



habitat **Bulevar Malilla**

(Valencia)

**TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO**



habitat Bulevar Malilla
(Valencia)

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



SEVILLA



SEVILLA



MADRID



VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS



A CORUÑA



BARCELONA



SANTANDER



MÁLAGA



ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT BULEVAR MALILLA

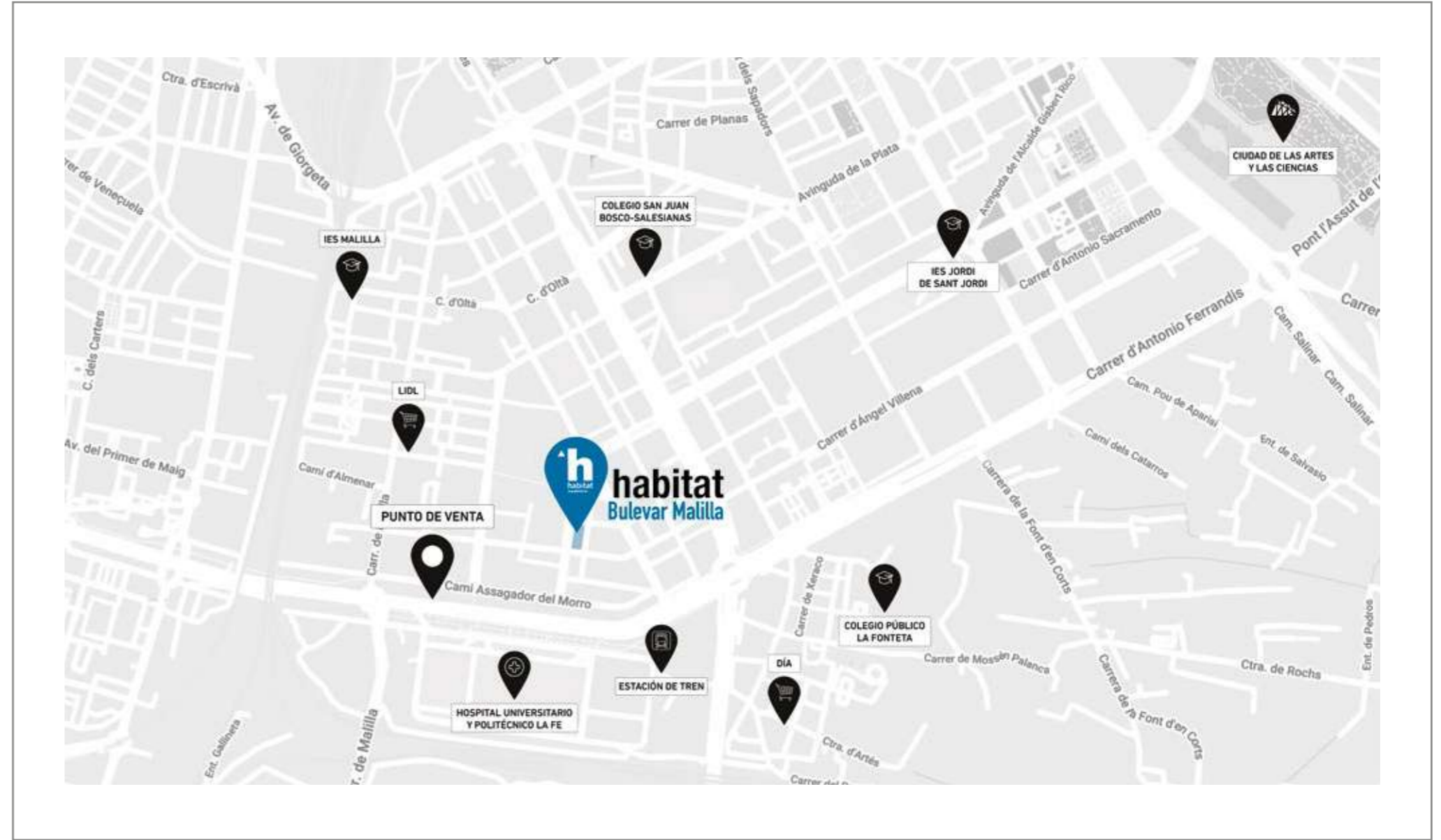
Habitat Bulevar Malilla está situada en la zona del nuevo barrio de Malilla, en la **Calle de Vicent Marco Miranda** (Polític), uno de los ámbitos con mayor crecimiento con excelentes vías de comunicación y mejor calidad de vida dentro de la ciudad de Valencia, destacable por disponer de 70.000m² de zonas verdes con huertos urbanos frutales, tres alquerías históricas rehabilitadas, parque infantil y un gran área destinada a la construcción de instalaciones deportivas.

