

habitat  
Alvareda





# Quiénes somos

Que desde **1953 más de 60.000 familias** vivan en un hogar de **Habitat Inmobiliaria** es la frase que mejor podría resumir todo lo que tenemos que contar de nosotros. Que estemos desarrollando otras **4.000** viviendas en **+40** promociones repartidas por todo el país también nos define un poco.

Que lo hagamos de forma consciente e innovadora, sin renunciar a la calidad ni a que sea accesible para nuestros clientes, dice bastante de a dónde queremos llegar.

Y es que queremos que visualices **el futuro a través de tu hogar** y que sueñes con que un mañana sostenible **es alcanzable**, comprando hoy tu vivienda con nosotros. Queremos hacerte sentir **tranquilidad** y **seguridad con la decisión** que tomas y que nunca dudes de que **el esfuerzo** que supone adquirir una vivienda **tiene sentido**.

Y queremos conseguirlo **acompañándote en todo el proceso**, haciendo nuestro tu camino y ofreciéndote **asesoramiento personalizado** siempre que lo necesites.

## ¿Compartes nuestra forma de vivir?



# No conocemos la palabra límite

A Coruña  
Alicante  
Asturias  
Barcelona  
Cantabria  
Castellón

Córdoba  
Girona  
Gran Canaria  
Madrid  
Málaga

Pontevedra  
Sevilla  
Valencia  
Valladolid  
Murcia

# ^habitat Alvareda

Las 111 viviendas de **Habitat Alvareda** forman parte de un conjunto residencial cerrado compuesto por 3 bloques y unas zonas comunes de primer nivel.

Pudiendo elegir entre 2, 3 y 4 habitaciones y sabiendo que todos los pisos cuentan con garaje, trastero y terraza, ¡**Habitat Alvareda** es una urbanización ideal y completísima para asentar tu vida en Entrenúcleos!

## ¿Qué significa nuestro nombre?

“La familia de Alvareda” es una novela escrita por Fernán Caballero, pseudónimo que utilizaba Cecilia Bohl de Faber, y cuya trama transcurre en Dos Hermanas. **Habitat Alvareda** se llama así en honor a la novela y haciendo un guiño a la ciudad a la que pertenece la zona de Entrenúcleos, donde se ubica la promoción.

# Cabeza y corazón de Alvareda

El estudio de arquitectura en el que hemos confiado

El diseño de **Habitat Alvareda**, funcional, práctico y moderno, es obra de **FACTOR(IA)**, un estudio profesional de arquitectura, urbanismo e ingeniería, junto con **Arquitectura y Urbanismo SLP**.

Un equipo excepcional de técnicos y profesionales que han sido relevantes en la transformación urbana y social de Sevilla.



Diseño vanguardista  
de Habitat Alvareda





# Un enclave ideal...

**Entrenúcleos** es la zona de expansión de Sevilla por excelencia. La amplitud de sus espacios permiten crear viviendas grandes, con zonas comunes de todo tipo que mejorarán considerablemente tu calidad de vida. Además, sus conexiones con Sevilla centro, Dos Hermanas y otros núcleos urbanos próximos te permiten estar en cualquier sitio en cuestión de minutos, ¡y solo van a mejorar!



## ...en el que el centro eres tú

Vivir en **Habitat Alvareda** es priorizar tu calidad de vida y la de tu familia, combinando lo mejor de cada lado sin tener que renunciar a nada.

¡**Entrenúcleos** es la ubicación deseada por todos en este momento!.



Al estar a medio camino entre Sevilla y Dos Hermanas, al lado de la Ciudad del Conocimiento y junto al Campus Universitario Loyola Andalucía, la nueva Ciudad Deportiva del Betis y el futuro Palacio de Exposiciones y Congresos, **¡Entrenúcleos promete ser el próximo centro neurálgico de Sevilla!**

Por eso, sus conexiones son cada día mejores, siendo directamente accesible el área metropolitana de la ciudad a través de la **SE-30**, la **SE-40**, la **A-4** y la **línea 6** de metrobus, que conecta con la línea 1 de Metro de Sevilla.

