



habitat Jardins de Teià
(Teià)

**TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO**





habitat **Jardins de Teià**
(Teià)

QUIÉNES SOMOS

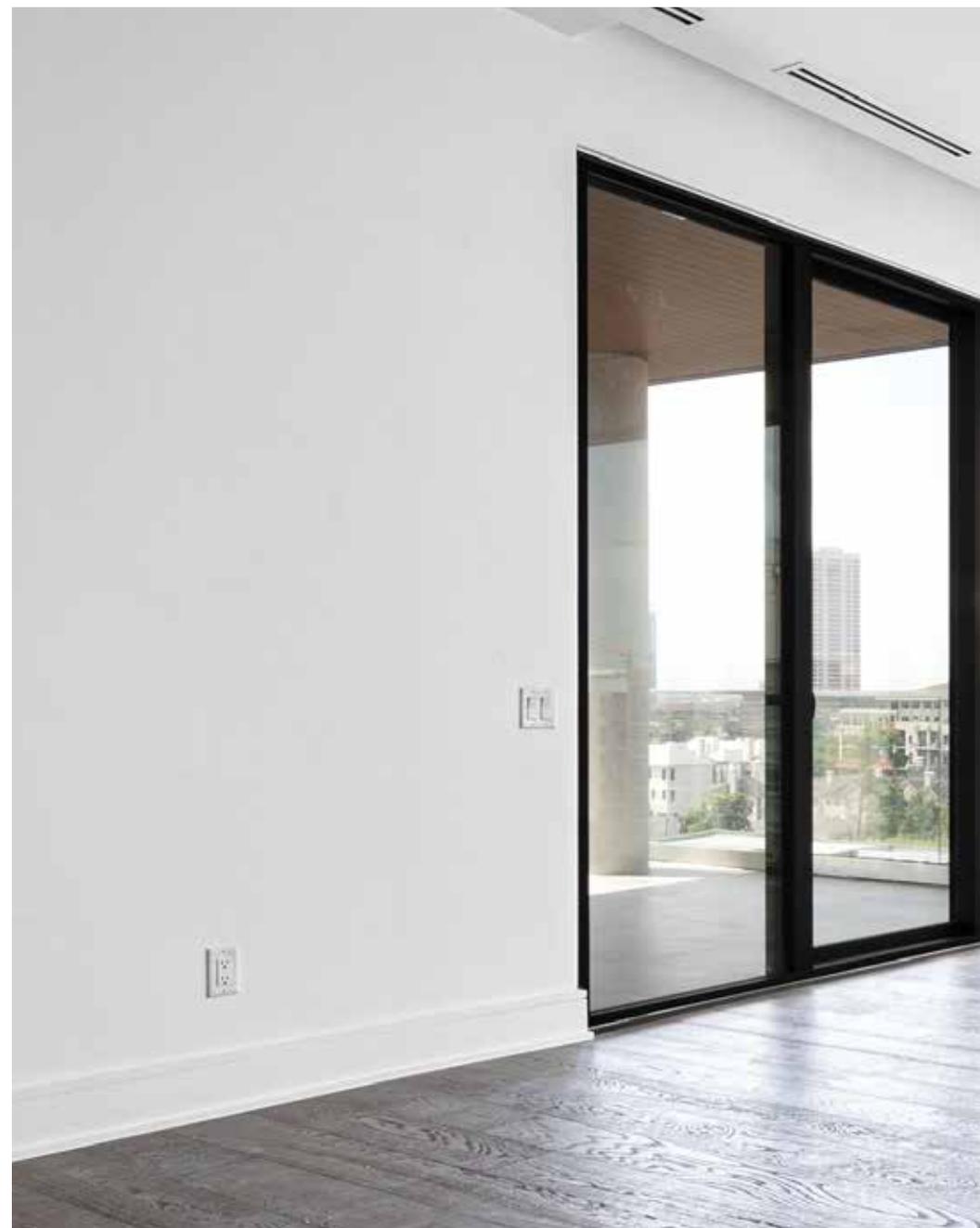
EN HABITAT INMOBILIARIA

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



