

*tu hábitat*



**habitat Alborán-Mistral**  
(Torremolinos)

**TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO**

*tu hábitat*





**habitat** **Alborán-Mistral**  
**(Torremolinos)**

# 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.**







# NUESTRAS PROMOCIONES

EN HABITAT INMOBILIARIA

*tu hábitat*







4

3





SEVILLA



MADRID



VALENCIA



TEIÀ



TELDE





**SEVILLA**



**LAS PALMAS DE G.C**



**A CORUÑA**



**ESTEPONA**



**ASTURIAS**



# ENTORNO

## DE HABITAT ALBORÁN-MISTRAL

Torremolinos tiene una de las ubicaciones más envidiadas y estratégicas de la Costa del Sol, al situarse a escasos 20 km del centro de Málaga. **Habitat Alborán-Mistral** vive como todo Torremolinos, de cara al mar y protegida por las montañas de la Sierra de Mijas. La promoción se asoma a la playa de los Álamos, con más de 6 kilómetros de Paseo Marítimo salpicado por una de las ofertas de ocio y restauración más reconocida de la Costa del Sol.

Vivir en **Habitat Alborán-Mistral** es tener el privilegio de despertarse disfrutando del horizonte azul de las aguas del Mar de Alborán. Un mar tranquilo, siempre en calma. Todo ello en un entorno con todos los servicios para disfrutar de la vida en familia y a tan sólo 15 minutos de Málaga.

**El privilegio de vivir frente al mar en un entorno acogedor y cosmopolita**



*tu hábitat*







Una de las ventajas de esta **proximidad** a la capital es el fácil acceso al aeropuerto internacional de Málaga-Costa del Sol, al Puerto de Málaga y a los trenes de alta velocidad AVE de la estación Málaga-María Zambrano.

Un residencial único que por su ubicación y **fácil acceso a los principales núcleos de la Costa del Sol** permite disfrutar de la funcionalidad de la vida familiar de una manera cómoda, al tiempo que se tiene la soñada sensación de vivir de vacaciones todo el año.

*tu hábitat*





MÁLAGA  
14km

CENTRO COMERCIAL

CAMPO DE GOLF

PLAYA DEL CAMPO DE GOLF

habitat  
Alborán-Mistral

HOSPITAL SANTA ELENA

ESTACIÓN DE TREN LOS ÁLAMOS

PUNTO DE VENTA

PLAYA LOS ÁLAMOS

MARBELLA  
35km

- BENALMÁDENA a 3 km de Torremolinos
- MUJAS a 11 km de Torremolinos
- MÁLAGA a 14 km de Torremolinos
- FUENGIROLA a 14 km de Torremolinos
- MARBELLA a 35 km de Torremolinos
- TORREMOLINOS a 61 km de Torremolinos
- CASARES a 71 km de Torremolinos
- CALAHONDA a 98 km de Torremolinos

















# HABITAT ALBORÁN-MISTRAL

---

**Habitat Alborán-Mistral** se alza en una zona tranquila de Torremolinos con un contemporáneo diseño arquitectónico creado para disfrutar de la privacidad y la elegancia de sus jardines y exuberante vegetación.

El innovador diseño arquitectónico permite aprovechar la orientación de las viviendas y generar **amplios y luminosos espacios** interiores. Grandes ventanales que dejan pasar la luz y salones que parece continuar en las amplias terrazas para lograr un efecto visual despejado y con la mayor visibilidad del mar desde el interior de las viviendas.

*tu hábitat*

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## DE HABITAT ALBORÁN MISTRAL

**Habitat Alborán-Mistral** se compone de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con garaje y trastero en un residencial cerrado, con un único y elegante acceso dispuesto para garantizar la privacidad y seguridad de sus residentes.

El residencial se dispone en dos majestuosos edificios de 6 alturas, que se giran hacia el mar abrazando el mayor ángulo de visión del horizonte, para que todas las viviendas disfruten de vistas y una perspectiva despejada de las espectaculares zonas comunes. Habitat Alborán-Mistral se integra en el espectacular conjunto residencial que forman **Habitat-Alborán Siroco** y **Habitat-Alborán Poniente**, todo un referente de la calidad de vida en la Costa del Sol.



tu hábitat

















# ZONAS COMUNES

## DE HABITAT ALBORÁN-MISTRAL

Las **espectaculares zonas verdes** se complementan con una de las mejores ofertas de equipamiento lúdico y de relax de la Costa del Sol, en las que se ha cuidado hasta el mínimo detalle para disfrutar del clima y la luz de este oasis en el corazón de Andalucía.

