

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir



EDIFICI
LLUM

Av. Padre Carlos Ferris, 105. 46470 Albal, Valencia
info@femllumobras.com · www.femllumobras.com
T. 961 268 944

DESCUBRE TU NUEVA FORMA DE VIVIR



Promoción de viviendas situadas en la nueva zona residencial de Albal. En su entorno encontrarás los mejores servicios: colegios, piscina cubierta y centro termal, polideportivo municipal y el parque "La Balaguera".

Disponemos de viviendas con amplias terrazas, áticos, plazas de garaje y trasteros.

Avda. del Rector Peset Alexandre.
ALBAL



MEMORIA DE CALIDADES

ESTRUCTURA

Cimentación y estructura de hormigón armado, con forjados de viguetas unidireccionales, según proyecto.

FACHADAS

Se realizará combinando paños de:

Cerramientos con ladrillo cara vista, enfoscado interior con mortero hidrófugo, aislamiento térmico y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

Cerramiento con ladrillo cerámico hueco de 11 cms.; enfoscado de mortero de cemento hidrófugo de color a elegir por la dirección facultativa; aislamiento térmico y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar.

TABIQUERÍA

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

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

PAVIMENTOS

A excepción de los cuartos húmedos y terrazas, en el interior de la vivienda se instalará con pavimento laminado, AC4, o pavimento porcelánico a elección del cliente entre los modelos ofrecidos por la promotora.

Para la cocina, baños, aseo y galería se empleará baldosa de gres cerámico. En las terrazas y balcones, baldosa de gres antideslizante.

Previo a la colocación de los pavimentos se instalará lámina anti-impacto y mortero autonivelante que garantice una óptima planeidad del soporte.

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



ALICATADOS

En baños y cocinas alicatado, mediante azulejos cerámicos en baños, cocina y galería, de tono, color y modelo a elegir por la dirección facultativa.

FONTANERÍA

Red de distribución de agua fría y caliente realizada con tubería de polietileno reticulado, la tubería de agua caliente con aislamiento térmico, con llaves de corte para cada uno de los cuartos húmedos y en cada uno de los aparatos sanitarios. La producción de agua caliente sanitaria se obtendrá por medio de Aerotermia, solución energética que utiliza el aire como principal fuente de energía.

ZAGUÁN

Puerta de acceso principal acristalada. El suelo, peldaños y rellanos de mármol. La decoración del zaguán será a criterio de la dirección facultativa.

COCINA

Equipada con muebles altos y bajos modulares, acabado laminado en color blanco o postformado en blanco.

Encimera de cuarzo.

Fregadero bajo encimera. Instalación de tomas para lavadora y lavavajillas con agua fría y caliente. La grifería dispondrá de sistema de apertura monomando.

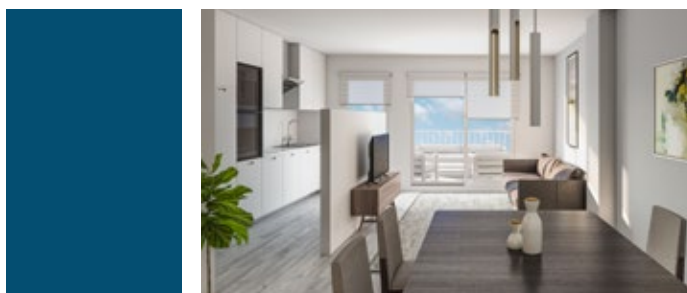
Electrodomésticos: Campana extractora decorativa Modelo Teka o similar; Horno eléctrico; Placa vitrocerámica de cuatro fuegos Modelo Teka o similar.

SANITARIOS

En aseos se colocarán aparatos sanitarios de porcelana vitrificada en color blanco.

Los inodoros dispondrán de sistema de ahorro para el consumo de agua mediante control de doble descarga.

La grifería dispondrá de sistema de apertura monomando.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio abatible o corredera, con rotura de puente térmico anodizado o lacado. La carpintería formará un conjunto monoblock con persiana enrollable de lamas de aluminio.

Acristalamiento doble tipo CLIMALIT. 5/14/6 o 3+3/14/3+3 o similar según dirección facultativa.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas en color blanco, manivelas cromadas.

Armarios empotrados con puertas lisas en color blanco, tiradores cromados. con formación de altillo y barra de colgar. Herrajes cromados. Puertas en cocina y salón, vidrieras lisas lacadas en blanco.

