



# EDIFICIO PLAZA IX

C/ PAISES BAJOS Nº 22, esq. PLAZA ITALIA Nº 7  
PAIPORTA (VALENCIA)



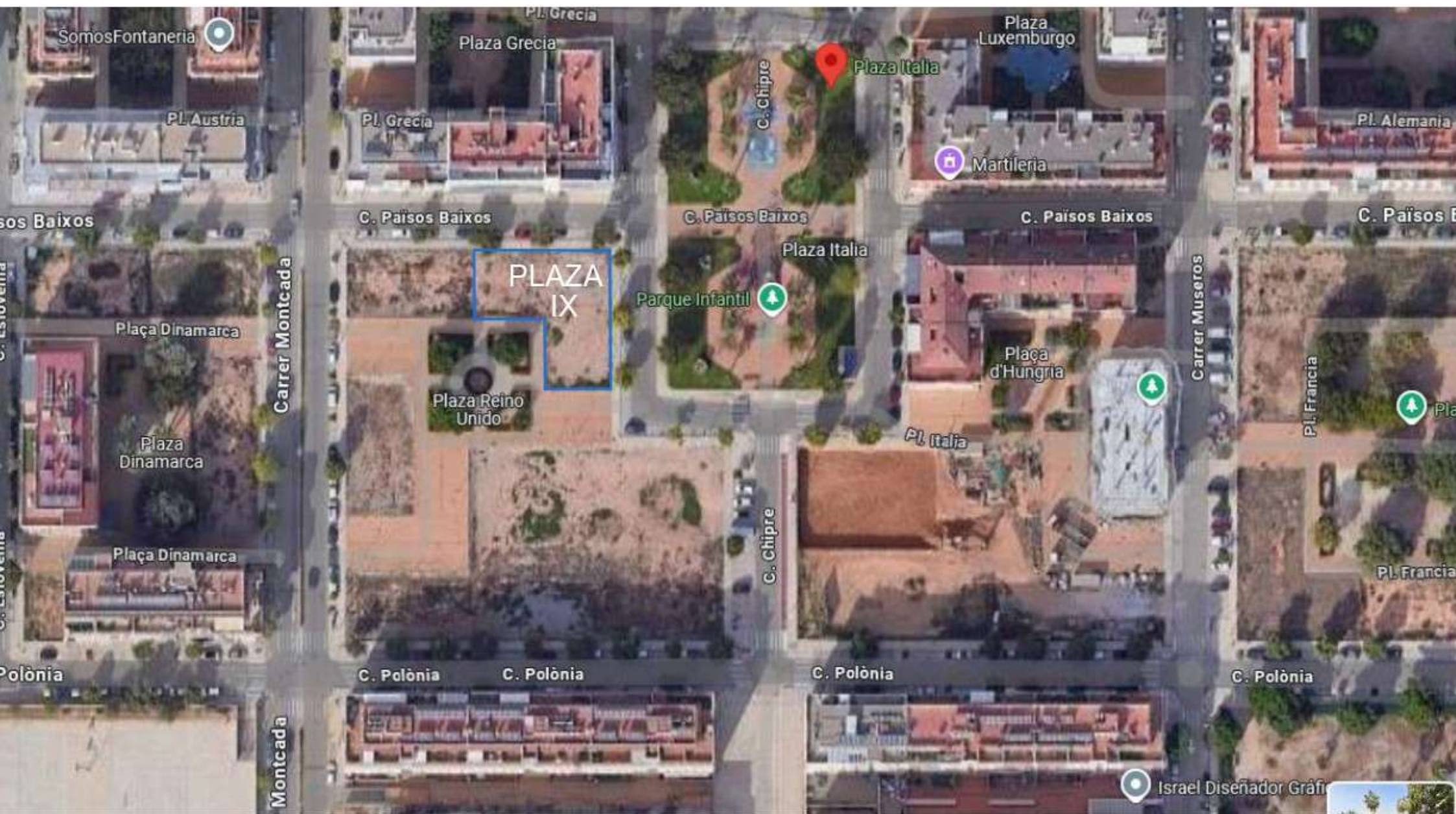


## UBICACIÓN

- **C/ Países Bajos Nº 22 y Plaza Italia Nº 7** -  
Paiporta (Valencia)
- A 5 minutos de **Valencia**
- En la zona **más moderna** de Paiporta
- **Amplias** calles y avenidas
- Gran densidad de **zonas verdes**
- A sólo 700 metros de la parada del **Metro**
- A pocos minutos del **Auditorio** de Paiporta
- Muy cerca de **centros escolares** y **supermercados**

