



EDIFICIO PLAZA

FASE II

AVDA. GENERALITAT VALENCIANA, Nº 3
ALGEMESÍ

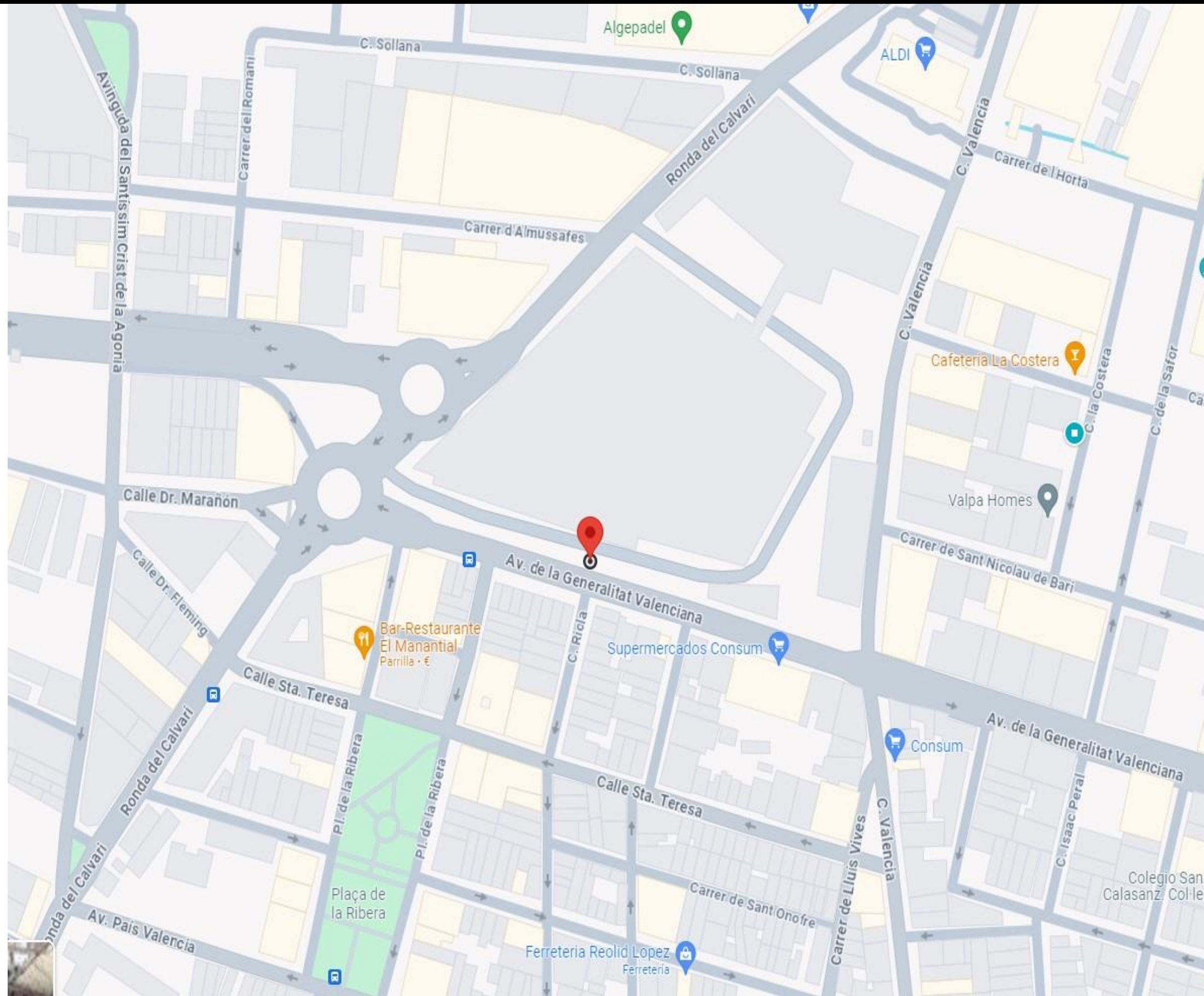






UBICACIÓN

- Situado en la Avenida Generalitat Valenciana, Nº 3 de Algemesí, Valencia.
- Zona nueva en construcción, en los terrenos de la antigua Copal.
- Junto al nuevo conservatorio.
- Junto a la zona comercial que incluye la próxima apertura de Lidl y Mc Donald's.
- Próxima a colegios, guarderías, supermercados y centro de salud.
- A solo 5 min de la estación de tren y con rápido acceso a la AP-7.

