

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir



EDIFICI
LLUM II



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

DESCUBRE TU NUEVA FORMA DE VIVIR



Segunda fase de la promoción de viviendas Edifici Llum, situada 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".

Instalación de placas solares fotovoltaicas para suministro de energía a elementos comunes del edificio.

Espacio de esparcimiento y recreo en terraza superior del edificio.

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

Calle de José Echegaray /
Calle de Juan Ramón Jiménez /
Calle Abogada Clara Campoamor. ALBAL



MEMORIA DE CALIDADES

MEMORIA DE CALIDADES

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

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 "monocapa" de color a elegir por la dirección facultativa; aislamiento térmico y trasdosado interiormente sobre perfilería con panel de yeso laminado tipo Pladur o similar según proyecto.

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.

Para cocina y baños se empleará baldosa de gres cerámico. En las terrazas y galerías baldosa de gres antideslizante.

ALICATADOS

Revestimiento cerámico en baños, modelo a elegir por la dirección facultativa.



EDIFICI
LLUM II

FALSOS TECHOS

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.

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 aerotermo, solución energética que utiliza el aire como principal fuente de energía.

SANITARIOS

En baños 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.

INSTALACIONES

Instalación eléctrica en toda la vivienda según el reglamento de Baja Tensión y telecomunicaciones. Con cuadro de protección situada en el vestíbulo de vivienda.

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.

Instalación de aire acondicionado por conductos, incluidas máquinas según proyecto.

En el edificio se instalarán placas solares fotovoltaicas para dotar de energía a elementos comunes del edificio.

AUDIOVISUALES

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



MEMORIA DE CALIDADES

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería de aluminio lacada en blanco, corredera, con rotura de puente térmico. La carpintería formará un conjunto monoblock con persiana enrollable de lamas de aluminio.

Acristalamiento doble tipo CLIMALIT o similar según dirección facultativa.

CARPINTERÍA INTERIOR

Puertas de paso lisas en color blanco con manivelas cromadas. En salón tipo vidrieras lisas.

Armarios empotrados con puertas lisas en color blanco, tiradores cromados. con formación de altillo y barra de colgar. Herrajes cromados. Forrados interiormente, con estante maletero y barra de colgar.

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 de vivienda. Y en terrazas y antepechos de interior de vivienda.

COCINA

Equipada con muebles altos y bajos modulares, acabado postformado en color blanco o combinado según dirección facultativa.

Encimera de compacto de cuarzo a elegir por la dirección facultativa.

Fregadero de fibra 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 Modelo Teka o similar; Horno eléctrico; Placa de inducción de 3 fuegos y Microondas.



EDIFICI
LLUM II

MEMORIA DE CALIDADES

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

ASCENSOR

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

ZAGUÁN

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

PLAZAS DE GARAJE

Planta sótano y parte de Planta Baja destinada a plazas de aparcamiento y trasteros. Carga para coches eléctricos en garaje según proyecto.

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.*


EDIFICIO
LLUM II



Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

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



Fem
Llum







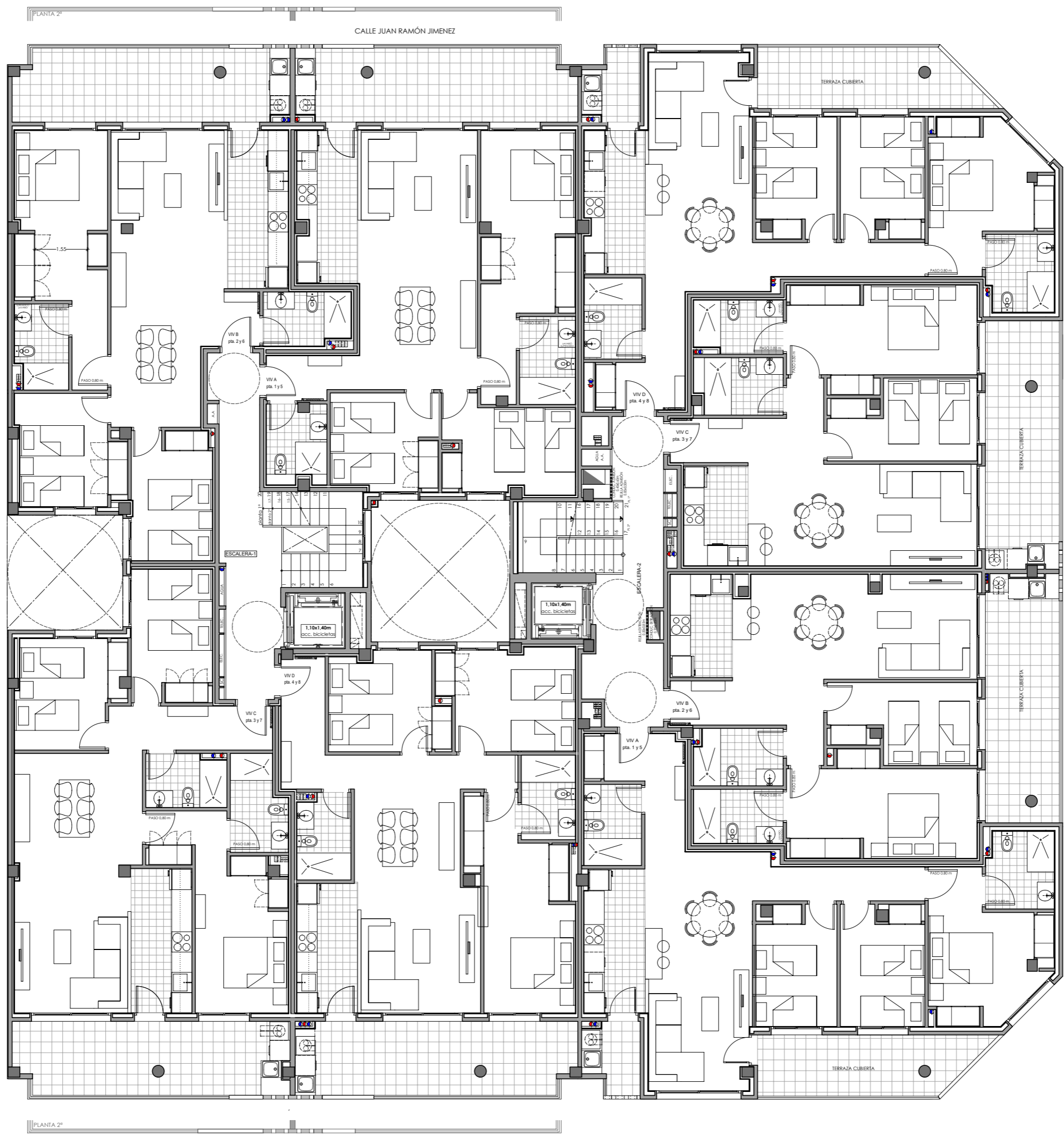












PLANTA 1ª

CALLE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ

MEDIANERA

C/ABOGADA CLARA CAMPOAMOR

PLANTA 1ª

proyecto Básico + ejecución de un edificio de 23 viviendas, comerciales en PB y Sótano garaje

promotor FEMLLUM S.L.

ubicación C/JOSÉ ECHEGARAY, C/ CLARA CAMPOAMOR Y C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ 46470, ALBAL, VALENCIA

plano Planta primera y segunda

LUIS DUART MIGUEL VELA PAULA CALABUIG RUBÉN ESCUTA

DUART VELA ESTUDIO S.L.P. Avda. Corís Valencianes, 38 1º 46470 Albal (VALENCIA) 96 128 84 56 info@dvestudi.com www.dvarquitectos.com

dv estudi

B+E

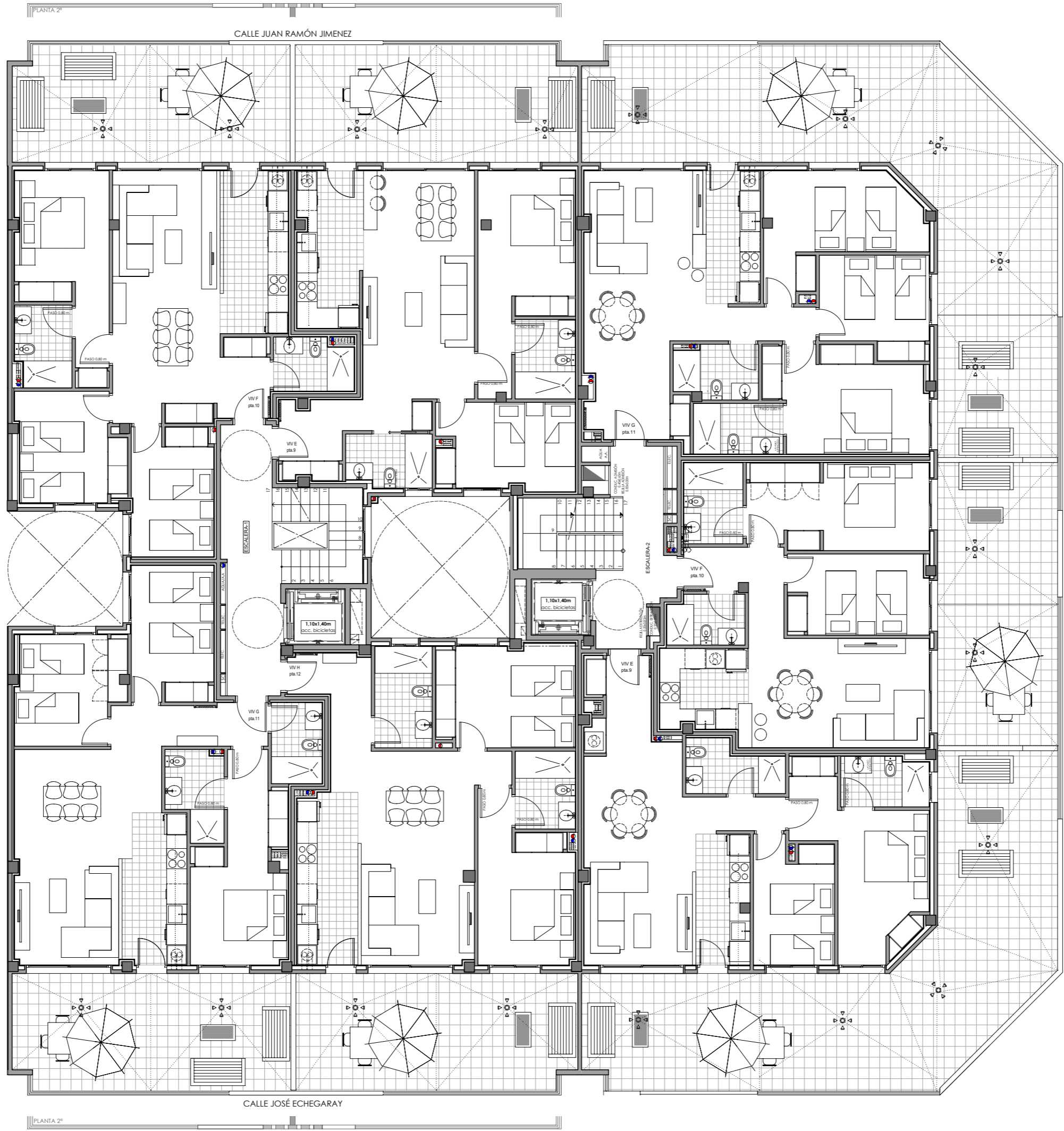
ESCALA: 1/50

EXPEDIENTE:

VERSION/FECHA:

Nº PLANO: P003

Este documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cambio a terceros, implicará la expresa autorización expresa y gratuita en todo caso prohibida cualquier modificación, embargada del mismo.



proyecto Básico + ejecución de un edificio de 23 viviendas, comerciales en PB y Sótano garaje

promotor FEMLLUM S.L.

ubicación C/ JOSÉ ECHEGARAY, C/ CLARA CAMPOAMOR Y C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ 46470, ALBAL, VALENCIA

plano Planta ático

LUIS DUART MIGUEL VELA PAULA CALABUIG RUBÉN ESCUTA

DUART-VELA ESTUDIO S.L.P. Avda. Corís Valenciennes, 38-1º 46470 Albal (VALENCIA) T6 124 84 54 info@dvestudi.com www.dvarquitectos.com

