



# IMPLANTACIÓN DE CENTROS DEPORTIVOS EN CENTROS EDUCATIVOS



# 1. Grupo Empresarial

# Grupo Empresarial



**Avintia**  
Grupo

**Grupo Avintia** se ha posicionado en menos de una década como uno de los grupos industriales más activos en el sector constructor-inmobiliario, a la vez que ha ampliado su actividad hacia la gestión inmobiliaria, de servicios y el ámbito energético.

El **sistema de construcción industrializada** desarrollado por Avintia supondrá un antes y un después en el **sector deportivo**, permitiendo disminuir plazos en un 30%, aumentar el control y trazabilidad, así como la seguridad y sostenibilidad de los proyectos.



≡ | NORDESTADA

**Grupo Nordestada** es un grupo empresarial que continúa el rumbo que se marcó hace 15 años para la búsqueda constante de oportunidades de inversión.

Nordestada posee amplia experiencia en el **desarrollo, adquisición y gestión de proyectos deportivos**; ya sea desde la génesis de su diseño y concepción, o mediante la adquisición de instalaciones en funcionamiento con posibilidades de crecimiento y mejora.



**deporte**  
**todo**  
instalaciones y servicios deportivos

**Tododeporte Instalaciones y Servicios Deportivos** es una empresa **experta en la Gestión de Espacios y Servicios Deportivos**, que en el año 2014 inició el camino tras realizar las gestiones adecuadas con diversas Congregaciones Eclesiásticas Educativas de implantación en todo el territorio español, para el desarrollo en exclusiva a nivel nacional de proyectos de ejecución y de gestión de infraestructuras deportivas sobre parcelas de propiedad privada destinadas o con posibilidad de uso deportivo.



### Grupo Avintia

Nuestra filosofía pasa por tomar la iniciativa, generar nuevas posibilidades de progreso y calidad de vida a través de la innovación. La diversificación de la compañía nos ha permitido abarcar y controlar toda la cadena de valor del ciclo constructor-inmobiliario y de la energía, desde la selección y captación del suelo, hasta la gestión inmobiliaria y promoción energética, pasando por el estudio de viabilidad, desarrollo y construcción de proyectos, convirtiéndonos en un referente del sector.

### Grupo Nordestada

Somos un grupo empresarial que mira al futuro con la fuerza del viento del que toma su nombre, fuerte y constante en su movimiento, con un crecimiento basado en la versatilidad, flexibilidad y en el que un equipo multidisciplinar nos impulsa hacia el horizonte. El cambio hacia una empresa más humanista está en marcha y Nordestada se ha sumado a esa nueva e interesante realidad. Estamos convencidos que el ser humano, las personas, deben de ser el centro de la economía. Como también creemos que la sostenibilidad y la digitalización constituyen hoy día un binomio imprescindible.



### Tododeporte

Tododeporte reúne un grupo de profesionales y técnicos de diferentes áreas de especialización, expertos en desarrollar proyectos para la ejecución y gestión de infraestructuras deportivas en casco urbano, con baja o moderada inversión y con alta rentabilidad económica, destinados a inversores especializados o con interés en el sector deportivo, con gran dinamismo, con intención de afrontar retos como el que nos ocupa, y con la motivación de desarrollar proyectos de calidad, tanto en instalaciones como en servicios deportivos, con precios al alcance de todos que garanticen el éxito.

**Beyond Sustainability  
& Wellbeing**





## 2. El Proyecto. Origen de la idea



# EL PROYECTO. Origen de la Idea

El origen de la idea en nuestro Grupo surge del fenómeno de la cada vez mayor participación de la población en actividades físicas, deportivas, lúdicas y de recreo vinculadas a la salud. El número de personas que demandan una actividad que sea accesible y divertida desde el minuto uno a todas las edades y nivel físico va aumentando, con lo que el número de usuarios potenciales de los servicios deportivos de estas características ha crecido.

Esto, unido a cambios sociales que afectan a las familias (la incorporación de la mujer al trabajo, las familias de un solo progenitor...), ha generado en los últimos tiempos la necesidad muy concreta de nuestro cuidado personal, tanto mental como físico, que nos ayude a afrontar en las mejores condiciones posibles nuestro día a día.

