

*tu hábitat*



**habitat** Alborán-Mistral  
(Torremolinos)

TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO

# ENTORNO

## DE HABITAT ALBORÁN-MISTRAL

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. **Habitat Alborán-Mistral** 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, 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-Mistral** es tener el privilegio de despertarse disfrutando del horizonte azul de las aguas del Mar de Alborán. 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.

**El privilegio de vivir frente al mar en un entorno acogedor y cosmopolita**



*tu hábitat*



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.

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.



tu hábitat





## HABITAT ALBORÁN-MISTRAL

**Habitat Alborán-Mistral** 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.

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.

*tu hábitat*

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## DE HABITAT ALBORÁN MISTRAL

**Habitat Alborán-Mistral** se compone de viviendas de 1, 2, 3 y 4 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 residencial se dispone en dos majestuosos edificios de 6 alturas, 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. Habitat Alborán-Mistral se integra en el espectacular conjunto residencial que forman **Habitat-Alborán Siroco** y **Habitat-Alborán Poniente**, todo un referente de la calidad de vida en la Costa del Sol.



*tú hábitat*



# ZONAS COMUNES

## DE HABITAT ALBORÁN-MISTRAL

Las **espectaculares zonas verdes** se complementan con una de las mejores ofertas de equipamiento lúdico y de relax de la Costa del Sol, 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-Mistral** dispone de piscina, sala multiusos y circuito de running que permiten disfrutar del relax sin importar la época del año. Unas exclusivas instalaciones diseñadas para que el lujo y bienestar se conviertan en tu estilo de vida soñado.



*tu hábitat*





# INTERIORES

## DE HABITAT ALBORÁN-MISTRAL

**Habitat Alborán-Mistral** se compone de viviendas de 1, 2, 3 y 4 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.

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 el jardín privado de los bajos, en lo que se ha habilitado un acceso privado para cada vivienda, que conecta directamente con las zonas comunes.

*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.



Viviendas ordenadas, modernas y funcionales.



Incorporación de las nuevas tecnologías del hogar.

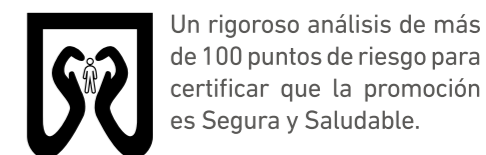


Uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente.



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.

Habitat Alborán Mistral 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 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.

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.

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 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 el salón. 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 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 vvs 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 baldosa de gres. 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 de gres 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 y microondas integrado.

## 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 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, FONTANERÍA 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 será por conductos en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios.

# MEMORIA DE CALIDADES

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.

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.

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

## PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

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

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 COMÚNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias y mobiliario urbano.

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

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

Llave maestra para urbanización y portales.

Garita de vigilancia.

## 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.

VIVIENDA DE 1 DORMITORIO

PLANOS

TIPO



VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



*tu habitat*

*tu habitat*

## VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

## PLANOS

### TIPO



## VIVIENDA DE 4 DORMITORIOS

## PLANOS

### TIPO



*tu hábitat*

*tu hábitat*

## BAÑO PRINCIPAL

## OPCIONES DE AMBIENTES

### AMBIENTES 1

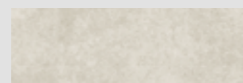
#### REVESTIMIENTO 1

SPICATTO H  
25x75



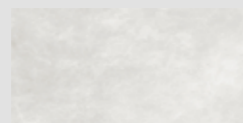
#### REVESTIMIENTO 1

VIBRATO H  
25X75



#### SOLADO

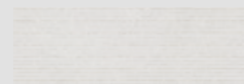
URBAN ECRU  
60X60



### AMBIENTES 2

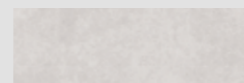
#### REVESTIMIENTO 1

SPICATTO G  
25x75



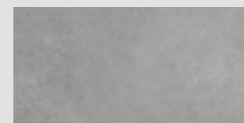
#### REVESTIMIENTO 1

VIBRATO G  
25X75



#### SOLADO

URBAN SMOKE  
60X60



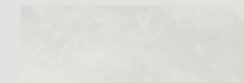
## BAÑO SECUNDARIO

## OPCIONES DE AMBIENTES

### AMBIENTES 1

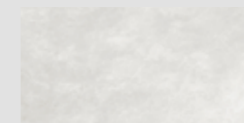
#### REVESTIMIENTO 1

URBAN ECRU  
30X60



#### SOLADO

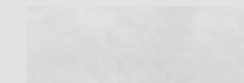
URBAN ECRU 60X60



### AMBIENTES 2

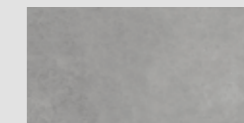
#### REVESTIMIENTO 1

URBAN SILVER  
30X60



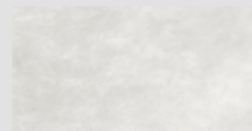
#### SOLADO

URBAN SMOKE  
60X60



**AMBIENTES 1**

SOLADO  
URBAN ECRU  
60X60



**AMBIENTES 2**

SOLADO  
URBAN SMOKE  
60X60