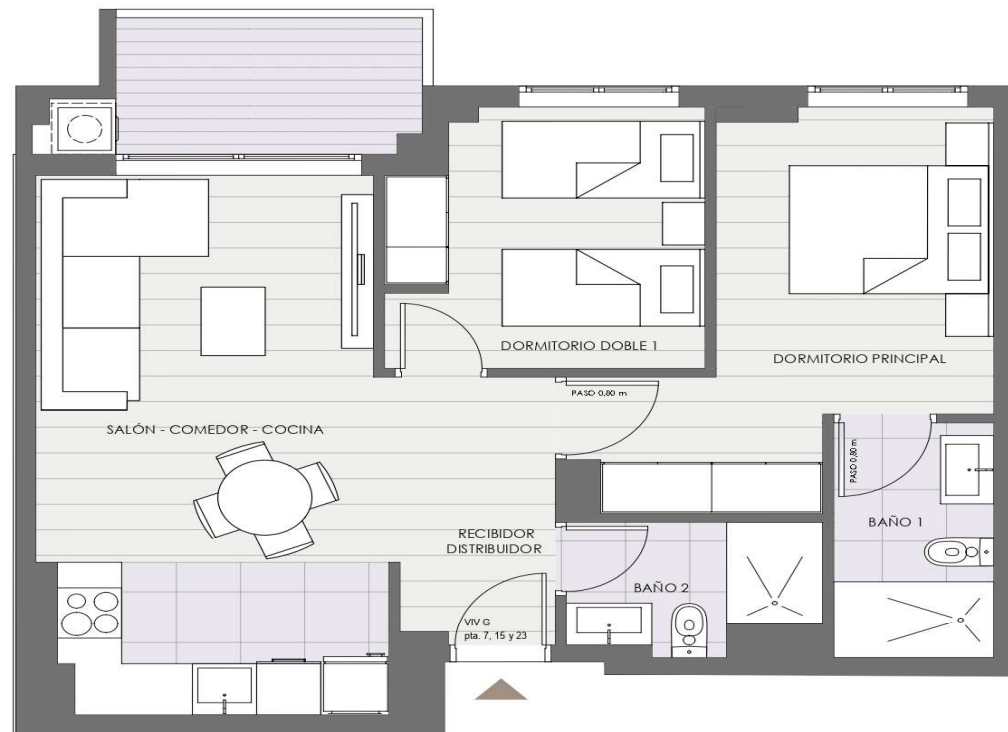






# LAS VIVIENDAS

- Edificio compuesto de Planta Baja, 3 alturas y Ático.
- Viviendas de 2 y 3 habitaciones.
- Áticos de 2 y 3 habitaciones con amplias terrazas.
- Garajes y Trasteros en Plantas Sótano -1 y -2.
- Materiales de primera calidad.
- Instalación de Aire Acondicionado.
- Eficiencia energética.
- Producción de agua caliente mediante Aerotermia.
- Más de 20 años de experiencia



#### VIVIENDA TIPO G pta.7, 15 y 23

PLANTA 1º, 2º, 3º

#### SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE CONSTRUIDA	<b>65,64 m²</b>	Recibidor	4,73 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	<b>72,81 m²</b>	Salón - Comedor - Cocina	20,13 m²
SUPERFICIE ÚTIL	<b>55,88 m²</b>	Dormitorio principal	12,42 m²
		Dormitorio doble 1	8,60 m²
		Baño 1	4,14 m²
		Baño 2	3,36 m²
		Terraza (computable 50%)	5,00 m²

