



VALPA
HOMES

EDIFICIO NEXUS

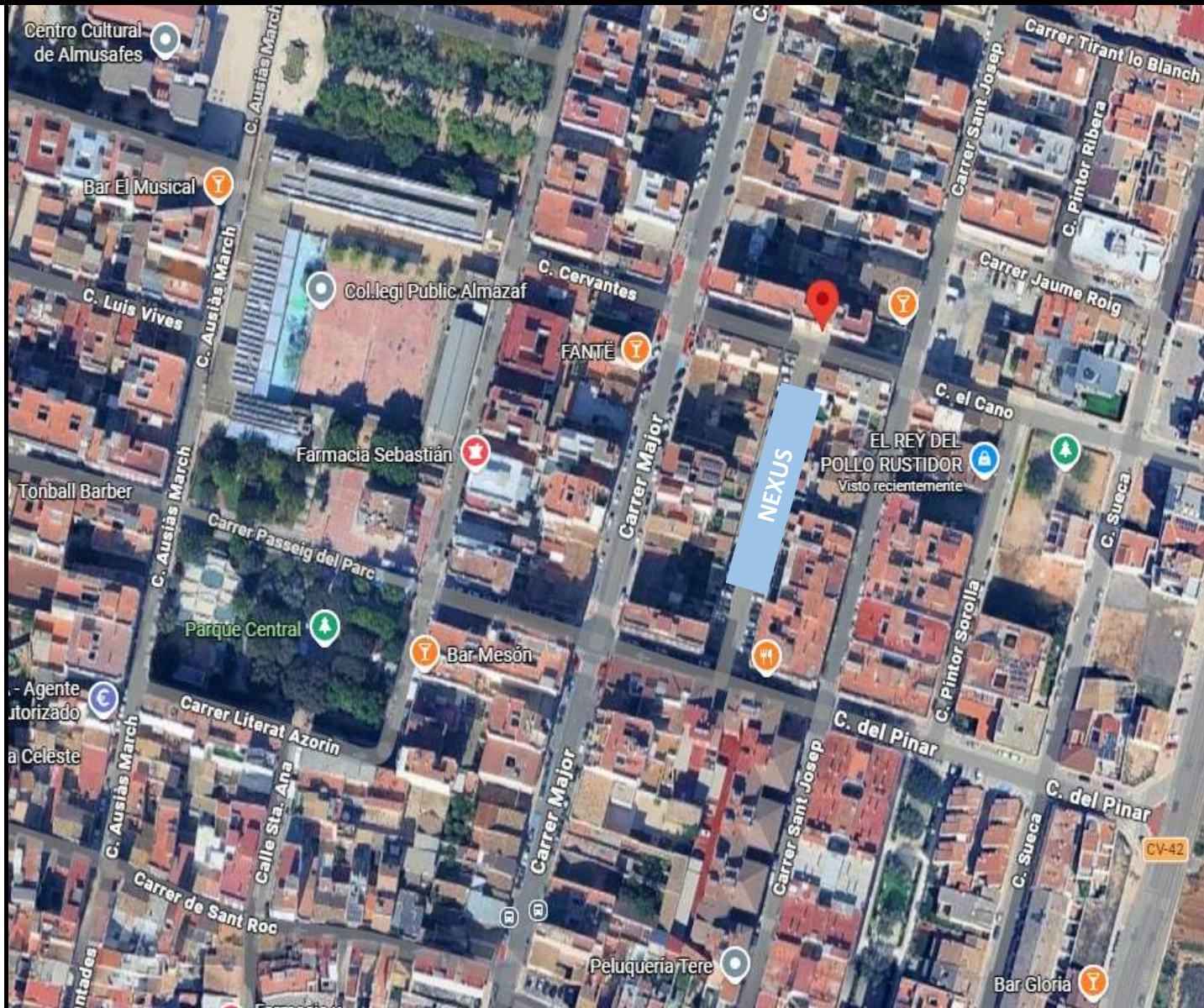
**C/ EL CANO, 4 – C/ DEL PINAR, 3
ALMUSSAFES**





UBICACIÓN

- Situado en C/ El Cano, 4 y C/ Del Pinar, 3 de Almussafes, Valencia.
- En la zona más céntrica de la ciudad.
- Próxima al Ayuntamiento, Centro Cultural y Parc Central.
- Con rápido acceso a la AP-7.
- Próxima a colegios y supermercados.



LAS VIVIENDAS

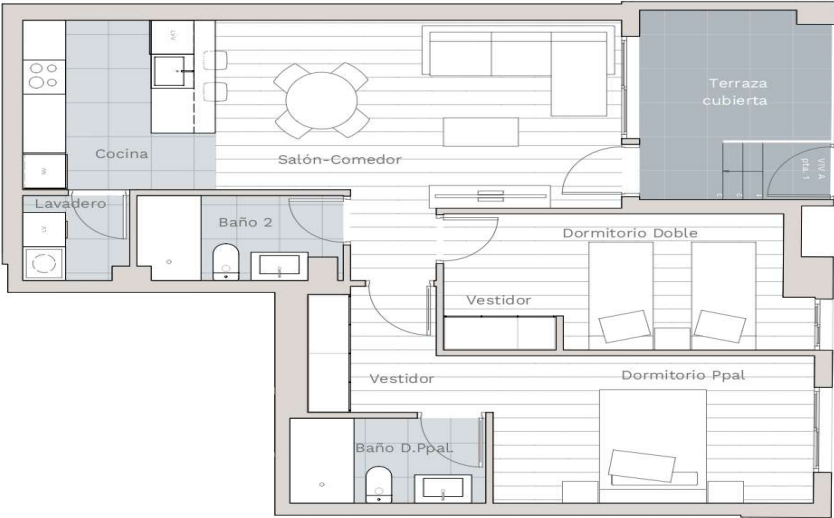
- Viviendas de 2 y 3 dormitorios.
- Todas las viviendas con amplias terrazas.
- Eficientes energéticamente.
- Primeras calidades.
- Instalación de Aire Acondicionado con bomba de frío y calor.
- Producción de agua caliente mediante aerotermia.
- Todas las entregas avaladas por entidad bancaria.



ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO A | Puerta 1 | Planta Baja



RESERVADA



CUADRO DE SUPERFICIES

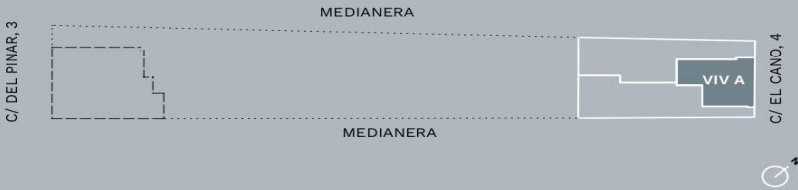
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	81,92 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	91,10 m ²
SUPERFICIE ÚTIL:	71,40 m ²

Superficies útiles

COCINA:	8,07 m ²
SALÓN - COMEDOR:	19,80 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL:	11,70 m ²
VESTIDOR DP:	4,79 m ²
DORMITORIO DOBLE:	9,43 m ²
VESTIDOR DD:	2,40 m ²
BAÑO D. PPAL.:	4,12 m ²
BAÑO 2:	4,12 m ²
LAVADERO:	2,19 m ²
TERRAZA (computable al 50%):	9,56 m ²

EDIFICIO
NEXUS
ALMUSSAFES

ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO A Puerta 1
PLANTA Baja



VALPA HOMES S.L. C/ LA COSTERA , 9 - 46680 - ALGEMESÍ T. 641-293139 www.valpa.es

Advertencia legal: El presente documento es de carácter informativo y podrá experimentar variaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al proyecto de ejecución. 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.

RESERVADA



CUADRO DE SUPERFICIES

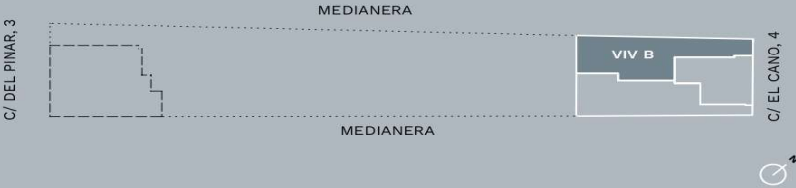
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	116,60 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	129,66 m ²
SUPERFICIE ÚTIL:	94,85 m ²