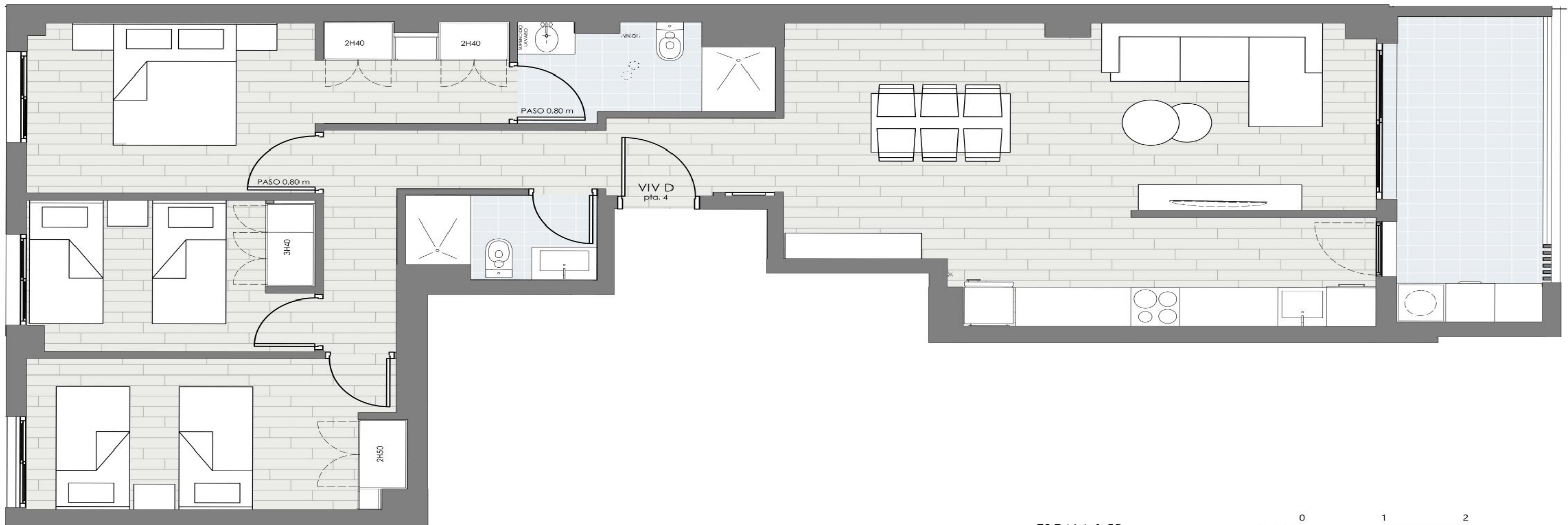




LAS VIVIENDAS

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios de 75, 104, 107, 110 y 113 m2.
- Áticos de 3 y 4 dormitorios de 97 y 115 m2.
- Todas con amplias terrazas.
- Eficientes energéticamente.
- Primeras calidades.
- Instalación de aire acondicionado.
- Área social con zona infantil y piscina
- Producción de agua caliente mediante aerotermia.
- Todas la entregas avaladas por Caixa Rural d'Algemesí.





ESCALA 1:50



VIVIENDA TIPO D pta.4
PLANTA 1ª

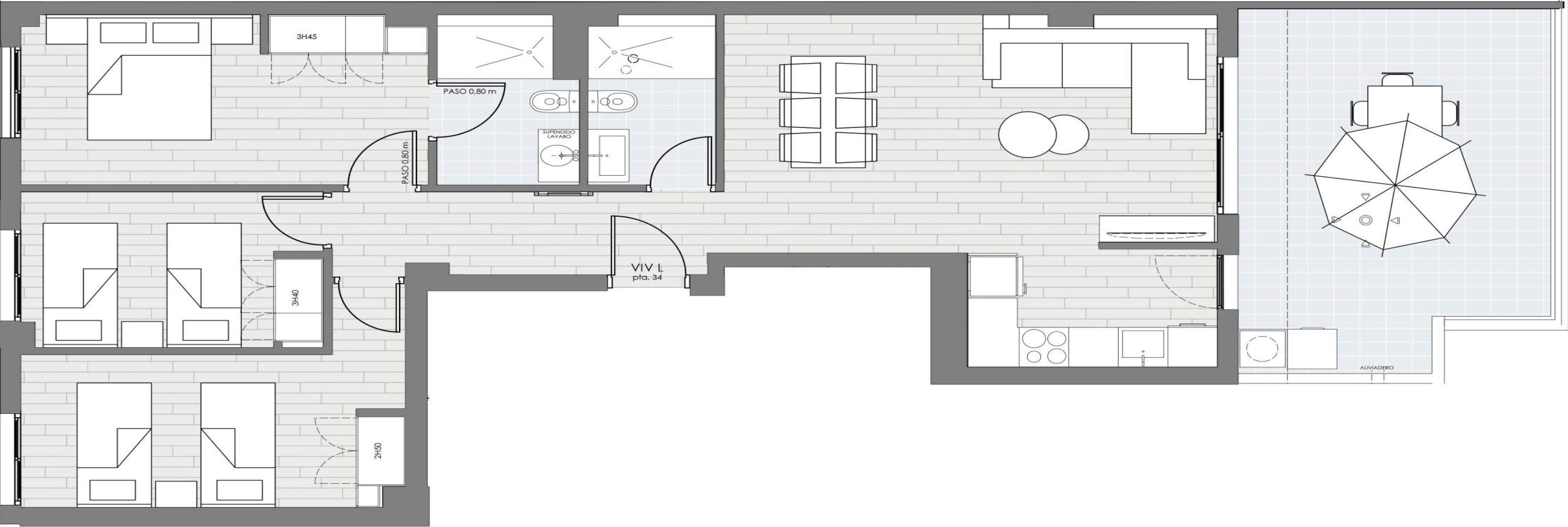
SUPERFICIE CONSTRUIDA	96,45 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	107,36 m²
SUPERFICIE ÚTIL	84,64 m²

