



habitat

Jardines de Rivas



65 AÑOS CONSTRUYENDO CALIDAD

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.

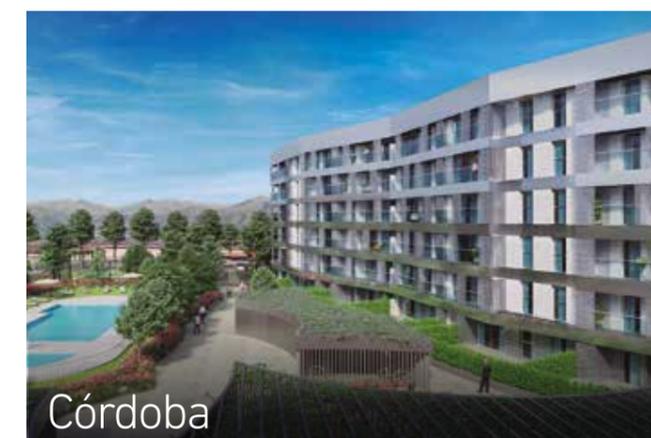
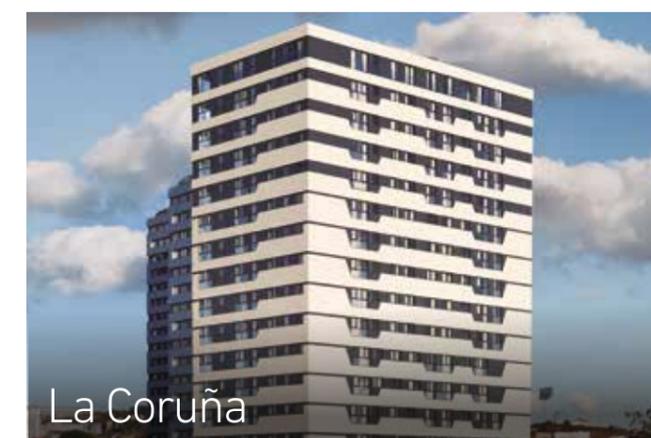
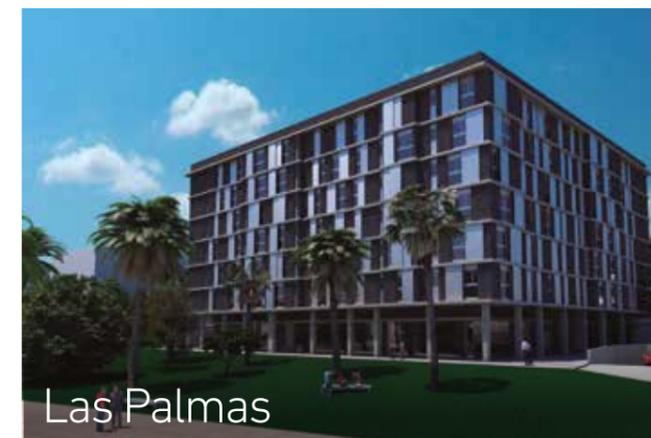
En nuestra trayectoria, hemos entregado más de **60.000 viviendas**, y en la actualidad, se encuentran en desarrollo más de **4.000 viviendas en 45 promociones** en todo el ámbito nacional.

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 personalizadas, 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



