



# habitat Soto del Cañaveral

(Madrid)

TU HOGAR,  
NUESTRO MEJOR PROYECTO



**habitat** Soto del Cañaveral  
(Madrid)

# QUIENES SOMOS

EN HABITAT INMOBILIARIA

**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.

**En Habitat Inmobiliaria queremos que nuestros clientes encuentren confort en su vivienda, potenciando un estilo de vida agradable y sostenible.**



**LO QUE EMPIEZA SIENDO UNA CASA  
TERMINA SIENDO UN HOGAR**

# NUESTRAS PROMOCIONES

EN HABITAT INMOBILIARIA



MADRID



SEVILLA



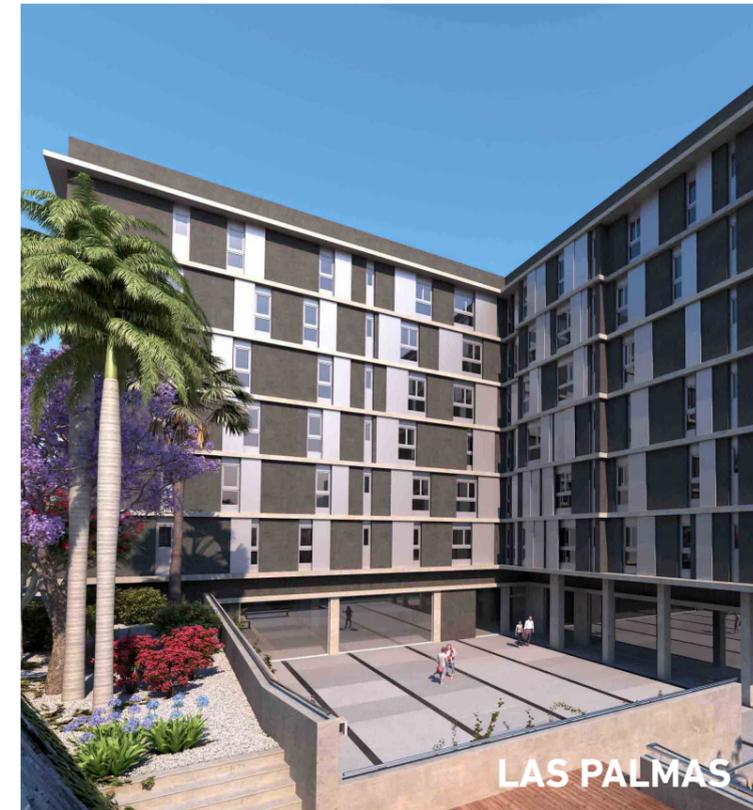
MADRID



VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS



A CORUÑA



BARCELONA



SANTANDER



MÁLAGA



ASTURIAS

# ENTORNO

## DE HABITAT SOTO DEL CAÑAVERAL

**Habitat Soto del Cañaveral** se sitúa en el nuevo barrio de Madrid dentro del distrito de Vicálvaro, una de las zonas más presentes y de mayor futuro del área metropolitana de la capital.

Se trata de una ubicación estratégica que combina la tranquilidad de la zona con su cercanía al centro metropolitano, convirtiendo **Habitat Soto del Cañaveral** en el lugar idóneo para vivir.