Recibidor	2,74 m²
Distribuidor	5,66 m²
Salón - Comedor	23,28 m²
Cocina	8,95 m²
Dormitorio principal	9,10 m²
Vestidor dorm. ppal.	3,60 m²
Dormitorio doble 1	8,47 m²
Dormitorio doble 2	11,05 m²
Baño dorm. ppal.	4,31 m²
Baño 1	2,99 m²
Terraza (computable 50%)	8,98 m²



EDIFICIO
PLAZA
ALGEMESÍ
FASE II





ESCALA 1:50

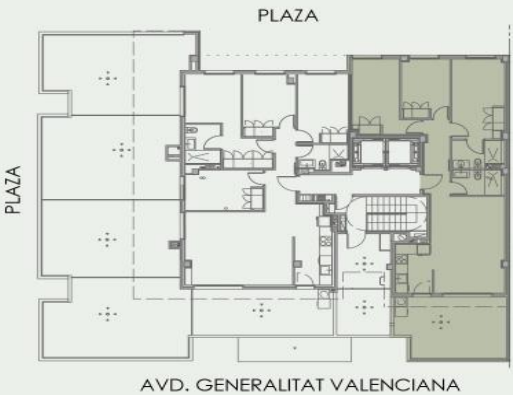


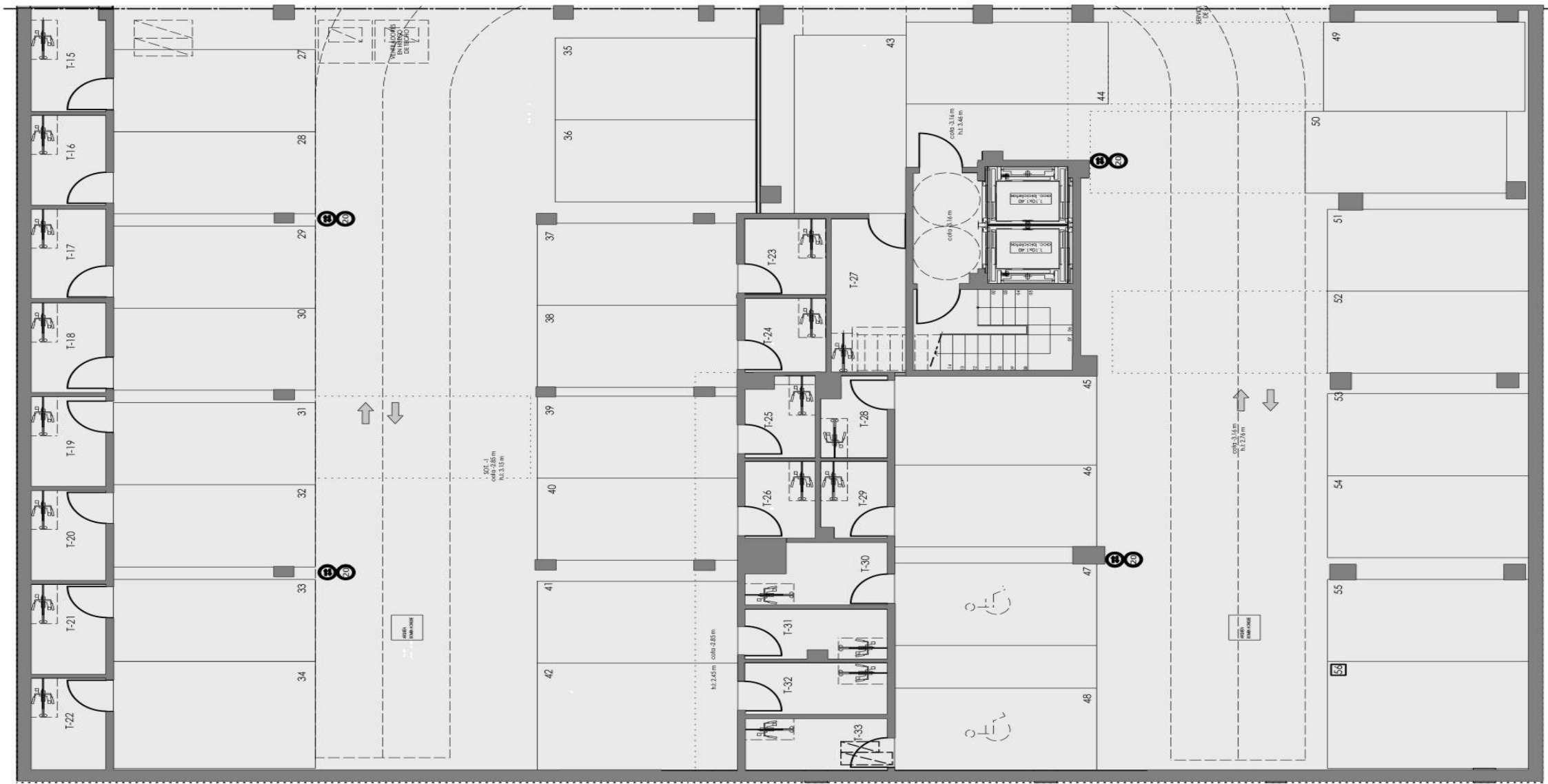
VIVIENDA TIPO L pta. 34
PLANTA ÁTICO

SUPERFICIE CONSTRUIDA	87,16 m²	Recibidor	1,64 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	97,01 m²	Distribuidor	4,82 m²
SUPERFICIE ÚTIL	75,15 m²	Salón - Comedor	22,19 m²
		Cocina	6,03 m²
		Dormitorio principal	7,47 m²
		Vestidor dorm. ppal.	5,24 m²
		Dormitorio doble 1	8,67 m²
		Dormitorio doble 2	11,76m²
		Baño dorm. ppal.	3,84 m²
		Baño 1	3,49 m²
		Terraza (NO COMPUTABLE)	20,17 m²



**EDIFICIO
PLAZA**
ALGEMESÍ
FASE II





ESCALA 1:125

0 1 2

GARAJE Y TRASTEROS

PLANTA SÓTANO -1

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE CONST. + E.C.
Trastero 15	4.86 m ²	5.41 m ²	5.72 m ²
Trastero 16	4.30 m ²	4.84 m ²	5.11 m ²
Trastero 17	4.30 m ²	4.84 m ²	5.11 m ²
Trastero 18	4.30 m ²	4.84 m ²	5.11 m ²
Trastero 19	4.30 m ²	4.84 m ²	5.11 m ²
Trastero 20	4.30 m ²	4.84 m ²	5.11 m ²