MADRID



VALENCIA



TEIÀ



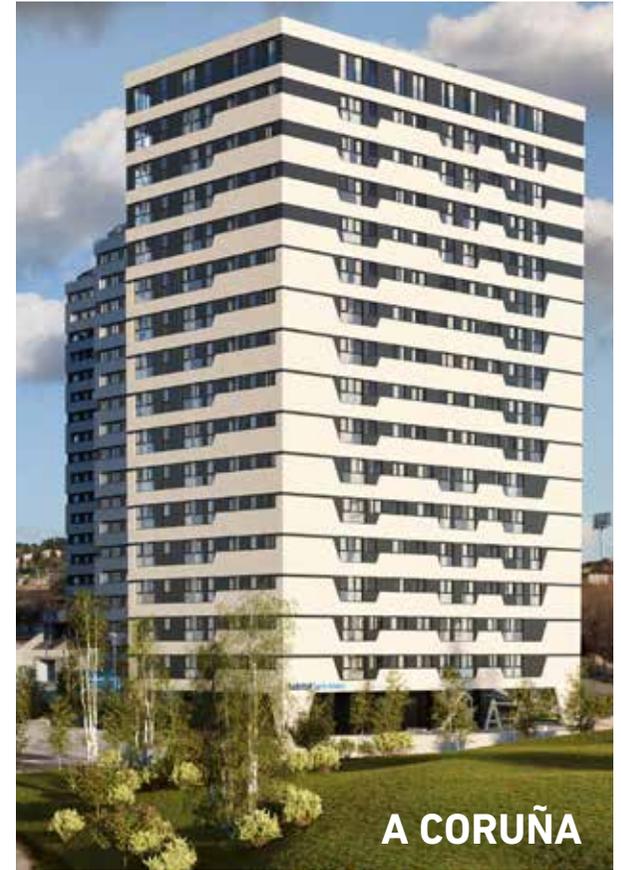
SANTANDER



SEVILLA



LAS PALMAS



A CORUÑA



ESTEPONA



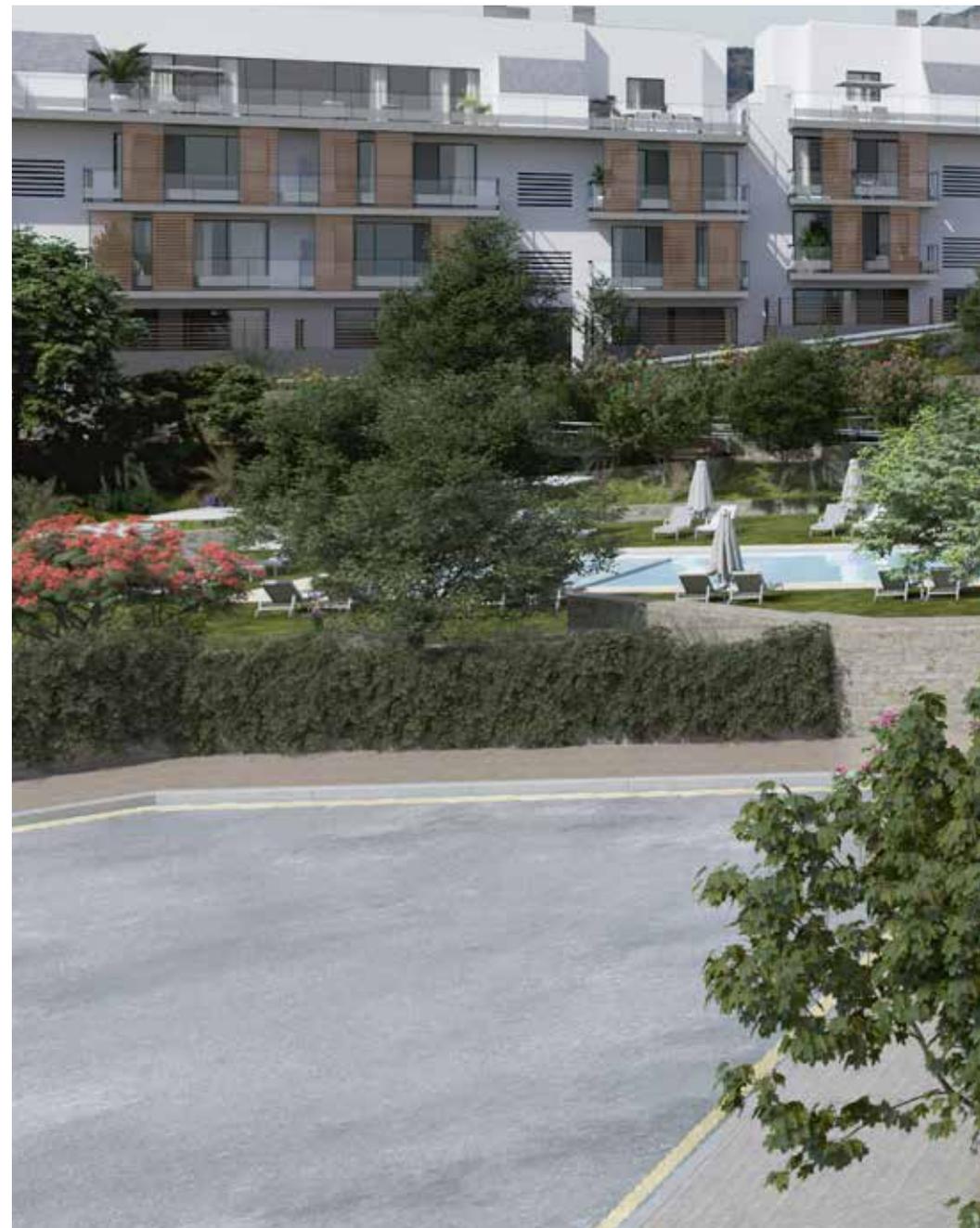
ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT JARDINS DE TEIÀ

Habitat Jardins de Teià alberga magníficas viviendas en un marco incomparable, rodeado de espacios verdes y zona infantil.

Un entorno que facilita la vida en familia, la tranquilidad y el placer de disfrutar de aire puro cada día. La combinación de mar y montaña es la definición perfecta de esta promoción.





