



**habitat0 Pazo**  
(Vigo)

**TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO**



# 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



SEVILLA



LAS PALMAS DE G.C



A CORUÑA



TEIÀ



TELDE



ESTEPONA



ASTURIAS

# ENTORNO

## DE HABITAT O PAZO

**Habitat O Pazo** es una promoción residencial ubicada en uno de los principales pulmones verdes de Vigo, el parque y el pazo de San Roque, lo que contribuye a que esté en una zona tranquila, con poco tráfico y a un paso de los principales accesos a Vigo.

Es una de las zonas más consolidadas del casco urbano que cuenta con todos los servicios, desde áreas comerciales, CC Gran Vía y Vialia, ocio, centro de salud, transporte público, colegios e institutos.

La nueva Ciudad de la Justicia, el proyecto de renovación y transformación de la antigua Estación de Autobuses y de humanización de Plaza España, serán un valor añadido de esta zona conocida como San Roque.

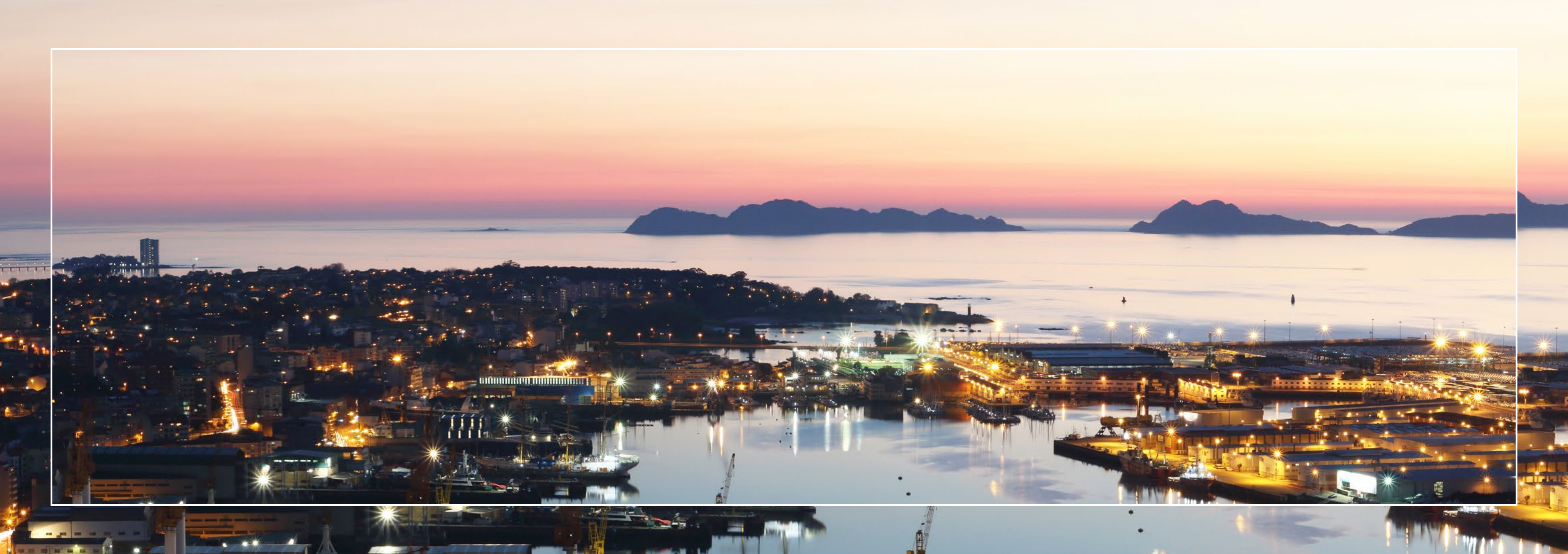




Cuenta con **las mejores conexiones** y accesos a la ciudad mediante la Avenida de Madrid, que conecta con la N-120 hacia el Aeropuerto de Vigo y el IFEVI, Ourense y Madrid; A-55 Tui y Portugal; AP-9 dirección Pontevedra y A Coruña.

En el entorno de la promoción disponemos de diferentes líneas de transporte público, tanto autobús como la Estación Intermodal de Vigo de tren, con las nuevas líneas de alta velocidad, tanto autonómicas, como nacionales como con Portugal.









