



**EDIFICIO PLAZA**

**FASE I**

**AVDA. GENERALITAT VALENCIANA, N.º 3**

**ALGEMESÍ**







# LAS VIVIENDAS

- Viviendas de 2 y 3 dormitorios de 75, 107, 110 y 111 m<sup>2</sup>.
- Áticos de 3 y 4 dormitorios de 92 y 116 m<sup>2</sup>.
- Todas con amplias terrazas.
- Eficientes energéticamente.
- Primeras calidades.
- Instalación de aire acondicionado.
- Área social con zona infantil.
- Producción de agua caliente mediante aerotermia.
- Todas las entregas avaladas por Caixa Rural d'Alghemesí.





ESCALA 1:50

**VIVIENDA TIPO A** pta.1,5,9,13,17,21,25,29  
 PLANTA 1º,2º,3º,4º,5º,6º,7º,8º

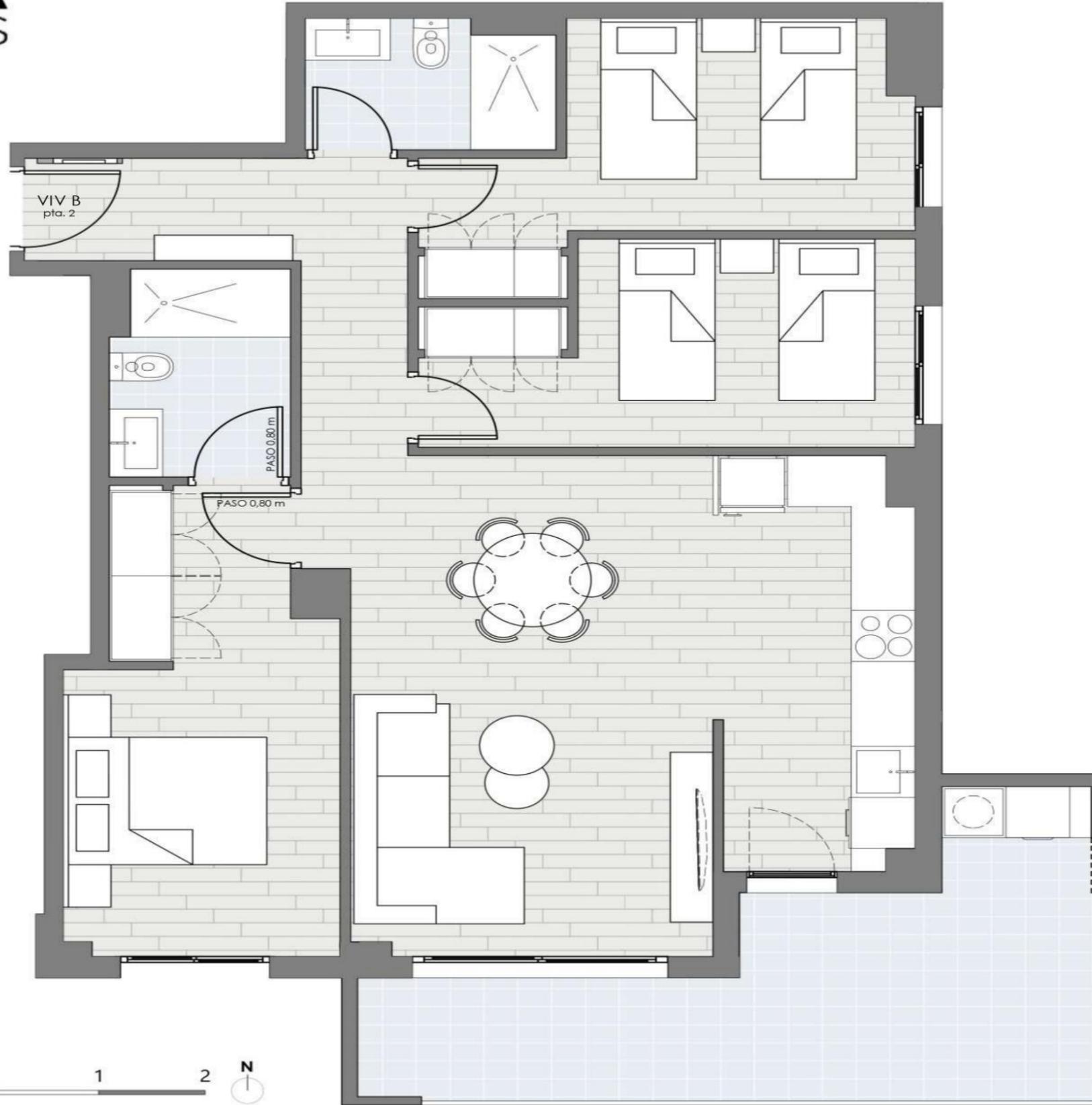
SUPERFICIE CONSTRUIDA **68,01 m<sup>2</sup>**  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C. **75,92 m<sup>2</sup>**  
 SUPERFICIE ÚTIL **59,24 m<sup>2</sup>**

