



habitat **La Vega Albéniz**

(Arroyo de la Encomienda)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO



habitat **La Vega Albéniz**
(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



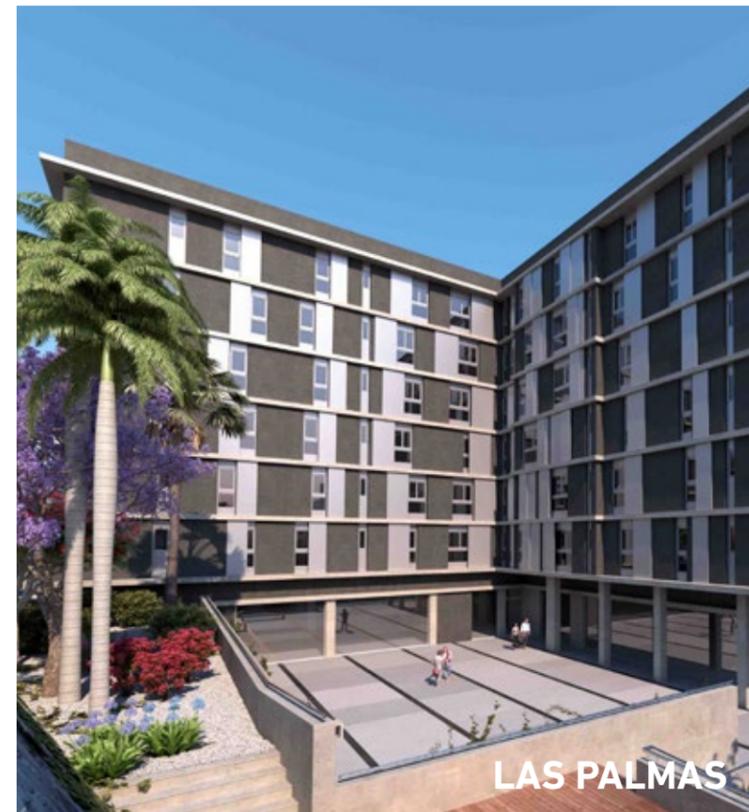
MADRID



VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS



A CORUÑA



TEIÀ



SANTANDER



ESTEPONA



ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT LA VEGA ALBÉNIZ

Surge un NUEVO BARRIO “Habitat La Vega” en el mejor emplazamiento de Arroyo de la Encomienda, junto a Hipercor y a tan sólo 10 minutos del centro de Valladolid.

Una moderna urbanización que contará con zonas verdes, públicas y privadas, áreas comerciales y modernos espacios culturales, todo rodeado de amplios viales con excelentes dotaciones de aparcamiento.

