



**habitat** Paseo del Cañaveral  
(Madrid)

TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO



**habitat** Paseo del Cañaveral  
(Madrid)

# 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



EL CAÑAVERAL



SEVILLA



MADRID



VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS



A CORUÑA



BARCELONA



SANTANDER



ESTEPONA



ASTURIAS

# ENTORNO

## DE HABITAT PASEO DEL CAÑAVERAL

**Habitat Paseo del Cañaveral** se sitúa en el nuevo barrio de Madrid dentro del distrito Vicálvaro, una de las zonas más presentes y de mayor futuro del área metropolitana de la capital. Esta nueva promoción se encuentra a 20 minutos del centro gracias a las conexiones de la R-3 o la M-45 que te permitirán incorporarte a la M-30 en 10 minutos. Se trata de una ubicación estratégica que combina la tranquilidad de la zona con su cercanía al centro metropolitano, convirtiendo Habitat Paseo del Cañaveral en el lugar idóneo para vivir.

La previsión futura del nuevo barrio madrileño supondrá una elevada tasa de empleo y el desarrollo de 100 hectáreas de áreas verdes. En Habitat Paseo del Cañaveral te encontrarás en primera línea del Parque Central, un lugar perfecto para el descanso y las actividades al aire libre.





**Habitat El Cañaveral** cuenta con una importante zona empresarial, así como, con todos los servicios de Coslada entre los que destacamos:

- **Centros Sanitarios:** Hospital de Henares.
- **Centros Educativos:** 16 escuelas Infantiles (5 públicas y 11 privadas); 16 colegios Públicos de Educación Infantil y Primaria, 8 institutos de Edicación Secundaria, 2 colegios Privados.
- **Centros Comerciales y de Ocio:** Centro Comercial La Rambla.
- **Instalaciones Deportivas:** Club Deportivo Coslada, Polideportivo Municipal Valleaguado.









## HABITAT PASEO DEL CAÑAVERAL

**Habitat Paseo del Cañaveral**, la casa que estabas buscando. Vivir en esta exclusiva urbanización es una doble inversión: disfrutarás de la calidad de tu hogar y podrás vivir en una nueva zona de Madrid.

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## DE HABITAT PASEO DEL CAÑAVERAL

Te invitamos a conocer **Habitat Paseo del Cañaveral**, conjunto residencial que consta de 136 viviendas y 8 locales, divididas en un bloque y una torre, de 1, 2 y 3 dormitorios con amplios espacios diseñados pensando en las personas y en su forma de vida. **Terrazas para disfrutar.** Fantásticos áticos y bajos. Garajes y trasteros. Esta nueva promoción de viviendas cuenta con una completa oferta de zonas comunes para el disfrute de niños y adultos. La **luminosidad**, la cuidada selección y calidad de los materiales y la excelente distribución de las estancias son las claves de esta urbanización, satisfaciendo las necesidades de clientes exigentes.





# ZONAS COMUNES

DE HABITAT PASEO DEL CAÑAVERAL

**Una casa para desconectar.** Piscina comunitaria, de gran privacidad donde poder refrescarse en los meses de verano. Un residencial dotado de las mejores zonas comunes son parques infantiles para que los más pequeños tengan su espacio para jugar, gimnasio, solárium y un club social para disfrutar del tiempo libre. Todo el espacio que necesitas para disfrutar de tu tiempo libre en compañía de los tuyos.





