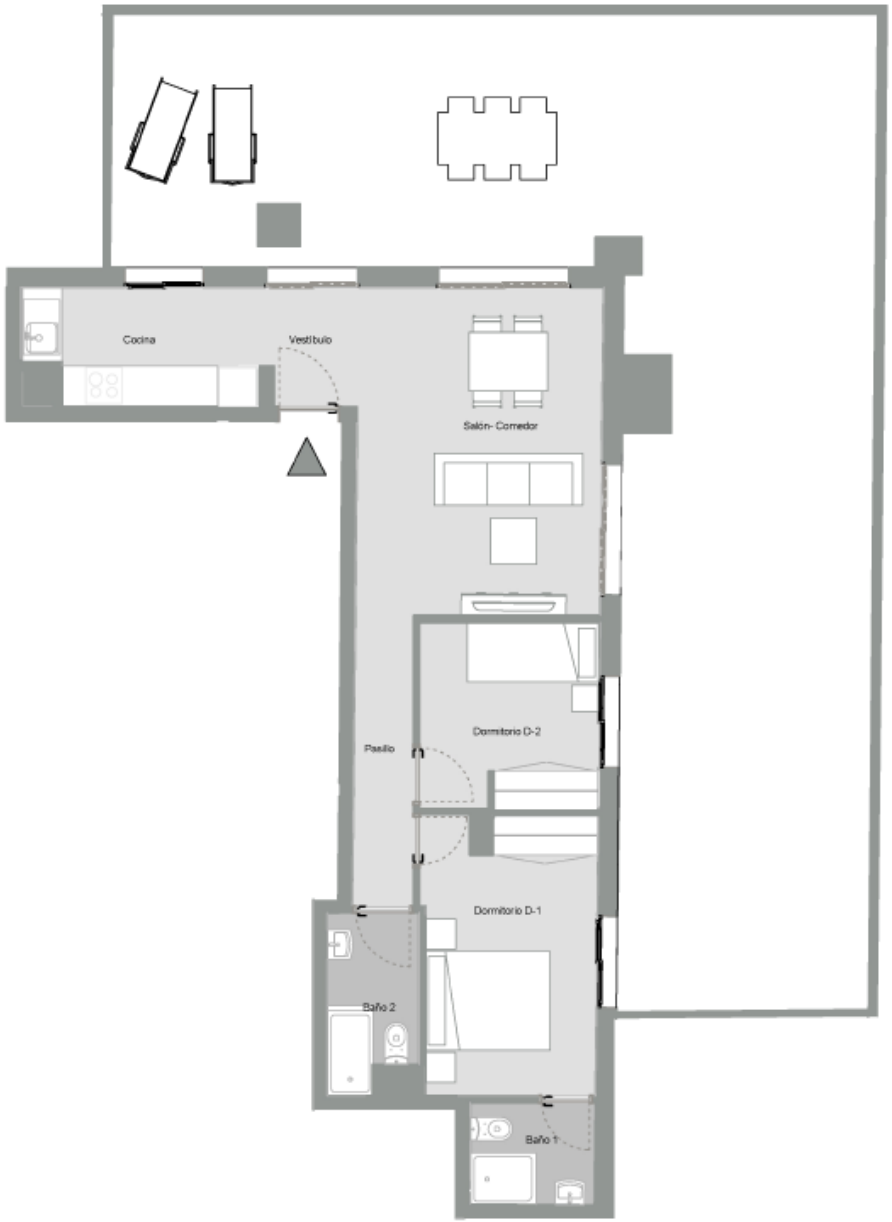
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 6ª (Áticos)



ÁTICO B

2 dormitorios

2 baños

57 m² (útiles)

75 m² (con elementos comunes)