**dv estudi**  
DUART-VILA ESTUDI S.L.P.



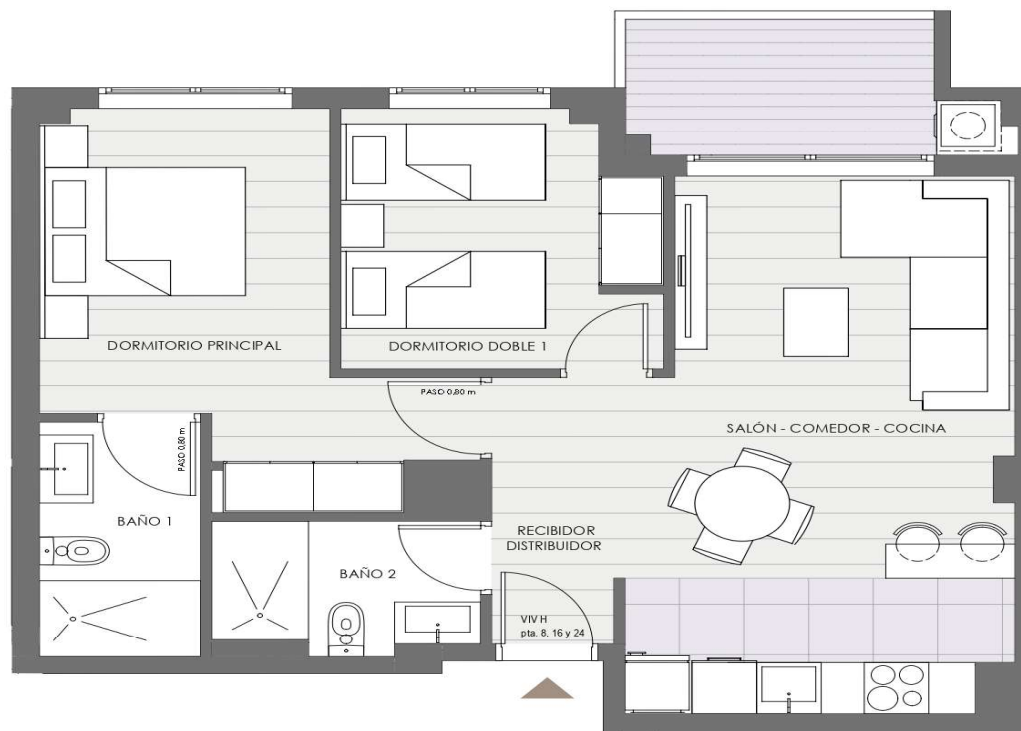
## EDIFICIO PLAZA IX Paiporta



VALPA HOMES. C/ LA COSTERA, 9 - 46680 - Algemesí T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina, es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.





# VIVIENDA TIPO H pta.8, 16 y 24

PLANTA 1º, 2º, 3º

## SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE CONSTRUIDA	<b>66,26 m²</b>	Recibidor	1,72 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	<b>73,50 m²</b>	Salón - Comedor - Cocina	23,61 m²
SUPERFICIE ÚTIL	<b>56,97 m²</b>	Dormitorio principal	12,72 m²
		Dormitorio doble 1	8,58 m²
		Baño 1	4,14 m²
		Baño 2	3,70 m²
		Terraza (computable 50%)	5,00 m²

**dv estudi**  
DUART- VILA ESTUDI S.L.P.



## EDIFICIO PLAZA IX Paiporta



VALPA HOMES. C/ LA COSTERA, 9 - 46680 - Algemesí T. 641-293139 [www.valpa.es](http://www.valpa.es)

El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas del proyecto. Todo el mobiliario, incluido el de la cocina es meramente informativo. Los giros de las puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas pudiendo experimentar variaciones por razones técnicas en el desarrollo de la ejecución de la obra.



#### VIVIENDA TIPO I pta.25

PLANTA ÁTICO

#### SUPERFICIES ÚTILES

SUPERFICIE CONSTRUIDA	<b>66,16 m<sup>2</sup></b>	Recibidor	1,20 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	<b>73,39 m<sup>2</sup></b>	Distribuidor	3,88 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ÚTIL	<b>56,32 m<sup>2</sup></b>	Salón - Comedor - Cocina	22,77 m <sup>2</sup>
		Dormitorio principal	11,84 m <sup>2</sup>
		Dormitorio doble 1	8,82 m <sup>2</sup>
		Baño 1	4,37 m <sup>2</sup>
		Baño 2	3,44 m <sup>2</sup>
		Terraza (no computa)	32,09 m <sup>2</sup>