Superficies útiles

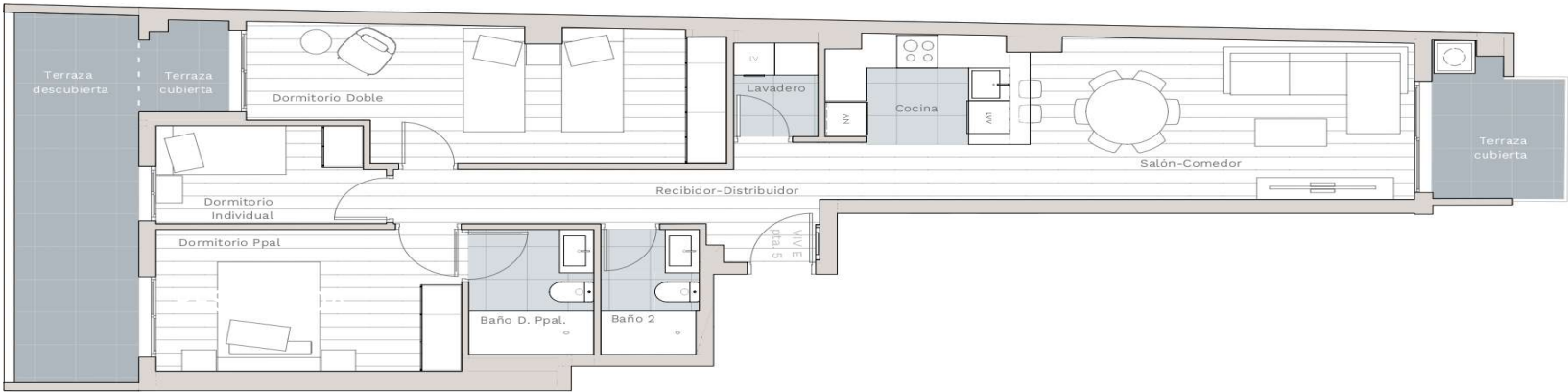
COCINA:	7,94 m ²
SALÓN - COMEDOR:	21,51 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL:	13,41 m ²
VESTIDOR:	6,15 m ²
DORMITORIO DOBLE 1:	10,69 m ²
DORMITORIO DOBLE 2:	13,71 m ²
BAÑO D. PPAL.:	5,27 m ²
BAÑO 2:	3,49 m ²
LAVADERO:	2,21 m ²
TERRAZA 1 (computable al 50%):	7,56 m ²
TERRAZA 2 (computable al 50%):	6,69 m ²
TERRAZA 2 (no computable):	13,32 m ²

EDIFICIO
NEXUS
ALMUSSAFES

ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO B Puerta 2
PLANTA Baja



RESERVADA



CUADRO DE SUPERFICIES

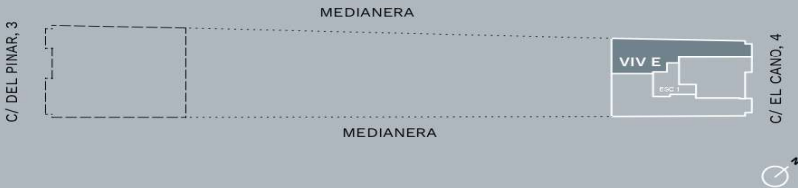
SUPERFICIE CONSTRUIDA :	94,10 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEM.COM:	104,64 m ²
SUPERFICIE ÚTIL:	80,01 m ²

Superficies útiles

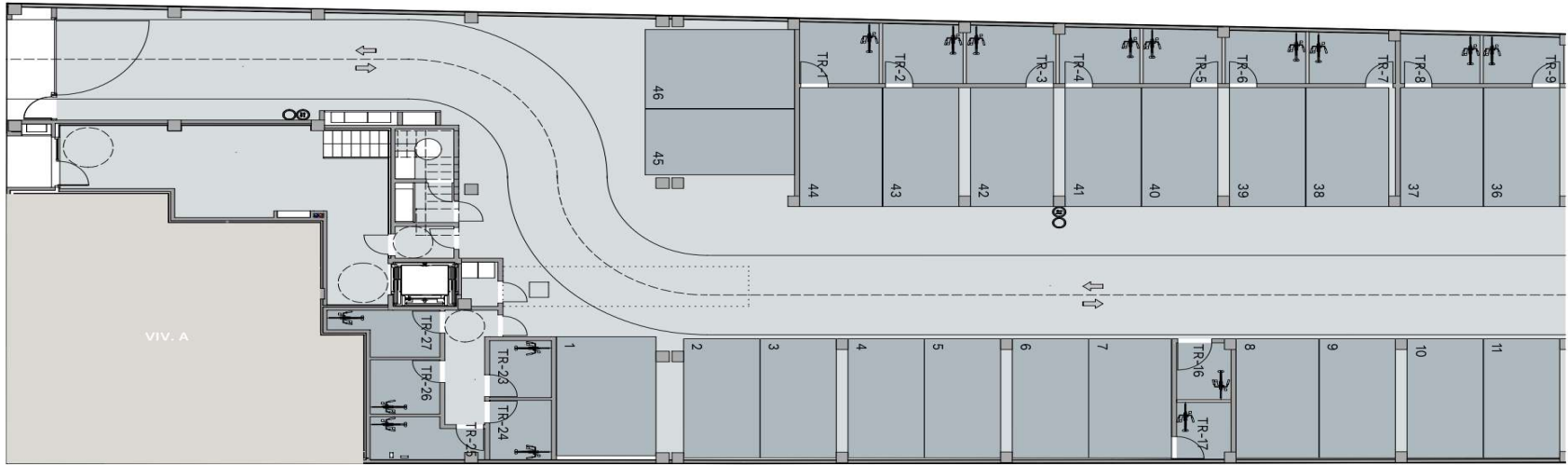
RECIBIDOR/DISTRIBUIDOR:	8,70 m ²
COCINA:	8,06 m ²
SALÓN - COMEDOR:	16,37 m ²
DORMITORIO PRINCIPAL:	11,63 m ²
DORMITORIO SIMPLE:	6,01 m ²
DORMITORIO DOBLE:	16,23 m ²
BAÑO D. PPAL.:	4,21 m ²
BAÑO 2:	3,32 m ²
LAVADERO:	2,14 m ²
TERRAZA 1 (computable al 50%):	4,64 m ²
TERRAZA 2 (computable al 50%):	2,04 m ²
TERRAZA DESCUBIERTA (No computable)	12,27 m ²

