

‘habitat  
Alborán-Bora





# Quiénes somos

Que desde **1953 más de 60.000 familias** vivan en un hogar de **Habitat Inmobiliaria** es la frase que mejor podría resumir todo lo que tenemos que contar de nosotros. Que estemos desarrollando otras **4.000** viviendas en **+40** promociones repartidas por todo el país también nos define un poco.

Que lo hagamos de forma consciente e innovadora, sin renunciar a la calidad ni a que sea accesible para nuestros clientes, dice bastante de a dónde queremos llegar.

Y es que queremos que visualices **el futuro a través de tu hogar** y que sueñes con que un mañana sostenible **es alcanzable**, comprando hoy tu vivienda con nosotros. Queremos hacerte sentir **tranquilidad** y **seguridad con la decisión** que tomas y que nunca dudes de que **el esfuerzo** que supone adquirir una vivienda **tiene sentido**.

Y queremos conseguirlo **acompañándote en todo el proceso**, haciendo nuestro tu camino y ofreciéndote **asesoramiento personalizado** siempre que lo necesites.

## ¿Compartes nuestra forma de vivir?



**No conocemos  
la palabra  
límite**

A Coruña  
Alicante  
Asturias  
Barcelona  
Cantabria  
Castellón

Córdoba  
Girona  
Gran Canaria  
Madrid  
Málaga

Pontevedra  
Sevilla  
Valencia  
Valladolid  
Murcia

# ^ habitat Alborán-Bora

## ¿Qué significa nuestro nombre?

El nombre de **Bora** fue seleccionado debido a su vínculo con los vientos que caracterizan la región.

**Habitat Alborán-Bora** 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.

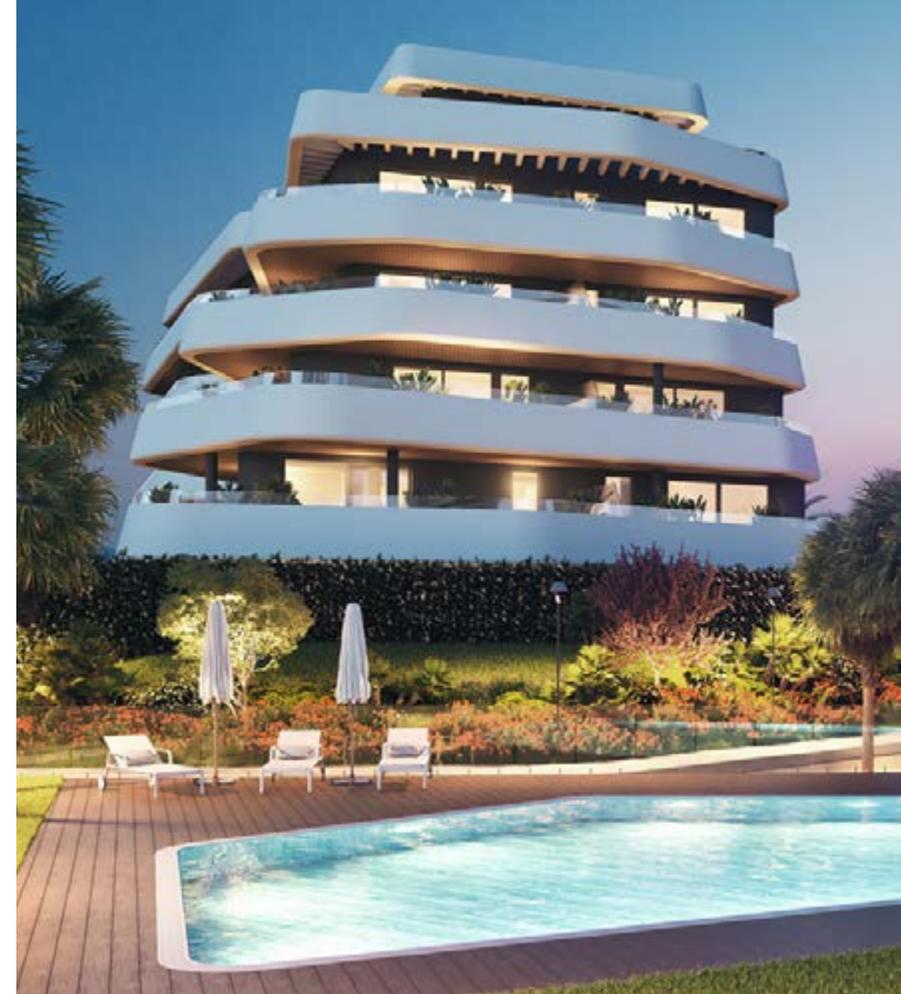
# Cabeza y corazón de Alborán-Bora

**HCP** es un estudio de arquitectura e ingeniería, con sede principal en Málaga, oficinas propias en Madrid, Sevilla, Bahrén y Nigeria, y oficinas asociadas en Marruecos, Rumanía, Cabo Verde y El Cairo. Fue fundado en 1986 por los arquitectos Javier Higuera y Alejandro Pérez, y desde entonces, ha realizado mas de 2.700 proyectos en 30 países, especializándonos en desarrollos residenciales y urbanismo.



