



# habitat Paseo Berrocales

(Madrid)

TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR  
PROYECTO



**habitat Paseo Berrocales**  
(Madrid)

**estrenamos  
barrio juntos**



## quiénes somos

**Habitat Inmobiliaria** es una promotora de referencia que aúna la experiencia desde 1953, con 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 más de 40 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 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.

**Queremos que nuestros clientes encuentren confort en su vivienda, potenciando un estilo de vida agradable y sostenible.**



# nuestras promociones

A Coruña

Alicante

Asturias

Barcelona

Cantabria

Castellón

Córdoba

Girona

Gran Canaria

Madrid

Málaga

Pontevedra

Sevilla

Valencia

Valladolid





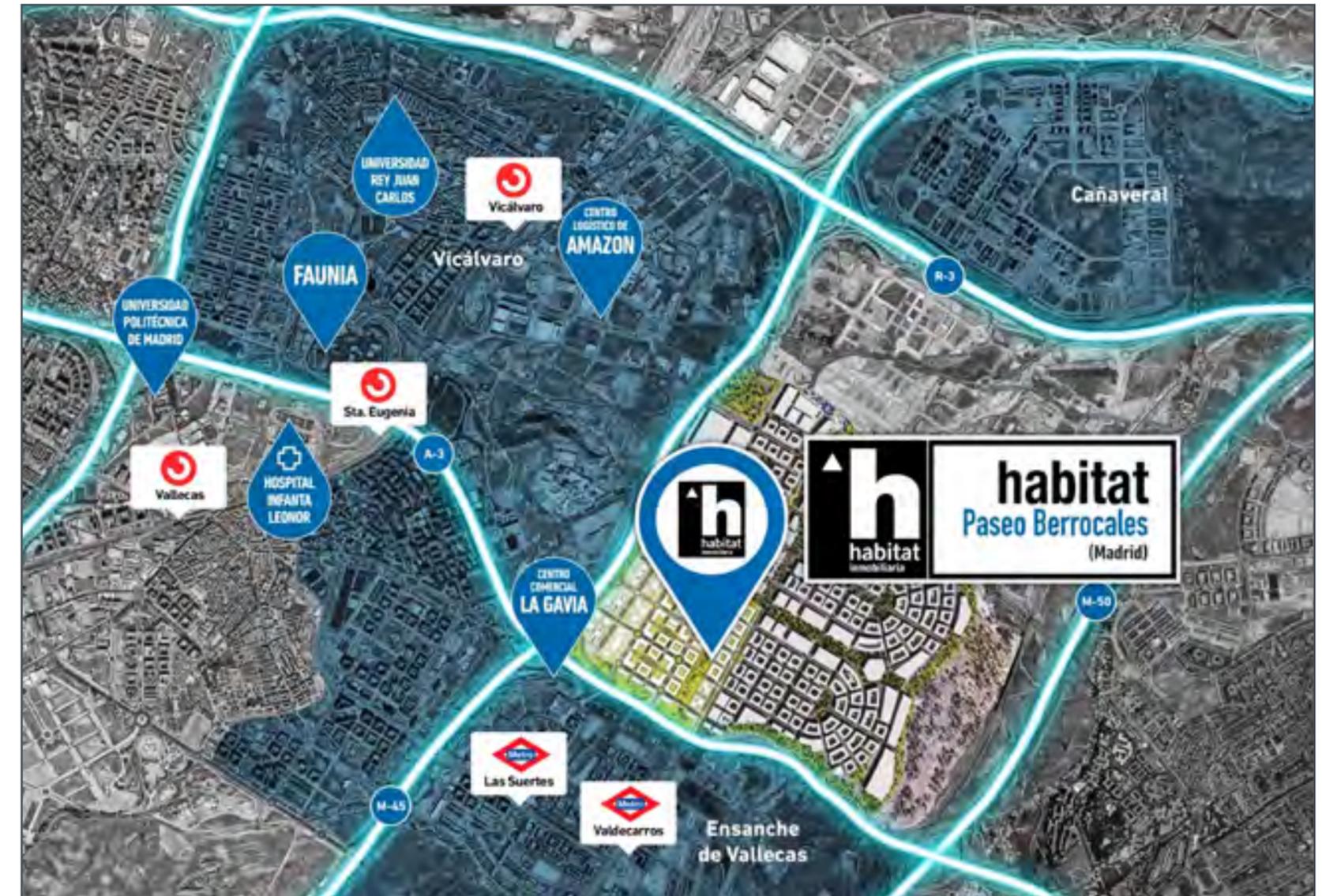
# estrenamos barrio juntos

**Habitat Paseo Berrocales** se encuentra ubicado en el nuevo barrio de Madrid, Berrocales, un desarrollo urbanístico por sus amplias **zonas verdes, sus grandes avenidas, su inmejorable ubicación.**



