

‘habitat  
Mas Camarena 2





# 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 Mas Camarena 2

**Habitat Mas Camarena 2** está formada por **29 viviendas unifamiliares** adosadas y pareadas de **4 y 5 dormitorios**, en una urbanización cerrada con amplias zonas de recreo. Todas cuentan con parcela privada, orientado hacia las zonas comunes que te permitirá realizar cualquier tipo de actividad en familia y con amigos, ideada para brindar toda la intimidad que ofrece un chalet, contando además con zona de aparcamiento delimitada dentro de la propia parcela, con pérgola para la protección de los vehículos.

## ¿Qué significa nuestro nombre?

**Habitat Mas Camarena 2** toma su nombre de la prestigiosa urbanización en la que se encuentra. Ubicada estratégicamente a solo 4 km al sur de Bétera y a 12 km al noreste de Valencia, la urbanización de Mas Camarena ofrece un estilo de vida incomparable. Con una extensión de aproximadamente 755.000 m<sup>2</sup>, esta urbanización cuenta con más de 67.000 m<sup>2</sup> de espacios verdes municipales, que incluyen parques infantiles, canchas deportivas al aire libre y áreas de ejercicios biosaludables. Sumérgete en un entorno donde la exclusividad y la naturaleza se fusionan para ofrecerte el hogar de tus sueños.

# Cabeza y corazón de Mas Camarena 2

El estudio de arquitectura en el que hemos confiado

**Arqueha** es una empresa nacional de servicios para la arquitectura con sede en Barcelona y Valencia. Está dirigida por sus dos socios fundadores y un grupo polivalente de profesionales de arquitectura, gestión y diseño.



**Arqueha**  
Servicios de Arquitectura





## Un enclave ideal...

La promoción se encuentra ubicada en la exclusiva urbanización Mas Camarena de Bétera, una población situada en la comarca del Campo de Turia y perteneciente a la segunda corona metropolitana, en la vertiente sur del Parque Natural de la Sierra Calderona. Esta zona es uno de los pulmones verdes más cercanos a la capital, donde podemos contemplar hectáreas de hábitat mediterráneo, repletas de encantos naturales.



## ...en el que el centro eres tú

Su entorno se convierte en uno de los lugares favoritos para hacer senderismo, ciclismo, todo tipo de actividades deportivas, y sobre todo, disfrutar de unos de los parajes más característicos de nuestro territorio.

Junto al campo de Golf Escorpión, a tan solo 4 km del núcleo urbano de Bétera y a 12 Km del centro de Valencia, la convierten en una zona privilegiada y perfecta que le permitirá disfrutar de todas actividades cercanas de la ciudad y a la vez descansar en un entorno apacible, tranquilo y rodeado de naturaleza..



Con fácil acceso a la A-7 y a la CV-35, dispone de excelente comunicación con transporte público, con ruta de autobús en la urbanización, parada de taxi y la línea 1 del metro en el casco urbano de Bétera. Nunca un hogar ha estado tan cerca de todo lo que necesitas.

