



habitat **La Vega Turina**

(Arroyo de la Encomienda)

**TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO**



habitat **La Vega Turina**
(Arroyo de la Encomienda)

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



ARROYO DE LA ENCOMIENDA



SEVILLA



MADRID



VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS DE G.C



A CORUÑA



TEIÀ



SANTANDER



ESTEPONA



ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT LA VEGA

El nuevo barrio, “**Habitat La Vega**” ya es una realidad. Vivir en un entorno natural y a tan sólo 10 minutos del centro de Valladolid es posible en el mejor emplazamiento de Arroyo de la Encomienda.

En **Habitat Inmobiliaria** sabemos la importancia de vivir cerca de la naturaleza, de tener a un paso zonas verdes donde hacer deporte, pasear en familia y desconectar de la rutina diaria. Pero también sabemos lo importante que es tener a mano comercio de cercanía, variedad de supermercados, colegios públicos y privados, instalaciones sanitarias, deportivas y culturales de primer nivel.





Habitat La Vega es una moderna y acogedora urbanización rodeada de amplias zonas verdes, junto a la Ribera del río Pisuerga y La Casa de la Música, en la que cada detalle es pensado para disfrutar de la calidad de vida que busca.

La tranquilidad de vivir en una de las zonas mejor comunicada de la ciudad. Junto a la Avenida de Salamanca, la Autovía de Castilla y el acceso a la Ronda Sur (VA-30). Además, cuenta con la red de transporte urbano y metropolitano de Arroyo de la Encomienda, conectando **Habitat La Vega** con los puntos de mayor interés de Valladolid y alrededores. Si lo desea, también podrá desplazarse mediante el carril-bici que conecta con la ciudad.







HABITAT LA VEGA

Diseñado por el prestigioso arquitecto urbanista **Enrique Bardají**, **Habitat Inmobiliaria** apuesta por la provincia de Valladolid y da vida a un gran proyecto donde más de 400 familias podrán disfrutar de este nuevo ámbito que junto a la Casa de la Música de Arroyo de la Encomienda, hace realidad un barrio icónico para la ciudad.

Consideramos un privilegio que **La Casa de la Música** forme parte de nuestra gran urbanización y por ello en **Habitat Inmobiliaria** queremos homenajear a los grandes compositores españoles, donde cada edificio tendrá un apellido propio, cargado de historia y sentimiento

Tras el éxito de nuestro primer edificio **Habitat La Vega Albéniz**, en honor al célebre compositor y pianista Isaac Albéniz y con las obras de urbanización muy avanzadas, **Habitat La Vega** sigue desarrollándose para que desde el primer día sea un placer para usted vivir en este emplazamiento único.

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT LA VEGA

Les presentamos nuestro segundo edificio **Habitat La Vega Turina**, en honor al célebre compositor Joaquín Turina.

Consta de **30 viviendas** diseñadas para dar respuesta a las nuevas necesidades para su comodidad y confort, donde se priorizará maximizar la luz natural, terrazas que permitan disfrutar del exterior en su propio hogar y espacios donde poder diferenciar el lugar de "teletrabajo".

Podrá elegir entre viviendas de **2,3 y 4 dormitorios**, entre las que destacan unos magníficos áticos y bajos con jardín.





ZONAS COMUNES

DE HABITAT LA VEGA

Las zonas comunes disponen de piscina infantil y de adultos, área de juegos infantil y diferentes espacios y zonas verdes.

El placer de disfrutar momentos en familia y con amigos, el lujo de darse un baño los días caluroso de verano y la tranquilidad de una urbanización privada para los más pequeños, hacen de **Habitat La Vega** el lugar perfecto para vivir.





INTERIORES

DE HABITAT LA VEGA

Hemos cuidado todos los detalles para que su nuevo hogar sea cómodo, útil y moderno.

El interior de la vivienda se funde con el exterior, convirtiendo las terrazas en espacios de vida familiar.

Amplios ventanales, priorizando la luz natural y aprovechando el entorno natural privilegiado.

Espacios pensados para trabajar cómodamente desde casa, sin alterar la vida de los suyos.

Acabados que potencian la luminosidad, amplitud de las estancias y el bienestar.





