tu hábitat



habitat Alborán-Bora
(Torremolinos)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO

Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com

tu hábitat

habitat Alborán-Bora
(Torremolinos)

ENTORNO

DE HABITAT ALBORÁN-BORA

Habitat Alborán-Bora 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 equipamientos deportivos y 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 para los visitantes nacionales e internacionales.

A escasos 20km del centro de Málaga, **Torremolinos** disfruta de la ventaja de la proximidad a la capital y al acceso al **aeropuerto internacional de Málaga-Costa del Sol**, con vuelos a más de 100 destinos, al Puerto de Málaga donde atracan los principales cruceros internacionales, así como a los trenes de alta velocidad **AVE** de la estación **Málaga-María Zambrano**.











tu hábitat



Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com













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. La "Costa del Golf" con **más de 70 campos** es gracias a su agradable clima, un referente europeo para los amantes del golf.

Habitat Alborán-Bora es uno de los enclaves residenciales de la Costa del Sol más atractivos al alzarse en una zona tranquila de Torremolinos **frente al mar** y disponer, al mismo tiempo por **su proximidad a Málaga**, de toda su oferta cultural, patrimonial, museística (museo Picasso, Centre Pompidou, Centro de Arte Contemporáneo CAC, Museo Ruso o Thyssen) y de ocio con su famosa Semana Santa, la Feria de Málaga o el Festival de Cine.



tu habitat

Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com



Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com



HABITAT ALBORÁN-BORA

Habitat Alborán-Bora 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 espectaculares 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 panorámicas hacia el mar** 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 un estilo de vida para los más exigentes.

tu hábitat

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT ALBORÁN-BORA

Habitat Alborán-Bora es un exclusivo residencial con vocación de convertirse en uno de los referentes de lujo residencial en la Costa del Sol. La promoción 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.

En **Habitat Alborán-Bora** se puede respirar la atmósfera de vivir en uno de los destinos más cosmopolitas de la Costa del Sol, elegido desde hace décadas por británicos, alemanes, belgas, franceses, irlandeses, escandinavos y, por supuesto, por españoles que se dejan seducir por su oferta lúdica, gastronómica y deportiva.





tu hábitat



Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com

ZONAS COMUNES

DE HABITAT ALBORÁN-BORA

En **Habitat Alborán-Bora** se ha diseñado un entorno elegante con bellos jardines que reflejan lo mejor de la esencia mediterránea a través de su vegetación enmarcada 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.

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-Bora 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 se conviertan en tu estilo de vida soñado.

tu hábitat









Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com









INTERIORES

DE HABITAT ALBORÁN-BORA

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

tu hábitat





Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com

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 con sistema de acabados de enfoscado de mortero de cemento y revestimiento sobre cerramiento exterior, 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 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 a base de ladrillo fonoabsorbente 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 doble 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 color gris oscuro..Para garantizar el correcto aislamiento los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frio/calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas de lamas de aluminio motorizadas 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 es acorazada, revestida con paneles en color, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda irán pantografiadas y lacadas en blanco con manillas de acero inoxidable.

Los armarios empotrados serán hasta el techo, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles o correderas pantografiadas y lacadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar, balda maletero, cajonera e iluminación LED.

TECHOS

La vivienda tendrá falso techo en todas las estancias. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran.

PAVIMENTOS

Los suelos de la vivienda serán de baldosa porcelánica de gran formato. Se instalará un rodapié en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas se colocará baldosa porcelánica 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 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 bajo encimera, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico, microondas, nevera americana de 90cm, lavavajillas y lavadora. Los electrodomésticos estarán integrados.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual en color blanco.

Todos los baños se tendrán un mueble con cajones y lavabo integrado. En aseos se instalará lavabo suspendido con desagüe cromado.

Toallero eléctrico calefactable en todos los baños.

En todos los baños se instala espejo retroiluminado y con dispositivo anti-vaho.

En el baño principal se colocará plato de ducha de resina enmarcada equipado con mampara de vidrio. En baño secundario se instala una bañera acrílica.

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

AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción 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 instalación de saneamiento se realiza con PVC insonorizado en el interior de las viviendas.

La calefacción de la vivienda se ha proyectado mediante suelo radiante por agua con control independiente de temperatura por estancias excepto en baño principal en donde se instalará un toallero eléctrico.

La climatización de la vivienda será por conductos en el 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.

Sistema de ventilación de doble flujo con recuperador de calor.

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. Se instalará antena parabólica comunitaria.

Las viviendas se entregarán con luminarias LED en baños, vestidores, terrazas y cocina.

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.

Los revestimientos se realizarán combinando un revestimiento decorativo de fibra de vidrio tipo Texturglas acabado en 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 serán en acero inoxidable en todas las plantas. 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 COMÚNES INTERIOR

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático.

Mobiliario urbano en zonas comunes.

Iluminación LED de accesos y zonas comunes interiores.

Garita de vigilancia. Circuito cerrado de video con control de entrada principal y perímetro de la urbanización.

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

Piscina tipo jacuzzi.

Pavimento perimetral de piscina en baldosa cerámica imitación madera.

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.

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. V.01

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. V.01



Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com

habitat Alborán-Bora

(Torremolinos)



PUNTO DE VENTA:
Avenida Mar de Alborán, esquina Paseo Marítimo de Torremolinos
29620. Torremolinos, Málaga

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

Contactpersoon: Marisa | Tel./WhatsApp: +31 6 11352555 | marisa@olivegrouphomes.com