habitat inmobiliaria

habitat
Valdemoro

Innovación · Seguridad
CALIDAD HABITAT
Diseño · Sostenibilidad

VL

TU HOGAR, NUESTRO MEJOR PROYECTO

1 QUIÉNES SOMOS

Habitat Bulevar

habitat
inmobiliaria

Habitat Inmobiliaria es una promotora de referencia que aúna la experiencia de 65 años y el entusiasmo de un equipo profesional para ofrecer viviendas de alta calidad arquitectónica y espacios pensados para disfrutar.

En nuestra trayectoria, hemos entregado más de **60.000 viviendas**, y en la actualidad, se encuentran en desarrollo más de **4.000 viviendas en 45 promociones** en todo el ámbito nacional.

La característica común de todas nuestras promociones es nuestra **Calidad Habitat**, avalada por diversos organismos y laboratorios externos. De esta manera, las viviendas de **Habitat Inmobiliaria** están concebidas para disfrutar de sus espacios con diseños de última generación, con las últimas tecnologías y sistemas que las hacen sostenibles, con diversas opciones adaptadas al gusto de los clientes que las hacen personalizables, y con todos los requisitos que las hacen seguras y saludables.

De esta manera, nuestro equipo de innovación y producto estudia y analiza procesos y materiales de las viviendas del futuro para seguir avanzando y ofreciendo a nuestros clientes la mayor calidad.

2 NUESTRAS PROMOCIONES

Valdemoro

Madrid

Valencia

Sevilla

Barcelona

Las Palmas

La Coruña

Asturias

Málaga

Córdoba

3 ENTORNO

Habitat Valdemoro se sitúa en la zona del Hospital Infanta Elena.
Una zona tranquila, cercana al centro que cuenta con **todos los servicios:** centros educativos, sanitarios, zonas de ocio y restauración, supermercados, etc.

De fácil acceso por carretera a través de la A-4, Valdemoro cuenta además con varias líneas de autobús urbanas e interurbanas y estación de tren de cercanías que conecta con Madrid en menos de 30 minutos.

Amplias avenidas y zonas verdes, para disfrutar del tiempo libre y la práctica del deporte. Entorno totalmente consolidado y próximo a la ciudad.

M-423
habitat Valdemoro
Punto de venta
Calle Gabriela Mistral
Calle Agustina de Aragón
Calle Antonio Van de Pere
Hospital Universitario
Infanta Elena
Colegio
Hélicon

4 HABITAT VALDEMORO

Habitat Valdemoro, viviendas de calidad para disfrutar del confort y la comodidad.

Sus excelentes acabados y amplias zonas comunes hacen de Habitat Valdemoro un lugar perfecto para vivir.

5 DESCRIPCIÓN GENERAL

Exclusiva urbanización cerrada de 180 viviendas con una ubicación privilegiada.

Viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con terraza, plaza de garaje y trastero.

Urbanización cerrada con control de acceso, y **estupendas zonas comunes** ajardinadas con piscina, zona de juegos infantiles, pista de pádel y sala comunitaria.

Viviendas VPPL de 2 dormitorios, ideales para nuevos comienzos y **viviendas LIBRES** de 2, 3 y 4 dormitorios para seguir creciendo.

6 ZONAS COMUNES

Conjunto residencial totalmente cerrado con **control de acceso**.

Magnífica zona comunitaria con piscina infantil y de adultos, pista de pádel y zona de juegos infantil.