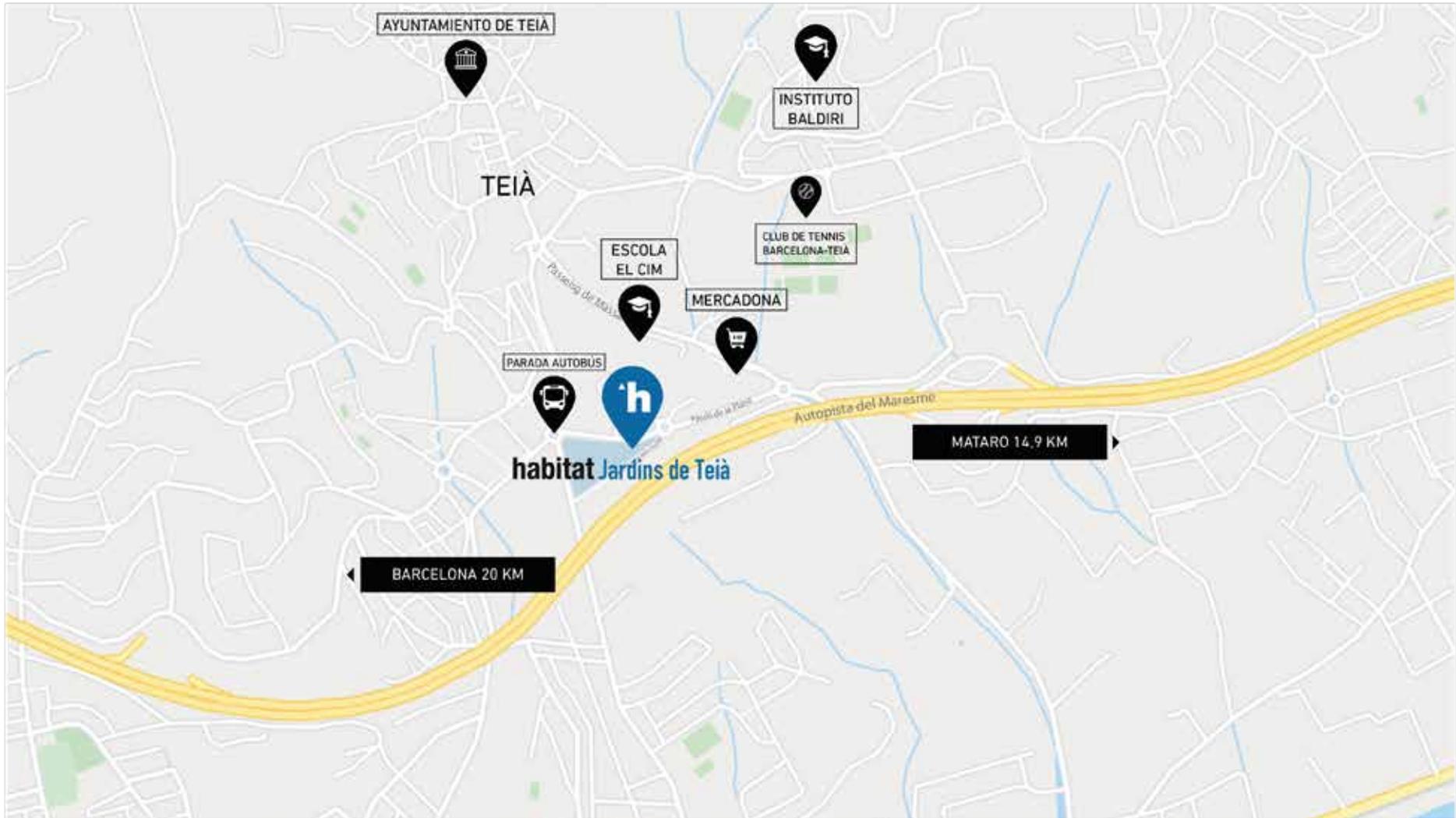


Habitat Jardins de Teià se encuentra en el Passeig de la Plana 2, de Teià, en un barrio residencial muy tranquilo del Maresme.

Su conexión con Barcelona es cómoda y rápida, por Autopista C- 31 y Nacional II a tan solo 20Km del centro de Barcelona.

Teniendo a su vez muy buenas conexiones en transporte público a 5 minutos de la Estación de Renfe de Ocatá y diversas líneas de autobuses urbanos e interurbanos.

Un entorno que facilita la vida en familia, la tranquilidad y el placer de disfrutar de la naturaleza y la playa.











HABITAT JARDINS DE TEIÀ

Habitat Jardins de Teià es un conjunto residencial que consta de 80 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, plantas bajas con jardines privados y preciosos áticos.

Viviendas amplias, muy bien distribuidas, que destacan especialmente por su diseño en el que la luminosidad y las terrazas juegan un papel protagonista.

Con vistas panorámicas al mar y fabulosa zona comunitaria ajardinada con piscina, zona de juegos infantiles y pádel.

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT JARDINS DE TEIÀ

Los pisos de 2 y 3 dormitorios cuentan con dos baños y los de 4 dormitorios, dos baños y un aseo de cortesía.

Viviendas con un diseño exclusivo, luminosas y exteriores para poder disfrutar de todas las estancias de su nuevo hogar.