B+E

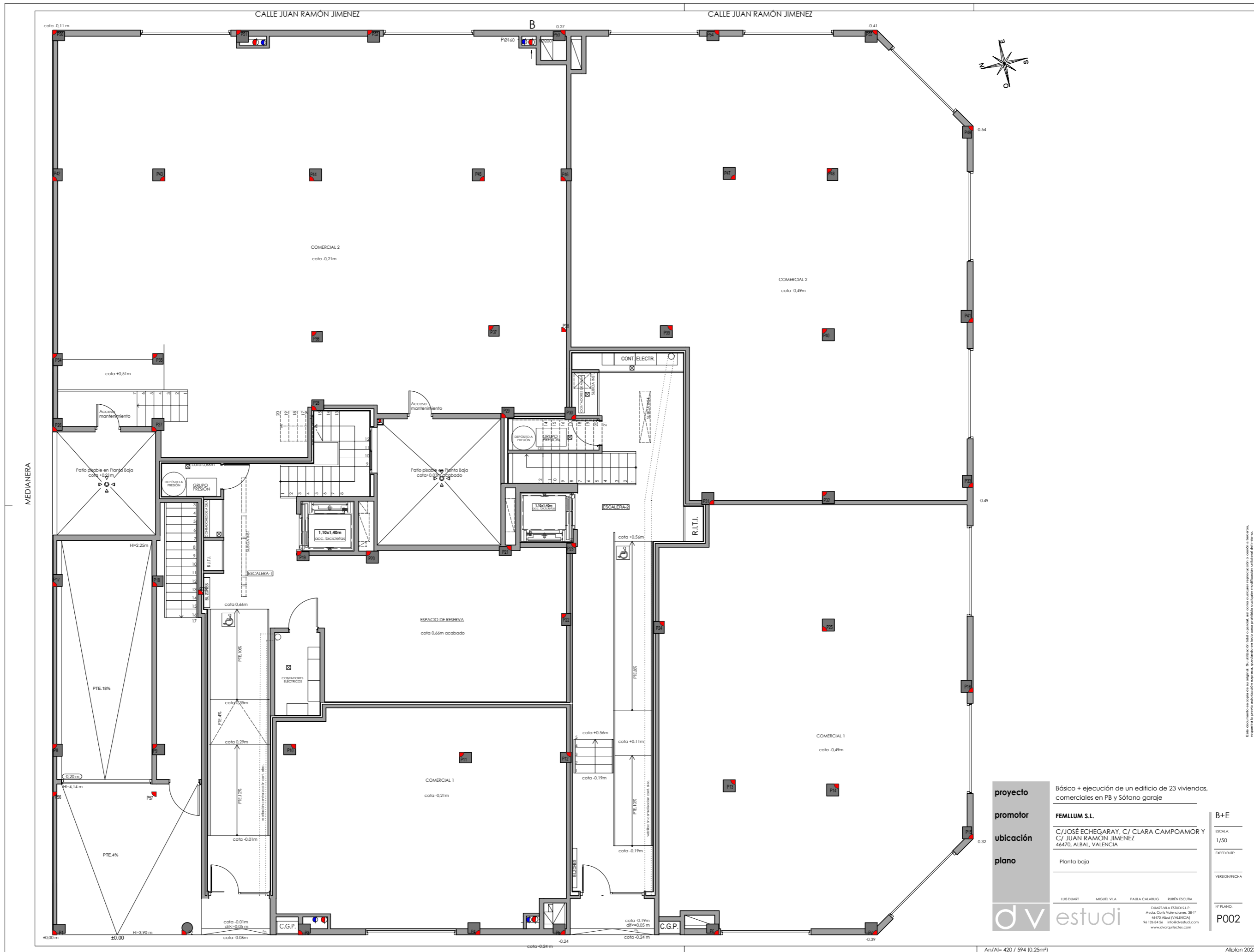
ESCALA: 1/50

EXPEDIENTE:

VERSION/FECHA:

Nº PLANO: P004

Este documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cambio a terceros, implicará la expresa autorización expresa o implícita de todos los propietarios, arquitectos, ingenieros, etc. involucrados en el proyecto.

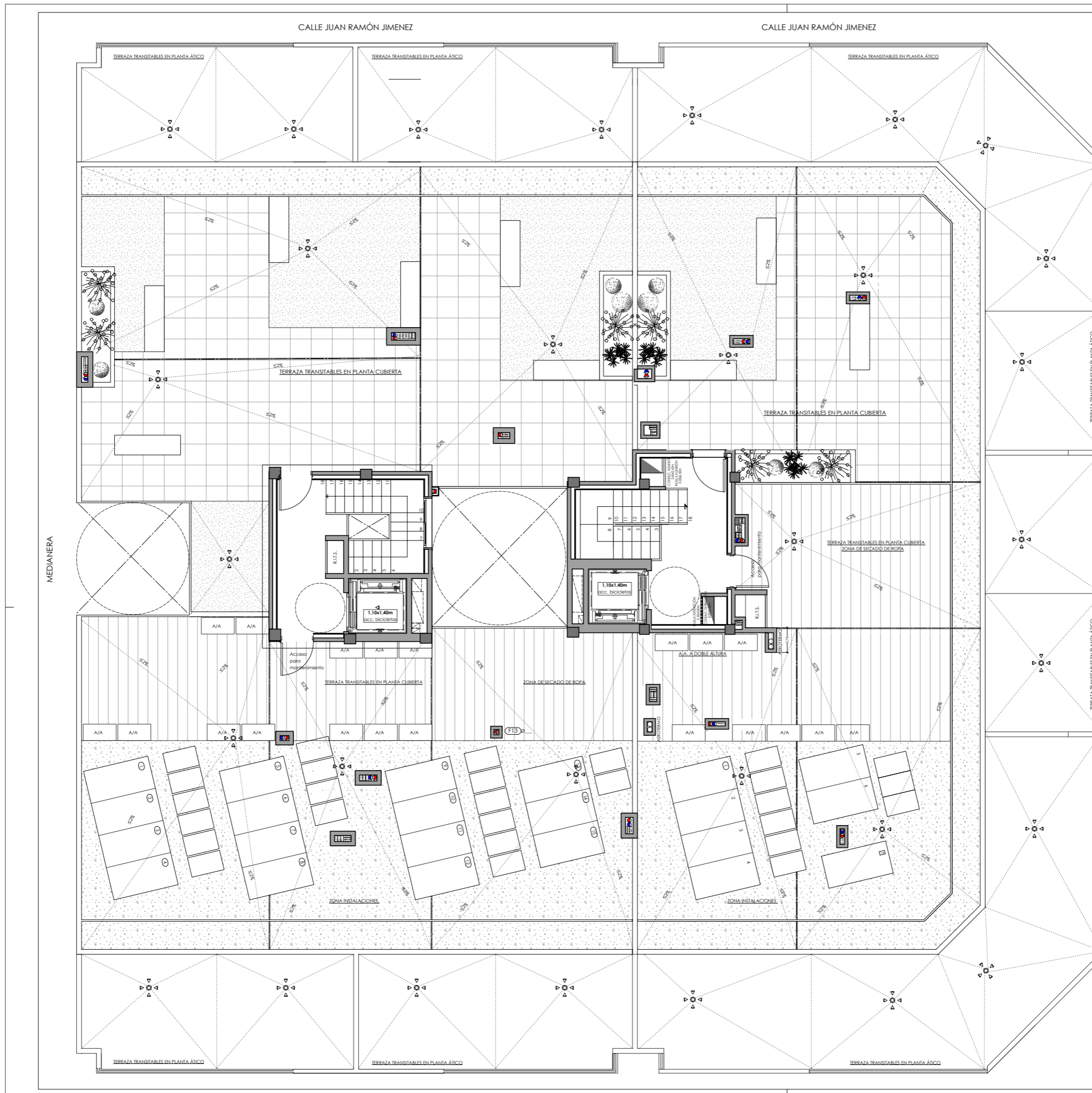


proyecto	Básico + ejecución de un edificio de 23 viviendas, comerciales en PB y Sótano garaje
promotor	FEMLLUM S.L.
ubicación	C/ JOSÉ ECHEGARAY, C/ CLARA CAMPOAMOR Y C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ 46470, ALBAL, VALENCIA
plano	Planta baja

LUIS DUART MIGUEL VILA PAULA CALABRIG RUBÉN ESCUTIA
dv estudi
 DUART-VILA ESTUDIOS S.L.P.
 Avda. Cors Valencianos, 38-1º
 46470 Albal (VALENCIA)
 96 126 84 54 info@dvestudi.com
 www.dvarquitectos.com

Nº PLANO	P002
ESCALA	1/50
EXPEDIENTE	
VERSION/FECHA	

Este documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia a terceros, requiere la previa autorización expresa, quedando en todo caso prohibido cualquier modificación, entorpecer del mismo.



C/ABOGADA CLARA CAMPOAMOR

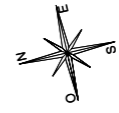
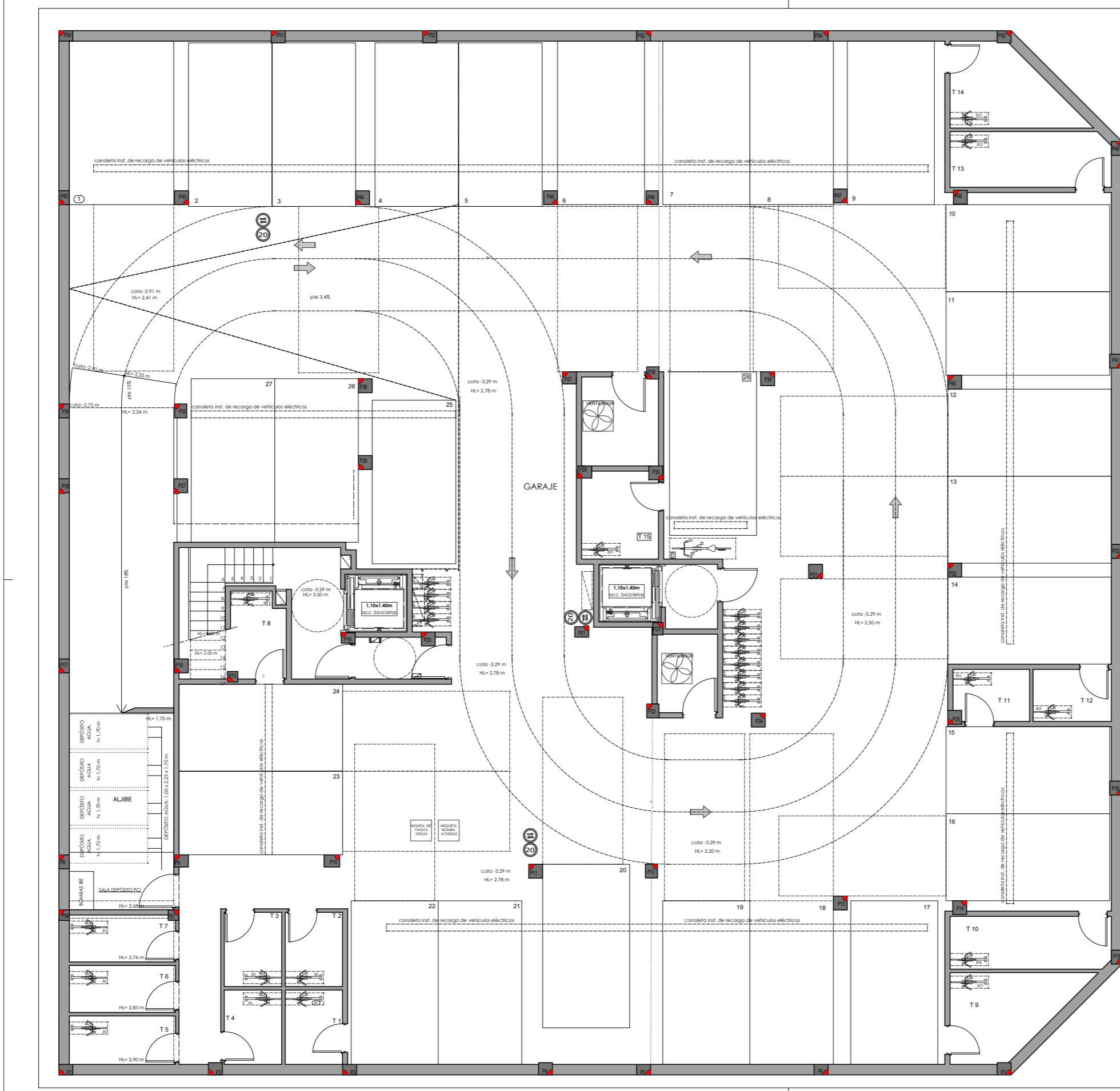
proyecto	Básico + ejecución de un edificio de 23 viviendas, comerciales en PB y Sótano garaje
promotor	FELLUM S.L.
ubicación	C/JOSÉ ECHEGARAY, C/ CLARA CAMPOAMOR Y C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ 46470, ALBAL, VALENCIA
plano	Planta cubierta