3 ENTORNO



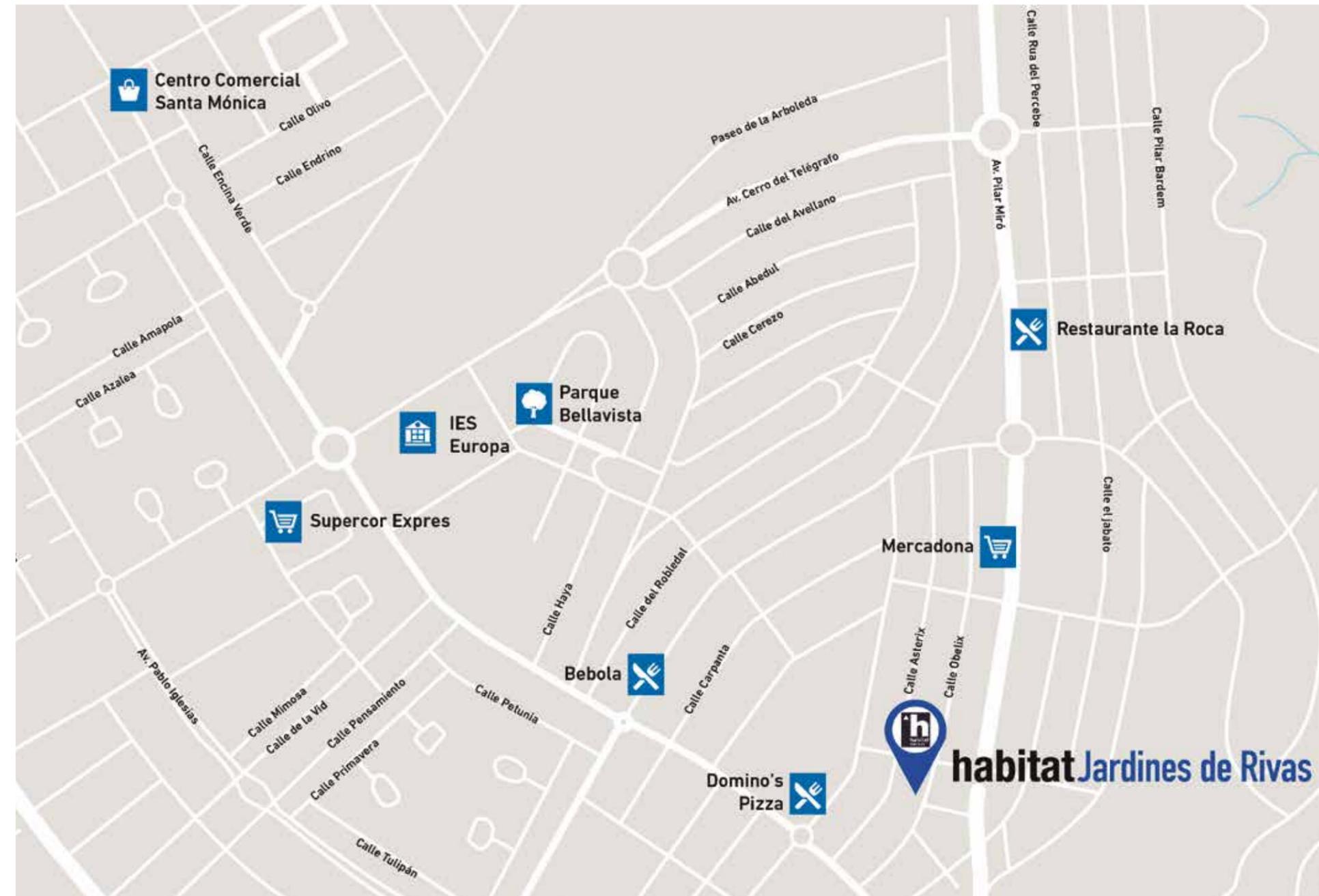
Habitat Jardines de Rivas se encuentra en Rivas-Vaciamadrid. A 14km del parque del Retiro y del centro de Madrid Rivas es uno de los municipios de la Comunidad con mayor crecimiento en los últimos años que se destaca por su calidad de vida y su proximidad al Centro de la ciudad.

Rivas ofrece innumerables oportunidades de ocio y servicios, y es un municipio joven con grandes avenidas y zonas verdes, centros médicos, áreas deportivas, supermercados, centros comerciales y educativos.

En cuanto a comunicaciones, cuenta con acceso directo a la A-3 y M-50, y está a un paso de varias paradas de autobús.

Habitat Jardines de Rivas está situado en Rivas-Vaciamadrid en la Avenida Pilar Miró junto a la Avenida Angel Saavedra donde puedes encontrar todo tipo de comercios y servicios, a un paso del Auditorio, el Parque de Bellavista y muy próximo al Metro Rivas Futura y el Centro Comercial H2O.

La promoción permite vivir en una vivienda definitiva, con parcela privada y servicios comunes en uno de los mejores municipios de Madrid.



4 HABITAT JARDINES DE RIVAS



Habitat Jardines de Rivas está compuesta por 80 chalets unifamiliares de 4 dormitorios, pareados y adosados con jardín. La extensión de la parcela que tendrá viales privados ha permitido diseñar una urbanización con diferentes zonas comunes contando con piscina, pádel, parque infantil, club social y zonas ajardinadas.



5 DESCRIPCIÓN GENERAL



Viviendas adosadas y pareadas 4 dormitorios en 2 plantas con aparcamiento en parcela privativa hasta de 170 metros.