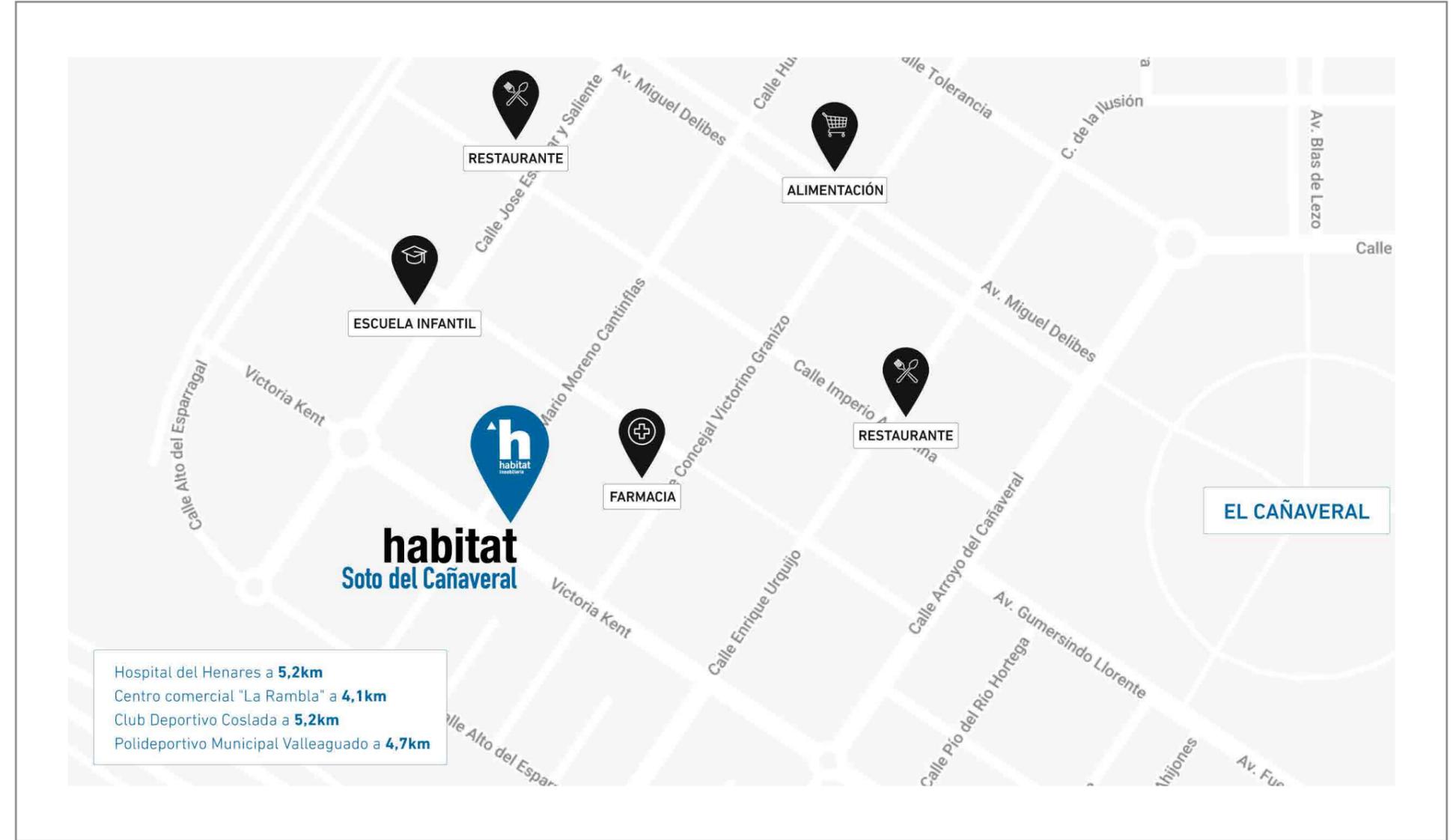
El nuevo barrio madrileño cuenta con las líneas 290 y 159 de autobuses que lo conectan con las estaciones de metro y cercanías de Vicálvaro y Coslada. Además, se ha aprobado la puesta en marcha de una nueva línea exprés de autobús que conectará directamente a los vecinos de El Cañaveral con uno de los grandes nodos intermodales del sureste: Conde de Casal.





Esta nueva promoción se encuentra **a 15 minutos del centro** de la capital gracias a las conexiones de la R-3 o la M-45 que te permitirán incorporarte a la M-30 en 10 minutos.