Cocina - Salón - Comedor 23,88 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio principal 13,60 m<sup>2</sup>  
 Dormitorio doble 1 9,48 m<sup>2</sup>  
 Baño dorm. ppal. 3,66 m<sup>2</sup>  
 Baño 1 3,51 m<sup>2</sup>  
 Distribuidor 1,10 m<sup>2</sup>  
 Terraza (COMPUTABLE 50%) 10,22 m<sup>2</sup>



# EDIFICIO PLAZA





ESCALA 1:50



# EDIFICIO PLAZA

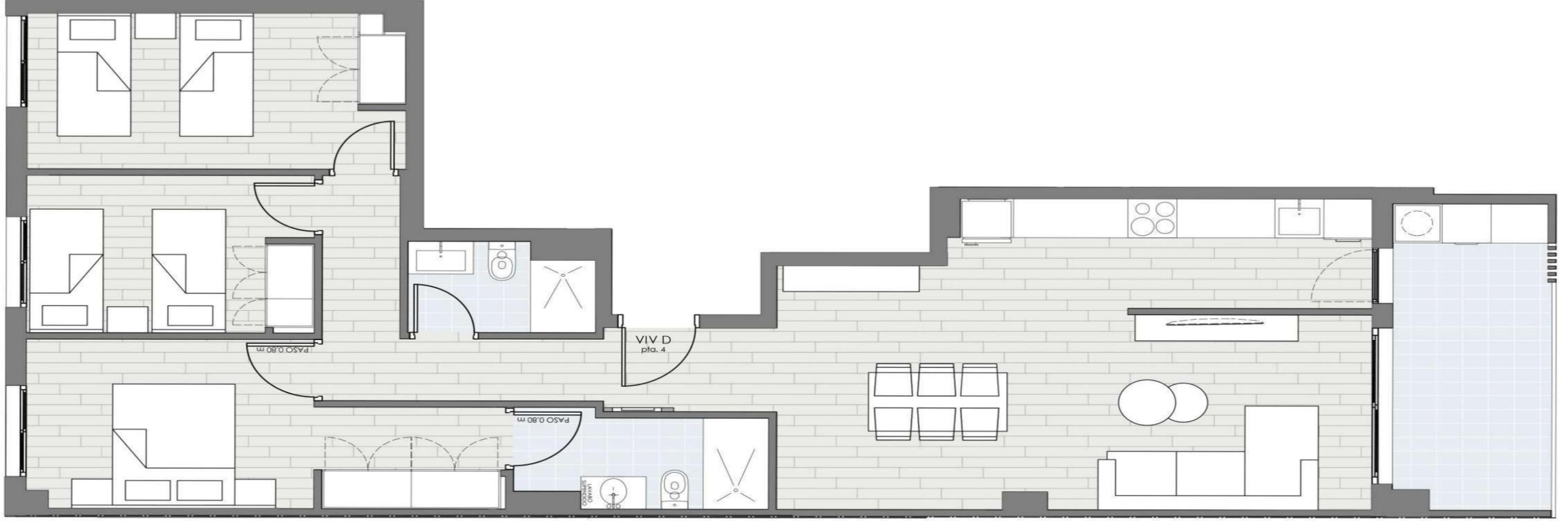
## VIVIENDA TIPO B pta.2 PLANTA 1ª

SUPERFICIE CONSTRUIDA	<b>95,96 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	<b>107,12 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE ÚTIL	<b>84,02 m<sup>2</sup></b>

Recibidor/Distribuidor	6,63 m <sup>2</sup>
Cocina	8,81 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	20,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	8,73 m <sup>2</sup>
Vestidor dorm. ppal.	3,87 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 1	10,12 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 2	10,21 m <sup>2</sup>
Baño dorm. ppal.	4,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,49 m <sup>2</sup>
Terraza (COMPUTABLE 50%)	15,12 m <sup>2</sup>



