

(+34) 910 40 30 44
info@nidogrupo.com
www.nidogrupo.com



Azua de la *marina*



Calidades *generales*

01 Estructura

Cimentación mediante losa y/o zapatas de hormigón armado.

Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados a base de losa de hormigón y/o bovedilla y vigueta o reticulares.

Los cálculos se ajustan a la normativa vigente y serán verificados por un Organismo de Control Técnico (OCT). Su garantía estará avalada mediante la formalización de un Seguro Decenal.

02 Cubierta

La cubierta será plana. Estará compuesta por las siguientes capas: acabado exterior, impermeabilización, aislamiento de altas prestaciones térmicas y acústicas calculado para el correcto cumplimiento de CTE y terminación interior.

El acabado exterior será de gres antideslizante en las zonas transitables y de grava en las zonas no transitables.

03 Cerramientos

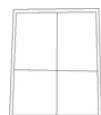
Fachadas compuestas por las siguientes capas: acabado exterior, cámara de aire, aislamiento térmico-acústico de altas prestaciones calculado para el correcto cumplimiento de CTE y hoja interior formada por trasdosado autoportante de yeso laminado.

El acabado exterior cambia en función de las zonas, para materializar la estética vanguardista del edificio. Se construirá con paneles prefabricados y/o piezas cerámicas y/o piezas metálicas, así como algún revestimiento continuo.

Protección de terrazas mediante petos de fábrica combinados con barandillas de vidrio de seguridad.

La separación entre los jardines privados y los jardines y el exterior se realizará mediante un muro de hormigón/fábrica hasta media altura y un cierre metálico. La separación entre jardines privados se realizará mediante cerramiento metálico. La separación entre terrazas de distintos apartamentos se realizará mediante elementos de madera o imitación madera.

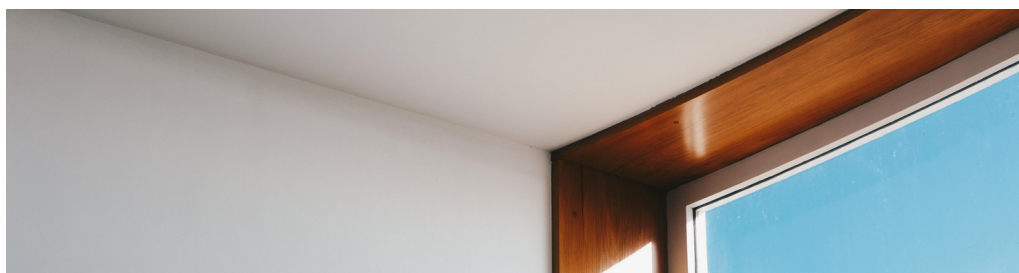
04 Carpintería exterior



Carpintería exterior de PVC o aluminio lacado con rotura de puente térmico.

En general, se han diseñado grandes ventanales que permitirán la entrada abundante de luz natural. La apertura de los ventanales será según especificaciones de la D.F.

Vidrios de altas prestaciones que consiguen alto ahorro energético y gran aislamiento acústico, potenciando el confort de la vivienda.



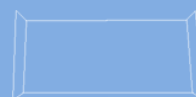
El acristalamiento se compondrá por doble o triple vidrio con cámara de aire intermedia y tratamiento de **baja emisividad**.

Las carpinterías serán de color a determinar por la D.F.

05 Particiones interiores

Las particiones interiores que delimitan las diferentes estancias de una vivienda estarán compuestas por una estructura metálica ligera y autoportante sobre la cual se fijan placas de yeso laminado. Se incorporará en su interior aislamiento térmico-acústico. Las estancias húmedas (baños y cocinas) dispondrán de placa hidrófuga.

Las particiones interiores que delimitan diferentes viviendas estarán compuestas por varias estructuras metálicas ligeras y autoportantes sobre las cuales se fijan placas de yeso laminado de alta resistencia. Se incorpora en su interior una o varias capas de aislamiento térmico-acústico. Su composición varía en función del tipo de espacio que separen, asegurándose en todo caso, un correcto aislamiento térmico y acústico.





Calidades *interiores*

01 Pavimentos

- ♦ El distribuidor, el salón-comedor-cocina-dormitorio o el salón-comedor y los dormitorios, es decir, las zonas secas, dispondrán de tarima laminada sintética AC5 y contarán con rodapié a juego con las carpinterías interiores.
- ♦ El suelo del baño estará realizado en gres.
- ♦ Los suelos de las terrazas se ejecutarán con gres apto para exteriores.
- ♦ Los jardines y terrazas ubicados en planta baja, se ejecutarán combinando zonas de hormigón impreso y zona terriza.