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

PINTURA

Pintura plástica lisa en paramentos y techos.

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

ASCENSOR

Accesible desde los rellanos de planta con puertas telescópicas automáticas en cada una de ellas. Con capacidad para 6 personas.

REVESTIMIENTOS

Falso techo de panel de yeso laminado tipo pladur en baños, cocina y pasillo de toda la vivienda.

Para los baños o galería en los que se prevé la maquinaria de A.A. el falso techo será de placas desmontables.

INSTALACIONES

Instalación eléctrica en toda la vivienda según el reglamento de Baja Tensión y telecomunicaciones.

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



MEMORIA DE CALIDADES

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

Todas las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación mecánica controlada para conseguir la idoneidad térmica de forma que se garantice la salubridad de la vivienda y del aire interior.

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

Preinstalación 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.

PLAZAS DE GARAJE

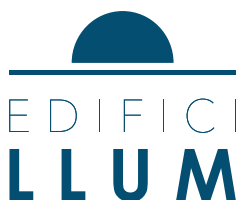
Planta sótano y parte de Planta Baja destinada a plazas de aparcamiento y trasteros.

Tratamiento de suelo de hormigón fratasado. Puerta de acceso motorizada con instalación para mando a distancia. Sistema de ventilación combinado de ventilación natural con ventilación mecánica.

** El edificio estará bajo el control de calidad de un laboratorio acreditado por la C.O.P.U.T. y de ejecución por una O.C.T., con certificados de calidades de los materiales empleados, con Certificado AENOR, de hormigón y acero de estructura, aislamientos, impermeabilizaciones, revestimientos, sanitarios, griferías, maquinarias de climatización, electrodomésticos, etc...*

** El edificio estará ejecutado bajo las directrices del organismo de control de la Eficiencia Energética, obteniendo una etiqueta energética que corresponda según proyecto.*

** El mobiliario y los elementos decorativos utilizados en las imágenes del soporte publicitario no están incluidos en el precio.*