EDIFICIO
NEXUS
ALMUSSAFES

ESCALERA 1 - VIVIENDA TIPO E Puerta 5
PLANTA 1ª



PLANTA BAJA GARAJE



GARAJE Y TRASTEROS I

PLANTA BAJA (+0.00m sobre rasante)

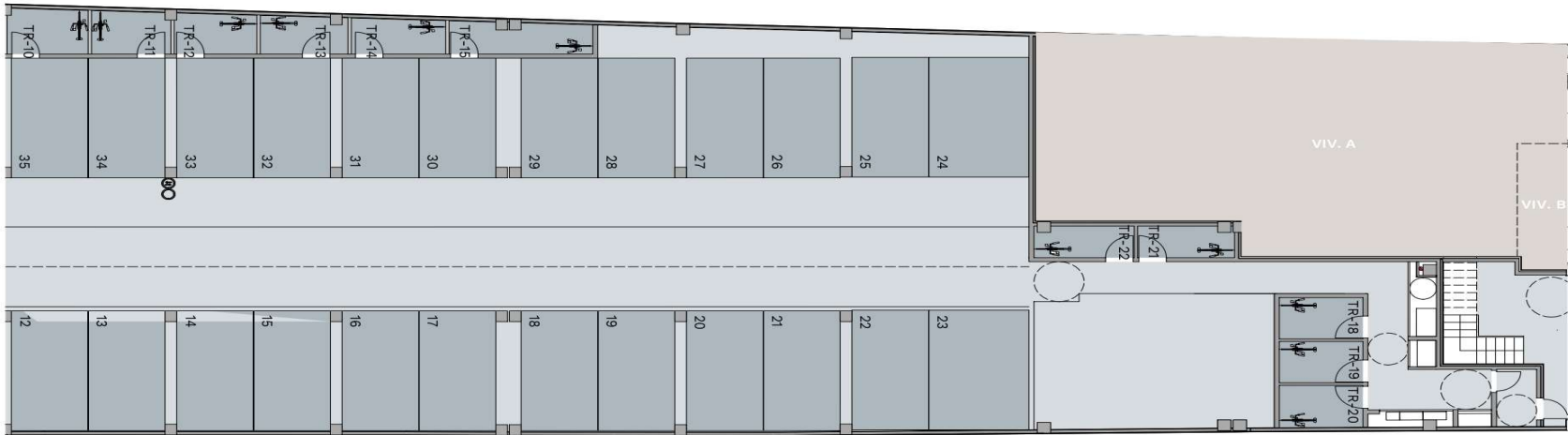
	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE CONST. + E.C.		SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE CONST. + E.C.
Trastero T-01	5,53 m ²	6,40 m ²	7,12 m ²	Trastero T-15	4,87 m ²	6,24 m ²	6,94 m ²
Trastero T-02	5,40 m ²	6,24 m ²	6,94 m ²	Trastero T-16	3,48 m ²	4,08 m ²	4,54 m ²
Trastero T-03	5,83 m ²	6,74 m ²	7,49 m ²	Trastero T-17	3,48 m ²	4,22 m ²	4,69 m ²
Trastero T-04	5,07 m ²	5,92 m ²	6,58 m ²	Trastero T-18	3,88 m ²	4,44 m ²	4,94 m ²
Trastero T-05	4,83 m ²	5,65 m ²	6,28 m ²	Trastero T-19	3,88 m ²	4,37 m ²	4,86 m ²
Trastero T-06	4,78 m ²	5,59 m ²	6,22 m ²	Trastero T-20	3,95 m ²	4,80 m ²	5,34 m ²
Trastero T-07	4,93 m ²	5,85 m ²	6,51 m ²	Trastero T-21	3,34 m ²	4,09 m ²	4,55 m ²
Trastero T-08	4,44 m ²	5,25 m ²	5,84 m ²	Trastero T-22	3,47 m ²	4,18 m ²	4,65 m ²
Trastero T-09	4,27 m ²	5,06 m ²	5,63 m ²	Trastero T-23	3,99 m ²	4,57 m ²	5,08 m ²
Trastero T-10	4,06 m ²	4,84 m ²	5,38 m ²	Trastero T-24	4,18 m ²	4,93 m ²	5,48 m ²
Trastero T-11	3,76 m ²	4,52 m ²	5,03 m ²	Trastero T-25	4,89 m ²	6,06 m ²	6,74 m ²
Trastero T-12	3,71 m ²	4,47 m ²	4,97 m ²	Trastero T-26	4,31 m ²	4,90 m ²	5,44 m ²
Trastero T-13	3,61 m ²	4,48 m ²	4,98 m ²	Trastero T-27	4,69 m ²	5,65 m ²	6,27 m ²
Trastero T-14	3,70 m ²	4,51 m ²	5,02 m ²				