02 Techos

- ♦ Falso techo continuo en distribuidor, zona de cocina y baño, salvo en los casos donde la ubicación de ciertas instalaciones obligue a instalar falso techo desmontable.
- ♦ Techo de la zona de salón-comedor-dormitorio y dormitorios sin falso techo, acabado pintado.

No obstante, si la promotora lo considera necesario, podrá colocar falso techo en cualquier estancia que estime conveniente.

03 Paramentos verticales

Las paredes del frente de cocina y baños contarán con una elegante combinación de alicatado de gres y pintura lisa resistente a la humedad.

Los paramentos verticales de las estancias secas, se realizarán con pintura plástica lisa en color claro. En los techos se aplicará pintura blanca mate.



04 Carpintería interior

Puerta de acceso a vivienda acorazada, sobre precerco metálico, con terminación en interior a juego con el resto de puertas. Estará dotada de **cerradura inteligente**.

Puertas interiores de paso, con terminación lacada lisa. Tendrán como mínimo 725 mm de paso y 35 mm de grosor, con bisagra y herrajes de acero.

La apertura de todas las puertas será abatible, ofreciéndose como mejora la posibilidad de sustituirlas por correderas, siempre que sea técnicamente posible.

Armarios empotrados

Se incluye un armario empotrado ubicado en el dormitorio principal, revestido interiormente y dotado de puertas abatibles, balda maletero y barra de colgar.

05 Aparatos sanitarios

Baño 1

- ♦ Lavabo de porcelana vitrificada color blanco.
- ♦ Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.
- ♦ Plato de ducha extraplano color blanco.
- ♦ Grifería monomando.

Baño 2

- ♦ Toma de lavabo de porcelana vitrificada color blanco.
- ♦ Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.
- ♦ Plato de ducha extraplano color blanco.
- ♦ Grifería monomando.

06 Muebles de cocina

(Opcional, no incluidos)

Se ofrece la posibilidad de diseñar la cocina de manera personalizada y al gusto de cada usuario mediante nuestro servicio de expertos interioristas.

Instalaciones

01 Electricidad y telecomunicaciones

Instalación eléctrica se realiza en cumplimiento del REBT. Se incluyen:

- ♦ Tomas de teléfono, TV y datos en todas las estancias interiores excepto baño y distribuidor.
- ♦ Toma de corriente y de TV en la terraza.
- ♦ Puntos de luz en todas las estancias.
- ♦ Instalación de videoportero.
- ♦ Mecanismos y tomas de fuerza de primera calidad marca NIESSEN o similar.

02 Climatización

Climatización mediante bomba de calor de alta eficiencia frío/calor, compuesta por unidad exterior ubicada en cubierta, unidad interior ubicada en falso techo de baño, red de conductos de impulsión y retorno y rejillas de impulsión y retorno.

Para el control de la temperatura se instalarán termostatos.

Instalación de sistema de ventilación mecánica de simple flujo compuesto por impulsión y extracción en cada vivienda con salida al exterior en cubierta.

03 Fontanería y agua caliente sanitaria

El edificio dispone de instalación de abastecimiento de AS y ACS de diámetros calculados y ajustados a la demanda del mismo y en cumplimiento de la normativa vigente.

En los jardines de planta baja, está prevista una toma de agua con grifo. La producción de agua caliente sanitaria se realiza mediante sistema de aerotermia u otra fuente renovable.





Zonas *comunes*

01 Dotaciones interiores

El edificio consta de un portal, compuesto por los siguientes elementos:

- ♦ Puerta de entrada a portal de aluminio y vidrio.
- ♦ Solados de gres porcelánico y/o piedra, aptos para nivel de tránsito elevado.
- ♦ Paramentos verticales combinando acabados nobles (gres porcelánico y/o madera) con pintura plástica lisa y elementos decorativos (espejos, murales...)
- ♦ Ascensor eléctrico gearless de bajo consumo, puertas automáticas, cabina en acabado inoxidable e iluminación led.
- ♦ Iluminación led en zonas comunes.
- ♦ Zona de recepción (planta baja).
- ♦ Zona de gimnasio (planta primera).
- ♦ Zona de solárium (cubierta).

La cocina se entregará sin amueblar.

Todas y cada una de las calidades anteriormente reseñadas, se indicarán con carácter orientativo, pudiendo ser variadas por la Promotora o la Dirección Facultativa de obra, por otras similares o equivalentes, tanto en su manera como en su concepto, y todo ello por necesidades constructivas o de diseño.

02 Dotaciones exteriores

El edificio consta de las siguientes zonas en el exterior:

- ♦ Zonas verdes y jardines con especies vegetales de bajo consumo hídrico y especies autóctonas.
- ♦ Zonas pavimentadas de gres apto para exteriores y hormigón impreso.
- ♦ Iluminación led en zonas comunes.

03 Parking

La puerta común de acceso es automática y se acciona con mando a distancia o sistema inteligente de control de accesos y gestión de apertura y cierre Easy Parking Pro. Este sistema convierte el smartphone en el mando del garaje.

Pre-instalación de recarga de vehículos eléctricos.



Calidades *adicionales*

01 Zona recepción

Recepción moderna y acogedora, con espacios cómodos y funcionales que transmiten hospitalidad y facilitan una experiencia turística diferenciada desde el primer momento.

02 Gimnasio

La urbanización cuenta con un gimnasio totalmente equipado para que los residentes puedan mantenerse en forma sin salir de casa.

03 Solárium

La urbanización cuenta con un solárium diseñado para disfrutar del sol y del aire libre en un entorno exclusivo.

Pack turismo *de calidades*

Vamos a suponer estas calidades para el Pack “Turismo”

- ◆ Cerraduras digitales inteligentes con acceso mediante código, tarjeta o app móvil.
- ◆ Iluminación con sensores de movimiento en accesos y pasillos.
- ◆ Domótica básica: control de climatización.
- ◆ Wi-Fi de alta velocidad en todo el edificio y apartamentos.



Sostenibilidad. Certificación *energética*

Las viviendas tienen **Calificación Energética A** lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio (calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

01 Mayor aislamiento térmico

Se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y separación con zonas comunes, así como la carpintería con rotura de puente térmico.

02 Las instalaciones de producción de ACS aprovechan las energías renovables

Cumpliendo con el porcentaje de cobertura exigida por normativa. Esto supone una reducción del consumo energético y una reducción de las emisiones de CO².

03 Ventilación de las viviendas

Ventilación mecánica de la vivienda. Ventilación continua de la vivienda mediante extracción conducida desde baños y cocina y admisión por dormitorios y salones.

04 Reduce el consumo energético en la vivienda

Respecto a mínimos exigidos por normativa.

Esta calificación se traduce en un **ahorro energético estimado superior del 80%** y por consiguiente en un importante ahorro económico, en comparación con una vivienda con calificación energética F.

Ahorro
energético

Ahorro
ACS

Reducción de
emisiones

Ahorro
económico
anual

Azua de la *marina*

Un proyecto comercializado por **Liverso**
SOMOS CASA

Empresa inmobiliaria que se especializa en brindar soluciones integrales para la compra, venta y alquiler de propiedades. Nuestra propuesta de valor combina experiencia, respaldada por su conocimiento y trayectoria en el sector inmobiliario; innovación, al incorporar estrategias y herramientas modernas para optimizar los procesos; y un genuino compromiso con los clientes, enfocado en ayudarlos a encontrar el inmueble o la inversión que mejor se adapte a sus necesidades.

La fuerza comercial de Nido Capital

Aviso legal y limitación de responsabilidad

Las imágenes, planos, infografías y cualquier representación gráfica contenida en este dossier carácter meramente ilustrativo y no son vinculantes. Representaciones están sujetas a modificaciones razones técnicas, legales, comerciales o de diseño u otra tienen estas por durante el desarrollo del proyecto.

Asimismo, las características, acabados, distribuciones y demás detalles indicados están sujetos a cambios sin previo aviso, en cumplimiento con las normativas aplicables o por decisión del promotor para la mejora del proyecto.
El presente dossier tiene como objetivo proporcionar una orientación general y no constituye oferta contractual ni compromiso legal alguno. Para información más detallada y actualizada, consulte con el equipo comercial correspondiente



Calle Alcalá, No. 226. 5ª Planta CP 28027, Madrid, España
(+34) 910 40 30 44, 655 74 58 07 - 609 26 96 97 info@nidogrupos.com www.nidogrupos.com