Además, se localiza frente al **Hospital La Fe** que, con 260.000 m², se posiciona como el más grande de la Comunidad Valenciana.





Malilla, perteneciente al distrito de **Quatre Carreres**, al sur de la ciudad, cuenta con todos los servicios necesarios para facilitarle su vida diaria con un estilo de vida relajado, lejos del bullicio, pero a tan solo 10 minutos en coche del centro de la ciudad.







HABITAT BULEVAR MALILLA

Habitat Bulevar Malilla ha sido diseñada por el prestigioso estudio valenciano de arquitectos AICEQUIP, que ha sabido aprovechar el excelente enclave dónde se encuentra situado el proyecto gracias a su magnífica orientación dotando a las viviendas de excelentes vistas y luminosidad.

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT BULEVAR MALILLA

Disfruta de **Habitat Bulevar Malilla**, un residencial privado elegante, moderno y acogedor de **47 viviendas de 1,2,3 y 4 dormitorios** con plaza de aparcamiento y trastero. La promoción cuenta con una zona común con piscina, zona verde y aparca bicis. El edificio consta de 14 alturas con zonas de aparcamiento subterráneo.

Las viviendas cuentan con una distribución funcional, prácticas estancias y grandes ventanales dotándolas de una gran luminosidad y ventilación natural.

Habitat Bulevar Malilla está pensado para tu bienestar y el de los tuyos.





ZONAS COMUNES

DE HABITAT BULEVAR MALILLA

La promoción cuenta con un amplio patio central ajardinado que dota de luminosidad a todas las viviendas.

Vive en un entorno único, donde disfrutar de tu tiempo libre con los que más quieres, rodeado de zonas verdes, jardines, parques infantiles, espacios deportivos en los que pasear y relajarte.