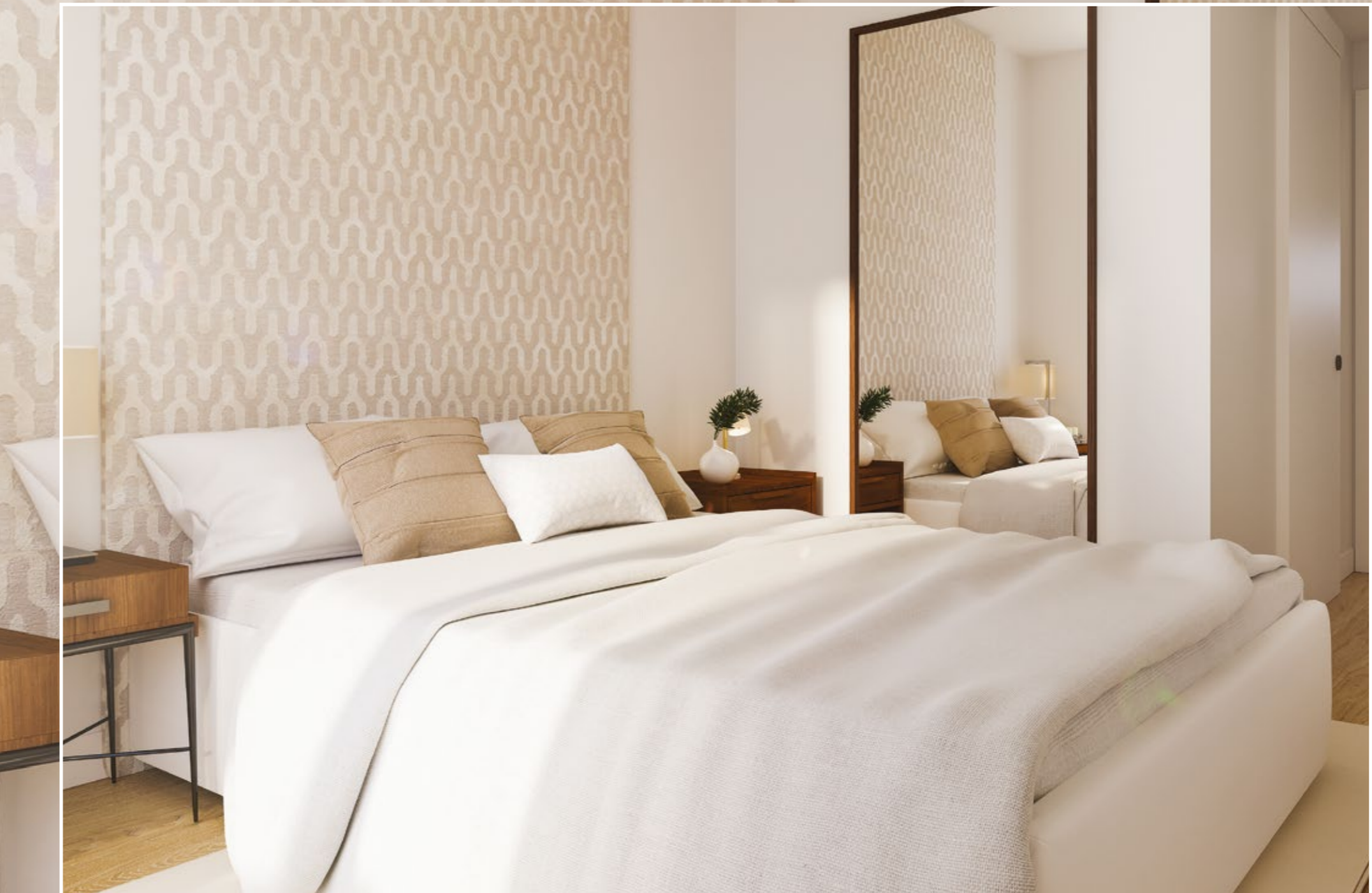
# INTERIORES

## DE HABITAT PASEO DEL CAÑAVERAL

**Aquí está tu casa.**

**Exclusivas viviendas** con amplios ventanales y terrazas para aprovechar al máximo los espacios y la luz natural. Todo ello con acabados de primera calidad con un diseño vanguardista.

En **Habitat Paseo del Cañaveral** podrás disfrutar de viviendas tranquilas y luminosas.





# h 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.



# 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 y los materiales y pruebas serán supervisados por un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser supervisada por un organismo de control técnico de reconocido prestigio.

## FACHADAS

La fachada del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única, y estará compuesta por un sistema de aislamiento y mortero exterior de protección tipo SATE, combinado con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas. La fachada se aislará térmicamente por su cara interior.