## HABITAT O PAZO

---

En **Habitat O Pazo** queremos conjugar el estilo de vida actual con la tranquilidad que ofrece en su entorno. Es un lugar donde poder descansar, salir a la terraza y disfrutar de los jardines del Pazo, sin el olor ni la densidad del tráfico a un paso de las principales vías de acceso a Vigo...moverse por Vigo sin sacar el coche del garaje.

Queremos ser **“o teu habitat”** dónde crear un nuevo hogar y construir nuevos recuerdos, disfrutando de un espacio vital especial...

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## DE HABITAT O PAZO

**Habitat O Pazo** cuenta con 62 viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, garajes y trasteros y en casi su totalidad, terrazas donde poder disfrutar del aire libre sin salir de casa.

Todas las viviendas cuentan con una distribución práctica y moderna, pensadas para vivir en un entorno privilegiado, por su situación, su tranquilidad y por disponer de todos los servicios en su entorno.

La ubicación de la promoción en el parque de San Roque garantiza ese entorno agradable, despejado y tranquilo en el que poder disfrutar de zonas ajardinadas y verdes.

Al tratarse de un área tan consolidada aporta la tranquilidad de un barrio residencial con todos los servicios.





# ZONAS COMUNES

DE HABITAT O PAZO

La promoción está rodeada de **zonas verdes** donde disfrutar con los tuyos. Desde parques públicos para los más pequeños, hasta lugares de interés cultural como el Pazo de San Roque.





# INTERIORES

## DE HABITAT O PAZO

---

En Habitat O Pazo hemos cuidado hasta el más mínimo detalle para ofrecer unas viviendas **luminosas, soleadas y eficientes** en un entorno tranquilo y consolidado. La promoción ha sido diseñada siguiendo altos estándares de calidad, cuidando al detalle la orientación y la eficiencia de diseño, para obtener viviendas con **estancias diáfanas y cómodas** para vivir.





# **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.

## CERTIFICADO SPATIUM



Un riguroso análisis de más de 100 puntos de riesgo para certificar que la promoción es Segura y Saludable.

Habitat O Pazo ha obtenido la categoría de **EXCEPTIONAL** que otorga el Sello SPATIUM

# 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.

Las fachadas principales estarán formadas por un sistema de fachada ventilada que aísla el edificio por el exterior. Este sistema incorpora una cámara de aire entre el aislamiento y el revestimiento exterior que favorece una reducción de consumo energético de las viviendas.

Las fachadas de patio estarán formadas por un acabado exterior continuo tipo SATE.

Las fachadas incorporarán así mismo la carpintería exterior que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique de fábrica de ladrillo

## 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 doble hoja de ladrillo con aislamiento térmico en su interior para mayor confort acústico y térmico.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabiquería de ladrillo.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán con doble tabique de ladrillo aislado adecuadamente para reducir la transmisión acústica.

## 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.

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, como exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio. Las puertas de acceso al salón serán vidrieras, según diseño del Projectista.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas en color 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 estará acabado en yeso o falso techo según diseño del Projectista.

## 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 y lavadero-tendedero, llevarán un pavimento de baldosa de gres.

En terrazas 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 los baños se colocará plato de ducha o bañera según tipología.

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.

Se instalará un sistema de energía renovable 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.

Las terrazas, según tipologías, estarán dotadas de grifo para riego.

La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato ubicado en el salón y su distribución se realizará mediante radiadores de aluminio, que llevarán válvula termostática en los dormitorios.

## 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 las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y 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 de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres. La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Projectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

# MEMORIA DE CALIDADES

## 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, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. 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.

