Edificio Nufro

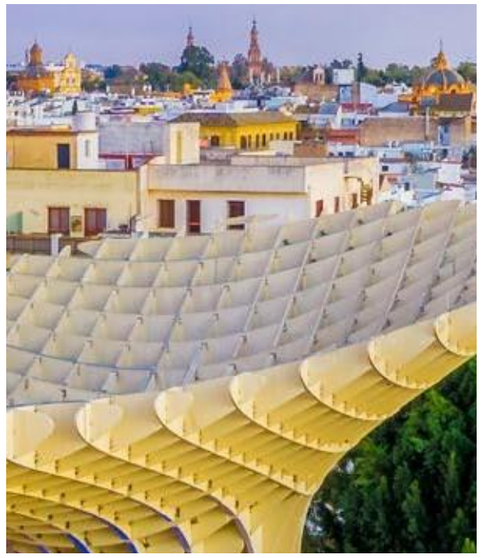
Calle Nufro Sanchez 11

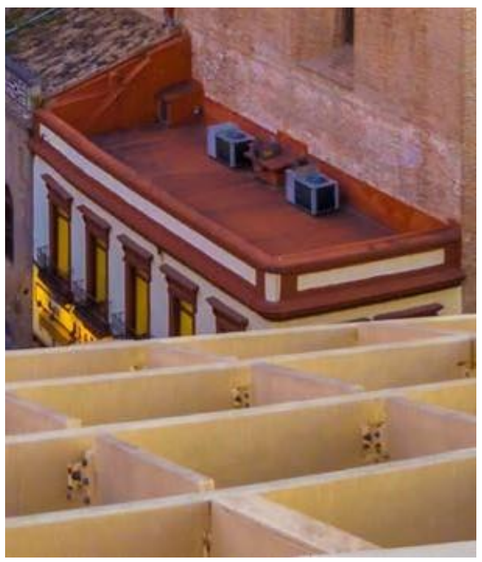
COMERCIALIZA:

ZITIZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

PROMUEVE:

InverJob





La mejor ubicación de Sevilla

El Edificio Nuflo está situado a pocos metros del centro histórico de Sevilla, en un entorno rodeado de parques, colegios, centros deportivos, etc

Es un lugar privilegiado y muy
bien comunicado, gracias a la cercanía de importantes vías de comunicación, como son la Ronda de Capuchinos, calle María Auxiliadora y la propia Carretera de Carmona.

En los alrededores disfrutamos de todos los servicios (autobuses, colegios, ambulatorios, etc...) y de numerosos establecimientos comerciales.

