

努埃沃

大厦 1

NUVEO的灵感来自西班牙语单词“NUVEO”，意思是新的-这是阿亚拉阿拉邦地产塞尔卡区的一个新项目。这是一个将独立公寓的安逸和活力与南方的温暖和独特的悠闲舒适结合在一起的社区。

努埃沃

大厦 1

刷新

刷新



塞尔卡



灵感源泉

占地6.6公顷的艾维欧综合体涵盖了南方的魅力与城市公寓的便利，就在阿亚拉和阿拉邦附近。塞尔卡集购物、娱乐和生活体验为一体，您会对南方生活有新鲜而熟悉的体验。足不出户，即可体验。

光芒四射的遗产

在20世纪80年代与马德里加尔家族的一次开创性冒险中，阿亚拉地产将蒙蒂卢帕的一片广阔景观改造成了一个充满活力的住宅和生活方式总体规划--阿亚拉阿拉邦。这个开发项目的一部分是阿拉邦镇中心。融合了最好的零售和娱乐，这一地标性场所的露天设计、微风习习的游乐场和长廊，是阿拉邦独特悠闲的生活方式。三十多年来，阿拉邦市中心总是给人一种宾至如归的感觉，并融入了南方的生活方式。

今天，阿亚拉置地继续塑造着菲律宾的首要地标，为超过80年的房地产开发设定了卓越的标准。提供广泛的目的地，从可持续增长中心到多代人的家园-突出其愿意为更多人改善土地和丰富生活的独特愿景。

艾维欧地产以精心策划的新鲜生活方式概念和生活解决方案突出了这一行业专业知识的传统。艾维欧致力于挖掘世界的可能性-充满活力和多样化的社区，以便在全国范围内很好地生活和工作。



活力重现



改变您的步伐

家不仅仅是您休息的地方，也可以是您生活的场所。塞尔卡将您置于阿拉邦中心，让您更易到达您要去的任何地方。餐饮、购物和娱乐场所也随处可见，步行即可实现的生活方式和休闲选择。只要您在塞尔卡，足不出户也能生活。

周边建筑

您的便捷生活

在塞尔卡·通往城市基本目的地的通道近在咫尺-从主要城市到主要道路网络、领先机构、零售空间、办公室、休闲场所和医疗设施-使人與人之间距离更紧密。

经过现有基础设施

来自北方

阿拉邦-萨波特路·经过南吕宋高速公路(阿拉邦出口)
阿拉邦-萨波特路·经过奈亚克斯高速公路和甲米地
阿拉邦-萨波特路·经过C5南部高架高速和甲米地

来自南方

阿拉邦-萨波特路·经过南吕宋高速公路(菲人出口)
Daang-Hari路·经过南吕宋高速公路和MCX

休闲和生活方式的目的地

阿拉邦城镇中心	0.8 公里
莫利托生活中心	0.9 公里
S&R会员购物	1.7 公里
Landers Superstore Alabang	2.0 公里
阿拉邦西区巡游	2.0 公里
西门中心	2.0 公里
SM南方商城	2.4 公里
节日购物中心	2.9 公里
商业中心	3.6 公里
阿格雷食品公园	4.0 公里
麦迪逊画廊	5.0 公里
埃维亚生活中心	6.4 公里

学校

麻省理工学院国际学校	0.7 公里
圣贝达学院	1.5 公里
德拉萨-佐贝尔大学	2.8 公里
南维尔国际学校	2.9 公里
FEU阿拉邦学校	3.6 公里
PAREF伍德罗斯学校	3.7 公里
PAREF南岭学校	5.7 公里