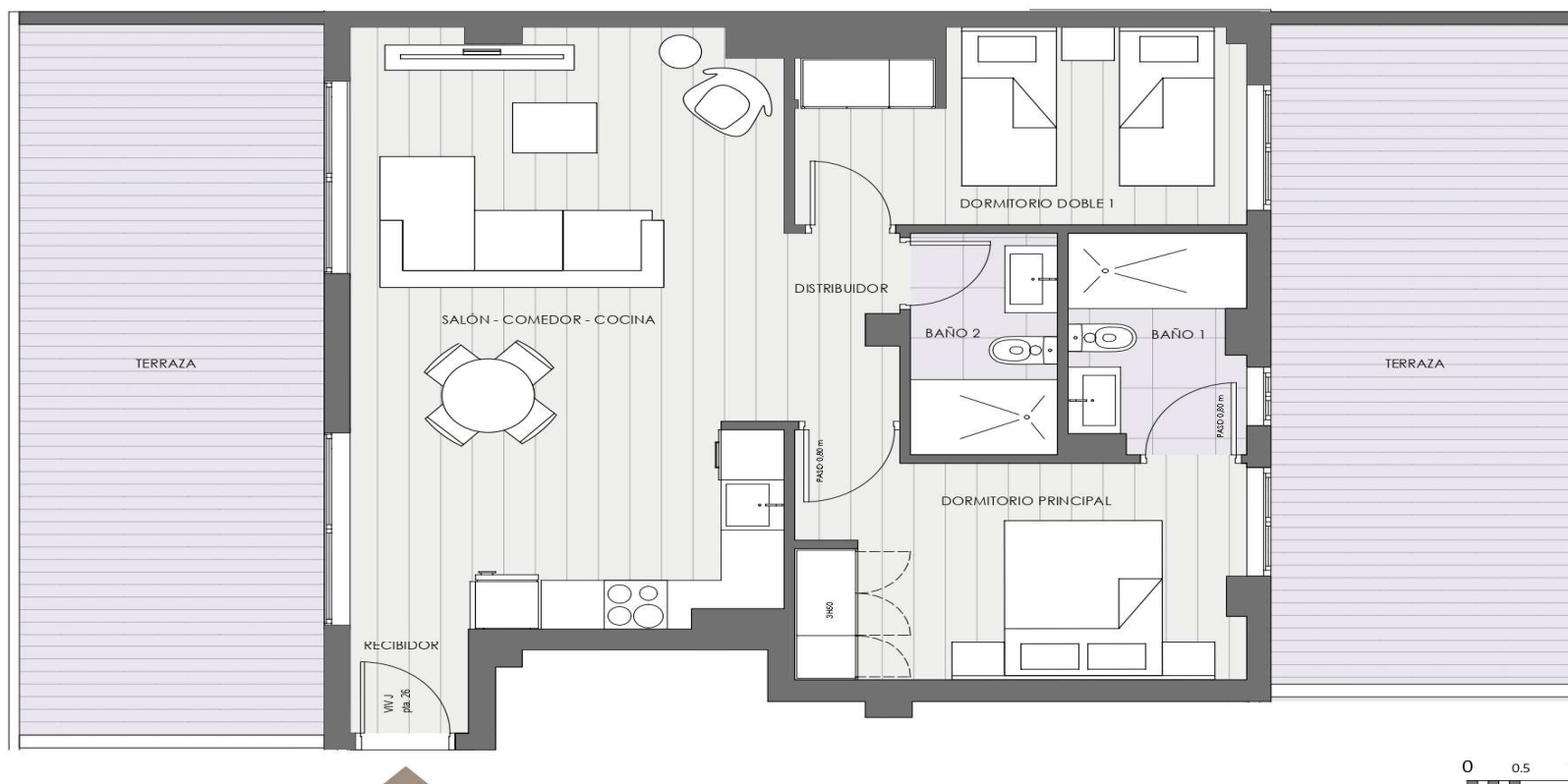
**dv estudi**  
DUART- VILA ESTUDI S.L.P.



## EDIFICIO PLAZA IX Paiporta







#### VIVIENDA TIPO J pta.26

PLANTA ÁTICO

#### SUPERFICIES ÚTILES

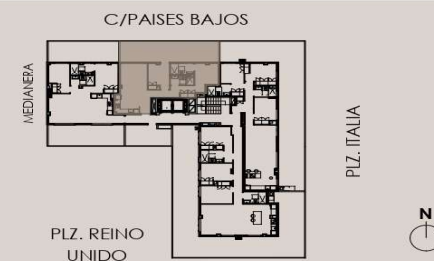
SUPERFICIE CONSTRUIDA  
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.  
SUPERFICIE ÚTIL

**72,59 m<sup>2</sup>**  
**80,52 m<sup>2</sup>**  
**61,93 m<sup>2</sup>**

Recibidor	2,09 m <sup>2</sup>
Distribuidor	2,35 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor - Cocina	28,56 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	11,44 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 1	9,53 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,25 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,71 m <sup>2</sup>
Terraza (no computa)	47,58 m <sup>2</sup>