Coordenadas: 37.398143, -5.980136

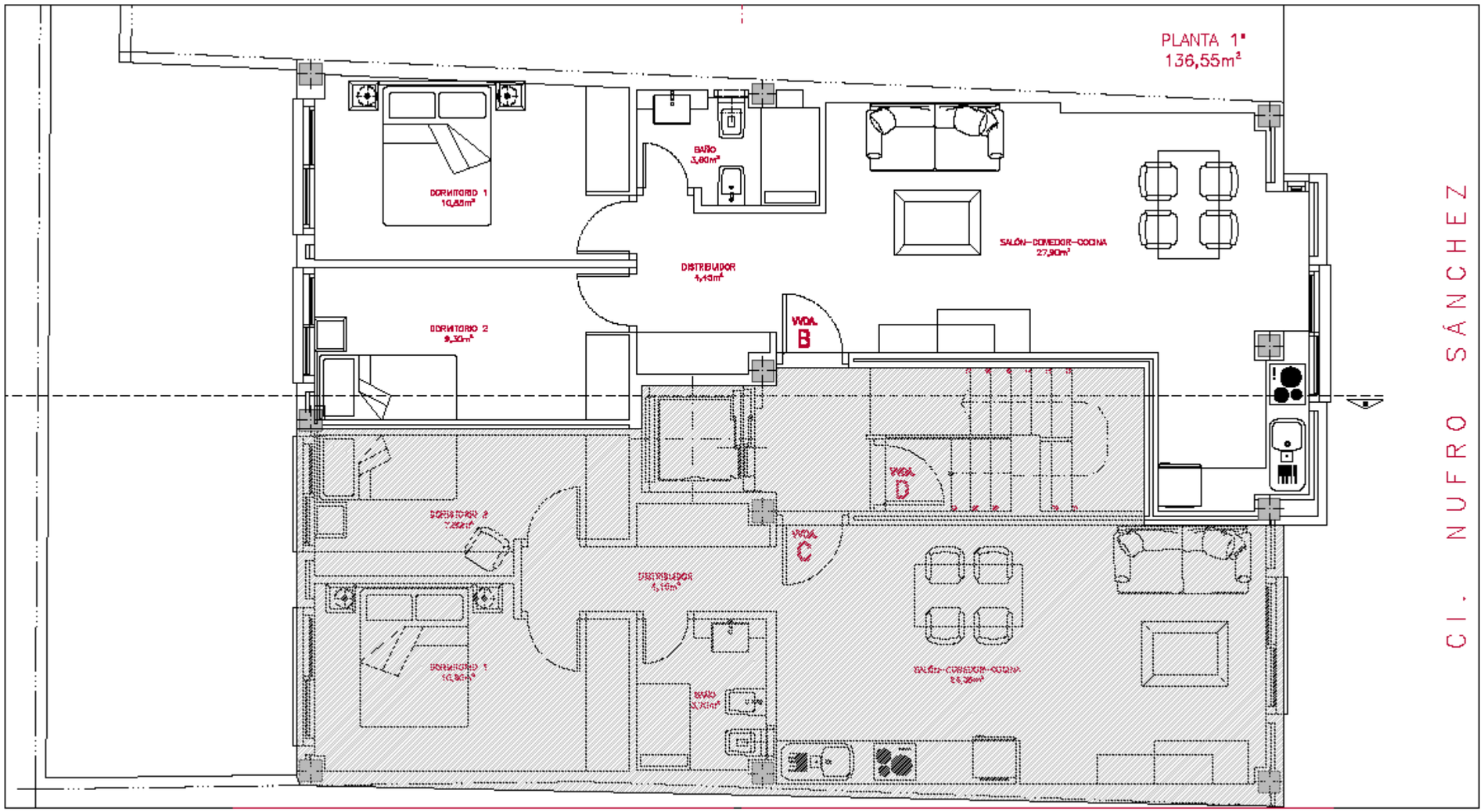
Parque Supermercado Autobús Centro Salud Colegio

