

CUIDAMOS DE SU PROPIEDAD



Presentación Nidus Asesores



Quiénes Somos

- **Asesoría Técnica de la Edificación**

Nidus Asesores es una empresa de **servicios para las comunidades y propietarios de edificios, viviendas o locales**, que proporciona a sus clientes un **Asesoramiento Técnico de la Edificación** gestionando su propiedad de forma global.

Está formada por un conjunto de **arquitectos, ingenieros, tasadores y expertos del mundo inmobiliario y de la edificación**, que conocen y documentan en profundidad el edificio o propiedad que gestionan, proporcionando una serie de servicios técnicos integrales, que redundan en un **mejor funcionamiento, rentabilidad y mantenimiento del inmueble**.

- **Equipo y Experiencia**

Actualmente, Nidus Asesores cuenta con un **equipo humano experimentado**, liderado por el arquitecto **Juan Cueto Puertas** y el perito judicial inmobiliario **Gonzalo Pardo Kallmeyer**, compuesto por colaboradores especializados, profesionales y empresas, en ámbitos como: arqueología, documentación histórica, restauración, gestión inmobiliaria, estructuras, instalaciones, domótica, ejecución de obras, geología, diseño gráfico, infografía, etc.

Junto con sus empresas antecedentes, tiene una **experiencia de más de veinticinco años** en el campo de la **promoción**; realizando informes urbanísticos, estudios de solares, costes de explotación y rendimiento económico, planificación de obra, venta de solares e inmuebles, etc., así como en la **construcción**; bien por cuenta propia o



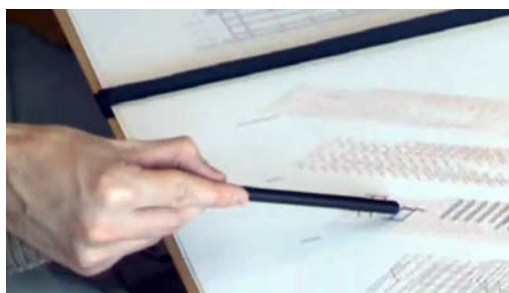
para terceros, tanto en **obra nueva** como en **rehabilitación**. Por otra parte, como **empresa de gestión integral**, ha tramitado numerosas Licencias de Primera Ocupación y Licencias de Actividades, para oficinas y locales comerciales, cafeterías, aparcamientos, etc., además de realizar el mantenimiento y gestión de las mismas.

Qué Hacemos

Nuestro objetivo fundamental es **liberar a cualquier propietario inmobiliario de preocupaciones y problemas** que tarde o temprano todos los edificios, viviendas o locales provocan. **Cuidamos de su propiedad.**

• Asesoría Técnica Anual

Gracias a nosotros, **nunca habrá imprevistos**, ya que con un **seguimiento anual llevado a cabo por experimentados arquitectos y técnicos**, se asegurará de adelantarse a cualquier eventualidad, reduciendo al máximo su repercusión económica, manteniendo así el valor de su propiedad. ¿Quién puede disponer de un arquitecto para revisar unas grietas, o algún problema que sólo es visible para un profesional? Somos expertos inmobiliarios, y trabajamos en colaboración con las más grandes empresas del sector, para conseguir que **su patrimonio inmobiliario nunca deje de generar ingresos.**



Nuestras **reducidas cuotas anuales** no tendrán efecto negativo en su presupuesto anual, gracias a **nuestros acuerdos con proveedores y profesionales**, para reducir todas sus facturas: revisión de ascensores, limpieza de fachadas, calderas, climatización, servicios de mantenimiento, etc. son gastos elevados que pueden ser reducidos de manera importante. Además, estará informado de todas las subvenciones a las que pueda acceder, así como de los procedimientos necesarios.

• Trabajos Específicos

Dentro de esta asesoría global, realizamos **trabajos de arquitectura y otros campos**, entre los cuales destacamos:

- Tasaciones inmobiliarias.
- Proyecto y Dirección de Obras.
- Legalizaciones.
- Informes, Dictámenes y Peritaciones técnico-legales.
- Levantamiento de planos y tomas de datos.
- Gestión de obras – Reformas.
- Gestión y obtención de Licencias.
- Gestiones urbanísticas.