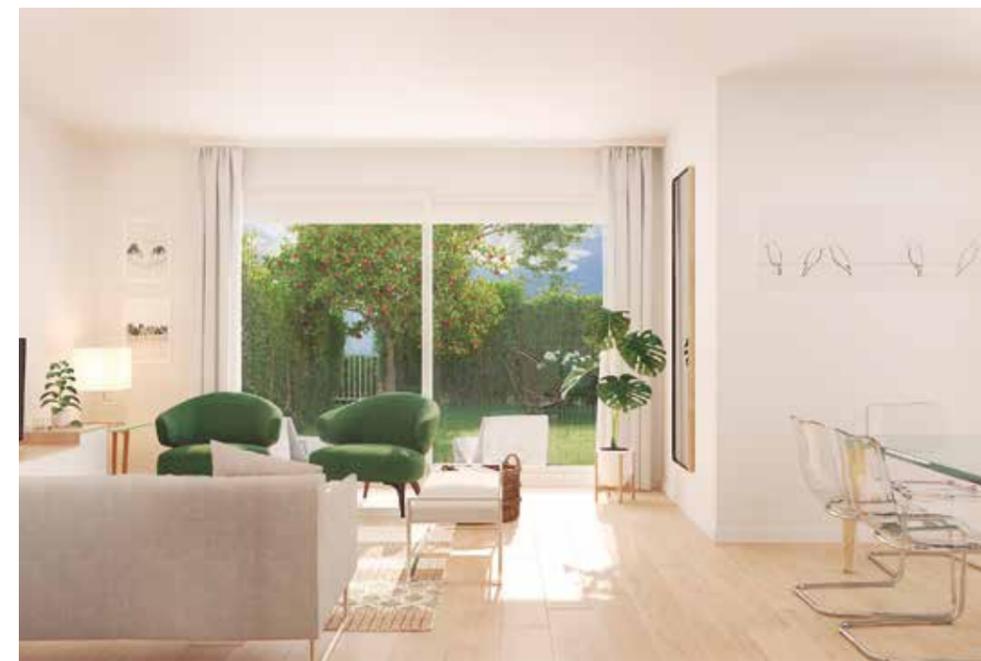
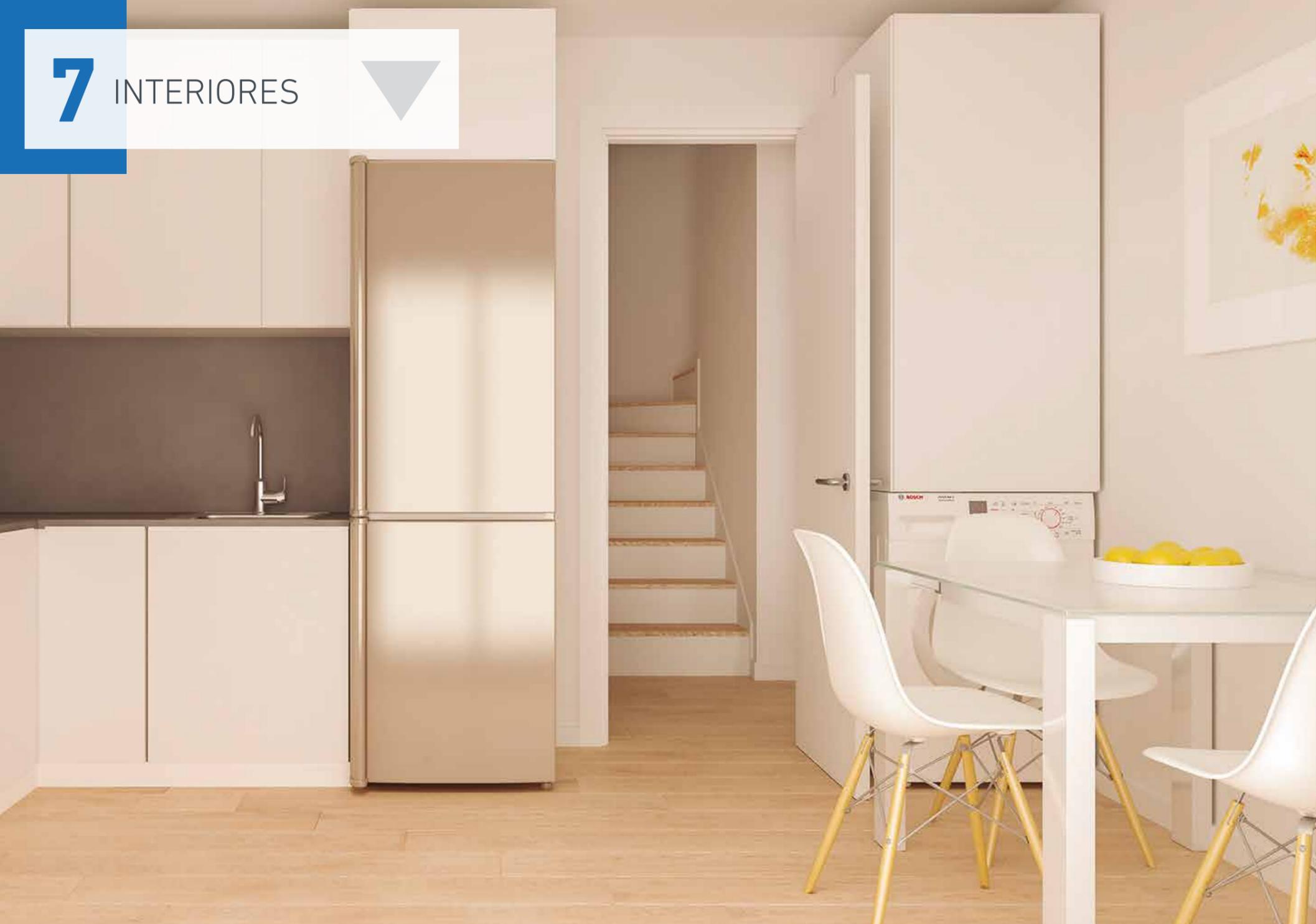
Las viviendas combinan un diseño moderno y funcional disponiendo uno de los dormitorios en planta baja, dormitorio tipo suite con vestidor, mueble en el baño y terraza particular los amplios salones conducen al jardín privado.





