

# habitat

## Alborán-Poniente

Torremolinos



HABITAT ALBORÁN PONIENTE



▲ **El privilegio de vivir frente al mar  
en un entorno acogedor idóneo para tu familia**



**Habitat Alborán-Poniente** se alza en una zona tranquila de **Torremolinos** con un contemporáneo diseño arquitectónico creado para disfrutar de la privacidad y la elegancia de sus jardines y exuberante vegetación. **Habitat Alborán-Poniente** vive como todo Torremolinos, de cara al mar y protegida por las montañas de la Sierra de Mijas. La promoción se asoma a la playa de los Álamos, que forma parte del extenso litoral de playas que recorre toda la costa del municipio, **con más de 6 kilómetros de Paseo Marítimo** salpicado por una de las ofertas de ocio y restauración más reconocida de la Costa del Sol.

Vivir en **Habitat Alborán-Poniente** es tener el privilegio de despertarse disfrutando del horizonte azul de las aguas del Mar de Alborán, que es la puerta de entrada del Océano Atlántico al Mediterráneo. Un mar tranquilo, siempre en calma. Todo ello en un entorno con todos los servicios para disfrutar de la vida en familia y **a tan sólo 15 minutos de Málaga**.

## LOCALIZACIÓN

### Torremolinos: Una ciudad verde para pasear y disfrutar de 365 días de sol

Vivir en **Habitat Alborán-Poniente** es disfrutar de 365 días de sol al año, con una agradable temperatura media anual de 18° y días luminosos en todas las estaciones. Su Senda Litoral forma parte de la Gran Senda de Málaga, uno de los mejores regalos para los aficionados a caminar. **Torremolinos** ofrece el placer de **vivir rodeado de espacios verdes y ajardinados** como el Molino de la Inca o el Parque de la Batería, así como de poder callejear por un casco histórico con todo el encanto de un pintoresco municipio andaluz, con sus populares mercadillos o con la atractiva oferta comercial de la calle San Miguel. **Todo un paraíso urbano frente al mar.**





-  **Benalmádena** a 3 km de Torremolinos
-  **Mijas** a 11 km de Torremolinos
-  **Málaga** a 14 km de Torremolinos
-  **Fuengirola** a 14 km de Torremolinos
-  **Marbella** a 35 km de Torremolinos
-  **Estepona** a 61 km de Torremolinos
-  **Casares** a 71 km de Torremolinos
-  **Calahonda** a 98 km de Torremolinos



## ENTORNO

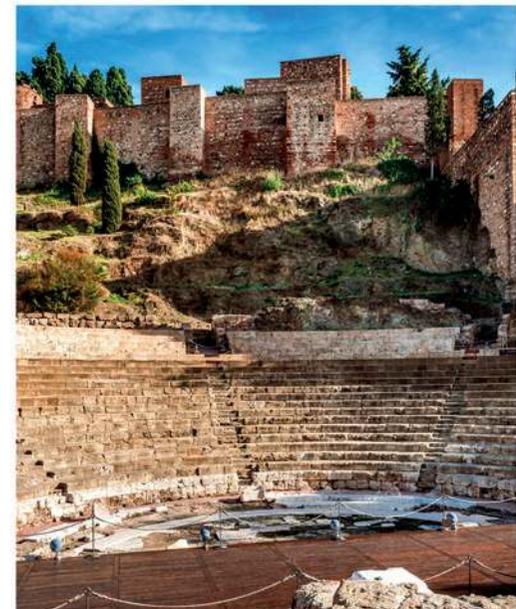
### Vivir frente al mar, pero junto a Málaga Funcionalidad y lujo en tu vivienda

