



# habitat **Villalba**

(Collado Villalba)

TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO



**habitat** **Villalba**  
(Collado Villalba)

# 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



MADRID



SEVILLA



MADRID



VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS



A CORUÑA



BARCELONA



SANTANDER



ESTEPONA



ASTURIAS

# ENTORNO

DE HABITAT VILLALBA

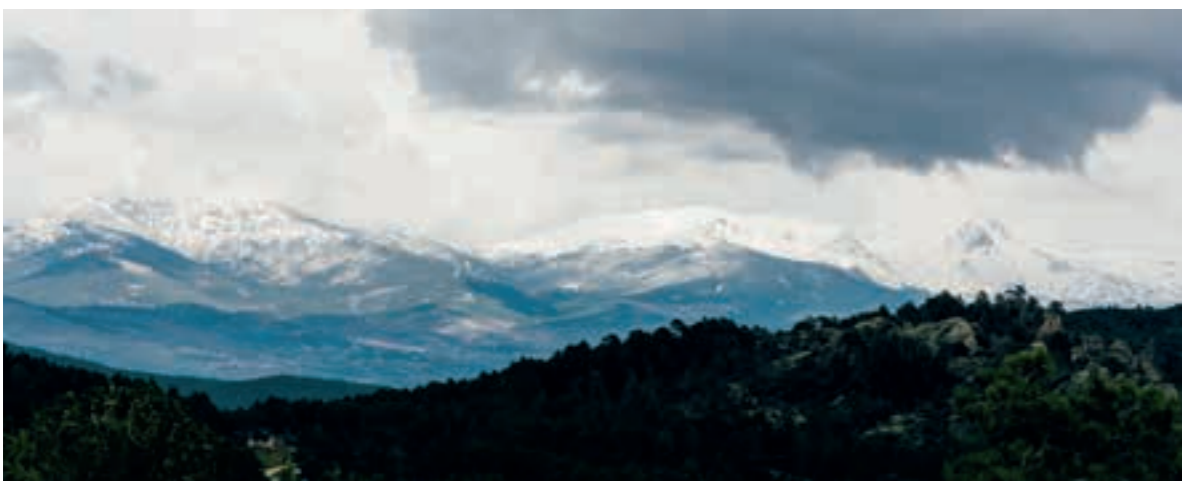
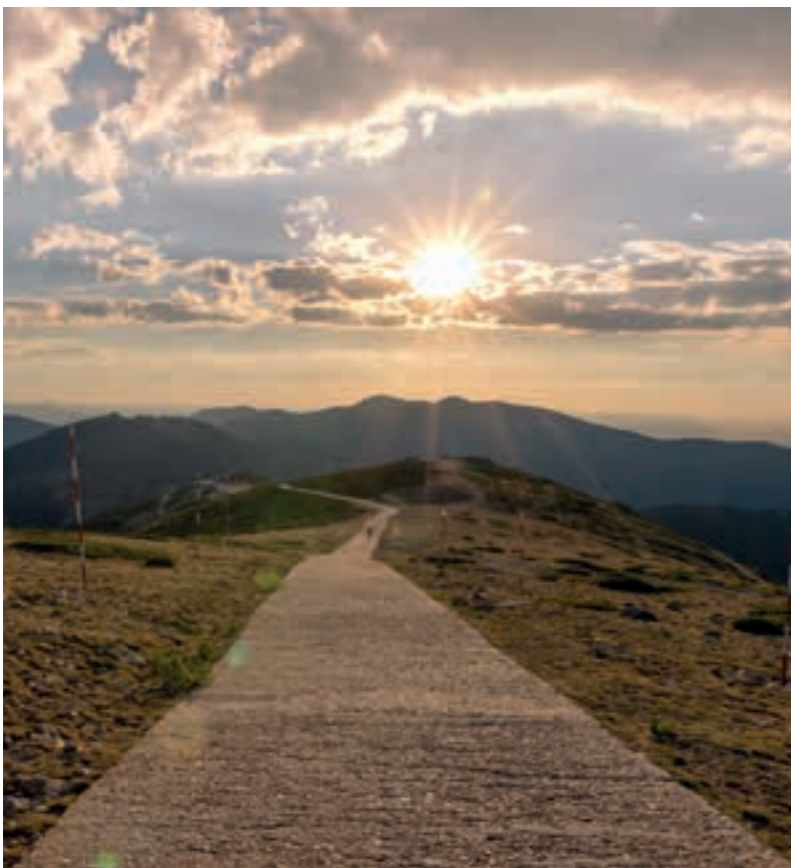
**Habitat Villalba** se encuentra en el centro de la localidad, en la zona de **Los Negrales**, es una de las mejores urbanizaciones en la sierra de Madrid. Rodeada de parques naturales y vistas a la **Sierra de Guadarrama**.