PLANOS



Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir



PLANTA 3º

VIVIENDA TIPO F

Superficie útil

69.48 m²

Superficie construida

83.98 m²

Superficie construida + EC

94.23 m²



TIPO F



PLANTA 3º





Idear
Planificar
Construir



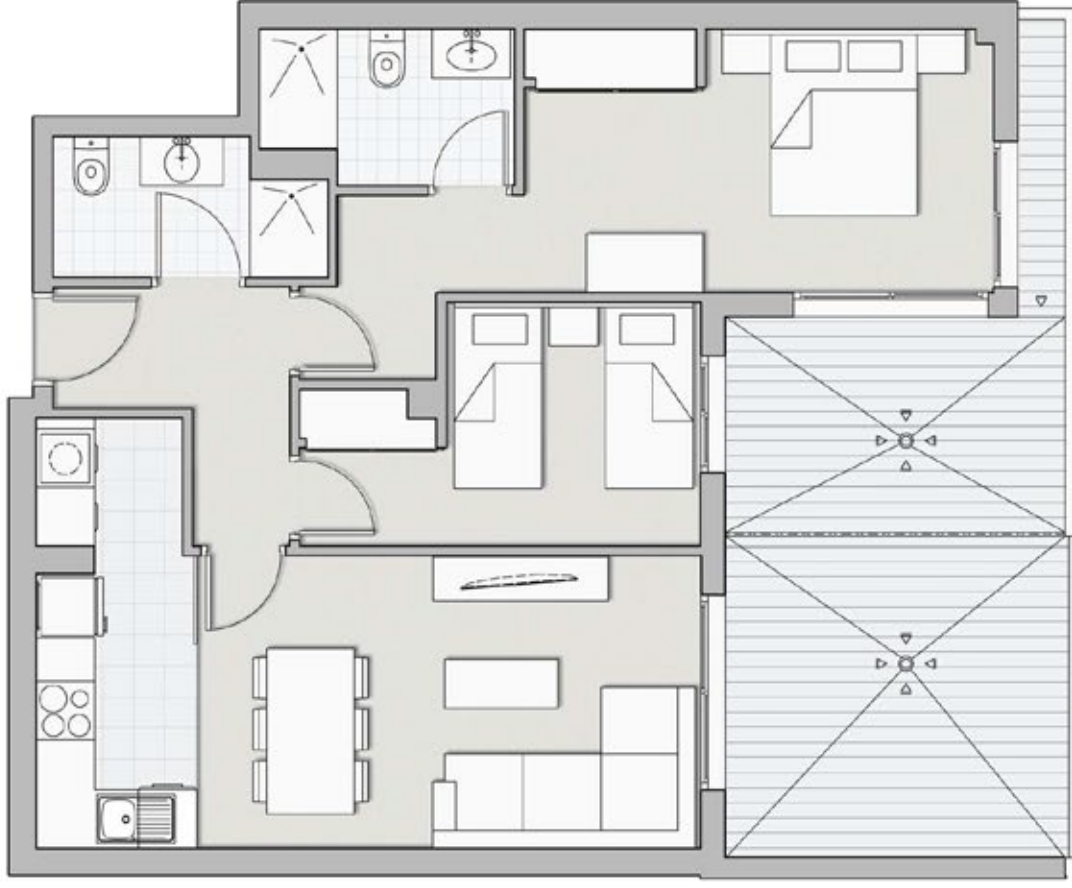
PLANTA 3°

VIVIENDA TIPO G

- Superficie útil 59.38 m²
- Superficie construida 68.51 m²
- Superficie construida + EC 76.87 m²



TIPO G



PLANTA 3°



Nota: La Promotora se reserva el derecho de realizar modificaciones en el presente plano durante cualquier fase de la obra por motivos legales o por orden de la Dirección Facultativa



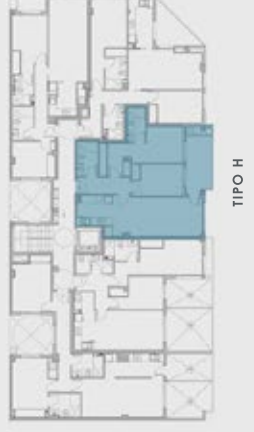
Idear
Planificar
Construir



PLANTA 3º

VIVIENDA TIPO H

Superficie útil	70.86 m ²
Superficie construida	79.70 m ²
Superficie construida + EC	89.43 m ²



TIPO H



PLANTA 3º



Nota: La Promotora se reserva el derecho de realizar modificaciones en el presente plano durante cualquier fase de la obra por motivos legales o por orden de la Dirección Facultativa

