



# habitat

## Alborán-Siroco

### Torremolinos



65 AÑOS CONSTRUYENDO CALIDAD





**habitat**  
Alborán-Poniente

**habitat**  
Alborán-Siroco



# tu hábitat

**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 **personalizables**, 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**.







## HABITAT ALBORÁN SIROCO

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

**Habitat Alborán-Siroco** es un exclusivo residencial con vocación de convertirse en uno de los referentes del 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.



**habitat**  
Alborán-Siroco  
Torremolinos

*tu hábitat*



**Habitat Alborán-Siroco** se ubica en el estratégico enclave de **Torremolinos**, uno de los destinos turísticos más internacionales de España por su envidiable clima y ambiente multicultural, que ha convertido esta ciudad en un refugio acogedor y que aún conserva todo el encanto andaluz del antiguo pueblo de pescadores y de molineros que fue en su día.





## LOCALIZACIÓN



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

En **Habitat Alborán-Siroco** 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



-  **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

### El lujo de la Costa del Sol y una de las mejores ofertas de campos de golf de Europa

A escasos 20 km 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**.



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 70 campos** es gracias a su agradable clima un referente europeo para los amantes del golf.

**Habitat Alborán-Siroco** es uno de los enclaves residenciales de la Costa del Sol más atractivos 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 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 hábitat



Habitat Alborán-Siroco 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 con 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 para los visitantes nacionales e internacionales.

INTERMUNICIPAL VYAS S.L. TORRE ALBORÁN S.L.  
VIVIENDAS EN PROMOCIÓN DE VENTA

## ZONAS COMUNES

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

**Habitat Alborán-Siroco** 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.





**habitat**  
Alborán-Siroco  
Torremolinos

*tu hábitat*





HABITAT ALBORÁN SIROCO





*tu hábitat*

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



En **Habitat Alborán-Siroco** 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.

## Calidad de vida y bienestar durante todo el año



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-Siroco** 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*





HABITAT ALBORÁN SIROCO





tu hábitat



### Amplios y luminosos espacios interiores



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 1 DORMITORIO

1 - Terraza ajardinada	31,9 m <sup>2</sup>
2 - Terraza descubierta	13,3 m <sup>2</sup>
3 - Terraza cubierta	16,4 m <sup>2</sup>
4 - Dormitorio	10,9 m <sup>2</sup>
5 - Salón-Cómodor-Cocina	21,9 m <sup>2</sup>
6 - Vestíbulo	3,9 m <sup>2</sup>
7 - Baño	3,8 m <sup>2</sup>
8 - Lavadero	1,1 m <sup>2</sup>





tu hábitat

**VIVIENDA 2 DORMITORIOS**

1 - Terraza descubierta	6,0 m <sup>2</sup>
2 - Terraza cubierta	40,0 m <sup>2</sup>
3 - Salón-Comedor-Cocina	36,5 m <sup>2</sup>
4 - Lavadero	2,2 m <sup>2</sup>
5 - Vestíbulo	4,4 m <sup>2</sup>
6 - Dormitorio 2	10,5 m <sup>2</sup>
7 - Distribuidor	1,6 m <sup>2</sup>
8 - Baño 2	4,0 m <sup>2</sup>
9 - Baño 1	4,7 m <sup>2</sup>
10 - Dormitorio 1	13,8 m <sup>2</sup>



## PLANOS TIPO

### VIVIENDA 3 DORMITORIOS

1 - Terraza descubierta	2,7 m <sup>2</sup>
2 - Terraza cubierta	22,0 m <sup>2</sup>
3 - Dormitorio 1	15,2 m <sup>2</sup>
4 - Salón-Comedor-Cocina	35,9 m <sup>2</sup>
5 - Lavadero	3,5 m <sup>2</sup>
6 - Baño 1	5,4 m <sup>2</sup>
7 - Vestibulo	2,8 m <sup>2</sup>
8 - Distribuidor	5,5 m <sup>2</sup>
9 - Baño 2	4,0 m <sup>2</sup>
10 - Dormitorio 3	10,9 m <sup>2</sup>
11 - Dormitorio 2	11,4 m <sup>2</sup>





tu hábitat

**VIVIENDA 4 DORMITORIOS**

1 - Terraza descubierta	43,4 m <sup>2</sup>
2 - Salón-Comedor-Cocina	39,8 m <sup>2</sup>
3 - Terraza cubierta	34,9 m <sup>2</sup>
4 - Vestíbulo	5,6 m <sup>2</sup>
5 - Dormitorio 4	10,3 m <sup>2</sup>
6 - Aseo	2,5 m <sup>2</sup>
7 - Baño 2	4,9 m <sup>2</sup>
8 - Dormitorio 3	10,1 m <sup>2</sup>
9 - Dormitorio 2	10,4 m <sup>2</sup>
10 - Baño 1	5,9 m <sup>2</sup>
11 - Dormitorio 1	19,6 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, con unos acabados de enfoscado de mortero de cemento y revestimiento de composite sobre cerramiento exterior, combinado con una carpintería de aluminio que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. Además, su tipología de fachada permite un mejor aislamiento térmico y sonoro que se verá reforzado por la instalación de un aislamiento térmico en la cara interior. 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 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 frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda. Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio motorizadas 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. 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 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 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 o efecto madera. Se instalará un rodapié en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería interior de la vivienda. 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 porcelánico 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 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 GRIFERIAS**

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

Todos los baños 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 instalará espejo retroiluminado y con dispositivo antivaho.

En el baño principal se colocará plato de ducha de resina enmarcada equipado con mampara de vidrio. En resto de baños 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 se ha proyectado mediante suelo radiante por agua con control independiente de temperatura por estancias excepto en baños en los que se instalará un radiador eléctrico.

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. 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.

Todas las estancias de la vivienda disponen de 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. Se instalará antena parabólica comunitaria.

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

Control domótico de calefacción, persianas y aire acondicionado.

Video portero 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.

En paramentos verticales se usará 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.

El interior de la cabina irá acabada y decorada. Las puertas serán de acero inoxidable en todas las plantas.

Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

#### **ZONAS COMUNES INTERIOR**

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático.

Mobiliario urbano en zonas comunes.

Iluminación LED de accesos y zonas comunes interiores.

Garita de vigilancia con 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 cubierta en sótano.

Solárium y gimnasio en planta cubierta con instalación eléctrica y toma de TV.

Pavimento perimetral de piscina en 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 de dispositivo antiplastamiento que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves.

Pavimento de hormigón acabado pulido con las plazas debidamente señalizadas.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante ventilación por conductos con sistema de detección de CO. También se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios según requisitos de la normativa.

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