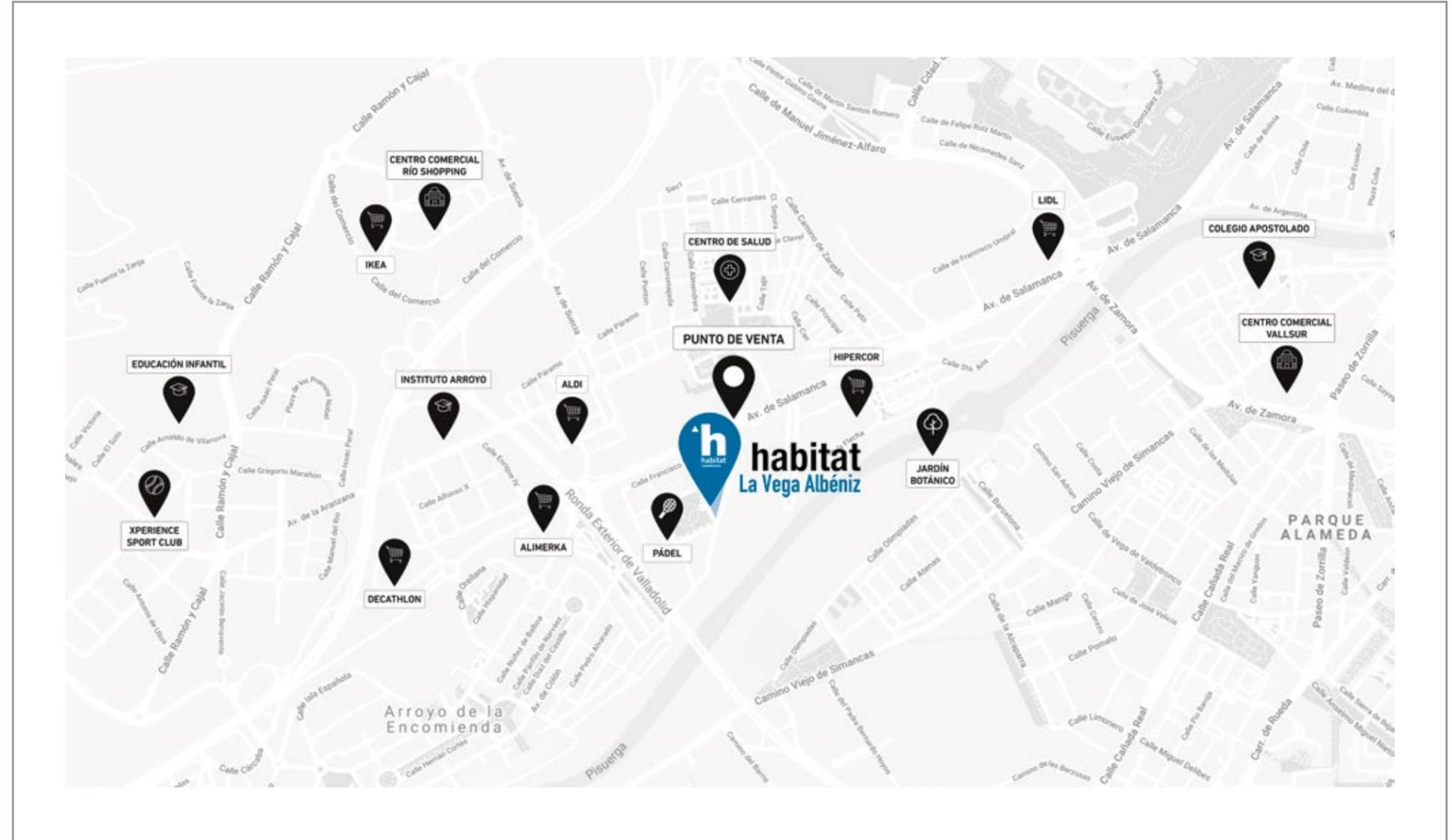
Un lugar donde usted y su familia tendrán la calidad de vida que estaban buscando, a escasos minutos del centro de Valladolid, en el espléndido entorno que se crea junto al río Pisuerga.





Habitat La Vega Albéniz le permitirá disfrutar de la naturaleza sin renunciar a las dotaciones y servicios de una gran ciudad. Dispondrá de comercio de cercanía, de supermercados y de hipermercados, de colegios públicos y privados, además de modernas instalaciones sanitarias, deportivas y culturales, de primer nivel.

Habitat La Vega Albéniz se encuentra excelentemente comunicada con Valladolid, por la Avenida de Salamanca y por la Autovía de Castilla, Ronda Sur (VA-30). Además, cuenta con la red de transporte urbano y metropolitano de Arroyo de la Encomienda que conecta **Habitat La Vega Albéniz** con los puntos de mayor interés de Valladolid y de los alrededores.







HABITAT LA VEGA ALBÉNIZ

Diseñado por el prestigioso arquitecto urbanista **Enrique Bardají, Habitat Inmobiliaria** ha querido hacer una apuesta especial por la provincia de Valladolid, creando un espacio singular junto a la Casa de la Música de Arroyo de la Encomienda, que conformará un barrio icónico para la ciudad.

Más de 400 familias podrán disfrutar de este nuevo ámbito, que se irá desarrollando por fases, quedando la urbanización finalizada en la primera etapa de los trabajos, para que vivir en **Habitat La Vega Albéniz** se convierta en un gran placer, desde el primer día para usted.