^habitat  
Mas Camarena 2



^habitat  
Mas Camarena



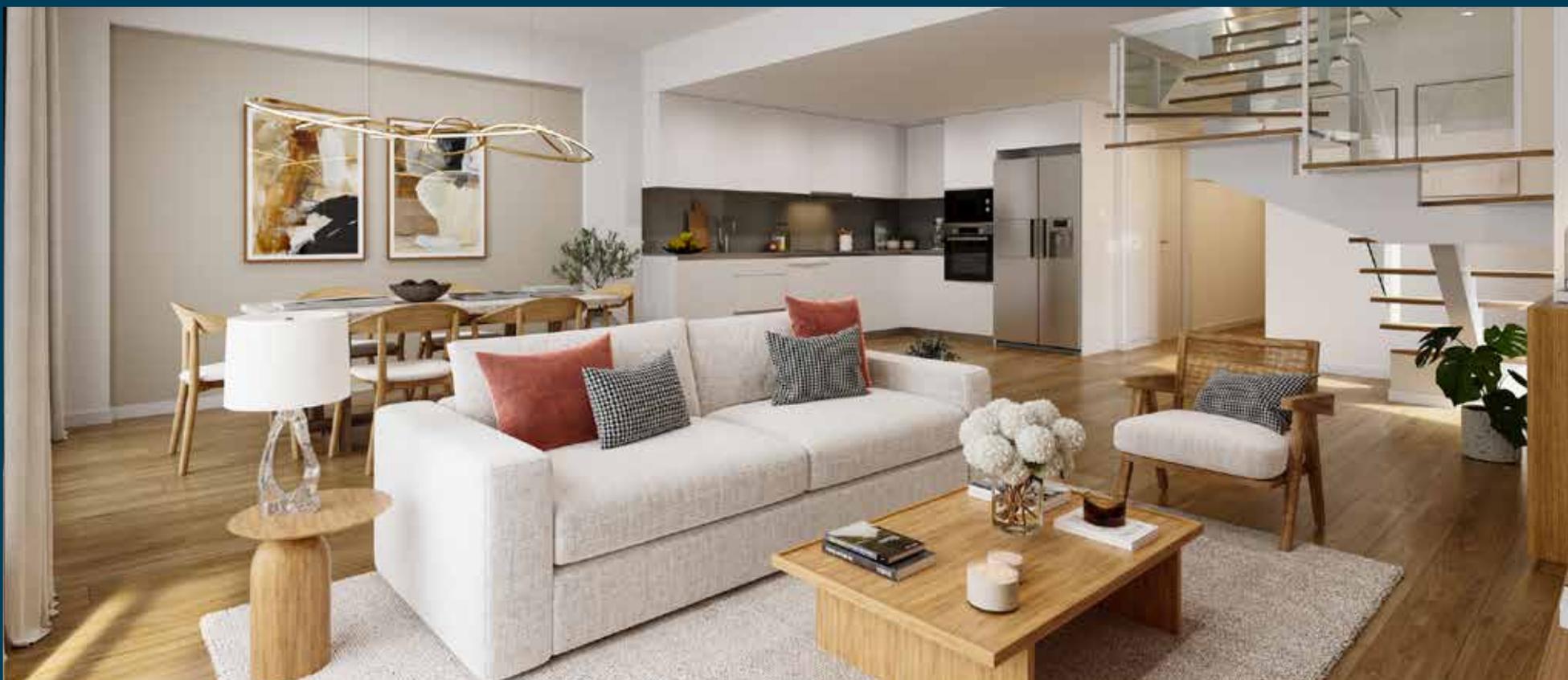
Parque Tecnológico  
de Valencia

Centro Educativo  
Más Camarena

Guardería

Centro Comercial  
Más Camarena

CV-35



# ^habitat Mas Camarena 2

Con un diseño funcional y minimalista meticulosamente elaborado para satisfacer tus necesidades y preferencias en una vivienda, esta residencia te ofrece espacios abiertos y luminosos, junto con amplias terrazas privadas y áreas comunes. Todo ello la convierte en un lugar perfecto en medio de la naturaleza. Además, rodeada de una completa gama de servicios esenciales como instalaciones sanitarias y educativas de renombre, y junto con una variedad de servicios de ocio como zonas verdes, centros comerciales y centros deportivos.



Disfruta de cada rincón de tu casa





# Tranquilidad y privacidad en Valencia

Ubicada privilegiadamente entre el mar y la Sierra Calderona, esta área natural ofrece a la promoción más de 67,000 metros cuadrados de espacios verdes y viviendas individuales, convirtiéndose así en la opción perfecta para vivir cerca de Valencia en un entorno muy valorado. Disfruta de un microclima suave durante todo el año y de la cercanía a la ciudad y la naturaleza, lo que la convierte en una ubicación ideal para urbanitas y amantes del aire libre por igual.



