habitat inmobiliaria

habitat El Almez

(Tres Cantos)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO

habitat
inmobiliaria

habitat inmobiliaria

habitat El Almez

(Tres Cantos)

QUIÉNES SOMOS

EN HABITAT INMOBILIARIA

Habitat Inmobiliaria es una promotora de referencia que aúna la experiencia de 68 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 42 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.

En Habitat Inmobiliaria queremos que nuestros clientes encuentren confort en su vivienda, potenciando un estilo de vida agradable y sostenible.

LO QUE EMPIEZA SIENDO UNA CASA
TERMINA SIENDO UN HOGAR

NUESTRAS PROMOCIONES

EN HABITAT INMOBILIARIA

TRES CANTOS

SEVILLA

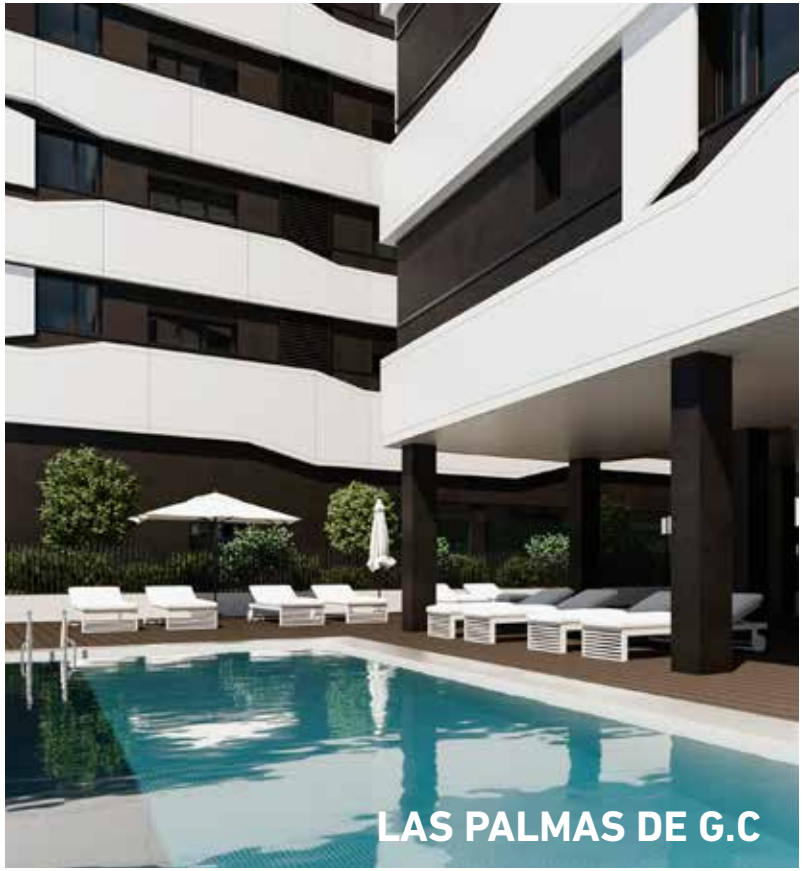
MADRID

VALENCIA

TEIÀ

TELDE

SEVILLA


LAS PALMAS DE G.C

A CORUÑA

ESTEPONA

ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT EL ALMEZ

Habitat El Almez se encuentra en la localidad de Tres Cantos, una de las mejores zonas residenciales de la Comunidad de Madrid, donde se puede disfrutar de una **alta calidad de vida** por sus amplias zonas verdes, su inmejorable ubicación cercana a espacios naturales como Los Montes del Pardo, el Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares y el Soto de Viñuelas.