## EDIFICIO PLAZA IX Paiporta





#### VIVIENDA TIPO K pta.27

PLANTA ÁTICO

#### SUPERFICIES ÚTILES

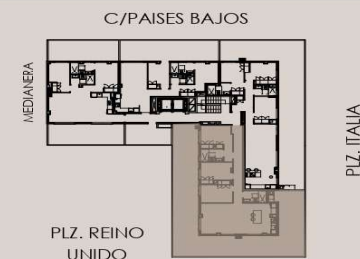
SUPERFICIE CONSTRUIDA	<b>105,08 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	<b>116,56 m<sup>2</sup></b>
SUPERFICIE ÚTIL	<b>87,79 m<sup>2</sup></b>

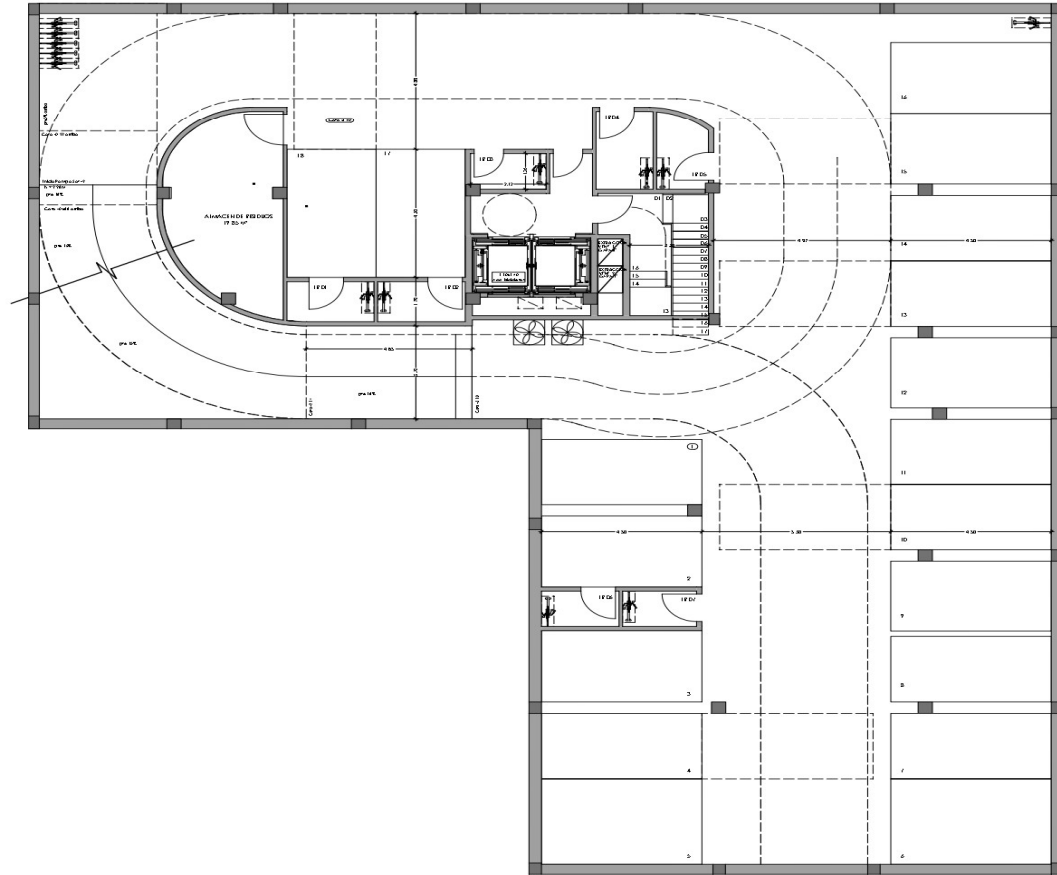
Recibidor	1,34 m <sup>2</sup>
Distribuidor	9,80 m <sup>2</sup>
Salón - Comedor - Cocina	36,03 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	12,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 1	9,77 m <sup>2</sup>
Dormitorio doble 2	9,48 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,41 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,26 m <sup>2</sup>
Terraza (computable 50%)	107,94 m <sup>2</sup>