**HCP** es reconocido por sus edificios icónicos y su excelencia en el diseño, la innovación y la sostenibilidad.





## Un enclave ideal...

**Habitat Alborán-Bora** 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.



## ...en el que el centro eres tú

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**.



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-Bora** es uno de los enclaves residenciales de la Costa del Sol más atractivos al alzarse en una zona tranquila de Torremolinos **frente al mar** y disponer, al mismo tiempo por **su proximidad a Málaga**, de toda su oferta 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.

Parque  
Calle Capri

Clínica  
Doctores López

habitat  
Alborán Bora

Punto de venta



La Playa Surf  
House



# ^ habitat Alborán-Bora

En **Habitat Alborán-Bora** 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.



**Disfruta de cada rincón de tu hogar**





# Innovador diseño arquitectónico

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.



# Espacios para convivir

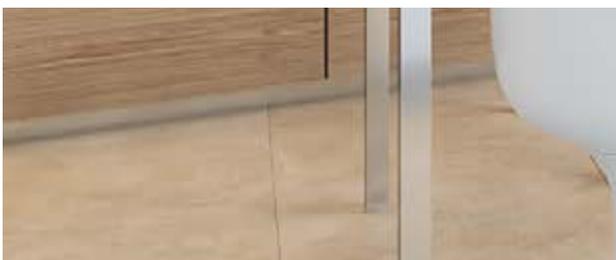
**Habitat Alborán-Bora** ofrece un entorno elegante con **jardines mediterráneos** rodeados de extensas áreas verdes que se fusionan con el horizonte del **Alborán**. Estos jardines y espacios de esparcimiento han sido meticulosamente diseñados para brindar privacidad y comodidad en este exclusivo residencial, creando un oasis de relajación con zonas soleadas y sombreadas. Además, cuenta con instalaciones de ocio y bienestar de primera calidad, convirtiéndolo en un paraíso en el corazón de Andalucía, que incluye amplias áreas de bienestar con piscinas y un circuito saludable para disfrutar de lujo y bienestar durante todo el año.





# Tu espacio personal





Si la urbanización es bonita por fuera, ¡imagínate por dentro!

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.













## ¿Quieres ayudarnos a crear viviendas que cuiden el medioambiente?

En nuestro compromiso con cuidar del medioambiente hemos instaurado unos objetivos: ser más sostenibles, más cómodos, más convenientes, más seguros y tener un mejor desempeño

Por eso, a la hora de desarrollar nuestras viviendas nos basamos en el diseño bioclimático y utilizamos materiales no contaminantes, fomentando el consumo responsable y el ahorro y favoreciendo la accesibilidad y la distribución adecuada para lograr el bienestar de nuestros clientes.





# Sostenibilidad

## **Pioneros en compromiso**

1ª promotora con certificado Edificio Sostenible AENOR.

## **Líderes en sostenibilidad**

1ª promotora mundial Ranking Internacional Sustainalytics.

## **Minimizamos nuestra huella de carbono**

Favoreciendo la economía circular en toda la vida útil del edificio.

# Bosque Habitat

**Bosque Habitat.** En **Habitat Inmobiliaria** creemos en un futuro sostenible y, gracias a ti, estamos aún más cerca. Con la compra de tu vivienda no solo has dado tu primer paso para crear un hogar, también **contribuyes a la reforestación de zonas degradadas que juntos transformaremos en entornos sostenibles.**

Con **Bosque Habitat** continuamos nuestro compromiso por la sostenibilidad y el medio ambiente y plantaremos un árbol por cada una de nuestras viviendas entregadas. De este modo, **ayudaremos a regenerar estas zonas y crearemos nuevas fuentes de oxígeno** a través de la siembra de especies autóctonas que conserven nuestra biodiversidad.

Una vez tu árbol esté plantado te entregaremos un diploma que **certifique tu colaboración en la repoblación de la zona** y la zona reforestada donde se encuentra el árbol que has apadrinado.