Entre las calidades previstas destacar, puerta de entrada blindada, persiana motorizada en el salón, encimera de cuarzo en cocina, calefacción con caldera de gas por suelo radiante y preinstalación de suelo refrescante para aerotermia. La puerta de aparcamiento será motorizada y con preinstalación para toma de vehículos eléctricos.

7 INTERIORES





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.



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

Nuestras promociones cumplen con todos los requisitos de seguridad exigidos por la legislación vigente.

CERTIFICADO SPATIUM



Un riguroso análisis de más de 100 puntos de riesgo para certificar que la promoción es Segura y Saludable.

Habitat Jardines de Rivas ha obtenido la categoría de EXCEPTIONAL que otorga el Sello SPATIUM



9 MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación, se realiza cumpliendo la normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se realiza en hormigón armado o estructura metálica según decisión del proyectista. 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 de ladrillo visto, con una carpintería metálica que persigue maximizar 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 terrazas de viviendas, la

grava será sustituida por un pavimento apto para exterior. Las estancias que estén situadas sobre espacios abiertos 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 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.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado o pvc y en color según diseño de proyecto. 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 climalit o similar con una cámara de aire intermedia, que además del aislamiento térmico favorecen un mayor aislamiento acústico dotando 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 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 cerámico. En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento también cerámico. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

Puerta de entrada a la vivienda de seguridad, panelada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Puertas de paso lacadas en blanco. Manetas metálicas. Armarios empotrados tipo monoblock con puertas lacadas en blanco con balda y barra de colgar.



COCINA

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



SANITARIOS Y GRIFERÍA

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 que llevará un 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 o acrílica. 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 y calefacción se realizará mediante caldera individual de gas y paneles solares o 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. Calefacción se ha proyectado mediante suelo radiante. La instalación se controla mediante un termostato ubicado cada habitación y en el salón. La climatización de la vivienda será por conductos o mediante suelo refrescante con sistema de aerotermia. La climatización por conductos incluye preinstalación de conductos, cableado y tuberías pero no 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 de diseño actual y primeras marcas y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

Los dormitorios, salón y cocina tendrán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones.

Portero electrónico en la entrada de cada vivienda.



ZONAS COMUNES INTERIORES

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. Pista de pádel con paredes de vidrio y césped artificial.