**En el Cañaveral nos encontramos ya con una amplia oferta de servicios en los que destacan farmacias, restaurantes, clínicas dentales, panaderías o guarderías.**







## HABITAT SOTO DEL CAÑAVERAL

**Habitat Soto del Cañaveral, constituye el tercer proyecto de la promotora** realizado en uno de los desarrollos urbanísticos más importantes de España, gracias a su diseño que pone en valor la sostenibilidad y la eficiencia energética; mientras potencia en **sus zonas verdes un cuidado paisajismo.**

Vivir en esta exclusiva urbanización es una doble inversión: **disfrutar de la calidad de tu hogar y vivir en una nueva zona de Madrid.**

# DESCRIPCIÓN GENERAL

## DE HABITAT SOTO DEL CAÑAVERAL

**Habitat Soto del Cañaverál**, conjunto residencial pensado para tu comodidad y la de los tuyos, donde cada día puede ser mejor que el anterior.

Te ofrecemos una promoción que consta de **108 viviendas de 2 y 3 dormitorios** con amplios espacios diseñados pensando en las personas y en su forma de vida. Todas las viviendas cuentan con plaza de garaje y trastero.

Sabemos que el contacto con el exterior es importante. Por ello, todas nuestras viviendas cuentan con estupendas terrazas, destacando las de **plantas bajas y áticos**.





# ZONAS COMUNES

DE HABITAT SOTO DEL CAÑAVERAL

**Habitat Soto del Cañaveral** cuenta con dos piscinas rodeadas de zonas verdes con gran privacidad; zona infantil donde los más pequeños puedan disfrutar; gimnasio y un práctico club social, donde vivir encuentros sociales y familiares inolvidables.

En la planta baja, se han dispuesto locales comerciales con acceso desde el exterior que mantienen la privacidad de la urbanización.