LUIS DUART MIGUEL VELA PAOLA CALABUO RUBEN ESCUTA
 DUART VILA ESTUDIOS S.L.P.
 Avda. Curs Valencienses, 38-1º
 46470 ALBAL (VALENCIA)
 94 126 84 54 - info@dvestudi.com
 www.dvarquitectes.com



B+E
 ESCALA:
 1/50
 EXPEDIENTE:
 VERSION/FECHA:
 Nº PLANO:
 P004

Este documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, sin consentimiento expreso de la oficina de arquitectura, se considera un delito de falsificación de documentos. Toda reproducción o modificación sin el consentimiento expreso de la oficina de arquitectura, se tendrá en cuenta como delito de falsificación de documentos.



proyecto Básico + ejecución de un edificio de 23 viviendas, comerciales en PB y Sótano garaje
promotor FELLUM S.L.
ubicación C/ JOSÉ ECHEGARAY, C/ CLARA CAMPOAMOR Y C/ JUAN RAMÓN JIMÉNEZ 46470, ALBAL, VALENCIA
plano Planta sótano

B+E
 ESCALA: 1/50
 EXPEDIENTE:
 VERSION/FECHA:
 Nº PLANO: P001

LUIS DIARI MIGUEL VILA PAULA CALABRO RUBÉN ESCURA
 QUER VILA ESTUDIO S.L.P.
 Avda. Corti Valenciana, 38-1º
 46470 Albal (VALENCIA)
 96 13 88 34 info@querestudio.com
 www.dvarquitectes.com

Este documento es copia de su original. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o copia a terceros, requiere la previa autorización expresa, gratuita en todo caso, probando cualquier modificación, unánime y de forma.

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

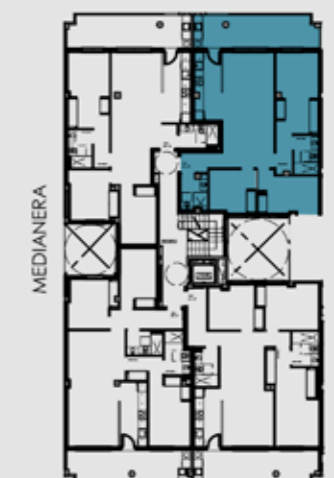
EDIFICI FEM LLUM II



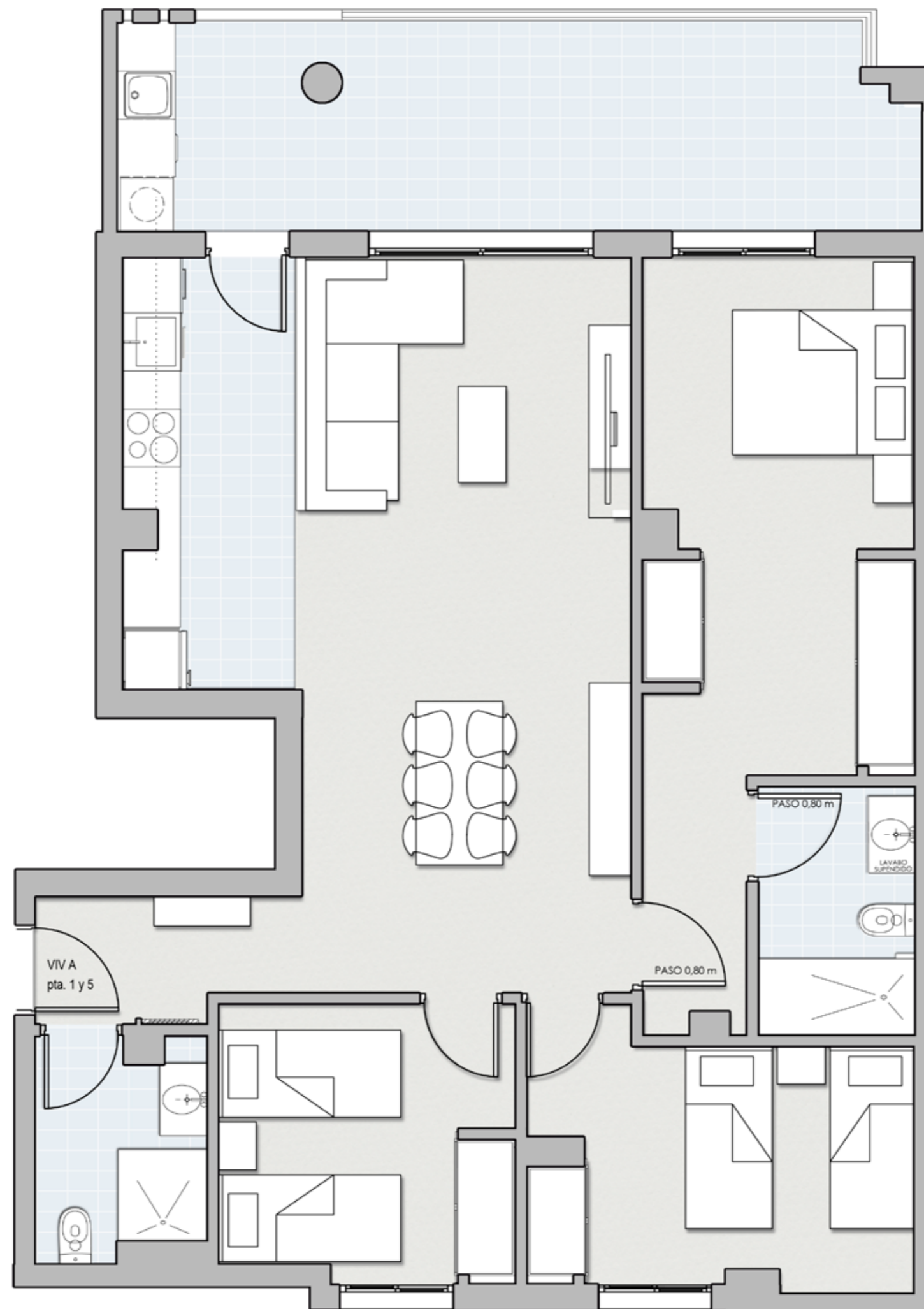
VIVIENDA TIPO A pta.1 Y 5
PLANTA 1ª Y 2ª

SUPERFICIE CONSTRUIDA	103,77 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	119,22 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	91,75 m ²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



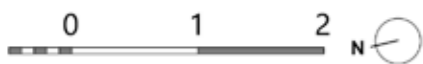
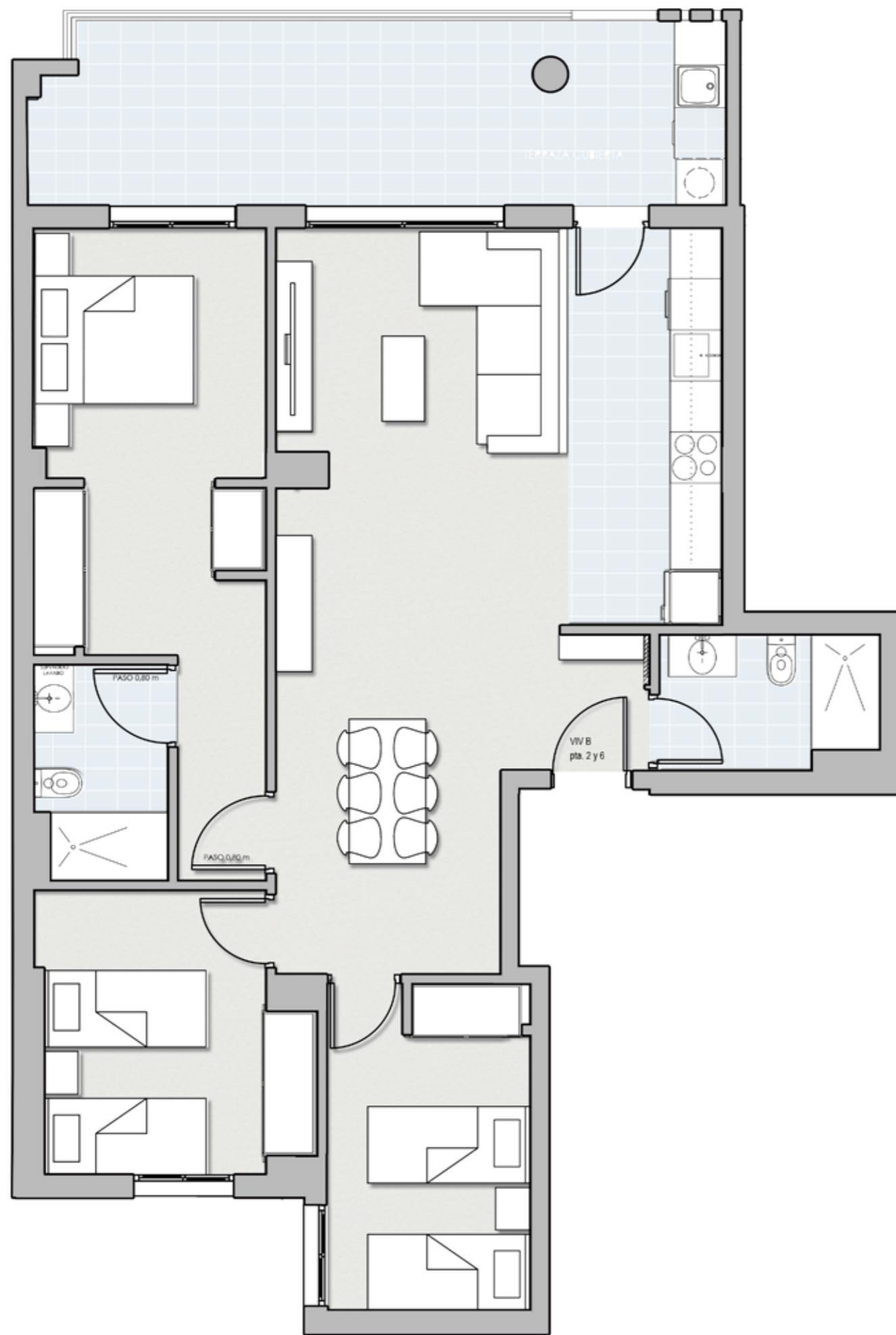
C/ JOSÉ ECHEGARAY



ESCALA 1:50



dva
DUART-VILA ARQUITECTES S.L.P.



Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

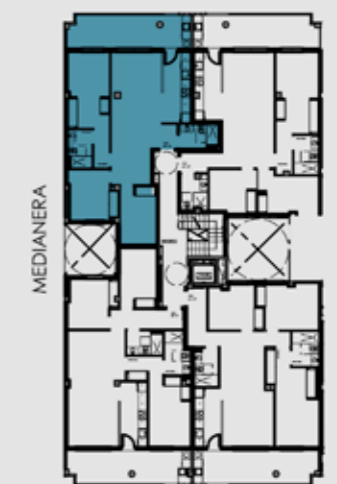
EDIFICI FEM LLUM II



VIVIENDA TIPO B pta. 2 Y 6
PLANTA 1ª Y 2ª

SUPERFICIE CONSTRUIDA	103,56 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	118,98m ²
SUPERFICIE ÚTIL	89,20 m ²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

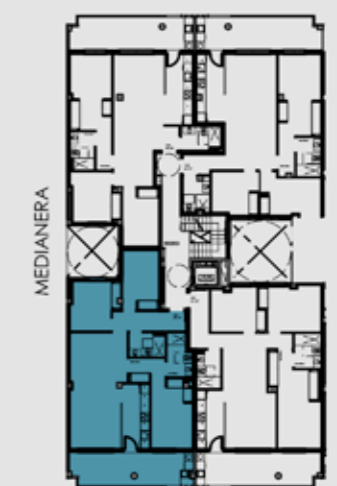
EDIFICI FEM LLUM II



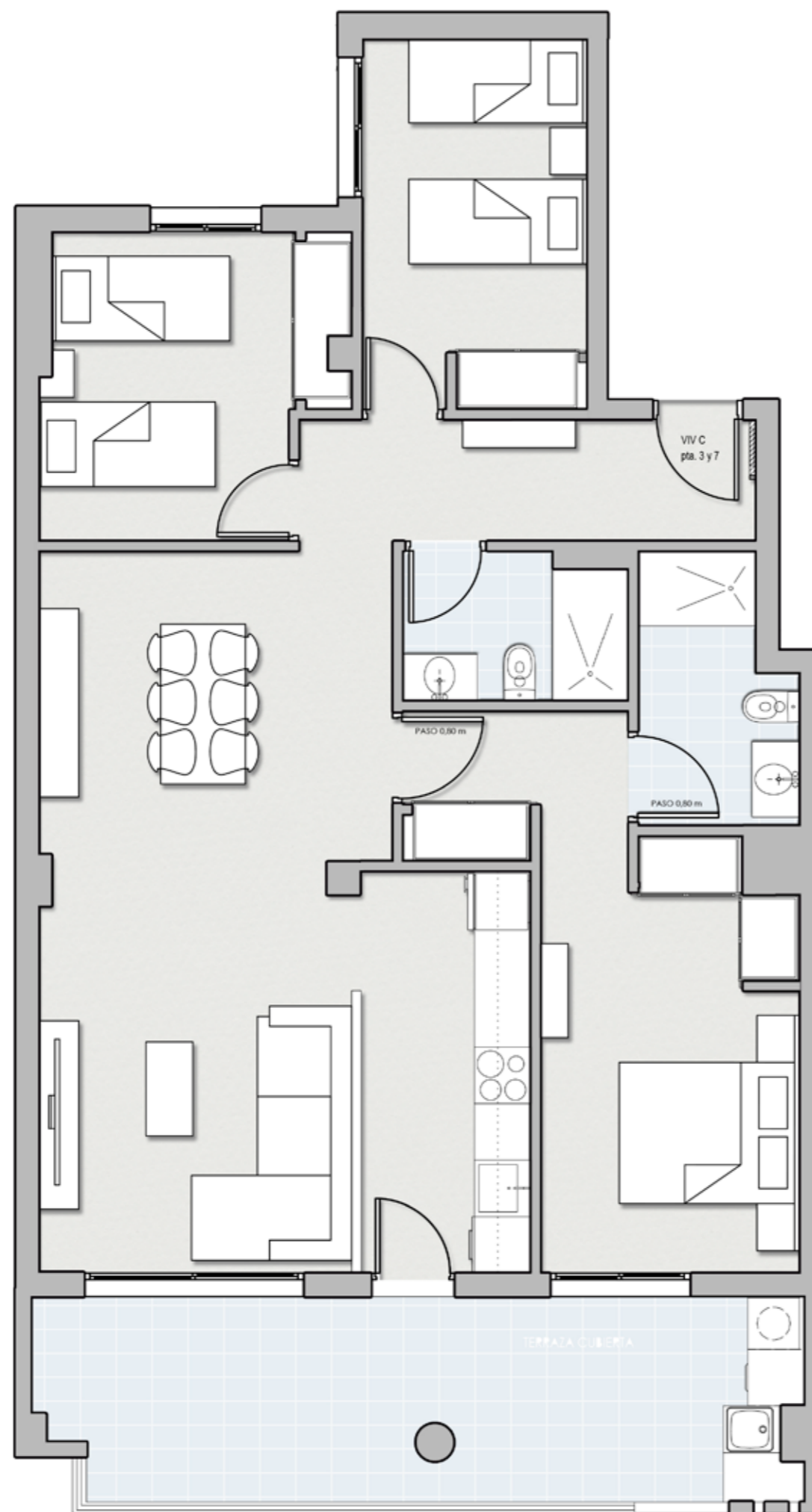
VIVIENDA TIPO C pta.3 Y 7
PLANTA 1ª Y 2ª

SUPERFICIE CONSTRUIDA	106,62 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	122,49 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	92,28 m ²

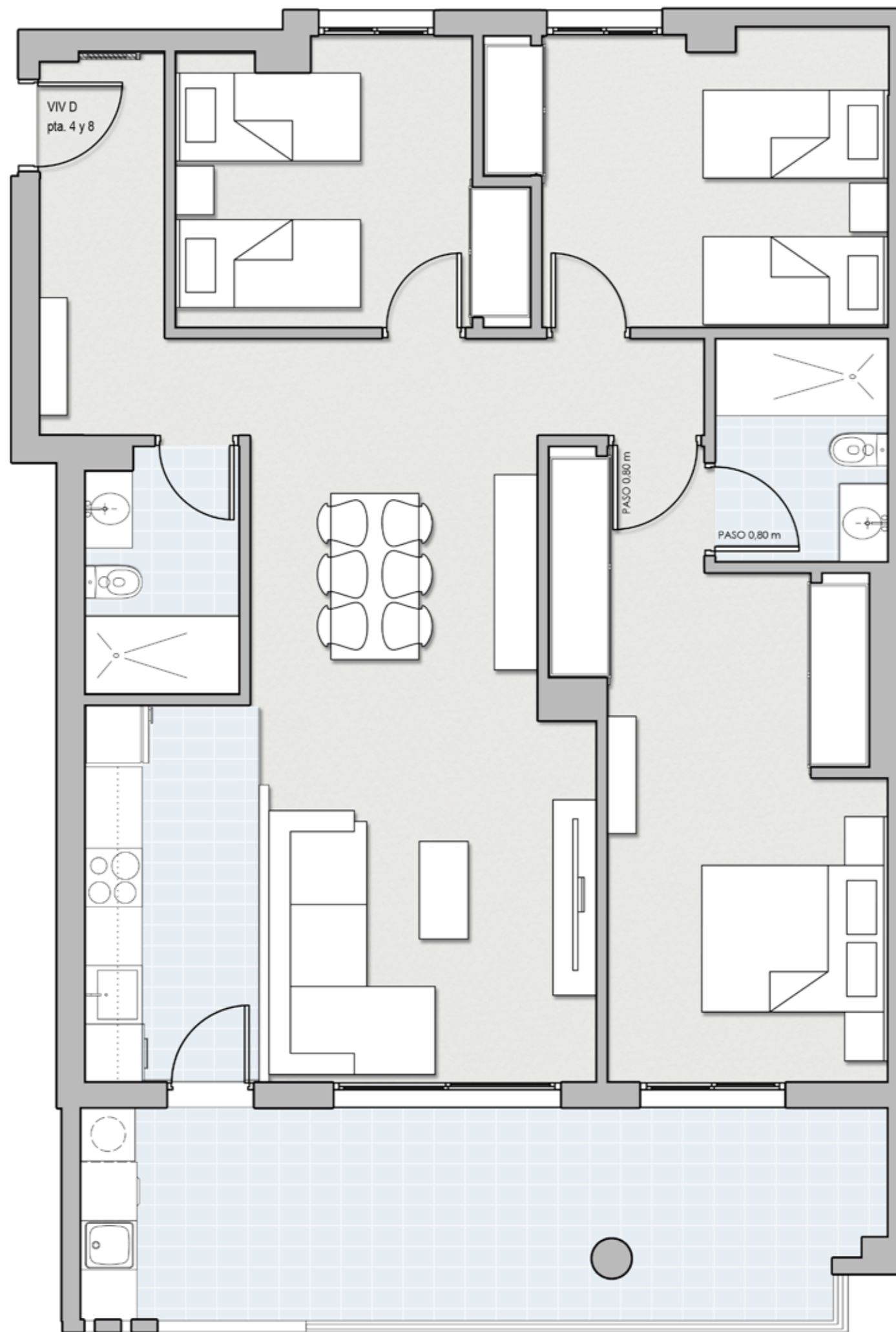
C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



C/ JOSÉ ECHEGARAY



dva
DUART-VILA ARQUITECTES S.L.P.



ESCALA 1:50

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

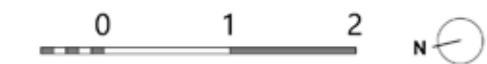
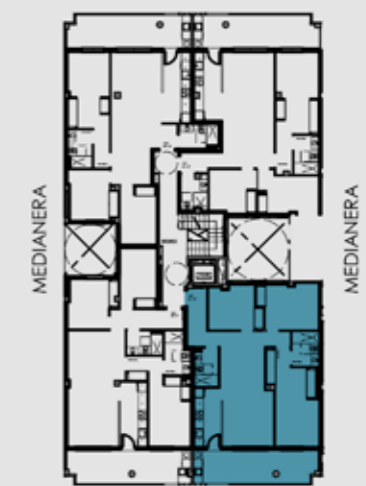
EDIFICI FEM LLUM II



VIVIENDA TIPO D pta.4 Y 8
PLANTA 1ª Y 2ª

SUPERFICIE CONSTRUIDA	106,33 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	122,16 m²
SUPERFICIE ÚTIL	93,66 m²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



dva
DUART-VILA ARQUITECTES S.L.P.

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

EDIFICI FEM LLUM II



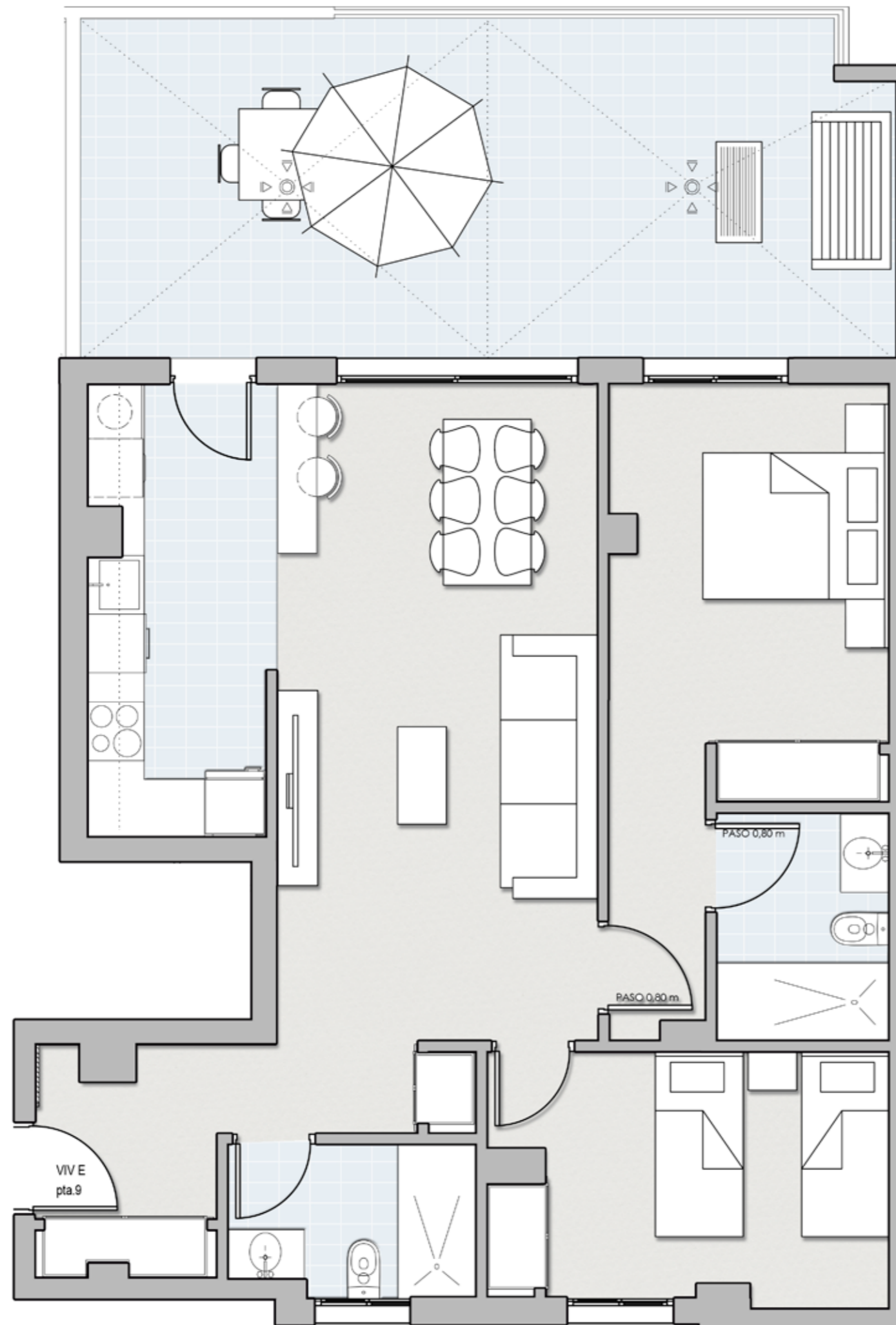
VIVIENDA TIPO E pta.9
PLANTA ÁTICO

SUPERFICIE CONSTRUIDA	80,85 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	92,89 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	70,30 m ²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