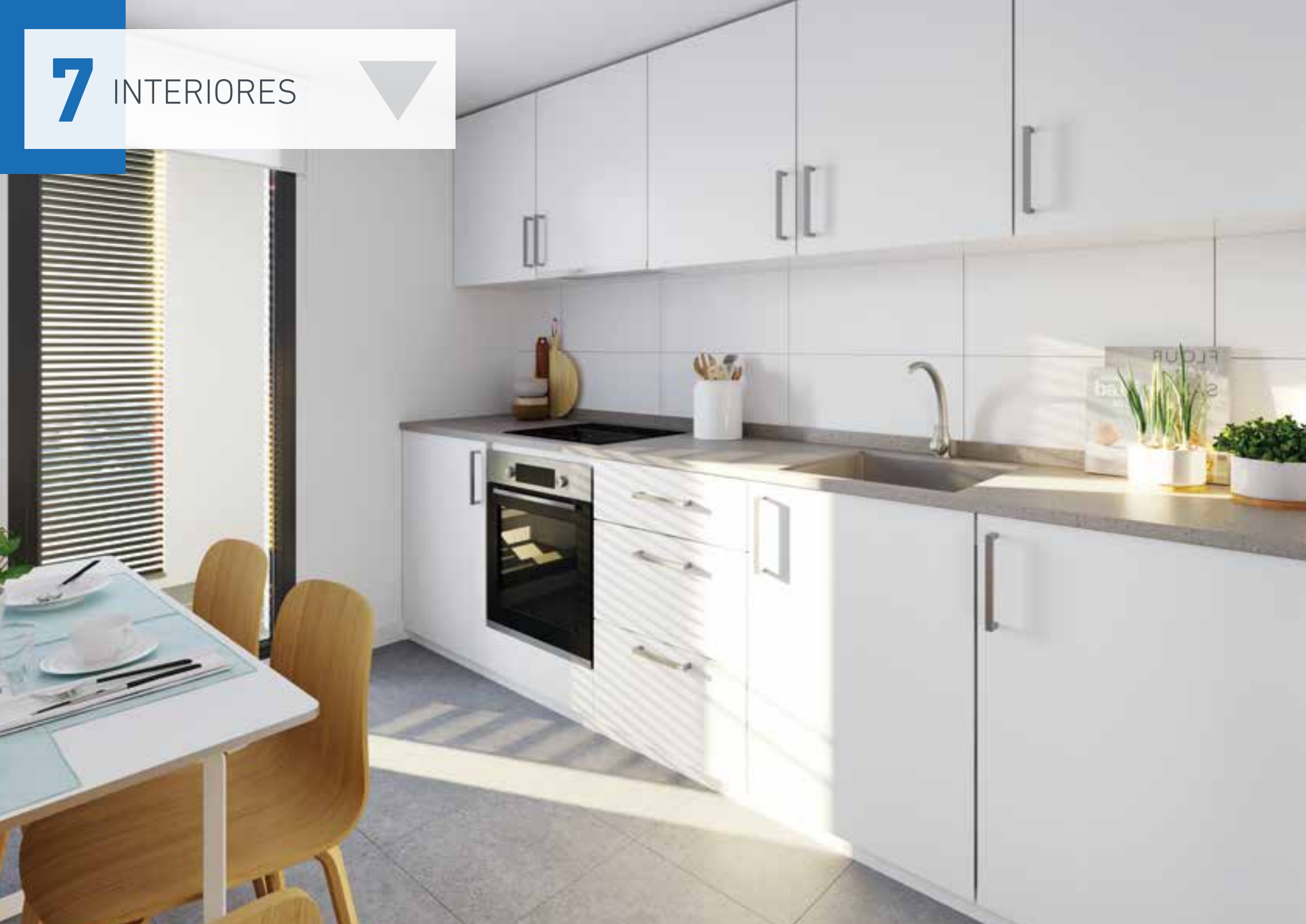
7 INTERIORES

Amplios ventanales y terrazas para aprovechar al máximo los espacios y la luz natural.

Acabados de primera calidad con un diseño vanguardista.

Podrás disfrutar de viviendas tranquilas y luminosas.

7 INTERIORES



8 CALIDAD HABITAT

CALIDAD HABITAT

DISEÑO, INNOVACIÓN, SOSTENIBILIDAD

En Habitat Inmobiliaria diseñamos viviendas modernas, innovadoras y sostenibles de acuerdo con nuestro Manual de Producto, controlado por **Organismos** y **Laboratorios externos** que certifican su **Calidad**.