AVD. GENERALITAT VALENCIANA



ESCALA 1:50

**VIVIENDA TIPO D pta.4**  
PLANTA 1ª

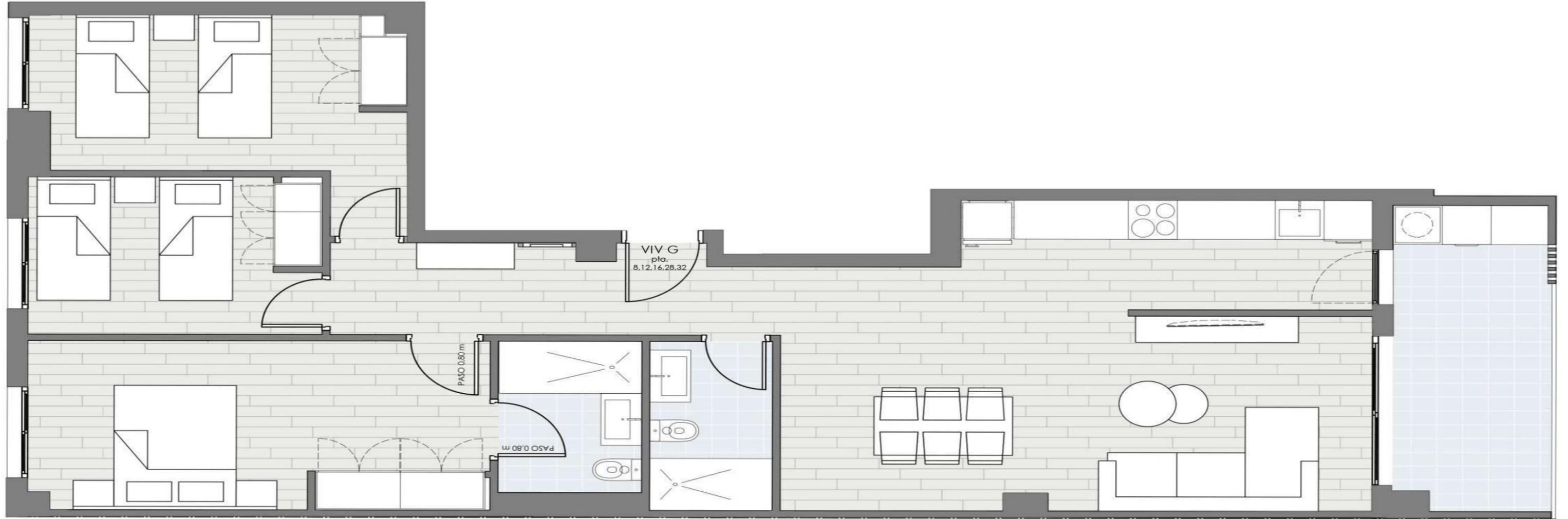
SUPERFICIE CONSTRUIDA **99,61 m<sup>2</sup>**  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C. **111,19 m<sup>2</sup>**  
 SUPERFICIE ÚTIL **84,64 m<sup>2</sup>**