C/ JOSÉ ECHEGARAY



ESCALA 1:50

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

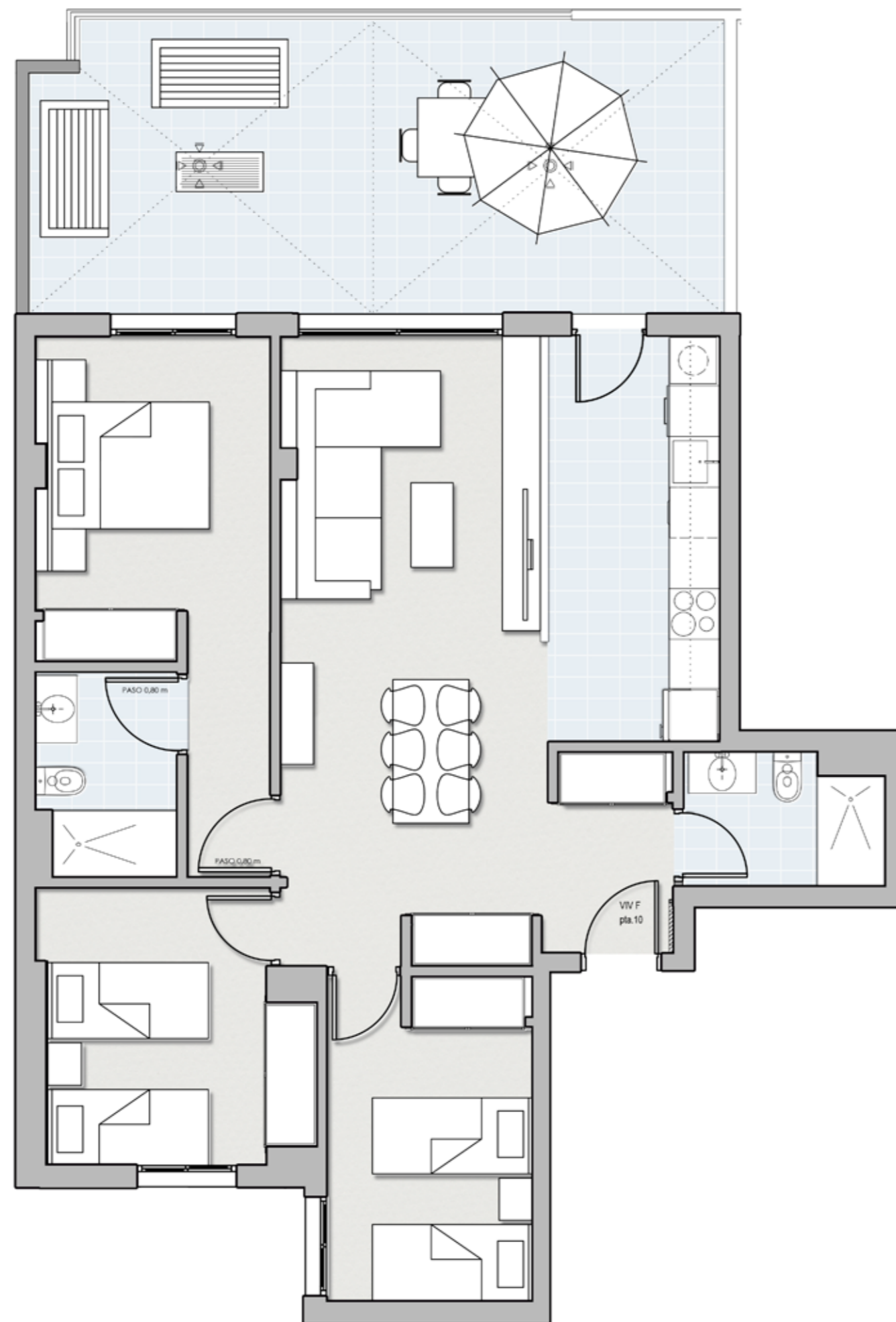
EDIFICI FEM LLUM II



VIVIENDA TIPO F pta.10
PLANTA ÁTICO

SUPERFICIE CONSTRUIDA	88,67 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	101,87 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	75,59 m ²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



dva
DUART-VILA ARQUITECTES S.L.P.

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

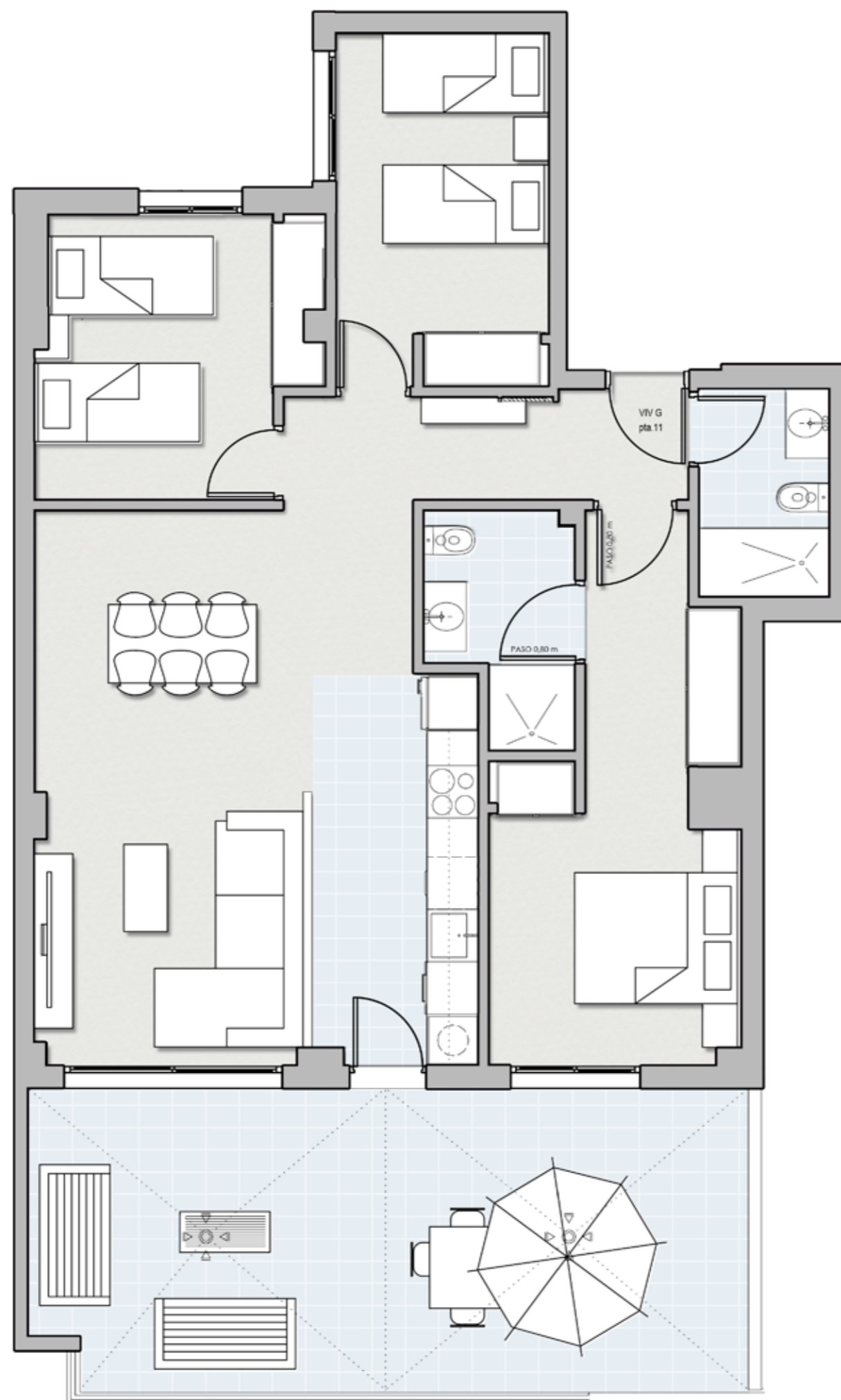
EDIFICI FEM LLUM II



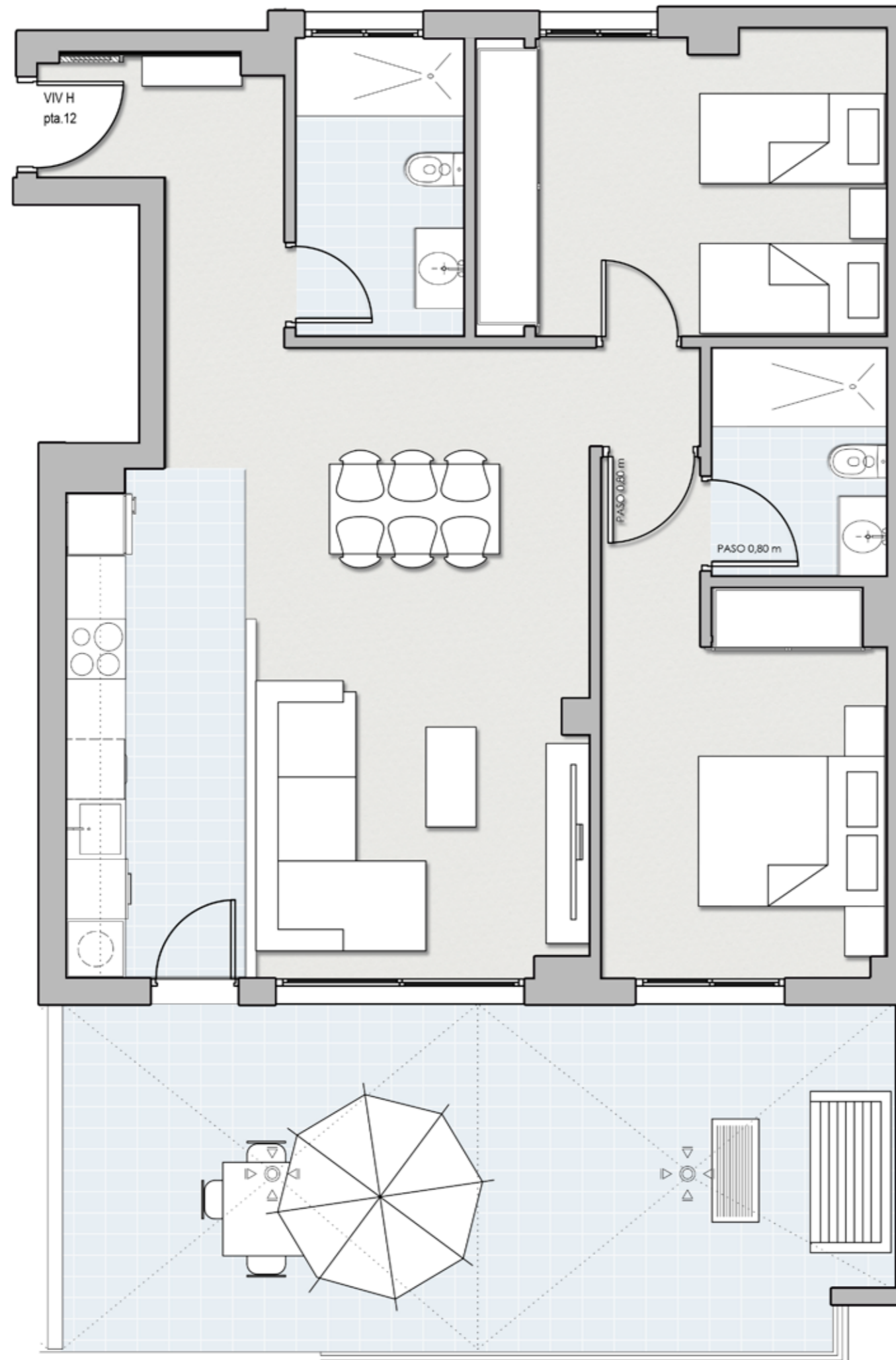
VIVIENDA TIPO G pta.11
PLANTA ÁTICO

SUPERFICIE CONSTRUIDA	90,10 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	103,50 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	77,39 m ²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



dva
DUART-VILA ARQUITECTES S.L.P.