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir



PLANTA 3°

VIVIENDA TIPO I

Superficie útil

68.09 m²

Superficie construida

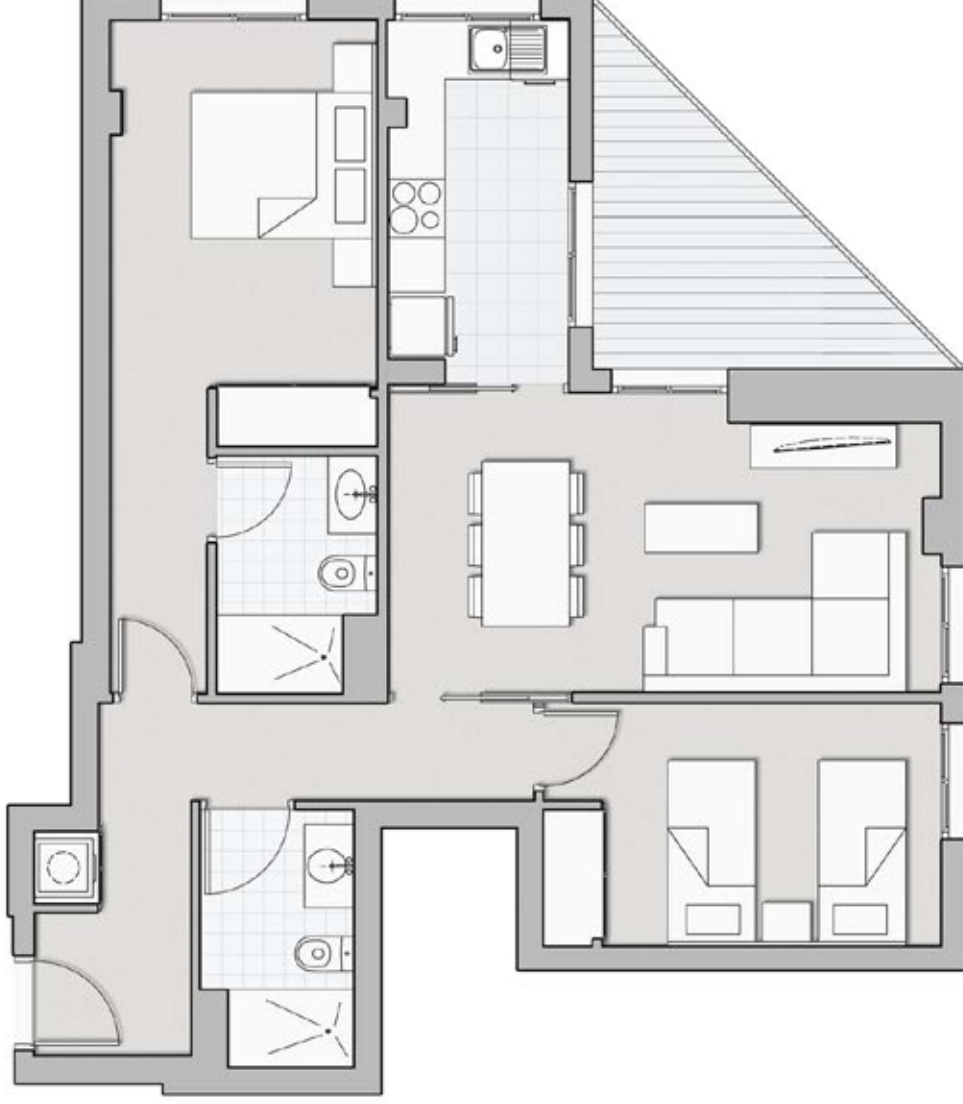
80.48 m²

Superficie construida + EC

90.30 m²



TIPO I

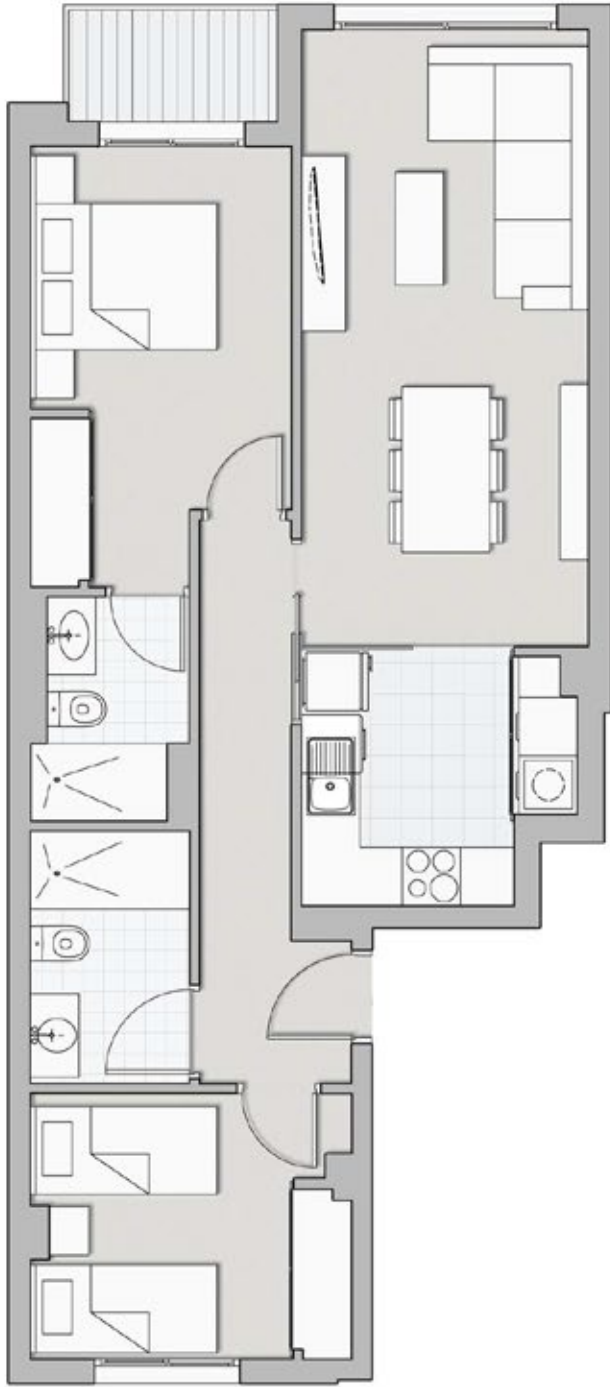


PLANTA 3°



Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir



PLANTA 3°



PLANTA 3°

VIVIENDA TIPO J

Superficie útil 60.72 m²

Superficie construida 71.42 m²