**Todo el espacio que necesitas para disfrutar de tu tiempo libre en compañía de los tuyos.**





# INTERIORES

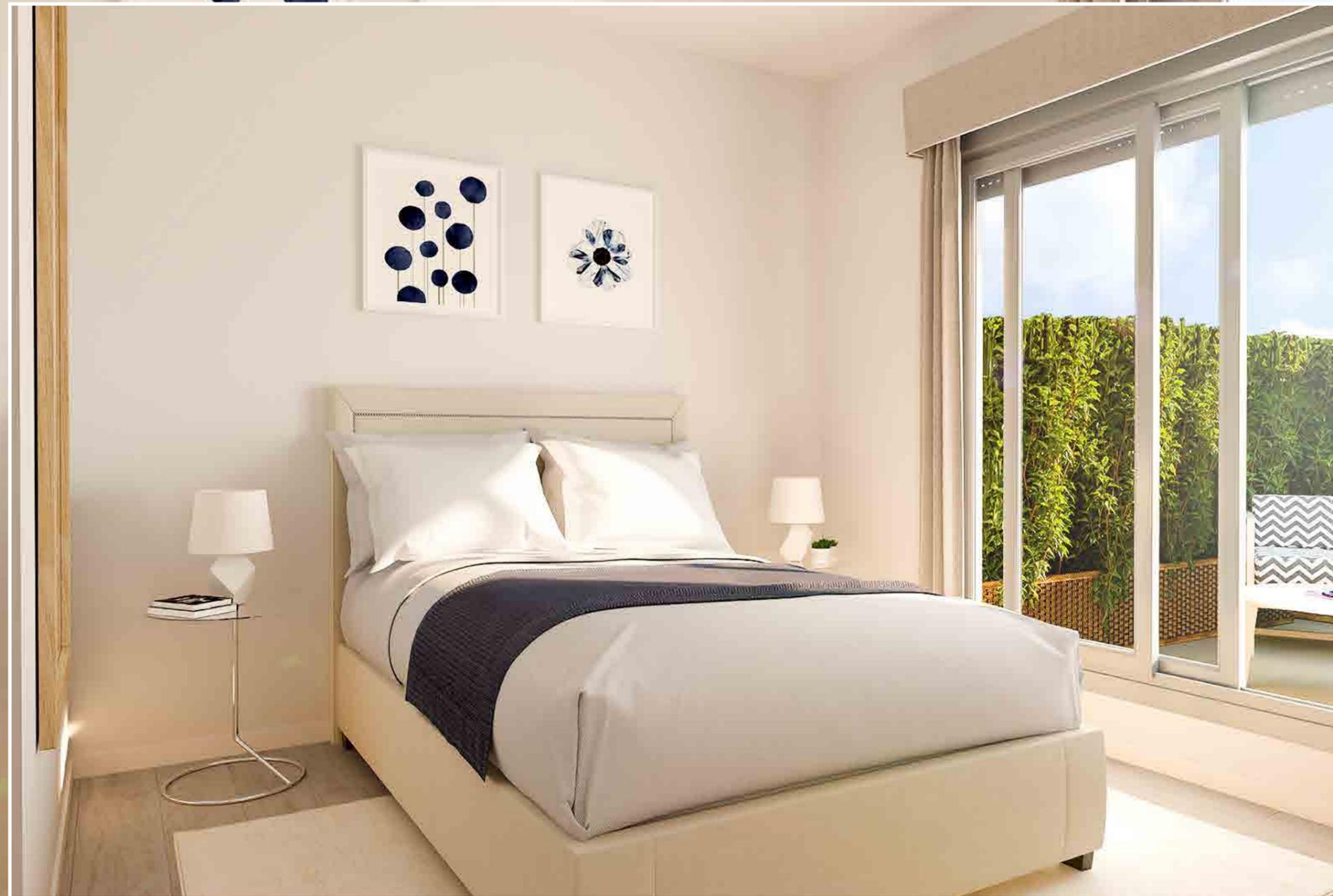
DE HABITAT SOTO DEL CAÑAVERAL

**Construimos casas que aportan calidad de vida.**

Viviendas con un especial cuidado en las distribuciones, las cuales han sido minuciosamente pensada para dividir los espacios de día y noche.

El contacto con el exterior tiene un gran protagonismo, por ello **la luz natural, los amplios ventanales y las terrazas son las notas características de nuestra promoción.**

En **Habitat Soto del Cañaveral** podrás disfrutar de viviendas tranquilas y luminosas.





# 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

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.



# MEMORIA DE CALIDADES

## ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

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 y los materiales y pruebas serán supervisados 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.

Se ejecutará a base de fábrica de ladrillo revestido exteriormente con mortero monocapa, en 2 tonalidades según diseño del Projectista.

Interiormente llevará aislamiento térmico, para la adecuada eficiencia energética de la vivienda, e irá acabado con tabique técnico de yeso laminado.

## 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 terminado con grava.

En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.

## TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará a base de fábrica de medio pie de ladrillo, trasdosado por ambas caras, con placa de yeso laminado con aislamiento térmico en su interior. Este aislamiento será a base de lana mineral.

Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con tabique técnico de placa de yeso laminado con aislamiento interior a base de lana mineral.

Las separaciones entre viviendas y zonas comunes se realizarán a base fábrica de medio pie 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 a base de lana mineral.

## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC o aluminio con rotura de puente térmico, en ambos casos, acabada en color gris a elegir por el Arquitecto Projectista.

En las ventanas de los dormitorios y salón se instalarán persianas enrollables del mismo material y color que el resto de la carpintería.

El acristalamiento 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, 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 blanco, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla.

Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán acabadas en blanco con manillas de aluminio.

Los armarios serán empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas acabadas en blanco, abatibles o correderas según diseño del Projectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda maletero y barra de colgar.

## TECHOS

La vivienda llevará falso techo en el vestíbulo, en el pasillo, en la cocina y en los cuartos de baño, 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 irá acabado en yeso, de forma que esas estancias dispongan de mayor altura libre.

## PAVIMENTOS

En el salón, dormitorios y distribuidor se instalará pavimento laminado compacto. El rodapié será en DM con acabado en color blanco a juego con la carpintería interior.

Los baños de la vivienda, así como la cocina y el tendedero, llevarán pavimento de baldosa de gres.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores.

Las viviendas irán dotadas de lámina anti-impacto debajo del solado 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 lisa en color blanco.

En la cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica lisa color blanco excepto en la zona entre la encimera y los muebles altos, que será de baldosa de gres.

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, según plano de distribución.

La encimera estará realizada en material de cuarzo compacto, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso.

El equipamiento de la cocina se completará con electrodomésticos, incluyendo fregadero de acero inoxidable y grifo cromado monomando, campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.

## SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

El modelo de lavabo será suspendido con desagüe cromado.

Se colocará plato de ducha de porcelana y bañera de chapa de acero esmaltada.

Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

## AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera centralizada de gas, con contadores individuales por vivienda.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio para favorecer el ahorro energético precalentando el agua sanitaria.

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 calefacción de la vivienda se controlará mediante termostato ubicado en el salón, y su distribución se realizará mediante

# MEMORIA DE CALIDADES

radiadores, que llevarán además válvula termostática en dormitorios.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de aire acondicionado para unidades tipo "Split" en salón y dormitorio principal en las viviendas de 3 dormitorios y en salón en las viviendas de 2 dormitorios.

Se dejará un espacio de conexión con la cubierta del edificio para dar la posibilidad de ubicar máquinas de climatización en ella. La maquinaria de esta instalación no se entrega con la vivienda.

## 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.

Los mecanismos eléctricos serán de primeras marcas.

En las terrazas se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz.

En dormitorios, salón y cocina se instalarán tomas 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.

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

# MEMORIA DE CALIDADES

## PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

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

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Arquitecto Proyectista, combinando pintura plástica y espejos decorativos.

Las luminarias serán tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

## 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. El interior de la cabina será elegido por el Arquitecto Proyectista entre las opciones de la marca elegida.

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

## ZONAS COMUNES INTERIORES

Dotadas de espacios ajardinados, luminarias y mobiliario urbano, piscina para adultos y piscina de chapoteo para niños de uso exclusivo para la comunidad.

Aseos y vestuarios comunitarios, masculino y femenino, y aseo accesible para personas con discapacidad, en zonas comunes.

Zona de juegos infantiles con pavimento homologado.

Zona Club y Sala fitness.

## GARAJE

El acceso al garaje será con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. Estará dotada del dispositivo de seguridad que evita que peatones o vehículos puedan sufrir daños por aplastamiento.

La extracción de humos en el garaje se realizará mediante 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 uso de vehículos eléctricos, se ha previsto la preinstalación para la carga eléctrica, de modo que los usuarios de las plazas de garaje puedan en un futuro completar esta instalación si así lo desean.