El Departamento de Producto e Innovación estudia y analiza continuamente nuevas tecnologías y sistemas que mejoren la **calidad, eficiencia** y el respeto por el **medio ambiente.**

Además, disponemos de un **Programa de Personalización** que permite a nuestros clientes adaptar su hogar a su gusto manteniendo nuestra calidad, la Calidad Habitat.

DISEÑO

Viviendas ordenadas, modernas y funcionales.

INNOVACIÓN

Incorporación de las nuevas tecnologías del hogar.

SOSTENIBILIDAD

Uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente.

SEGURIDAD

Nuestras promociones cumplen con todos los requisitos de seguridad exigidos por la legislación vigente.

CERTIFICADO SPATIUM

Un rigoroso análisis de más de 100 puntos de riesgo para certificar que la promoción es Segura y Saludable.

Habitat Valdemoro ha obtenido la categoría de EXCEPTIONAL que otorga el Sello SPATIUM

Innovación · Seguridad
CALIDAD HABITAT
Diseño · Sostenibilidad

9 MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación, muros de sótano se realiza cumpliendo la normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se realiza en hormigón armado. La correcta ejecución será supervisada por un organismo de control técnico independiente.

FACHADAS

Fachada de ladrillo cara vista, con trasdosado interior a base de tabique técnico tipo PLADUR o similar, con perfilería de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado en yeso laminado. Barandillas de terrazas ejecutadas a base de paneles de vidrio montados sobre cerrajería, según diseño de proyecto. Carpintería de PVC o aluminio, con sistema de rotura de puente térmico. Serán tipo monoblock con persianas enrollables de lamas, en dormitorios. Cerramiento de tendederos realizado en cerrajería, según diseño de proyecto.

CUBIERTA

Cubierta del edificio, impermeabilizada y dotada de aislamiento térmico y acústico cumpliendo el Código Técnico de la Edificación. El acabado de los pavimentos en las cubiertas no transitables se realizará con grava. En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior. Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos o soportales llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo acabado en yeso por el exterior y trasdosado por el interior de la vivienda con tabique técnico, tipo PLADUR o similar, realizado con perfilería de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado con paneles de yeso laminado. La separación entre viviendas se realizará con fábrica de ladrillo cerámico y trasdosado a ambos lados con tabique técnico, tipo PLADUR o similar, con perfilería de acero galvanizado aislado interiormente y acabado con paneles de yeso laminado.

Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabique técnico tipo PLADUR o similar, con perfilería de acero galvanizado aislado interiormente y acabado por ambas caras con paneles de yeso laminado.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio o PVC en RAL 7016. Este material reduce la transmisión de frio/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda. Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el que el resto de la carpintería. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios con una cámara de aire intermedia.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a vivienda será blindada, lacada en color blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior y mirilla telescópica. Puertas de paso con acabado liso, lacadas en blanco. Manetas de aluminio. Puerta vidriera en salón.

Armarios tipo monoblock, con balda maletero y barra de colgar, con puertas lacadas en blanco, de apertura abatibles o correderas, según necesidades de diseño.

TECHOS

La vivienda tiene falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo está acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.

PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendedero llevarán un pavimento de baldosa de gres cerámico.