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Vivienda 1º B

P1

2 dorm. 1 baños



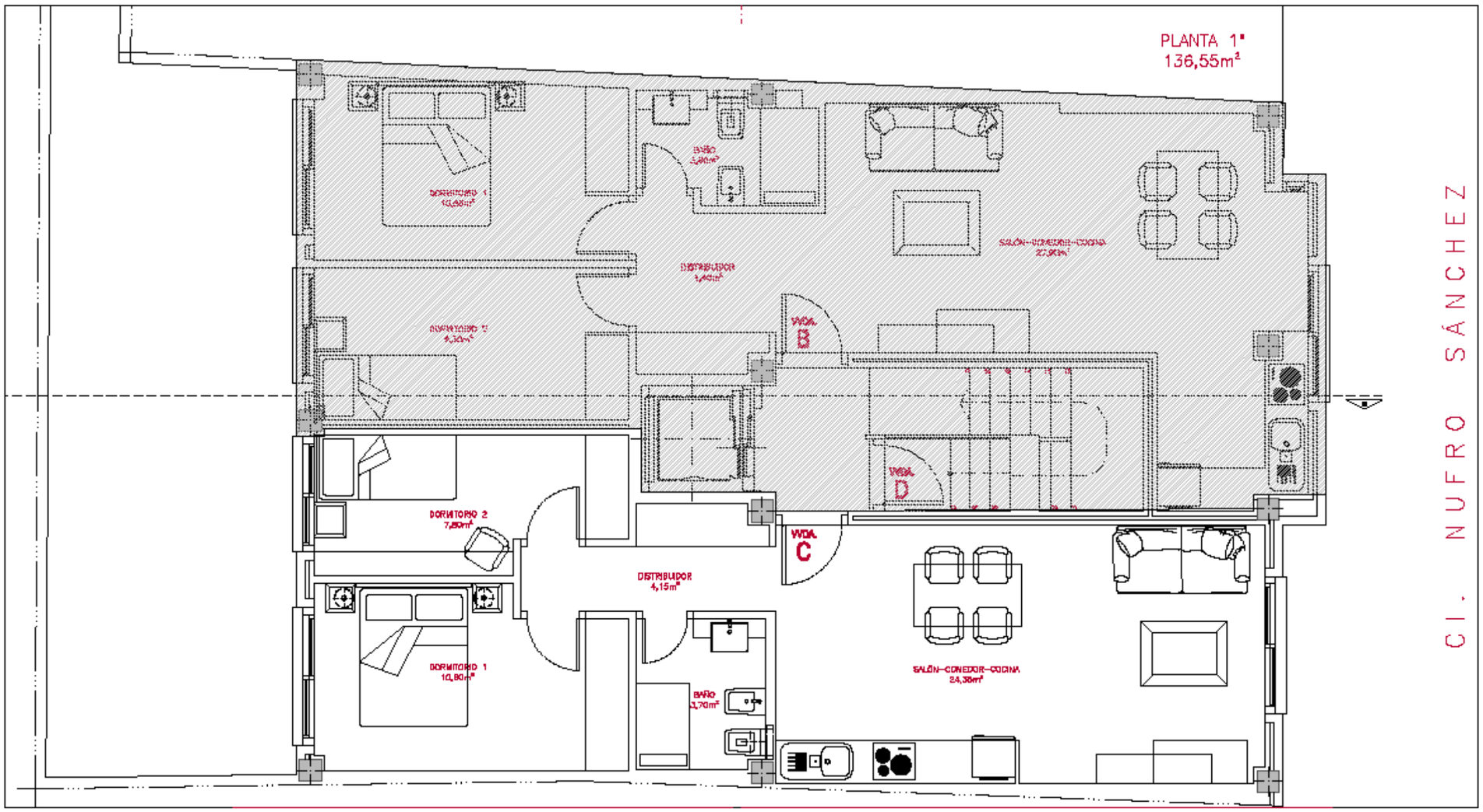
Plano y superficies de carácter informativo, no contractual. Mobiliario no incluido. Acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZiTiZEN
CONSULTORIA INMOBILIARIA