ESCALA 1:50

Fem Llum

Idear
Planificar
Construir

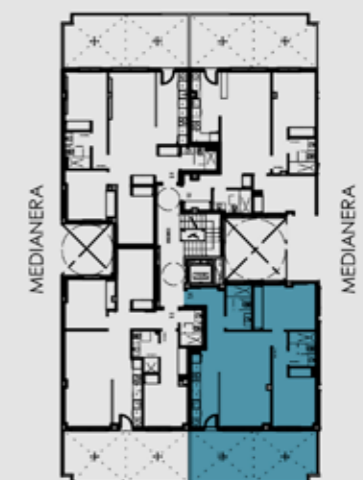
EDIFICI FEM LLUM II



VIVIENDA TIPO H pta.12
PLANTA ÁTICO

SUPERFICIE CONSTRUIDA	81,37 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	93,48 m²
SUPERFICIE ÚTIL	71,09 m²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



C/ JOSÉ ECHEGARAY

Fem Lum

Idear
Planificar
Construir

EDIFICIO FEM LLUM II

FASE 2 escalera 2

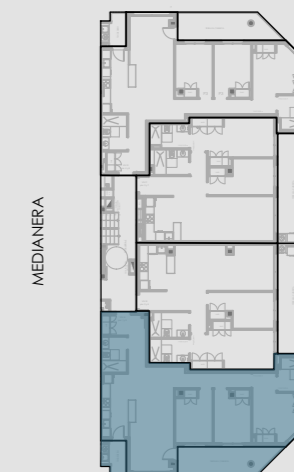


VIVIENDA TIPO A pta 1 y 5

PLANTA 1ª Y 2ª

SUPERFICIE CONSTRUIDA	101,77 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	116,99 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	87,20 m ²

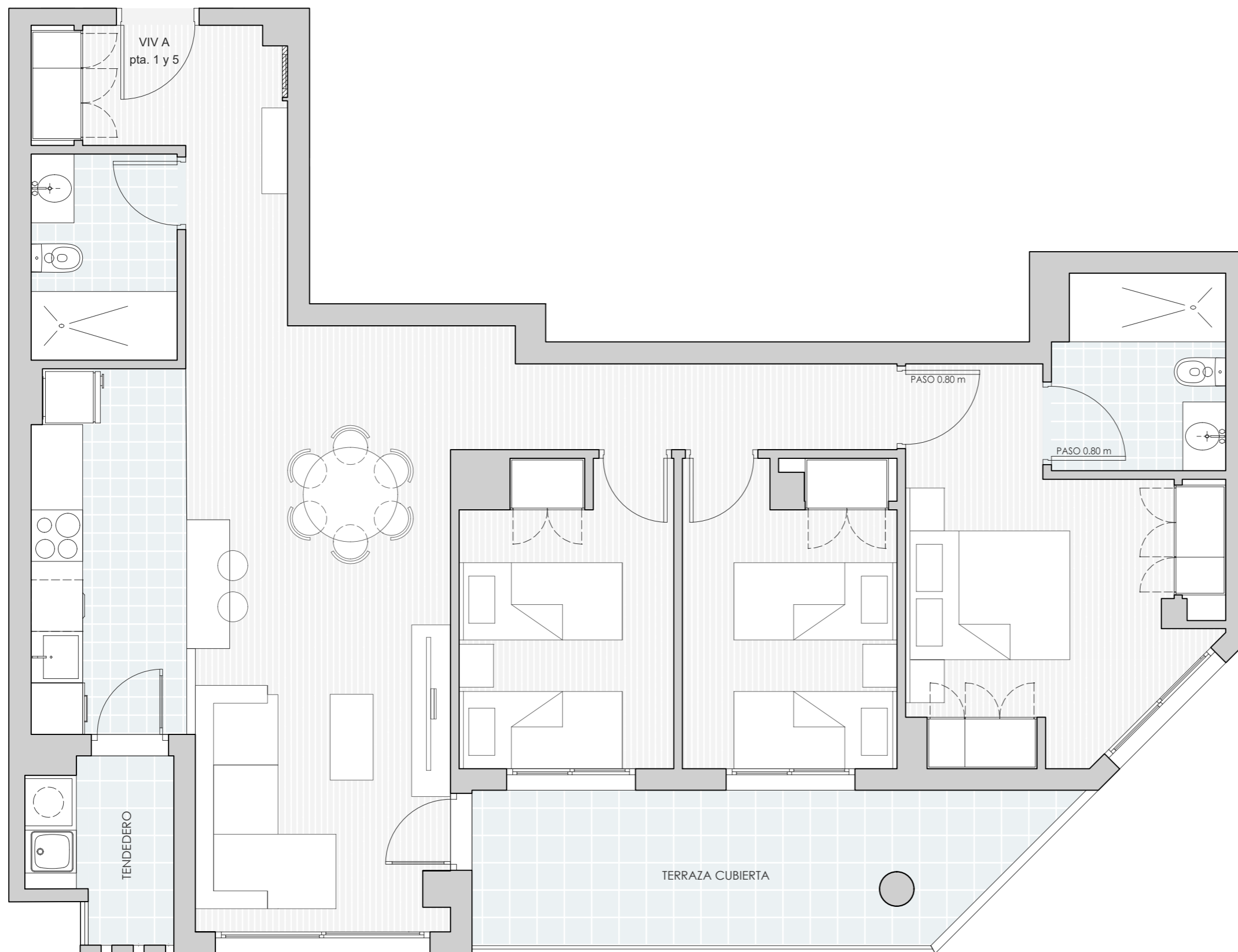
C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



MEDIANERA

C/ ABOGADA CLARA CAMPAAMOR

C/ JOSÉ ECHEGARAY



dv estudi

FEM LLUM S.L. Avd. Padre Carlos Ferris 105 Bajo, 46470-Albal (Valencia) T. 961 26 89 44 www.femllumobras.com

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.



2 m

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

EDIFICI FEM LLUM II

FASE 2 escalera 2

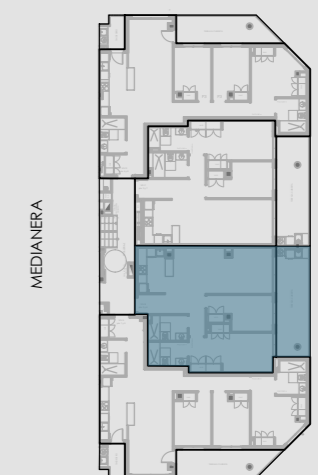


VIVIENDA TIPO B pta. 2 y 6

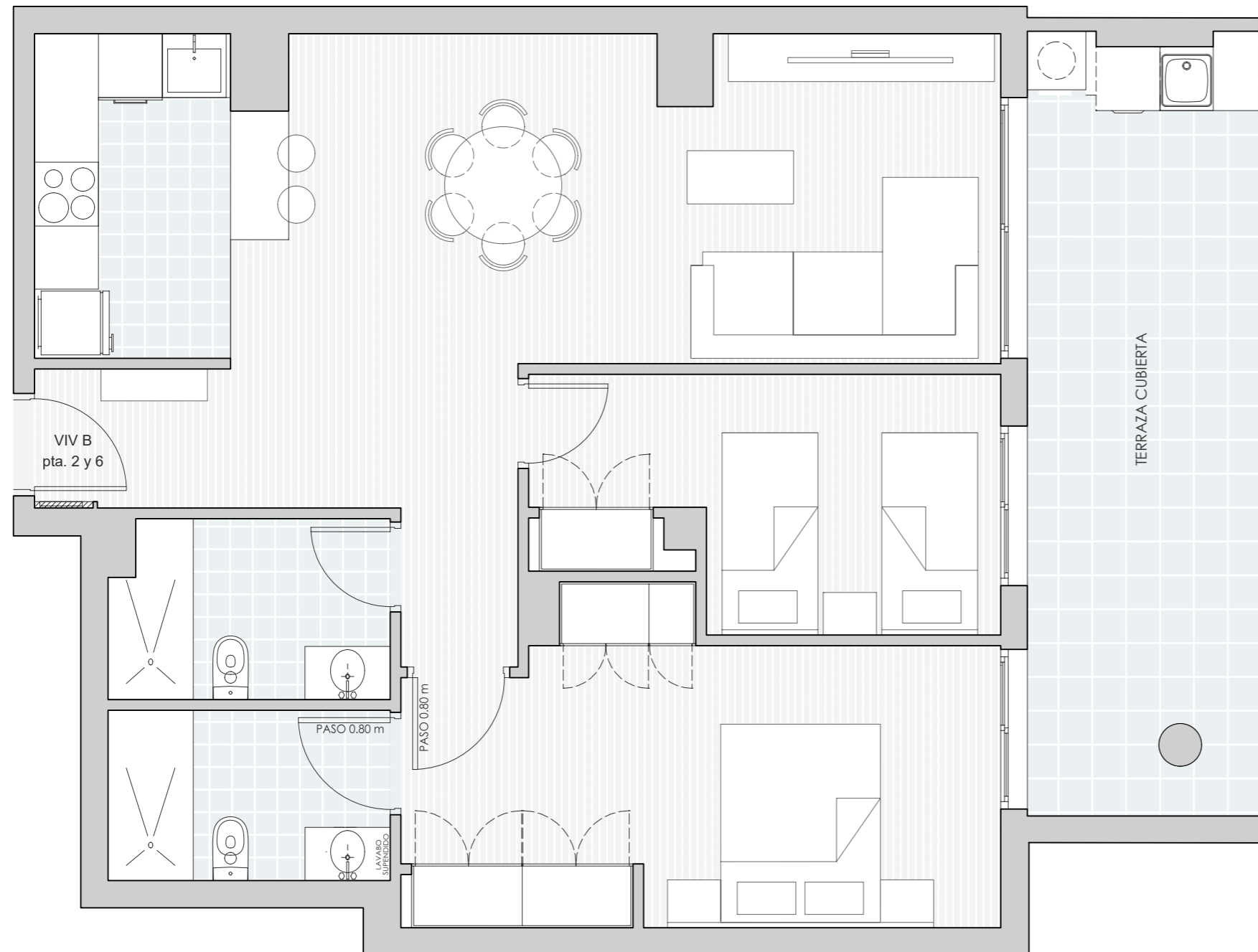
PLANTA 1º Y 2º

SUPERFICIE CONSTRUIDA	86,20 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	99,09 m²
SUPERFICIE ÚTIL	76,45 m²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



C/ JOSÉ ECHEGARAY



dv estudi

FEM LLUM S.L. Avd. Padre Carlos Ferris 105 Bajo, 46470-Albal (Valencia) T. 961 26 89 44 www.femllumobras.com

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.