En un entorno privilegiado que cuenta con grandes espacios verdes, equipamientos deportivos y culturales, centros comerciales y hospitales.

Es una zona consolidada con buenas infraestructuras y comunicaciones, rápido acceso a la A6, transporte público, autobuses urbanos e interurbanos y cercanías.

**Otra forma de vivir la Comunidad de Madrid.**





**Habitat Villalba** se encuentra en un entorno natural privilegiado: el Valle del Guadarrama, lindando con el **Parque Natural de la Cuenca Alta de Manzanares**.

La promoción está situada en el centro de la localidad, en **Los Negrales**, próxima a la zona comercial, en un área consolidada al 100% y con todos los servicios. Además, es una zona con muy **buenas infraestructuras y comunicación excelente**.









## HABITAT VILLALBA

**Habitat Villalba** es un proyecto diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura **Crimson Arquitectura** que combina lo tradicional y lo contemporáneo.

Destaca por **calidad, privacidad, comodidad y luminosidad.**

# DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT VILLALBA

Exclusiva urbanización cerrada de **76 viviendas** con control por conserjería, amplias zonas ajardinadas, juegos infantiles y piscina.

Viviendas de **2 y 3 dormitorios**, todas con terrazas, garaje y trastero.

Distintas tipologías adaptadas a las necesidades de futuros propietarios.





# ZONAS COMUNES

DE HABITAT VILLALBA

Conjunto residencial totalmente cerrado. Amplia urbanización con **zonas verdes y piscina de adultos e infantil.**

También dispone de un **espacio comunitario polivalente** para disfrutar de familia y amigos.





# INTERIORES

## DE HABITAT VILLALBA

Vivir en **Habitat Villalba** es vivir con un estilo de vida propio.

Los interiores se han cuidado para que la **funcionalidad y el confort** impere en todos los espacios. Destaca su atractivo diseño creando espacios agradables, con **grandes ventanales** para conseguir el máximo de luz y confort, combinando a su vez comodidad y funcionalidad.





# 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

## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

Cimentación y estructura de hormigón armado, calculadas y construidas cumpliendo la normativa vigente. El control de calidad se realizará por laboratorio independiente homologado.

## FACHADAS

Fachada de fábrica de ladrillo revestido con acabado monocapa, con sistema de aislamiento tipo SATE. Este sistema se combinará en varios colores. Por el interior de la vivienda, tabique técnico, tipo Pladur, acabado en yeso laminado.

Carpintería de aluminio con sistema de rotura de puente térmico. Persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios. Cerramiento de tendedores realizado en carpintería de lamas fijas. Barandillas de terrazas de vidrio y cerrajería, según diseño de fachada.

## CUBIERTA

Cubierta del edificio aislada e impermeabilizada cumpliendo la normativa vigente.

Las cubiertas no transitables irán acabadas en grava y las transitables, o terrazas, irán acabadas con pavimento apto para exteriores.

## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

Portales: pavimento de terrazo micrograno, o similar, en suelos y pintura plástica lisa en paramentos verticales. Espejo decorativo. Diseño según la Dirección Facultativa. Escaleras y vestíbulos de acceso a viviendas en planta: pavimento de terrazo micrograno, o similar.

Paredes revestidas de yeso acabado en pintura plástica lisa color blanco. Las barandillas de las escaleras serán realizadas en cerrajería metálica con pasamanos metálico.

## ASCENSORES

Ascensores con paradas en cada planta incluidas la planta sótano. Acabado y decoración, según Dirección Facultativa. Frentes de ascensores pintados en color a elegir por la Dirección Facultativa.

## ZONA COMÚN INTERIOR

Urbanización cerrada, con zonas ajardinadas y paseos pavimentados con material adecuado para exteriores, tipo hormigón impreso o similar.