92 m² de terraza

North

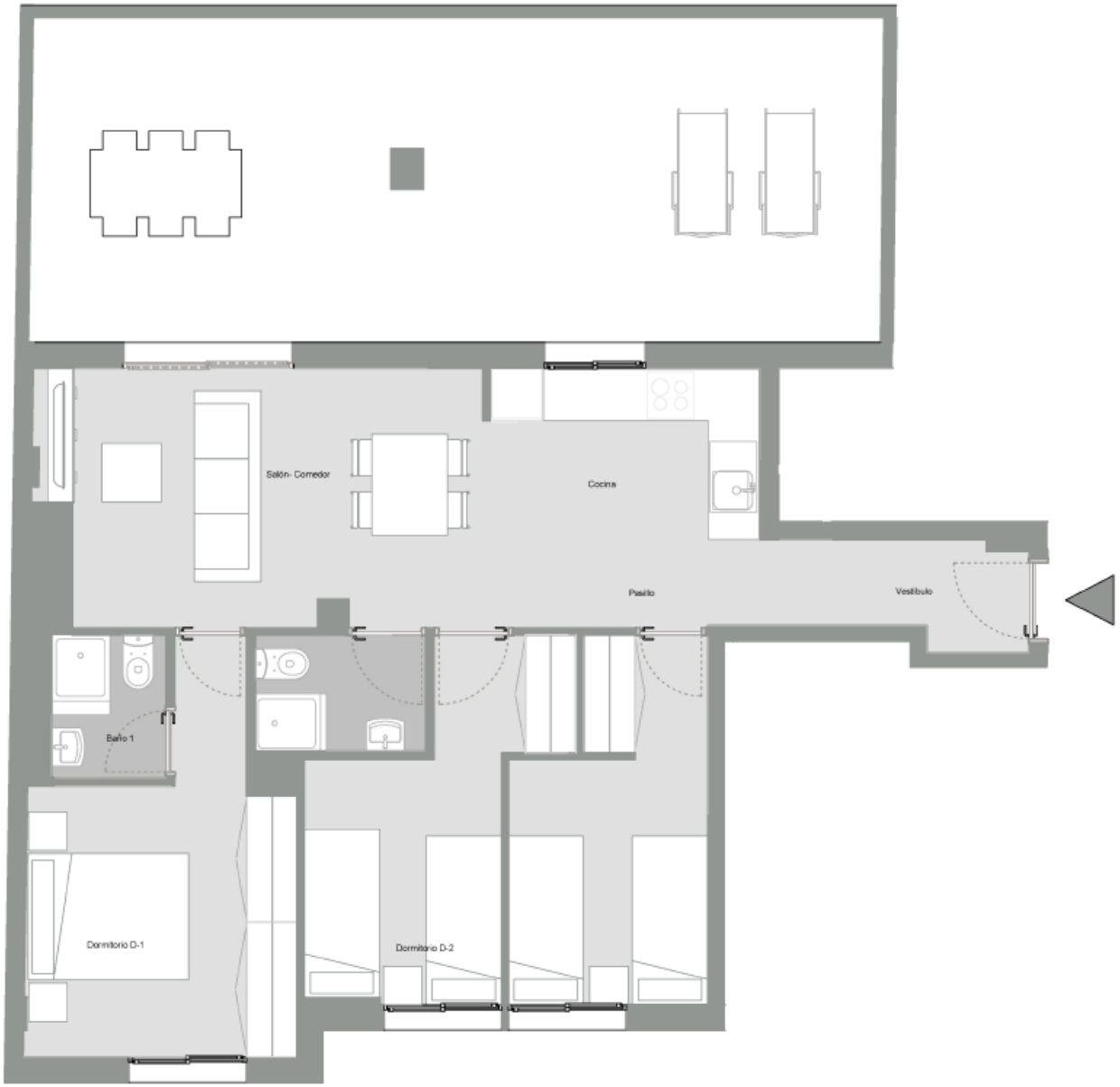
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA 6ª (Áticos)



ÁTICO C

3 dormitorios

2 baños

64 m² (útiles)

84 m² (con elementos comunes)