# Espacios para convivir

Una urbanización privada y cerrada, diseñada para garantizar la seguridad de todos los residentes, que ofrece un amplio espacio común de aproximadamente 5,500 metros cuadrados. Este espacio incluye áreas verdes con árboles y sistema de riego automático, una divertida zona de juegos infantiles, dos piscinas -una para niños y otra para adultos-, un gimnasio equipado, zonas sociales y senderos para pasear y disfrutar de la naturaleza sin necesidad de salir de casa.

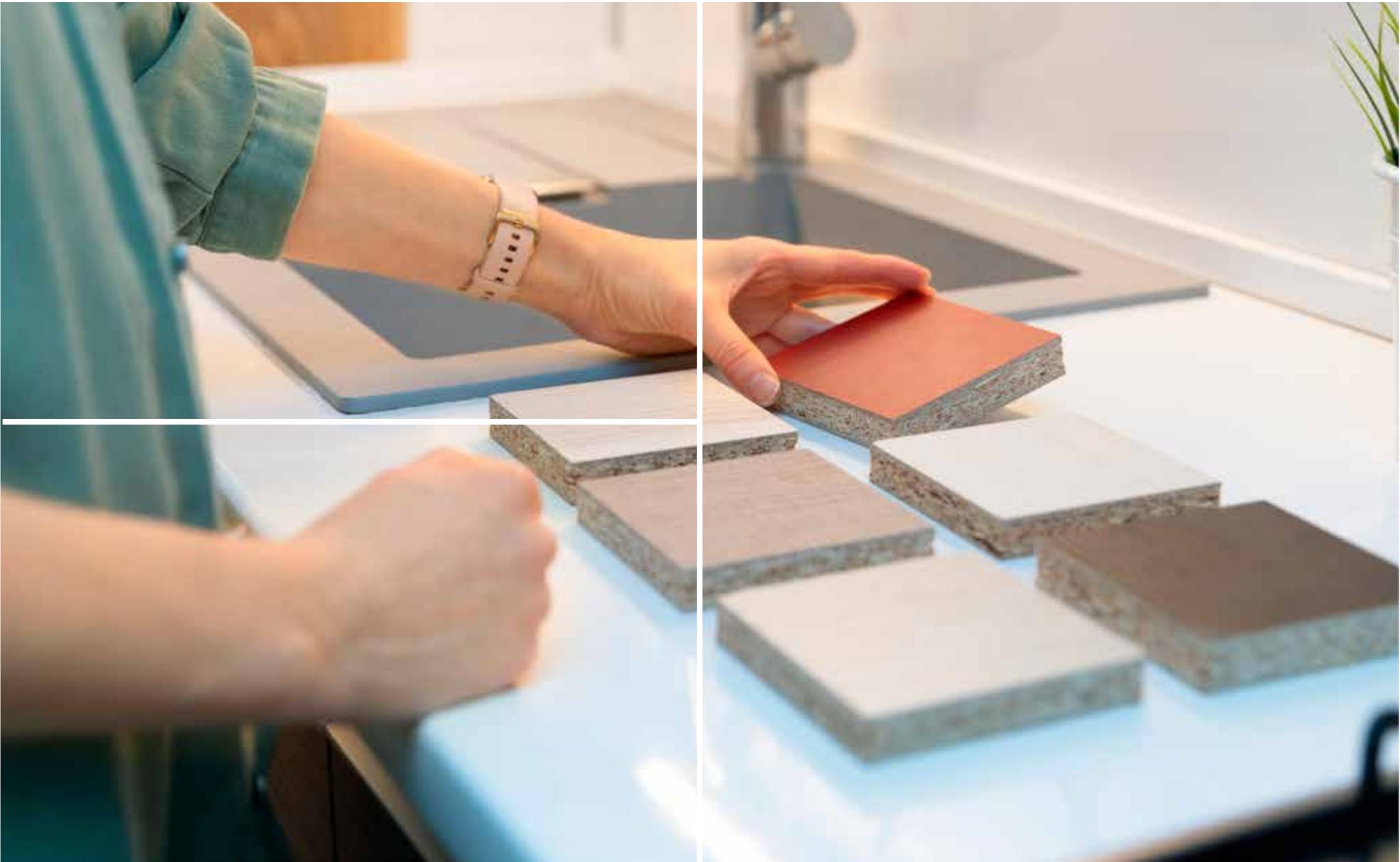




Tu espacio personal



Las viviendas están diseñadas para ofrecer confort y funcionalidad. Con doble orientación para una ventilación óptima y distribuidas en dos plantas, en la que cada una de ellas cuenta con áreas bien definidas. Con acabados de calidad y opciones personalizables que se adaptan perfectamente a tus necesidades.