Trastero 21	4.30 m ²	4.84 m ²	5.11 m ²
Trastero 22	4.39 m ²	4.84 m ²	5.11 m ²
Trastero 23	3.87 m ²	4.37 m ²	4.62 m ²
Trastero 24	3.78 m ²	4.23 m ²	4.47 m ²
Trastero 25	3.44 m ²	4.13 m ²	4.36 m ²
Trastero 26	3.45 m ²	3.89 m ²	4.11 m ²
Trastero 27	7.26 m ²	8.14 m ²	8.59 m ²
Trastero 28	3.17 m ²	3.90 m ²	4.12 m ²
Trastero 29	3.24 m ²	3.67 m ²	3.88 m ²
Trastero 30	4.87 m ²	5.42 m ²	5.73 m ²
Trastero 31	4.40 m ²	5.04 m ²	5.32 m ²
Trastero 32	4.65 m ²	5.20 m ²	5.49 m ²
Trastero 33	4.65 m ²	5.20 m ²	5.49 m ²



EDIFICIO
PLAZA
ALGEMESÍ
FASE II



TARIFA DE PRECIOS: VIVIENDAS DISPONIBLES

VIVIENDA	PLANTA	HABITACIONES	BAÑOS	Superficie construida + E.C.	PRECIO
PTA 4	Primera - D	3	2	107,36	162.651 €
PTA 34	Ático - L	3	2	97,01	228.780 €

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

TARIFA DE PRECIOS: GARAJES Y TRASTEROS DISPONIBLES

TIPO	PLANTA	PRECIO
GARAJE 39 + TRASTERO 25	Sótano	19.710 €
GARAJE 44	Sótano	15.600 €
GARAJE 45 + TRASTERO 28	Sótano	19.710 €
GARAJE 46 + TRASTERO 29	Sótano	19.710 €
GARAJE 49	Sótano	15.600 €
GARAJE 50	Sótano	15.600 €
GARAJE 55	Sótano	15.600 €

• IVA no incluido en el precio

Memoria de Calidades

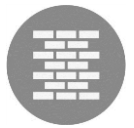
EDIFICIO PLAZA
Avda. Generalitat
Algemesí - Valencia



