



**habitat**Elvira  
(Entrenúcleos)

**TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO**





**habitat** **Elvira**  
(Entrenúcleos)

# 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





ENTRENÚCLEOS



SEVILLA



MADRID



VALENCIA



TEIÀ



TELDE





**SEVILLA**



**LAS PALMAS DE G.C**



**A CORUÑA**



**ESTEPONA**



**ASTURIAS**

# ENTORNO

## DE HABITAT ELVIRA

**Habitat Elvira** se encuentra ubicada en Entrenúcleos, perteneciente al término municipal de **Dos Hermanas**, uno de los mejores emplazamientos **a un paso de Sevilla Capital**. Un nuevo modelo de ciudad dotada de los últimos avances en comunicaciones, sostenibilidad y equipamientos, con fluidas comunicaciones, amplias avenidas y rodeado de zonas verdes.







**Habitat Elvira** se sitúa en la Avenida Plácido Fernandez Viagas, junto a la ciudad del conocimiento y al Campus Universitario Loyola Andalucía y frente al Parque Forestal Dehesa de Doña María y aun paso del lago de la vida, dos agradables **zonas verdes, con carril bici y espacios de paseo de los que disfrutar**. El Metrobús que conecta con la línea 1 del metro de Sevilla, el cercano enlace con la SE40 y la futura estación de RENFE Casilla de los Pinos conectan a Habitat Elvira de un modo fluido con su entorno.













# HABITAT ELVIRA

**Habitat Elvira** ha sido concebida por los prestigiosos estudios de arquitectura Gabriel Verd Arquitectos y BURÓ4, que ha sabido conjugar a la perfección, **elegancia y funcionalidad** con un diseño contemporáneo que marca la diferencia, dotando a las viviendas de luminosidad, amplitud y calidad, creando espacios únicos para vivir.

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## DE HABITAT ELVIRA

Un conjunto residencial elegante y actual, compuesto por **84 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios**. Está conformado por dos bloques distribuidos en 8 portales que se abren a la zona común

Buscando el mayor **confort y el perfecto equilibrio** entre espacios exteriores e interiores se ha dotado a todas nuestras viviendas de estupendas terrazas con vistas al parque Dehesa de Doña María y se le ha otorgado a la zona común el protagonismo necesario reflejado en su dimensión y equipamiento.









# ZONAS COMUNES

DE HABITAT ELVIRA

Una generosa zona común que incluye **dos piscinas**, una de adultos y otra infantil, **pista de padel**, **zona de juegos** para los más pequeños y un salón social, además de disfrutar de unos amplios jardines.











# INTERIORES

## DE HABITAT ELVIRA

---

**Habitat Elvira** te ofrece diferentes tipologías de vivienda para que encuentres la que más se adapta a tu estilo de vida. Todas ellas disfrutan de **dobles orientaciones y amplios ventanales** lo que permiten aprovechar al máximo la luz y la ventilación natural. Amplios salones y dormitorios, cocinas amuebladas con un diseño moderno y cuidado y una minuciosa atención al detalle hacen de **Habitat Elvira** el lugar idóneo para vivir. Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero





# 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 exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por ladrillo para revestir con mortero de cemento. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

La fachada se aislará térmicamente por su cara interior.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá 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. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos, soportales 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 a base de ladrillo 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 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 PVC. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios y el salón se instalarán persianas enrollables de lamas. 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 tipo Climalit o similar, con 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, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles o correderas según diseño del Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

# MEMORIA DE CALIDADES

## TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, pasillo, 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 de tarima laminada. 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.

En terrazas y lavaderos exteriores se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

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 cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.

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

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.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será en gres cerámico.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado.

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

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando.

## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia o placas solares a elegir por la D.F cumplimiento en todo momento el CTE.

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.

La climatización de la vivienda se compone de una red de conductos instalada en falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización 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.

# 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.

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 la urbanización y portero electrónico en cada portal.



## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

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

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Projectista.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.



## 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 pintura especial para estos elementos. El interior de la cabina se realizará según diseño del Projectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

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



## ZONAS COMUNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y sensor de lluvia, luminarias, bancos y papeleras.

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.

Pista de pádel con paredes de vidrio y césped artificial

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.



## 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.

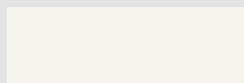
La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono, que accionará este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma, conectados a una central de incendios.

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.