Vivienda 1º C

P2

3 dorm. 3 baños



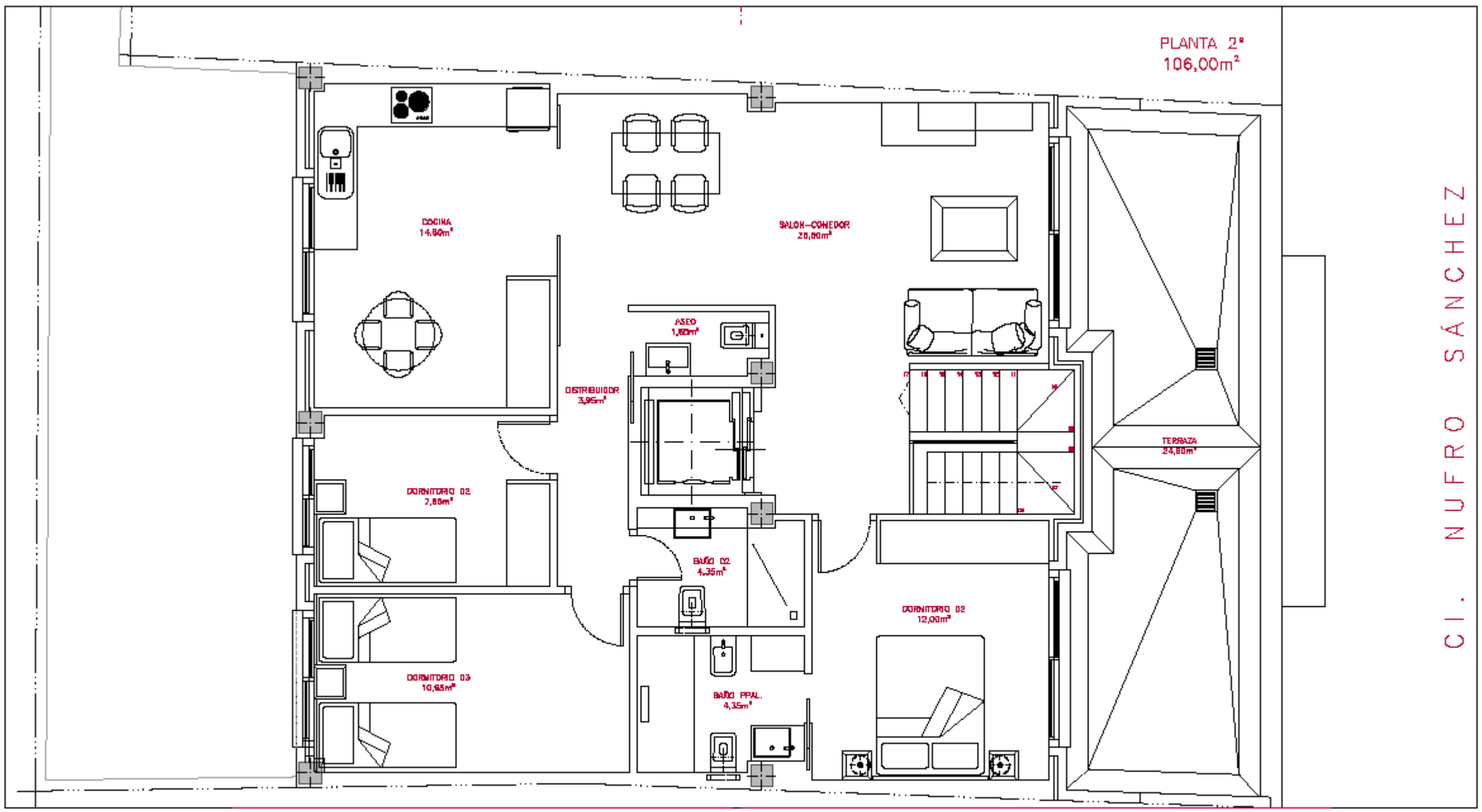
Plano y superficies de carácter informativo, no contractual. Mobiliario no incluido. Acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