Estructura



Fachadas



Tabiquería



Pavimentos y revestimientos



Carpintería interior



Carpintería exterior



Mobiliario de cocina



Electrodomésticos



Sanitarios y grifería



Fontanería



Instalaciones y audiovisuales



Zonas comunes



Certificados y Garantías



Estructura

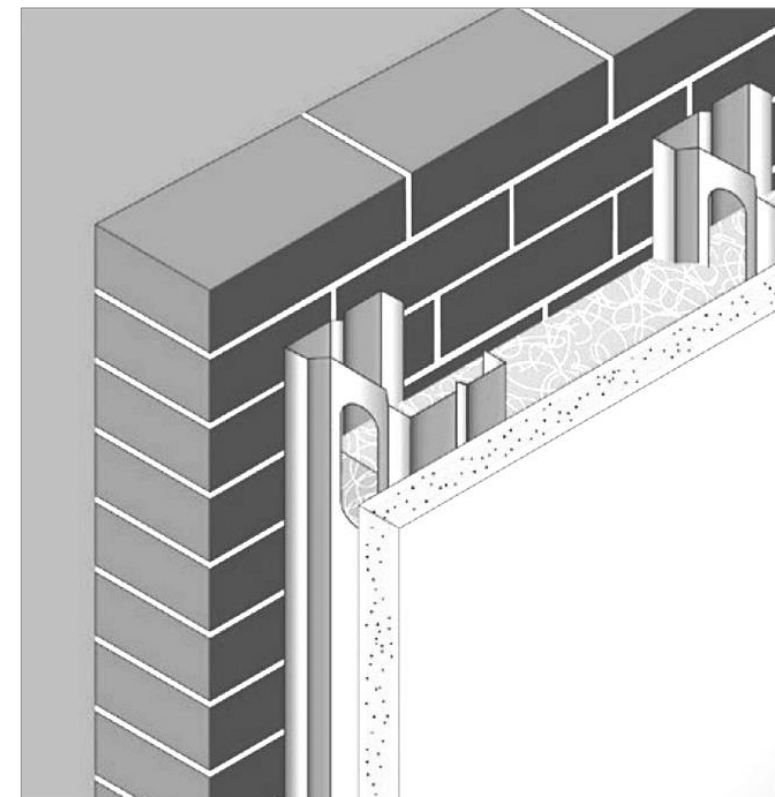


Cimentación y estructura de hormigón armado HA25, con forjados de viguetas unidireccionales, con cantos de forjado 30 y 35 cm.



Fachadas

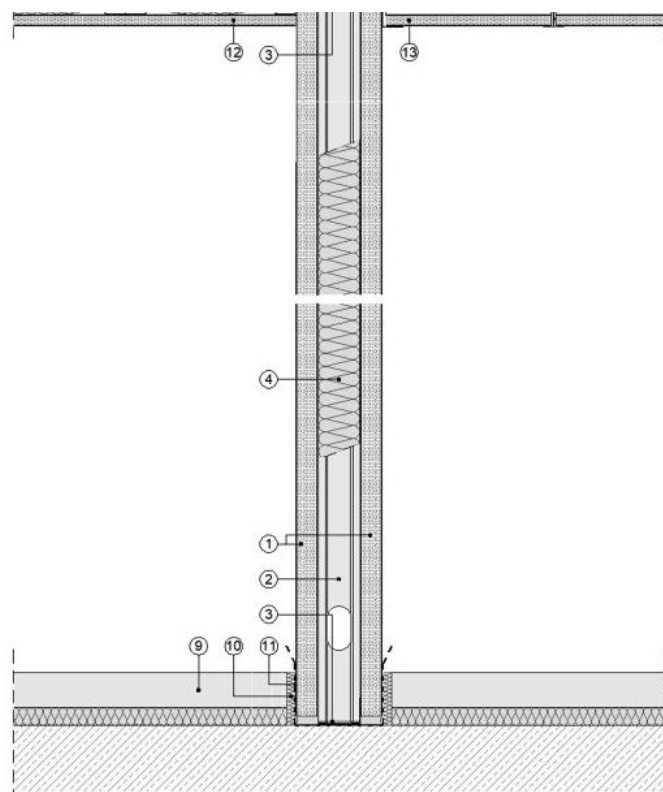
Cerramiento con ladrillo cerámico hueco de 11 cm; con acabado mediante mortero monocapa o revoco de mortero de cemento hidrófugo pintado, con ; aislamiento térmico en el interior y trasdosado interiormente sobre perfilaría con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



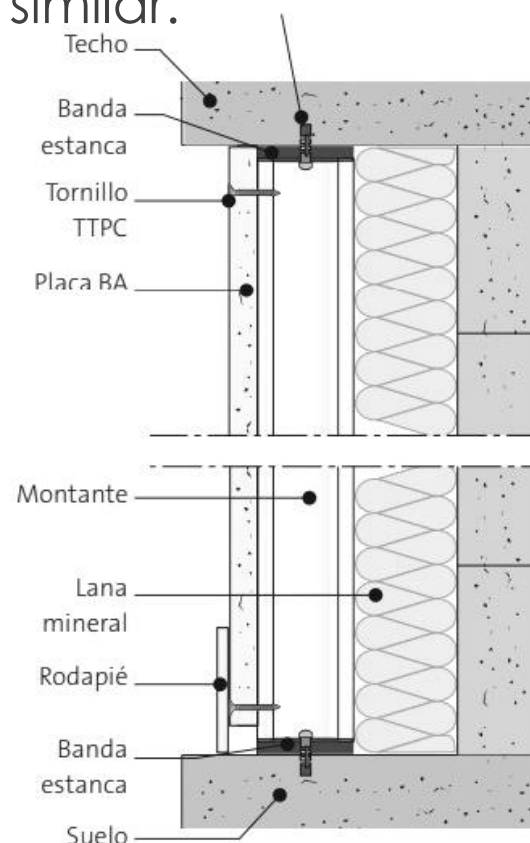


Tabiquería

La **distribución interior** de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