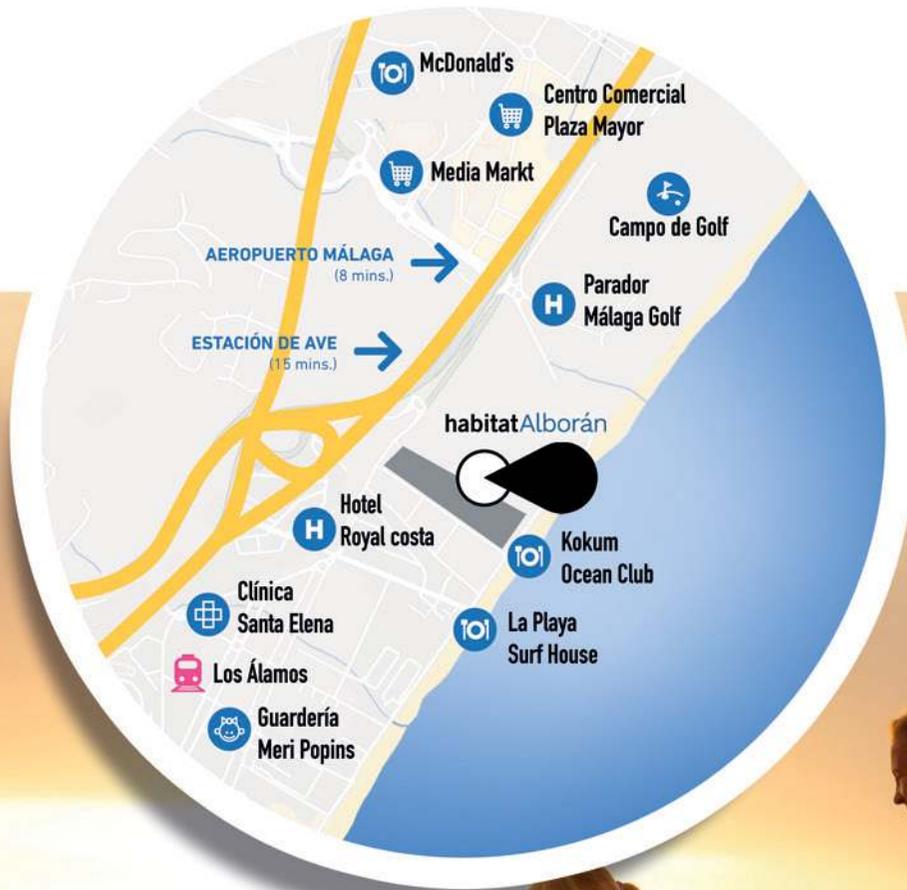
Torremolinos tiene una de las ubicaciones más envidiadas y estratégicas de la Costa del Sol, al situarse a escasos 20 km del centro de Málaga. Una de las ventajas de esta proximidad a la capital es el fácil acceso al **aeropuerto internacional de Málaga-Costa del Sol**, al Puerto de Málaga y a los trenes 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 como Benalmádena, Fuengirola, Mijas, Marbella, Puerto Banús o Estepona.

**Habitat Alborán-Poniente** es uno de los enclaves residenciales más atractivos de la Costa del Sol al alzarse **en una tranquila zona de Torremolinos frente al mar** y disponer al mismo tiempo por su proximidad a Málaga, de toda su oferta empresarial, cultural, patrimonial, museística y de ocio. Un residencial único que por su ubicación y fácil acceso a los principales núcleos de la Costa del Sol permite disfrutar de la funcionalidad de la vida familiar de una manera cómoda, al tiempo que se tiene la soñada sensación de vivir de vacaciones todo el año. **Funcionalidad y lujo en tu nueva vivienda.**





**Habitat Alborán-Poniente** 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 centros sanitarios y educativos, equipamientos deportivos y comerciales como supermercados y centros 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.