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



**EDIFICIO  
PLAZA**





ESCALA 1:50

**VIVIENDA TIPO G pta. 8,12,16,28,32**  
 PLANTA 2º,3º,4º,7º,8º

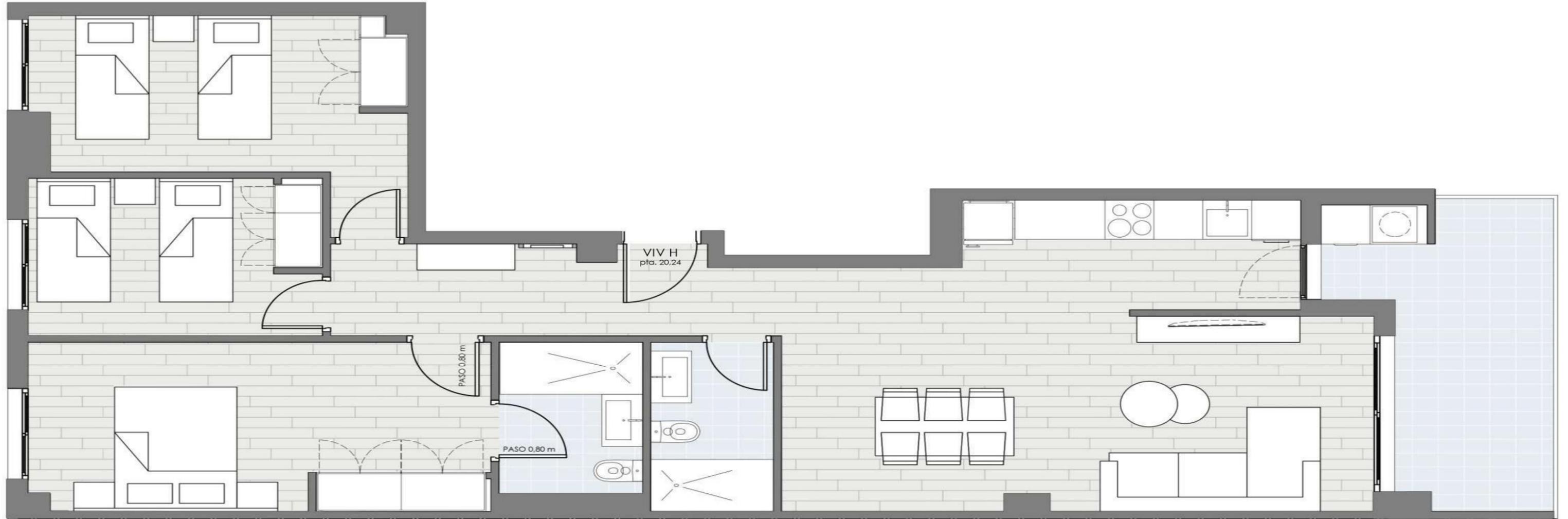
SUPERFICIE CONSTRUIDA **99,05 m<sup>2</sup>**  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C. **110,57 m<sup>2</sup>**  
 SUPERFICIE ÚTIL **86,83 m<sup>2</sup>**

Recibidor	2,52 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,82 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	23,28 m <sup>2</sup>
Cocina	8,76 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	8,85 m <sup>2</sup>
Vestidor dorm. ppal.	5,76 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 1	8,67 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 2	11,68 m <sup>2</sup>
Baño dorm. ppal.	4,09 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,91 m <sup>2</sup>
Terraza (computable 50%)	8,98 m <sup>2</sup>



# EDIFICIO PLAZA





ESCALA 1:50

**VIVIENDA TIPO H pta. 20, 24**  
PLANTA 5ª, 6ª

SUPERFICIE CONSTRUIDA **99,45 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C. **111,01 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE ÚTIL **86,03 m<sup>2</sup>**