办公室

马德里加尔商业园	1.1 公里
菲尔韦斯特	1.5 公里
频谱商务区	2.3 公里
北门数码园区	2.8 公里

酒店与休闲

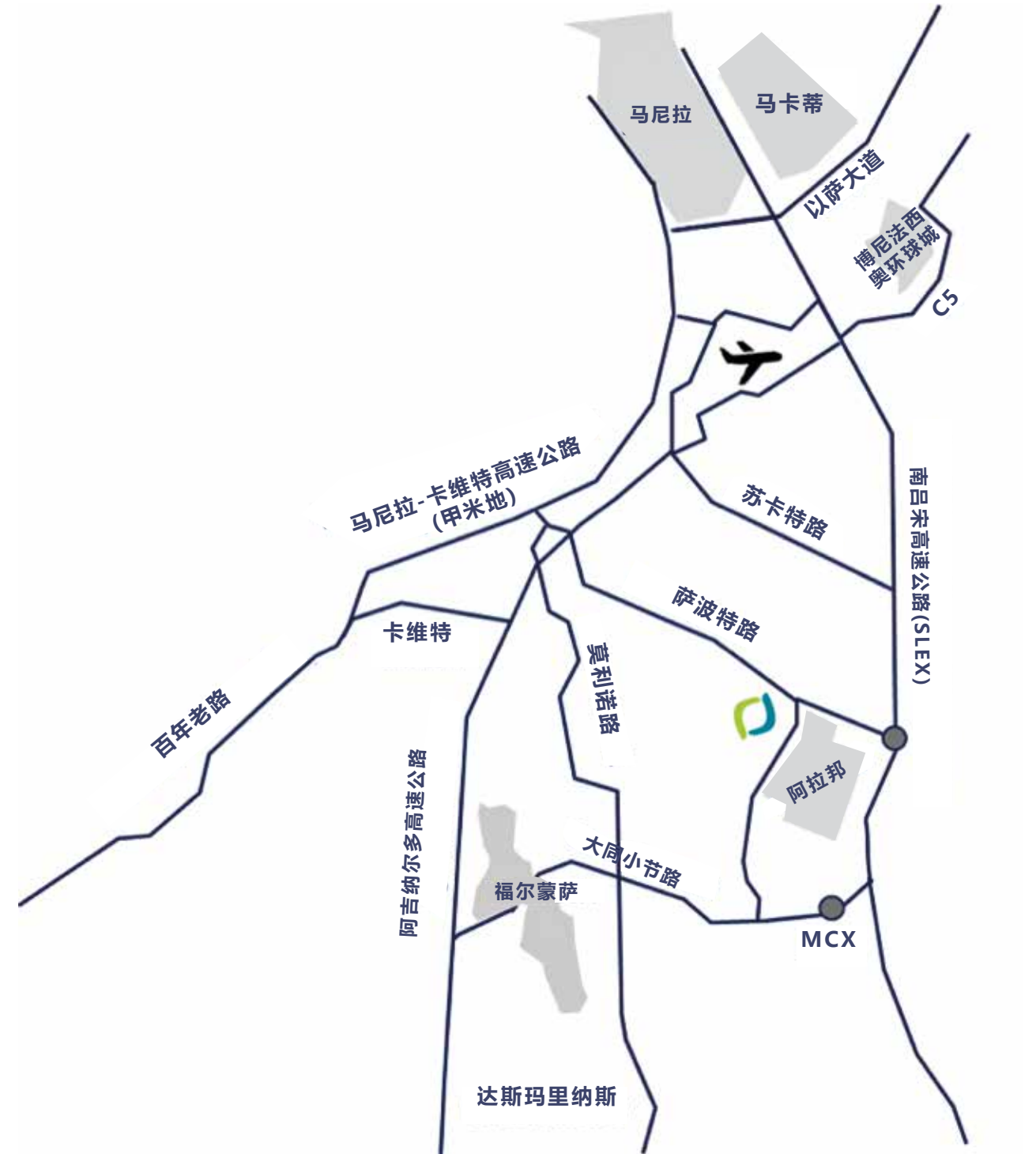
贝尔维尤酒店	2.3 公里
比维尔酒店	2.5 公里
阿卡西亚酒店	2.5 公里
阿拉邦高尔夫及乡村俱乐部	3.2 公里
棕榈树乡村俱乐部	3.2 公里
南链高尔夫俱乐部	3.8 公里
乡村体育俱乐部	4.5 公里

医疗设施

阿拉邦医疗中心	1.2公里
拉斯皮纳斯医疗中心	3.2公里
亚洲医院	3.4公里

宗教机构

基督委任团契	0.9 公里
圣杰罗姆-埃米利亚尼和圣苏珊娜教区	1.3公里
维克多阿拉邦教区	2.4 公里
圣母玛利亚教区	4.6 公里
圣詹姆斯大教堂教区	5.0 公里





将生活融合在一起的新方式

塞尔卡将出现一个新社区。住宅、企业和商场与广阔的青翠自然环境相得益彰。一个极度适合步行的综合体，为日常融合和互动提供了便捷的访问环境。

项目概括

项目名称	塞尔卡
地址	拉斯皮尼亚斯市阿拉曼巴胡圭，投资大道
法人/开发商	艾维欧地产公司
开发类型	综合体
占地面积	65,737 平方米 707,587 平方英尺
距离	住宅