## ZONAS COMUNES

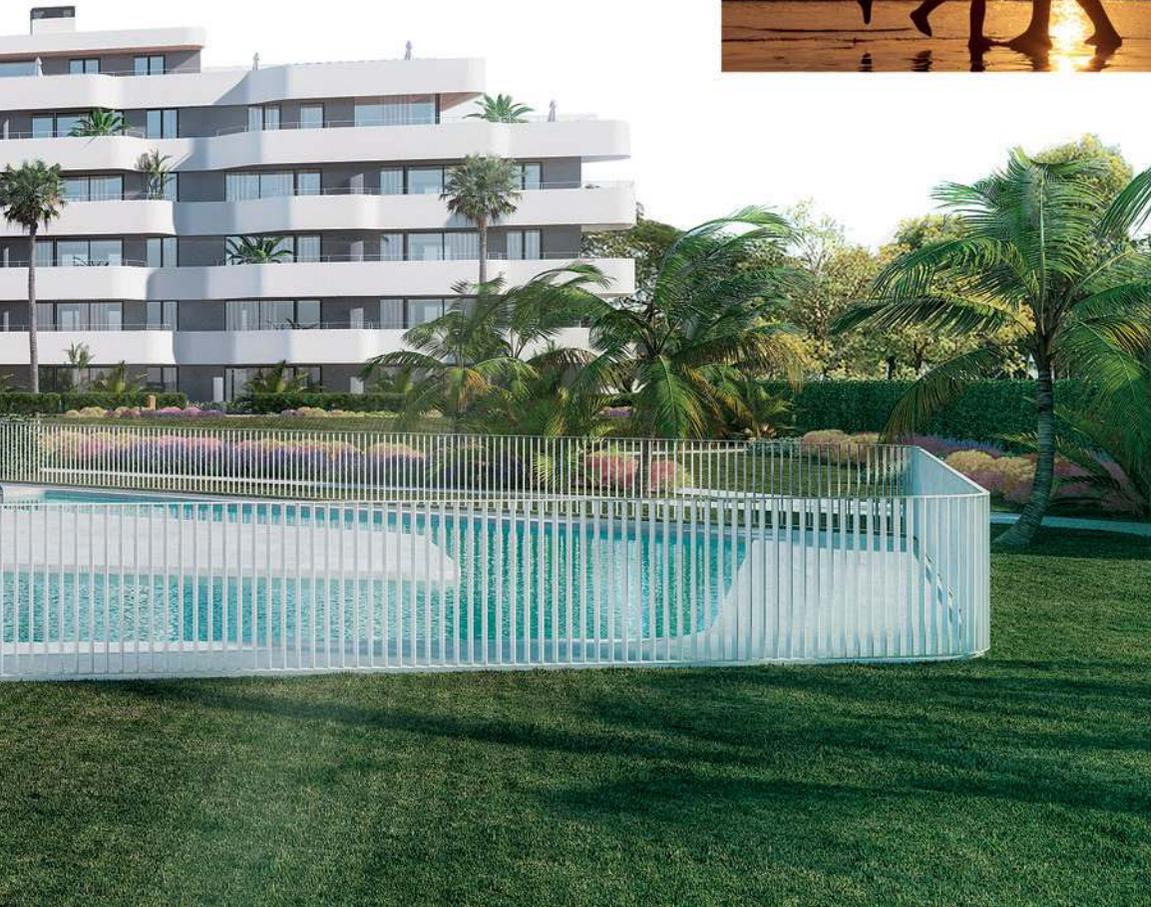


**Vistas al mar y largos días de luz en la Costa del Sol**





**Habitat Alborán-Poniente** 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 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** 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 el estilo de vida soñado para tu familia.

HABITAT ALBORAN PONIENTE





Un entorno único diseñado para la lograr la mayor privacidad y exclusividad



En **Habitat Alborán-Poniente** se ha diseñado un entorno elegante con bellos jardines que reflejan lo mejor de la flora y la esencia mediterránea, rodeados por una extensa pradera verde que se funde en el horizonte del Alborán.

El diseño de los jardines y de las zonas de esparcimiento se han creado para lograr la máxima privacidad y confort para este exclusivo residencial. Un oasis para relajarse y disfrutar de las zonas soleadas y de las codiciadas sombras en los días más cálidos de este exuberante vergel.