Además, en el futuro abrirá la estación de RENFE Casilla de los Pinos y el aeropuerto está a un corto trayecto de 20 minutos, ¿qué más se puede pedir?



Gran Hipodromo de Andalucía

Torre Entrenucleos

Mercadona

Ciudad del conocimiento

^habitat Alvereda



Universidad Loyola

Nueva Ciudad Deportiva

Metrobús

Punto de venta

SE-40

Parque Forestal Dehesa de Doña María

Colegio

Palacio de Exposiciones y Congresos

Mercadona



# ^habitat Alvareda

Esta promoción es un ejemplo más del compromiso de Habitat Inmobiliaria con la zona de Entrenúcleos, ya que se trata de la sexta promoción que desarrollamos en esta expansión tan importante para la provincia de Sevilla y la propia capital, y es sin duda una promoción cuidada al extremo para asegurar la comodidad y la calidad de vida.



Disfruta de cada rincón de tu hogar





# ¿Conectar o desconectar? Tú decides

Disfrutar de la exclusividad de poder elegir entre la proximidad al centro de Sevilla o a Dos Hermanas en cuestión de minutos, así como optar por la serenidad de las afueras, donde se encuentra una próspera zona en constante crecimiento con un estilo de vida apacible y una amplia oferta de servicios, constituye un verdadero privilegio al residir en **Entrenúcleos**. ¡Descubre el lujo de la elección y la calidad de vida única que te ofrece **Habitat Alvareda**!



# Espacios para convivir

En **Habitat Alvareda**, además de una ubicación estratégica super conveniente, destacan las completísimas zonas comunes. A las dos piscinas, una para adultos y otra infantil, hay que sumar la zona apergolada, la pista de pádel, una zona de juegos infantiles, un salón social y los jardines y senderos repartidos por todo el espacio.

¿A que te están entrando ganas de disfrutar del ocio al exterior en **Habitat Alvareda**?