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT LA VEGA ALBÉNIZ

La primera fase de **Habitat La Vega Albéniz** consta de 88 viviendas. Diseñado con equilibrio, racionalidad y elegancia, está dotado de todas las comodidades para un hogar moderno y confortable. Ofrece una amplia variedad de viviendas para que cada familia disfrute de un hogar acorde a sus necesidades, pudiendo 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 ALBÉNIZ

La promoción dispone de zonas comunes, dotadas de piscina, área infantil y diferentes espacios y zonas verdes para el disfrute de su familia.





INTERIORES

DE HABITAT LA VEGA ALBÉNIZ

Hemos cuidado todos los detalles para que su nueva vivienda sea verdaderamente SU hogar.

El interior de la vivienda fluye hacia el exterior, convirtiendo las terrazas en espacios para disfrutar.





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 (OCT) homologado y de reconocido prestigio. Durante la ejecución de la obra se llevará a cabo un estricto control de calidad realizado por un laboratorio independiente homologado.

FACHADAS

La fachada de los edificios ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por fábrica de medio pie de ladrillo perforado para revestir y un sistema de aislamiento exterior con mortero de protección tipo SATE, o similar. Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que también irá aislado en su interior.

El cerramiento de los tendederos será de lamas fijas de aluminio en color gris a determinar por el Projectista.

Las barandillas de las terrazas serán de vidrio montado sobre cerrajería de aluminio, según diseño del Projectista.

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 grava. En las cubiertas que sean transitables y en las terrazas de las 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 su cara inferior, con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación interior entre viviendas se realizará a base de fábrica de medio pie de ladrillo, trasdosado por ambas caras, con tabique técnico de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior. Este aislamiento será a base de lana mineral.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabique técnico de placa de yeso laminado con aislamiento interior a base de lana mineral.

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 a base de lana mineral.

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color a elegir por el Arquitecto Projectista.

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 en salón. Las persianas llevan aislamiento interior en su cajón y tienen el mismo color que el resto de la carpintería exterior.

El acristalamiento estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorecen un mayor aislamiento acústico, dotando 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 irán acabadas en blanco, con herrajes de aluminio.

Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas acabadas en blanco, abatibles o correderas según diseño del Projectista. 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 irá acabado en yeso, de forma que esas estancias dispongan de mayor altura libre.

PAVIMENTOS

En el salón, dormitorios y distribuidor se instalará pavimento laminado compacto. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y el tendedero, llevarán pavimento de baldosa de gres de la marca Newker, o similar.

En terrazas 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 estarán revestidas con plaqueta cerámica de diseño actual.

MEMORIA DE CALIDADES

En la cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco excepto la zona entre la encimera y los muebles altos, que irá alicatada con plaqueta de gres de la marca Newker o similar.

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

COCINA

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

La encimera estará 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 electrodomésticos, incluyendo fregadero de acero inoxidable y grifo cromado monomando, 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 de la marca Gala o similar.

Los lavabos irán suspendidos, con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico de la marca Ideal Standard o similar, y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada de la marca Gala o similar.

Todas las griferías serán cromadas y con 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 una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

En las terrazas se instalará una toma de agua exterior.

La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato ubicado en el salón y su distribución se realizará mediante radiadores de aluminio.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de aire acondicionado mediante conductos ubicados en el falso techo de la vivienda con salida de aire en el salón y los dormitorios. La producción de aire es individual mediante bomba de calor. El sistema prevé la instalación de la máquina interior en el falso techo de uno de los cuartos de baño y la unidad exterior en la cubierta del edificio. La maquinaria de esta instalación no se entrega con la vivienda.

MEMORIA DE CALIDADES

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 de cocina.

Los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y un punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán tomas 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 cada portal.

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento de los portales, los vestíbulos y las escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres de la marca Newker o similar.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Projectista, combinando pintura plástica y espejos decorativos.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico con detectores de presencia en zonas comunes interiores.

Las barandillas de las escaleras serán de cerrajería metálica, según diseño de Proyecto.

ASCENSORES

Se instalarán ascensores con acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano.

Las puertas de los ascensores estarán acabadas en acero inoxidable. El interior de la cabina será elegido por el Arquitecto Projectista entre las opciones de la marca elegida.