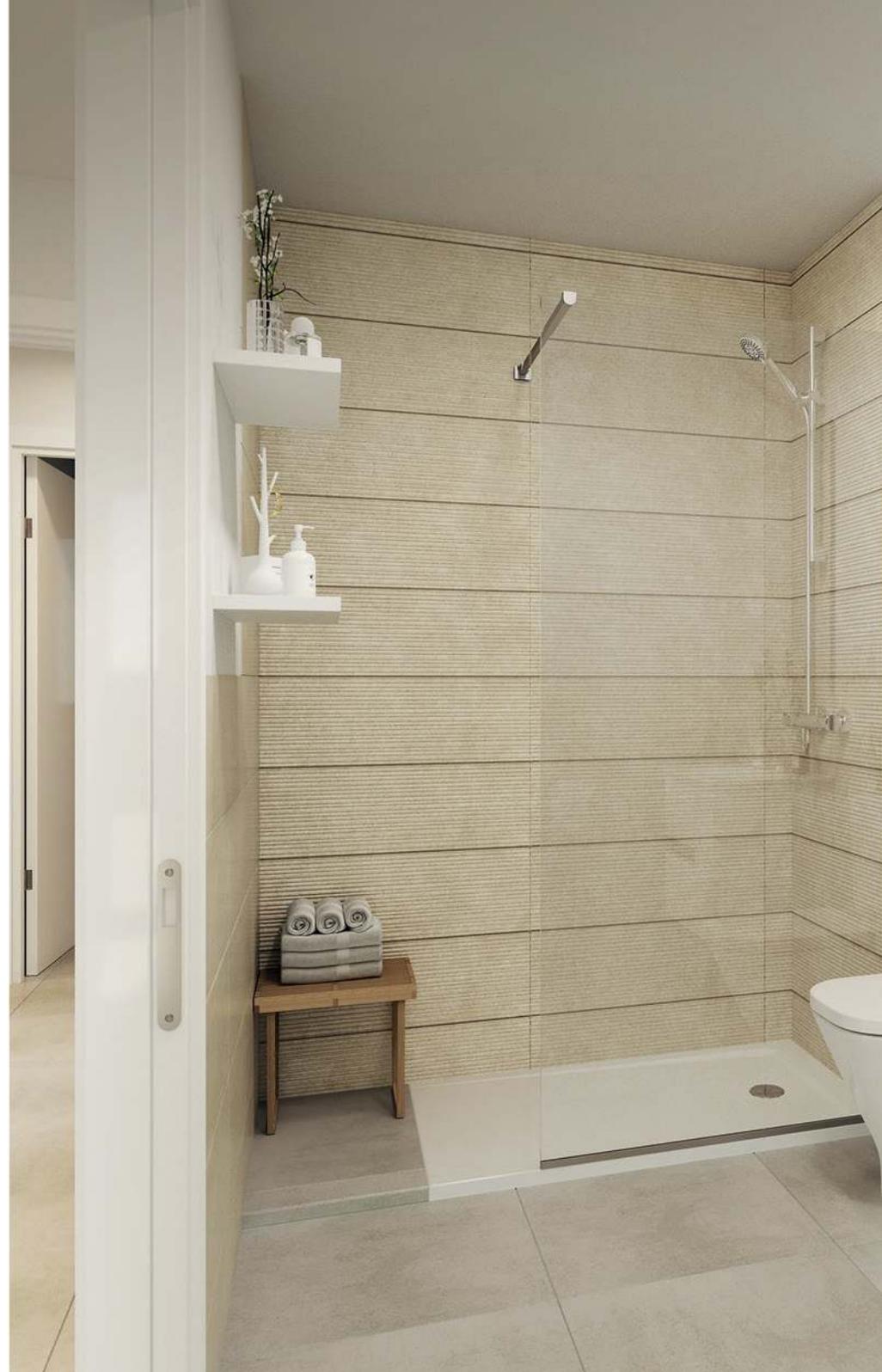


## Calidad de vida y bienestar durante todo el año



Las espectaculares zonas verdes se complementan con una atractiva oferta de zonas comunes, en las que se ha cuidado hasta el mínimo detalle para disfrutar del clima y la luz de este oasis en el corazón de Andalucía.

**Habitat Alborán-Poniente** dispone de una zona amplia de bienestar con piscinas y un circuito healthy en la que podrás disfrutar del relax sin importar la época del año. Unas exclusivas instalaciones diseñadas para que el lujo y bienestar formen parte de tu día a día.





**habitat**  
Alborán-Poniente  
Torremolinos

HABITAT ALBORÁN PONIENTE





## Amplios y luminosos espacios interiores

Habitat Alborán-Poniente se compone de viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero en un residencial cerrado, con un único y elegante acceso dispuesto para garantizar la privacidad y seguridad de sus residentes.



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 parece continuar en las amplias terrazas para lograr un efecto visual despejado y con la mayor visibilidad del mar desde el interior de las viviendas.

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 los que se ha habilitado un acceso privado para cada vivienda, que conecta directamente con las zonas comunes.