# Personaliza tu vivienda

En Habitat Inmobiliaria, **podrás decidir entre distintas opciones de acabados interiores** que ponemos a tu disposición. Empezarás a vivir en tu nueva casa **a tu gusto y en función de tus necesidades.**



Queremos que puedas **personalizar cómo será tu nueva casa\***.



*\* Las decisiones de personalización de cada vivienda deben ajustarse, en todo caso, al propio grado de avance y ritmo de las obras de construcción, ya que una decisión tomada sin tener en consideración estos parámetros podría afectar directamente a los tiempos de ejecución de la Promoción y, por tanto, al plazo de entrega de la misma. Es por dicho motivo por lo que HABITAT INMOBILIARIA pone a disposición de sus Clientes este servicio de personalización dentro de unos plazos concretos que vienen delimitados por el propio avance de la obra; reservándose en todo caso HABITAT INMOBILIARIA la facultad de determinar la fecha máxima a partir de la cual no será posible acceder a este servicio de personalización, ejecutándose las viviendas sobre las que no se hubiera formalizado la correspondiente selección de opciones, con las calidades seleccionadas por HABITAT INMOBILIARIA de entre las opciones que hubieran sido propuestas. Durante dicho periodo el Cliente podrá escoger, para diferentes ámbitos de su vivienda, la opción que más se ajuste a sus preferencias, prioridades y/o presupuesto (para el caso de estar activas "opciones con coste"), de entre las diferentes posibilidades de personalización que propone HABITAT INMOBILIARIA. Para el caso de que entre las opciones de personalización propuestas se incluyesen "opciones con coste", el coste de las mismas aparecerá reseñado en la ficha de personalización a suscribir por el cliente con objeto de formalizar la selección. En caso de que alguna/s de las opciones/seleccionada/s quedasen descatalogadas o fuera de distribución, HABITAT INMOBILIARIA lo pondrá en conocimiento del cliente, facilitándole nueva/s opción/es en sustitución de las anteriores, que en ningún caso supondrán minoración de la calidad de aquellas. En el caso de que la memoria de calidades indique solado cerámico en toda la vivienda, las opciones de solado de la cocina no estarán disponibles.*



# Opciones de personalización

Hacer tuyos los distintos ambientes de tu casa empieza aquí, **eligiendo qué materiales y acabados** prefieres para cada una de las zonas de tu vivienda.

\*Opción con coste

## Pack ambiente

- **Dos opciones** de solado de vivienda
- **Tres opciones** de pintura de pared y techo (excepto baños)

## Pack cocina

- **Dos opciones** de encimera
- **Opción\*** de mejora de línea de electrodomésticos

## Pack baño principal

- **Dos opciones** de solado
- **Dos opciones** de alicatado
- **Opción\*** de mampara

## Pack baño secundario

- **Dos opciones** de solado
- **Dos opciones** de alicatado
- **Opción\*** de mampara y mueble de lavabo

## Pack aseo

- **Dos opciones** de solado
- **Dos opciones** de alicatado

## Ambiente 1

### Solado

Floor step - sensa essentials  
1285x158x8 mm brockton



## Ambiente 2

### Solado

Floor step - sensa essentials  
1285x158x8 mm westgate



## Ambiente 1

### Solado

Floor step - sensa essentials  
1285x158x8 mm brockton

(Cocina integrada a ambiente  
con mismo solado)



## Ambiente 2

### Solado

Floor step - sensa essentials  
1285x158x8 mm westgate

(Cocina integrada a ambiente  
con mismo solado)