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

ZONAS COMUNES INTERIOR

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

Piscina para adultos con iluminación nocturna y sus aseos.

Piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

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 pulido, con las plazas debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante 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 preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

BAÑO PRINCIPAL

PERSONALIZACIÓN 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



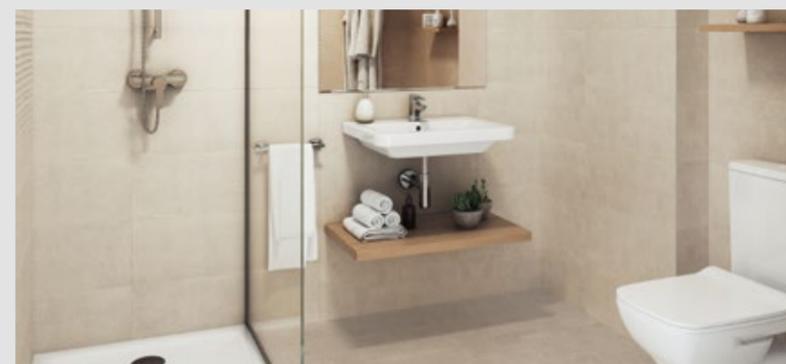
REVESTIMIENTO 1

NEWKER NATURAL WALL GRAPHITE 25x75



SOLADO

NEWKER NATURE GREY 45X45



BAÑO SECUNDARIO

PERSONALIZACIÓN DE AMBIENTES

SALÓN

PERSONALIZACIÓN DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

REVESTIMIENTO 1

NEWKER EARTH IVORY
30x60



SOLADO

NEWKER EARTH IVORY
30X60



AMBIENTES 2

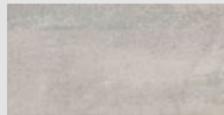
REVESTIMIENTO 1

NEWKER EARTH WHITE
30x60



SOLADO

NEWKER EARTH GREY
30X60



AMBIENTES 1

SOLADO

PARADOR CLCLASSIC 1050
ROBLE NATURAL MIX CLARO



AMBIENTES 2

SOLADO

PARADOR CLASSIC 1050