# PLANOS TIPO

## VIVIENDA 2 DORMITORIOS

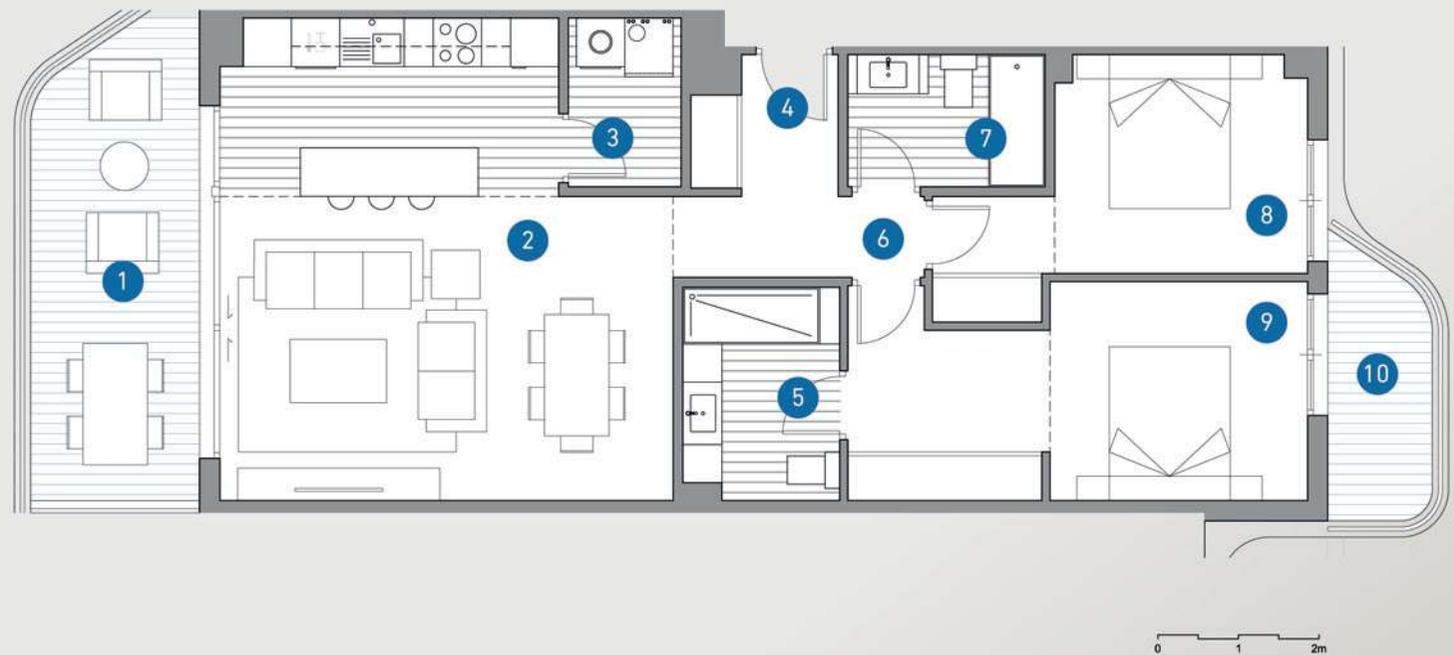
|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1 - Terraza ajardinada   | 43,1 m <sup>2</sup> |
| 2 - Terraza descubierta  | 26,4 m <sup>2</sup> |
| 3 - Terraza cubierta     | 19,2 m <sup>2</sup> |
| 4 - Dormitorio 1         | 13,4 m <sup>2</sup> |
| 5 - Baño 1               | 4,6 m <sup>2</sup>  |
| 6 - Salón-Comedor-Cocina | 30,5 m <sup>2</sup> |
| 7 - Vestíbulo            | 3,6 m <sup>2</sup>  |
| 8 - Distribuidor         | 4,5 m <sup>2</sup>  |
| 9 - Baño 2               | 4,0 m <sup>2</sup>  |
| 10 - Dormitorio 2        | 11,9 m <sup>2</sup> |