Medianeras entre viviendas, se realizará con ladrillo perforado de 11 cm trasdosado por ambas caras y aislamiento acústico sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



La separación de las viviendas **con escalera y elementos comunes**, se realizará mediante pared de ladrillo perforado acústico de 11 cm de espesor, enlucido de yeso en la cara de la escalera y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



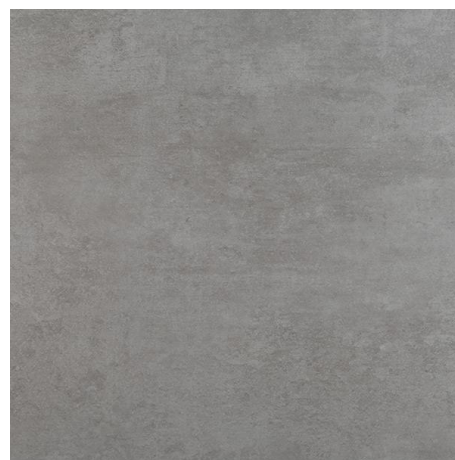
Pavimento



Gres porcelánico a elección del cliente entre los modelos ofrecidos por la promotora, de marcas del grupo PAMESA, o similar.



Ambiente Norwich gris



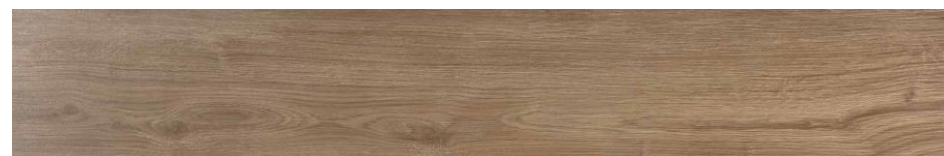
Norwich gris 60x60



Norwich arena 60x60



Ambiente Walkyria Silver



Walkyria Oak 20x120



Walkyria Silver 20x120



Revestimientos

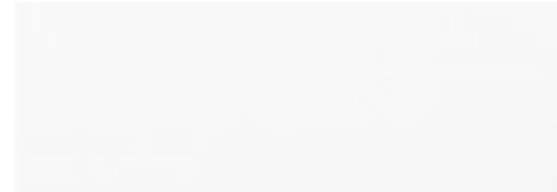
Falsos techos de panel de yeso laminado tipo pladur en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda. Para la cocina, baños, aseo y galería se empleará baldosa de gres cerámico. En las terrazas y balcones, baldosa de gres antideslizante.

Para los baños o galerías en los que se prevé la maquinaria de Aire Acondicionado el falso techo será de placas desmontables.

Pintura plástica lisa en paramentos y techos.

Mortero monocapa en techos de terrazas y antepechos interiores

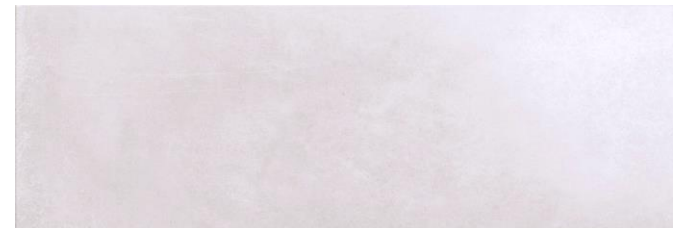
Alicatado hasta falso techo, mediante azulejos cerámicos en baños, cocina, y galería, de tono, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.



Blanco brillo 70x25



Debora crema 75x25



Savanna ice 90x30



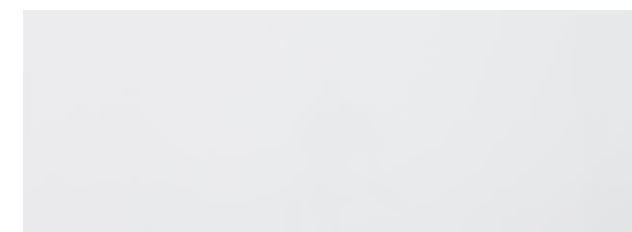
Duna blanco brillo 70x25



Debora lineal beige 75x25



Relieve arcata Savanna
90x30



Blanco mate rectificado 90x30



Revestimientos



Ambiente Debora



Ambiente Savanna



Carpintería interior



Puerta de entrada blindada, con acabados de exterior, cerradura de seguridad con 3 puntos de anclaje y mirilla, con chapa de acero interior, maneta y pomo cromados.



Armarios empotrados con puertas lisas en color blanco con acabado interior en diseño textil, tiradores cromados, con formación de altillo y barra de colgar. Herrajes cromados.



Puertas de paso lisas en color blanco, manivelas cromadas. **Puertas en cocina y salón**, con vidrieras lisas en blanco.