EDIFICIO NEXUS
ALMUSSAFES

PLANTA BAJA GARAJE



PLANTA BAJA GARAJE



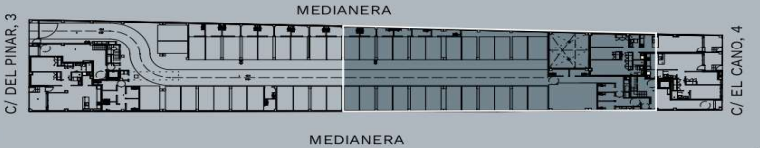
GARAJE Y TRASTEROS II

PLANTA BAJA (+0.00m sobre rasante)

	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE CONST. + E.C.		SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONST.	SUPERFICIE CONST. + E.C.
Trastero T-01	5,53 m ²	6,40 m ²	7,12 m ²	Trastero T-15	4,87 m ²	6,24 m ²	6,94 m ²
Trastero T-02	5,40 m ²	6,24 m ²	6,94 m ²	Trastero T-16	3,48 m ²	4,08 m ²	4,54 m ²
Trastero T-03	5,83 m ²	6,74 m ²	7,49 m ²	Trastero T-17	3,48 m ²	4,22 m ²	4,69 m ²
Trastero T-04	5,07 m ²	5,92 m ²	6,58 m ²	Trastero T-18	3,88 m ²	4,44 m ²	4,94 m ²
Trastero T-05	4,83 m ²	5,65 m ²	6,28 m ²	Trastero T-19	3,88 m ²	4,37 m ²	4,86 m ²
Trastero T-06	4,78 m ²	5,59 m ²	6,22 m ²	Trastero T-20	3,35 m ²	4,80 m ²	5,34 m ²
Trastero T-07	4,93 m ²	5,85 m ²	6,51 m ²	Trastero T-21	3,34 m ²	4,09 m ²	4,55 m ²
Trastero T-08	4,44 m ²	5,25 m ²	5,84 m ²	Trastero T-22	3,47 m ²	4,18 m ²	4,65 m ²
Trastero T-09	4,27 m ²	5,06 m ²	5,63 m ²	Trastero T-23	3,99 m ²	4,57 m ²	5,08 m ²
Trastero T-10	4,06 m ²	4,84 m ²	5,38 m ²	Trastero T-24	4,18 m ²	4,93 m ²	5,48 m ²
Trastero T-11	3,76 m ²	4,52 m ²	5,03 m ²	Trastero T-25	4,89 m ²	6,06 m ²	6,74 m ²
Trastero T-12	3,71 m ²	4,47 m ²	4,97 m ²	Trastero T-26	4,31 m ²	4,90 m ²	5,44 m ²
Trastero T-13	3,61 m ²	4,48 m ²	4,98 m ²	Trastero T-27	4,69 m ²	5,65 m ²	6,27 m ²
Trastero T-14	3,70 m ²	4,51 m ²	5,02 m ²				