**Habitat Alborán-Mistral** dispone de piscina, sala multiusos y circuito de running que permiten disfrutar del relax sin importar la época del año. Unas exclusivas instalaciones diseñadas para que el lujo y bienestar se conviertan en tu estilo de vida soñado.

*tu hábitat*















# INTERIORES

## DE HABITAT ALBORÁN-MISTRAL

**Habitat Alborán-Mistral** se compone de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con garaje y trastero en un residencial cerrado, con un único y elegante acceso dispuesto para garantizar la privacidad y seguridad de sus residentes.

Las calidades y cada detalle de las viviendas reflejan la exclusividad del proyecto. Se ha buscado el **confort y la sensación de continuidad** entre el interior y las espectaculares zonas comunes, como en el jardín privado de los bajos, en lo que se ha habilitado un acceso privado para cada vivienda, que conecta directamente con las zonas comunes.

*tu hábitat*















# 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 Alborán Mistral ha obtenido la categoría de EXCEPTIONAL que otorga el Sello SPATIUM

tu hábitat



# 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.

Estará formada por ladrillo revestido por el exterior con mortero de cemento, combinado con una carpintería que permite la entrada de luz 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 acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores, de la marca PERONDA.

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 aluminio lacado en gris 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.

En las ventanas de los dormitorios y el salón se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana en el salón será motorizada.

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.



## 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, de forma que se disponga de mayor altura libre.



## PAVIMENTOS

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de baldosa de gres de la marca PERONDA. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

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

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores de la marca PERONDA.

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 de la marca PERONDA, 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.



# MEMORIA DE CALIDADES



## COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

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

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



## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

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.

Tanto en baño principal como en el secundario se instalarán espejos.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico de la marca ROCA.

En el baño secundario se instalará bañera de acrílica esmaltada de la marca GALA.

Todas las griferías, de la marca Galindo, serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.



## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.

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 ha proyectado para la instalación de bomba de calor o aerotermia. La distribución en el interior de las viviendas será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños o cocina y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Están incluidas las máquinas en esta instalación.



## 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 tipologías que dispongan de terraza 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 la urbanización y portero electrónico en cada portal.



## PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

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

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo.

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, excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. El interior de la cabina se realizará según diseño del Proyectista siendo el pavimento el mismo que el colocado en el portal.

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



## ZONAS COMÚNES INTERIORES

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

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

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

Llave maestra para urbanización y portales.

Garita de vigilancia.