9 MEMORIA DE CALIDADES



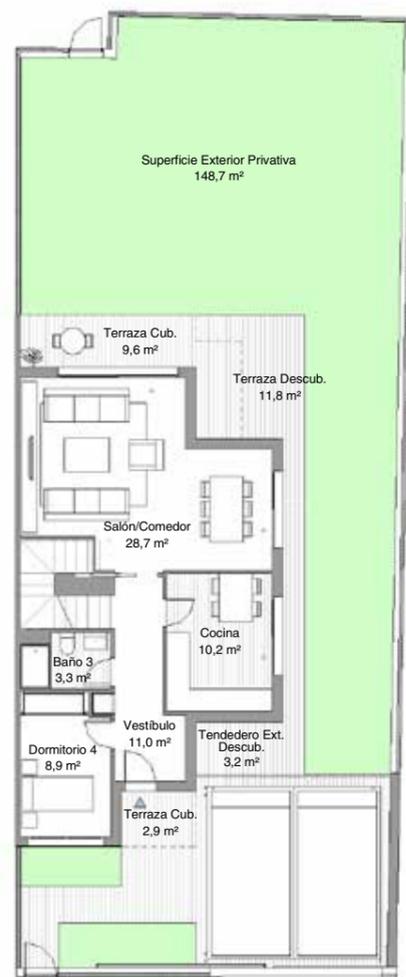
GARAJE

El acceso al aparcamiento cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia.

La puerta estará dotada del dispositivo antiplastamiento que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

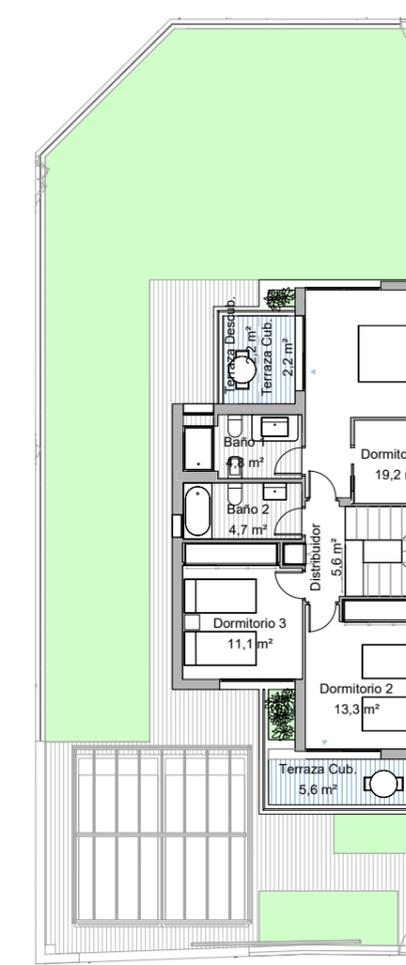
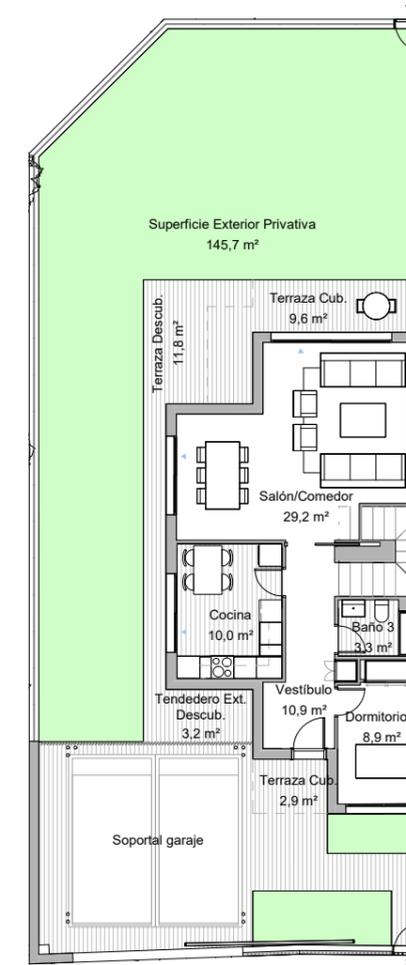
Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.





4 Dormitorios

4 Dormitorios





habitat

Jardines de Rivas

Rivas

Punto de Venta:

C/ Luxemburgo, 28891 Velilla
de San Antonio, Madrid

C/ Cortinas de Cervantes, 10, 28500
Arganda del Rey, Madrid

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.