## Ambiente 1

### Revestimiento 1

Saloni ardesia avorio  
40x120



### Revestimiento 2

Saloni ardesia flagstone  
avorio 40x120



### Solado

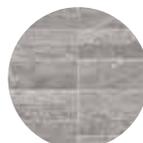
Saloni ardesia avorio 60x60



## Ambiente 2

### Revestimiento 1

Saloni ardesia cenere  
40x120



### Revestimiento 2

Saloni ardesia flagstone  
cenere 40x120



### Solado

Saloni ardesia cenere  
60x60



## Ambiente 1

### Revestimiento 1

Petralava marfil  
30,5x60,5



### Solado

Petralava marfil  
60,5x60,5



## Ambiente 2

### Revestimiento 1

Petralava gris  
30,5x60,5



### Solado

Petralava gris  
60,5x60,5













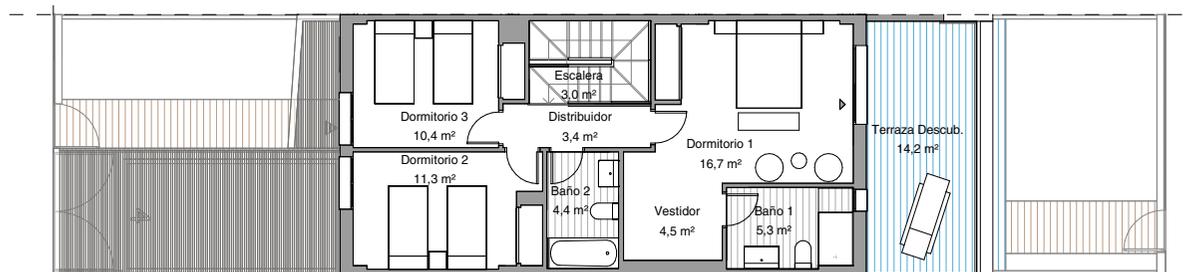






# Vivienda

4 dormitorios



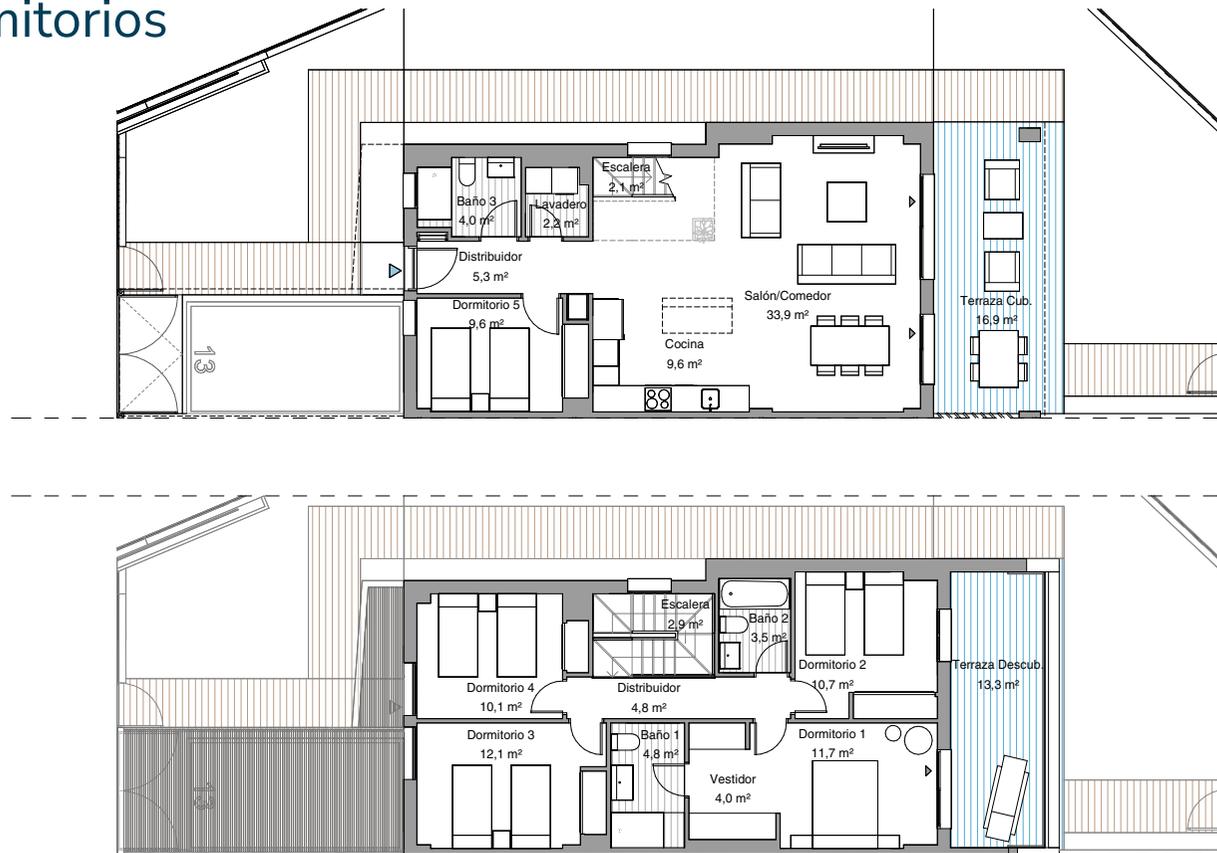
# Vivienda

4 dormitorios



# Vivienda

5 dormitorios





## ¿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 para con el entorno y la sociedad

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**

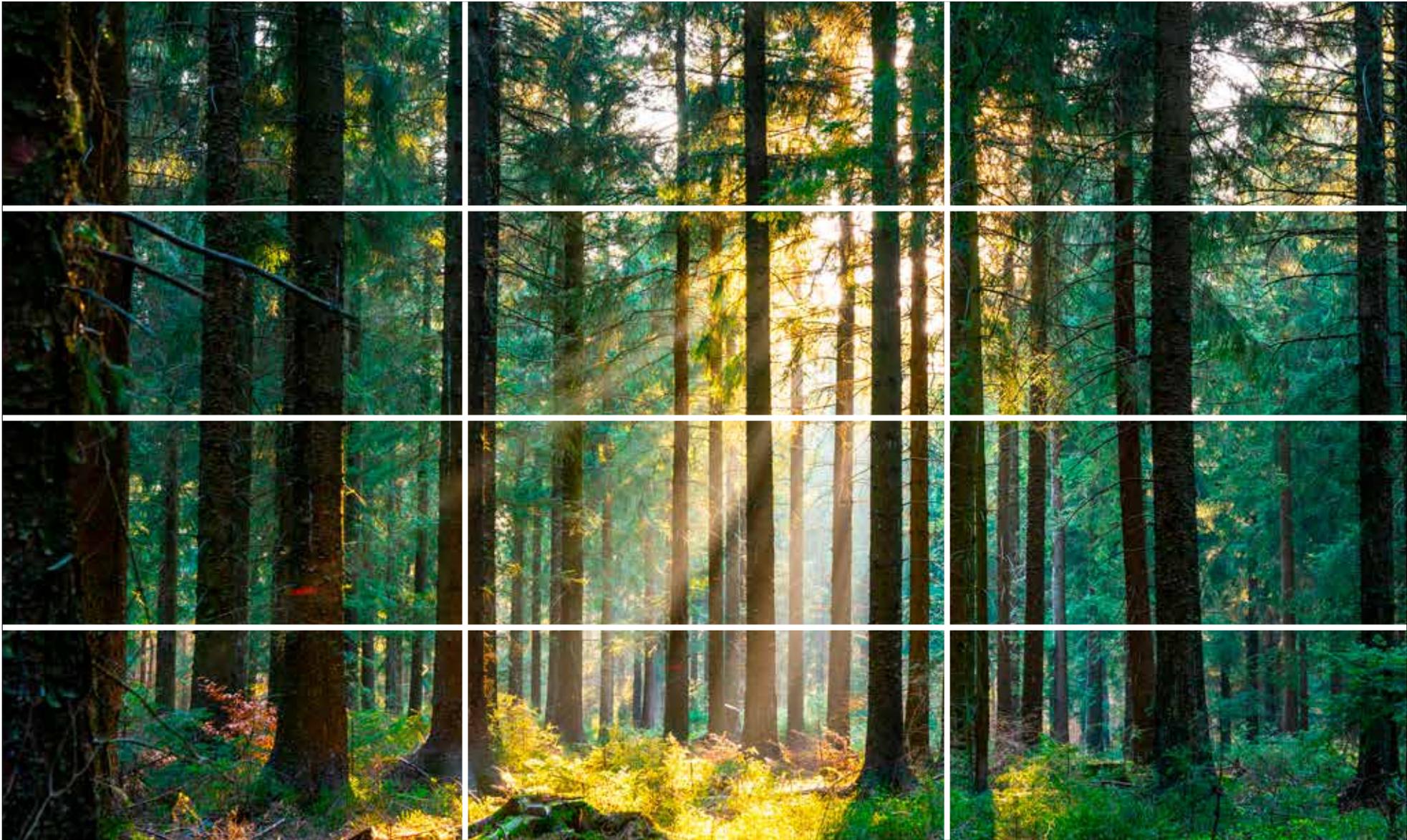
Favoreciendo la economía circular en toda la vida útil del edificio.