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



tu hábitat





*tu hábitat*



tu hábitat





*Tu hábitat*

## AMBIENTES 1

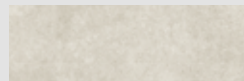
### REVESTIMIENTO 1

SPICATTO H  
25X75



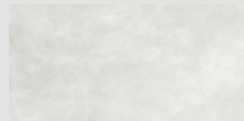
### REVESTIMIENTO 1

VIBRATO H  
25X75



### SOLADO

URBAN ECRU  
60X60



## AMBIENTES 2

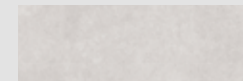
### REVESTIMIENTO 1

SPICATTO G  
25X75



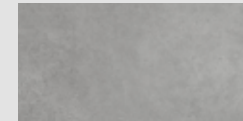
### REVESTIMIENTO 1

VIBRATO G  
25X75



### SOLADO

URBAN SMOKE  
60X60

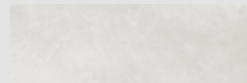




## AMBIENTES 1

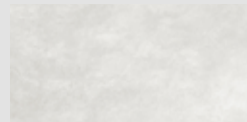
### REVESTIMIENTO 1

URBAN ECRU  
30X60



### SOLADO

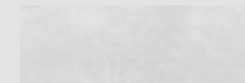
URBAN ECRU 60X60



## AMBIENTES 2

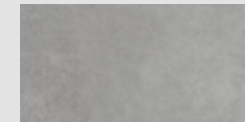
### REVESTIMIENTO 1

URBAN SILVER  
30X60



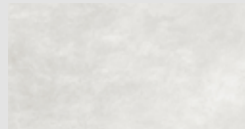
### SOLADO

URBAN SMOKE  
60X60



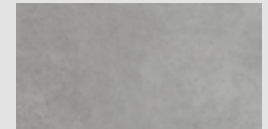
**AMBIENTES 1**

SOLADO  
URBAN ECRU  
60X60

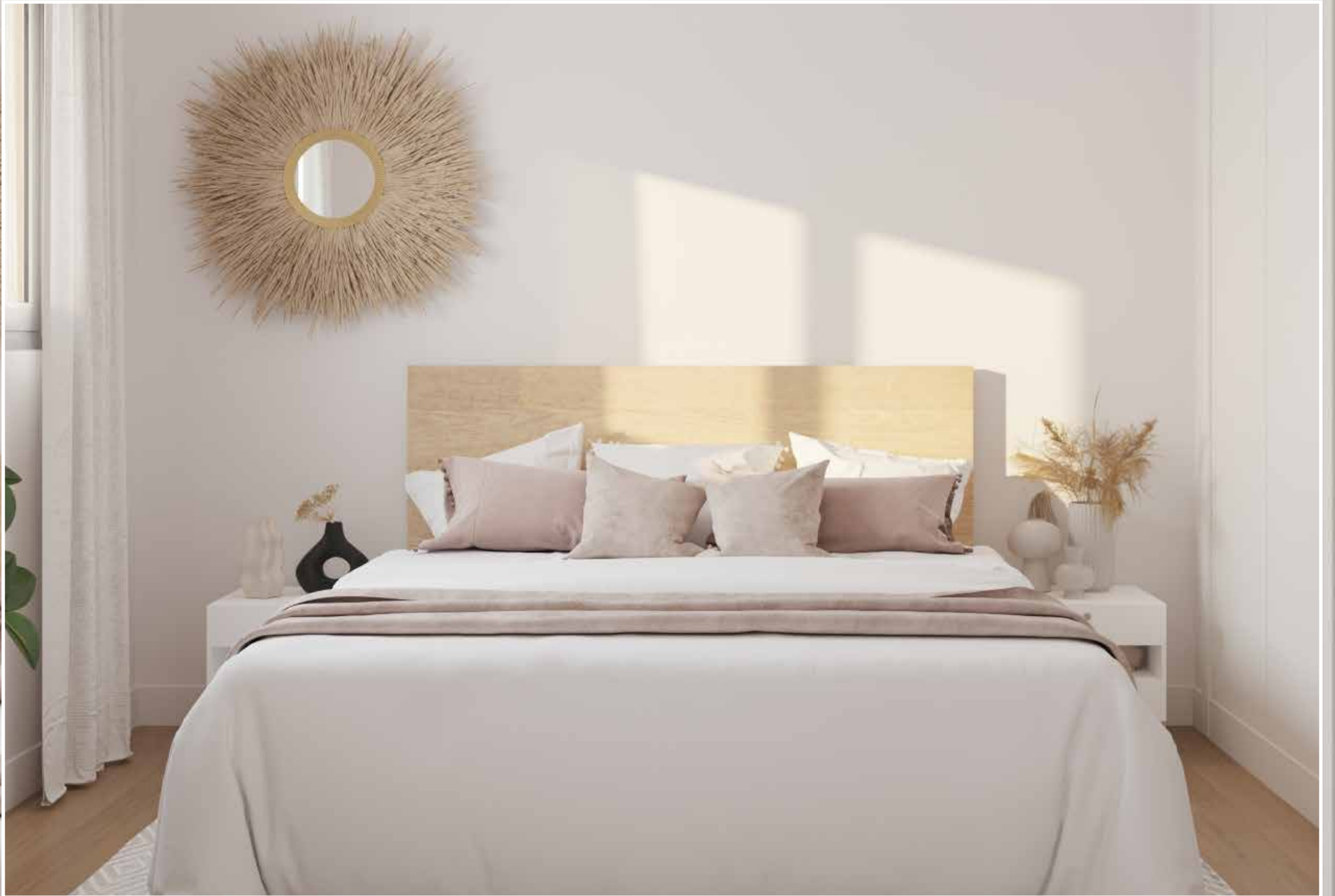


**AMBIENTES 2**

SOLADO  
URBAN SMOKE  
60X60









# habitat Alborán-Mistral

(Torremolinos)



## **PUNTO DE VENTA:**

Avenida Mar de Alborán, esquina Paseo Marítimo de Torremolinos  
29620. Torremolinos, Málaga