住宅

中高层住宅建筑，提供从工作室到四居室的各种住宅，以迎合不同的需求和偏好。为充满活力的生活方式提供的共享设施与这些空间相辅相成。

商场

以标志性的中央圆形大厅为标志，从餐厅到咖啡馆、商店和服务机构，一系列基础设施均可供居民和客人享受。

办公

创新的企业空间能混合适合一系列业务配置的环境，培养出感觉贴近家的动态工作环境。



总体规划流动

适合步行的社区

塞尔卡高密度的步行街道设计使人们能够在其中穿梭自如。动态的开放空间让人们沉浸在他们的环境中，增加了交互感和自由感。

自然城市环境

在整个开发过程中，户外环境、网络小路和人行道被绿地、草坪和公园包围，突出这个城市环境中独特的步行体验。

地铁车辆通道

创新式无障碍通道-高效、便于行人的地下通道联通地面和地下室的车辆道路和停车位，强调区域内的步行和安全作用。

步行街圆形大厅

塞尔卡的标志性地标和生活方式中心欢迎您来到商场、餐饮、休闲和娱乐的一系列综合体之中。居民和客人也能顺利地去到想去的场所。

阶段	用处	土地面积 (平方米)
1 (维恩托)	住宅	15,019
2 (塞尔卡企业广场)	办公室	9,170
3 (努埃沃)	住宅	15,700
4 (塞尔卡第4期)	综合体	9,373
商场	商业	6,148
公园	园区	2,134
旋转大厅	道路	2,160
道路	道路	6,033
共计		65,737

用途	土地面积 (平方米)	%
住宅	30,719	47%
办公室	9,170	14%
综合	9,373	14%
商场	6,148	9%
公园	2,134	3%
公路	8,193	13%
总计	65,737	100%

焕新

焕然一新

家庭和社区具有改变生活的力量。但是，如果您的需求可以改变房屋的设计方式呢？努埃沃根据对您来说重要的东西来创造一个家。将轻松访问您想去的任何地方与您渴望的隐私和安全结合在一起，设计为提升您的幸福而建造的空间，以及蜿蜒的小路。将城市美学与您在南方悠闲的氛围融为一体。在努埃沃，您会以全新的视角发现一个家。

属于您的宁静城市社区

努埃沃的三座大厦都设有低密度楼层，且有多种配置。居民可以选择庞大的中央市区区域，这些区域将分阶段交付。

开发简介

工程名	努埃沃大厦 1
地址	拉斯皮尼亚斯市阿拉曼巴朗圭·投资大道
法人/开发商	艾维欧地产公司
开发类型	一栋17层的中层住宅共管公寓，由272个住宅单元组成，一居室到三居室的户型齐全



基本信息

住宅单元数量	272户	
每层住宅单元数量	一楼	0户
	二楼	17户
	典型区域	17户
	行政楼层	17户
	顶层	17户
住宅楼层	一楼	1层
	二楼	1层
	典型区域	13层
	行政楼层	1层
	顶层	1层
	总计	17层
地下楼层	2层(大厦2和大厦3共享)	
可销停车位	226个停车位	
电梯间	3个电梯(2个客梯,1个货梯)	
过道宽度	1.5米 / 5英尺	
过道地面到天花板的高度*	一楼	4米 13英尺
	二楼	2.4米 10英尺
	典型区域	2.4米 10英尺
	行政楼层	2.4米 10英尺
	顶层	2.7米 13英尺
住宅单位楼面到天花板的高度*	客厅, 餐厅和卧室	2.7米 8.9英尺
	厨房	2.4米 7.9英尺
	厕所	2.4米 7.9英尺
楼层数	阁楼行政楼层, 2至18层 (不包括4层、13层和14层)	
周转日期	2026年第二季度	