En la actualidad, nos encontramos en un momento en el que la situación económica hace que se desarrollen proyectos más acordes con la realidad y bien dimensionados, a unos precios más ajustados, todo con el fin de conseguir la viabilidad económica del mismo, buscando la mejora de la calidad del servicio, asociada a una mejor relación calidad-precio.

El fenómeno del Pádel, Fútbol sala, Fútbol 7, Fútbol 11 sobre césped artificial, gimnasio, etc. ha ido calando en la sociedad en los últimos años, el número de practicantes se ha incrementado casi de forma exponencial y aún hoy sigue creciendo, gracias a que estas disciplinas deportivas que están recomendadas desde muy temprana edad hasta edades muy avanzadas y tanto para el sector masculino como el femenino.



# EL PROYECTO. Origen de la Idea

En la actualidad, la evolución y los cambios producidos en los hábitos de los usuarios que practican deporte/actividades físicas/lúdicas/recreativas vinculadas a la salud, nos obliga a realizar un estudio del Proyecto planteando instalaciones y espacios más adecuados a las demandas actuales, dimensionando estos para su máxima eficiencia y rentabilidad deportiva social y económica, estructurando el proyecto de ejecución de forma que nos permita con la inversión adecuada un volumen de m2 útiles de instalaciones que permita la viabilidad económica del proyecto, conforme al estudio previo.



Se plantea la viabilidad de los proyectos en base a las siguientes consideraciones:

- Análisis del municipio.
- Parcelas ubicadas en casco urbano.
- Calificación de la parcela.
- Las posibilidades por sus características y dimensiones que ofrece la parcela (tipología y características del firme, actuaciones necesarias para dotar de suministros, red de recogida de aguas y alcantarillado, etc.).
- La situación geográfica dentro del Municipio.
- Distancias y áreas de influencia, a menos de 10' andando y 15' en coche.
- Accesos, vías de comunicación y accesibilidad a la zona designada para las instalaciones del transporte privado y transporte público.
- Zona de aparcamientos.
- Densidad de población.
- Renta per Cápita.
- Distancia a otros centros escolares.
- Número de instalaciones similares en el municipio.
- Pirámide de edad (grupo de edades de interés de 6 a 75 años). En definitiva llegar a todos los componentes de la pirámide de población actual, a través de la práctica de la actividad física y el deporte.
- Hábitos deportivos.
- Porcentajes de pertenencia a clubes privados, gimnasios o similares, asociaciones deportivas privadas, entre el número de personas que practican deporte según la "Encuesta sobre hábitos deportivos en España 2010".

# BENEFICIOS PARA EL CENTRO EDUCATIVO



## CUANTITATIVOS

- Renta adecuada por la cesión de la parcela en régimen de alquiler, durante el periodo de vigencia del contrato.
- Uso de un determinado número de horas de las instalaciones (Pádel, Fútbol 5, fútbol 7, gimnasio, etc.), en horario lectivo durante el curso escolar.
- Reversión en condiciones de uso, de las infraestructuras ejecutadas en la parcela cedida, una vez finalizado el periodo de vigencia del contrato.