**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.



*tu hábitat*



**habitat** Alborán-Siroco  
(Torremolinos)

**TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO**

*tu hábitat*







**habitat** Alborán-Siroco  
(Torremolinos)

# 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.**







# NUESTRAS PROMOCIONES

EN HABITAT INMOBILIARIA

*tu hábitat*







MÁLAGA





SEVILLA



MADRID



VALENCIA



TEIÀ



TELDE





**SEVILLA**



**LAS PALMAS DE G.C**



**A CORUÑA**



**ESTEPONA**



**ASTURIAS**



# ENTORNO

## DE HABITAT ALBORÁN-SIROCO

**Habitat Alborán-Siroco** se ubica frente a la playa de los Álamos, en una de las zonas más tranquilas de **Torremolinos** con una variada oferta de ocio y restauración con bares chillout, chiringuitos y restaurantes en la propia playa, así como una oferta de equipamientos deportivos y comerciales **a menos de 5 minutos de la promoción**. Y lo mejor de todo, **a solo 15 minutos de Málaga**, una de las 5 ciudades españolas con mayor oferta cultural y lúdica para los visitantes nacionales e internacionales.

A escasos 20km del centro de Málaga, **Torremolinos** disfruta de la ventaja de la proximidad a la capital y al acceso al **aeropuerto internacional de Málaga-Costa del Sol**, con vuelos a más de 100 destinos, al Puerto de Málaga donde atracan los principales cruceros internacionales, así como a los trenes de alta velocidad **AVE** de la estación **Málaga-María Zambrano**.



tu hábitat











El municipio se conecta a través de la **A-7**, la autopista **AP-7** y la **N-340** a la capital andaluza y a toda su oferta cultural, así como **a menos de una hora en coche** de la mayoría de los municipios más atractivos de la Costa del Sol. La "Costa del Golf" con **más de 70 campos** es gracias a su agradable clima, un referente europeo para los amantes del golf.

**Habitat Alborán-Siroco** es uno de los enclaves residenciales de la Costa del Sol más atractivos al alzarse en un a zona tranquila de Torremolinos **frente al mar** y disponer al mismo tiempo por **su proximidad a Málaga**, de toda su ofert cultural, patrimonial, museística (museo Picasso, Centre Pompidou, Centro de Arte Contemporáneo CAC, Museo Ruso o Thyssen) y de ocio con su famosa Semana Santa, la Feria de Málaga o el Festival de Cine.

tu habitat





MÁLAGA  
14km

CENTRO COMERCIAL

CAMPO DE GOLF

PLAYA DEL CAMPO DE GOLF

HOSPITAL SANTA ELENA

ESTACIÓN DE TREN LOS ÁLAMOS

PUNTO DE VENTA

habitat  
Alborán-Siroco

PLAYA LOS ÁLAMOS

MARBELLA  
35km

- BENALMÁDENA a 3 km de Torremolinos
- MUJAS a 11 km de Torremolinos
- MÁLAGA a 14 km de Torremolinos
- FUENGIROLA a 14 km de Torremolinos
- MARBELLA a 35 km de Torremolinos
- TORREMOLINOS a 61 km de Torremolinos
- CASARES a 71 km de Torremolinos
- CALAHONDA a 98km de Torremolinos

















# HABITAT ALBORÁN-SIROCO

---

**Habitat Alborán-Siroco** es una exclusiva promoción que se alza frente al Mar de Alborán respaldada por las montañas de Mijas. El innovador diseño arquitectónico se ha concebido para maximizar las espectaculares vistas al mar y los largos días de luz de la Costa del Sol.

El residencial se dispone en cuatro majestuosos edificios que se giran hacia el mar abrazando el mayor ángulo de visión del horizonte, **para que todas las viviendas disfruten de vistas panorámicas hacia el mar** y una perspectiva despejada de las espectaculares zonas comunes.

El azul infinito del mar y el verde de las frondosas zonas ajardinadas constituyen un paisaje único diseñado para el relax y un estilo de vida para los más exigentes.

*tu hábitat*

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## DE HABITAT ALBORÁN-SIROCO

**Habitat Alborán-Siroco** es un exclusivo residencial con vocación de convertirse en uno de los referentes de lujo residencial en la Costa del Sol. La promoción se alza en una zona tranquila de **Torremolinos** con un contemporáneo diseño arquitectónico creado para disfrutar de la privacidad y la elegancia de sus jardines y exuberante vegetación.

En **Habitat Alborán-Siroco** se puede respirar la atmósfera de vivir en uno de los destinos más cosmopolitas de la Costa del Sol, elegido desde hace décadas por británicos, alemanes, belgas, franceses, irlandeses, escandinavos y, por supuesto, por españoles que se dejan seducir por su oferta lúdica, gastronómica y deportiva.