0 1 2m

### VIVIENDA 2 DORMITORIOS

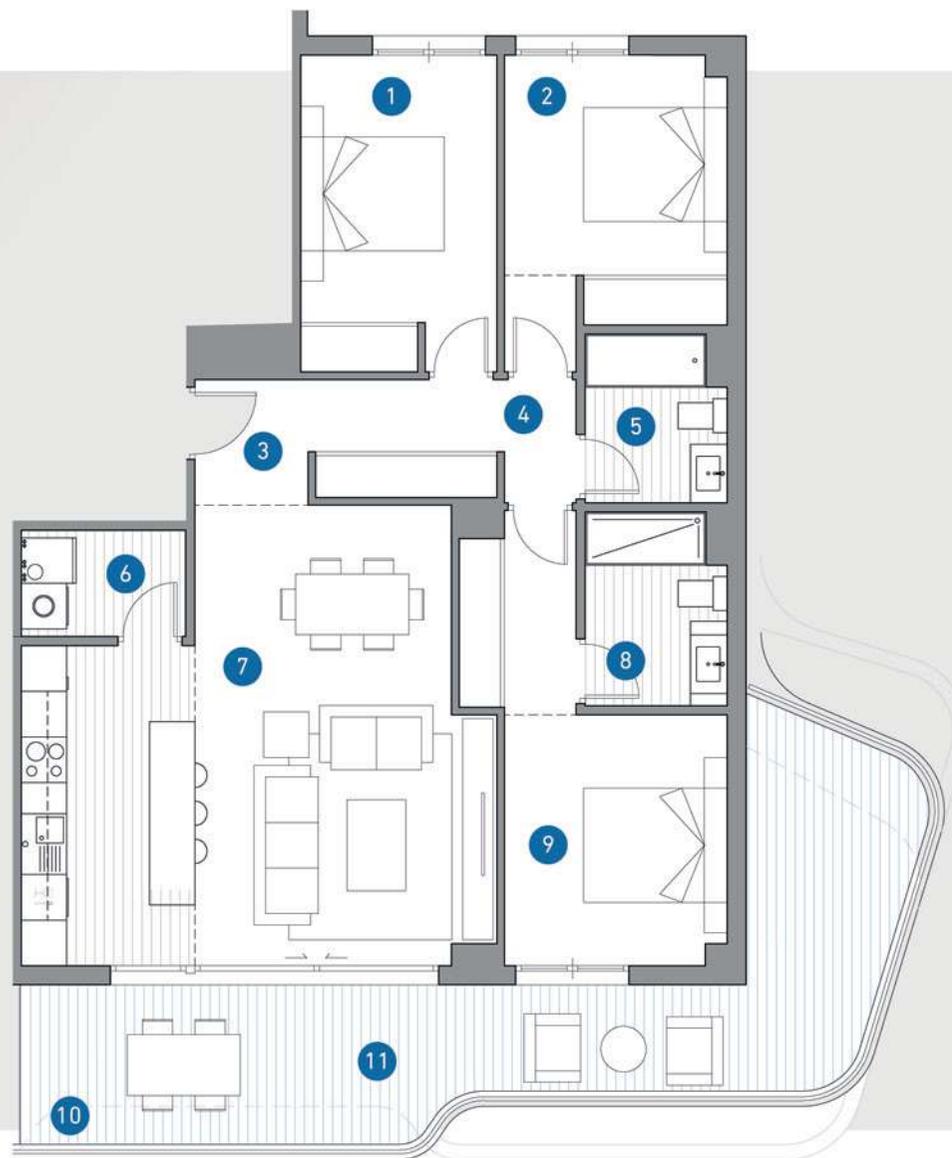
|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1 - Terraza cubierta     | 12,1 m <sup>2</sup> |
| 2 - Salón-Comedor-Cocina | 30,2 m <sup>2</sup> |
| 3 - Lavadero             | 2,9 m <sup>2</sup>  |
| 4 - Vestíbulo            | 2,8 m <sup>2</sup>  |
| 5 - Baño 1               | 5,0 m <sup>2</sup>  |
| 6 - Distribuidor         | 3,1 m <sup>2</sup>  |
| 7 - Baño 2               | 4,0 m <sup>2</sup>  |
| 8 - Dormitorio 2         | 10,6 m <sup>2</sup> |
| 9 - Dormitorio 1         | 14,4 m <sup>2</sup> |
| 10 - Terraza descubierta | 4,1 m <sup>2</sup>  |