Piscina adultos y piscina de chapoteo para niños. Zona de juegos infantiles. Aparcamiento de bicicletas. Zonas ajardinadas dotadas de riego automático.

## PAVIMENTOS

Pavimento cerámico en cocina y cuartos de baño. En el resto de la vivienda, pavimento laminado según proyecto. Terrazas de uso privativo acabado con pavimento cerámico adecuado para exteriores. Las de planta baja irán con hormigón impreso o similar.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Revestimientos de baños con piezas cerámicas combinadas con pintura plástica en paredes. Techos acabados en pintura plástica lisa. Pintura plástica lisa de color blanco en paredes y techos del resto de la vivienda.

## FALSOS TECHOS

Falso techo continuo en los vestíbulos, pasillos, cocina, baños y zonas de paso de instalaciones. Se instalarán registros donde sea necesario.

## COCINA

Cocina equipada con muebles altos y bajos. Encimera y frente entre muebles altos y bajos, con material de cuarzo compacto. Revestimientos de paredes con pintura plástica lisa en color blanco. Fregadero de acero inoxidable. Placa de inducción, horno eléctrico y campana extractora.

## BAÑOS

Sanitarios de cerámica esmaltada color blanco. Lavabo encastrado en mueble en baño principal y lavabo suspendido en baño secundario. Griferías monomando acabado cromado. Plato de ducha de porcelana en baño principal. Bañera de chapa esmaltada en baño secundario. Espejo en el baño principal y secundario.

## CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta de entrada a la vivienda blindada con chapa de acero, panelada, cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Puertas de paso con acabado liso, lacadas en blanco. Manetas de aluminio. Puerta vidriera en salón. Armarios tipo monoblock, con balda y barra de colgar con puertas abatibles y/o correderas, según tipología. Acabado liso lacadas en blanco.

## PAREDES DIVISORIAS

La separación entre viviendas se realiza con fábrica de ladrillo cerámico trasdosado con tabique técnico tipo Pladur o similar, realizados con carpintería de acero galvanizado, aislados interiormente y acabados en yeso laminado. Las divisiones interiores de las distintas estancias de la vivienda se realizarán con tabiques tipo PLADUR o similar, con perfilería de acero galvanizado, aislados interiormente y acabados por ambas caras con yeso laminado. La separación de viviendas con zonas comunes se realizará con fábrica de ladrillo acabado en yeso por exterior y trasdosado con tabique técnico tipo PLADUR o similar, por el interior de la vivienda, realizado con perfilería de acero galvanizado, aislado interiormente y acabado en yeso laminado.

## CLIMATIZACIÓN

Calefacción mediante radiadores de aluminio. Producción de calefacción y ACS mediante caldera individual de gas.

Control mediante termostato en salón. Instalación solar de apoyo a la producción de ACS, según normativa vigente. Preinstalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios. Preinstalación para máquina interior en techo de baño y unidad exterior en cubierta del edificio.

## FONTANERÍA

Instalación de fontanería cumpliendo la normativa vigente. Llaves de corte en cada cuarto húmedo y llave de corte general en vivienda.

## AUDIOVISUALES Y COMUNICACIÓN

Para la instalación de las tomas en la vivienda, se seguirán los requisitos indicados en la normativa vigente de telecomunicaciones.

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

## ELECTRICIDAD

Caja de protección y mando de la vivienda, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (RBT).

Instalación empotrada y protegida con tubo corrugado. Circuitos independientes para el alumbrado, la climatización y los electrodomésticos según el REBT. Mecanismos de primera calidad.

## GARAJE

Pavimento de hormigón acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas. Puerta de garaje con dispositivo antiplastamiento. Ventilación mediante conductos. Sistema de detección de CO, detectores de incendios y alarma según requisitos de la normativa.

# MEMORIA DE CALIDADES



## VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

## PLANOS

### TIPO



## VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

## PLANOS

### TIPO







# habitat Villalba

(Collado Villalba)

## PUNTO DE VENTA:

Avda Juan Carlos I nº 46 (Centro Comercial Planetocio) 28400 Collado Villalba.

**900 100 420**  
informacion@habitat.es  
[habitatinmobiliaria.com](http://habitatinmobiliaria.com)