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

## CUBIERTA

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado 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, 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.

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 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 a elegir por la DF. Para garantizar el correcto aislamiento los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y salones. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit o similar con una 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 blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en color blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles según diseño con acabado en color blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero. Vestidores con puerta corredera.

## TECHOS

La vivienda tendrá falso techo en vestíbulos, pasillos, cocina y baños y en 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 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 tendadero, llevarán un pavimento de baldosa de gres de la marca Newker o similar.

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.

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 de gres de la marca Newker o similar 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 y los techos irán acabados con pintura plástica lisa.

## COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto de la marca Silestone que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso.

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.

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 de la marca Teka o similar.

## 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 reducir las pérdidas de energía. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina.

La calefacción de la vivienda se ha proyectado mediante radiadores controlando su funcionamiento mediante termostato.

La climatización de la vivienda será por conductos en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños o cocina y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. No 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

# MEMORIA DE CALIDADES

## 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 graves.

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 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.

## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán en baldosa de gres porcelánico.

Los revestimientos se realizarán con pintura plástica.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

## ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluidas las plantas sótano.

Las puertas de los ascensores serán de 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 INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias y mobiliario urbano.

Piscina.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.

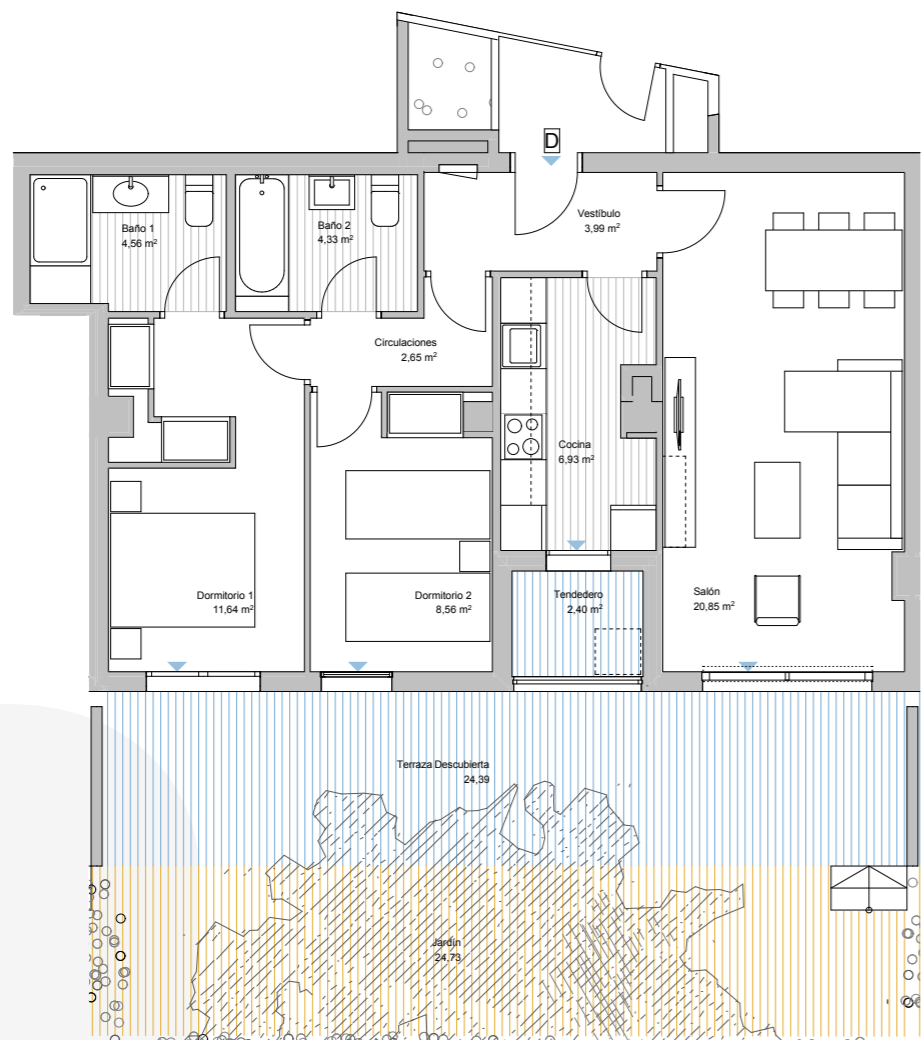
Llave maestra para urbanización y portales.



# VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

# PLANOS

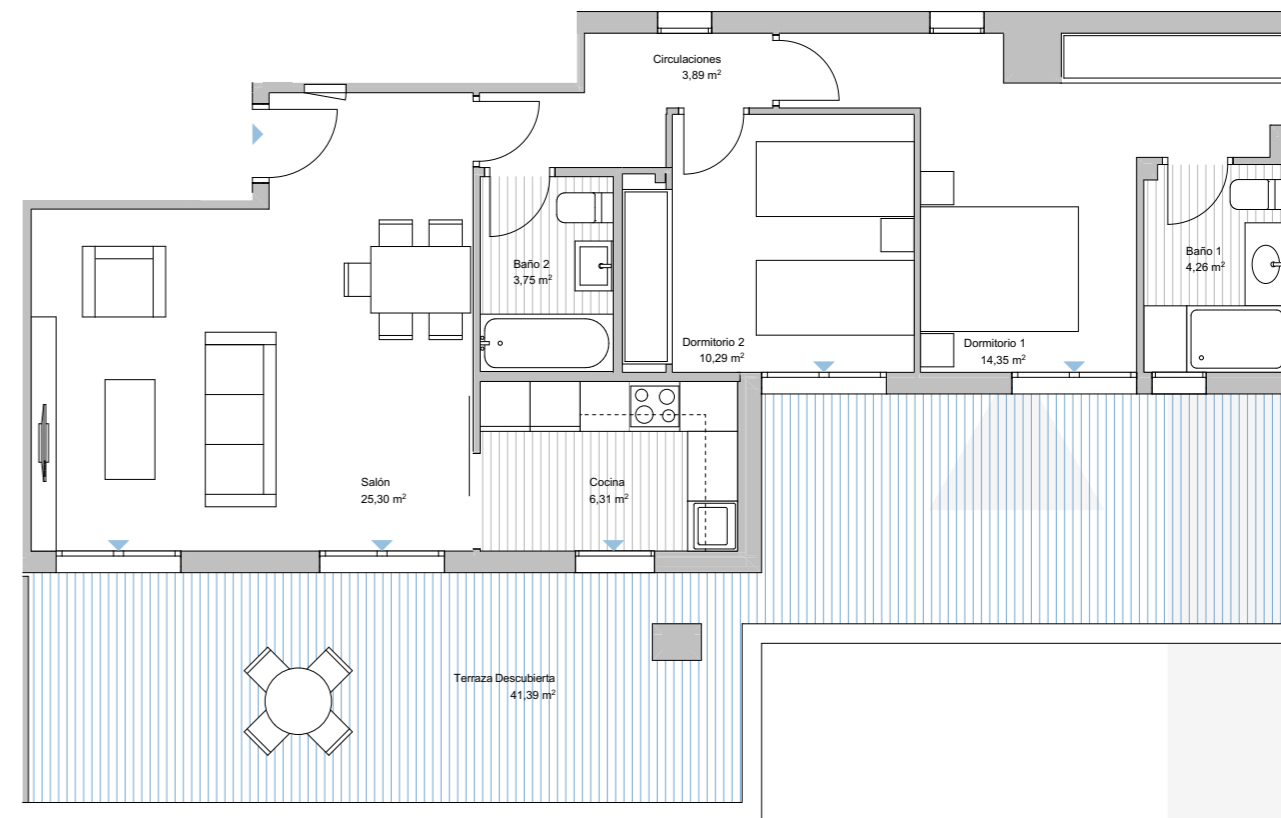
## TIPO



# VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO



# VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

# PLANOS

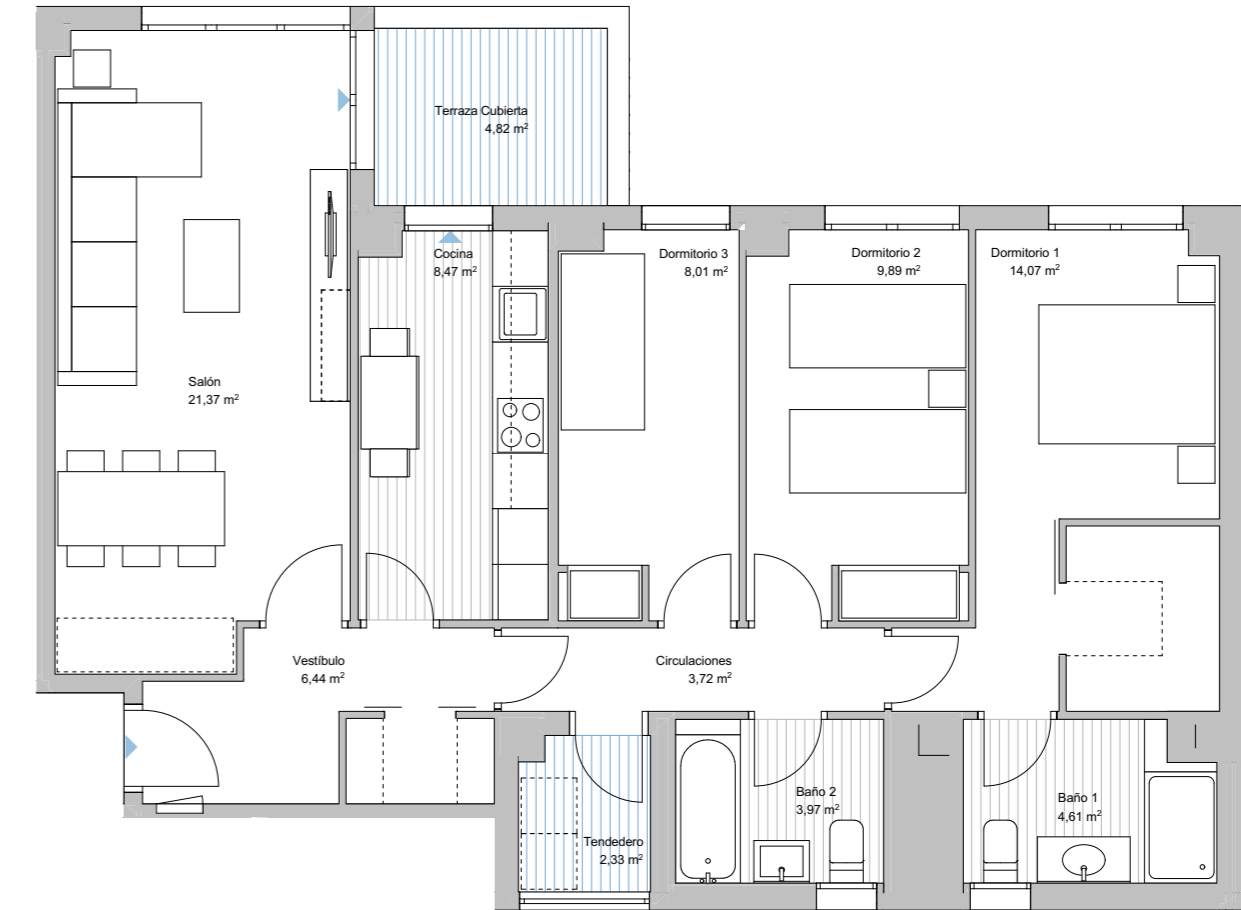
## TIPO



# VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO





# habitat Paseo del Cañaveral

(Madrid)

## PUNTO DE VENTA:

Calle Victoria Kent, esquina Mario Moreno  
Cantinflas, local 7  
28052. El Cañaveral

**900 100 420**

[habitatinmobiliaria.com](http://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