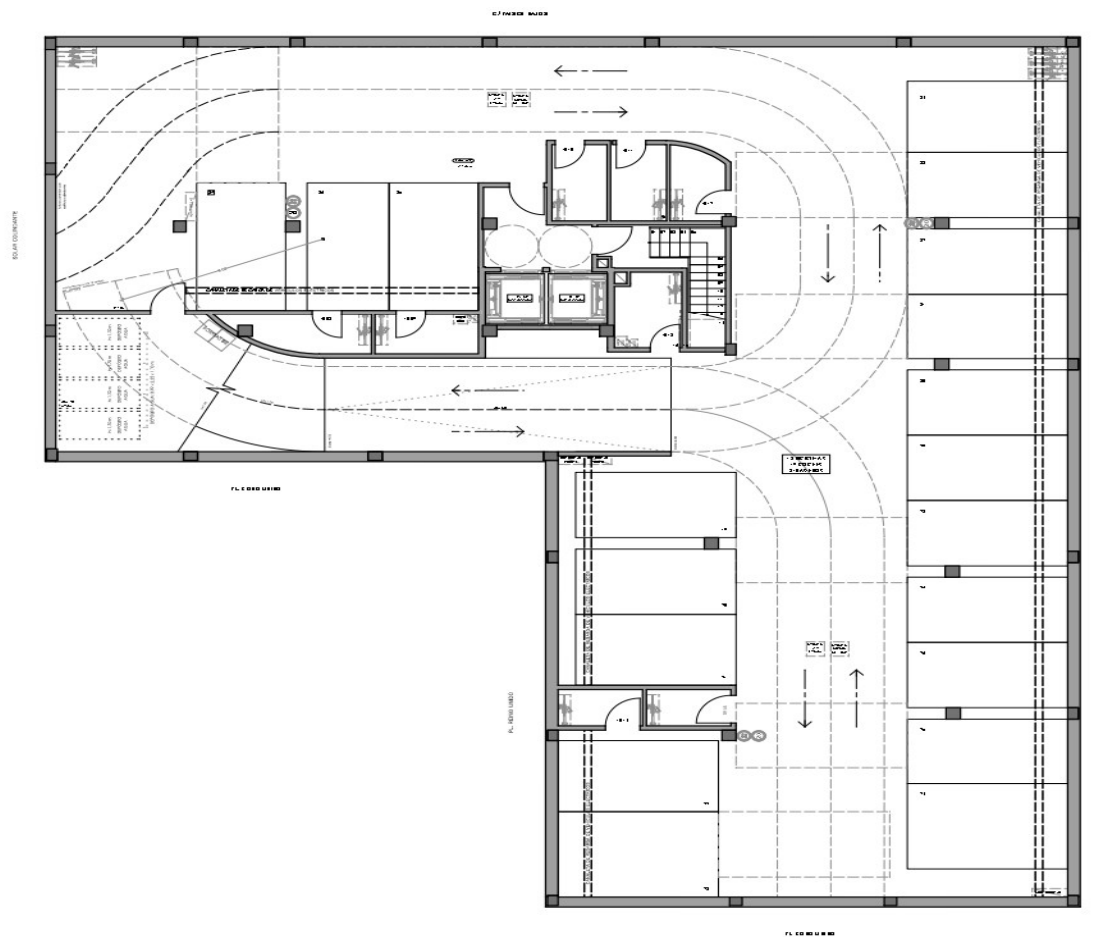
## EDIFICIO PLAZA IX

Paiporta









**2025-17\_PLAZA IX - VALPA**  
PAIPORTA

Rev:2\_080925



PLANTA SÓTANO -2  
ESCALA 1:150



## TARIFA DE PRECIOS: VIVIENDAS DISPONIBLES

VIVIENDA	PLANTA	HABITACIONES	BAÑOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	PRECIO
1	Primera	2	2	90,02 m2	<b>RESERVADA</b>
7	Primera	2	2	72,81 m2	192.947 €
8	Primera	2	2	73,50 m2	194.775 €
16	Segunda	2	2	73,50 m2	200.288 €
17	Tercera	2	2	88,42 m2	<b>RESERVADA</b>
23	Tercera	2	2	72,81 m2	202.048 €
25	Ático	2	2	73,39 m2	284.848 €
26	Ático	2	2	80,52 m2	317.664 €
27	Ático	3	2	116,56 m2	402.992 €

- IVA no incluido en el precio
- Superficies aproximadas

## TARIFA DE PRECIOS: GARAJES DISPONIBLES

TIPO	PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	PRECIO
G - 4	Sótano -1		17.000 €
G - 5	Sótano -1		18.500 €
G - 6	Sótano -1		18.500 €
G - 7	Sótano -1		17.000 €
G - 8	Sótano -1		17.000 €
G - 9	Sótano -1		17.000 €

- IVA no incluido en el precio
- Superficies aproximadas



## TARIFA DE PRECIOS: GARAJES DISPONIBLES

TIPO	PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	PRECIO
G - 20	Sótano -2		16.000 €
G - 21	Sótano -2		16.000 €
G - 22 + T-14	Sótano -2		22.000 €
G - 23	Sótano -2		17.000 €
G - 24	Sótano -2		17.000 €
G - 25	Sótano -2		16.000 €
G - 26	Sótano -2		16.000 €
G - 27	Sótano -2		16.000 €