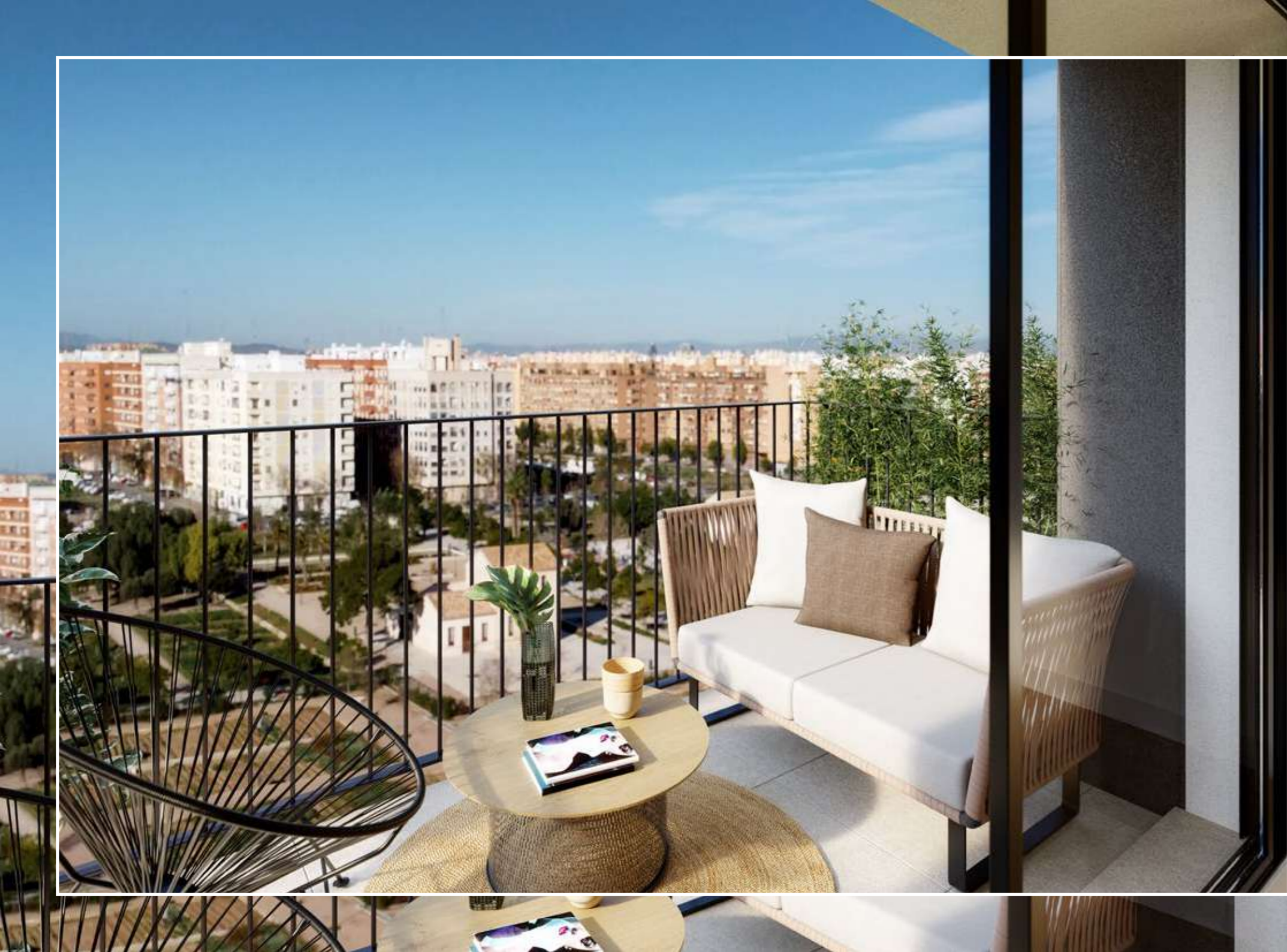
INTERIORES

DE HABITAT BULEVAR MALILLA

En Habitat Bulevar Malilla, debido a la orientación de todas las fachadas del edificio, un gran número de viviendas disfruta de magníficas vistas al parque desde sus grandes ventanales o acogedoras terrazas.

Todas las viviendas han sido diseñadas para que puedas disfrutar de tu hogar de manera cómoda y práctica, sin tener que preocuparte por nada.





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**.

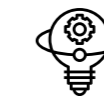
El Departamento de Producto e Innovación estudia y analiza continuamente nuevas tecnologías y sistemas que mejoren la **calidad, eficiencia** y el respeto por el **medio ambiente**.

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

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.

Se ejecutará en ladrillo cerámico para revestir con mortero monocapa. Estará acabada en varios tonos con un diseño de juntas dinámico y en combinación con una carpintería de aluminio que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de la vivienda. Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior un aislamiento térmico.

Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado que irá también 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 para proteger la impermeabilización. En las cubiertas que sean transitables la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo trasdosado con placa de yeso laminado por ambas caras. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir

la transmisión acústica entre viviendas y 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 que irá 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 color a definir 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.

En las ventanas de los dormitorios se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. 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 vidrio doble tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de mejorar las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda mayor confort en su interior.

CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, acabada con lacado blanco, 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, según diseño de la DF. 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.

PAVIMENTOS

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento laminado de la marca KRONOTEX o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

Los baños de la vivienda, así como la cocina, llevarán un pavimento de baldosa de gres de la marca NEWKER o similar. Con la excepción de las viviendas con cocina integrada en salón, que en cocina será pavimento laminado.

En terrazas y balcones se colocará baldosa cerámica apta para exteriores de la marca NEWKER o similar.

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 susceptibles de mojarse 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 que estará aplacado con baldosa cerámica.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto de la marca COMPAC o similar, 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 de la marca TEKA, incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado (a excepción de las viviendas de un dormitorio donde el microondas no va integrado).

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco marca ROCA o similar.

En baño principal (excepto en las viviendas de un dormitorio) se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado, marca ATRIOS o similar. En baño secundario, baño de viviendas de un dormitorio y aseos se instalará 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 acrílico de hasta 1.200x800mm de la marca ROCA o similar.

En el baño secundario (y en algunos baños de viviendas de un dormitorio) se instalará bañera de chapa de acero esmaltada de la marca ROCA o similar.

Todas las griferías, de la marca TRES o similar serán cromadas y con accionamiento monomando.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotérmica con máquinas individuales por vivienda.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocará llave de corte general de vivienda y en cada cuarto de baño y cocina.

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 y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio.

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.

El pavimento de garaje será de hormigón fratasado, 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.



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.

Todas las terrazas y balcones dispondrán de 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 portal desde calle.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizará, de piedra natural, terrazo microgramo y/o pavimento cerámico a definir por la DF.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño de la DF, 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, incluido las plantas sótanos en las que solo bajará un ascensor.

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 de la DF.

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

ZONAS COMUNES INTERIORES

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

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

Zona de juego infantil para los más pequeños. Se dispone de zona de aparcamiento de bicicletas.

VIVIENDA DE 1 DORMITORIO

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO





habitat Bulevar Malilla

(Valencia)

PUNTO DE VENTA:

Avenida Fernando Abril Martorell
46026 Valencia

900 100 420

informacion@habitat.es

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.