# Bosque Habitat

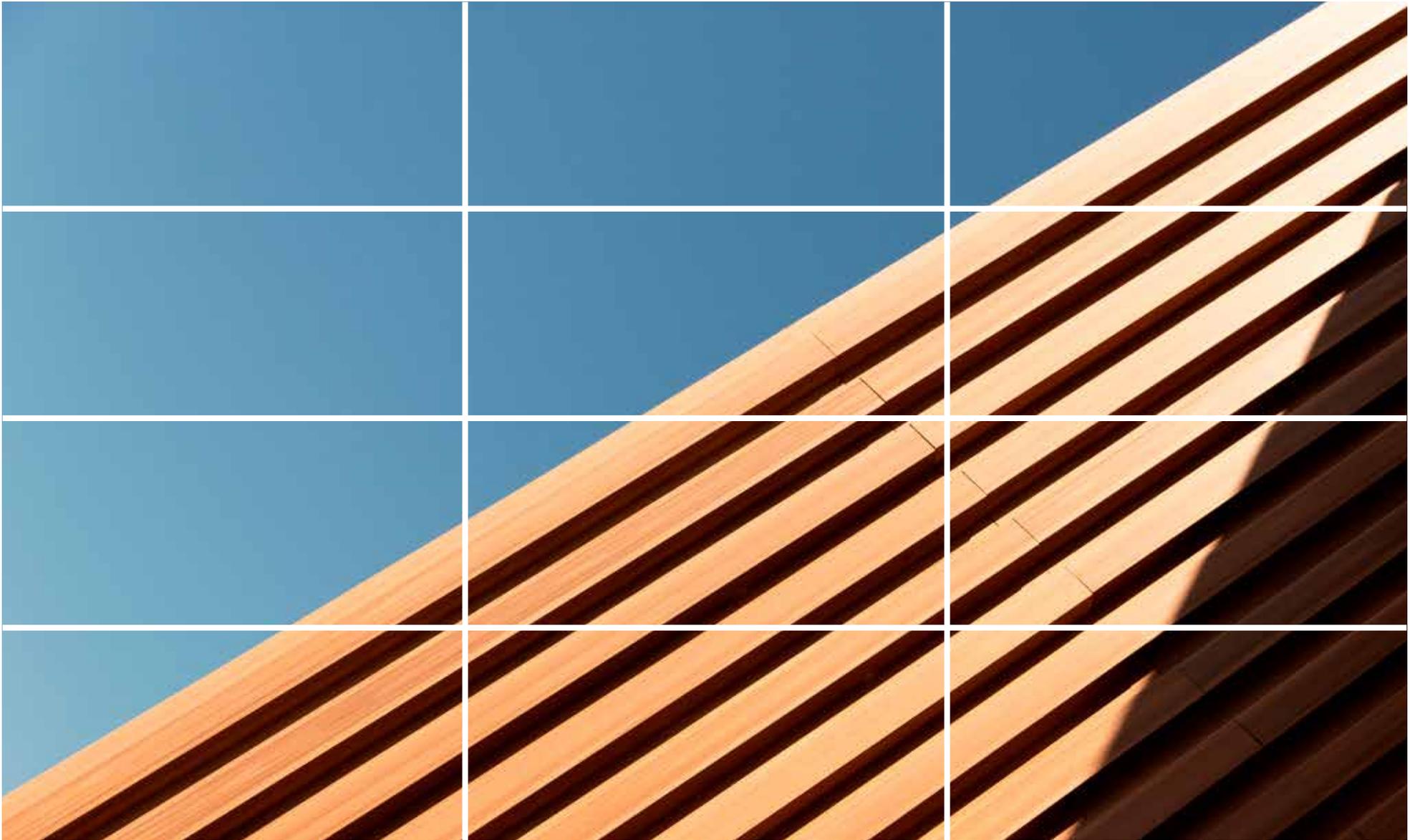
**Bosque Habitat.** En **Habitat Inmobiliaria** creemos en un futuro sostenible y, gracias a ti, estamos aún más cerca. Con la compra de tu vivienda no solo has dado tu primer paso para crear un hogar, también **contribuyes a la reforestación de zonas degradadas que juntos transformaremos en entornos 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 se realizará 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 de las viviendas ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por una combinación de diferentes materiales, pendiente de definición en el desarrollo del proyecto (ladrillo revestido por el exterior con mortero de cemento, ladrillo con revestimiento cerámico). La fachada se completará con una carpintería que permita y mejore la entrada de luz en el interior de las viviendas. 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 y terrazas** La cubierta y terrazas de las viviendas se impermeabilizarán y aislarán 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 terrazas de las viviendas la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