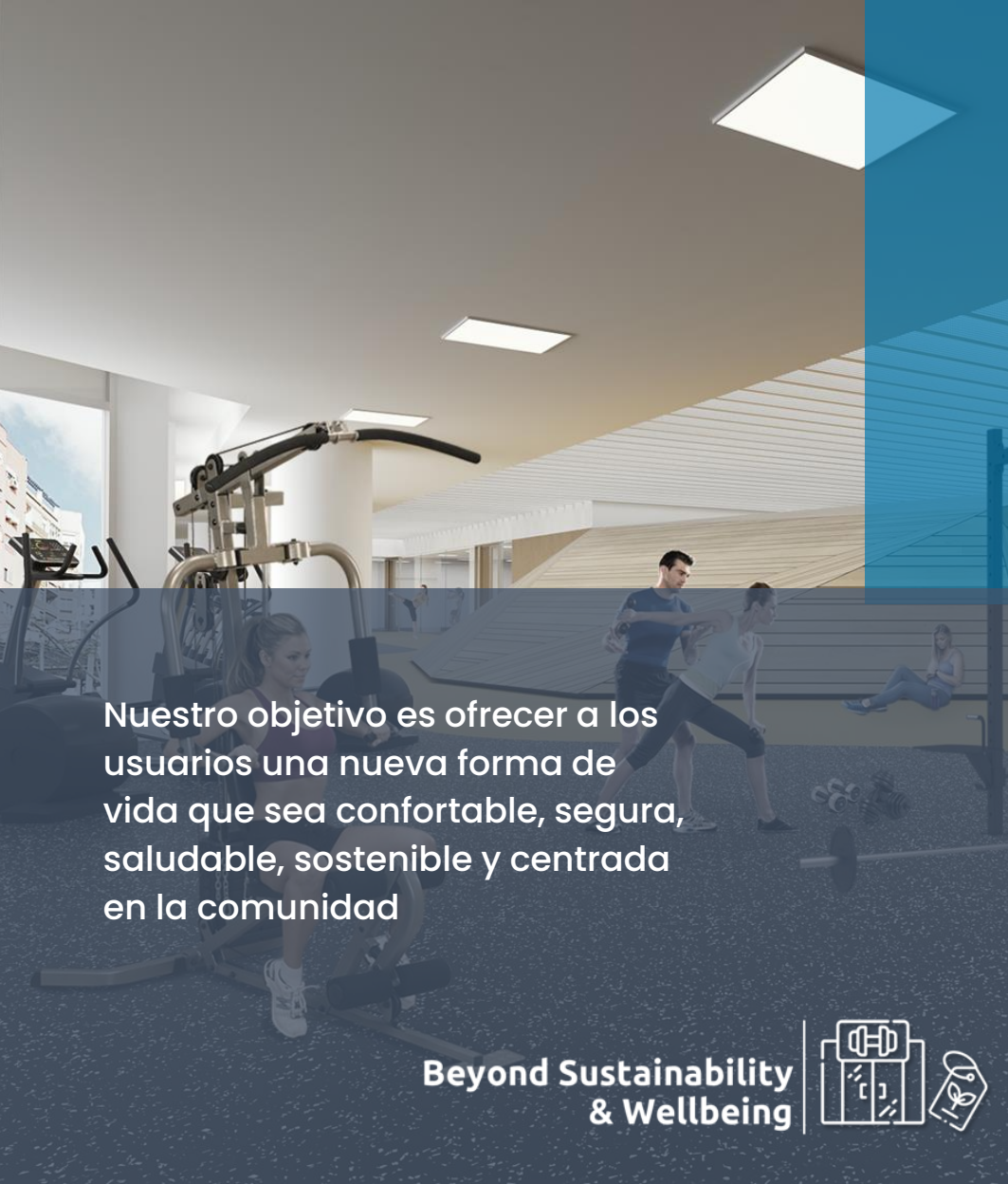
## CUALITATIVOS

- Posibilidad de destinar los recursos obtenidos, a mejorar los servicios y/o a incrementar las instalaciones y actividades del propio centro.
- Incremento de calidad en la oferta educativa del Centro Educativo a padres de alumnos y sus hijos, en instalaciones y programación deportiva docente.
- Imagen del Centro Educativo frente usuarios de actividades deportivas, por la demanda de estos para la práctica deportiva de sus hijos.
- Incremento exponencial del número de alumnos participantes en las escuelas deportivas.
- Aumento y variedad en instalaciones deportivas de calidad para la práctica docente (Pádel en pistas de cristal, fútbol césped artificial, etc).





### 3. El Sistema Constructivo. Altos Estándares de Calidad



Un edificio pensado para potenciar el confort durante la actividad física y contribuir de forma positiva con el medioambiente, con un sistema constructivo que mejora los tiempos de ejecución en un 30%, garantizando la calidad, durabilidad y sostenibilidad del edificio, energéticamente edificio muy eficiente y con una reducción importante de los consumos de energía

ávita.

Nuestro objetivo es ofrecer a los usuarios una nueva forma de vida que sea confortable, segura, saludable, sostenible y centrada en la comunidad

Beyond Sustainability  
& Wellbeing

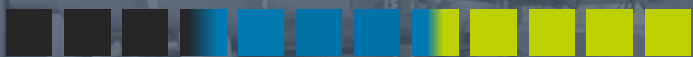


# El Sistema Constructivo

Proceso de Fabricación  
Fábrica Sostenible



# ávita.



Sostenibilidad, eficiencia energética, economía circular



Estandarización del Producto desde el Diseño  
Calidad, durabilidad - ecoeficiencia



Transformación Digital: Digitalización 360 de la cadena de valor



Hub de partners: trabajo colaborativo con empresas multinacionales multisectoriales para la mejora y escalamiento del producto



Ingeniería de valor: optimización continua del panel y sus componentes, certificación estructural



Fabricación: Proceso de fabricación 100% automatizado y digitalizado



Especialización de la Línea de Construcción: preparación de nuestros equipos para el futuro

Beyond Sustainability & Wellbeing







# Salud y espacio construido



La actividad que se desarrolla en los centros deportivos y gimnasios afecta negativamente la calidad del aire interior de estos ambientes. La actividades físicas que realizan los usuarios producen malos olores y sensación de ambientes cargado.