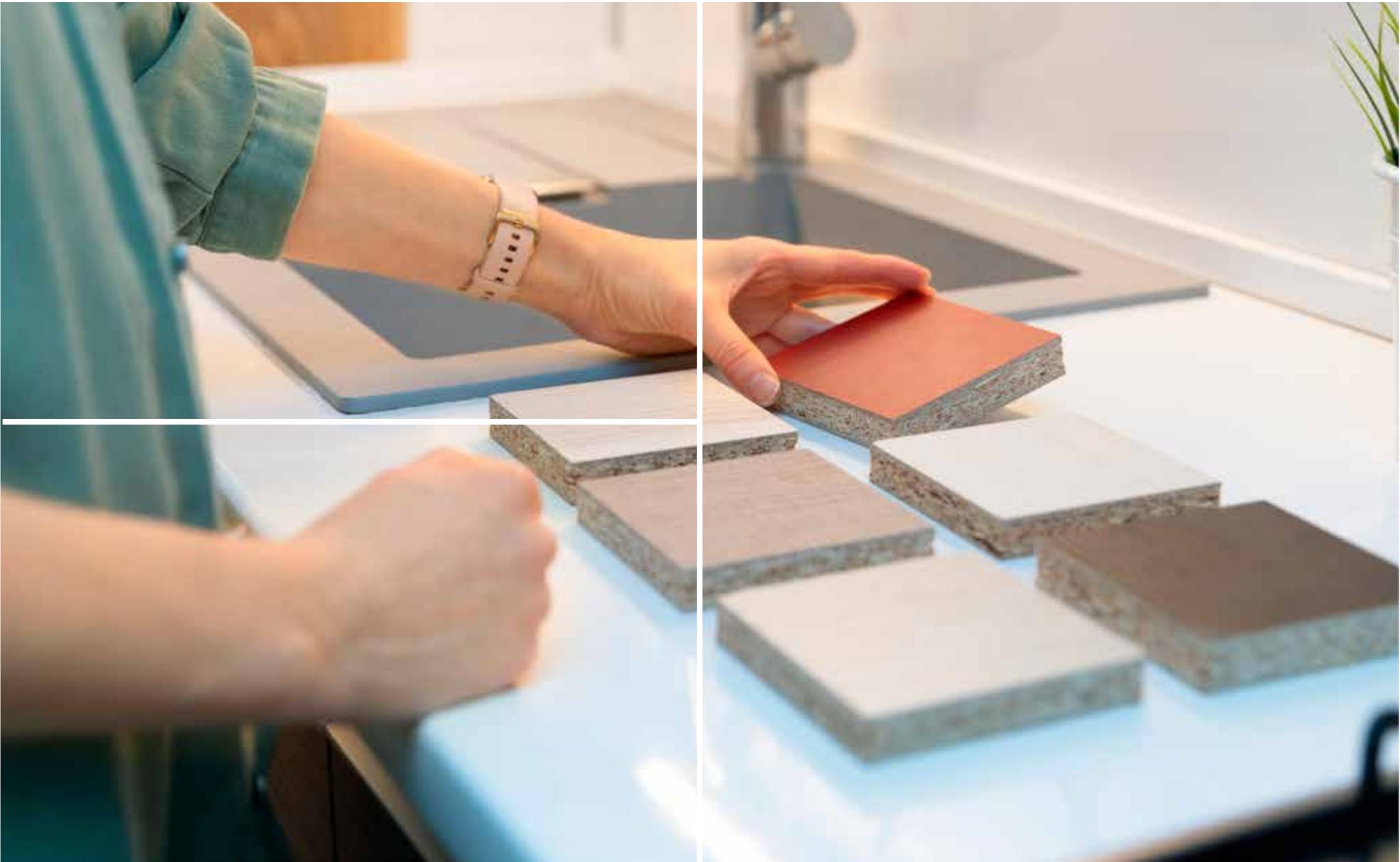




Tu espacio  
personal



En tu hogar en **Habitat Alvareda**, disfruta de espacios funcionales y cómodos con una distribución que separa claramente la zona de día de la zona de noche. La ventilación cruzada se optimiza gracias a la orientación de las viviendas, y en Sevilla, donde el clima puede ser cálido, el aire acondicionado está completamente instalado. Las terrazas, todas con más de 12 metros cuadrados, están estratégicamente diseñadas para ofrecer vistas a las zonas comunes y garantizar la privacidad.



# Personaliza tu vivienda

En Habitat Inmobiliaria, **podrás decidir entre distintas opciones de acabados interiores** que ponemos a tu disposición. Empezarás a vivir en tu nueva casa **a tu gusto y en función de tus necesidades.**



Queremos que puedas **personalizar cómo será tu nuevo hogar\***.



*\* Las decisiones de personalización de cada vivienda deben ajustarse, en todo caso, al propio grado de avance y ritmo de las obras de construcción, ya que una decisión tomada sin tener en consideración estos parámetros podría afectar directamente a los tiempos de ejecución de la Promoción y, por tanto, al plazo de entrega de la misma. Es por dicho motivo por lo que HABITAT INMOBILIARIA pone a disposición de sus Clientes este servicio de personalización dentro de unos plazos concretos que vienen delimitados por el propio avance de la obra; reservándose en todo caso HABITAT INMOBILIARIA la facultad de determinar la fecha máxima a partir de la cual no será posible acceder a este servicio de personalización, ejecutándose las viviendas sobre las que no se hubiera formalizado la correspondiente selección de opciones, con las calidades seleccionadas por HABITAT INMOBILIARIA de entre las opciones que hubieran sido propuestas. Durante dicho periodo el Cliente podrá escoger, para diferentes ámbitos de su vivienda, la opción que más se ajuste a sus preferencias, prioridades y/o presupuesto (para el caso de estar activas "opciones con coste"), de entre las diferentes posibilidades de personalización que propone HABITAT INMOBILIARIA. Para el caso de que entre las opciones de personalización propuestas se incluyesen "opciones con coste", el coste de las mismas aparecerá reseñado en la ficha de personalización a suscribir por el cliente con objeto de formalizar la selección. En caso de que alguna/s de las opciones/seleccionada/s quedasen descatalogadas o fuera de distribución, HABITAT INMOBILIARIA lo pondrá en conocimiento del cliente, facilitándole nueva/s opción/es en sustitución de las anteriores, que en ningún caso supondrán minoración de la calidad de aquellas. En el caso de que la memoria de calidades indique solado cerámico en toda la vivienda, las opciones de solado de la cocina no estarán disponibles.*