Vivienda Atico

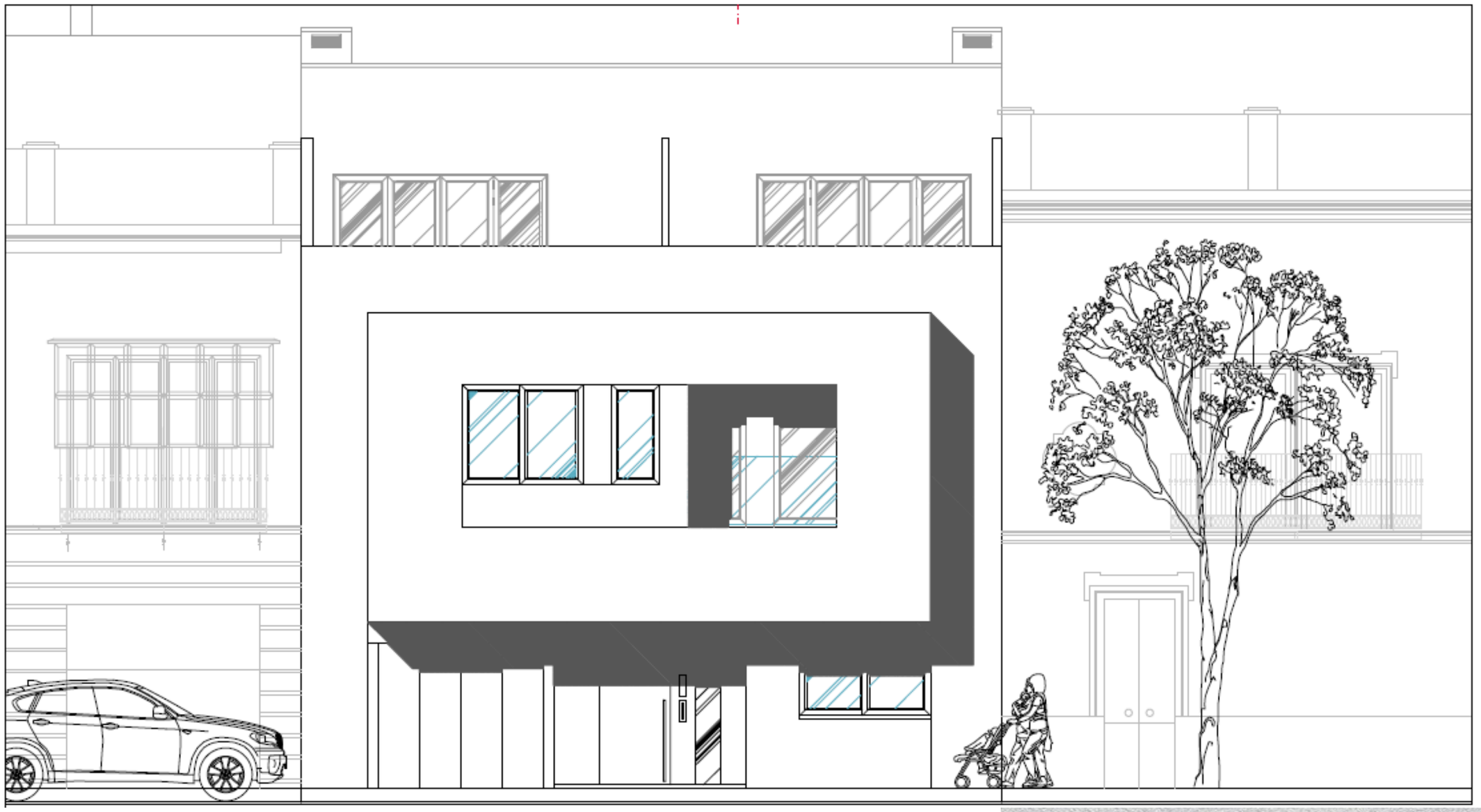
P1

2 dorm. 1 baños



Plano y superficies de carácter informativo, no contractual. Mobiliario no incluido. Acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados. La Sociedad Promotora se reserva el derecho de efectuar durante el transcurso de la ejecución de la obra, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de aprovisionamiento, sin que ello implique menoscabo en el nivel global de las calidades.

ZiTiZEN
CONSULTORIA INMOBILIARIA



Imágenes no contractuales sujetas a modificaciones. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES COMUNES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- A falta de confirmación por el Estudio Geotécnico pendiente de realización, la cimentación se prevé realizada con losa continua armada apoyada sobre mejora del terreno y sistema Caviti ® para aislamiento de la humedad y muros de carga y contención en sótano.
- Estructura realizada íntegramente en hormigón armado, forjado unidireccional a base de viguetas autoportantes y bovedillas de hormigón.