Al igual que para otros tipos de edificaciones estas instalaciones se ven afectadas la presencia de contaminantes típicos de ambientes cerrados como monóxido de carbono, dióxido de carbono, ozono, partículas en suspensión, productos de limpieza, mobiliario, pintura, ambientadores, etc.

El WELL Building Standard™ (WELL) es el primer estándar que se concentra exclusivamente en la salud y el bienestar de las personas en los edificios. WELL emplea una aproximación holística a la salud del ambiente construido y toma en cuenta el comportamiento, la operación y el diseño, convirtiéndose en el siguiente paso de los edificios sostenibles.

Hemos tomado como base los criterios de evaluación de nuestras otras tipologías de edificación para identificar las mejoras a la salud desde el espacio construido del centro deportivo.

Beyond Sustainability  
& Wellbeing





# Seguridad Frente al COVID-19.

## Estrategias de Minimización del virus

Frente a la situación generada por la COVID-19, se hace necesario adecuar los edificios para minimizar los contagios y proteger la salud de los usuarios. Conscientes de esta necesidad y papel relevante que juegan las infraestructuras de los edificios, así como los protocolos y políticas internas de mantenimiento, y tomando como base los criterios de la certificación WELL implementamos soluciones constructivas y materiales y un sistema de control gestión de las instalaciones que garantice la salud y la seguridad de los usuarios



Promover el contacto limpio



Mejorar la Calidad del aire



Mantener la calidad del agua



Gestionar el riesgo y crear resistencia organizativa



Apoyar el movimiento y la comodidad



Fortalecer el sistema inmunológico



Fomentar la resistencia mental



Defender la resistencia y la recuperación de la comunidad





## Diseño de instalaciones

El ejercicio al aire libre se ha asentado durante la pandemia como un complemento esencial para el desarrollo de la actividad deportiva.

La sociedad ha tomado mayor conciencia sobre el contagio potencial de enfermedades en espacios cerrados, convirtiéndose las superficies para el ejercicio outdoor en un área estratégica en el diseño de cualquier instalación deportiva

# Seguridad Frente al COVID-19.

## Nuevas instalaciones frente a nuevas tendencias



Beyond Sustainability & Wellbeing



# Contribuciones del Sistema Constructivo a la Salud de las personas

A través del diseño, la selección de materiales, el desarrollo y la gestión integral del activo buscamos influir positivamente en la salud y el bienestar de los lugares que creamos para nosotros mismos y para los demás.

Beyond Sustainability & Wellbeing



Gestión de la humedades: envolvente  
Envolvente de diseño para protección Contra la Humedad



Gestión de infiltración de contaminación: entrada  
Diseño de la entrada que favorece la desaceleración del movimiento del aire desde el exterior al interior  
Procedimientos de mantenimiento y limpieza de esta para el respectivo control durante la operación



Sistema de Renovación del Aire y utilización de ozono

Disminución de enfermedades respiratorias como irritación, alergias, infecciones y asma



Promueve la reducción de: infecciones respiratorias, exacerbaciones de asma, deterioro de la función pulmonar, susceptibilidad de inflexiones por virus o bacterias



Disminución de episodios alérgicos, enfermedades respiratorias, infecciones y asma.  
Reducción de la sensación de fatiga, mareos, congestión nasal



(\*). El proyecto contempla la ejecución de un Commissioning envolvente - termografía y filtraciones. (posible blower door test). Manual de Operación y Mantenimiento de la Envolvente.



A silhouette of a female runner in profile, wearing a visor and athletic gear, running against a blue sky background. The runner is positioned on the left side of the frame, facing right.