*尺寸可能因墙壁位置的不同而不同

可持续性城市

努埃沃实施的做法和系统与阿亚拉地产为建设将持续几代人的社区所做的努力保

持一致。在四个可持续发展支柱的指导下,艾维欧地产最大限度地利用资源以提高

效率,确保为居民、投资者和各种利益相关者提供长期价值。

景观植被恢复能力

旨在减少自然和地理因素带来的风险

充满树木和植被的宽敞开放空间有助于减少热岛效应

软景观区域和硬景观使用多孔材料,允许雨水渗透到土壤中

种植气候适应力强的本地植物

行人和交通连接

通过优先考虑行人和公共交通设施来增强区域内的流动性

地面上的主要考虑行人友好通道

每期统一地下室,用于车辆通行和停车

自行车架在开发的不同点

地方发展

通过对当地经济的直接贡献来培育社区

在我们所在的社区和城市内创造当地就业机会并优先考虑招聘

生态效率

通过资源节约和废物管理系统尽量减少自然资源的消耗和温室气体的排放

废物分类和回收的材料回收设施(MRF)

污水处理厂(STP),用于污水处理,排放到城市的主要下水道管道

无毒建筑材料

雨水收集用于景观灌溉

70-80%的建筑立面是浅色的,最大限度地减少了太阳辐射

窗户让允许足够的自然光进入单元,同时也最大限度地减少吸热

尺寸足够大且便于操作的窗户,公寓易于自然通风

位于战略位置的凹陷处,允许公共走廊进行横向通风



生命流逝

休假时不必为细节问题苦恼。塞尔卡的努埃沃设计为无缝整合各种活动，为居民充电。在您家的底层，是一个专属的休闲小海湾，别致的景观设计为冥想提供了安静的角落，提供了慢跑的场所、分层的游泳池，提供了休闲或玩耍所需的修剪整齐的开放式草坪。如果商场疗法能给您带来快乐，在同一楼层可以找到一个精心策划的商场的私人入口。

便利设施

大厦 1

- 1 功能厅
- 11 禅宗花园 1
- 7 大草坪
- 8 儿童游乐区

大厦 2

- 12 禅宗花园2
- 5 游泳池
- 4 儿童游泳池
- 6 日光甲板
- 9 游泳池休息室
- 10 聚酯区
- 13 室外健身房 2 室内健身房
- 2 董事会议室
- 3 会议室

大厦 3

- 14 口袋花园
- 15 冥想花园
- 16 锦鲤池





舒適樓層的每壹個角落都
充滿了熱情，將每壹條小路
都變成了與自然重新聯系的
方式。每壹步，都是壹次平
靜的撤退。

重新连接



进入您家

生活不受干扰。总体规划中同样的关怀和想法会融入您社区每个单元设计之中。找一个能给您所需的空间和氛围的家，让您享受与您最爱的人共度的每一刻。所有空间都达到极致并经过精细处理，保证您日常生活的专注度。

平均公寓大小

公寓类型	公寓	%	平方米	平方英尺	Ave. q. m.	Ave. sq. ft.
工作室	112	41%	29–30	312–322	29	312
一居室	96	35%	52–61	559–656	59	635
两居室	48	18%	85–90	914–968	86	925
三居室	16	6%	119	1280	119	1280

单位交付产品

卧室	衣橱
厨房	橱柜 台面 厨房水槽和水龙头 隔油器
厕所和浴室(普通和主卧)	浴室水槽 固定设备(马桶、水龙头、厕所、舞台布景、卫生喷雾) 配件(肥皂架、纸巾架、浴袍钩、毛巾杆、镜子) 淋浴设备(仅限1居室、2居室和3居室主卧卫浴)

单位面层

	层	墙	天花板
客厅·餐厅	600 mm. x 600 mm. 瓷质砖	油漆层	油漆层
厨房	600 mm. x 600 mm. 瓷质砖	油漆层	油漆层
卧室(工作室)	600 mm. x 600 mm. 瓷质砖	油漆层	油漆层
卧室(1间及以上)	强化木地板	油漆层	油漆层
厕所和浴室	300 mm. x 600 mm. 瓷质砖	300 mm. x 600 mm. 瓷质砖	油漆层
佣人/工具房	300 mm. x 300 mm. 瓷砖	油漆层	油漆层
阳台	300 mm. x 300 mm. 瓷质砖		

单位规定

	工作室	一居室	两居室	三居室
音频访客报警器	配备	配备	配备	配备
电话线	配备	配备	配备	配备
光纤接口	配备	配备	配备	配备
烟雾报警器	配备	配备	配备	配备
热探测仪	配备	配备	配备	配备
消防喷淋	配备	配备	配备	配备
厨房换气设施	配备	配备	配备	配备
分体式空调短截线供应	配备	配备	配备	配备
洗衣机/烘干机接口供应	配备	配备	配备	配备
多电热水器供应*	卫浴	主卧卫浴	普通和主卧卫浴	普通和主卧卫浴
后备电源*	分配负载	分配负载	分配负载	分配负载

