

tu hábitat



habitat Valle Romano
(Estepona)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO

tu hábitat



habitat **Valle Romano**
(Estepona)

tu hábitat

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



ESTEPONA



SEVILLA



MADRID



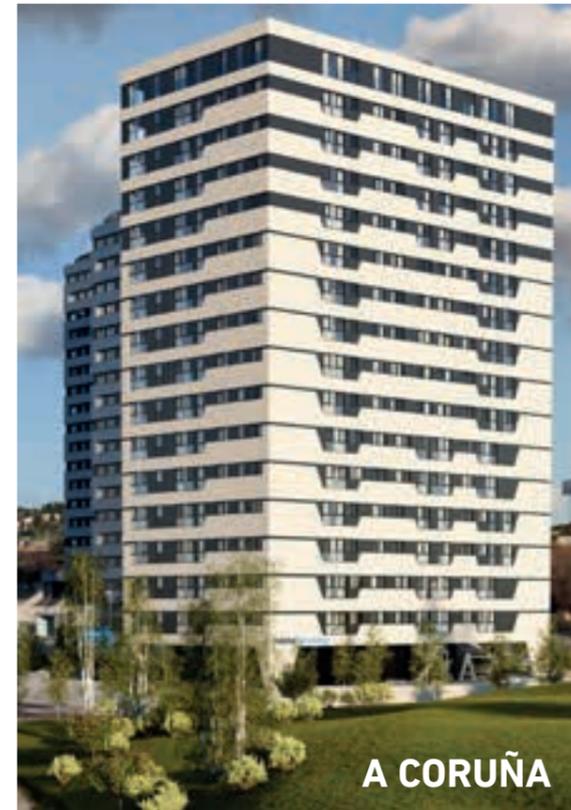
VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS DE G.C



A CORUÑA



TEIÀ



TELDE



ESTEPONA



ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT VALLE ROMANO

En **Habitat Valle Romano** se puede respirar la atmósfera de vivir en una urbanización privada junto a Estepona, uno de los núcleos más importantes de la **Costa del Sol**.

Su **situación privilegiada** entre el mar y el Paraje Natural Los Reales de Sierra Bermeja permiten disfrutar de dos paisajes naturales a muy pocos kilómetros. Además, cuenta con un litoral que se extiende a lo largo de 20 kilómetros entre Puerto Banús y Sotogrande, dos de los puertos deportivos más importantes de la zona.



tu hábitat



Habitat Valle Romano se alza sobre una suave colina frente a la bahía de Estepona. Un entorno natural rodeado por el golf y a escasos minutos de la playa, del centro de Estepona y de todo tipo de servicios.

Una **excelente comunicación** con la autovía del Mediterráneo, conecta a 10 minutos de Marbella y a tan sólo 45 minutos del Aeropuerto de Málaga.



tu hábitat





HABITAT VALLE ROMANO

Habitat Valle Romano ha sido proyectada por Alberro Arquitectos, que ha plasmado en el complejo la **elegancia, modernidad y funcionalidad** de un diseño contemporáneo al alcance de su mano. Las viviendas cuentan con las mejores calidades y acabados, así como un excelente sistema de ahorro energético.

tu hábitat

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT VALLE ROMANO

Exclusiva urbanización privada de 115 amplias viviendas y áticos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con garaje, trastero, generosas terrazas y jardines privados en planta baja en un entorno natural incomparable y espectaculares vistas al mar y la montaña.

Las viviendas han sido estudiadas al detalle para su **máximo disfrute**. Un concepto de "open spaces" donde la funcionalidad y su maravillosa orientación sur, hacen que la luz sea la principal protagonista.



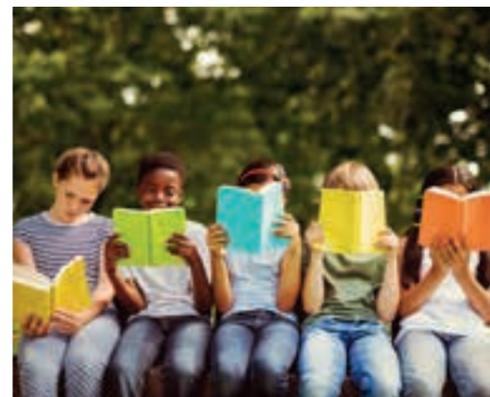
tu hábitat



ZONAS COMUNES

DE HABITAT VALLE ROMANO

Resort completo cuyas zonas comunes incluyen una gran superficie de **zonas verdes, zona de teletrabajo y coworking, dos piscinas, gimnasio, zona de relax, zona de juegos infantiles, petanca y pista de running** en un entorno tranquilo y rodeado de naturaleza, alejándonos de los entornos urbanos y masificados y ofreciéndonos un estilo **"Healthy life"**.



tu hábitat



INTERIORES

DE HABITAT VALLE ROMANO

Cada vivienda ha sido cuidada al detalle, siendo optimizada para darle **espaciosas estancias** que cuentan en su interior con acabados de primera calidad. Todas ellas disfrutan de grandes ventanales conectados a amplias terrazas para deleitarse con las mejores vistas y donde la luz natural es la protagonista.

Las viviendas cuentan con una estudiada distribución basada en el concepto **“Open spaces”**, que le permite disfrutar de una conexión cocina-salón-terraza y que, unido a la excelente orientación de las viviendas, dotan de una gran iluminación natural y una sensación de amplitud y confort.