*tu hábitat*









# ZONAS COMUNES

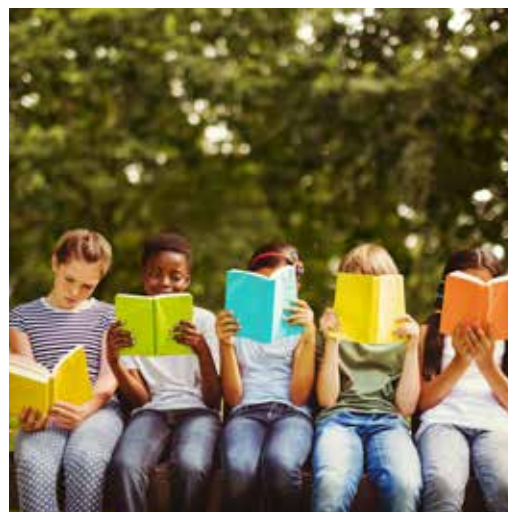
## DE HABITAT ALBORÁN-SIROCO

En **Habitat Alborán-Siroco** se ha diseñado un entorno elegante con bellos jardines que reflejan lo mejor de la esencia mediterránea a través de su vegetación enmarcada por una extensa pradera verde que se funde en el horizonte del Alborán. El diseño de los jardines y de las zonas de esparcimiento se han creado para lograr la máxima privacidad y confort para este exclusivo residencial. Un oasis para relajarse y disfrutar de las zonas soleadas y de las codiciadas sombras en los días más cálidos de este exuberante vergel.

Las espectaculares zonas verdes se complementan con una de las mejores ofertas de equipamiento lúdico y de relax de la Costa del Sol, en las que se ha cuidado hasta el mínimo detalle para disfrutar del clima y la luz de este oasis en el corazón de Andalucía.

**Habitat Alborán-Siroco** dispone de una zona amplia de bienestar con piscinas y un circuito healthy en la que podrás disfrutar del relax sin importar la época del año. Unas exclusivas instalaciones diseñadas para que el lujo y bienestar se conviertan en tu estilo de vida soñado.