- IVA no incluido en el precio
- Superficies aproximadas

## TARIFA DE PRECIOS: GARAJES Y TRASTEROS DISPONIBLES

TIPO	PLANTA	SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	PRECIO
G - 28	Sótano -2		16.000 €
G - 30	Sótano -2		16.500 €
G - 31	Sótano -2		16.000 €
G - 33	Sótano -2		16.000 €
G - 36 + T-8	Sótano -2	6,31 m2	21.750 €
G - 37	Sótano - 2		18.000 €
T - 13	Sótano -2	6,08 m2	7.000 €
T - 15	Sótano -2	3,49 m2	5.500 €

- IVA no incluido en el precio
- Superficies aproximadas

# Memoria de Calidades

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - 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

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - Valencia



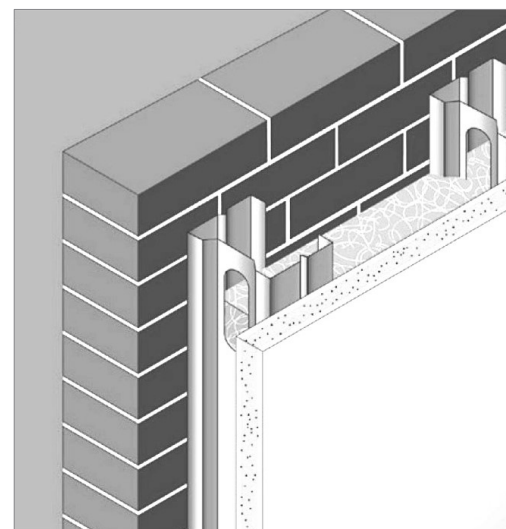
Cimentación y estructura de hormigón armado HA25/ HA30, con forjados de viguetas unidireccionales, con cantos de forjado 30 cm.



# Fachadas

Se realizará combinando paños de cerramientos con ladrillo cara vista extrusionado hidrófugo, aislamiento térmico-acústico formado con cámara de aire, aislamiento de poliuretano proyectado o lana mineral y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Cerramiento con ladrillo cerámico perforado de 11 cm; revoco de mortero de cemento hidrófugo; aislamiento térmico y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



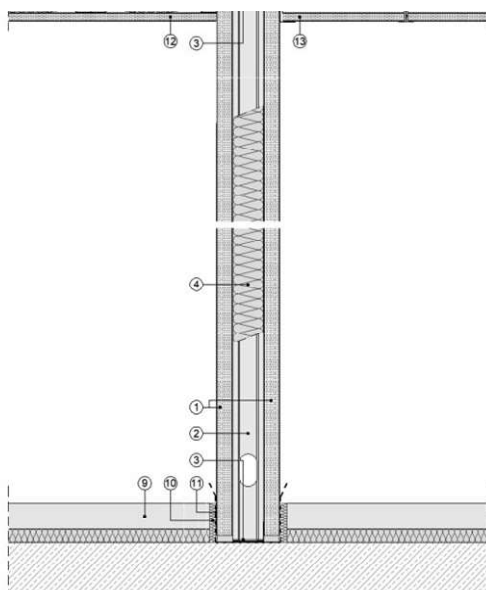


# Tabiquería

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - Valencia

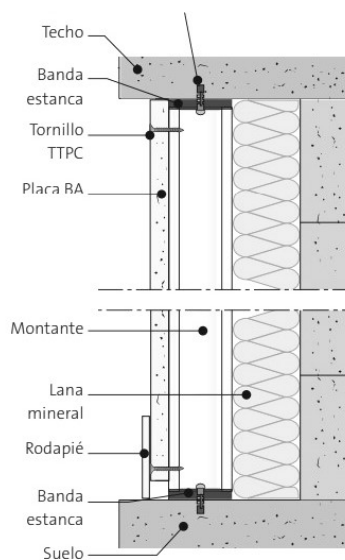


La **distribución interior** de la vivienda se realizará mediante estructura metálica autoportante, trasdosada con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.



45

**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 **en 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

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Païporta - Valencia



Pavimento laminado Techstep con un nivel de resistencia de alto tránsito, a elegir entre los modelos ofrecidos por la promotora marca GRATO, o similar. Formato 180x23 cm, o similar.

Este pavimento es totalmente hidrófugo y puede instalarse en zonas húmedas. Incluye lámina antipacto aislante tanto de acústica como térmicamente. Rodapié en color blanco.