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 llevará un estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado y estará 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. La fachada se ejecutará mediante fábrica de ladrillo con acabado exterior tipo "Sate" que dota al cerramiento de las condiciones adecuadas de impermeabilización y aislamiento.

Por la cara interna de la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, tipo Pladur o similar, que irá aislado térmicamente 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 cerámico apto para exteriores.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos o soportales 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 con placa de yeso laminado, tipo Pladur o similar, con aislamiento térmico en su interior para un mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado, tipo Pladur o similar, con aislamiento en su interior para un 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, tipo Pladur o similar, aislado interiormente para un mayor confort acústico y térmico.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC o en aluminio con rotura de puente térmico. Este material reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda, y el riesgo de condensaciones.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio o de PVC en dormitorios y en salón. Las persianas llevan aislamiento en el interior del tambor y tienen el mismo color que el resto de la carpintería exterior.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo Climalit, o similar, con cámara de aire intermedia que, además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, aportan mayor aislamiento acústico al ruido exterior, consiguiendo un adecuado confort en el interior de la vivienda.

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 irán acabadas en blanco, con manetas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares, tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas (según estancias), acabadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

TECHOS

La vivienda llevará falso techo en las zonas de paso de instalaciones además de en los 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 la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a las estancias de una mayor altura libre.

PAVIMENTOS

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

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM acabado en color blanco, a juego con la carpintería interior.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

Además, se instalará lámina anti-impacto bajo el suelo de la vivienda para atenuar la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

MEMORIA DE CALIDADES

REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con plaqueta cerámica de diseño actual.

En cocina, las paredes irán acabadas con pintura plástica, excepto la zona entre la encimera y los muebles altos que irá alicatada con plaqueta de gres.

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

COCINA

La cocina se entregará amueblada con muebles bajos y altos, según planos.

La encimera será de material de cuarzo compacto 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, y horno eléctrico.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabados en esmalte color blanco.

Los lavabos irán suspendidos, con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada.

Todas las griferías, tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera centralizada, con contadores individuales por vivienda, para una mayor eficiencia energética de la edificación. 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 en cocina.

La emisión de la calefacción se hará con radiadores controlados mediante termostato.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de aire acondicionado mediante conductos ubicados en el falso techo de la vivienda y con salida de aire en el salón y los dormitorios. Se realizará una red de tuberías y cableado eléctrico que unirán las cajas de preinstalación en la vivienda con la máquina exterior.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, dotando a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, aire acondicionado y electrodomésticos de cocina.

Los mecanismos eléctricos, enchufes e interruptores, serán de línea moderna y primeras marcas. En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y un punto de luz.

Se instalarán tomas de TV y de datos en salón, dormitorios y cocina. Junto al cuadro eléctrico, en la entrada de la vivienda, se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared, especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

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

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y las escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizarán con baldosa cerámica, según diseño del Projectista.

Los revestimientos de paredes se realizarán combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

ASCENSORES

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

El interior de la cabina irá acabada y decorada, según elección del Projectista entre las opciones del fabricante.

Las puertas estarán acabadas en pintura especial para este tipo de elementos.

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

ZONAS COMUNES DE INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados de uso exclusivo para la comunidad, con riego automático, luminarias y bancos.

Sala club, para disfrutar de momentos en familia y en comunidad.

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

Piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Aparcamiento de bicicletas/ Bicipark.

MEMORIA DE CALIDADES



GARAJE

El acceso rodado al garaje se hará con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo antiplastamiento 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.

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.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de sus vehículos.