*关于机组特点、规定和尺寸的说明

多点热水器	规定只在卫浴盥洗和淋浴提供服务 厨房水槽没有热水器供应 佣人房的厕所没有热水器供应
后备电源	如果不超过分配给每个单元的备用功率瓦数，其用法可能会有所不同

努埃沃大厦 1

典型住宅楼面

- 工作室
- 一室一厅单位
- 两房一厅单元
- 三房式单位
- 四居室单位



平面效果图

努埃沃大厦 1

工作室公寓

仅限大致面积	平方米	平方英尺
卧室/餐厅	± 16	± 172
厨房	± 7	± 75
阳台	± 2	± 22
卫浴	± 4	± 43
工具房	± 1	± 11
总面积	± 30	± 323



生活方式图



平面效果图

努埃沃大厦 1

小型一居室公寓

仅限大致面积	平方米	平方英尺
客厅	± 11	± 118
厨房/餐厅	± 15	± 161
主卧	± 15	± 161
主卫浴	± 5	± 54
工具房	± 1	± 11
中央空调主机	± 2	± 22
阳台	± 3	± 32
总面积	± 52	± 559



平面效果图

努埃沃大厦 1

一室一厅单位

仅限大致面积	平方米	平方英尺
客厅/餐厅	± 30	± 323
厨房	± 8	± 86
主卧室	± 15	± 162
主卫浴	± 5	± 54
阳台	± 3	± 32
总面积	± 61	± 657



平面效果图

努埃沃大厦 1

两居室公寓

仅限大致面积	平方米	平方英尺
客厅/餐厅	± 28	± 301
厨房	± 7	± 75
主卧	± 14	± 151
主卫浴	± 5	± 54
卧室1	± 10	± 108
普通卫浴	± 4	± 43
佣人房	± 6	± 65
佣人卫浴	± 4	± 43
过道	± 3	± 32
储物间	± 1	± 11
阳台	± 3	± 32
总面积	± 85	± 915



平面效果图

努埃沃大厦 1

三居室公寓

仅限大致面积	平方米	平方英尺
客厅	± 13	± 140
厨房/餐厅	± 27	± 291
主卧	± 20	± 215
主卫浴	± 5	± 54
卧室1	± 10	± 108
卧室2	± 10	± 108
普通卫浴	± 6	± 65
佣人房	± 8	± 86
佣人卫浴	± 3	± 32
过道	± 8	± 86
中央空调主机	± 4	± 43
储物间	± 1	± 11
阳台	± 3	± 32
总面积	± 119	± 1271



平面效果图

重新发现 城市生活

寻找一种新的城市生活方式，将最新鲜的生活方式选择结合在一起。郁郁葱葱，生机勃勃，令人耳目一新，重焕生机，仅限南方。作为艾维欧在塞尔卡的住宅阶段二期，努埃沃巧妙地融合了新的家居生活体验、购物和生活方式选择以及内外郁郁葱葱的景象。



属于您的宁静城市社区

每个艾维欧地产公司开发项目——充满活力

的社区、开创性的生活解决方案、总体规划的

社区——都以一个单一的愿景培育个人和来

之不易的投资：为您提供一个宜居的地方。

阿亚拉物业管理公司 (APMC) 将通过专业的

物业维护和服务，实现塞尔卡对阿亚拉阿拉

邦轻松城市生活的承诺，拥有一个亲密、方便

和全面的混合用途社区。通过保持最精致的房

屋和建筑准则，APMC坚定地致力于一个健康

的社区，世代相传。

顾问

建筑设计

PRSP (Pimentel Rodriguez Simbulan & Partners)

PRSP是一家成立于1988年的合作伙伴，提供全面的建筑设计和文档服务。PRSP与顾问和相关工程专业人员直接合作，提供完整的建筑和工程设计及施工文件。

景观设计

Inspira设计核心公司

Inspira设计核心公司是一家致力于提供景观建筑和环境设计方面的规划和设计服务的咨询公司。它成立于2006年，是一个与许多阿亚拉土地项目有关的名字，从拉古纳的Aveia到BGC的主要活跃公园。

结构设计

SY^2 + Associates, Inc.

