



habitat

Sophia



TU HOGAR, NUESTRO MEJOR PROYECTO

1

QUIÉNES
SOMOS



Habitat Bulevar



Habitat Inmobiliaria es una promotora de referencia que aúna la experiencia de 65 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 45 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.

2 NUESTRAS PROMOCIONES



Sevilla



Madrid



Valencia



Sevilla



Barcelona



Las Palmas



La Coruña



Asturias



Málaga



Córdoba

3 ENTORNO



Habitat Sophia se encuentra ubicada en Mairena del Aljarafe, un privilegiado enclave de la primera corona metropolitana de Sevilla, cercana a un gran número de municipios de la misma comarca y a escasos minutos de la capital. Está situada en la Avenida de Maimónides esquina a Calle Avicena, una nueva

zona residencial de Mairena del Aljarafe, en plena expansión que cuenta con todo tipo de servicios y equipamientos, colegios, parques y supermercados. Cercano al Centro Comercial Metromar y a la línea 1 de metro (Ciudad Expo). A 10 minutos del Club de Golf Zaudín.



4 HABITAT SOPHIA





Habitat Sophia ha sido diseñada por el prestigioso estudio Gabriel Verd Arquitectos, sabiendo combinar a la perfección una arquitectura funcional, optimización de espacios junto a la elección de materiales de primera calidad para crear espacios únicos para vivir.

El Proyecto de Habitat Sophia es el sexto que Promociones Habitat construye en esta zona y está ubicado en un entorno donde se fusiona el diseño contemporáneo con la naturaleza.



5 DESCRIPCIÓN GENERAL





Exclusiva urbanización cerrada de 147 viviendas, con amplios espacios exteriores, diseño, confort y excelentes calidades. Esta promoción Contará con el Sello Spatium de vivienda Segura y Saludable que certifica las viviendas y sus zonas comunes haciendo de su hogar un espacio de relax y tranquilidad.

6 ZONAS COMUNES





Excelentes viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios con amplias terraza, garaje y trastero. Diferentes tipologías que recogen en su diseño la optimización del espacio y donde destaca la calidad de los materiales. Las viviendas de Planta Baja disfrutan de jardines privados y los Áticos de grandes terrazas.



7

INTERIORES





Vivir en **Habitat Sophia** significa adoptar un nuevo estilo de vida, donde tu hogar se amplía con cuidadas zonas comunes. Una construcción de diseño actual y todo lo que necesitas para disfrutar del mayor bienestar. Dotada de piscina de adultos e infantil, salón social y amplias zonas verdes y de paseo.

Las viviendas de **Habitat Sophia** tienen doble orientación, con terraza o jardín, aprovechando al máximo los espacios, la luz y la ventilación natural.

Sus amplias estancias, cocinas amuebladas y excelentes calidades hacen de Habitat Sophia el lugar donde siempre has querido vivir.

7

INTERIORES







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 ampliamente los niveles en materia de seguridad y salud requeridos por la normativa vigente.



9 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 en 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 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.



TABICERÍA 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.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de 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 PVC. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio 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 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 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 lacadas en blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas lacadas en blanco. Los armarios van forrados en el interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.



TECHOS

La vivienda tendrá falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.



PAVIMENTOS

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

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

En terrazas se colocará baldosa cerámica 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 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 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, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán 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 aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada.

Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante caldera individual e instalación solar de apoyo según normativa vigente o instalación de sistema de 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 climatización de la vivienda se será por conductos en falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor. Se ha previsto colocar la máquina interior en

uno de los baños y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.



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 luminarias. 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 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.

Portero electrónico 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 terrazo micrograno o baldosa de gres.

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 estarán acabadas en pintura especial excepto en planta baja que serán en acero inoxidable. 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, luminarias y mobiliario urbano.

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

Piscina de chapoteo para niños.

Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

Llave maestra para urbanización y portales.