EDIFICIO NEXUS
ALMUSSAFES

PLANTA BAJA GARAJE



TARIFA DE PRECIOS: VIVIENDAS DISPONIBLES

ESCALERA 1	PLANTA	PUERTA	HABITACIONES	BAÑOS	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
C/ EL CANO	BAJA	1	2	2	91,10 m2	RESERVADA
C/ EL CANO	BAJA	2	3	2	139,66 m2	RESERVADA
C/ EL CANO	PRIMERA	5	3	2	104,64 m2	RESERVADA

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

TARIFA DE PRECIOS: GARAJES Y TRASTEROS PLANTA BAJA

TIPO	NÚMERO	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
GARAJES	G-7 + T-17	23,91 m2 + 4,69 m2	19.000 €
GARAJES	G-13	23,91 m2	RESERVADO
GARAJES	G-14	23,91 m2	RESERVADO
GARAJES	G-15	23,91 m2	RESERVADO
GARAJES	G-16	23,91 m2	14.000 €
GARAJES	G-17	23,91 m2	14.000 €
GARAJES	G-18	23,91 m2	14.000 €
GARAJES	G-19	23,91 m2	14.000 €

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

TARIFA DE PRECIOS: GARAJES PLANTA BAJA

TIPO	NÚMERO	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
GARAJES	G-20	23,91 m2	14.000 €
GARAJES	G-21	23,91 m2	14.000 €
GARAJES	G-22	23,92 m2	RESERVADO
GARAJES	G-23	23,92 m2	RESERVADO
GARAJES	G-24	23,92 m2	RESERVADO
GARAJES	G-25	23,92 m2	15.000 €
GARAJES	G-26	23,92 m2	15.000 €
GARAJES	G-27	23,92 m2	15.000 €

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

TARIFA DE PRECIOS:

GARAJES Y TRASTEROS PLANTA BAJA

TIPO	NÚMERO	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
GARAJES	G-28	23,92 m2	15.000 €
GARAJES	G-29	23,92 m2	14.500 €
GARAJES	G-30 + T-15	23,92 m2 + 6,94 m2	21.000 €
GARAJES	G-31 + T-14	23,92 m2 + 5,02 m2	20.000 €
GARAJES	G-32 + T-13	23,92 m2 + 4,98 m2	20.000 €
GARAJES	G-33 + T-12	23,92 m2 + 4,97 m2	20.000 €
GARAJES	G-34 + T-11	23,92 m2 + 5,03 m2	20.000 €
GARAJES	G-40 + T-5	23,92 m2 + 6,28 m2	RESERVADO

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

TARIFA DE PRECIOS: TRASTEROS PLANTA BAJA

TIPO	NÚMERO	SUPERFICIE CONSTRUIDA + ELEMENTOS COMUNES	PRECIO
TRASTERO	T-16	4,54 m2	4.500 €
TRASTERO	T-18	4,94 m2	5.000 €
TRASTERO	T-19	4,86 m2	5.000 €
TRASTERO	T-20	5,34 m2	5.000 €
TRASTERO	T-21	4,55 m2	4.500 €
TRASTERO	T-22	4,65 m2	4.500 €
TRASTERO	T-23	5,08 m2	5.000 €
TRASTERO	T-24	5,48 m2	RESERVADO
TRASTERO	T-25	6,74 m2	RESERVADO
TRASTERO	T-26	5,44 m2	RESERVADO
TRASTERO	T-27	6,27 m2	RESERVADO

- IVA no incluido en el precio
- Medidas aproximadas

Memoria de Calidades



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

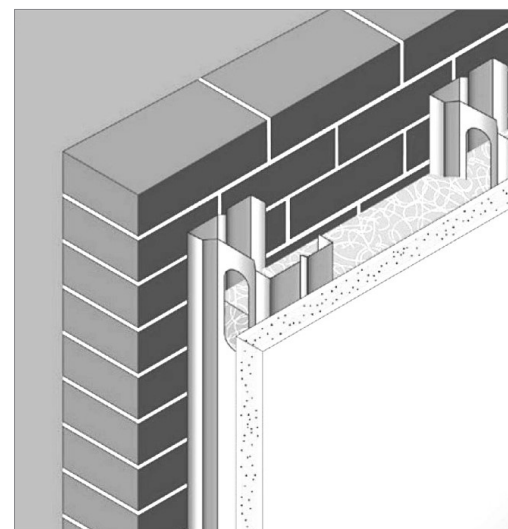


Cimentación y estructura de hormigón armado HA25, con forjados de viguetas unidireccionales, con cantos de forjado 30 y 35 cm.