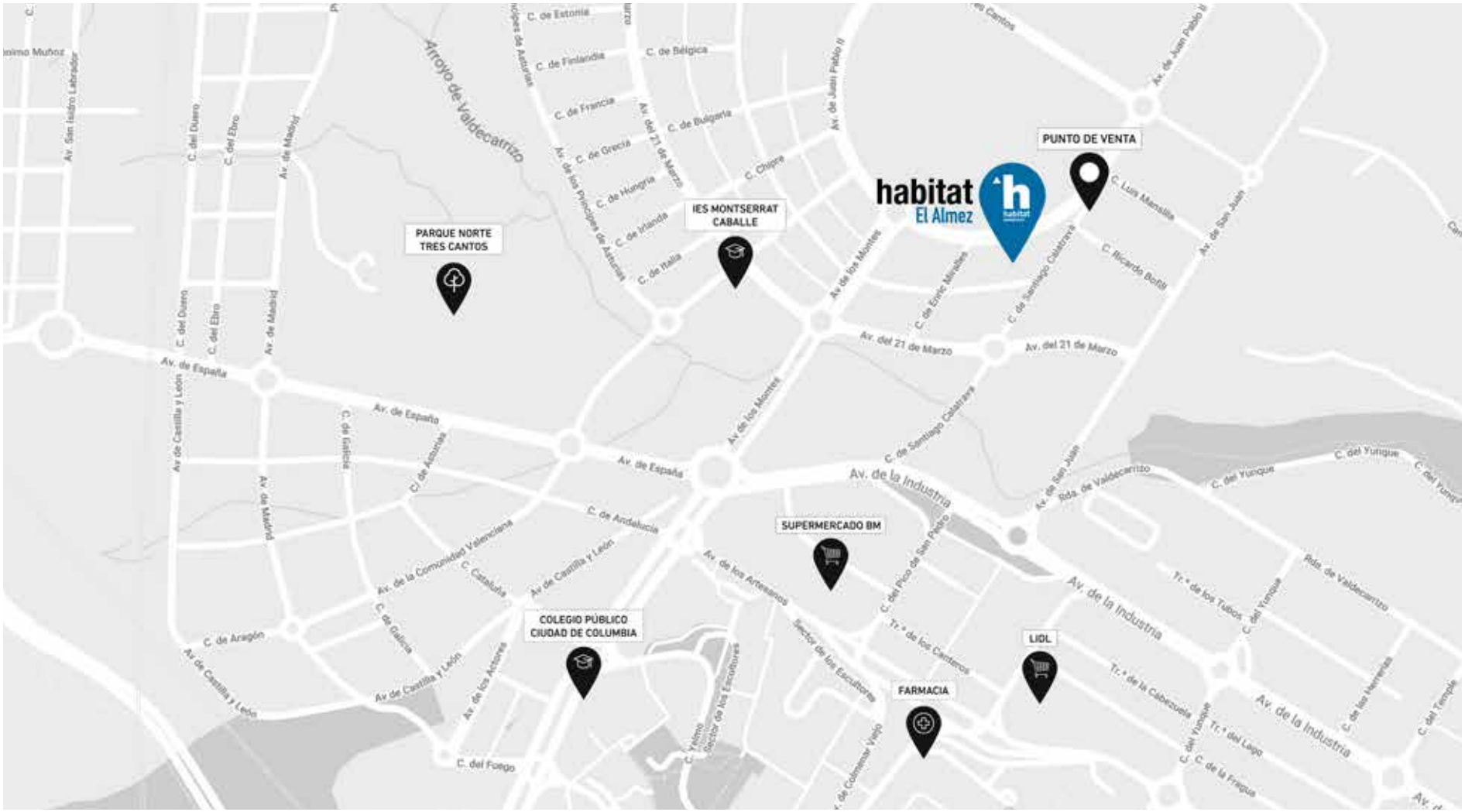
La promoción se encuentra ubicada en la zona de Nuevo Tres Cantos, junto a la Avd. Juan Pablo II y **frente a una amplia zona verde y de ocio** como el futuro Parque Paraninfo con vistas directas desde el residencial.

La localidad madrileña de Tres Cantos está situada en el norte de la ciudad de Madrid, muy cerca de la sierra y a tan sólo 22 km del centro de la capital con la que está **perfectamente comunicada** tanto por la autovía M-607 como con transporte público:

Renfe: línea C4 Salida desde Parla- Atocha- Chamartín- Alcobendas- San Sebastián de los Reyes a Tres Cantos.
Tiempo: Estación de Atocha a Tres Cantos: 36 minutos
Estación de Chamartín a Tres Cantos: 25 minutos

Bus: 713 - 712ALSA: Salida desde Plaza castilla a Tres Cantos 44 minutos.

Coche: Desde plaza Castilla: 20 minutos.