Comunidades de Propietarios / Propietarios de Edificios

Con nuestra ayuda, y el seguimiento anual realizado por técnicos experimentados, **no incurrirá en gastos innecesarios por averías o problemas inesperados**, y podrá **controlar y minimizar sus costes** de mantenimiento o suministros. Además, le informaremos de todas las **subvenciones** de su localidad, y nuestros asesores inmobiliarios les ofrecerán las posibilidades para **rentabilizar al máximo su propiedad**.



TRABAJOS INCLUIDOS EN NUESTRA ASESORÍA TÉCNICA ANUAL

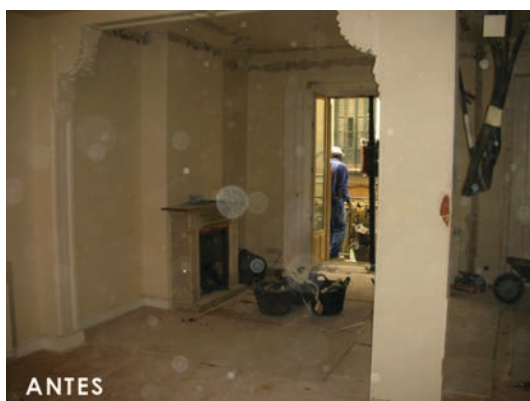
- Inspección Técnica del Edificio (ITE) según normativa municipal, decenalmente. Gestión, informe y registro en el Ayuntamiento.
- **Inspección del edificio, asistencia a la Junta anual** de propietarios e informe del estado de la edificación y sus obligadas o convenientes actuaciones en su caso.
- **Propuestas para adecuar la construcción** eliminando **barreras arquitectónicas** y optimizar las instalaciones y sistemas constructivos para un **ahorro energético**.
- **Informe de rentabilización** del edificio.
- **Asesoramiento inmobiliario** a los propietarios y redacción de contratos.
- **Informe de subvenciones** de la Administración.
- Presentación y **estudio de presupuestos de obra**.
- **Asesoramiento técnico-legal** telefónico y on-line.

Propietarios de Viviendas / Locales

Ser propietario de una vivienda o local no debería ser una preocupación, y al contar con nuestros servicios ya nunca más lo será.

¿Por qué no contar con el **consejo de un arquitecto** antes de hacer una importante reforma?, ¿o con un **abogado** a la hora de firmar un **contrato de arrendamiento o de compra-venta**? Al hablar de un **servicio integral del inmueble**, nos referimos a que vamos a estar a su lado en todos los problemas que le puede dar su propiedad.

Gracias al **seguimiento anual** realizado por experimentados técnicos y asesores inmobiliarios, **su vivienda o local será seguro y rentable**.



TRABAJOS INCLUIDOS EN NUESTRA ASESORÍA TÉCNICA ANUAL

- **Informe de rentabilización** del inmueble.
- **Propuestas para adecuar la construcción** eliminando barreras arquitectónicas y optimizar las instalaciones y sistemas constructivos para un ahorro energético.
- Asesoramiento y **gestión de tasaciones y compra-ventas**.
- Informe de **subvenciones** de la Administración.
- Presentación y **estudio de presupuestos de obra**.
- **Asesoramiento técnico-legal** telefónico y on-line.

Información de la Propiedad



Informe de la Edificación

A continuación presentamos los apartados que serán revisados al contratar nuestra **Asesoría Técnica Anual**, y que serán reflejados en el correspondiente informe, documento que dejará constancia de todos los trabajos contratados.

El objetivo del informe de la edificación reside en tener un documento que refleje la realidad de la edificación, de forma que el cliente conozca su propiedad y pueda acometer las actuaciones que considere oportunas, todo ello bajo nuestro asesoramiento personal.

Se describirán los datos del inmueble, que serán conocidos por sus propietarios ante cualquier actuación que se quiera llevar a cabo; además de que los técnicos o empresas de servicios tendrán información veraz para realizar su trabajo de forma eficaz.

La inspección anual, proporcionará al cliente una **información técnica** del estado de su propiedad, de forma que **podrá tomar decisiones** oportunas gracias a nuestro asesoramiento. Además nuestro informe propondrá unas **opciones de rentabilización** del edificio que revalorizarán su propiedad.