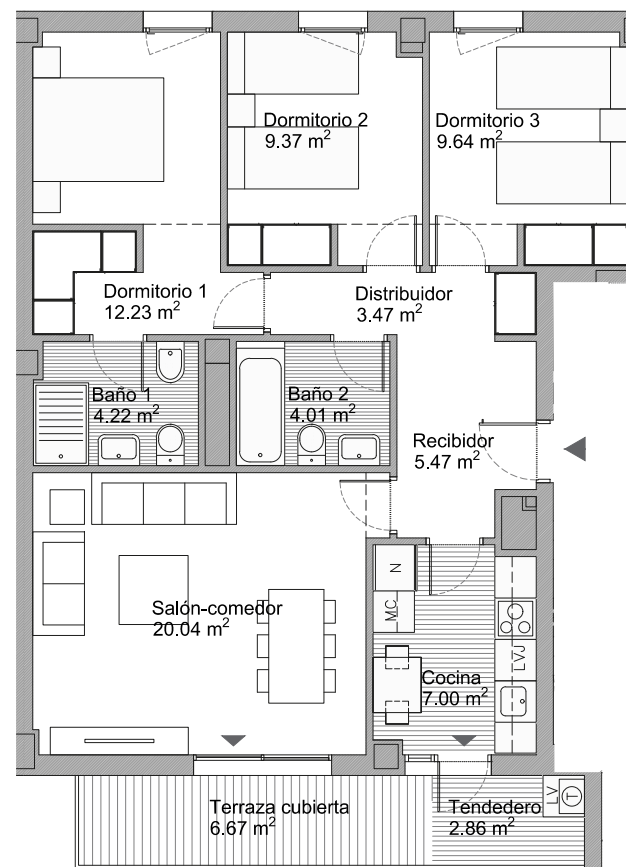
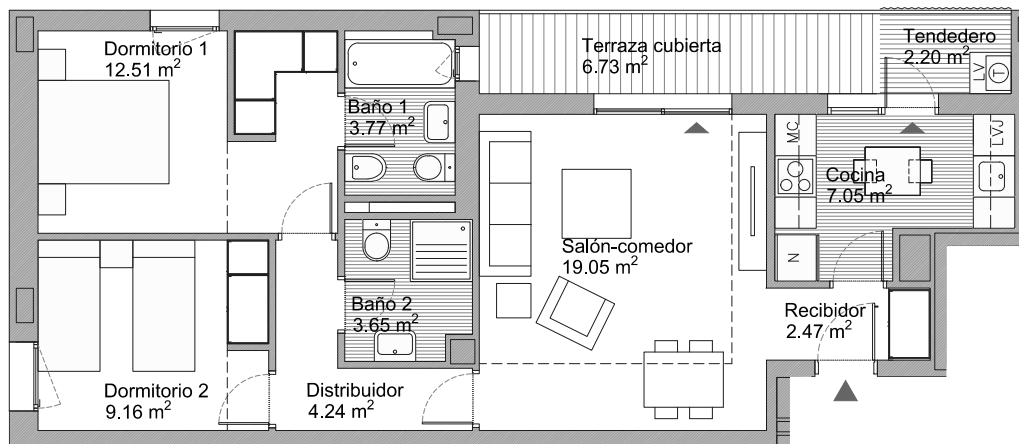
GARAJE

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.