# Opciones de personalización

Hacer tuyos los distintos ambientes de tu hogar empieza aquí, **eligiendo qué materiales y acabados** prefieres para cada una de las zonas de tu vivienda.

## Pack ambiente

- **Dos opciones** de solado vivienda
- **Tres opciones** de pintura de pared y techo (excepto baños)

## Pack espacio

- Se ofrece la opción de **crear y ampliar espacios en viviendas**, como integrar cocina y salón o expandir el salón utilizando la superficie del dormitorio, según la tipología.

## Pack cocina

- **Dos opciones** de solado
- **Dos opciones** de encimera
- **\*Opción** de mejora de línea de electrodomésticos

## Pack baños principal

- **Dos opciones** de solado y alicatado
- **Opción** de sustitución de bañera por plato de ducha

## Pack baños secundarios

- **Dos opciones** de solado y alicatado

*\*Opción con coste*

## Ambiente 1

### Solado

Kronotex. Mod. Tottal 193  
roble viena



## Ambiente 2

### Solado

Kronotex. Mod. Tottal 193  
roble gris moscú



## Ambiente 1

### Solado

Peronda. Ref: cemen sand c3.  
Tamaño 45x45cm



### Encimera

Silestone gris marengo



## Ambiente 2

### Solado

Peronda. Ref: cemen silver c3.  
Tamaño 45x45cm



### Encimera

Silestone blanco norte



## Ambiente 1

### Revestimiento 1

Peronda. Ref: codou beige.  
Tamaño 25x75cm



### Revestimiento 2

Peronda. Ref: codou beige  
dec. Tamaño 25x75cm



### Solado

Peronda. Ref: codou beige c3.  
Tamaño 45x45cm



## Ambiente 2

### Revestimiento 1

Peronda. Ref: codou silver  
tamaño 25x75cm



### Revestimiento 2

Peronda. Ref: codou silver  
dec. Tamaño 25x75cm



### Solado

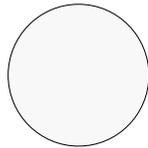
Peronda. Ref: codou silver c3.  
Tamaño 45x45cm



## Ambiente 1

### Revestimiento 1

Peronda. Ref: pure white.  
Tamaño 25x75cm



### Solado

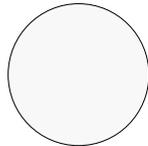
Peronda. Ref: cemen sand c3.  
Tamaño 45x45cm



## Ambiente 2

### Revestimiento 1

Peronda. Ref: pure white.  
Tamaño 25x75cm



### Solado

Peronda. Ref: cemen silver c3.  
Tamaño 45x45cm







# Vivienda

2 dormitorios



# Vivienda

3 dormitorios



# Vivienda

3 dormitorios  
Ático



# Vivienda

4 dormitorios



## ¿Quieres ayudarnos a crear viviendas que cuiden el medioambiente?

En nuestro compromiso con cuidar del medioambiente hemos instaurado unos objetivos: ser más sostenibles, más cómodos, más convenientes, más seguros y tener un mejor desempeño para con el entorno y la sociedad

Por eso, a la hora de desarrollar nuestras viviendas nos basamos en el diseño bioclimático y utilizamos materiales no contaminantes, fomentando el consumo responsable y el ahorro y favoreciendo la accesibilidad y la distribución adecuada para lograr el bienestar de nuestros clientes.