# comunicaciones

El **Barrio de los Berrocales** está ubicado en el sur de Madrid, frente al Centro Comercial La Gavia con **excelentes comunicaciones**, a 7 km Hospital Infanta Leonor, a 12 km del centro de Madrid y 19 km del Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas con la que está perfectamente comunicada tanto por la A3, M40 y M30.







# habitat Paseo Berrocales

**Habitat Paseo Berrocales** es un exclusivo residencial de 106 viviendas, con un diseño elegante y contemporáneo por el prestigioso estudio de arquitectura de Cano y Escario.

El **innovador diseño arquitectónico** se ha concebido para disfrutar del aire libre por sus amplias terrazas con orientaciones privilegiadas que se encuentran conectadas con la estancia del salón y cocina para disfrutar de un máximo confort y de luz natural. Con cuidadas zonas comunes. La parcela está ubicada en una posición dominante dentro del desarrollo urbanístico.

Berrocales contemplan la incorporación de avances en materia de tecnología, sostenibilidad y movilidad que definen **la ciudad del futuro**.





# la ilusión de una nueva casa

El proyecto de **Habitat Paseo Berrocales** contempla un edificio residencial que está formado por 106 viviendas de 2,3 y 4 dormitorios (con diferentes tipologías) plazas de aparcamiento y trastero.

Viviendas diseñadas **maximizando la calidad de vida** de sus ocupantes y el aprovechamiento óptimo de los recursos.

Los Berrocales contemplan la incorporación de avances en materia de tecnología, sostenibilidad y movilidad que definen la ciudad del futuro.