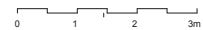
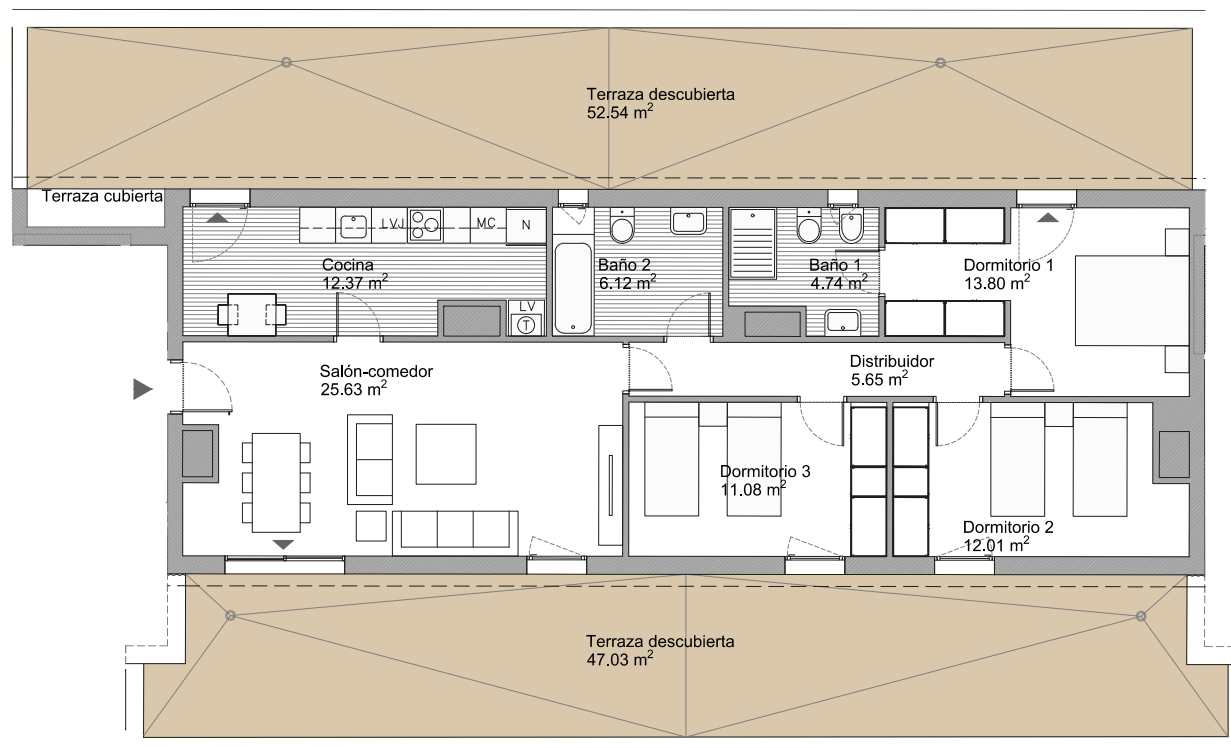
La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de monóxido de carbono que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios.

Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.

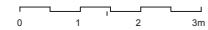
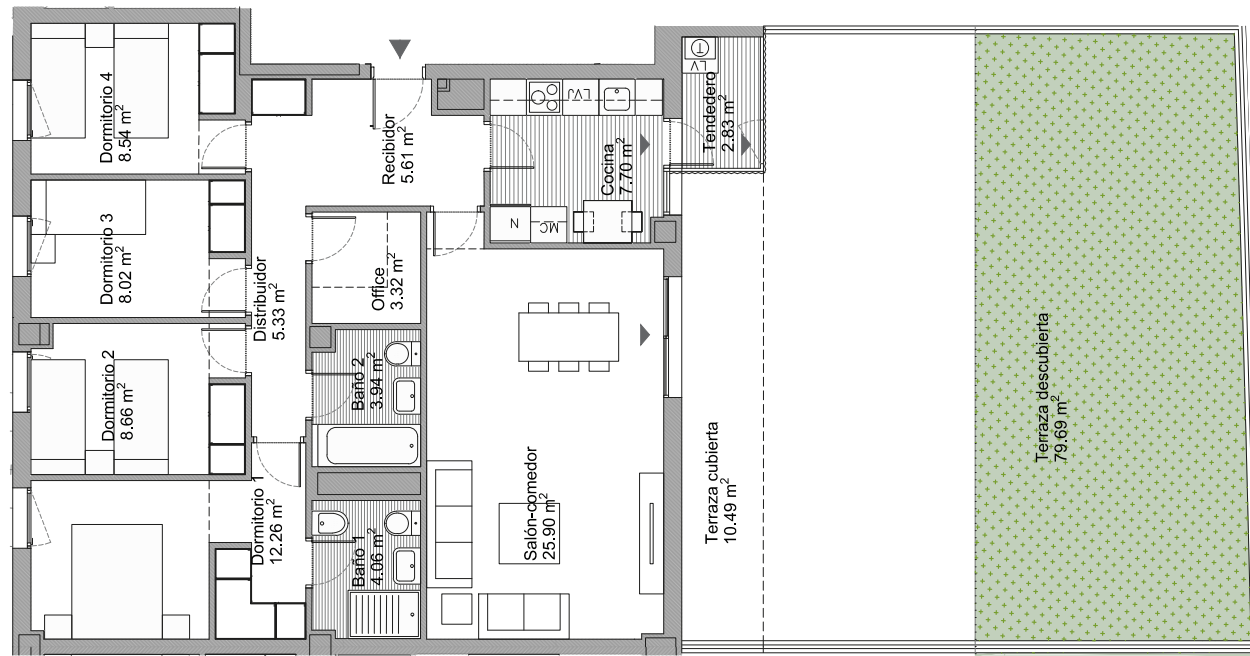
OBSERVACIONES: Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias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