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Revestimientos cerámicos en paredes de baños y cocina, combinados con pintura plástica lisa de color blanco. Pintura plástica lisa de color blanco en techos y paredes del resto de la vivienda.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles bajos y altos. La encimera está realizada en material de cuarzo compacto que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona de trabajo la pared irá revestida con baldosa de gres cerámica. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco. Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado en todos los baños. En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada. Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera individual de gas. Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria. La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina. Calefacción se ha proyectado mediante radiadores. La instalación se controla mediante un termostato ubicado en el salón. La climatización de la vivienda se compone de cajas de preinstalación para unidades Split en Salón y dormitorio principal. Se realizará una red de tuberías y cableado eléctrico que unirán las cajas de preinstalación con la máquina exterior. Las máquinas interiores y exteriores no se incluyen en la instalación.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz. En dormitorios, salón y cocina se instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones. Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portal con solado a base de baldosas cerámicas, y pintura plástica más espejo y revestimiento decorativo en paredes, todo según diseño de proyecto. Vestíbulos de acceso a viviendas con pavimento cerámico y pintura plástica lisa color blanco en paredes y techos. Escaleras con pavimento cerámico y paredes revestidas de yeso acabado en pintura plástica lisa color blanco. La barandilla será de cerrajería.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores con paradas en todas las plantas, incluidas las de sótano. La decoración de la cabina, se hará a elección de la Dirección Facultativa, en el momento de su fabricación. Los frentes de ascensores, en cada planta, estarán acabados en esmalte en color a elegir por la Dirección Facultativa. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

9 MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMÚNES INTERIOR

Urbanización cerrada, dotada con zonas ajardinadas y paseos pavimentados con material adecuado para exteriores.

Zonas deportivas, con Pista de Pádel, piscina de adultos y piscina de chapoteo de niños.

Zonas de recreo con área de juegos infantiles y local para la Comunidad de Propietarios.

GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo antiaplastamiento que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

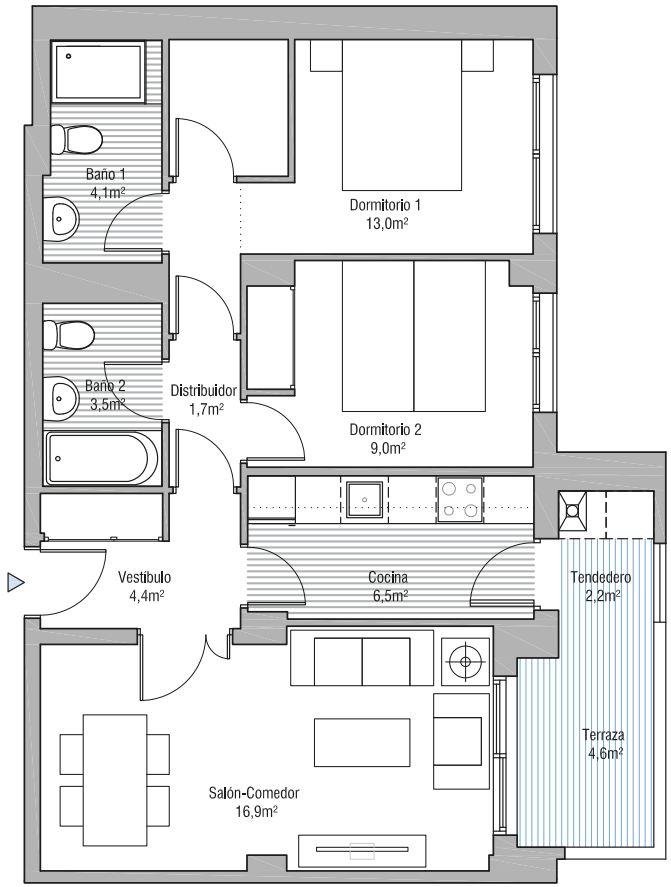
La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de CO que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades expuesta, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. V.1.2 Enero 2019.