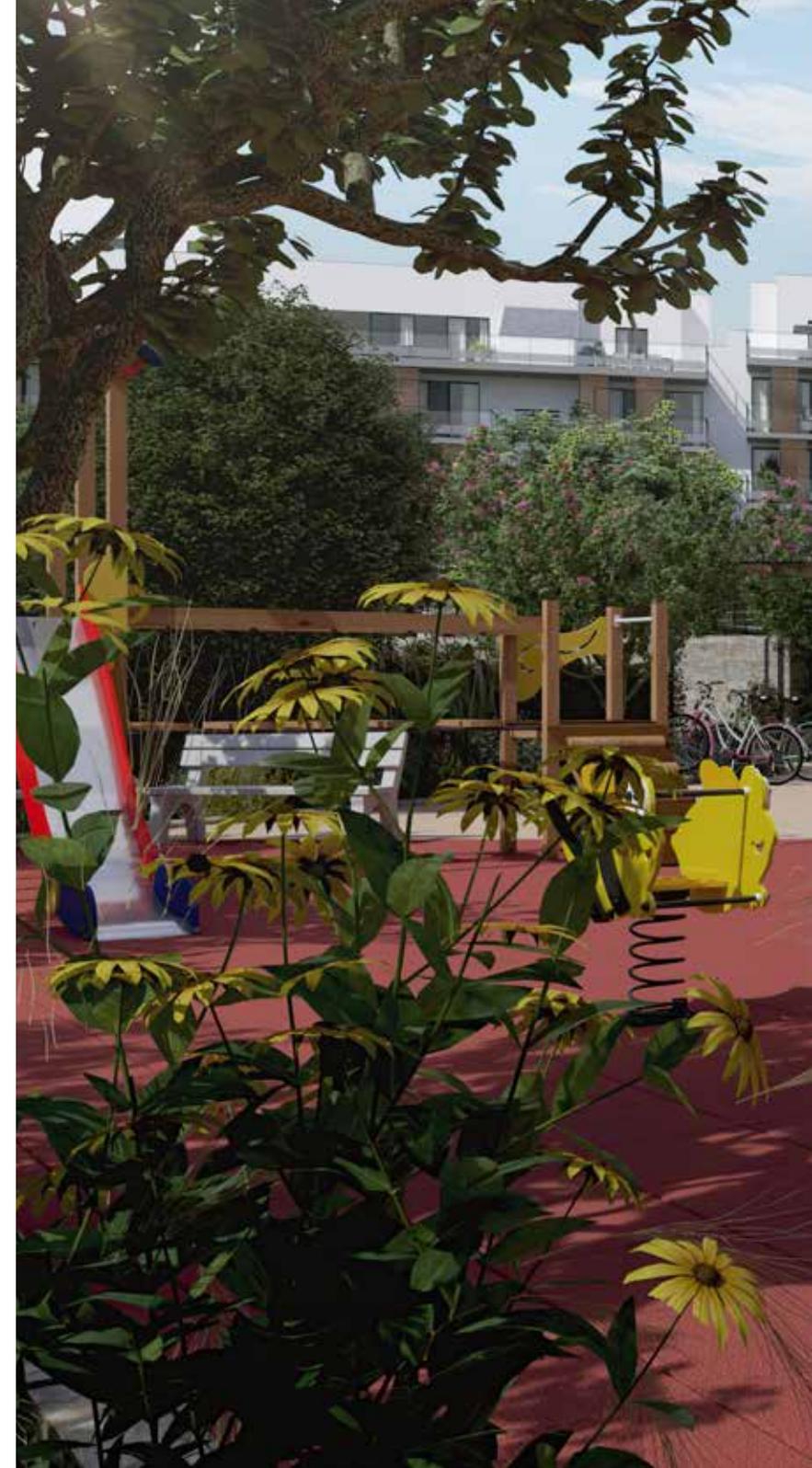




ZONAS COMUNES

DE HABITAT JARDINS DE TEIÀ

La promoción cuenta con una zona común ajardinada muy espaciosa con una zona de juegos infantiles donde además encontramos una preciosa piscina comunitaria y una pista de pádel **donde disfrutar de un magnífico tiempo de ocio en tu propio hogar junto a la familia.**









INTERIORES

DE HABITAT JARDINS DE TEIÀ

Diseño funcional con arquitectura moderna que se integran en las **espectaculares vistas de la costa del Maresme**.