*tu hábitat*















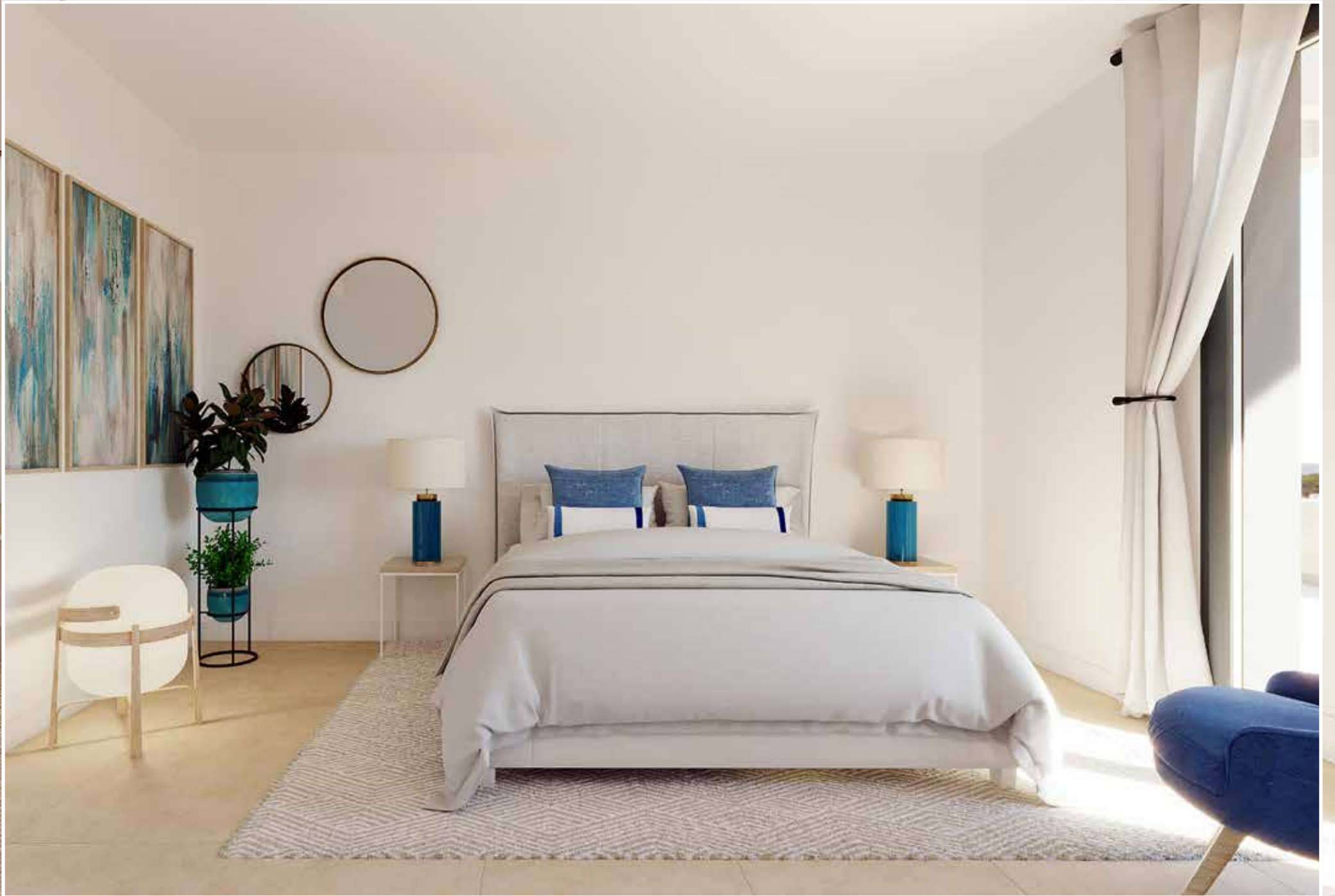
# INTERIORES

## DE HABITAT ALBORÁN-SIROCO

El **innovador diseño arquitectónico** permite aprovechar la orientación de las viviendas y generar amplios y luminosos espacios interiores. Grandes ventanales que dejan pasar la luz y salones que parecen continuar en las amplias terrazas para lograr un efecto visual despejado y con la mayor visibilidad del mar desde el interior de las viviendas.

Las **calidades** y cada detalle de las viviendas **reflejan la exclusividad** del proyecto. Se ha buscado el confort y la sensación de continuidad entre el interior y las espectaculares zonas comunes, como en los jardines de uso particular de los bajos, en lo que se ha habilitado un acceso privado para cada vivienda, que conecta directamente con las zonas comunes.

*tu hábitat*











# 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 Alborán Siroco ha obtenido la categoría de EXCEPTIONAL que otorga el Sello SPATIUM

tu hábitat

# 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 estricto Control de Calidad llevado a cabo por un laboratorio independiente homologado además de ser 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 compuesta de fajas perimetrales formadas por acabados de enfoscado de mortero de cemento y revestimiento de composite combinado con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas. La fachada se aislará térmicamente por su cara interior.

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.

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.

Las viviendas que estén situadas en contacto con espacios abiertos, soportales, cubiertas o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior o superior con el fin de aislarlas adecuadamente de estos espacios.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de ladrillo fonoabsorbente trasdosado, por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de doble placa de yeso laminado con aislamiento interior para 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 aislado interiormente.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en RAL 7016. 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 de lamas de aluminio motorizadas en dormitorios y el salón. 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 dos vidrios tipo climalit con control solar 0,39 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 es acorazada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda irán pantografiadas y lacadas en blanco con manillas de acero inoxidable.

Los armarios empotrados serán hasta el techo, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles pantografiadas y lacadas en blanco. Los armarios van forrados en el interiormente y equipados con barra de colgar, balda maletero, cajonera e iluminación LED.

## TECHOS

La vivienda tendrá falso techo en todas las estancias. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.



# MEMORIA DE CALIDADES



## PAVIMENTOS

Los suelos de la vivienda serán de baldosa porcelánica de gran formato Ape Grupo. Se instalará un rodapié en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas se colocará baldosa porcelánica 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 cerámicas de gres APE GRUPO combinadas con pintura plástica.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica 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.



## COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto 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 TEKA, campana extractora BOSCH, placa de inducción BOSCH, así como horno eléctrico BOSCH, microondas BOSCH, nevera americana de 90cm BOSCH, lavavajillas BOSCH y lavadora BOSCH. Los electrodomésticos estarán integrados.



## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de la marca DURAVIT en color blanco.