# PLANOS TIPO

## VIVIENDA 3 DORMITORIOS

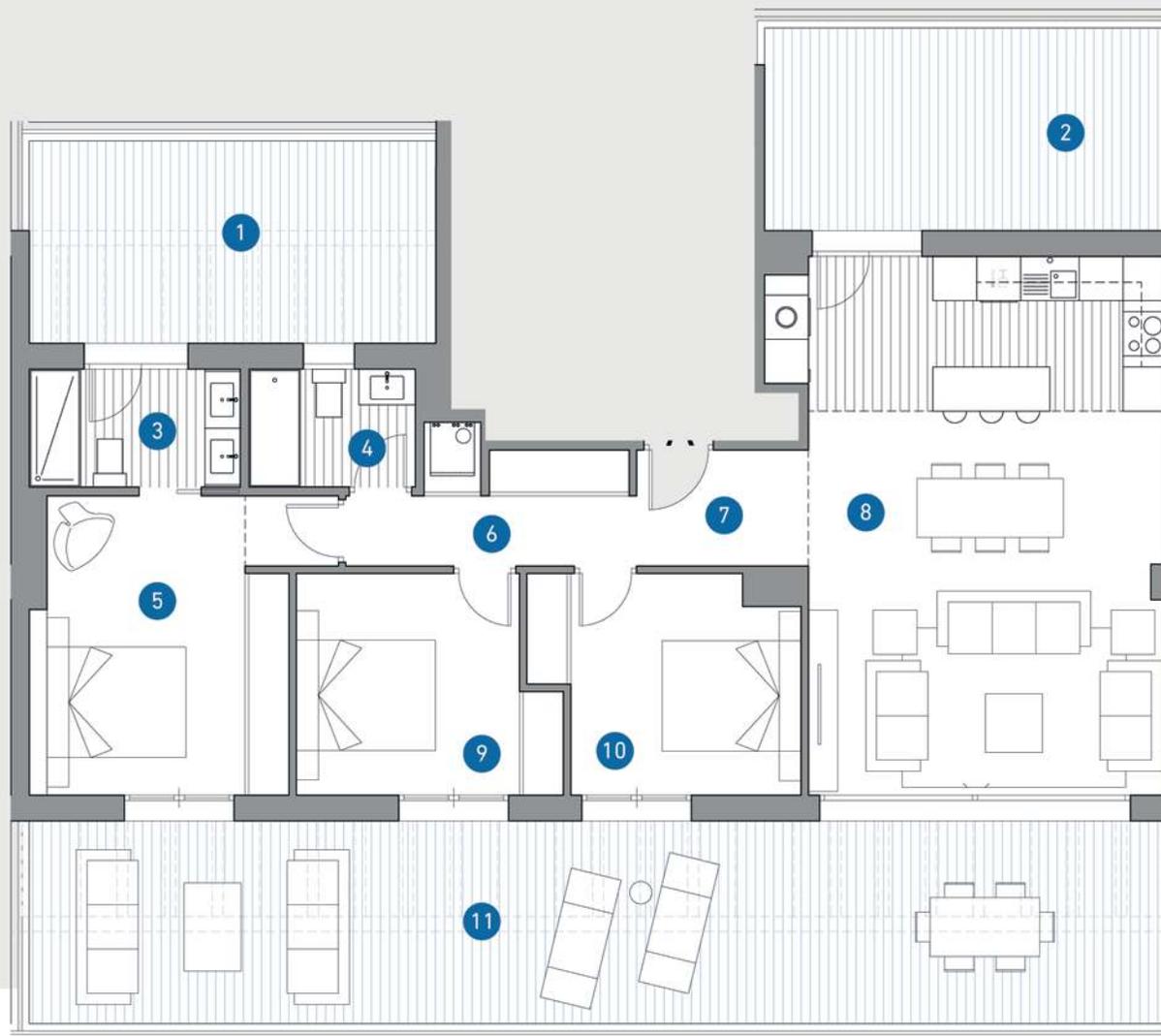
|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1 - Dormitorio 2         | 10,8 m <sup>2</sup> |
| 2 - Dormitorio 3         | 10,9 m <sup>2</sup> |
| 3 - Vestíbulo            | 2,5 m <sup>2</sup>  |
| 4 - Distribuidor         | 5,4 m <sup>2</sup>  |
| 5 - Baño 2               | 4,0 m <sup>2</sup>  |
| 6 - Lavadero             | 3,1 m <sup>2</sup>  |
| 7 - Salón-Comedor-Cocina | 32,1 m <sup>2</sup> |
| 8 - Baño 1               | 4,6 m <sup>2</sup>  |
| 9 - Dormitorio 1         | 13,5 m <sup>2</sup> |
| 10 - Terraza descubierta | 4,5 m <sup>2</sup>  |
| 11 - Terraza cubierta    | 22,2 m <sup>2</sup> |