# BAÑO PRINCIPAL

# OPCIONES DE AMBIENTES

## AMBIENTES 1

### REVESTIMIENTO 1

NEWKER NATURE IVORY  
25x75



### REVESTIMIENTO 2

NEWKER NATURE WALL  
IVORY 25X75



### SOLADO

NEWKER NATURE IVORY  
45X45



## AMBIENTES 2

### REVESTIMIENTO 1

NEWKER NATURE GREY  
25x75



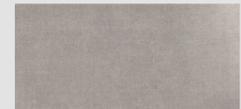
### REVESTIMIENTO 2

NEWKER NATURE WALL  
GRAPHITE 25X75



### SOLADO

NEWKER NATURE GREY  
45X45



# BAÑO SECUNDARIO

## OPCIONES DE AMBIENTES

### AMBIENTES 1

#### REVESTIMIENTO 1

NEWKER STONEWORK  
IVORY 25X75



#### SOLADO

NEWKER STONEWORK  
IVORY 45X45



### AMBIENTES 2

#### REVESTIMIENTO 1

NEWKER STONEWORK  
GREY 25x75



#### SOLADO

NEWKER STONEWORK  
GREY 45X45



# SALÓN

## OPCIONES DE AMBIENTES

### AMBIENTES 1

#### SOLADO

PARADOR CLASICC 1050 -  
ROBLE NATURAL MIX CLARO



### AMBIENTES 2

#### SOLADO

PARADOR CLASICC 1050 -  