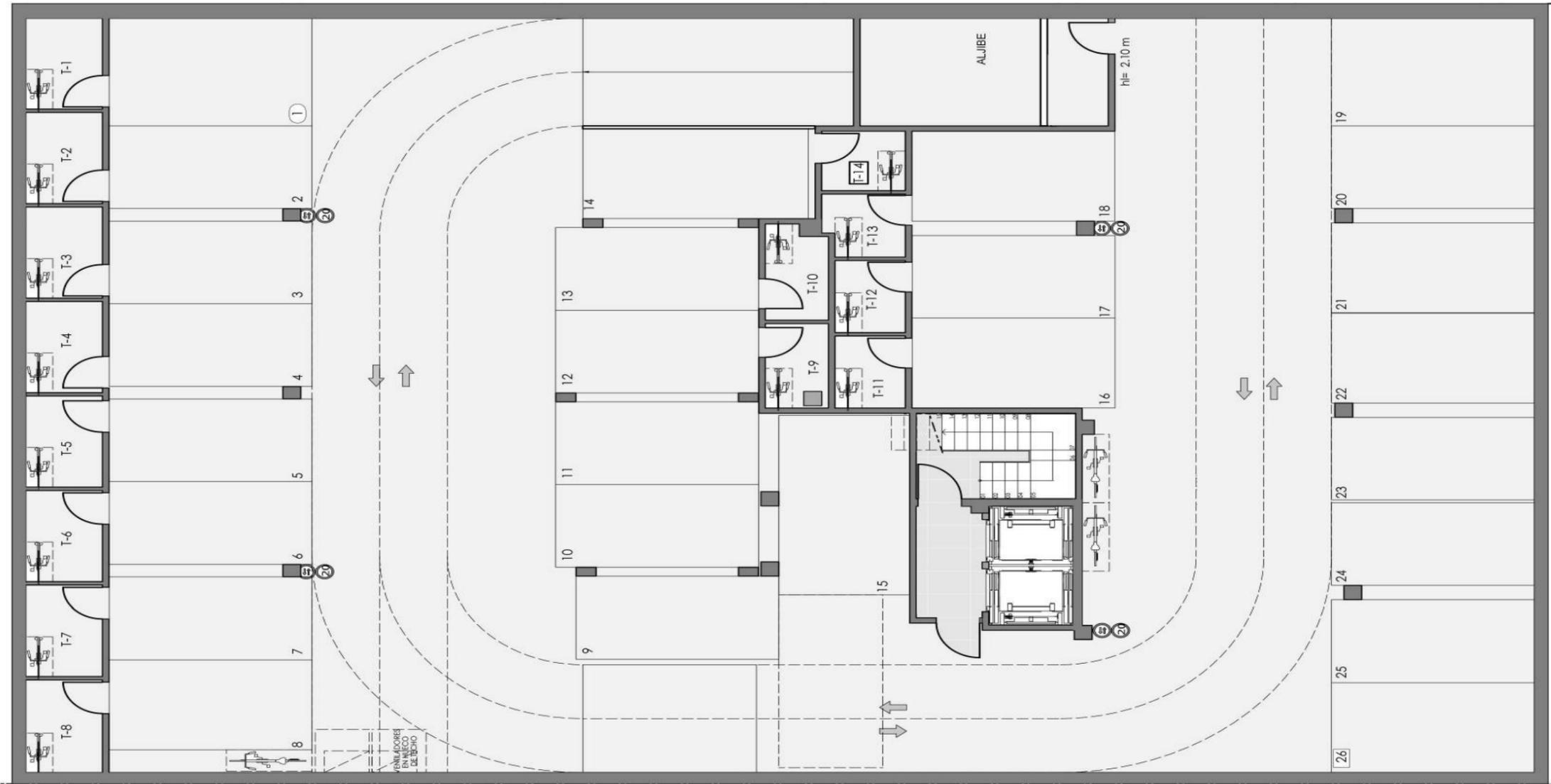
Recibidor	2,52 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,82 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor	23,30 m <sup>2</sup>
Cocina	7,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	8,85 m <sup>2</sup>
Vestidor dorm. ppal.	5,76 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 1	8,67 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 2	11,76 m <sup>2</sup>
Baño dorm. ppal.	4,09 m <sup>2</sup>
Baño 1	3,91 m <sup>2</sup>
Terraza (computable 50%)	10,30 m <sup>2</sup>



# EDIFICIO PLAZA



AVD. GENERALITAT VALENCIANA



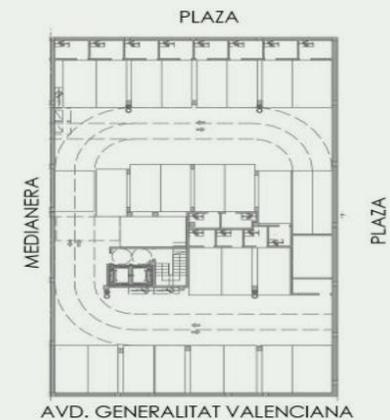
ESCALA 1:125

**GARAJE Y TRASTEROS**  
PLANTA SÓTANO -1

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE CONST. + E.C.
TRASTERO 1	4.30 m <sup>2</sup>	4.84 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>
TRASTERO 2	4.30 m <sup>2</sup>	4.84 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>
TRASTERO 3	4.30 m <sup>2</sup>	4.84 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>
TRASTERO 4	4.30 m <sup>2</sup>	4.84 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>
TRASTERO 5	4.30 m <sup>2</sup>	4.84 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>
TRASTERO 6	4.30 m <sup>2</sup>	4.84 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>
TRASTERO 7	4.30 m <sup>2</sup>	4.84 m <sup>2</sup>	5.40 m <sup>2</sup>
TRASTERO 8	4.38 m <sup>2</sup>	5.09 m <sup>2</sup>	5.68 m <sup>2</sup>
TRASTERO 9	3.11 m <sup>2</sup>	3.77 m <sup>2</sup>	4.21 m <sup>2</sup>
TRASTERO 10	3.50 m <sup>2</sup>	4.18 m <sup>2</sup>	4.67 m <sup>2</sup>
TRASTERO 11	3.11 m <sup>2</sup>	3.68 m <sup>2</sup>	4.11 m <sup>2</sup>
TRASTERO 12	3.11 m <sup>2</sup>	3.62 m <sup>2</sup>	4.04 m <sup>2</sup>
TRASTERO 13	3.04 m <sup>2</sup>	3.50 m <sup>2</sup>	3.91 m <sup>2</sup>
TRASTERO 14	3.05 m <sup>2</sup>	3.58 m <sup>2</sup>	4.00 m <sup>2</sup>