2 m

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

EDIFICI FEM LLUM II

FASE 2 escalera 2



VIVIENDA TIPO C pta 3 y 7

PLANTA 1º Y 2º

SUPERFICIE CONSTRUIDA	84,00 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	95,55 m²
SUPERFICIE ÚTIL	74,99 m²

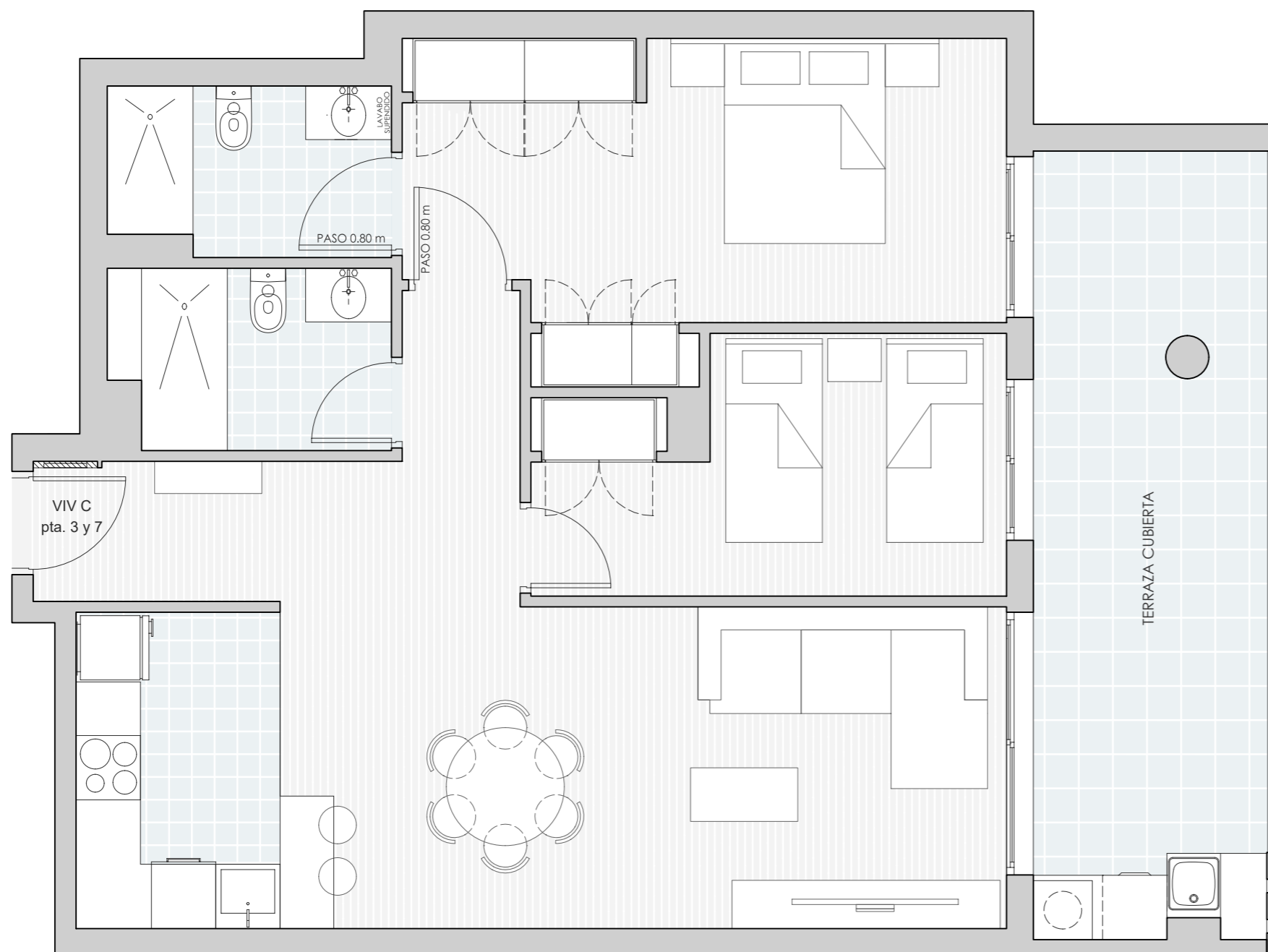
C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ

MEDIANERA

C/ ABOGADA CLARA CAMPOAMOR



C/ JOSÉ ECHEGARAY



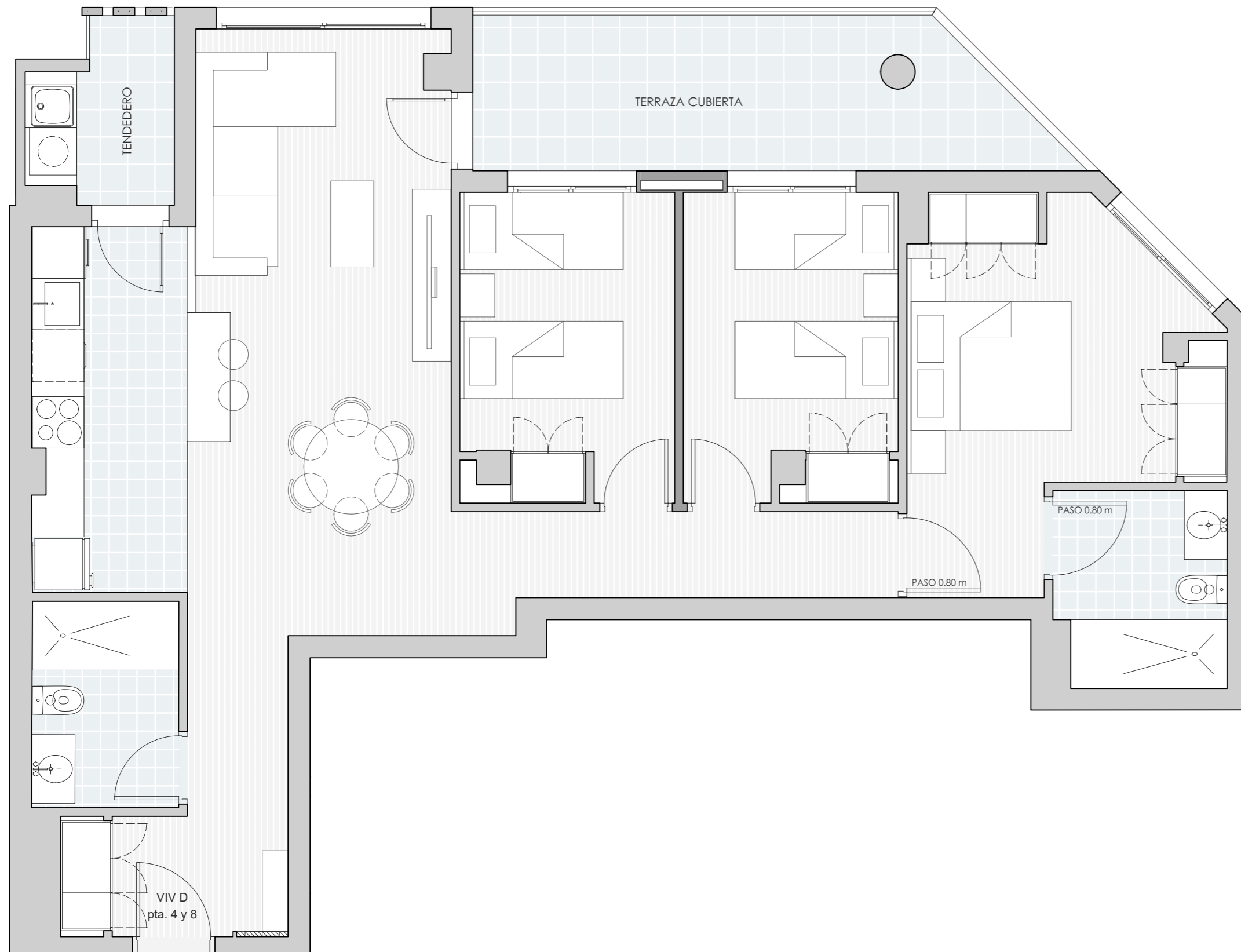
dv estudi

FEM LLUM S.L. Avd. Padre Carlos Ferris 105 Bajo, 46470-Albal (Valencia) T. 961 26 89 44 www.femllumobras.com

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.



2 m



Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

EDIFICI FEM LLUM II

FASE 2 escalera 2

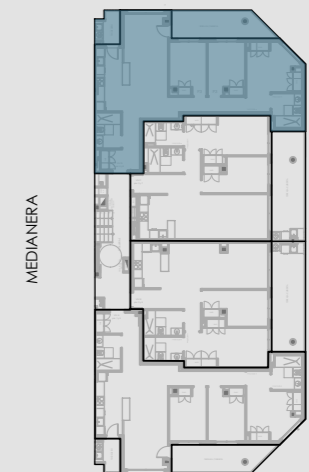


VIVIENDA TIPO D pta 4 y 8

PLANTA 1ª Y 2ª

SUPERFICIE CONSTRUIDA	101,77 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	116,99 m²
SUPERFICIE ÚTIL	86,94 m²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



C/ JOSÉ ECHEGARAY

C/ ABOGADA CLARA CAMPOAMOR

MEDIANERA



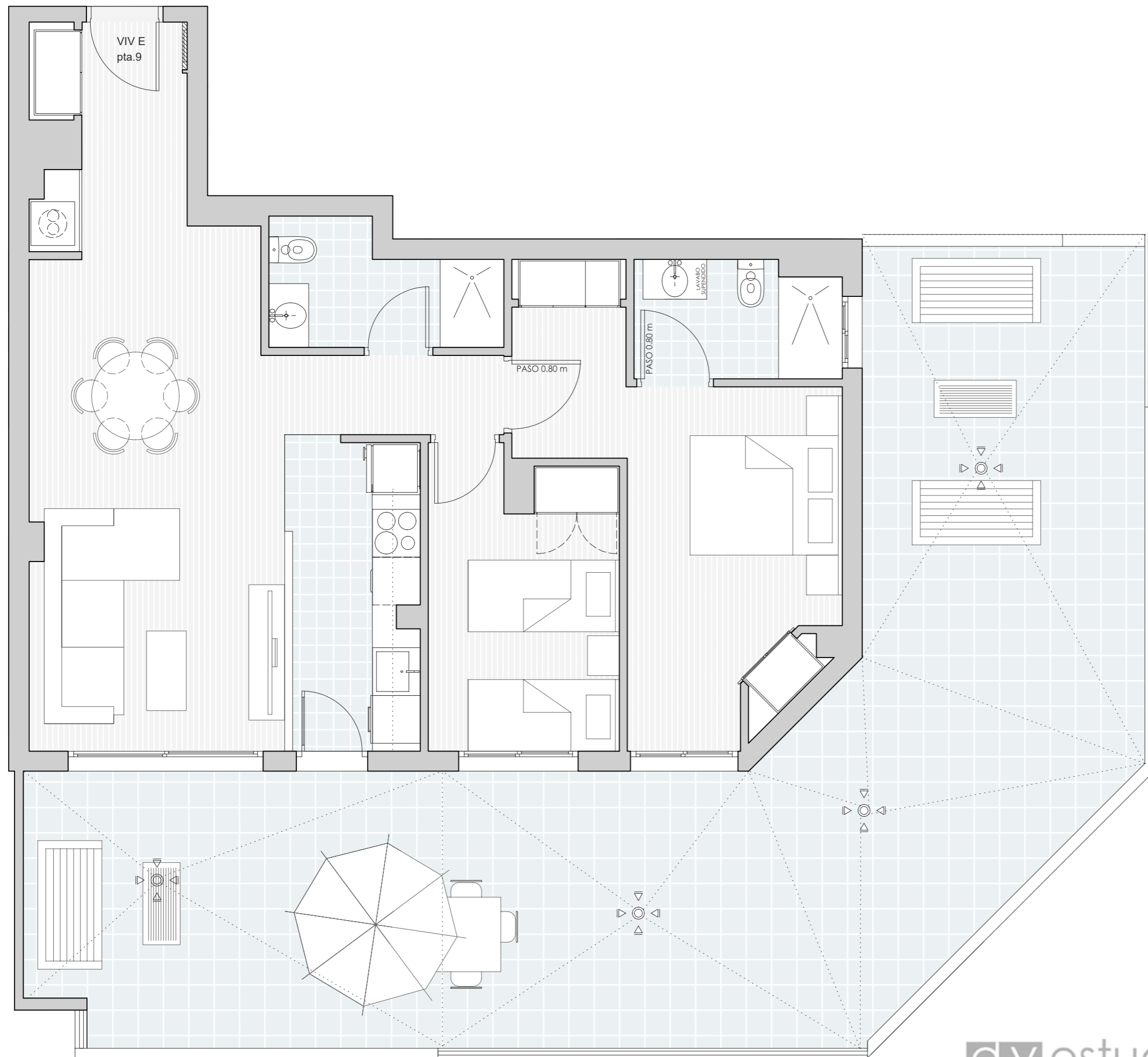
dv estudi

FEM LLUM S.L. Avd. Padre Carlos Ferris 105 Bajo, 46470-Albal (Valencia) T. 961 26 89 44 www.femllumobras.com

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.