Amplias viviendas muy bien distribuidas y con grandes terrazas para compartir la vida en familia. Acabados de calidad y modernos para disfrutar de todas las estancias.







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 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. La fachada se ejecutará con revestimiento continuo tipo SATE (sistema de aislamiento térmico por el exterior) , combinados con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas.

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, 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, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior, de la marca SALONI o similar.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos 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 mediante ladrillo y yeso 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 oscuro. 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, cocina y salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana en el salón será motorizada. Las plantas bajas tendrán persianas autoblocantes.

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 blanco con manillas de acero inoxidable.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles lacadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

TECHOS

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

PAVIMENTOS

En toda la vivienda se instalará un pavimento de baldosa de gres porcelánico marca SALONI o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. En cocinas, baños y aseos el rodapié será cerámico de la misma serie que el pavimento.

MEMORIA DE CALIDADES

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 SALONI o similar, combinadas con pintura plástica color blanco.

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

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. En la zona entre encimera y muebles altos el acabado de la pared será similar a la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera marca TEKA o similar, con grifo monomando y electrodomésticos de la marca BOSCH o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción, así como una columna donde se encuentra integrado el horno eléctrico y microondas.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco marca ROCA o similar.

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 de hasta 1.200x800mm de la marca ROCA o similar.

En el baño secundario se instalará bañera de chapa de acero esmaltada de la marca ROCA o similar.

Todas las griferías, de la marca HANSGROHE o similar, serán cromadas y con monomando. En baño principal y secundario la grifería de la ducha y bañera será termostática. Los grifos de lavabo dispondrán de apertura en frío, que reduce el consumo innecesario de energía.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria, calefacción y refrigeración se realizará mediante instalación de aerotermia.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocará llaves de corte principal en el espacio del lavadero y llave secundaria en cada baño y cocina. La instalación de agua caliente partirá desde el acumulador de la unidad interior de la instalación de aerotermia situada en el espacio de lavadero de cada vivienda.

Las terrazas estarán dotadas de grifo para riego.

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

La refrigeración 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 refrigeración con bomba de calor. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.

La evacuación de agua en bañeras y duchas se recicla para poderse utilizar en inodoros, reduciendo así el consumo de agua.

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 luminarias. 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 instalarán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

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

MEMORIA DE CALIDADES

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán en baldosa de gres de la marca APE GRUPO o similar.

Los revestimientos se realizarán combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluida la planta sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento del mismo color 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, luminarias tipo LED y mobiliario urbano.

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

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Pista de pádel con paredes de vidrio y césped artificial.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.

Llave maestra para urbanización y portales.

Acabado superficial de jardines privativos con tierra vegetal.

Se aprovecha la recogida de agua en cubiertas, así como el agua sobrante de la piscina para el sistema de riego en las zonas comunes.

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.

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 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. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.