El forjado de planta primera en contacto con la planta baja dispondrá de aislamiento térmico y acústico.

Gres porcelánico de la marca Ecoceramic, o similar, a elección del cliente entre los modelos ofrecidos por la promotora.



Norwich gris 60x60



Norwich arena 60x60



Ambiente Norwich gris



Ambiente Walkirya oak



WALKIRYA  
SILVER  
20x120



WALKIRYA  
OAK  
20x120





# Revestimientos

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Païporta - Valencia



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.

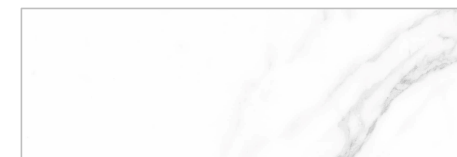
Pintura plástica lisa en paramentos y techos.

Mortero monocapa en techos de terrazas y antepechos interiores de terrazas.

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



Aral blanco 33,3x90



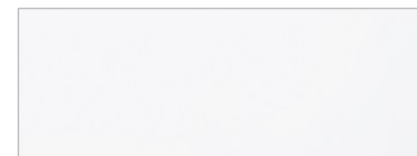
Torano mate 33x100



Japón beige 33,3x90



Sparta marfil 30x90



Blanco mate tripoli 30x90



# Carpintería interior

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - Valencia



**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 en color blanco**, con vidrieras.





# Carpintería exterior

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - Valencia

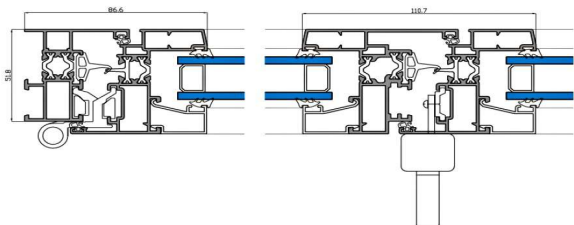


Carpintería de aluminio abatible o corredera, con rotura de puente térmico anodizado en color.

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

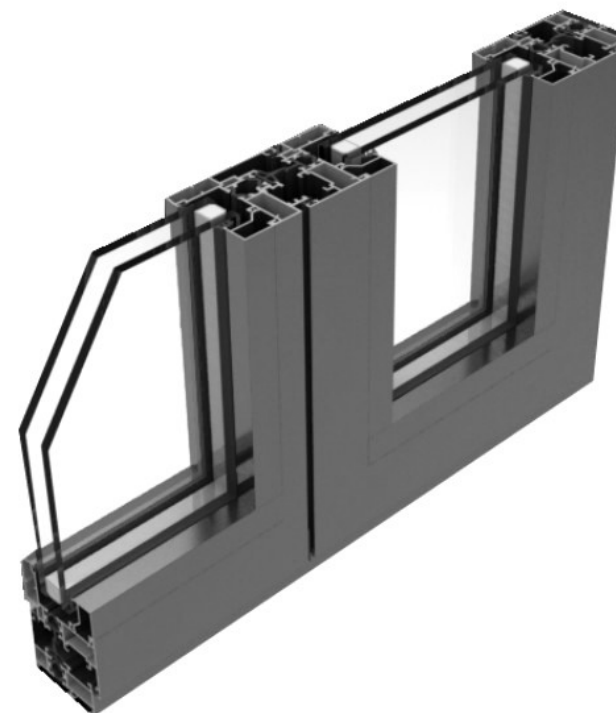
SECCIÓN HORIZONTAL



Sección puente térmico



Sección corredera



Sección abatible



# Mobiliario de cocina

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - Valencia



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

Tiradores tipo en aluminio plata.



**Encimera:** Bancada de cocina de cuarzo color blanco o similar. El zócalo será del mismo material.



**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

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - Valencia



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



**IMEX**  
PRODUCTS

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



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





# Electrodomésticos

m2

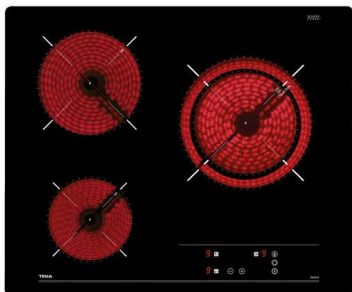
Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - Valencia



**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



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





## Fontanería

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Paiporta - Valencia



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.

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

Instalación de **Aire Acondicionado** con bomba de frío y calor. 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

Memoria de Calidades  
EDIFICIO PLAZA IX  
Païporta - Valencia



**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 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.