41 m² de terraza

North

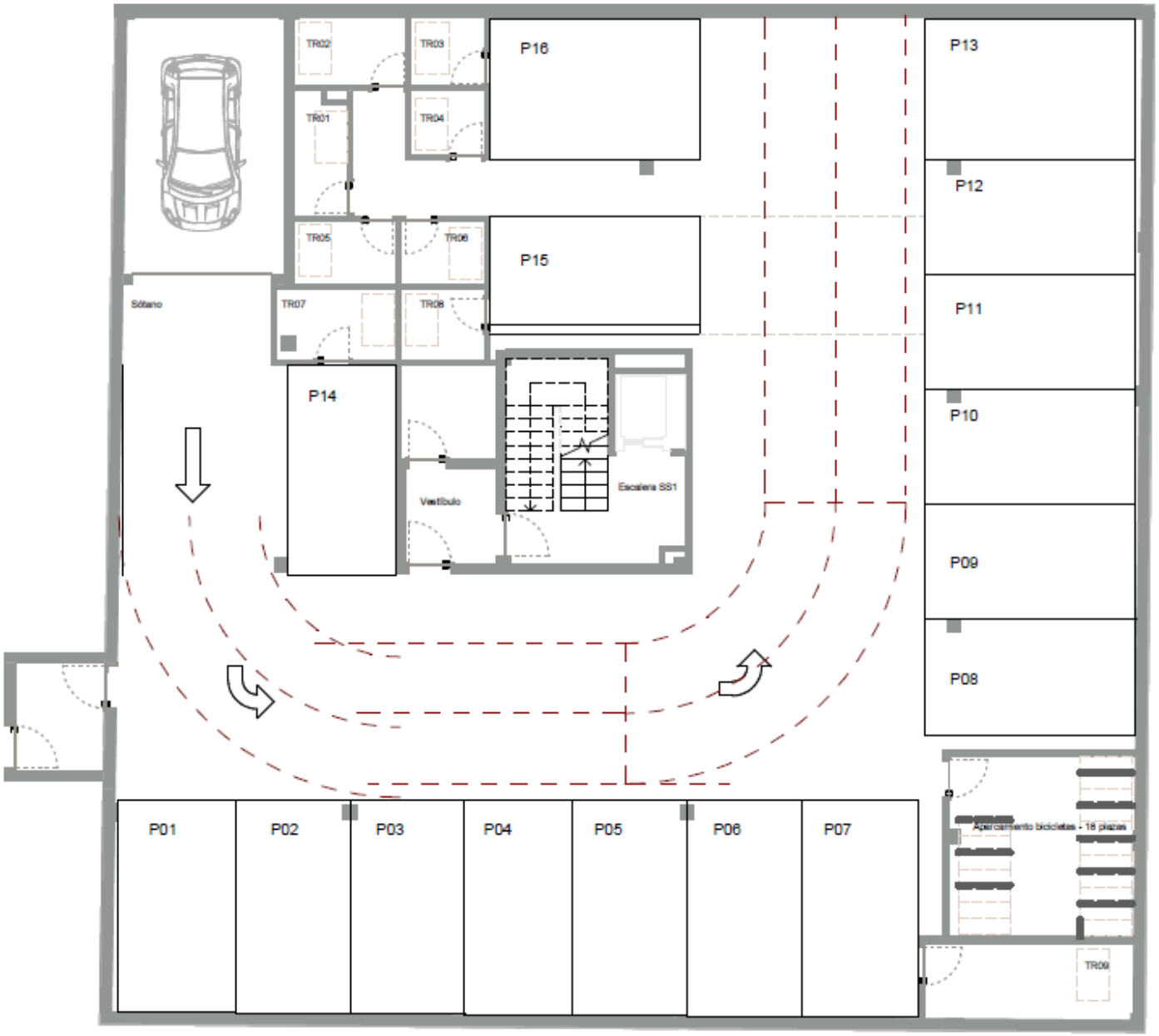
ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

PLANOS

PLANTA SÓTANO



ILIOS REAL ESTATE

cerbyd

GRUPO TESELA

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA:

- Cimentación con losa de hormigón armado.
- Muros perimetrales de sótanos de muros de hormigón armado.
- Estructura con pilares y forjados bidireccionales de hormigón armado.

CARPINTERÍA EXTERIOR:

- Carpintería exterior de aluminio lacado con rotura de puente térmico con sistema de apertura abatible oscilobatiente o corredera según estancias.
- Persianas enrollables de lamas de aluminio termoinyectado en dormitorios.
- Acristalamiento de doble vidrio con cámara de aire interior (tipo Climalit) de diferentes espesores según estancias.