A large, stylized tree with golden-yellow leaves frames the top and right sides of the page. In the center-left, a modern living room is visible, featuring a white sofa with blue cushions, a round coffee table, and a dining area in the background. The background is a soft, hazy sky with a bright sun flare at the top center.

# Sostenibilidad

## **Pioneros en compromiso**

1ª promotora con certificado Edificio Sostenible AENOR.

## **Líderes en sostenibilidad**

1ª promotora mundial Ranking Internacional Sustainalytics.

## **Minimizamos nuestra huella de carbono**

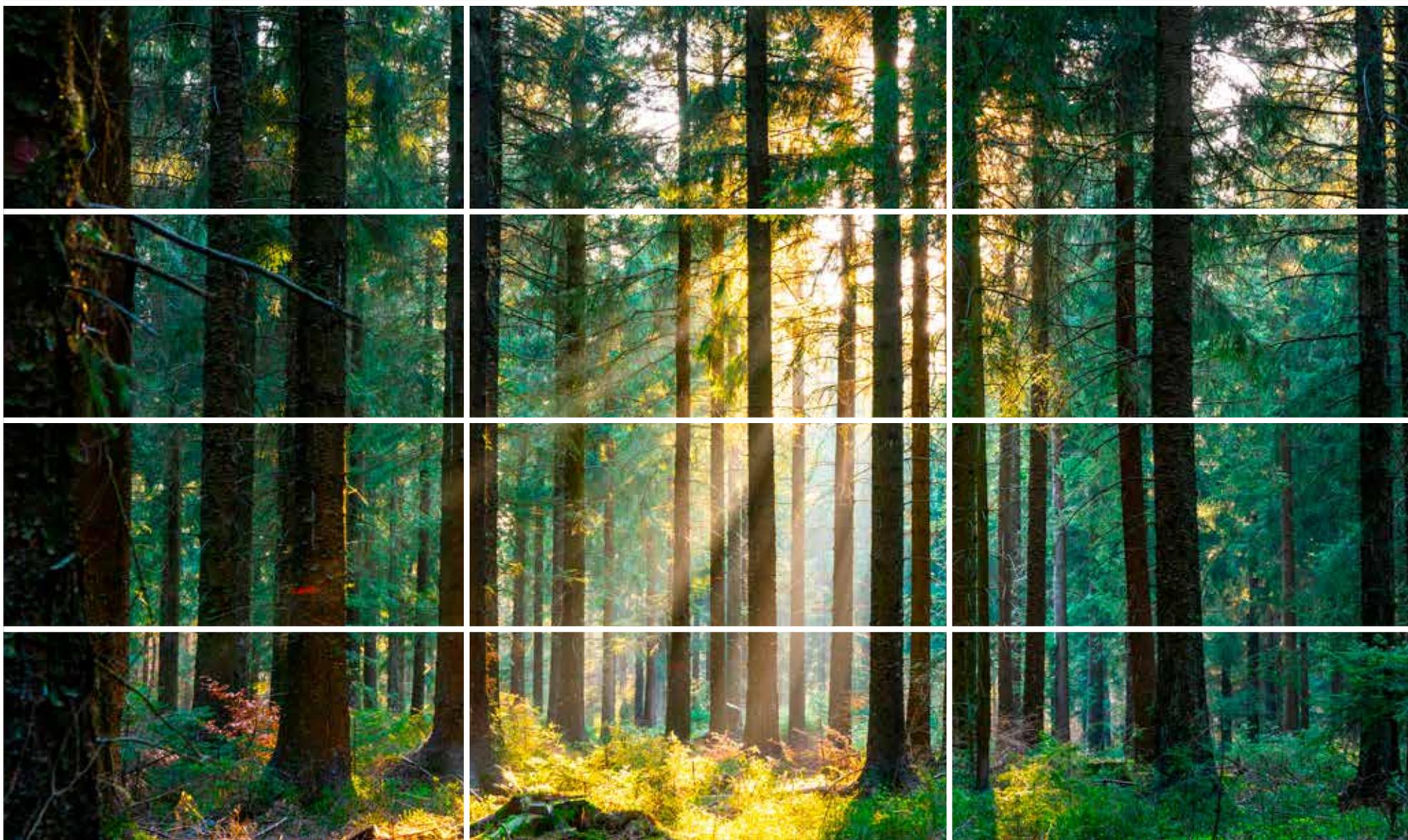
Favoreciendo la economía circular en toda la vida útil del edificio.

