



NOVO ALCÁZAR

Memoria de calidades



Novo Alcázar

El edificio Novo Alcázar es una promoción de 8 viviendas en el barrio del Cerro del Águila.

La promoción se encuentra en la calle Melchor del Alcázar 5, a tan solo 5 minutos del metro y del parque de la música, y muy próximo al Parque Ribera del Guadaira, con más de 40 hectáreas de zonas verdes.

La zona está rodeada de comercios, centros educativos, sanitarios, ocio, así como de todos los servicios que puedas necesitar.

EDIFICIO NOVO ALCÁZAR Sevilla

El edificio

Las escaleras y vestíbulos de planta irán acabados con baldosa de mármol blanco con rodapié a juego y pintura plástica en paredes.

El ascensor es eléctrico y se accede a él desde el portal o desde el garaje y llega a todas las plantas del edificio. Tiene capacidad para cuatro personas y está dotado con alarma y apertura de puertas automática.

La puerta de entrada y salida al garaje es automática con dispositivo de apertura mediante mando a distancia.

Estructura y cimentación

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares, calculada según la normativa vigente.

La cimentación se ha realizado mediante losa armada siguiendo las conclusiones del estudio geotécnico.

Fachada y cubierta

La fachada del edificio hacia la calle Melchor del Alcázar, es una combinación de ladrillo cara vista con ladrillo enfoscado y pintado, generando un diseño elegante y vanguardista.

La cubierta tiene una zona de uso exclusivo para los dúplex de planta segunda y otra zona destinada a las instalaciones de climatización y solar del edificio.

Carpintería exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado en color blanco. El doble acristalamiento reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor y el ruido exterior asegurando un buen confort en el interior.

Todas las ventanas de salones y dormitorios cuentan con persianas en el color de la carpintería con accionamiento manual.





Tabiquería

Las divisiones interiores entre las diferentes estancias de una misma vivienda se han resuelto mediante tabiques de fábrica de ladrillo enlucidos por ambas caras.

En las zonas húmedas se ha colocado un tabicón de fábrica de ladrillo con alicatado en una de sus caras.

Pavimentos

El pavimento de la vivienda en vestíbulo, salón, dormitorios y pasillo se resuelve con solería de mármol. El suelo se remata con un rodapié a juego con la solería colocada.

Las viviendas que cuenten con cocinas unidas al salón, tendrán el solado de mármol en ambas estancias

Para los baños principales, secundarios y cocinas independientes se han seleccionado baldosas de gres porcelánico. Las terrazas y patios se resuelven con baldosa cerámica de 28x14 cm.

Paramentos verticales y horizontales

Las paredes del salón, dormitorios y distribuidor están acabadas con pintura plástica lisa sobre enlucido de yeso con perlita.

Los baños y cocinas van alicatados hasta el falso techo con azulejo cerámico.

Los techos de las viviendas se resuelven con revestimientos continuos de pasta de yeso, acabado con pintura plástica.

En los cuartos húmedos y demás estancias por las que discurran los conductos de aire acondicionado se colocará un falso techo de placas de escayola lisa.





Carpintería interior

Puerta de entrada a la vivienda blindada acabada en madera barnizada y dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores cuentan con molduras estándar, acabado en madera de Sapelly y herrajes y manivela de latón.

Los armarios son empotrados de hojas correderas, acabado en madera de Sapelly, con herrajes y tiradores de latón.

Sanitarios y grifería

El baño principal y secundario se entrega con lavabo con pedestal de porcelana vitrificada en color blanco.

El bidet con el que cuentan los baños principales y el inodoro son de porcelana vitrificadas en color blanco. Las bañeras y platos de ducha son de chapa esmaltada.

Todas las griferías tiene acabado cromado con accionamiento monomando y economizadores de chorro.

Climatización

Las viviendas disponen de preinstalación de aire acondicionado. Se han dispuesto conductos y rejillas de impulsión y extracción en todas las estancias, excepto en cocinas independientes y baños.

Fontanería

Cada vivienda dispone de llave de corte de agua en el interior.





Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías son orientativas y el mobiliario no forma parte del producto vendido. El equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades.