

Calidades generales

01

Estructura



Cimentación mediante losa y/o zapatas de hormigón armado. Estructura de hormigón armado formada por pilares y forjados unidireccional a base de losa prefabricada 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, 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.

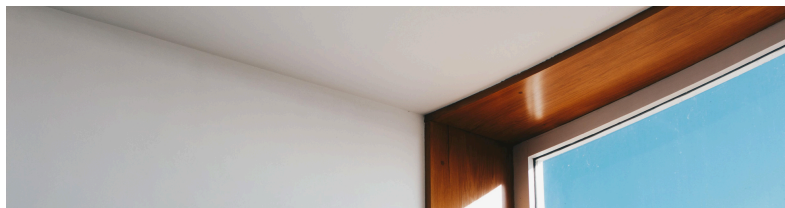
Protección de terrazas mediante petos de fábrica combinados con barandillas de vidrio de seguridad.

La separación entre los jardines y la calle se realizará mediante un muro de hormigón o fábrica hasta media altura y un cierre metálico. La separación entre jardines privados se realizará mediante cerramiento metálico de malla.

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. Las ventanas se componen de un elemento de apertura de tipo oscilobatiente combinados con fijos y/o batientes.



Los elementos de salida a jardín o balcón se realizarán mediante puerta abatible y el resto de hueco será fijo (según especificaciones de la DF).

Se instalarán persianas de tipo monoblock de aluminio con aislamiento y de color igual a la carpintería en los todos los huecos a excepción de los cuartos de baño. 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**.

La puerta principal de acceso será acorazada a juego con la carpintería exterior e interior. 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.

Calidades interiores

01 Pavimentos

Los distribuidores, 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.

Los suelos de los baños, la cocina y el lavadero, es decir, las zonas húmedas, estarán realizados en gres.

La escalera se ejecutará con piezas de gres.

Los suelos de las terrazas se ejecutarán con gres apto para exteriores.

Los jardines ubicados en planta baja, se ejecutarán combinando zonas de hormigón impreso y zona terriza.

02 Techos

Falso techo continuo en distribuidores, zona de cocina y aseos, salvo en los casos donde la ubicación de ciertas instalaciones obligue a instalar falso techo desmontable.

Techo de salón-comedor y dormitorios irá 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

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 vestidor abierto ubicado en el dormitorio principal, revestido interiormente y dotado de balda maletero y barra de colgar.

Se incluye un armario empotrado situado en el distribuidor de planta alta, revestido interiormente y dotado de puertas abatibles, balda maletero y barra de colgar.

05 Aparatos sanitarios

Baño 1 (Planta baja)

Toma de lavabo.

Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.

Plato de ducha extraplano color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, DURAVIT o similar.

Baño 2 (Planta alta)

Lavabo de porcelana vitrificada color blanco.

Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.

Bañera en color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, DURAVIT o similar.

Baño principal (Dormitorio principal)

Toma para lavabo doble.

Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.

Plato de ducha extraplano color blanco.

Grifería monomando.

Aparatos sanitarios y grifería marca GALA, DURAVIT o similar.

Zona de inodoro y ducha separada por una mampara de vidrio.

Lavadero

Instalación de tomas de agua y desagües para lavadora, secadora y lavadero.

Instalaciones

01

Electricidad



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

- Tomas de teléfono, TV y datos en todas las estancias interiores excepto baños y distribuidores.
- Toma de corriente y de TV en la zona de porche.
- Puntos de luz en todas las estancias.
- Instalación de Portero Automático
- Mecanismos y tomas de fuerza de primera calidad marca NIESSEN o similar.
- Preinstalación de punto de carga de vehículo eléctrico

02

Climatización



Climatización mediante suelo radiante y refrescante
Producción de climatización y ACS mediante aerotermia
Para el control de la temperatura se instalarán termostatos.

03

Ventilación



Sistema de ventilación mecánica de simple flujo.

Aspectos adicionales

01

Piscina (opcional, no incluida)

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

02

Muebles de cocina (opcional)

No incluida. La cocina se entregará sin amueblar.

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

NOTA:

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.

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:

- 1. Mayor aislamiento térmico** que 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
- 2. 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.
- 3. 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.
- 4. Reduce el consumo energético en la vivienda** con 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.



Nido Capital Group



¿Quiénes somos?

Nido Capital es un **holding empresarial del sector inmobiliario**, que ofrece servicios integrales de promoción, construcción, inmobiliaria y agente de la edificación en España, México y Portugal, a través de cinco grandes empresas.



Nuestra historia

Nuestra labor se sustenta en **más de 60 años de conocimiento y experiencia en el sector inmobiliario**. Somos una empresa de índole familiar, que en la actualidad es presidida por la segunda y tercera generación familiar.