 **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. La distribución interior de viviendas se realizará con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior.

 **Carpintería exterior** La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en color. 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 instalará 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 doble tipo Climalit o similar, con cámara de aire intermedia, que además de favorecer las condiciones de aislamiento térmico, favorece un mayor aislamiento acústico aportando a la vivienda un mayor confort en su interior.

 **Carpintería interior** La puerta de entrada a la vivienda desde la calle será acorazada, 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 serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco abatibles según diseño del Proyectista. Los armarios irán 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 laminado. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. también en salones con cocinas integradas. En los baños de la vivienda, así como en el lavadero, se colocará un pavimento de baldosa de gres. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

 **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 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 electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas integrado.

 **Sanitarios y griferías** En los baños se instalará aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco. En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y baño de planta baja 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. En el baño secundario se instalará bañera. Todas las griferías, 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 cerca de la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina. Las terrazas estarán dotadas de grifo para riego. La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de bomba de calor. La distribución en el interior de la vivienda 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 las máquinas interiores

en uno de los baños de cada planta y la unidad exterior correspondiente en la cubierta de cada vivienda.

 **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 y salón 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 contarán con video portero con cámara en su acceso principal.

 **Zonas comunes interior** Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y sensor de lluvia, luminarias LED, bancos y papeleras. Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad. Piscina de chapoteo para niños. Aseos de uso comunitario en zona de piscinas. Zona de juegos infantiles para los más pequeños. Gimnasio equipado. La promoción contará con aparcamientos de bicicletas.

 **Garaje** De cara a un futuro uso de vehículos eléctricos, se ha previsto una preinstalación para que el usuario de la plaza de garaje en superficie pueda, en un futuro, instalar un sistema de carga eléctrica de vehículos. Pérgola permeable en la zona de aparcamiento.

# 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

**MORNINGSTAR | SUSTAINALYTICS**



# ^habitat Mas Camarena 2



Promociones Habitat podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o de disponibilidad. 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 y demás equipamiento, que ha sido representado a efectos meramente decorativos. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios mostrados son orientativas