SY^2 + ASSOCIATES · INC. 以结构工程的光荣传统为基础，自1983年成立以来一直保持着咨询工程实践的传统。

室内公共空间设计

帝国设计

帝国设计认为，精心打造的室内空间，以及其中的每一件家具和配件，都有力量舒缓或振奋人心，激发和塑造一个人的个性，并提供一个舒适的空间，同时也尽享其低调奢华——这是他们最出名的设计。

机械·电气·消防·卫浴和管道设计

迈因哈特菲律宾公司

全国最大的独立多学科工程公司之一。迈因哈特为各种开发项目提供服务，在菲律宾各地的广泛客户和地点，并在所有业务部门建立了业务，在迈因哈特集团内作为真正的多学科实践运营。

电梯顾问

迈因哈特菲律宾公司

全国最大的独立多学科工程公司之一。迈因哈特在菲律宾各地广泛的客户和地点提供各种开发服务，并在业务的所有部门建立了业务，在迈因哈特集团内作为真正的多学科业务运营。

项目管理与总承包商

马卡蒂开发公司(MDC)

阿亚拉置地拥有自己的建筑部门，拥有40多年的自豪和卓越的历史。它是一家首屈一指的菲律宾EPC/CM公司，将马卡蒂转变为世界级的金融和商业区，并改变了菲律宾的面貌，与世界上最好的公司不相上下。

房地产管理

阿亚拉地产管理公司 (APMC)

阿亚拉地产的全资附属公司从事综合物业管理服务，包括楼宇管理和维修、租赁管理活动、商业中心和分区维修以及特殊技术服务。

常见问题

地区

塞尔卡 (Cerca) 是什么？

塞尔卡 (Cerca) 在西班牙语中的意思是 “Close” ，这是艾维欧最近一次进入拉斯皮尼亚斯-阿拉邦地区的旅程，也是艾维欧最新综合体的缩影-一切都在附近的社区里。作为一个综合体，塞尔卡提供住宅、办公和商场，以及步行区域，并且在地铁范围内为您提供愉快的社区体验。 “

塞尔卡在哪里？

塞尔卡位于投资大道沿线，就在阿亚拉阿拉邦旁边。

进入该区的主要通道将通过投资大道。

对于一个具有4个不同组成部分(住宅、办公、商场、开放空间)的综合体项目，如何在开发项目中解决安全问题？

为了确保居民安全，将在塞尔卡周围修建围栏。在小区各组成部分之间还将设置栅栏和大门，以确保居民的隐私。

为了确保公共和私人区域分离，安全检查站和围栏门将在开发项目内的战略区域到位。

对于一个具有不同组成部分的综合体开发项目，将如何进行管理和维护？

我們會成立一個地產協會來管理，經營和維護公共區域。每個區域階段都將成為地產協會的一部分，並通過會費共享地產的運營和維護。

第三段

什么是努埃沃？

努埃沃是塞尔卡的第二个也是最后一个住宅阶段，由3座大厦和地面上的各种共享娱乐设施和园林区组成。灵感来自西班牙语单词 “Nuevo” ，意思是崭新的，这个住宅部分巩固了塞尔卡区的新生活方式。努埃沃旨在让南方和城市生活焕然一新。为居民提供公共商场和私人区域，将轻松舒适与城市生活的便利融为一体。