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

Estará formada por ladrillo para revestir con mortero de cemento.

La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

La fachada se aislará térmicamente por su cara interior.

Por la cara interior, que da a la vivienda, el cerramiento de fachada se completará con un tabique técnico de yeso laminado, que irá aislado en su interior.

CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico, cumpliendo la Normativa Vigente.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

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

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

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

CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC en gris. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios 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.

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, cocina abierta, 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 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. Paquete de electrodomésticos en personalización.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado.

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

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia.

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. 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.

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

MEMORIA DE CALIDADES

ZONAS COMÚNES INTERIOR

Dotadas con amplios espacios ajardinados con especies autóctonas, luminarias, bancos y papeleras.

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

Piscina de chapoteo para niños.

Local comunidad.

Gimnasio.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Zona co-working exterior.

Carril running.

Pista de petanca.

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.

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 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.

Vídeo 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.

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. 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.

VIVIENDA DE 1 DORMITORIO

PLANOS

TIPO

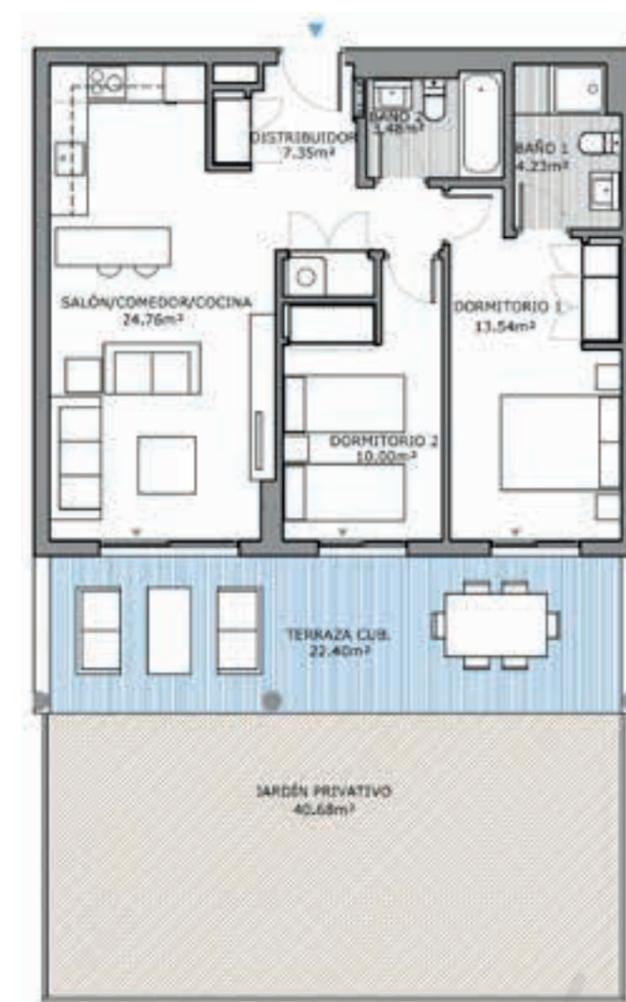


tu hábitat

VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO

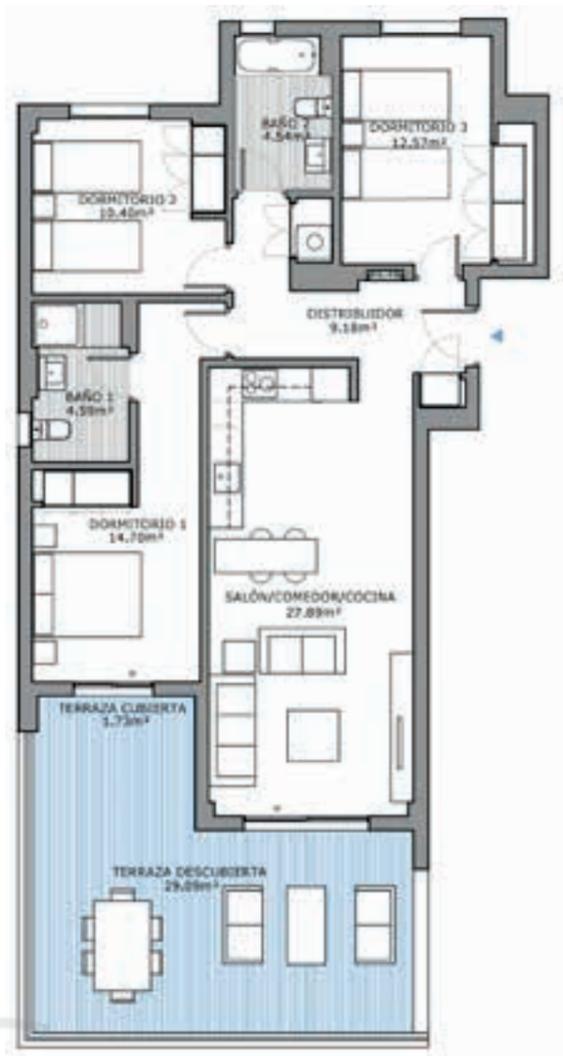


tu hábitat

VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



tu habitat

VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



tu habitat



habitat Valle Romano

(Estepona)

PUNTO DE VENTA:

Calle Perú esquina con Calle Flaminio
29693. Estepona, Málaga

900 100 420

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.