SANEAMIENTO

- Red separativa de pluviales y fecales, colgada del techo del sótano y realizada con tuberías de PVC. La recogida de aguas del sótano será enterrada y con arquetas.

ALBAÑILERÍA

- Cerramiento exterior de doble hoja, ejecutado desde al exterior al interior mediante fábrica de ladrillo macizo, ejecutado a cara vista en planta baja, enfoscado con mortero de cemento hidrófugo, aislamiento de lana de roca proyectado (tipo Glascomur ®), cámara de aire y trasdosado autoportante del cerramiento con doble plazas de cartón yeso tipo. En planta alta el cerramiento exterior se realizará mediante aplacado cerámico de gran formato (tipo Xlight by Porcelanosa ®).
- La separación entre viviendas, o entre viviendas y zonas comunes se realizará mediante entramado autoportante con doble placa de cartón yeso con chapa metálica intermedia de seguridad, para un espesor total de 15cm.
- La tabiquería interior de viviendas se realizará mediante entramado autoportante con doble placa de cartón yeso para un espesor total de 10cm. Preparada para alicatar o pintar en pintura plástica lavable para interiores
- Falsos techos continuo de placas de catón yeso en cocinas, baños, distribuidores y en zonas puntuales necesarias.
- Las chimeneas en cubierta se ejecutarán con la misma fábrica del cerramiento y se rematarán con aspiradores estáticos de hormigón.
- Se proyectará con aislamiento térmico y acústico la zona del montacoches que afecte a la vivienda de planta primera.

Imágenes no contractuales sujetas a modificaciones. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES COMUNES

CUBIERTAS

- Cubierta del edificio plana, transitable, constituida por: capa de hormigón celular de espesor medio 10 cm, en formación pendiente, tendido de mortero de cemento de 2 cm, impermeabilización bicapa, placas de aislamiento térmico, fieltro geotextil de separación, incluso remates de cazoletas y levantado perimetral de la impermeabilización sobre los petos. Extendido de capa de 5 cm de mortero de protección autonivelante para terminar con solería de ferrogres para exteriores en formato 40x40.

AISLAMIENTOS

- Aislamiento acústico a ruidos de impacto tipo Impactodam by Fompex ® de 5 mm bajo pavimento de viviendas y zonas comunes.
- El aislamiento de fachada se ejecutará mediante proyección continua de espuma de poliuretano extruido (PUR) de 4cm de espesor, el aislamiento de cubierta se realizará con planchas de 5cm. De poliestireno extruido de alta densidad (XPS)
- Tramos horizontales y cambios de dirección de bajantes insonorizadas.

ASCENSORES

- Ascensor de doble velocidad, alta eficiencia y baja sonoridad para edificios residenciales, adaptado a normativa DB-SUA. Las puertas de los ascensores serán de acero inoxidable en cabina y de acero pintado en zonas comunes. Comunicación 24h con el Centro de Servicios conforme a EN 81-28.
- Ascensor Montacoches para acceso de vehículos y personas al parking privado, dotado con dispositivo que permite la entrada y salida de la cabina de forma sencilla, igualmente estará adaptado a normativa DB-SUA. Las puertas de los ascensores serán de acero inoxidable en cabina y de acero pintado en zonas comunes. Comunicación 24h con el Centro de Servicios conforme a EN 81-28.

SOLADOS

- Solado en Zonas Comunes de viviendas, vestíbulo de planta baja, sótano y escalera principal, con baldosas de piedra natural (mármol o granito). El suelo del ascensor será del mismo material elegido para las zonas comunes
- El revestimiento del parking se realizará mediante fratasado de hormigón aditivado con polímero de cuarzo.

Imágenes no contractuales sujetas a modificaciones. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES EN VIVIENDAS

SOLADOS Y ALICATADOS

- Solado de viviendas con baldosas de mármol crema marfil formato medio o tarima estratificada AC4, en cocinas y baños la solería será de gres compacto antideslizante tipo C2.
- Alicatado de baños y cocinas en toda su altura con plaqueta cerámica pegada con cemento cola.