CARPINTERÍA INTERIOR:

- Puerta de acceso a la vivienda blindada con revestimiento melamínico blanco y herrajes cromados.
- Puertas de paso ciegas con revestimiento melamínico blanco y herrajes cromados.
- Armarios modulares con altillo y barra de colgar y puertas abatibles o correderas según estancias con revestimiento melamínico blanco y tiradores cromados.

FACHADAS Y CUBIERTAS:

- Fachadas realizadas con doble hoja. La hoja exterior combinando zonas de ladrillo caravista con zonas de ladrillo macizo revestida con mortero monocapa con enfoscado de mortero de cemento interior. Aislamiento térmico y acústico y hoja interior realizada con tabiquería de placas de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante de acero galvanizado con aislamiento interior de lana de roca.
- Cubierta plana tradicional con aislamiento térmico y doble lámina impermeabilizante con acabado de pavimento de gres.

TABIQUERÍA INTERIOR:

- Compartimentación y distribución interior de la vivienda realizada con tabiquería de placas de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante de acero galvanizado con aislamiento interior de lana de roca.
- Separación entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes realizada con tabique le ladrillo acústico trasdosado con placa de yeso laminado sobre estructura metálica autoportante con acero galvanizado con aislamiento interior de lana de roca.

APARATOS SANITARIOS Y FONTANERÍA:

- Instalación de fontanería con llaves de corte en cada baño y cocina.
- Griferías cromadas monomando con grifo extraíble en cocinas.
- Aparatos sanitarios de porcelana sanitaria color blanco.
- Lavabo integrado sobre mueble.
- Sistema de producción de ACS mediante aerotérmia comunitaria y termo acumulador de apoyo (capacidad según el tipo de vivienda) en el interior de la vivienda.

PAVIMENTOS:

- Pavimento general de la vivienda con pavimento laminado estratificado AC4 de 8mm de espesor sobre lámina de Cimentación con losa de hormigón armado.
- Pavimento de baños y cocinas independientes s con gres porcelánico de primeras marcas.
- Pavimento de zaguanes, rellanos de planta y escaleras con piedra natural.

ELÉCTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES:

- Instalación completa dotada de circuitos independientes según el reglamento de baja tensión. Sin instalación de aparatos de iluminación.
- Instalación completa de Telecomunicaciones con tomas en salón dormitorios y cocinas independientes.
- Instalación de videoportero.

ELEMENTOS COMUNES Y SÓTANO:

- Acceso de vehículos al aparcamiento con montacoches y peatonal mediante escalera y ascensor de la Escalera 1.
- Zona de aparcamiento de bicicletas en planta baja con espacio para una bicicleta por vivienda.
- Trasteros en los sótanos con pavimento de hormigón fratasado como el resto del sótano.

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

- Falso techo de placa de yeso laminado en toda la vivienda salvo en el baño que será falso techo registrable
- Pintura plástica blanca en techos y paredes de toda la vivienda menos en los baños.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN:

- Instalación de climatización por conductos con la unidad interior en el falso techo del baño.
- Sistema de ventilación interior de la vivienda con unidad en el falso techo de la cocina.

EQUIPAMIENTO COCINA:

- Amueblada con muebles altos y bajos.
- Bancada de piedra artificial aglomerado de cuarzo.
- Fregadero de acero inoxidable bajo encimera.
- Equipada con placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora.

ILIOS
REAL ESTATE

www.iliosrealestate.com

info@iliosrealestate.com
+34 658 711 503
+34 960 217 845

Gran Vía Marqués del Turia 49-8-3
46005 Valencia,
SPAIN



The information on this dossier was transmitted by the owners or managers of the property or properties and was verified in the official administration websites of cadastral and urban information.
The agency shall have no liability for the accuracy of the information and cannot be held responsible for any third-party claims, losses or damages.

La información contenida en este dossier ha sido transmitida por los propietarios o administradores de la propiedad o propiedades y verificada en los sitios oficiales de catastro y urbanismo.
La agencia no se hace responsable de la exactitud de la información ni de posibles reclamos de terceras personas, pérdidas o daños.