谁是努埃沃的所有者/开发商？

努埃沃完全由艾维欧地产公司拥有和开发。

谁能够访问和使用位于努埃沃的便利设施？

只有努埃沃的居民和授权客人才能进入和使用住宅大厦的设施。

可以从努埃沃进入商场吗？

可以，居民可以通过便利设施区进入商场特殊入口。商场也可以通过努埃沃以外的公共路径进入。

努埃沃将实施什么停车系统？

努埃沃将由2层地下室组成，供3座塔楼的住宅单元业主专用停车。通过一条从该地区入口通往地下室的道路进入这些地区。地下室的二级通道也将通过消防车道提供。

是否允许更改/合并努埃沃的单位？

如果可以，将如何进行更改？

单位变更将获得艾维欧的批准。

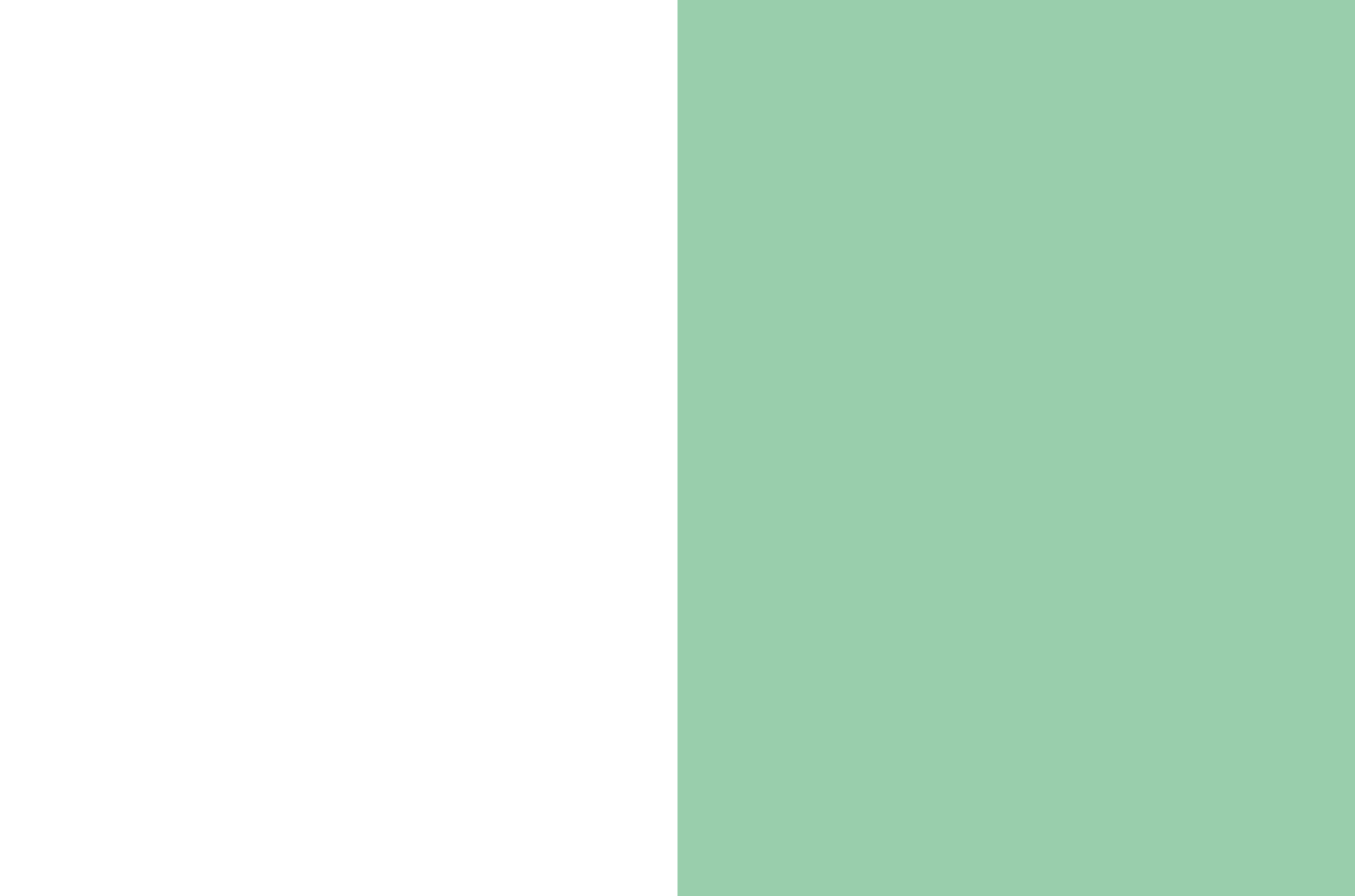
可以通过在指定期限内提交单位变更表格 (UAF) 提出单位变更请求。

居民需要支付的经常性费用有哪些？

居民将负责支付拉斯皮纳斯地方政府开出的年度房地产税，他们各自的水电费，以及每月向共管公寓公司和房地产协会缴纳的联营费。

努埃沃大厦1的营业额是什么时候？

努埃沃大厦1的营业额是2026年第二季度。



艾维欧

阿亚拉地产有限公司

(632) 848 5100

www.alveoland.com.ph

我们的展厅在阿拉邦市中心·欢迎参观

DHSUD LTS No. 496

拉斯皮尼亚斯市阿拉曼巴朗圭·投资大道

竣工日期：2029年9月30日

DHSUD NCR AA 2022/12-4184

项目开发商和经理：艾维欧地产公司。