Todos los baños se tendrán un mueble con cajones y lavabo integrado. En aseos se instalará lavabo suspendido con desagüe cromado.

Toallero eléctrico calefactable en baño principal.

En todos los baños se instala espejo retroiluminado y con dispositivo anti-vaho.

En el baño principal se colocará plato de ducha de resina enmarcada DURAVIT equipado con mampara de vidrio. En baño secundario se instala una bañera acrílica.

Todas las griferías HANSGROHE tienen un acabado cromado y accionamiento monomando. En ducha y bañera la grifería será termostática.



## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

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

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 cocina. La instalación de saneamiento se realiza con PVC insonorizado en el interior de las viviendas.

La calefacción de la vivienda se ha proyectado mediante suelo radiante por agua con control independiente de temperatura por estancias excepto en baño principal en donde se instalará un toallero eléctrico.

La climatización 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 climatización con aerotermia. Se ha previsto colocar la máquina interior en baños secundarios y cocina y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.

Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor.



## 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

# MEMORIA DE CALIDADES

luminarias. En terrazas 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. Se instalará antena parabólica comunitaria.

Las viviendas se entregarán con luminarias LED en baños, vestidores, terrazas y cocina.

Video 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 escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán en baldosa de gres.

Los revestimientos se realizarán combinando un revestimiento decorativo de fibra de vidrio tipo Texturglas acabado en 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 serán en acero inoxidable en todas las plantas. 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.

Mobiliario urbano en zonas comunes.

Iluminación LED de accesos y zonas comunes interiores.

Garita de vigilancia. Circuito cerrado de video con control de entrada principal y perímetro de la urbanización.

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

Pavimento perimetral de piscina en baldosa cerámica imitación madera.

Gimnasio equipado para usos deportivos y solarium en cubierta (pilates y cardio).

Spa en sótano.

Llave maestra para urbanización y portales.

## 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.

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 incluyen contadores de doble borna.



### VIVIENDA 1 DORMITORIO

1 - Terraza ajardinada	31,9 m <sup>2</sup>
2 - Terraza descubierta	13,3 m <sup>2</sup>
3 - Terraza cubierta	16,4 m <sup>2</sup>
4 - Dormitorio	10,9 m <sup>2</sup>
5 - Salón-Comedor-Cocina	21,9 m <sup>2</sup>
6 - Vestíbulo	3,9 m <sup>2</sup>
7 - Baño	3,8 m <sup>2</sup>
8 - Lavadero	1,1 m <sup>2</sup>



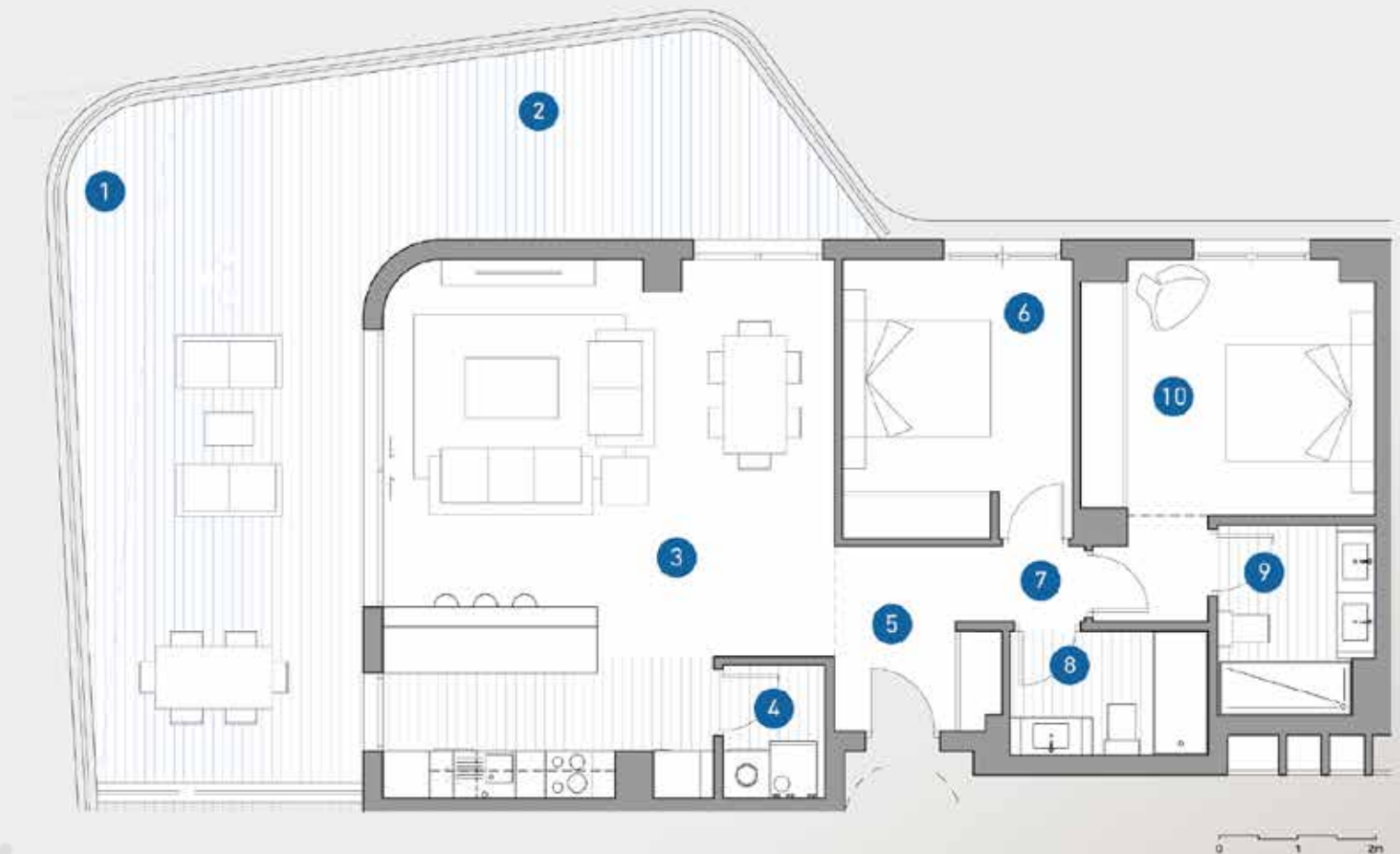
# VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO

### VIVIENDA 2 DORMITORIOS

1 - Terraza descubierta	6,0 m <sup>2</sup>
2 - Terraza cubierta	40,0 m <sup>2</sup>
3 - Salón-Comedor-Cocina	36,5 m <sup>2</sup>
4 - Lavadero	2,2 m <sup>2</sup>
5 - Vestíbulo	4,4 m <sup>2</sup>
6 - Dormitorio 2	10,5 m <sup>2</sup>
7 - Distribuidor	1,6 m <sup>2</sup>
8 - Baño 2	4,0 m <sup>2</sup>
9 - Baño 1	4,7 m <sup>2</sup>
10 - Dormitorio 1	13,8 m <sup>2</sup>



tu hábitat



# VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO

### VIVIENDA 3 DORMITORIOS

1 - Terraza descubierta	2,7 m <sup>2</sup>
2 - Terraza cubierta	22,0 m <sup>2</sup>
3 - Dormitorio 1	15,2 m <sup>2</sup>
4 - Salón-Comedor-Cocina	35,9 m <sup>2</sup>
5 - Lavadero	3,5 m <sup>2</sup>
6 - Baño 1	5,4 m <sup>2</sup>
7 - Vestíbulo	2,8 m <sup>2</sup>
8 - Distribuidor	5,5 m <sup>2</sup>
9 - Baño 2	4,0 m <sup>2</sup>
10 - Dormitorio 3	10,9 m <sup>2</sup>
11 - Dormitorio 2	11,4 m <sup>2</sup>



# VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO

### VIVIENDA 4 DORMITORIOS

1 - Terraza descubierta	43,4 m <sup>2</sup>
2 - Salón-Comedor-Cocina	39,8 m <sup>2</sup>
3 - Terraza cubierta	34,9 m <sup>2</sup>
4 - Vestíbulo	5,6 m <sup>2</sup>
5 - Dormitorio 4	10,3 m <sup>2</sup>
6 - Aseo	2,5 m <sup>2</sup>
7 - Baño 2	4,9 m <sup>2</sup>
8 - Dormitorio 3	10,1 m <sup>2</sup>
9 - Dormitorio 2	10,4 m <sup>2</sup>
10 - Baño 1	5,9 m <sup>2</sup>
11 - Dormitorio 1	19,6 m <sup>2</sup>











# habitat Alborán-Siroco

(Torremolinos)

## PUNTO DE VENTA:

Avenida Mar de Alborán, esquina Paseo Marítimo de Torremolinos  
29620. Torremolinos, Málaga

**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.