Ático **3** dormitorios



Bajo con jardín 4 Dormitorios

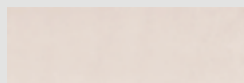




BAÑO PRINCIPAL

AMBIENTE 1

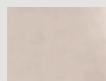
ALICATADO BASE
NATURE IVORY 25x75



ALICATADO ÁREA DUCHA
NATURE WALL IVORY 25x75

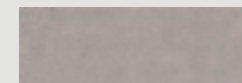


PAVIMENTO
NATURE IVORY 45x45



AMBIENTE 2

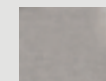
ALICATADO BASE
NATURE GREY 25x75



ALICATADO ÁREA DUCHA
NATURE WALL GRAPHITE 25x75



PAVIMENTO
NATURE GREY 45x45

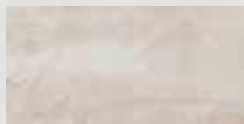




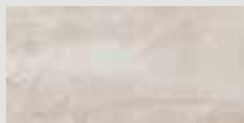
BAÑO SECUNDARIO

AMBIENTE 1

BASE
EARTH IVORY 30x60

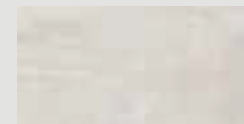


PAVIMENTO
EARTH IVORY 30x60

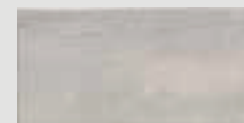


AMBIENTE 2

BASE
EARTH WHITE 30x60



PAVIMENTO
EARTH GREY 30x60

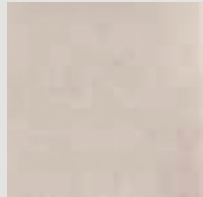


COCINA

AMBIENTE 1

PINTURA PLÁSTICA LISA

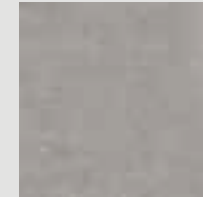
PAVIMENTO
NATURE IVORY 45x45



AMBIENTE 2

PINTURA PLÁSTICA LISA

PAVIMENTO
NATURE GREY 45x45





habitat Sophia

(Mairena del Aljarafe)

Punto de Venta:

Avenida de Maimónides esquina calle Avicena
41927, Mairena del Aljarafe, Sevilla

900 100 420

habitatinmobiliaria.com
informacion@habitat.es

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.



Vivir en **Habitat Sophia** significa adoptar un nuevo estilo de vida, donde tu hogar se amplía con cuidadas zonas comunes. Una construcción de diseño actual y todo lo que necesitas para disfrutar del mayor bienestar. Dotada de piscina de adultos e infantil, salón social y amplias zonas verdes y de paseo.

Las viviendas de **Habitat Sophia** tienen doble orientación, con terraza o jardín, aprovechando al máximo los espacios, la luz y la ventilación natural.

Sus amplias estancias, cocinas amuebladas y excelentes calidades hacen de Habitat Sophia el lugar donde siempre has querido vivir.