Superficie construida + EC 80.14 m²

TIPO J



Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

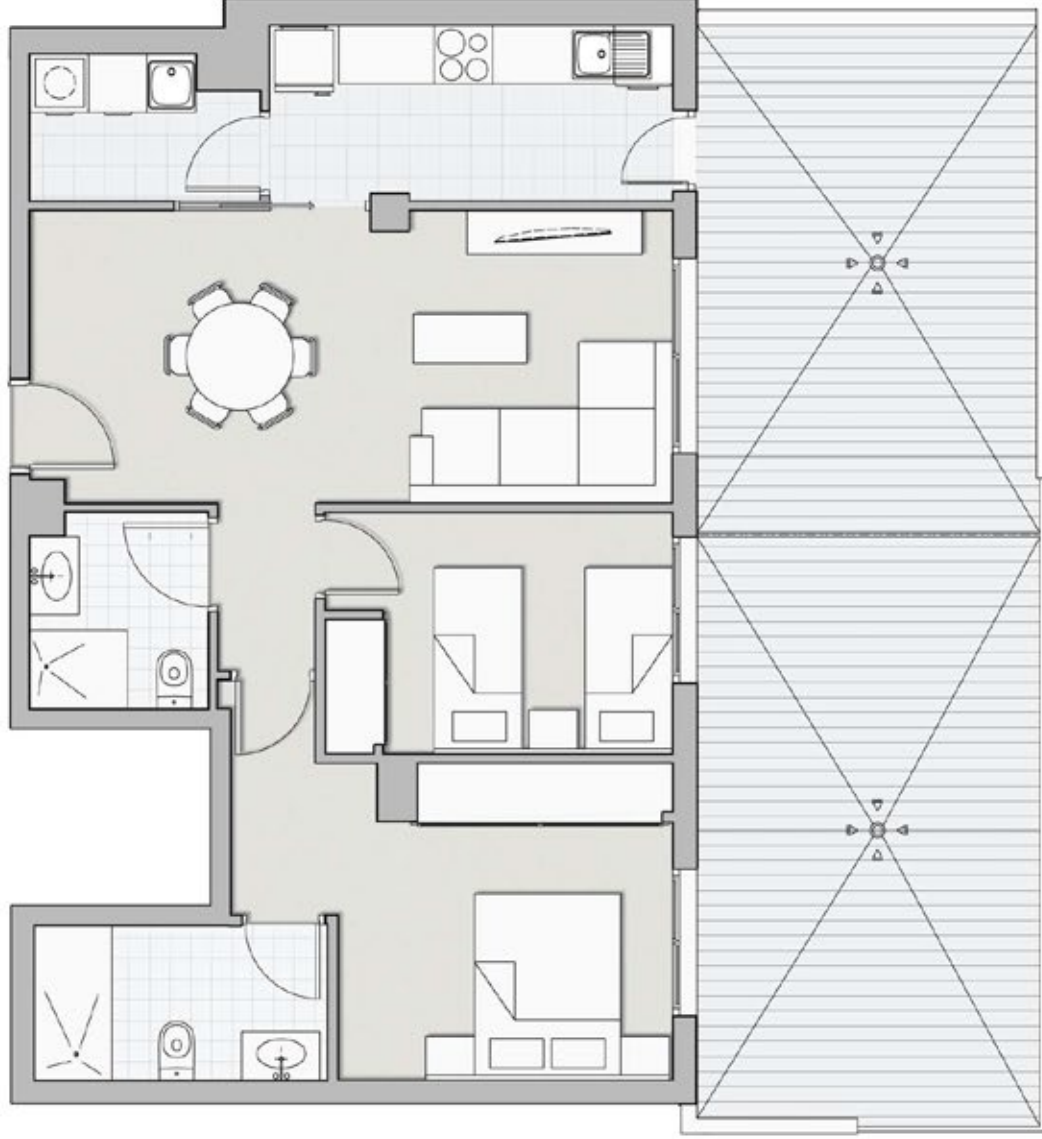


PLANTA ÁTICO VIVIENDA TIPO K

Superficie útil 60.86 m²
Superficie construida 73.38 m²
Superficie construida + EC 82.33 m²



TIPO K



PLANTA ÁTICO



Nota: La Promotora se reserva el derecho de realizar modificaciones en el presente plano durante cualquier fase de la obra por motivos legales o por orden de la Dirección Facultativa