## 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.

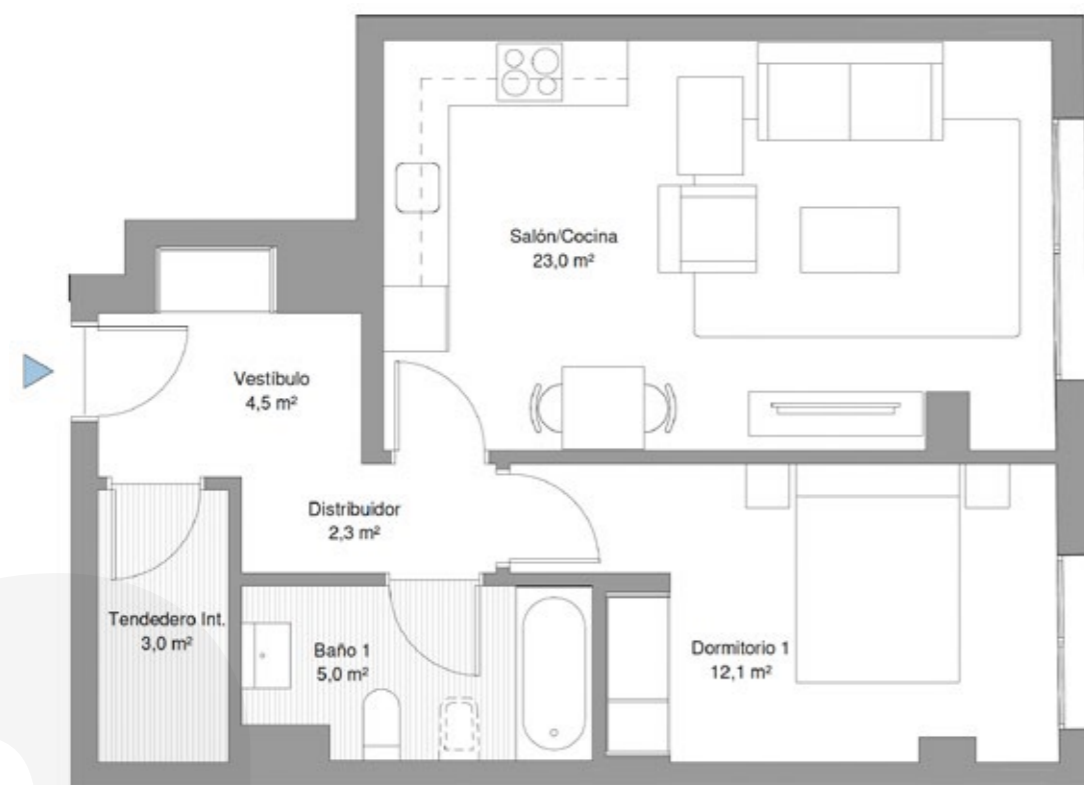
Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los usuarios de las plazas de garaje puedan, en un futuro, instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.