# Bosque Habitat

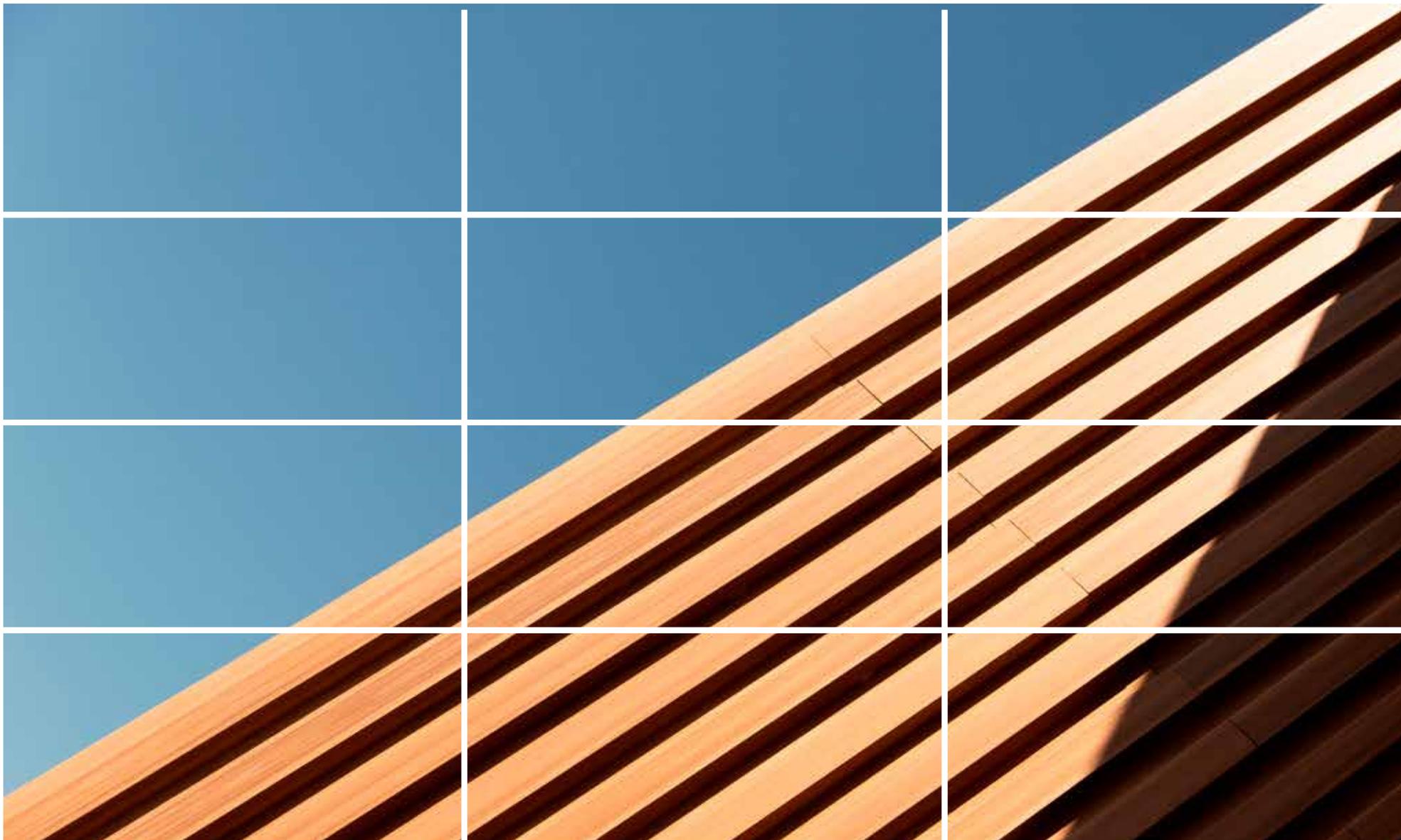
**Bosque Habitat.** En **Habitat Inmobiliaria** creemos en un futuro sostenible y, gracias a ti, estamos aún más cerca. Con la compra de tu vivienda no solo has dado tu primer paso para crear un hogar, también **contribuyes a la reforestación de zonas degradadas que juntos transformaremos en entornos 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