# EDIFICIO PLAZA



# TARIFA DE PRECIOS: VIVIENDAS DISPONIBLES

VIVIENDA	PLANTA	HABITACIONES	BAÑOS	Superficie construida + E.C.	PRECIO
PTA 2 TIPO B	PRIMERA	3	2	107,12 m2	154.655 €
PTA 4 TIPO D	PRIMERA	3	2	111,19 m2	158.779 €
PTA 8 TIPO G	SEGUNDA	3	2	110,57 m2	156.733 €
PTA 12 TIPO G	TERCERA	3	2	110,57 m2	156.733 €
PTA 17 TIPO A	QUINTA	2	2	75,92 m2	126.856 €
PTA 20 TIPO H	QUINTA	3	2	111,01 m2	159.457 €

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

# TARIFA DE PRECIOS: GARAJES Y TRASTEROS DISPONIBLES

TIPO	NÚMERO	PLANTA	PRECIO
GARAJE	G-9	Sótano -1	14.490 €
GARAJE	G-10	Sótano -1	13.965 €
GARAJE + TRASTERO	G-12 + T-9	Sótano -1	17.850 €
GARAJE + TRASTERO	G-13 + T-10	Sótano -1	18.165 €
GARAJE	G-19	Sótano -1	14.850 €
GARAJE	G-20	Sótano -1	13.965 €
GARAJE	G-21	Sótano -1	13.965 €
GARAJE	G-24	Sótano -1	13.965 €

- 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

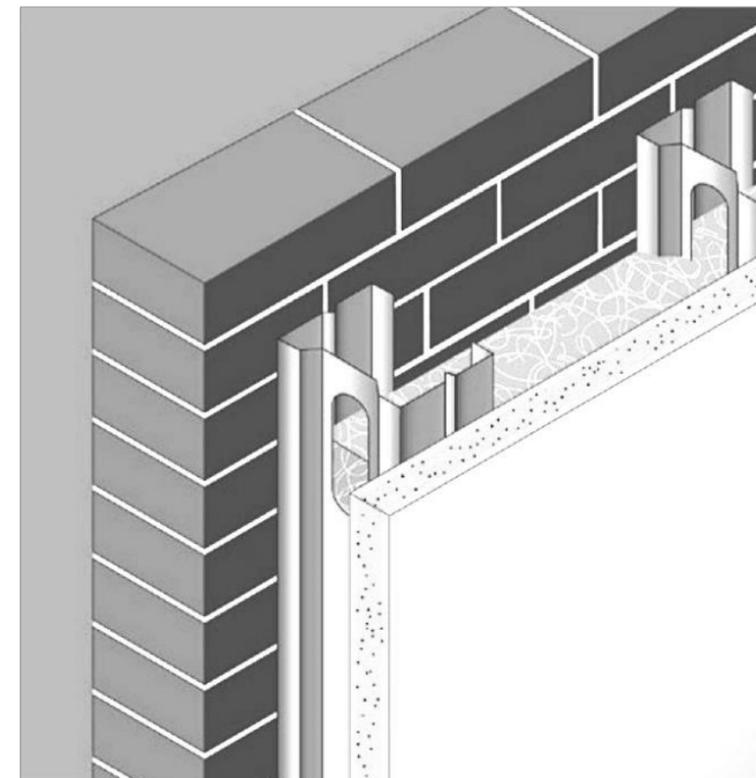


Cimentación y estructura de hormigón armado HA25, con forjados de viguetas unidireccionales, con cantos de forjado 30 y 35 cm.