# Memoria de calidades



# 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 sistema de acabados de enfoscado de mortero de cemento y revestimiento sobre cerramiento exterior, 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 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 fonoabsorbente 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 doble placa de yeso laminado con aislamiento interior.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo revestido de yeso hacia las zonas comunes y, por el interior de la vivienda, se trasdosará con placa de yeso laminado aislado interiormente.

 **Carpintería exterior** La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en gris. 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 motorizadas de lamas de aluminio. 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 Climait 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 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 en color blanco con manillas de acero inoxidable. Las puertas de acceso al salón serán vidrieras, según diseño del Proyectista. 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, barra de colgar, cajonera e iluminación.

 **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.

 **Pavimentos** Los suelos de la vivienda serán de baldosa porcelánica de gran formato. Se instalará un rodapié en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. En terrazas se colocará baldosa porcelánica 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 baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas de gres combinadas con pintura plástica. En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica.

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

 **Cocina** La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad. La encimera 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 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 los electrodomésticos campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico, microondas, nevera de 90cm, lavavajillas y lavadora. Los electrodomésticos estarán integrados.

 **Sanitarios y griferías** En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual 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 todos los baños.

En todos los baños se instala espejo retroiluminado y con dispositivo anti-vaho. En el baño principal se colocará plato de ducha de resina equipado con mampara de vidrio. En baño secundario se instala una bañera acrílica. Todas las griferías 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 una mejor eficiencia. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada baño y cocina. Las terrazas estarán dotadas de grifo para riego. La instalación de saneamiento se realiza con PVC insonorizado en el interior de las viviendas.

La calefacción de la vivienda se ha proyectado por 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 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. Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor para una mejor eficiencia energética.

 **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.

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. Las viviendas se entregarán con luminarias 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 siguiendo el diseño del Proyectista. La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando un revestimiento decorativo 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 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 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. Piscina tipo jacuzzi. Pavimento perimetral de piscina en baldosa cerámica imitación madera. 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. 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.

# Calidad Habitat

## Innovación, diseño, sostenibilidad y bienestar.

En **Habitat Inmobiliaria** diseñamos viviendas de calidad que dan respuesta a las necesidades de nuestros clientes y **nos permiten convertir nuestras casas en sus hogares.**

El bienestar que queremos ofrecer a nuestros clientes empieza en nuestro punto de venta, y le acompaña durante todo el proceso y se materializa en su nueva vivienda pensadas para disfrutar. Una vivienda con todos los requisitos para lograr el confort de nuestros clientes: con espacios exteriores, luz natural, ventilación, espacios multidisciplinarios, zonas comunes para evadirse o un Programa de Personalización.

Diseñamos con herramientas de última generación e incorporamos **nuevas tecnologías**, materiales y sistemas que facilitan el uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente. Así, nuestra preocupación por la **sostenibilidad y las ciudades del futuro** se manifiesta con la implementación de criterios de ESG en toda nuestra actividad, que tienen como fin reducir el impacto medioambiental y social de nuestra actividad.

En definitiva, nuestras viviendas son vanguardistas en diseño e innovación, sostenibles y con todos los elementos necesarios para lograr el bienestar de nuestros clientes. Todas ellas siguen nuestro **Manual de Producto**, que determina nuestros estándares de calidad analizados por organismos y laboratorios externos que los certifican.



### Innovación

Incorporación de nuevas tecnologías en el hogar.



### Diseño

Viviendas vanguardistas que tienen en cuenta las necesidades de nuestros clientes.



### Sostenibilidad

Uso de energías y materiales sostenibles y respetuosos con el medio ambiente.



### Bienestar

Ofrecemos hogares pensados para disfrutar y una atención personalizada.



Un distintivo propio que asegura la calidad de los inmuebles y pone en valor sus propiedades en materia de innovación, bienestar, diseño y sostenibilidad.

Sello Calidad



Garantiza que se han empleado en el diseño los más estrictos parámetros en materia de salud, bienestar y seguridad en el hogar en las distintas fases de desarrollo del inmueble.

Sello Spatium



Primera certificación para construcción y arquitectura sostenible, incluye un aspecto medioambiental, social y de buen gobierno.

Certificado AENOR  
Gestión Ambiental



AENOR certifica edificios sostenibles verificando que cumplen con criterios establecidos en áreas como eficiencia energética, gestión del agua, calidad ambiental interior y uso de materiales sostenibles.

Certificado AENOR  
Edificio Sostenible



**habitat**  
Alborán-Bora