SOLADO VIVIENDA Y COCINA

SALON

SOLADO

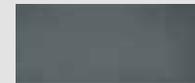
SALONI WOODWOOD ROBLE
20X120



COCINA

ENCIMERA

SILESTONE GRIS MARENGO



MOBILIARIO

BLANCO MATE



BAÑO PRINCIPAL Y SECUNDARIO

PRINCIPAL

REVESTIMIENTO
SUNSET BEIGE
40X120



SECUNDARIO

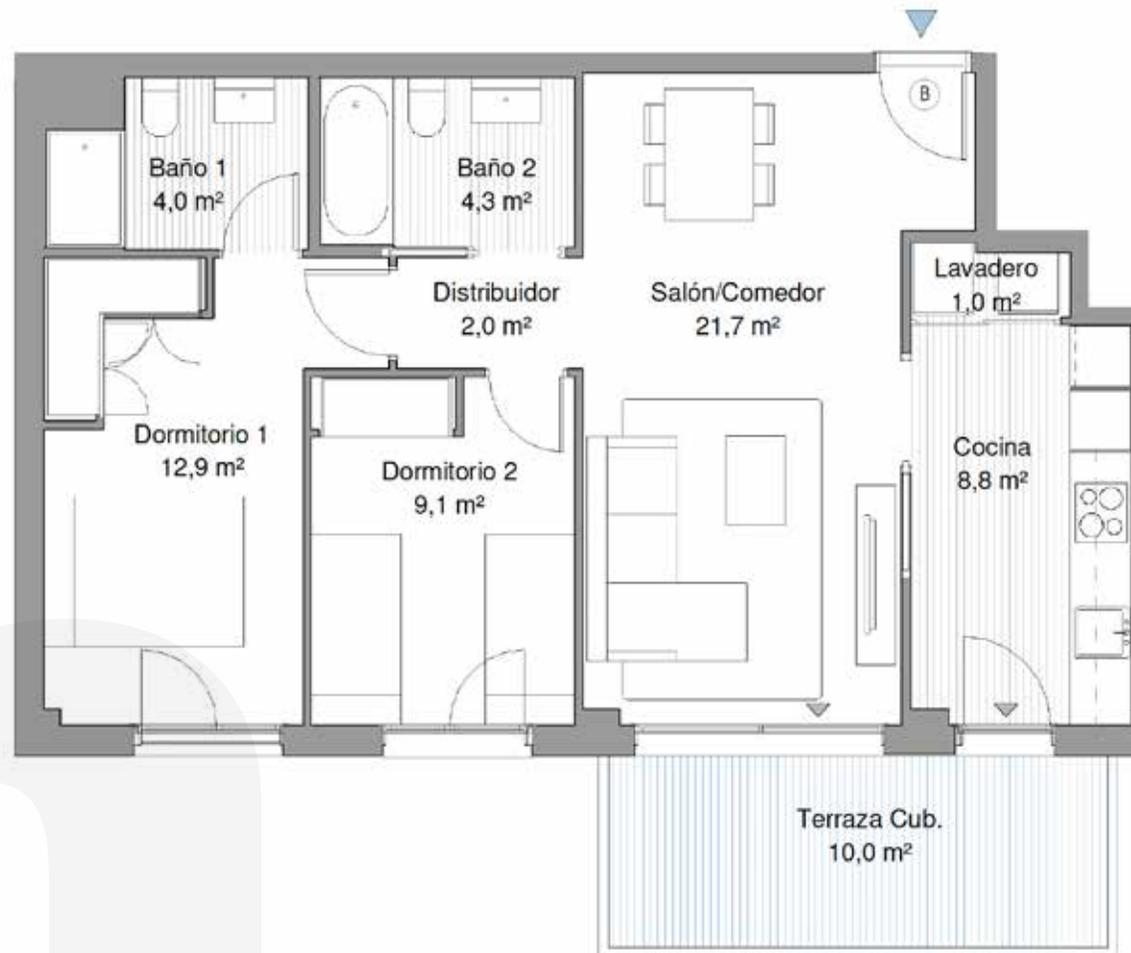
REVESTIMIENTO
SALONI PETRALAVA MARFIL
30,5X60,5



VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



PLANTA BAJA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



ÁTICO DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO











habitat Jardins de Teià

(Teià)

PUNTO DE VENTA:
Paseo de la Plana 2
083296. Teià

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.