ROBLE NATURAL MIX GRIAS



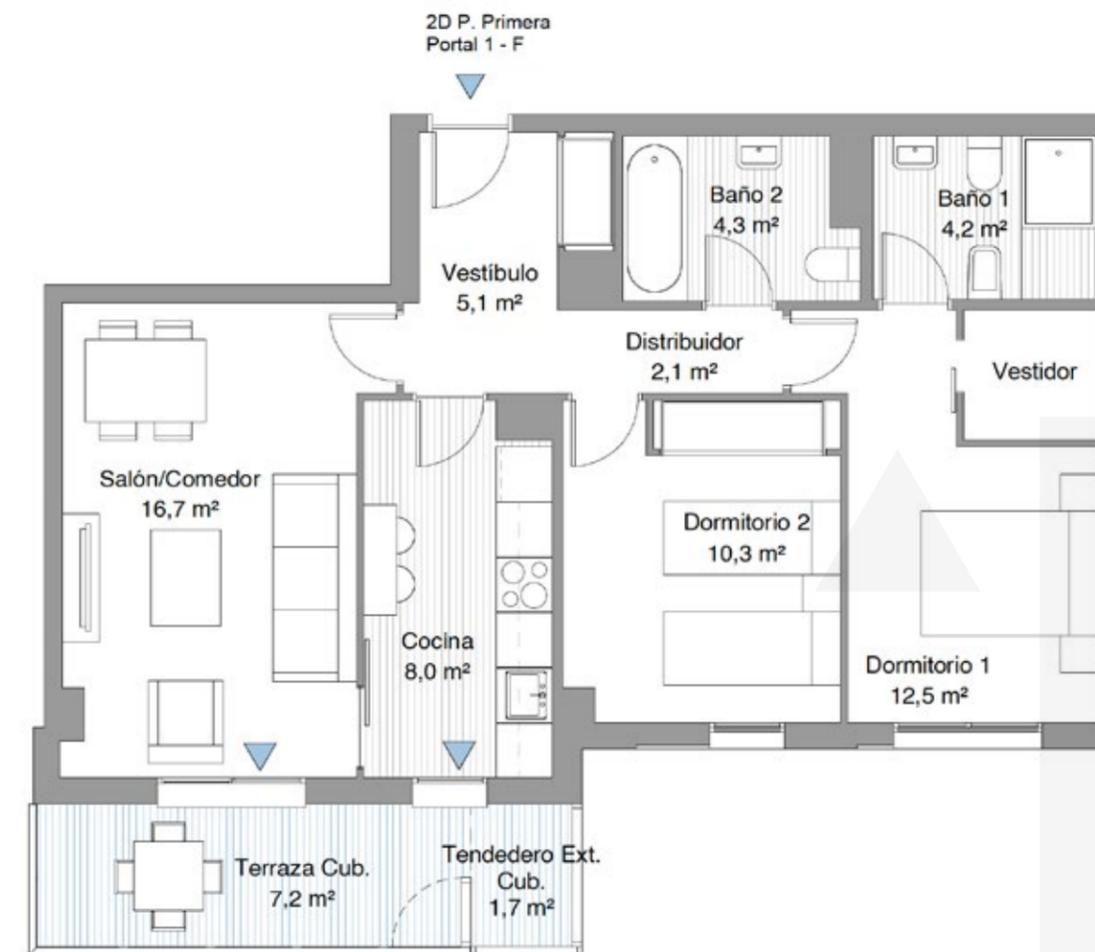
AMBIENTES 1

SOLADO
NEWKER NATURE IVORY
45X45



AMBIENTES 2

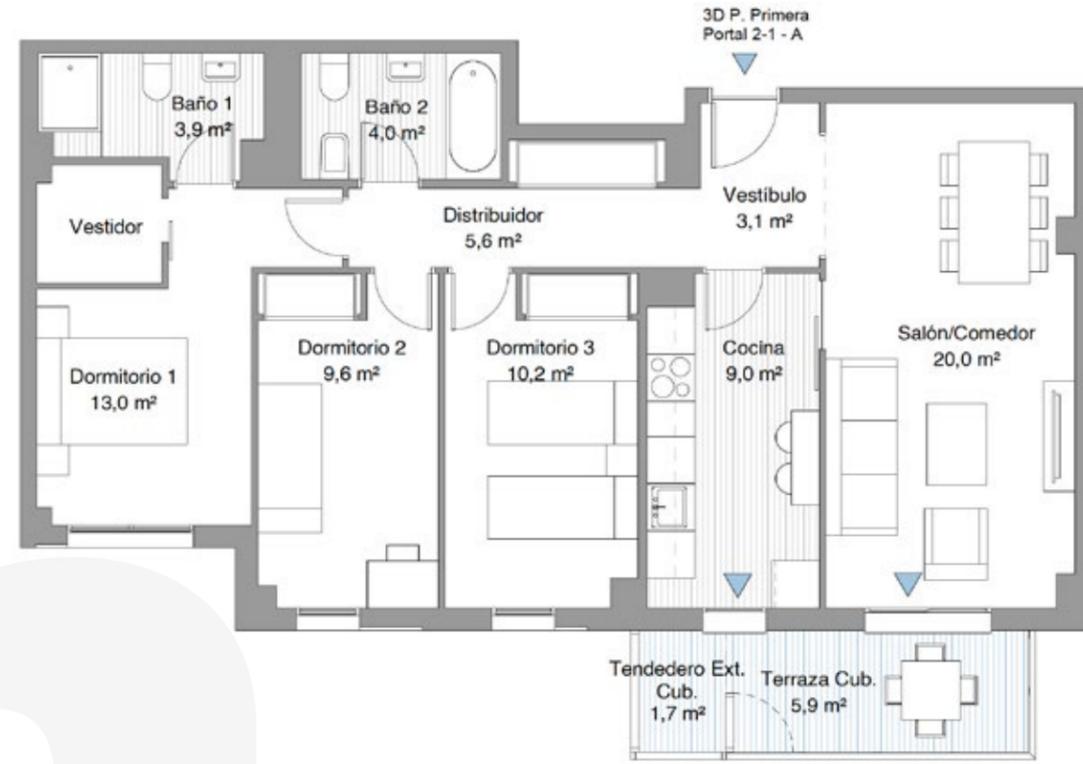
SOLADO
NEWKER NATURE GREY
45X45



VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

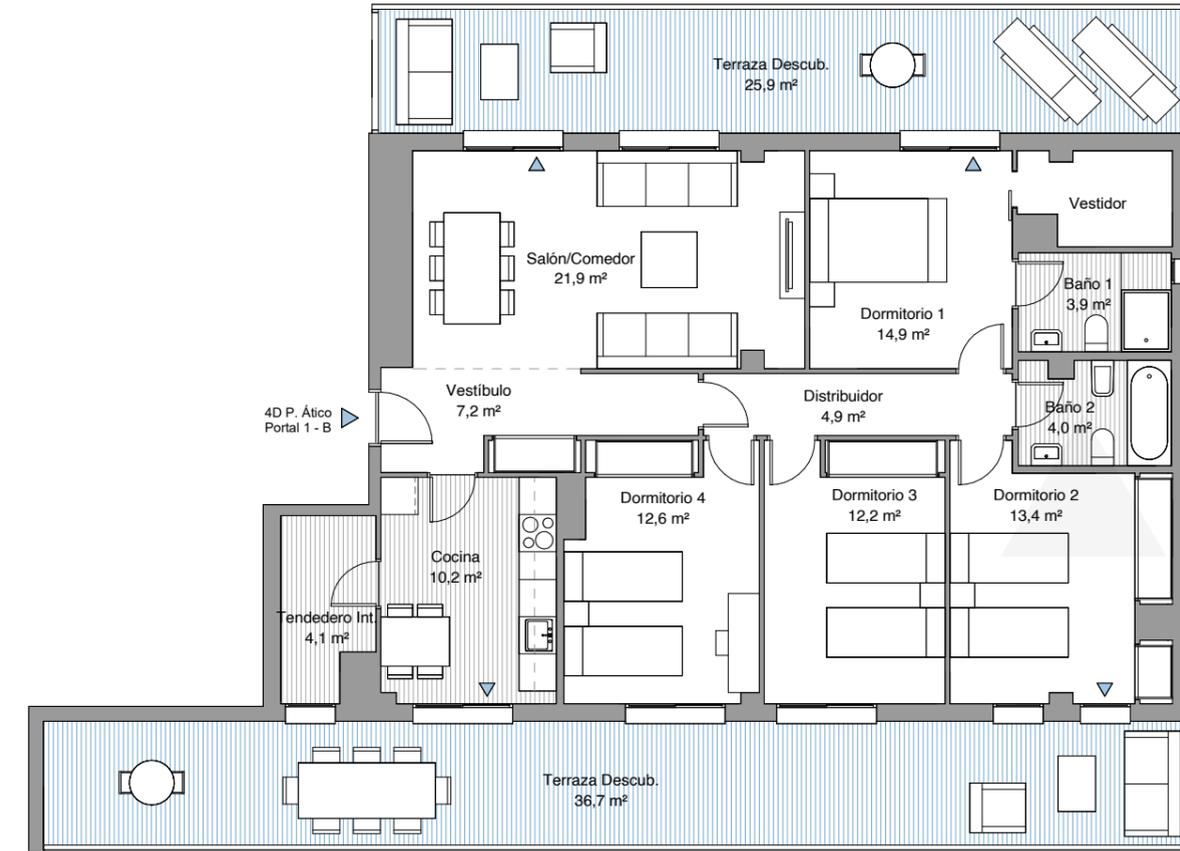
TIPO



VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO





habitat La Vega Albéniz

(Arroyo de la Encomienda)

PUNTO DE VENTA:

Avenida de Salamanca s/n
semiesquina Cardenal Torquemada, a 5 minutos del Hipercor
47195. Arroyo de la Encomienda, Valladolid

900 100 420

habitatinmobiliaria.com