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir



PLANTA ÁTICO

VIVIENDA TIPO L

Superficie útil

79.38 m²

Superficie construida

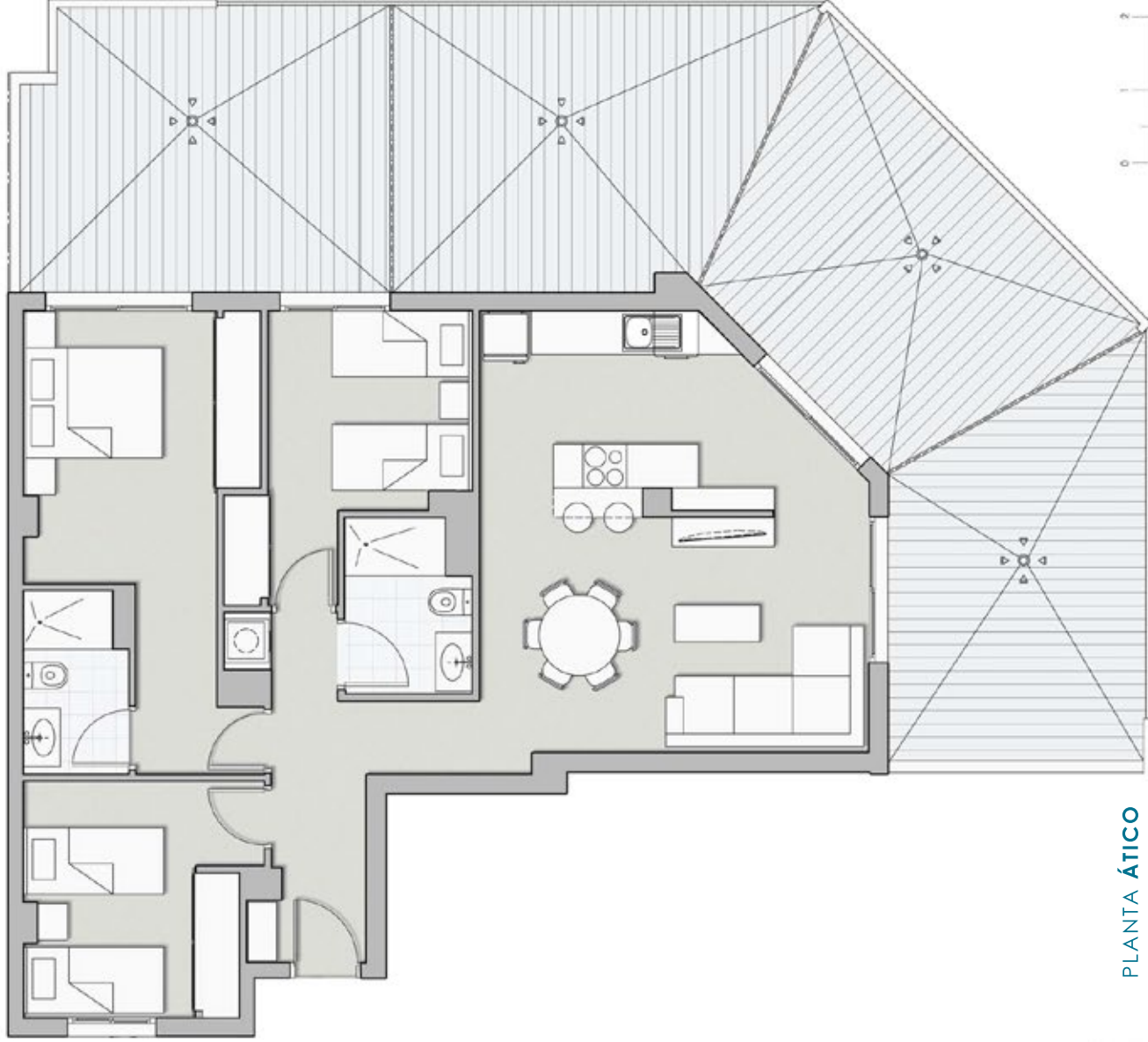
92.48 m²

Superficie construida + EC

103.77 m²



TIPO K



PLANTA ÁTICO

RDVA
DUART VILA ARQUITECTES SLP

Nota: La Promotora se reserva el derecho de realizar modificaciones en el presente plano durante cualquier fase de la obra por motivos legales o por orden de la Dirección Facultativa

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

Av. Padre Carlos Ferris, 105. 46470 Albal, Valencia
info@femllumobras.com · www.femllumobras.com
T. 961 268 944