## 4. Centros Deportivos y Proyectos en Cartera



# NUESTRAS CIFRAS NOS AVALAN



## 4 CENTROS DEPORTIVOS

- 20 PISCINAS
- 18 PISTAS DE PÁDEL
- 7 PISTAS DE TENIS
- 7 CAMPOS DE FÚTBOL
- 1 ESTADIO DE ATLETISMO
- 1 ROCÓDROMO
- 2 FRONTONES



## MÁS DE 60 EVENTOS ANUALES

- CON EMPRESAS
- TORNEOS DE PÁDEL
- OLIMPIADAS DEPORTIVAS
- COMPETICIONES DE NATACIÓN...

**MÁS DE 20.000  
CLIENTES**

Practican anualmente  
deporte en nuestras  
instalaciones

**120.000 M<sup>2</sup>**

De dotación  
deportiva



# PROYECTOS EN CARTERA Y DESARROLLO

Proyecto TODODEPORTE  
Centro Deportivo dos Hermanas



Beyond Sustainability  
& Wellbeing



# PROYECTOS EN CARTERA Y DESARROLLO

De la mano de TOEDEPORTE nace uno de los proyectos más ambiciosos del GRUPO en la actualidad, punto de encuentro entre las necesidades educacionales y deportivas de la actualidad, con las CONGREGACIONES RELIGIOSAS como mejor compañero de viaje posible.

Los colegios religiosos disponen de espacios que suponen un gran activo para el desarrollo de Instalaciones deportivas urbanas de primer nivel que, además de proporcionar una oferta de ocio y actividad física para la comunidad colindante, vienen a completar y modernizar la oferta de espacios deportivos del centro educativo y suponen un ingreso adicional para éste a modo de renta.

En estos momentos se encuentra en construcción la primera localización de este proyecto, ubicada en DOS HERMANAS (Sevilla), y existen una decena de ubicaciones para las que ya se están tramitando los permisos y estudios necesarios para su desarrollo.