BAÑO PRINCIPAL

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

REVESTIMIENTO 1

NEWKER NATURE IVORY
25x75



REVESTIMIENTO 1

NEWKER NATURE WALL
IVORY 25x75



SOLADO

NEWKER NATURE IVORY
45X45



AMBIENTES 2

REVESTIMIENTO 1

NEWKER NATURE GREY
25x75



REVESTIMIENTO 1

NEWKER NATURAL WALL
GRAPHITE 25x75



SOLADO

NEWKER NATURE GREY
45X45



BAÑO SECUNDARIO

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

REVESTIMIENTO 1

NEWKER EARTH IVORY
30x60



SOLADO

NEWKER EARTH IVORY
30X60



AMBIENTES 2

REVESTIMIENTO 1

NEWKER EARTH GREY
30x60



SOLADO

NEWKER EARTH GREY
30X60



VIVIENDA

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

SOLADO

PARADOR CLASSIC 1050
ROBLE NATURAL MIX CLARO



AMBIENTES 2

SOLADO

PARADOR CLASSIC 1050
ROBLE NATURAL MIX GRIS



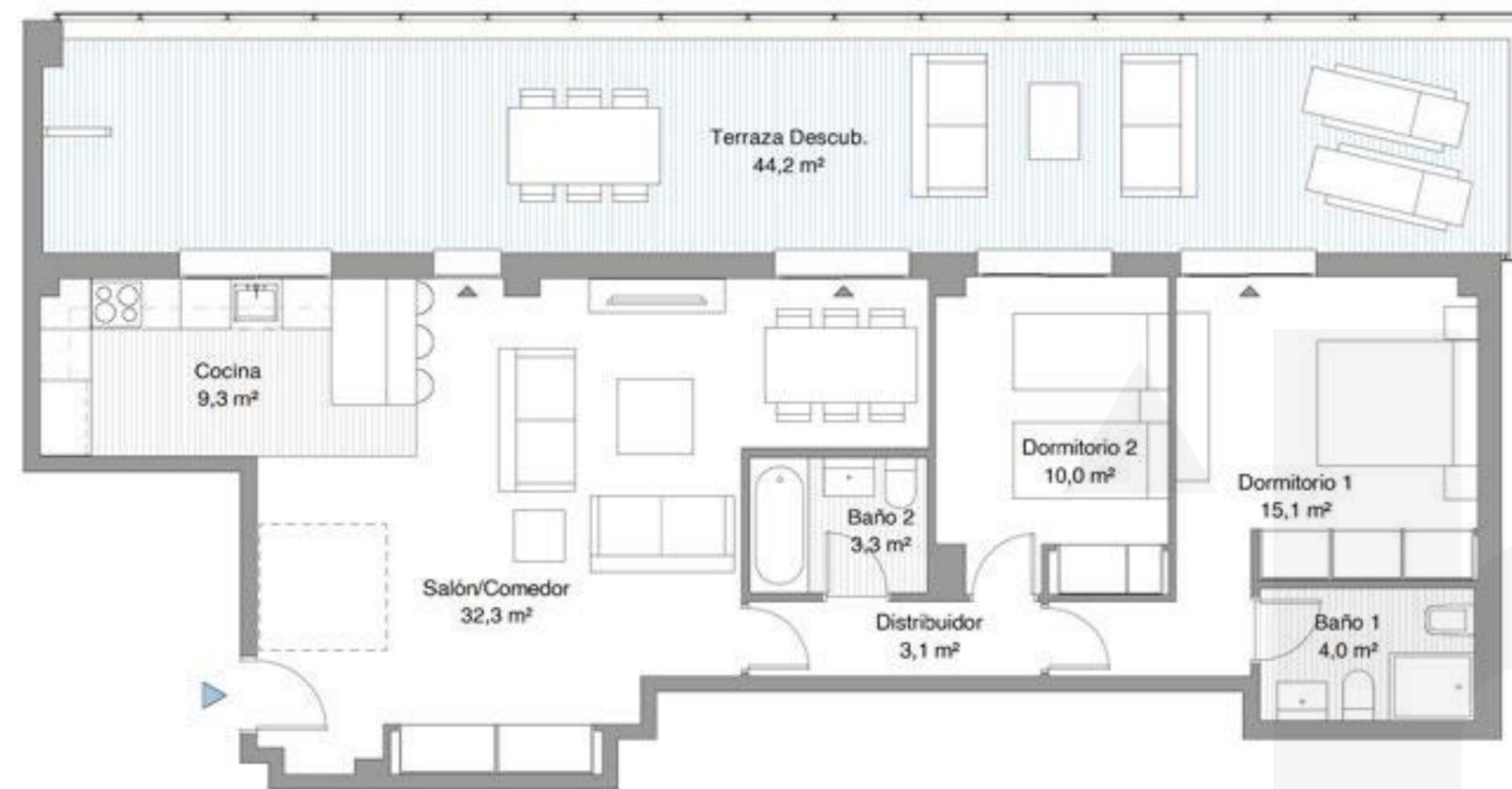
AMBIENTES 1

SOLADO
NEWKER NATURE IVORY
45X45



AMBIENTES 2

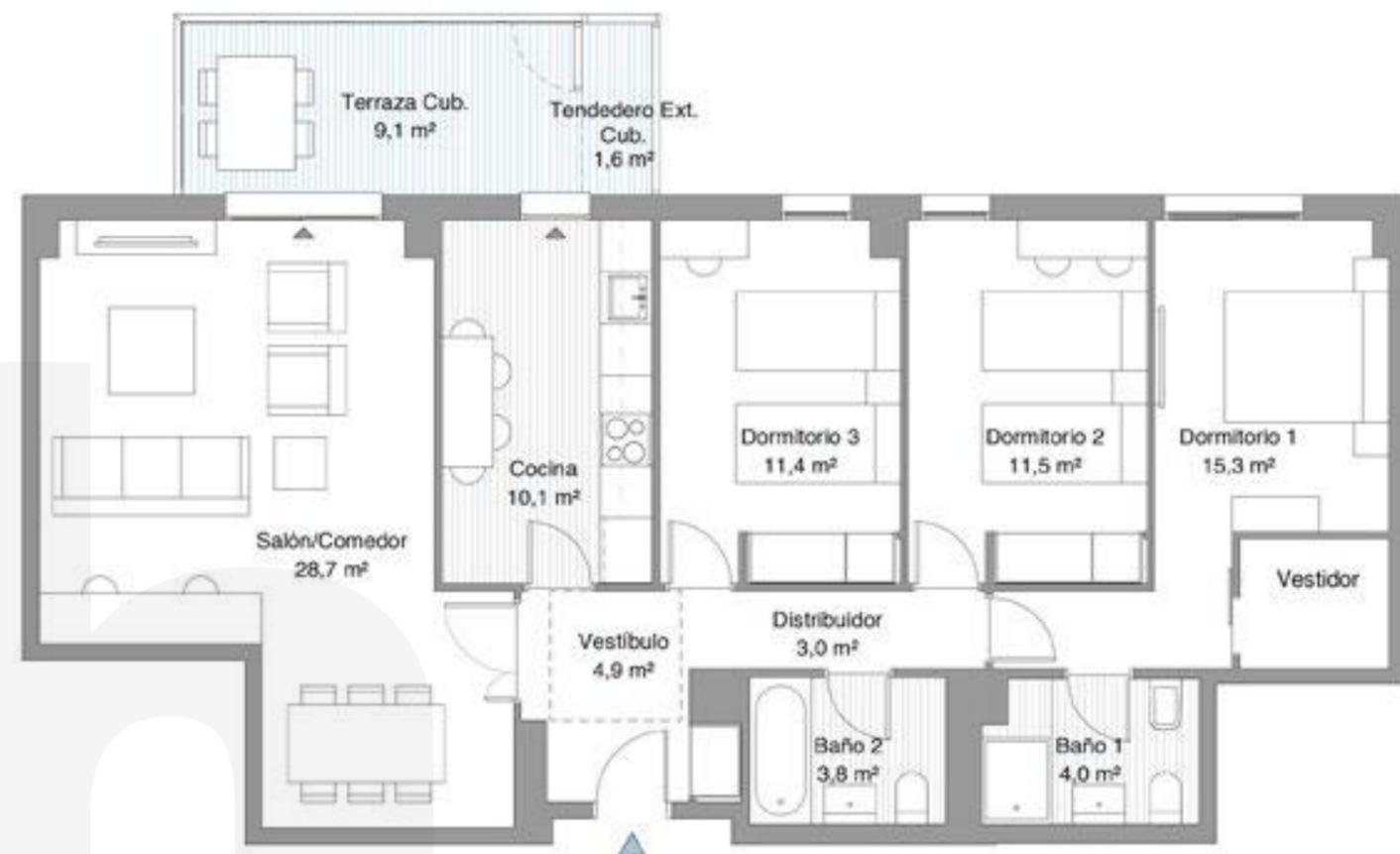
SOLADO
NEWKER NATURE GREY
45X45



VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO





habitatLa Vega Turina

(Arroyo de la Encomienda)

PUNTO DE VENTA:

Avenida de Salamanca s/n
semiesquina Cardenal Torquemada
47014. Arroyo de la Encomienda, Valladolid

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