# Fachadas

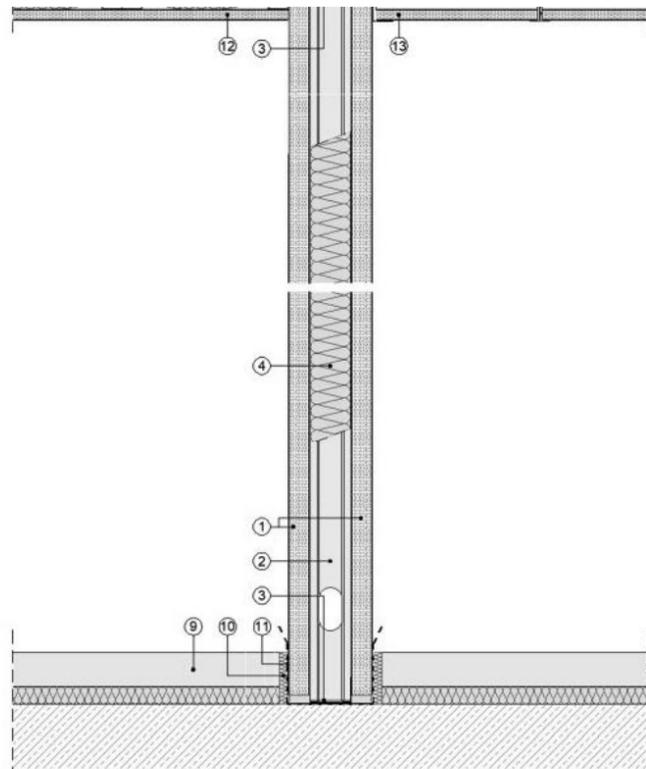
Cerramiento con ladrillo cerámico hueco de 11 cm; con acabado mediante mortero monocapa o revoco de mortero de cemento hidrófugo pintado, con ; aislamiento térmico en el interior y trasdosado interiormente sobre perfilaría con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



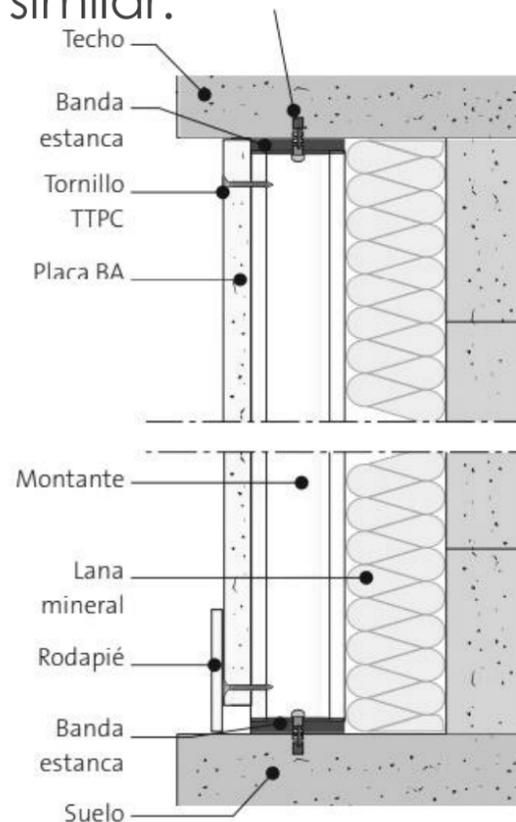


# Tabiquería

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

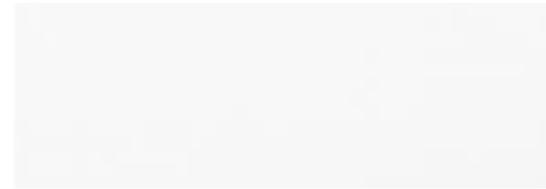
Falsos techos de panel de yeso laminado tipo pladur en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda. Para la cocina, baños, aseo y galería se empleará baldosa de gres cerámico. En las terrazas y balcones, baldosa de gres antideslizante.

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



Duna blanco brillo 70x25



Debora crema 75x25



Debora lineal beige 75x25



Savanna ice 90x30



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.



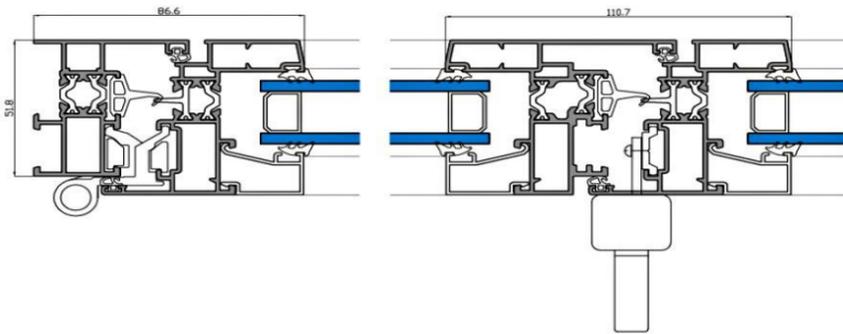


# Carpintería exterior

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.