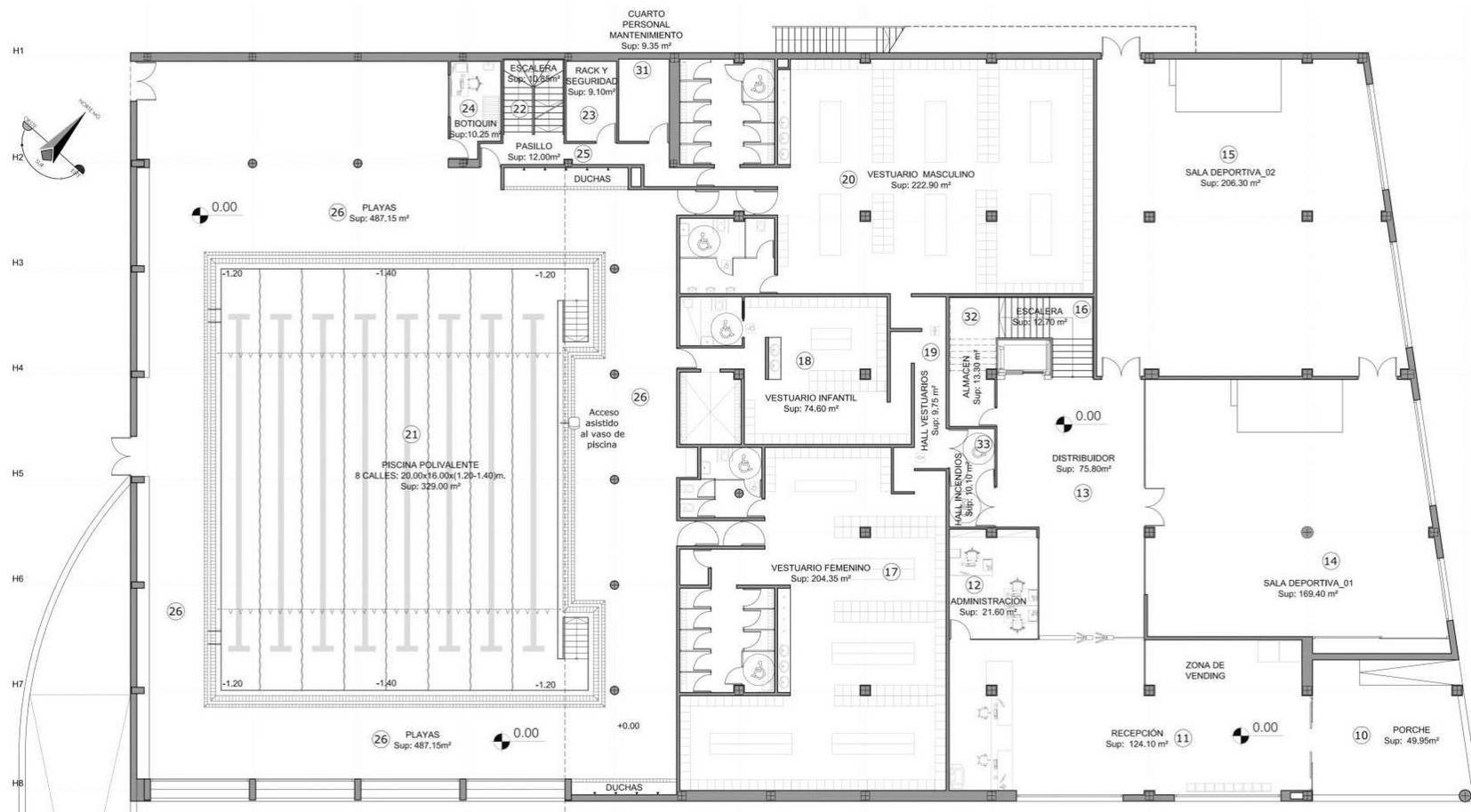


# PROYECTOS EN CARTERA Y DESARROLLO

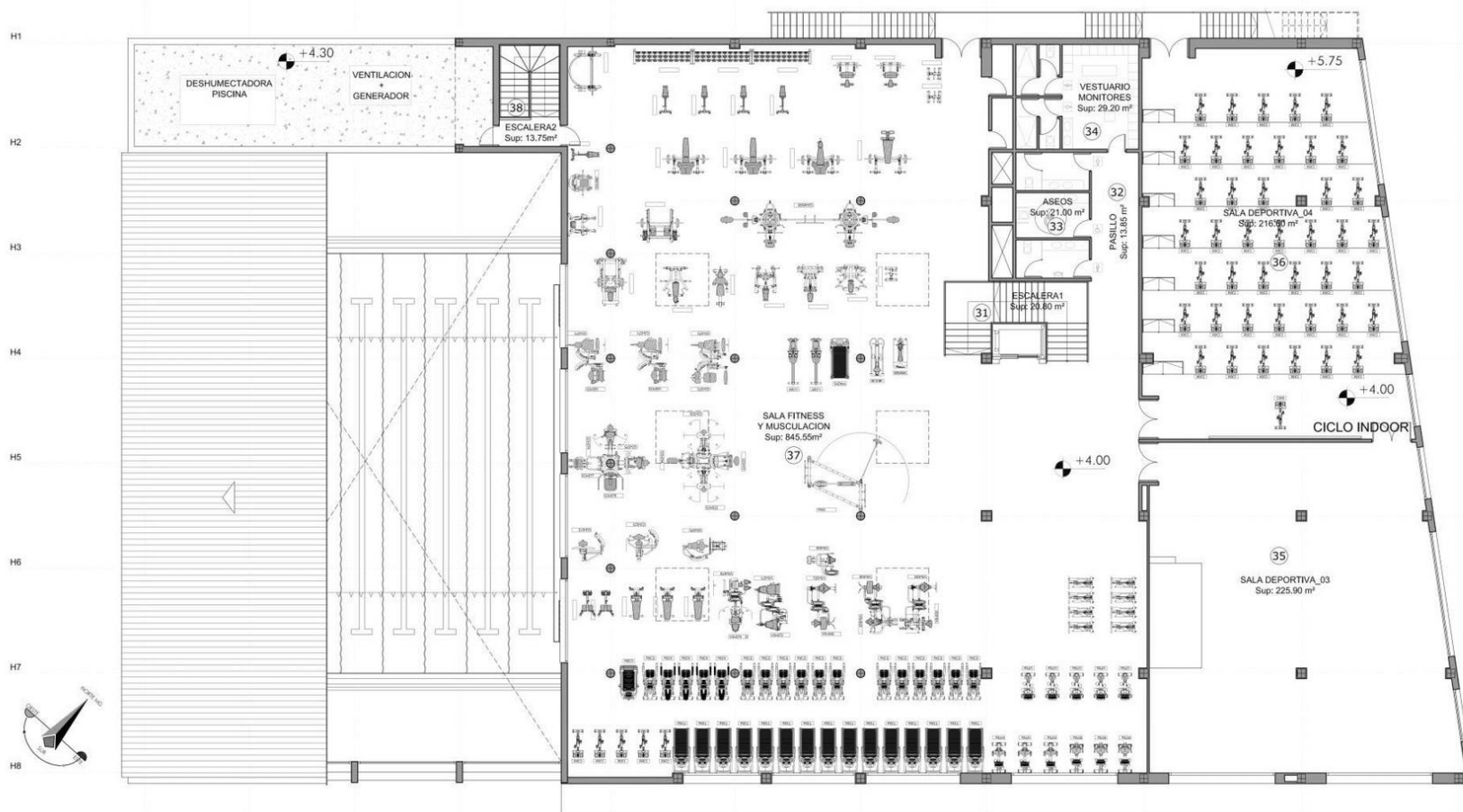




# PROYECTOS EN CARTERA Y DESARROLLO



# PROYECTOS EN CARTERA Y DESARROLLO



# PROYECTOS EN CARTERA Y DESARROLLO

AVENIDA NAVARRONDAN S/N 28702 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

TLF. 916 592 923 - 916 540 900

PISCINA L-V 8.00 - 22.30 / S-D 8.00 - 22.00

SALA MUSCULACIÓN L-V 7.30 - 22.30 / S-D-F 9.00 - 14.00 Y 16.00 - 20.00



INSTALACIONES

**110.000 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE

- SPA (2 JACUZZIS, PEDILUVIO, TUMBONAS TÉRMICAS, SAUNAS, BAÑOS DE VAPOR, RAYOS UVA...)
- PISCINAS CLIMATIZADAS CUBIERTAS (TOBOGÁN, RÍO RÁPIDO, CAÑONES, TERAPÉUTICA, CAMAS DE AGUA, RECREATIVO MENORES, ENSEÑANZA...)
- 5 SALAS DE ACTIVIDADES (MUSCULACIÓN Y CARDIOVASCULAR, AEROBIC, CIRCUITO, RELAJACIÓN, PILATES)
- INSTALACIONES AL AIRE LIBRE (PRÁCTICAS DE GOLF, ESTADIO ATLETISMO, PARQUE ESCALADA Y CAMPO DE RUGBY)
- 2 PABELLONES (PABELLÓN LA DEHESA CON GRADERÍO, PABELLÓN TENIS DE MESA: 540M<sup>2</sup>)