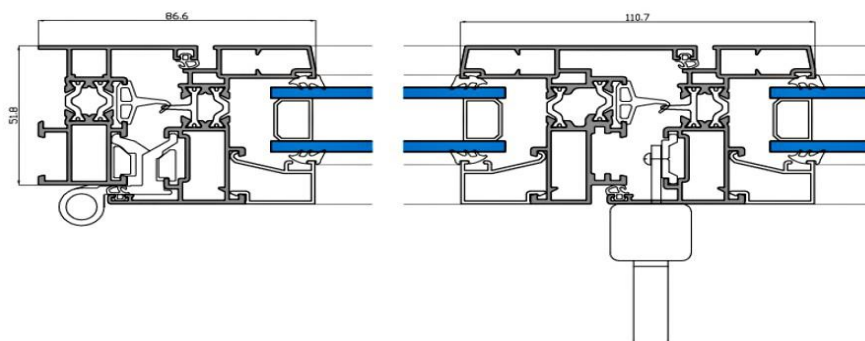
Carpintería exterior



Carpintería de aluminio abatible o corredera, con rotura de puente térmico anodizado en color. La carpintería formará un conjunto monoblock con persiana enrollable de lamas de aluminio del mismo tono y color de la ventana.

Acristalamiento doble tipo CLIMALIT

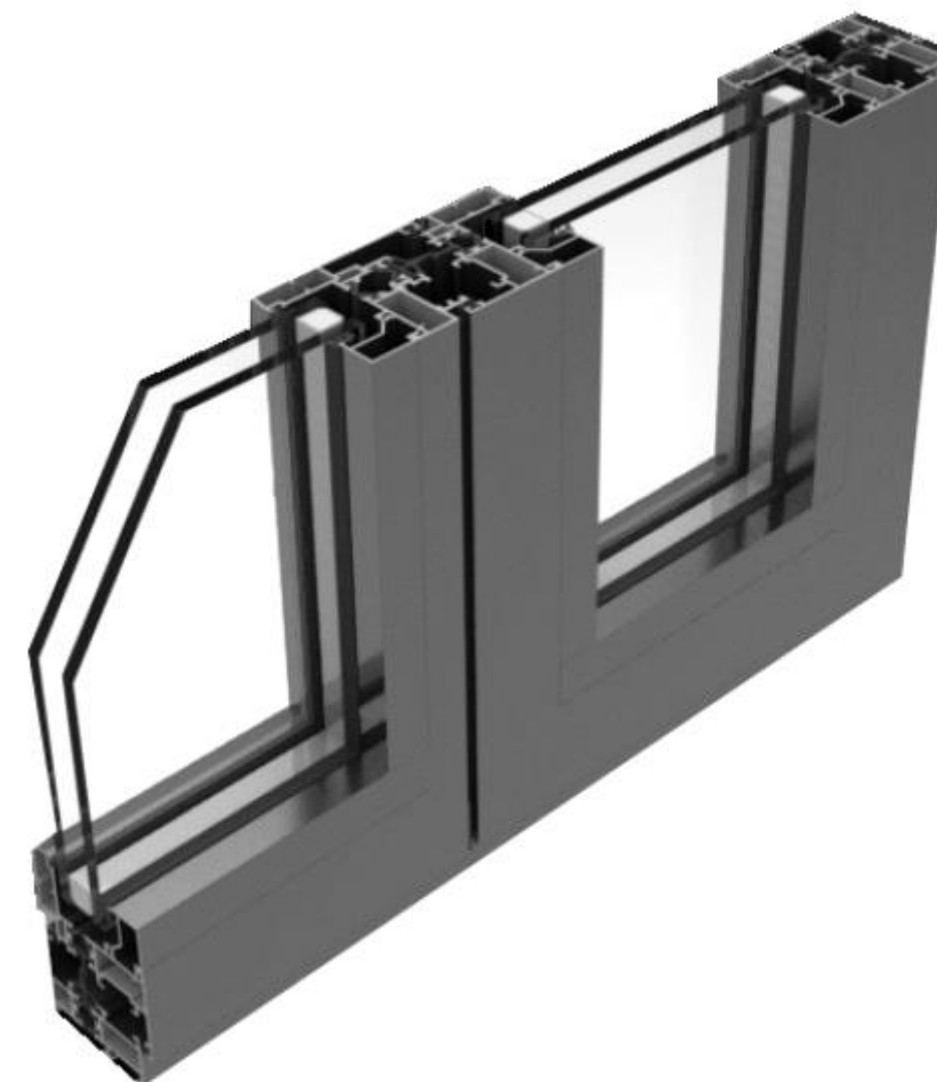
SECCIÓN HORIZONTAL



Sección puente térmico



Sección corredera



Sección abatible



Mobiliario de cocina

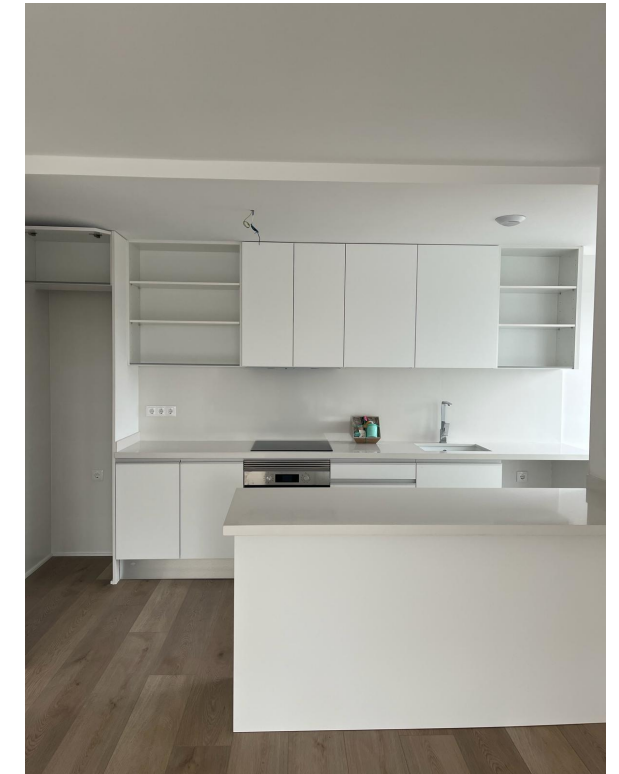


Mobiliario: Equipada con muebles altos y bajos modulares, acabado laminado en color blanco o postformado en blanco. Puertas de 19 mm con cantos chapados en PVC.

Tiradores tipo “uñero” en aluminio plata.



Encimera: Bancada de cocina de cuarzo blanco pulido con canto doble de 4 cm.



Fregadero de fibra de un seno encastrado bajo encimera marca Sintetika o similar.



Grifo de fregadero modelo Cox en acabado cromado, o similar.





Sanitarios y griferías



Grifería de baño de la marca IMEX modelo Bali en acabado cromo, o similar.



Inodoro de cisterna baja marca Unisan modelo LOOK en color blanco, o similar.

Bidé marca Unisan modelo LOOK en color blanco, o similar.



Mueble de baño con lavabo integrado modelo Hamilton, en baño principal y secundario, en color blanco o madera a elección del cliente.





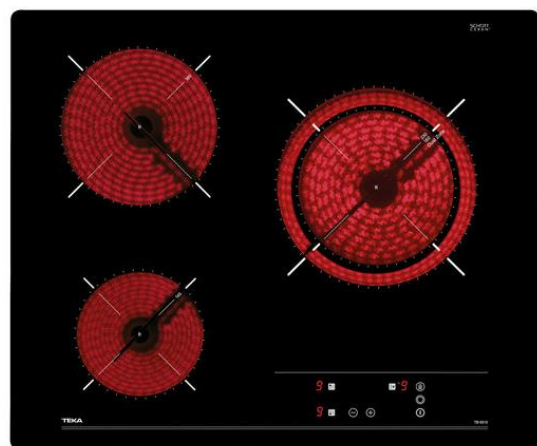
Electrodomésticos



Horno eléctrico modelo
WHIRPOOL OMR58HU1X
MF INOX o similar



Placa vitrocerámica
WHIRPOOL AKT807BF 3V
XONA 28 CM o similar.



Campana extractora
panelada MEPAMSA
STILO GREEN POW
70CM INOX LED o
similar



Aerotermino para la
producción de agua
caliente sanitaria de
la marca Thermor, o
similar.

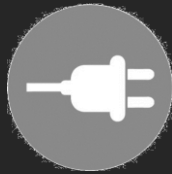




Fontanería



Red de distribución de agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado debidamente protegida, con llaves de corte para cada uno de los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios.