PUNTO DE VENTA
habitat
El Almez
IES MONTSERRAT CABALLE
PARQUE NORTE TRES CANTOS
SUPERMERCADO BM
COLEGIO PÚBLICO CIUDAD DE COLUMBIA
LIDL
FARMACIA
Arroyo de Valdecarrizo
Av. de la Industria
Av. del 21 de Marzo
Av. de España
Av. de los Montes
Av. de Madrid
Av. de Castilla y León
Av. de los Artesanos
Av. de San Juan
Rda. de Valdecarrizo
C. del Yunque
C. de Andalucía
C. de Estonia
C. de Finlandia
C. de Bélgica
C. de Francia
C. de Bulgaria
C. de Grecia
C. de Hungría
C. de Irlanda
C. de Italia
C. Chipre
C. Luis Mansilla
C. Ricardo Bofill
C. de Santiago Calatrava
C. de Enric Miralles
C. del Pico de San Pedro
Tr.ª de los Tubos
Tr.ª de los Canteros
Tr.ª de la Cabezuela
Tr.ª del Lago
C. de la Fragua
C. de las Herrerías
C. del Temple
C. del Fuego
C. de Aragón
C. de Galicia
C. de Cataluña
C. de Asturias
C. del Duero
C. del Ebro
Av. de Juan Pablo II
Av. de los Príncipes de Asturias
Av. de la Comunidad Valenciana
Av. de los Actores
Sector de los Escultores
Av. de Colmenar Viejo

HABITAT EL ALMEZ

Habitat El Almez es un exclusivo residencial de 96 viviendas, con un diseño elegante y contemporáneo por el prestigioso estudio de arquitectura de Cano y Escario. El innovador diseño arquitectónico **se ha concebido para disfrutar del aire libre por sus amplias terrazas** con una orientación privilegiada que se encuentra conectada con la estancia del salón y cocina para disfrutar de un máximo confort y de luz natural. Sus cuidadas zonas comunes y sus vistas a los espacios naturales que rodean la localidad ya que la parcela está ubicada en una posición dominante dentro del desarrollo.

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT EL ALMEZ

El proyecto de **Habitat El Almez** contempla 2 edificios residenciales y una amplia superficie comercial en un tercer edificio aislado del núcleo de viviendas. Los edificios residenciales están formados por **96 viviendas de 2, 3, 4 y 5 dormitorios** con plazas de aparcamiento y trastero.

ZONAS COMUNES

DE HABITAT EL ALMEZ

Habitat El Almez lo componen 2 edificios dispuestos de forma que todas las viviendas tienen vistas despejadas desde sus amplias terrazas a las zonas comunes.

El residencial ofrece **amplias zonas comunes** con piscina infantil y de adultos, parque infantil, club social, gimnasio y pista de pádel. Además, las zonas comunes están dispuestas dentro de la parcela de forma que garanticen el descanso en las viviendas.

INTERIORES

DE HABITAT EL ALMEZ

Habitat El Almez está diseñada para aprovechar la orientación de las viviendas y generar amplias y luminosas estancias. Las calidades y diseño de cada vivienda reflejan la exclusividad del proyecto en el que se ha buscado el confort y la sensación de continuidad entre el interior y sus amplias terrazas.

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

La construcción de nuestras promociones se realiza siguiendo nuestro Manual de Buenas Prácticas, que supera los niveles en materia de seguridad y salud requeridos por la normativa vigente.

Innovación · Seguridad
CALIDAD HABITAT
Diseño · Sostenibilidad

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y los muros de sótano se realizarán de acuerdo con la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del Estudio Geotécnico.

La estructura se ejecutará en hormigón armado.

La correcta ejecución de todos los elementos será validada por un Organismo de Control Técnico homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará un estricto control de calidad realizado por un laboratorio homologado e independiente.

FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por ladrillo para revestir sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.

CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos, soportales o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color gris a elegir por el Arquitecto proyectista. 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.

En las ventanas de los dormitorios y el salón se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento en el interior del tambor y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

CARPINTERÍA 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 en color blanco con manillas de aluminio. Las puertas de acceso al salón serán vidrieras, según diseño del Proyectista.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color en blanco, abatibles o correderas según diseño del Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, cocina y baños, además de las zonas de paso de instalaciones.

Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

En el resto de la vivienda, el techo estará acabado en yeso, de forma que se disponga de mayor altura libre.

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.V.1

MEMORIA DE CALIDADES

PAVIMENTOS

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de baldosa de gres imitación madera. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

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

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

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 cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco.

En el resto de la vivienda las paredes y los techos irán acabados con pintura plástica lisa color blanco.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será del mismo material que la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo cromado monomando y electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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.

Tanto en baño principal como en el secundario se instalarán espejos.

En el baño principal se colocará plato de ducha. En el baño secundario se instalará bañera.

Todas las griferías, serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera centralizada de gas con contadores individuales por vivienda.

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 una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

Las terrazas de plantas bajas y áticos o terrazas escalonadas estarán dotadas de grifo para riego.