0 1 2m

### VIVIENDA 3 DORMITORIOS

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1 - Terraza descubierta  | 15,3 m <sup>2</sup> |
| 2 - Terraza descubierta  | 15,1 m <sup>2</sup> |
| 3 - Baño 1               | 4,6 m <sup>2</sup>  |
| 4 - Baño 2               | 3,6 m <sup>2</sup>  |
| 5 - Dormitorio 1         | 14,6 m <sup>2</sup> |
| 6 - Distribuidor         | 5,7 m <sup>2</sup>  |
| 7 - Vestíbulo            | 3,7 m <sup>2</sup>  |
| 8 - Salón-Comedor-Cocina | 36,6 m <sup>2</sup> |
| 9 - Dormitorio 2         | 10,0 m <sup>2</sup> |
| 10 - Dormitorio 3        | 10,0 m <sup>2</sup> |
| 11 - Terraza descubierta | 42,8 m <sup>2</sup> |





# CALIDADES

## **CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA**

La cimentación, muros de sótano se realiza cumpliendo la normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se realiza en hormigón armado. La correcta ejecución será supervisada por un organismo de control técnico independiente.

## **FACHADAS**

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se compone de un acabado exterior que combina un acabado mortero de cemento con una carpintería metálica que persigue dotar maximizando la entrada de luz en el interior de las viviendas. Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior de los elementos exteriores un aislamiento térmico.

Por el interior de la vivienda, la fachada se completará con un revestimiento de yeso laminado que irá aislado en su interior.

## **CUBIERTA**

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará térmicamente para garantizar su estanqueidad y protección térmica del sol y del frío.

El pavimento en las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento y piedras de grava para proteger la impermeabilización. En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.

Las viviendas que estén situadas contiguas a estancias no calefactadas llevarán un aislamiento térmico adicional con el fin de aislarlas adecuadamente de esos espacios.

## **TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO**

La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de

ladrillo. A cada lado de este ladrillo se colocará, por el interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado en una de sus caras. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas.

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 vivienda y zonas comunes se realizarán con dos tabiques. Por un lado, se realizará un tabique de ladrillo revestido de yeso que delimita el espacio compartido y por el interior de la vivienda un trasdosado de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.

## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado en gris oscuro. 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.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios y salón. Las persianas llevan un aislamiento en el interior de las lamas y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana del salón será motorizada mediante pulsador.

El acristalamiento de las ventanas se compone de dos vidrios tipo climalit con una cámara de aire intermedia, que además de aislar térmicamente, favorecen la absorción acústica asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.

## **CARPINTERIA 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 lacadas en blanco. Los armarios van forrados 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 tendedero, llevarán un pavimento de baldosa de gres cerámico.

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de gres cerámico. 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 tendrán un acabado de pintura plástica lisa.

Los techos de la vivienda se acabarán con pintura plástica lisa.

## **COCINA**

La cocina se entrega amueblada con muebles bajos y altos de gran capacidad.

La encimera está realizada en material de cuarzo compacto que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona de trabajo la pared irá revestida con el mismo material que la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico y microondas.

## **SANITARIOS Y GRIFERIAS**

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 baño principal y secundario se instalan espejos.

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

Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.

## **AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN**

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante la instalación del 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 compone de una red de conductos instalada 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 aerotermia. 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.

Todas las estancias de la vivienda tendrán 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 según reglamento de infraestructuras comunes de Telecomunicación.

Instalación de video portero automático a color, con cámara en acceso a la urbanización y portero electrónico en cada portal.

## **PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS**

El pavimento en portal, vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán combinando pavimento cerámico y zócalo del mismo material.

Los revestimientos se realizarán combinando 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.

El interior de la cabina irá acabada y decorada. Las puertas serán de acero inoxidable en planta baja y pintadas en el resto de las

plantas.

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.

Garita de vigilancia.

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 de dispositivo antiplastamiento 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 CO 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 vehículo.



# habitat

## Alborán-Poniente

### Torremolinos

Promociones Habitat 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.