

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

BAHIA Astelia

nido
CAPITAL

Memoria de
calidades

**ASTILLERO,
CANTABRIA**

65 viviendas con garaje y
trastero

1, 2, 3 Y 4 DORMITORIOS

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 privados 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 porches y terrazas de distintos apartamentos se realizará mediante elementos de metálicos y/o vidrio.

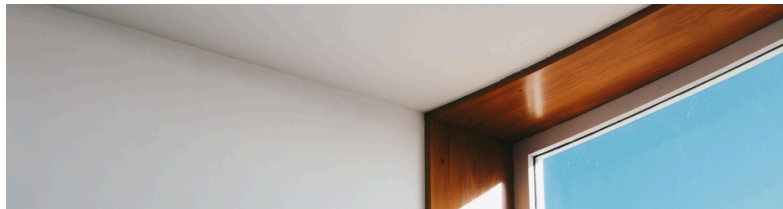
04

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 DF.



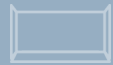
Vidrios de altas prestaciones que consiguen alto ahorro energético y gran aislamiento acústico, potenciando el confort de la vivienda.

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

·Techo de salones 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 las puertas.

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.

Armarios empotrados

Dormitorio principal:

Se incluye vestidor abierto compuesto por: forrado, balda maletero y barra de colgar.

Las viviendas que no dispongan de zona diferenciada de vestidor dispondrán de armario empotrado revestido interiormente y dotado de puertas abatibles, balda maletero y barra de colgar

Dormitorio secundario:

Se incluye un armario empotrado ubicado en el dormitorio secundario en viviendas de tres o más dormitorios, revestido interiormente y dotado de puertas abatibles, balda maletero y barra de colgar.

05 Aparatos sanitarios

BAÑO 1 (En dormitorio principal)

Toma de lavabo

Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.

Plato de ducha extraplano color blanco.

Grifería monomando con sistemas de ahorro de agua.

BAÑO 2 (exterior)

Lavabo de porcelana vitrificada color blanco.

Inodoro de porcelana vitrificada color blanco.

Bañera en color blanco.

Grifería monomando con sistemas de ahorro de agua.

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 producido por caldera de gas natural de alta eficiencia.
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

Ventilación



Sistema de ventilación mecánica de simple flujo.

Aspectos adicionales

01

Piscina (opcional, no incluida)

Para áticos seleccionados 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.



Un proyecto comercializado por



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


BAHIA
Astelia



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