- GALERÍA DE TIRO (216M<sup>2</sup>, ZONA DE TIRO 172M<sup>2</sup>: 5 PUESTOS A 25 MT. DE DISTANCIA)
- PISCINAS AL AIRE LIBRE
- PARQUE INFANTIL (220M<sup>2</sup>)
- 2 FRONTÓN (LARGO Y CORTO)
- 9 PISTAS DE PÁDEL
- 7 PISTAS DE TENIS
- CAMPOS DE FÚTBOL 7



PISTAS DE TENIS



PISCINAS CUBIERTAS



ROCÓDROMO



SALA DE FITNESS



# PROYECTOS EN CARTERA Y DESARROLLO

AVENIDA DE LA SIERRA, 24 - 28702 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (MADRID)

TLF. 916 519 361

L-V 7.00 - 23.00 / S-D 9.00 - 21.00



INSTALACIONES

7.500 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE

- 4 SALAS DE ACTIVIDADES
- 3 PISTAS DE PADEL
- 3 PISCINAS CUBIERTAS
- 1 SALA DE CICLO
- SPA



ENTRADA



SALA DE FITNESS



SALA DE CICLO



PISCINA CUBIERTA



# PROYECTOS EN CARTERA Y DESARROLLO

CALLE AZAFRÁN, S/N - 41410 **CARMONA** (SEVILLA)

TLF. 954 328 295

L-V 7.30 - 22.00 / S 10.00 - 14.00



INSTALACIONES

**7.000 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE

- 3 SALAS DE ACTIVIDADES
- 2 PISTAS DE PADEL
- 3 PISCINAS EXTERIORES
- 2 PISCINAS CUBIERTAS
- 2 JAZUZZI
- 1 SAUNA
- 1 BAÑO TURCO
- SALA DE CICLO