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 perfilera con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

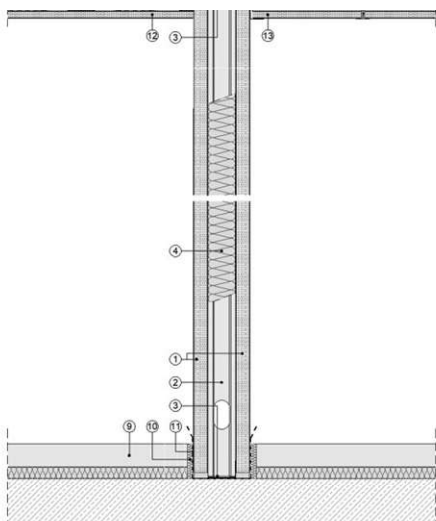




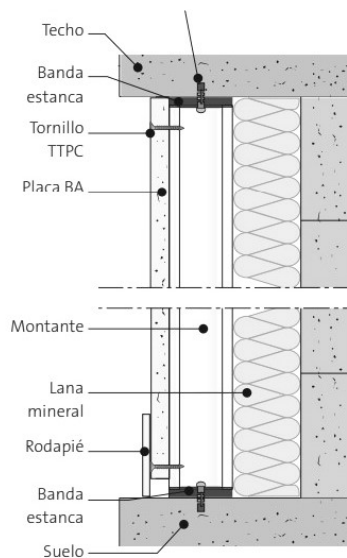
Tabiquería



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



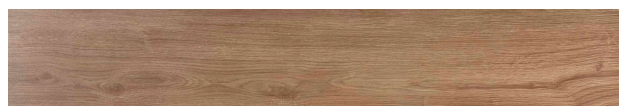
Norwich gris 60x60



Norwich arena 60x60



Ambiente Walkyria Silver



Walkyria Oak 20x120



Walkyria Silver 20x120



Revestimientos



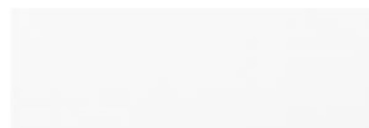
Falsos techos de panel de yeso laminado tipo pladur en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda. Para los baños y galería se empleará baldosa de gres cerámico. En las terrazas y balcones, baldosa de gres antideslizante.

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.

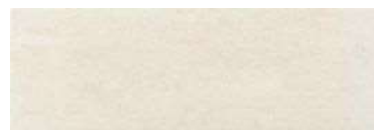
Alicatado hasta falso techo, mediante azulejos cerámicos en baños y galería, de tono, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.



Blanco brillo 70x25



Duna blanco brillo 70x25



Debora crema 75x25



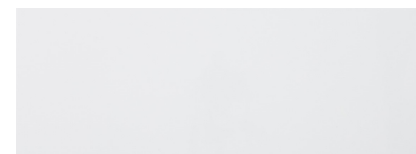
Debora lineal beige 75x25



Savanna ice 90x30



Relieve arcata Savanna
90x30



Blanco mate rectificado 90x30



Revestimientos



Ambiente Debora



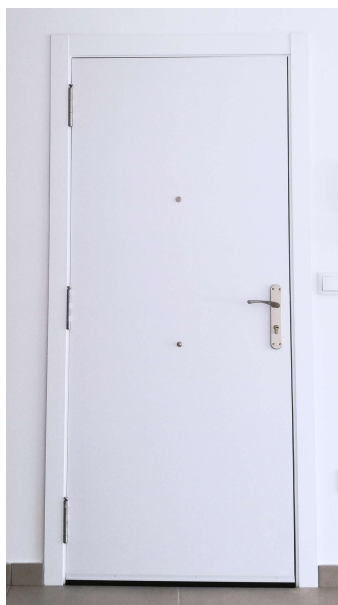
Ambiente Savanna



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.





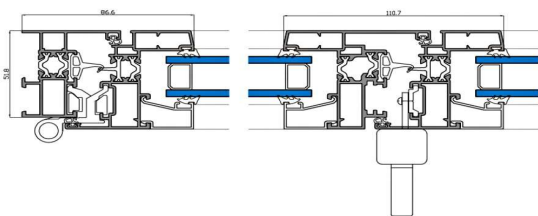
Carpintería exterior



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.