## VIVIENDA DE 1 DORMITORIO

## PLANOS

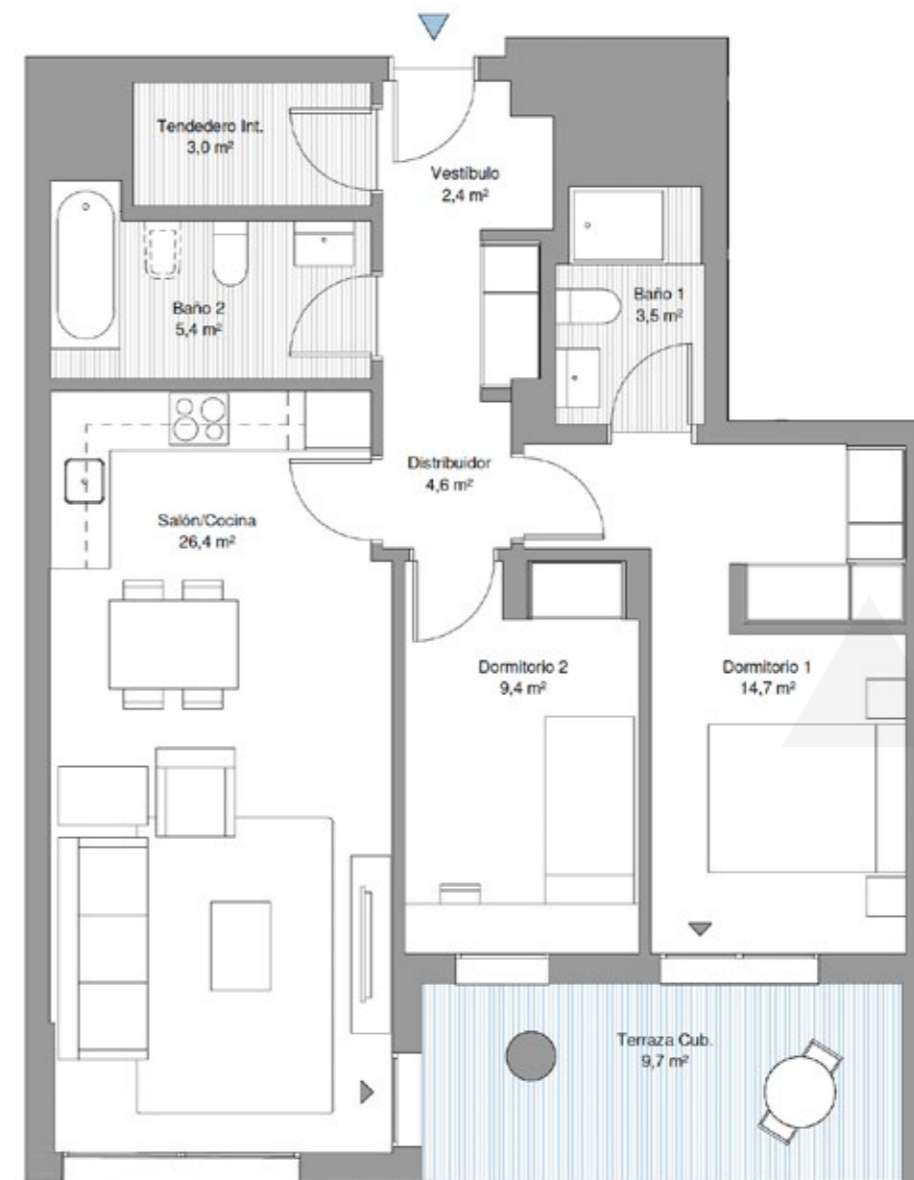
### TIPO



## VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

## PLANOS

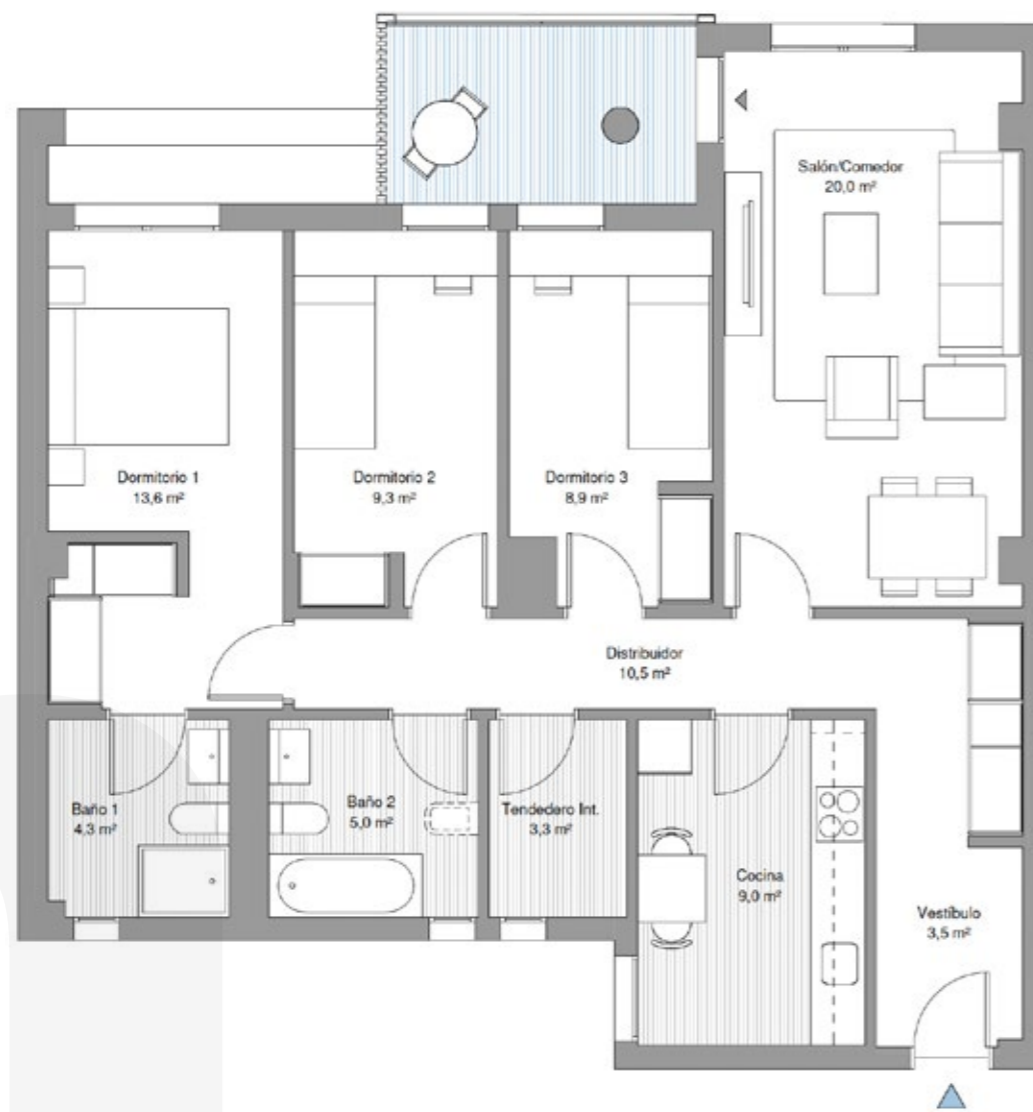
### TIPO



## VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

## PLANOS

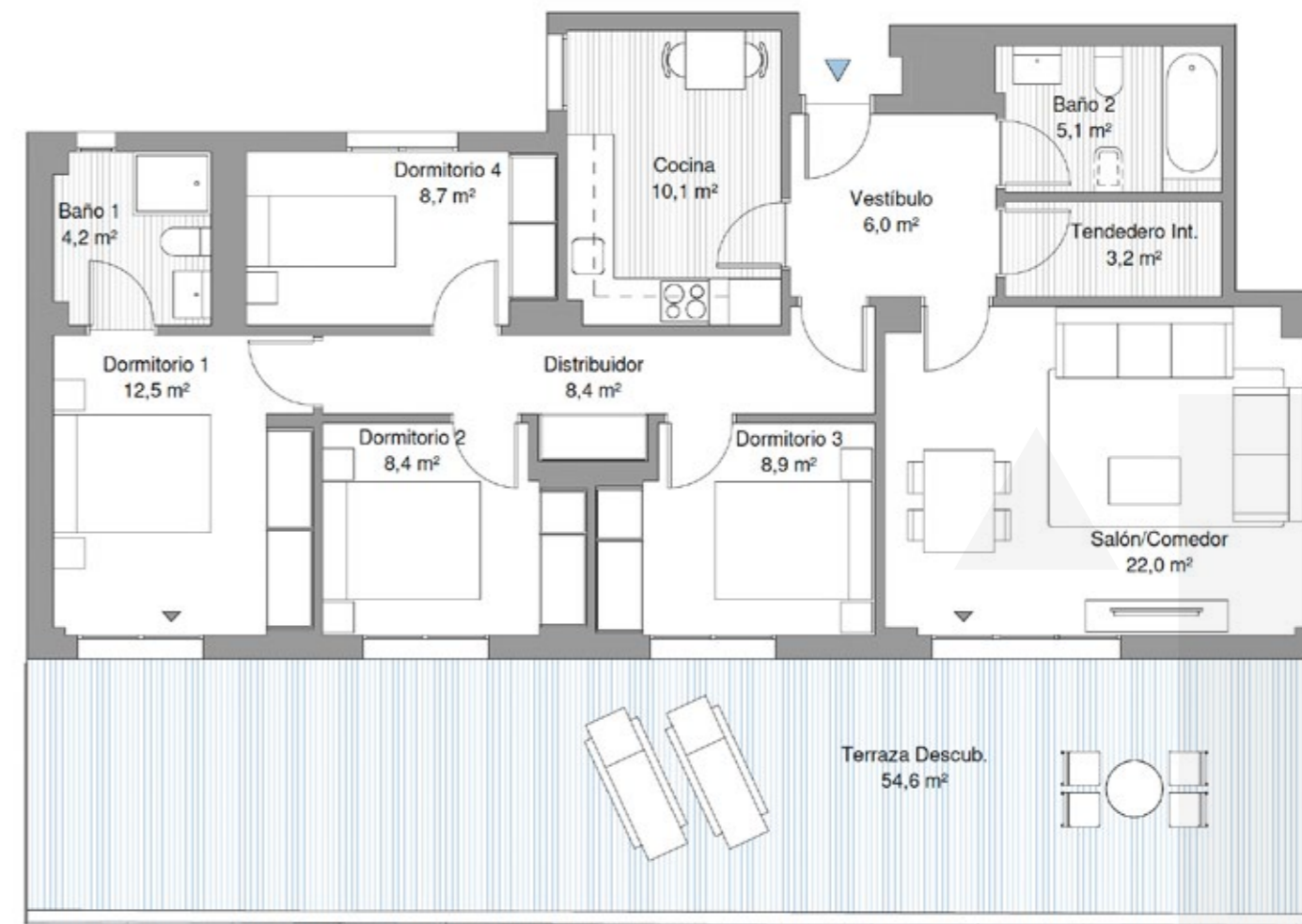
### TIPO



## VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

## PLANOS

### TIPO





# habitat0 Pazo

(Vigo)



**PUNTO DE VENTA:**  
Calle Colón, nº 2. 36203  
Vigo, Pontevedra

**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.