El informe se estructurará bajo cuatro puntos fundamentales:

Ficha del inmueble

Antecedentes

Informe técnico

Informe rentabilización



Ficha del Inmueble

En primer lugar, realizaremos una ficha de la edificación indicando las características específicas de la propiedad, que será referencia para la propiedad y cualquier agente que pueda intervenir en la misma.

Esta ficha incluiría datos de necesario conocimiento ante cualquier actuación:

- Plano situación y fotografía exterior
- Datos urbanísticos:
 - catalogación/normativa
 - tipo edificatorio, usos específicos y alternativos
 - superficie de parcela y construida; alturas y número de pisos
 - número de viviendas y locales, plazas garaje, trasteros, etc.
- Elementos comunes: jardín, piscina, salas, zonas deportivas, etc.
- Barreras arquitectónicas: número de ascensores, impedimentos, etc.
- Tipo estructural
- Instalaciones
- Situación de ITE
- Observaciones



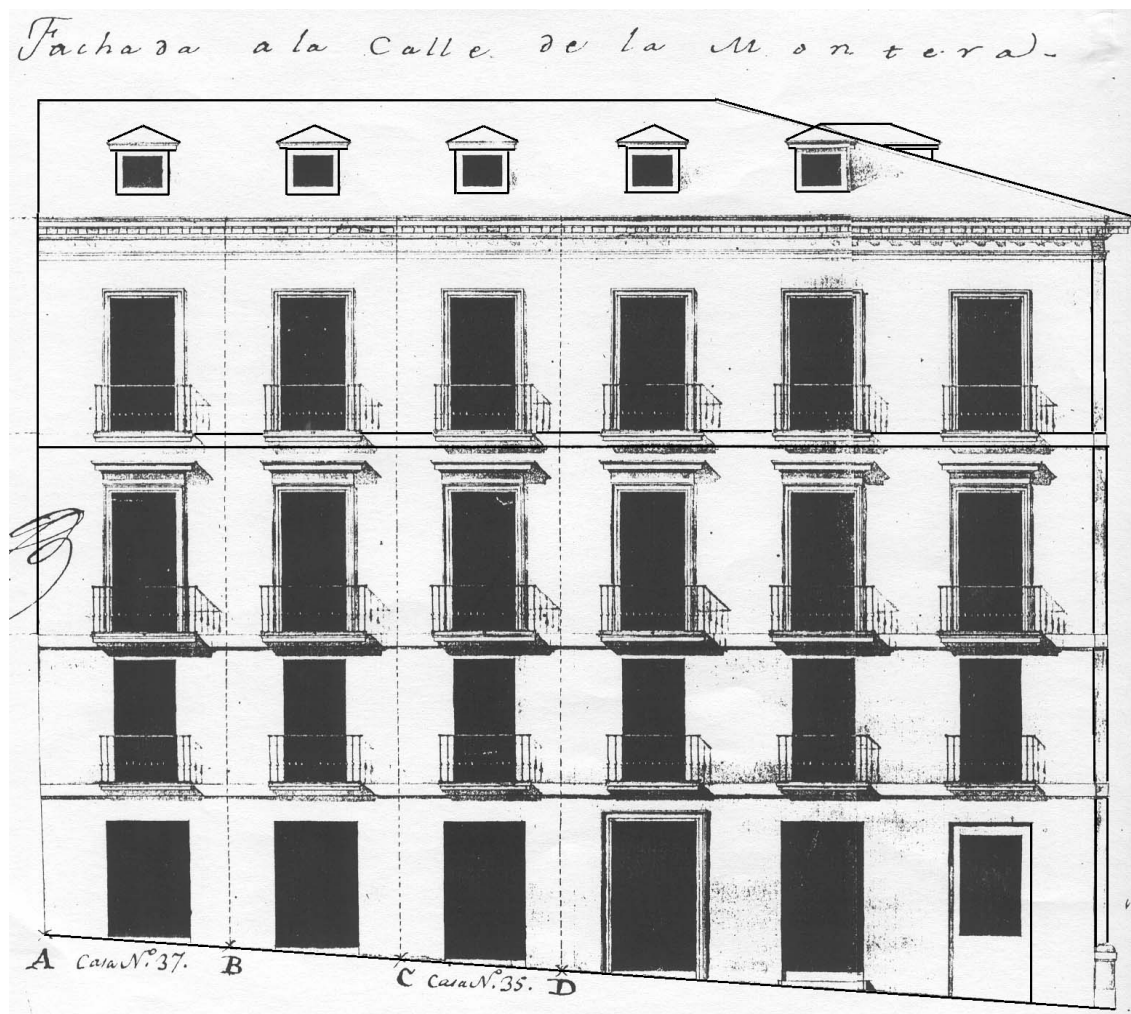
A S E S O R E S

Antecedentes

Una parte importante de nuestro trabajo inicial, consistirá en realizar un 'histórico' de la vida del edificio, recopilando toda la información que podamos rescatar de archivos y de la propiedad, así como describir las diferentes actuaciones que se hayan producido en el inmueble.

Nuestro equipo técnico recogería la siguiente información previa:

- Recopilación de documentación:
 - Planos y documentación gráfica
 - Informes, dictámenes, peritaciones, etc. de carácter técnico
 - Servicios y empresas contratadas por la propiedad
- Actuaciones realizadas previamente
 - Consolidaciones estructurales
 - Renovación de las instalaciones
 - Reformas y mejoras
- Datos de interés



Informe Técnico

Anualmente nuestros técnicos realizarán una visita al edificio, comprobando el estado del mismo, con motivo de preservar la edificación en un buen estado y prevenir posibles deficiencias. Todo ello quedará reflejado en el informe correspondiente y documentado de forma escrita y gráfica.

El análisis de la edificación estudiaría los siguientes apartados fundamentales:

- Cimentación y estructura
- Fachadas exteriores, interiores, medianeras y otros paramentos
- Cubiertas y azoteas
- Saneamiento
- Instalaciones
- Acabados
- Zonas exteriores



Informe de Rentabilización