Acristalamiento doble tipo CLIMALIT

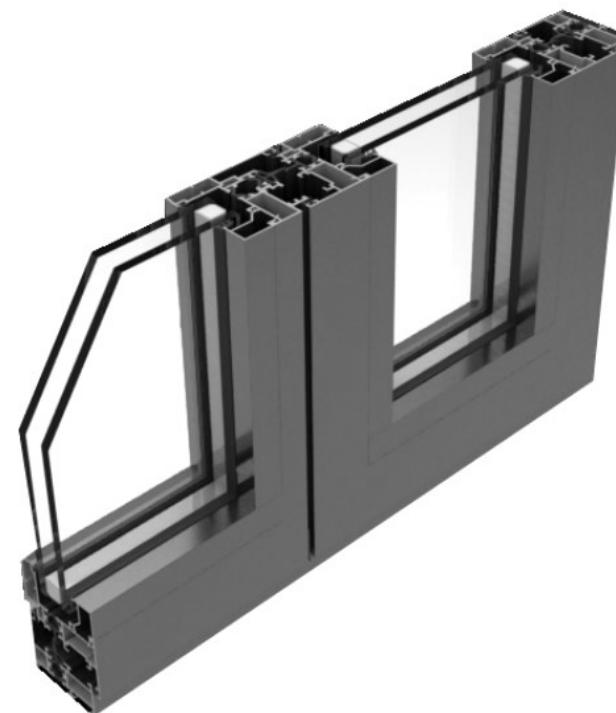
SECCIÓN HORIZONTAL



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.



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



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



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





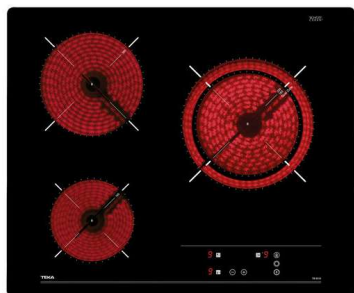
Electrodomésticos



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.



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

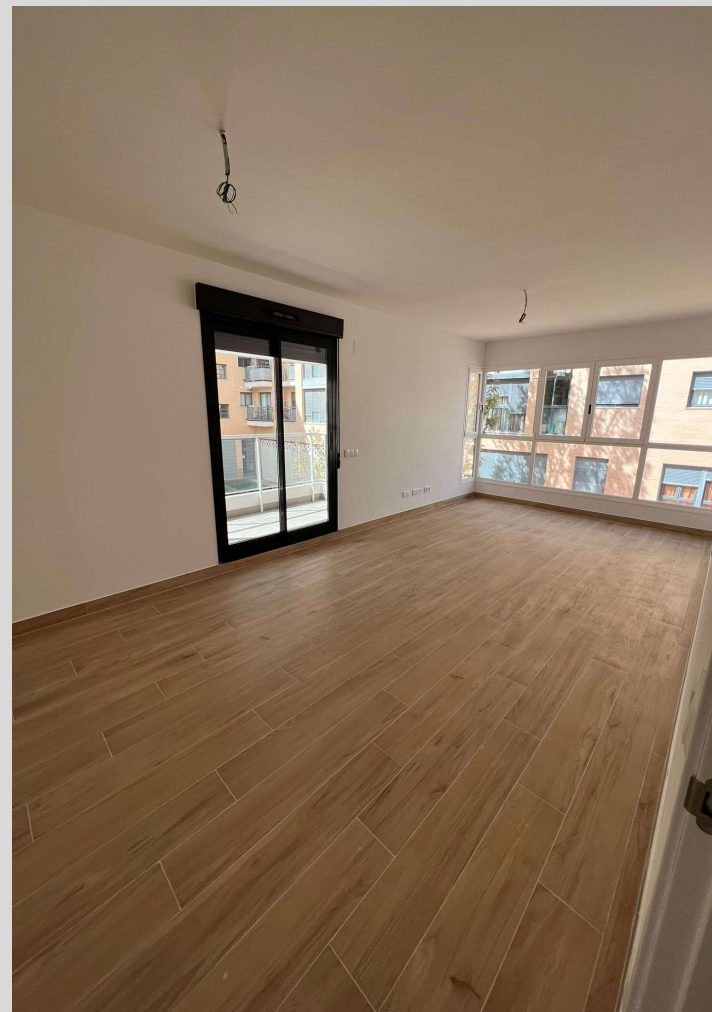
Videoportero: acabado en acero inoxidable con tornillos de seguridad y pulsadores de acero totalmente estancos con IP 65



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, incluyen materiales, acabados, elementos constructivos, 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 a criterio de la dirección facultativa y la promotora.