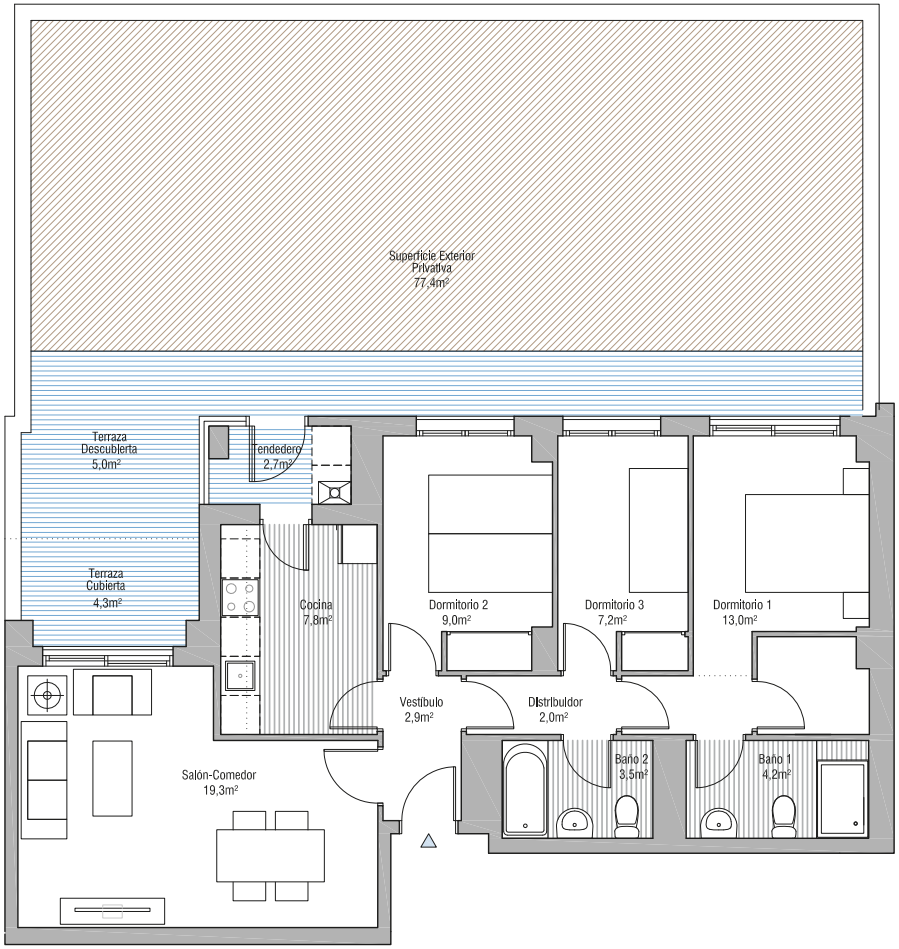
10 PLANOS TIPO

2 Dormitorios

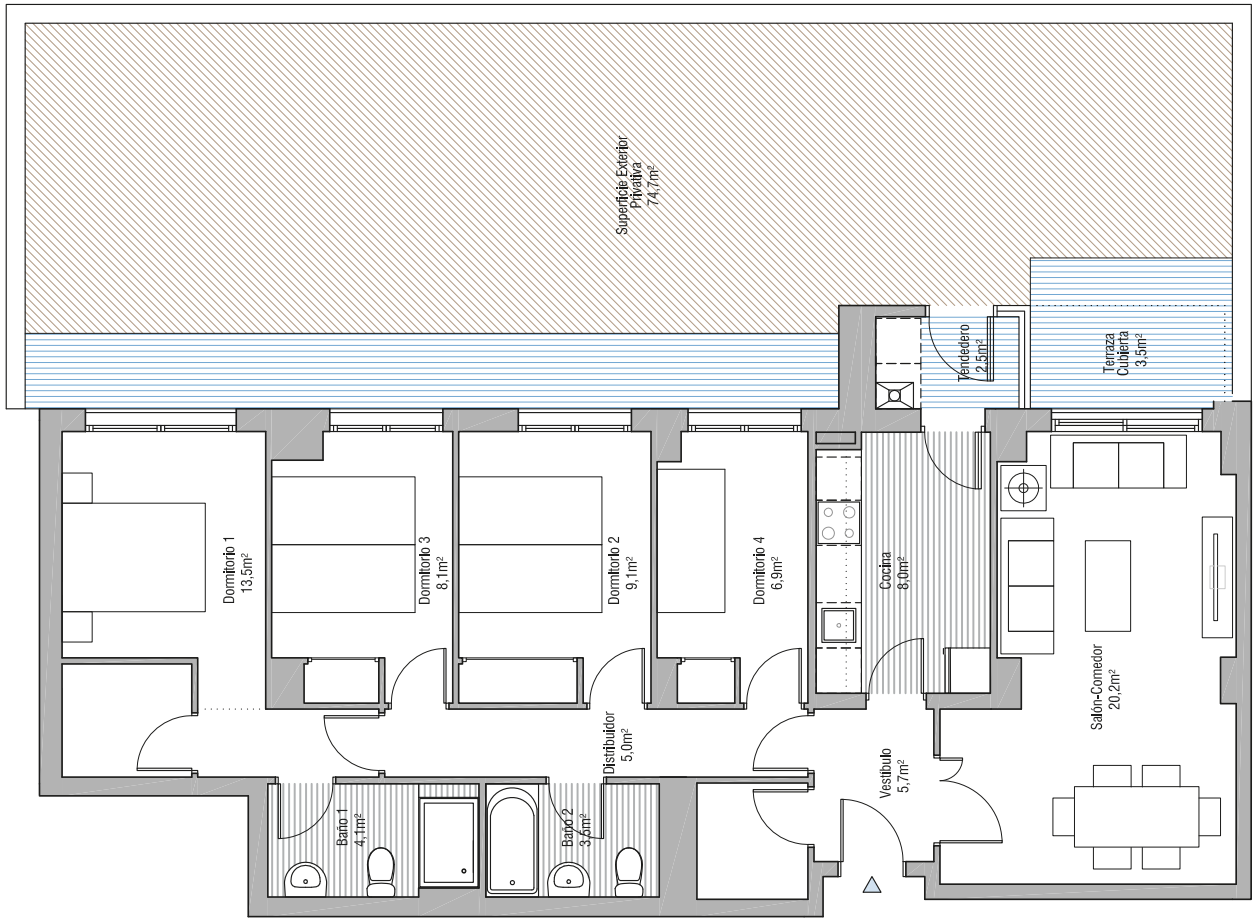


10 PLANOS TIPO

3 Dormitorios



4 Dormitorios



11 OPCIONES AMBIENTES

BAÑO PRINCIPAL

AMBIENTE 1

SOLADO
NEWKER NATURE IVORY 45x45

REVESTIMIENTO 1
NEWKER NATURE IVORY 25x75

REVESTIMIENTO 2
NEWKER NATURE WALL IVORY 25x75

AMBIENTE 2

SOLADO
NEWKER NATURE GREY 45x45

REVESTIMIENTO 1
NEWKER NATURE GREY 25x75

REVESTIMIENTO 2
NEWKER NATURE WALL GRAPHITE 25x75

BAÑO SECUNDARIO

AMBIENTE 1

SOLADO

NEWKER EARTH IVORY 30x60

REVESTIMIENTO 1

NEWKER EARTH IVORY 30x60

AMBIENTE 2

SOLADO

NEWKER EARTH GREY 30x60

REVESTIMIENTO 1

NEWKER EARTH GREY 30x60

11 OPCIONES AMBIENTES

SOLADO VIVIENDA

AMBIENTE 1

SOLADO

PARADOR CLASICC 1050

Roble Natural Mix Claro

AMBIENTE 2

SOLADO

PARADOR CLASICC 1050

Roble Natural Mix Gris

COCINA

AMBIENTE 1

SOLADO

NEWKER NATURE IVORY 45x45

AMBIENTE 2

SOLADO

NEWKER NATURE GREY 45x45

Promociones Habitat podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, comercial, jurídico o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. Las superficies detalladas son aproximadas. El equipamiento de la vivienda será el indicado en la memoria de calidades, no siendo objeto de entrega el mobiliario que ha sido representado a efectos meramente decorativos.