**Habitat Paseo Berrocales** te darán razones para no querer moverte de casa.



## zonas comunes



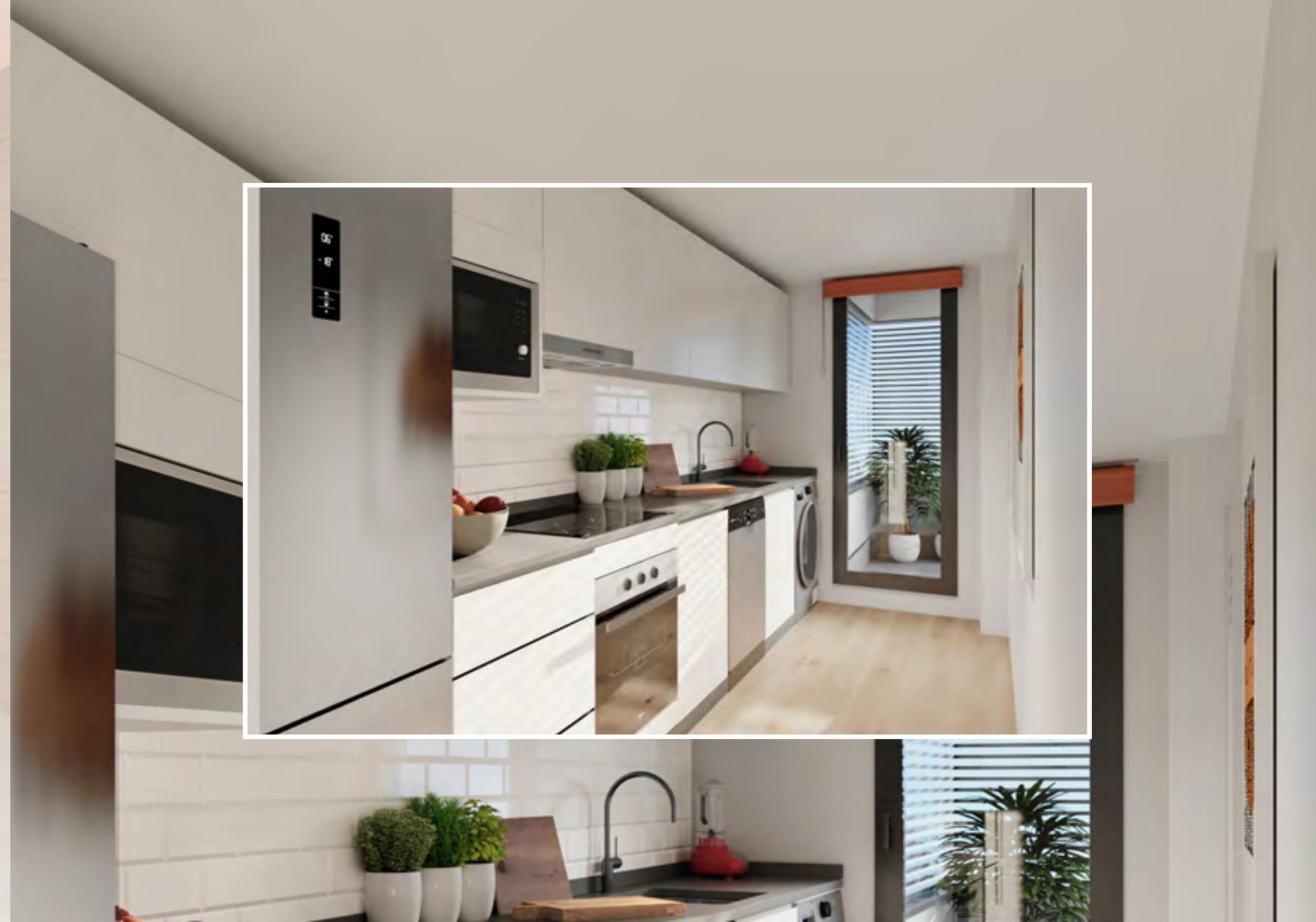
El residencial **Habitat Paseo Berrocales** ofrece amplias zonas comunes con piscinas infantil y adultos, parque infantil y sala comunitaria. Además, las zonas comunes están dispuestas dentro de la parcela de forma que garanticen el descanso en las viviendas.

# interiores



**Habitat Paseo Berrocales** está diseñada para aprovechar la orientación de las viviendas y generar amplias y luminosas estancias. El diseño de cada vivienda refleja la exclusividad del proyecto en el que se ha buscado el **confort y la sensación de comunidad** entre el interior y sus amplias terrazas.