PISCINA CUBIERTA



PISTAS DE PÁDEL



ACTIVIDADES INFANTILES



SALA DE FITNESS

# SERVICIOS & CLASES COLECTIVAS

## Actividades Físicas:

- COLECTIVAS
- ESTIRAMIENTOS
- ABDOMEN
- PILATES
- GLOBAL TRAINING
- TÁBATA
- CICLO EXPRES
- CROS TRAINIG
- YOGA
- CORE
- BIKE 45
- BIKE ESPRESS
- HIIT
- FITNESS JOVEN
- G.A.P.
- BOSU+FITBALL
- STEP&DANCE
- CARDIO BOX
- CLUB CORREDOR
- STREPS DANCE
- CLUB ENTRENADOR
- BODY FIT
- ZUMBA
- ZUMBA STRONG
- ESTILOS
- TAI CHI
- CLASES COLECTIVAS
- SPARTAN FIT

## Programas (Grupos Cerrados):

- GIMNASIA MAYORES
- GIMNASIA MAYORES PISCINA
- PILATES PSICOMOTRICIDAD MAYORES
- ZUMBA SENIOR
- CONDICIÓN FÍSICA
- TAI-CHI
- YOGA HATA
- YOGA HATA AVANZADO
- YOGA KUNDALINI
- AERÓBIC
- FITNESS JOVEN (12-16AÑOS)
- PILATES
- PILATES REDUCIDO
- GIMNASIA SUAVE
- GIMNASIA SUAVE PISCINA
- HIPOPRESIVOS
- ESCUELA DE ESPALDA
- ESCUELA DE ESPALDA SIN PISCINA
- TRIATHLÓN
- BOXEO
- BOXEO PREMIUM
- GIMNASIA EMBARAZADAS
- GIMNASIA POST PARTO CON BEBE

## Aqua:

- AQUAZUMBA
- AQUATRaining
- AQUAGYM
- AQUAFITNES
- AQUASALUD
- RELAJACION
- PROGRAMAS (GRUPOS CERRADOS)
- NATACIÓN PREINFANTIL
- (DE 9 A 36 MESES EN COMPAÑÍA DEL PADRE O LA MADRE)
- NATACIÓN INFANTIL
- (DE 3 A 15 AÑOS)
- NATACIÓN ADULTOS
- (MAYORES DE 16 AÑOS)
- AQUAFITNESS
- PREMAMÁ
- NATACIÓN ADAPTADA ADULTOS E INFANTIL
- (DIRIGIDO A PERSONAS QUE NECESITAN UTILIZAR LAS
- POSIBILIDADES TERAPÉUTICAS, REHABILITADORAS Y PREVENTIVAS QUE OFRECE EL MEDIO ACUÁTICO)

## Escuela Aire Libre :

- MASTER CLIMBING
- ACTIVIDADES CON COLEGIOS, INSTITUTOS,
- TAFAT, UNIVERSIDADES...
- UTILIZACIÓN LIBRE DEL ROCÓDROMO Y
- SALA INDOOR
- CUMPLEAÑOS EN EL ROCÓDROMO
- CURSO DE INICIACIÓN A LA ESCALADA
- GRUPOS DE ENTRENAMIENTO PARA LA
- ESCALADA (DIRIGIDOS POR PROFESOR)
- ACTIVIDADES CON GRUPOS
- ACTIVIDAD DE PIRAGUA, CON COLEGIOS,
- TAFAT, UNIVERSIDAD...
- ACTIVIDADES EN LA NIEVE

## Racket:

- CURSOS
- CLASES PARTICULARES
- INICIACIÓN
- MINI-TENIS
- PERFECCIONAMIENTO
- PRE-COMPETICIÓN
- COMPETICIÓN
- TENIS Y PÁDEL BÁSICO MENOS
- TENIS Y PÁDEL BÁSICO ADULTO
- ESCUELA DE LUNES A DOMINGO
- ACTIVIDADES
- TORNEOS
- RANKING
- MASTER LESSON
- CAMPEONATOS EQUIPOS
- CLINIC
- EMPRESAS NETWORKING
- TEST DE MATERIAL
- RANKING DE TENIS Y PÁDEL
- TORNEOS AMATEUR Y FEDERADOS DE
- TENIS Y PÁDEL
- CAMPUS DE SEMANA SANTA Y VERANO
- ACTIVIDADES PARA COLEGIOS

## Restaurante & Cafetería

### Servicio Médico

#### + Servicios:

- FISIOTERAPIA
- PELUQUERÍA
- ESTÉTICA