Acrilamiento doble tipo CLIMALIT

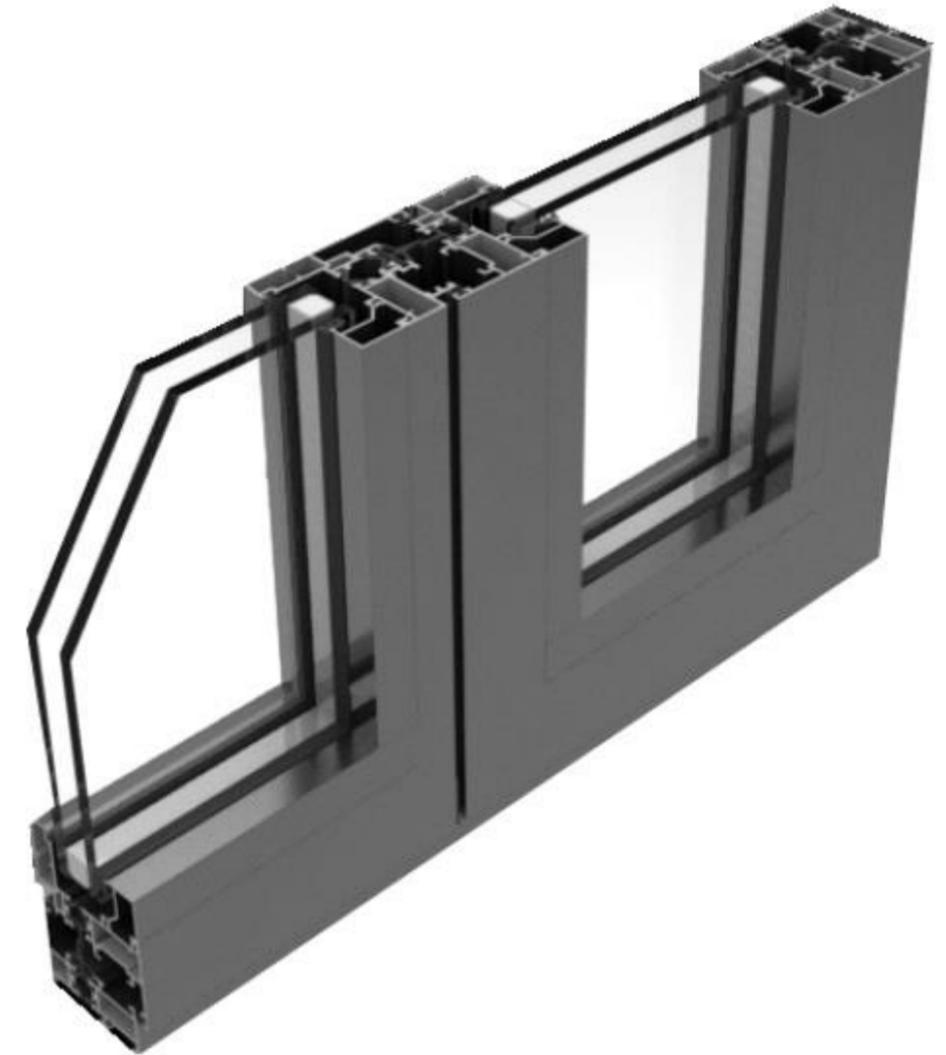
SECCIÓN HORIZONTAL



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.



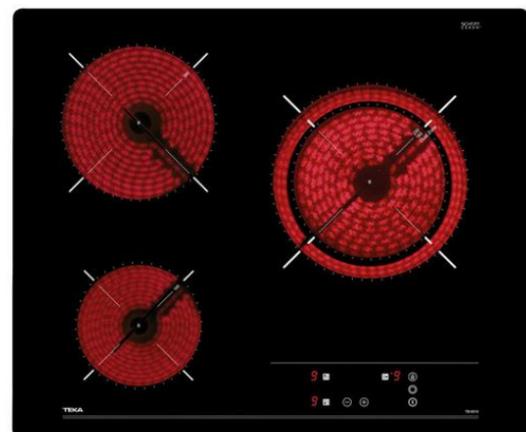


# Electrodomésticos

**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.





# 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.





# 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.