habitat inmobiliaria

habitat
Alborán-Poniente
Torremolinos

Innovación · Seguridad
CALIDAD HABITAT
Diseño · Sostenibilidad

65 AÑOS CONSTRUYENDO CALIDAD

habitat
inmobiliaria

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
La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se compone de un acabado exterior que combina un acabado mortero de cemento con una carpintería metálica que persigue dotar maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior de los elementos exteriores un aislamiento térmico.
Por el interior de la vivienda, la fachada se completará con un revestimiento de yeso laminado que irá aislado en su interior.

CUBIERTA
La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará térmicamente para garantizar su estanqueidad y protección térmica del sol y del frio.
El pavimento en las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento y piedras de grava para proteger la impermeabilización. 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 contiguas a estancias no calefactadas llevarán un aislamiento térmico adicional con el fin de aislarlas adecuadamente de esos espacios.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO
La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo. A cada lado de este ladrillo se colocará, por el interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado en una de sus caras. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas.
Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico.
Las separaciones entre vivienda y zonas comunes se realizarán con dos tabiques. Por un lado, se realizará un tabique de ladrillo revestido de yeso que delimita el espacio compartido y por el interior de la vivienda un trasdosado de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.

CARPINTERÍA EXTERIOR
La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en gris oscuro. Para garantizar el correcto aislamiento los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que 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 y salón. Las persianas llevan un aislamiento en el interior de las lamas y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana del salón será motorizada mediante pulsador.
El acristalamiento de las ventanas se compone de dos vidrios tipo climalit con una cámara de aire intermedia, que además de aislar térmicamente, favorecen la absorción acústica asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.

CARPINTERIA INTERIOR
La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.
Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio.
Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles lacadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

TECHOS
La vivienda tendrá 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 estará 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 gres cerámico. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.
En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.
Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

REVESTIMIENTOS y PINTURA
En los baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas combinadas con pintura plástica.
En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos.
En el resto de la vivienda las paredes tendrán un acabado de pintura plástica lisa.
Los techos de la vivienda se acabarán con pintura plástica lisa.

habitat
Alborán-Poniente
Torremolinos

tu hábitat

COCINA
La cocina se entrega amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.
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 el mismo material que la encimera.
El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico y microondas.

SANITARIOS Y GRIFERIAS
En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco.
En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.
En baño principal y secundario se instalan espejos.
En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada.
Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN
La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante la instalación del sistema de aerotermia.
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.
La climatización de la vivienda se compone de una red de conductos instalada en falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con aerotermia. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.

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.
Todas las estancias de la vivienda tendrán 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 según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.
Instalación de video portero automático a color, con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS
El pavimento en portal, vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán combinando pavimento cerámico y zócalo del mismo material.
Los revestimientos se realizarán combinando pintura plástica y espejo decorativo.
Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

ASCENSORES
Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.
El interior de la cabina irá acabada y decorada. Las puertas serán de acero inoxidable en planta baja y pintadas en el resto de las plantas.
Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

ZONAS COMUNES INTERIOR
Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias y mobiliario urbano.
Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad.
Garita de vigilancia.
Zona de juegos infantiles para los más pequeños.
Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.
Llave maestra para urbanización y portales.

GARAJE
El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada de 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 vehículo.

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

habitat inmobiliaria

habitat
Alborán-Poniente
Torremolinos

900 100 420

habitatinmobiliaria.com

informacion@habitat.es

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.