La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato ubicado en las estancias vivideras (salón y dormitorios) y su distribución se realizará mediante suelo radiante.

La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de bomba de calor. La distribución en el interior de las viviendas será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños o cocina y la unidad exterior ubicada en el exterior del edificio. No están incluidas las máquinas en esta instalación.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

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 instalará toma de TV y de datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Video portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.V.1

MEMORIA DE CALIDADES

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial para estos elementos, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

ZONAS COMUNES INTERIORES

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y sensor de lluvia, luminarias, bancos y papeleras.

Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad.

Piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

Gimnasio equipado

Pista de pádel con paredes de vidrio y césped artificial.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.

GARAJE

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

El pavimento de garaje será de hormigón pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará 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 usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.V.1

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTE 1

SOLADO
SALONI WOODWOOD ROBLE
20X120

AMBIENTE 2

SOLADO
SALONI WOODWOOD GRIS
20X120

BAÑO PRINCIPAL

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

REVESTIMIENTO 1

SALONI SUNSET BEIGE X
30x60

REVESTIMIENTO 2

SALONI NEBULA MATE
BLANCO X 30X60

AMBIENTES 2

REVESTIMIENTO 1

SALONI SUNSET CENIZA X
30x60

REVESTIMIENTO 2

SALONI NEBULA MATE
BLANCO X 30X60

BAÑO SECUNDARIO

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTE 1

REVESTIMIENTO 1

SALONI NEBULA MATE BLANCO X 30X60

AMBIENTE 2

REVESTIMIENTO 1

SALONI NEBULA MATE BLANCO X 30X60

VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

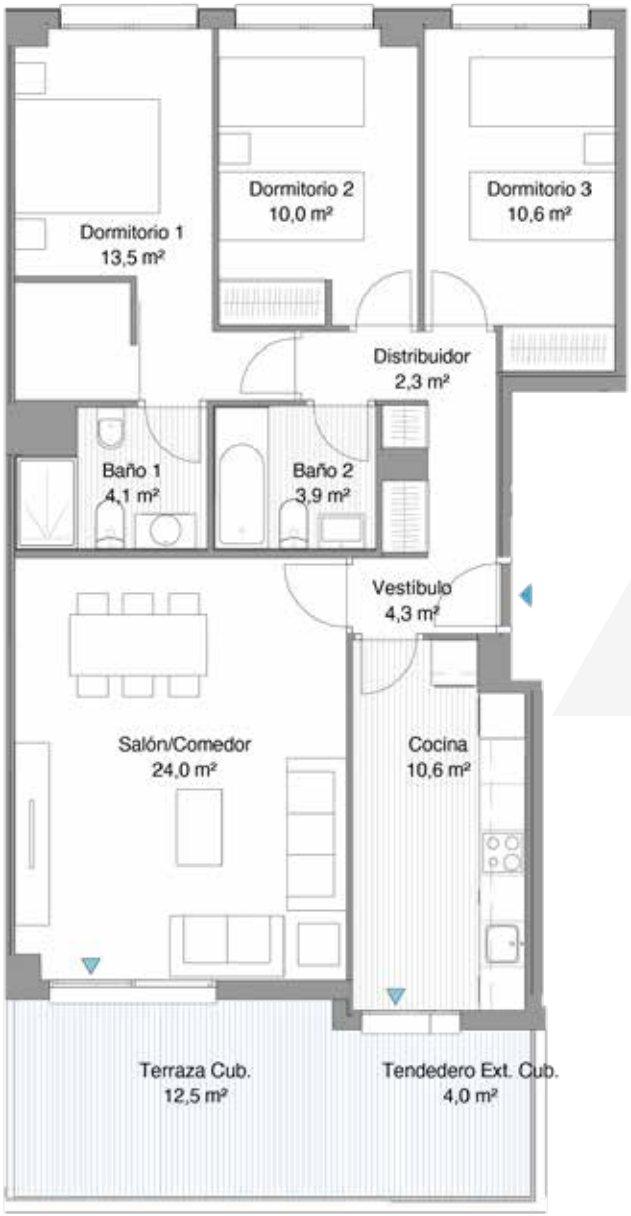
PLANOS

TIPO

VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO

VIVIENDA DE 5 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO

habitat El Almez

(Tres Cantos)

PUNTO DE VENTA:
C/ Luis Mansilla, 2, Local 1.
28760. Tres Cantos, Madrid

900 100 420

habitatinmobiliaria.com

Habitat Inmobiliaria 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