Nuestros expertos inmobiliarios y tasadores, realizarán un estudio completo de la finca con objeto de obtener la mayor rentabilidad posible de la misma. Nuestro objetivo es que su propiedad no sólo no pierda valor por posibles deficiencias técnicas o falta de mantenimiento, sino que además sea lo más eficaz en todos ámbitos, incluido el económico.

El estudio de rentabilización focalizaría las propuestas de actuación en los siguientes ámbitos:

- Estudio de locales y viviendas
- Sótanos y bajo cubierta
- Espacios exteriores
- Publicidad
- Mantenimiento y gestión



Guía del propietario

A continuación presentamos el **decálogo** de los temas más importantes que un propietario de inmueble debe conocer sobre su edificio. Estos puntos le servirán para conocer toda la problemática de una propiedad, de la cual podrá dejar de preocuparse gracias a la consultoría de Nidus Asesores.

1. CONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

Documente los datos urbanísticos, superficies, descripción gráfica, antecedentes, etc.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

Contrate una inspección realizada por técnico especializado, y conozca el estado de la ITE para cumplir la normativa y proteger la edificación.

3. RENTABILIZACIÓN DEL EDIFICIO

Aproveche todas las posibilidades de su propiedad, sacándole el máximo partido económico posible mediante el estudio de todos los espacios.

4. REVISIÓN DE LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL

Controle las grietas y movimientos en la edificación, evitando obras costosas.

5. ACTUALIZACIÓN DE INSTALACIONES Y SISTEMAS ENERGÉTICOS

Conozca las posibles reformas y subvenciones, y adecue el inmueble a la normativa vigente, aumentando la eficiencia y el confort.

6. CONTROL DE HUMEDADES

Revise periódicamente las cubiertas y sótanos, adelantándose a grandes problemas.

7. ADECUACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Facilite la accesibilidad al edificio y mejorará la calidad y la comodidad de éste.

8. ESTUDIO DE ESPACIOS COMUNES

Obtenga el máximo partido económico y funcional a espacios de tránsito o zonas que quedaron olvidadas e inútiles.

9. COMUNICACIÓN CON LOS VECINOS

Informe a la comunidad mediante documentos técnicos con rigor y fundamento.

10. PROPUESTA, FINANCIACIÓN Y EJECUCIÓN DE ACCIONES CONCRETAS

Convierta en realidad todas estas opciones y posibilidades mediante un plan de viabilidad económica y un estudio de eficiencia ajustado a sus necesidades.