Instalaciones y audiovisuales

Instalación de electrificación de grado ELEVADO, según reglamento de baja tensión, con cuadro de protección situado en el vestíbulo de cada una de las viviendas.

Todas las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica controlada higrorregulable.

Confort térmico: las entradas de aire serán de tipo acústico para mejorar el confort acústico de la vivienda.

Instalación de aire acondicionado: Los conductos de aire acondicionado dispondrán de aislamiento acústico necesario para el confort de la vivienda.

Audiovisuales: Instalación de video portero automático, tomas de TV en salón y habitaciones según normas I.C.T.



Zonas comunes



Ascensor: Con capacidad para 6 personas, acabado interior de la cabina modelo Domo Plus de Orona o similar, y pasamanos de acero inoxidable. Luz led y memoria de bajada.

Escaleras: Pavimentadas con placas de granito gris perla o similar

Videoportero: acabado en acero inoxidable con tornillos de seguridad y pulsadores de acero totalmente estancos con IP 65



Garantías y certificados

Todos los materiales y acabados incluidos en las obras de Valpa Homes cumplen con los más estrictos controles de calidad de la Comunidad Europea y son instalados por profesionales cualificados y certificados para desempeñar cada una de las tareas.













valpa.es
Tel. 641 293 139

Dirección:
Calle La Costera, nº 9
46.680 ALGEMESÍ
Valencia, España

Diseño y dirección:



MUY IMPORTANTE Las imágenes utilizadas para la promoción de este proyecto representan simulaciones creadas por el departamento técnico y de publicidad por lo que incluyen materiales, acabados, elementos constructivos, elementos de decoración y mobiliario que pueden no corresponder con los indicados en la presente Memoria de Calidades.

EL CLIENTE entiende y acepta que los materiales pueden sufrir posibles modificaciones según criterio de la dirección facultativa y la promotora.