# 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 revestido por el exterior con mortero de cemento combinado 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. 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. 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 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, baños y parcialmente en la cocina, 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 y distribuidores se instalará un pavimento de laminado compacto. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendedero, 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 los electrodomésticos 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 de porcelana o 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 equipos de 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. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños 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 las terrazas se instalará 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. Portero electrónico 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 o microterrazo. La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista. Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

# Memoria de calidades

 **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. Pista de Padel. 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.



# Calidad Habitat

## Innovación, diseño, sostenibilidad y bienestar.

En **Habitat Inmobiliaria** diseñamos viviendas de calidad que dan respuesta a las necesidades de nuestros clientes y **nos permiten convertir nuestras casas en sus hogares.**

El bienestar que queremos ofrecer a nuestros clientes empieza en nuestro punto de venta, y le acompaña durante todo el proceso y se materializa en su nueva vivienda pensadas para disfrutar. Una vivienda con todos los requisitos para lograr el confort de nuestros clientes: con espacios exteriores, luz natural, ventilación, espacios multidisciplinarios, zonas comunes para evadirse o un Programa de Personalización.

Diseñamos con herramientas de última generación e incorporamos **nuevas tecnologías**, materiales y sistemas que facilitan el uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente. Así, nuestra preocupación por la **sostenibilidad y las ciudades del futuro** se manifiesta con la implementación de criterios de ESG en toda nuestra actividad, que tienen como fin reducir el impacto medioambiental y social de nuestra actividad.

En definitiva, nuestras viviendas son vanguardistas en diseño e innovación, sostenibles y con todos los elementos necesarios para lograr el bienestar de nuestros clientes. Todas ellas siguen nuestro **Manual de Producto**, que determina nuestros estándares de calidad analizados por organismos y laboratorios externos que los certifican.



### Innovación

Incorporación de nuevas tecnologías en el hogar.



### Diseño

Viviendas vanguardistas que tienen en cuenta las necesidades de nuestros clientes.



### Sostenibilidad

Uso de energías y materiales sostenibles y respetuosos con el medio ambiente.



### Bienestar

Ofrecemos hogares pensados para disfrutar y una atención personalizada.



Un distintivo propio que asegura la calidad de los inmuebles y pone en valor sus propiedades en materia de innovación, bienestar, diseño y sostenibilidad.

Sello Calidad



Garantiza que se han empleado en el diseño los más estrictos parámetros en materia de salud, bienestar y seguridad en el hogar en las distintas fases de desarrollo del inmueble.

Sello Spatium



Primera certificación para construcción y arquitectura sostenible, incluye un aspecto medioambiental, social y de buen gobierno.

Certificado AENOR  
Gestión Ambiental



AENOR certifica edificios sostenibles verificando que cumplen con criterios establecidos en áreas como eficiencia energética, gestión del agua, calidad ambiental interior y uso de materiales sostenibles.

Certificado AENOR  
Edificio Sostenible



^habitat  
Alvareda



Promociones Habitat podrá realizar las modificaciones que estime necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o de disponibilidad. 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 y demás equipamiento, que ha sido representado a efectos meramente decorativos. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios mostrados son orientativas