# VIVIENDA

## OPCIONES DE AMBIENTES

### AMBIENTES 1

SOLADO  
PERONDA ESSENCE ALMOND  
195 X 1215 MM



### AMBIENTES 2

SOLADO  
PERONDA ESSENCE TAUPE  
195 X 1215 MM

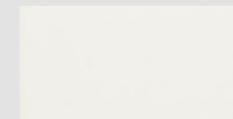


# COCINA

## OPCIONES DE AMBIENTES

### AMBIENTES 1

REVESTIMIENTO 1  
BLANCO BISELADO BRILLO  
100 X 200 MM



SOLADO  
PERONDA ESSENCE ALMOND  
195 X 1215 MM



### AMBIENTES 2

REVESTIMIENTO 1  
BLANCO BISELADO BRILLO  
100 X 200 MM



SOLADO  
PERONDA ESSENCE TAUPE  
195 X 1215 MM



## BAÑO PRINCIPAL

## OPCIONES DE AMBIENTES

### AMBIENTES 1

#### REVESTIMIENTO 1

PERONDA CODOU BEIGE  
25X75 CM



#### REVESTIMIENTO 2

PERONDA CODOU BEIGE DEC  
25X75 CM



#### SOLADO

PERONDA ESSENCE ALMOND  
195 X 1215 MM



### AMBIENTES 2

#### REVESTIMIENTO 1

PERONDA CODOU SILVER  
25X75 CM



#### REVESTIMIENTO 2

PERONDA CODOU SILVER DEC  
25X75 CM



#### SOLADO

PERONDA ESSENCE TAUPE  
195 X 1215 MM



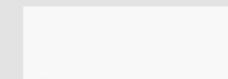
## BAÑO SECUNDARIO

## OPCIONES DE AMBIENTES

### AMBIENTES 1

#### REVESTIMIENTO 1

PERONDA PURE WHITE  
25X75 CM



#### SOLADO

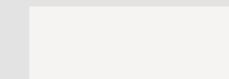
PERONDA ESSENCE ALMOND  
195 X 1215 MM



### AMBIENTES 2

#### REVESTIMIENTO 1

PERONDA PURE WHITE  
25X75 CM



#### SOLADO

PERONDA ESSENCE TAUPE  
195 X 1215 MM



## VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

## PLANOS

### TIPO



## ÁTICO DE 2 DORMITORIOS

## PLANOS

### TIPO



# VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO



# ÁTICO DE 3 DORMITORIOS

# PLANOS

## TIPO





# 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.



Viviendas ordenadas, modernas y funcionales.



Incorporación de las nuevas tecnologías del hogar.



Uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente.



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.



# ¿Quieres ayudarnos a crear viviendas que cuiden el medio ambiente?

Nosotros ya hemos instaurado las bases para conseguirlo, **pero necesitamos tu colaboración y hacer realidad este proyecto, que nos ha colocado como la tercera inmobiliaria a nivel mundial** según el ranking Sustainalytics **con mejor desempeño en materia medioambiental**, social y de buen gobierno. Tenemos el objetivo de ser más sostenibles y de mejorar el confort y bienestar, además de aportar los más altos niveles de seguridad y salud.

A la hora de desarrollar nuestras viviendas nos basamos en el **diseño bioclimático** que incluye medidas como: la reducción de consumos y CO2 y de recursos naturales, el empleo de cerramientos y aislamientos, la elección de instalaciones eficientes, el análisis de la orientación, la consideración de la ubicación, iluminación, temperatura, ventilación, climatización o el aislamiento acústico. Además, usamos materiales no contaminantes y favorecemos el consumo responsable, el ahorro, la accesibilidad y la distribución adecuada para lograr el bienestar de nuestros clientes

Por qué todos compartimos un mismo reto, ponerle solución al cambio climático para reescribir el futuro.

# Sostenibilidad

Conservación de los recursos naturales

Reutilización de los materiales

Habitat Inmobiliaria apuesta por el cuidado ambiental

Sostenibilidad como elemento transversal

# 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

## 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 sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE) que reduce el consumo energético de la vivienda. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas.

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 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 color gris oscuro. Este material reduce la transmisión de frío/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios y el salón se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio. Las persianas llevan un aislamiento en el interior del tambor 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. 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 y barra de colgar.

# MEMORIA DE CALIDADES

## 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, distribuidores, baños y cocina se instalará un pavimento de baldosa de gres imitación madera. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

El tendedero llevará un pavimento de baldosa de gres.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

Además, se utilizará aislamiento acústico anti-impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.

## REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, combinadas con pintura plástica.

En cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco.

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

## COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

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

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

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha porcelana. 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 y calefacción se realizará mediante caldera centralizada de gas con contadores individuales por vivienda.

Se instalarán paneles solares/aeroterminia en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para una mejor eficiencia energética. Se colocarán llaves de corte en la entrada de la vivienda, en cada cuarto de baño y en cocina.

Las terrazas estarán dotadas de grifo para riego en planta baja y áticos.

# MEMORIA DE CALIDADES

La calefacción de la vivienda se controla mediante termostato ubicado en el salón y su distribución se realizará mediante suelo radiante.

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. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños o cocina y la unidad exterior ubicada en el exterior del edificio. Se realizará una preinstalación de tubería frigorífica y cableado eléctrico entre las máquinas interiores y la exterior. No se incluyen las máquinas.

## ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dotará a la vivienda de circuitos independientes para alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos.

En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalará toma de TV y de datos.

El cuadro eléctrico irá empotrado a la entrada de la vivienda. También, en la entrada y empotrada se colocará una caja de registro para las instalaciones de telecomunicaciones.

Vídeo portero con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

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

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del 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 COMUNES INTERIOR

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

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

Piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Sala de uso comunitario.

Se instalarán aparcamientos de bicicletas.

## 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.