CARPINTERÍA DE MADERA

- Puertas de entrada a viviendas macizas con cerradura de seguridad de 3 puntos y acabado de roble liso y herrajes de acero inoxidable.
- Puertas de paso de viviendas lisas de alma semimaciza rechapadas en roble, haya o lacadas en blanco, con herrajes de colgar y cierres en acero inoxidable. En el caso de la puerta de salón-cocina, esta será vidriera.

CARPINTERÍA METÁLICA

- Carpintería exterior de aluminio de la marca Strugal ® o similar con rotura de puente térmico en fachada principal, de hojas correderas.

VIDRIOS

- Doble acristalamiento tipo Climalit ® o similar en de puertas y ventanas de viviendas con vidrios y cámara con tamiz molecular deshidratado 6+8+6.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Cuadro eléctrico y circuitos de viviendas según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) para Viviendas con Grado de Electrificación Elevado
- Mecanismos de la marca Simón 82
- Instalación de telecomunicaciones según Reglamento de Instalaciones Comunes de Telecomunicación (RICT)

Imágenes no contractuales sujetas a modificaciones. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.

MEMORIA DE CALIDADES EN VIVIENDAS

FONTANERÍA Y SANITARIOS

- Instalación de agua fría y caliente, mediante polietileno reticulado o similar, llaves generales de corte, así como llaves de corte en cada recinto húmedo y llaves de escuadra de los aparatos.
- Producción de agua caliente individualizada mediante placas solares térmicas y termosifón acumulador de la marca Valliant ®
- Aparatos Sanitarios, incluidos plantos de duchas y bañeras de la marca Jacob Delafon, tipo “back to wall” totalmente instalados.
- Grifería de la marca Jacob Delafon, modelo Toobie ®.

CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN

- Instalación de Climatización mediante sistema partido tipo split en dormitorios y salón.
- La instalación de ventilación de las viviendas se realizará mediante un sistema de ventilación mecánica controlada, con aireadores en ventanas de dormitorios y salón, extracción en baños y cocinas y columnas de extracción verticales con un extractor por portal.

PINTURA

- Pintura plástica lisa lavable, en color a elegir, en paramentos verticales de viviendas.
- Pintura plástica lisa blanco mate en techos de viviendas, incluso en zonas húmedas.

Imágenes no contractuales sujetas a modificaciones. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.

PRECIOS Y FORMA DE PAGO

VIVIENDA	SUPERFICIE	PRECIO	IVA	RESERVA	AL CONTRATO	OBRA	ENTREGA DE LLAVES
BAJO	VENDIDO						
PRIMERO B	68 M2	168.000€	16.800 €	6.000 €	18.480 €	12.480 €	147.840€
PRIMERO C	76 M2	184.000€	18.400 €	6.000 €	20.240 €	14.240 €	161.920€
PRIMERO D	121 M2	350.000€	35.000 €	6.000 €	38.500 €	32.500 €	308.000€

Imágenes no contractuales sujetas a modificaciones. El mobiliario no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la memoria de calidades.

COMERCIALIZA:

ZiTiZEN
CONSULTORÍA INMOBILIARIA

C/ Carlos Cañal, 7 entreplanta
41001 Sevilla

955 22 84 87
695 83 28 93

info@zitizen.es
www.zitizen.es

PROMUEVE:

InverJob

Folleto informativo sin carácter contractual elaborado a partir del Proyecto Básico. Obras sin comenzar. Promueve Arroyo Gestora S.A. CIF A-41152869. Existe en la oficina de ventas el D.I.A. a disposición del consumidor. Información sujeta a modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma, sin que ello implique alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales. Infografías exteriores e interiores meramente ilustrativas y sujetas a posibles modificaciones. Mobiliario no incluido. Acabados, calidades, colores, equipamiento, aparatos sanitarios y muebles de cocina aproximados.