## AMBIENTES 1

### REVESTIMIENTO 1

MARAZZI SOUL WHITE MAT  
25X76



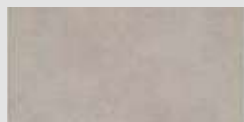
### REVESTIMIENTO 1

MARAZZI ABSOLUTE WHITE  
STRUTTURA CUBE 3D SATINATO  
25X76



### SOLADO

MARAZZI MIDTOWN GREY  
60X60



## AMBIENTES 2

### REVESTIMIENTO 1

MARAZZI CHALK BUTTER  
25X76



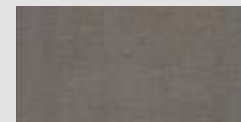
### REVESTIMIENTO 1

MARAZZI CHALK SMOKE  
STRUTTURA FIBER 3D  
25X76



### SOLADO

MARAZZI MIDTOWN  
ANTHRACITE 60X60

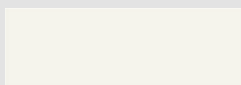




## AMBIENTES 1

### REVESTIMIENTO 1

MARAZZI SOUL WHITE MAT  
25X76



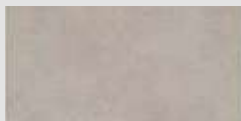
### REVESTIMIENTO 1

MARAZZI ABSOLUTE WHITE  
STRUTTURA FIBER 3D SATINATO  
25x76



### SOLADO

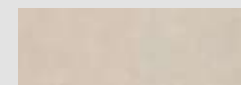
MARAZZI MIDTOWN GREY  
60X60



## AMBIENTES 2

### REVESTIMIENTO 1

MARAZZI CHALK SAND  
25X7



### REVESTIMIENTO 1

MARAZZI CHALK SAND  
STRUTTURA BRICK 3D  
25x76



### SOLADO

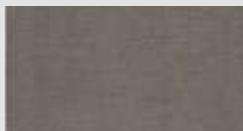
MARAZZI MIDTOWN  
ANTHRACITE 60X60



## AMBIENTES 1

### SOLADO

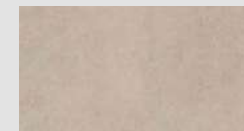
MARAZZI MIDTOWN ANTHRACITE  
60X60



## AMBIENTES 2

### SOLADO

MARAZZI MIDTOWN BEIGE  
60X60



**AMBIENTES 1**

SOLADO  
KRONOPOL ROBLE PAPIRO



**AMBIENTES 2**

SOLADO  
KRONOPOL ROBLE TITANO



# VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS (1 Y 2 BAÑOS)

# PLANOS

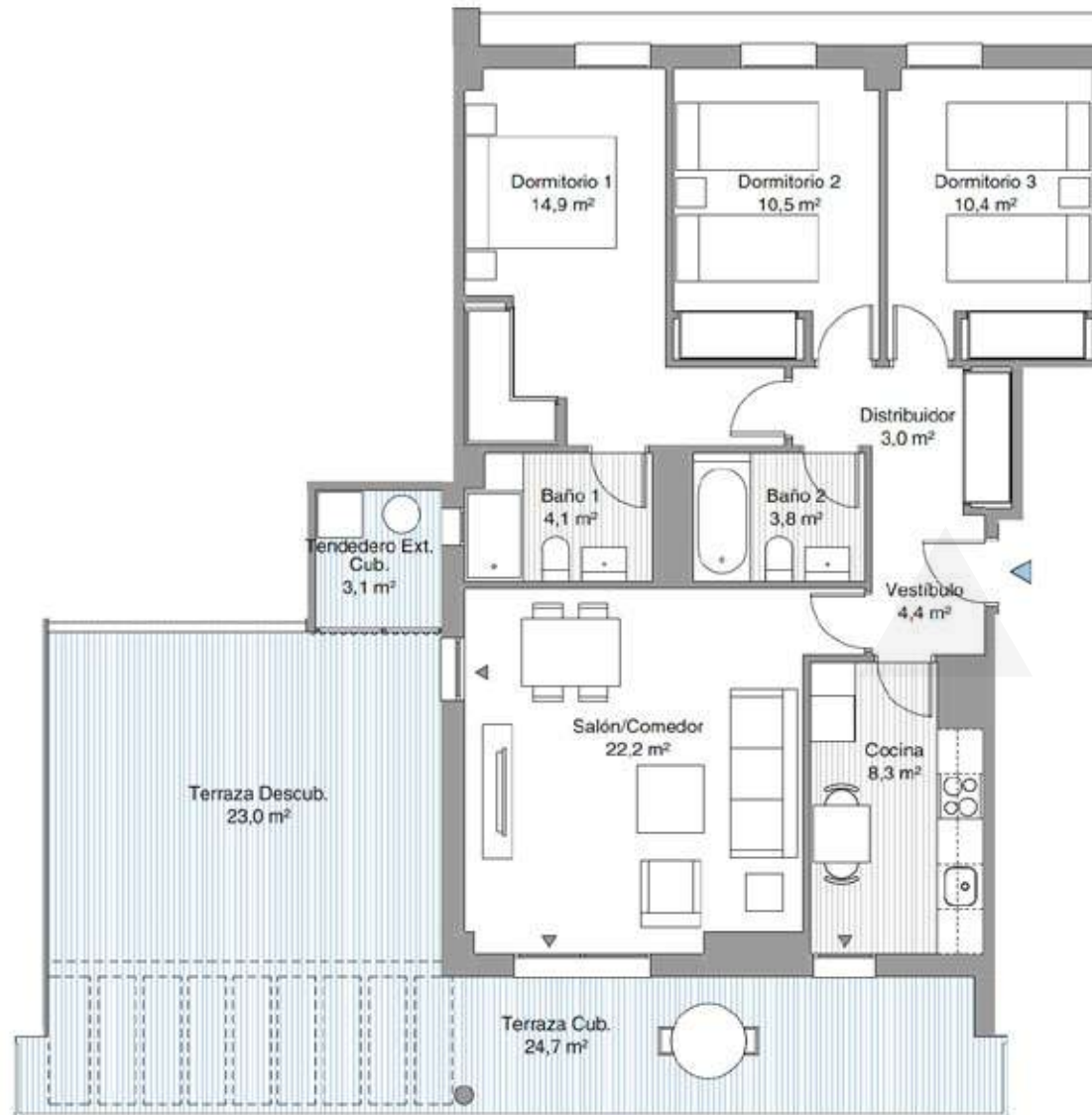
## TIPO



# VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO



# ÁTICO DE 3 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO



# VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO





# habitat Elvira

(Entrenúcleos)



**PUNTO DE VENTA:**

Av. Plácido Fernández Viagas.  
41704. Dos Hermanas, Sevilla

**900 100 420**

[habitatinmobiliaria.com](http://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