2 m



Idear
Planificar
Construir

EDIFICI FEM LLUM II

FASE 2 escalera 2

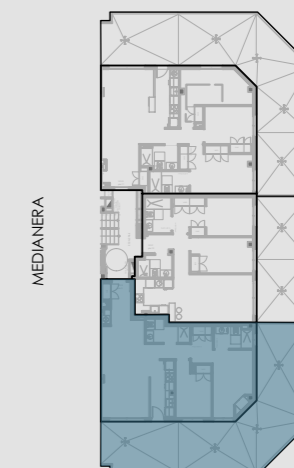


VIVIENDA TIPO E pta 9

PLANTA ÁTICO

SUPERFICIE CONSTRUIDA	76,27 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	87,67 m²
SUPERFICIE ÚTIL	65,12 m²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



C/ JOSÉ ECHEGARAY



dv estudi



2 m

Fem
Llum

Idear
Planificar
Construir

EDIFICI FEM LLUM II

FASE 2 escalera 2

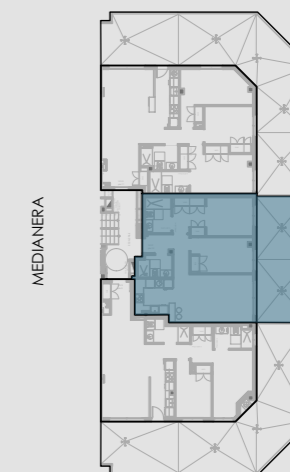


VIVIENDA TIPO F pta.10

PLANTA ÁTICO

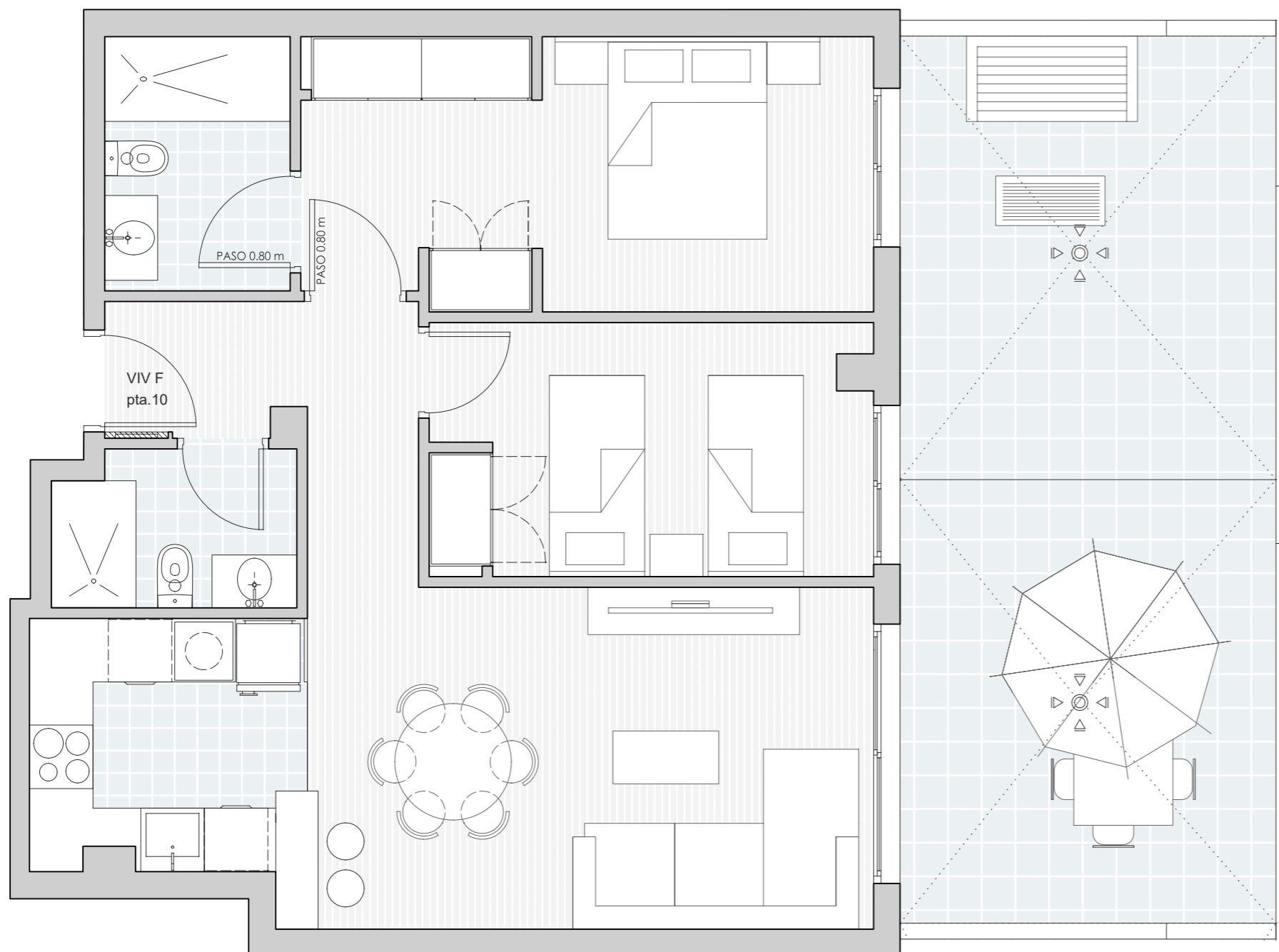
SUPERFICIE CONSTRUIDA	67,91 m²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	78,06 m²
SUPERFICIE ÚTIL	60,08 m²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



C/ ABOGADA CLARA CAMPOAMOR

C/ JOSÉ ECHEGARAY



dv estudi

FEM LLUM S.L. Avd. Padre Carlos Ferris 105 Bajo, 46470-Albal (Valencia) T. 961 26 89 44 www.femllumobras.com

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.



2 m

Fem Lum

Idear
Planificar
Construir

EDIFICI FEM LLUM II

FASE 2 escalera 2

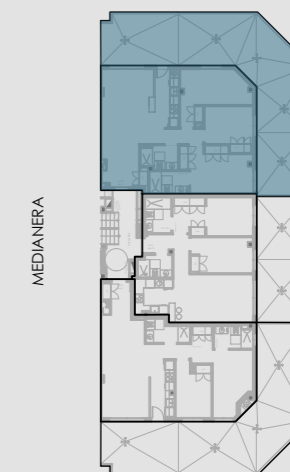


VIVIENDA TIPO G pta 11

PLANTA ÁTICO

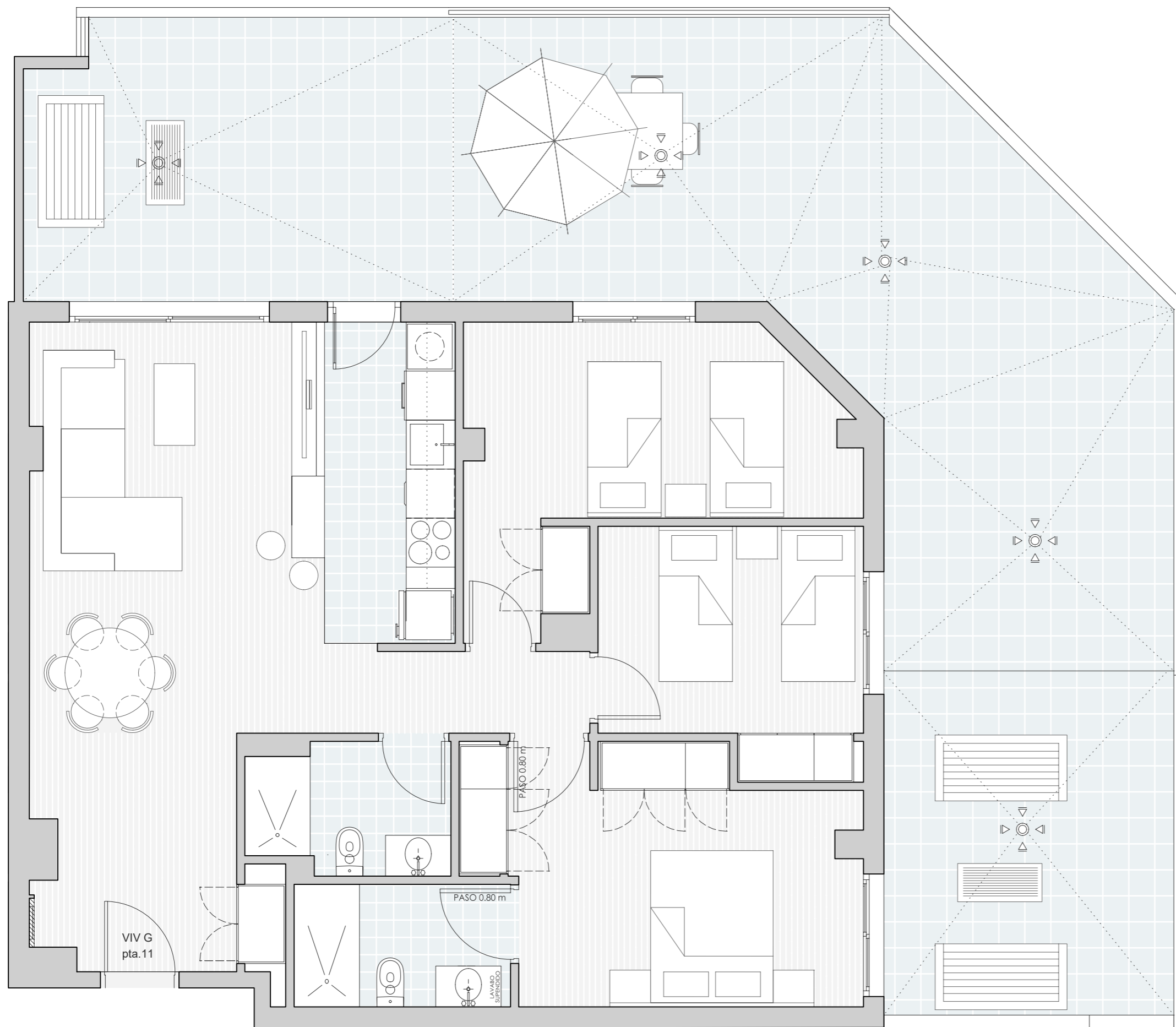
SUPERFICIE CONSTRUIDA	90,43 m ²
SUPERFICIE CONSTRUIDA + E.C.	103,95 m ²
SUPERFICIE ÚTIL	78,86 m ²

C/ JUAN RAMÓN JIMENEZ



C/ ABOGADA CLARA CAMPOAMOR

C/ JOSÉ ECHEGARAY



dv estudi

FEM LLUM S.L. Avd. Padre Carlos Ferris 105 Bajo, 46470-Albal (Valencia) T. 961 26 89 44 www.femllumobras.com

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.



2 m