ROBLE NATURAL MIX GRIS



## COCINA

## OPCIONES

## DE AMBIENTES

## VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

## PLANOS

## TIPO

### AMBIENTES 1

REVESTIMIENTO 1  
NEWKER CANDOR WHITE  
MATT X 30x90

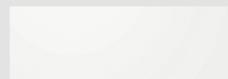


SOLADO  
NEWKER LAND SAND  
60X60

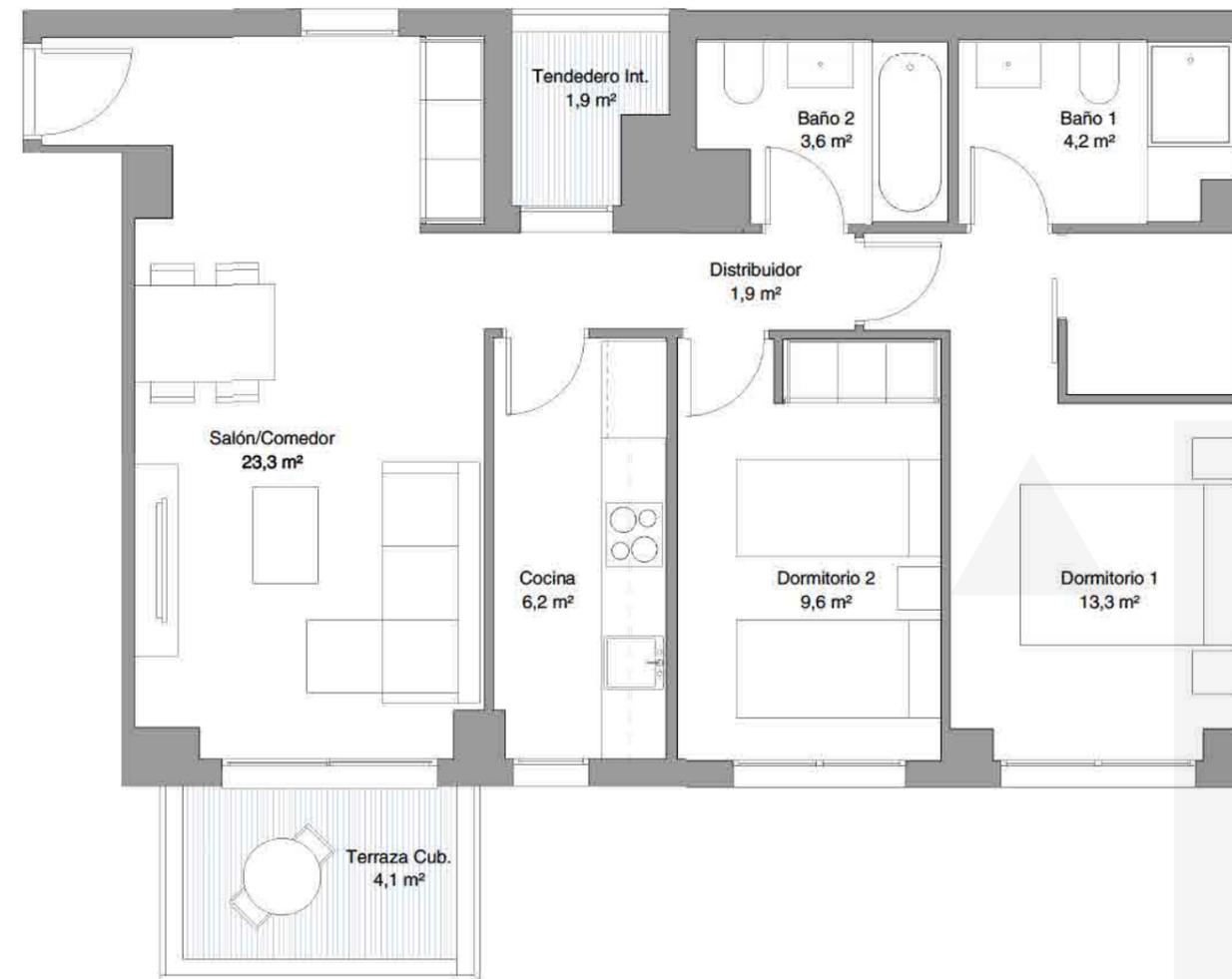


### AMBIENTES 2

REVESTIMIENTO 1  
NEWKER CANDOR WHITE  
MATT X 30x90



SOLADO  
NEWKER LAND GREY  
60X60



VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

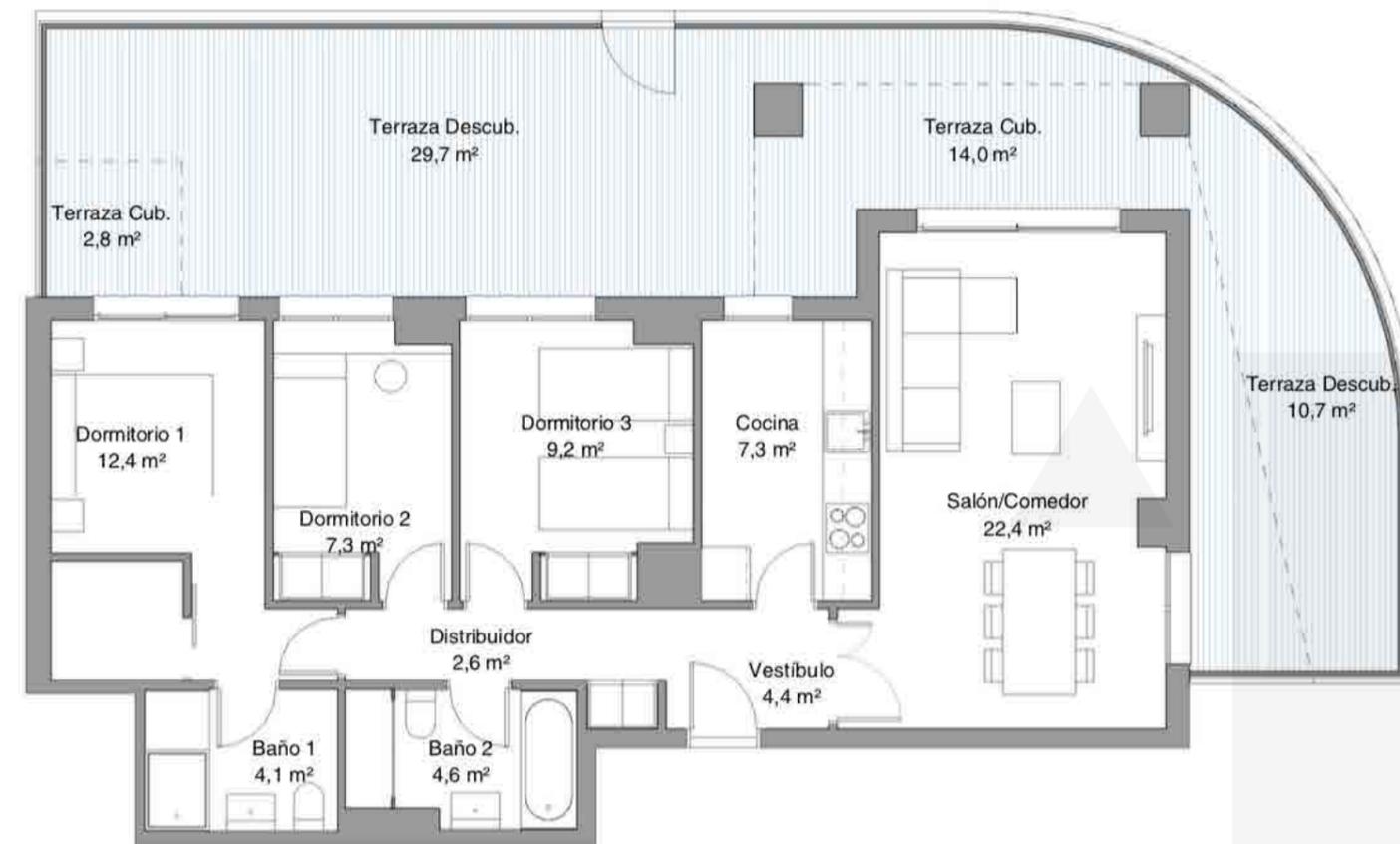
TIPO



VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO





# habitat Soto del Cañaverál

(Madrid)

## PUNTO DE VENTA:

C/Victoria Kent, esquina Mario Moreno Cantinflas.  
Local 7.  
28052. El Cañaverál

**900 100 420**

[habitatinmobiliaria.com](http://habitatinmobiliaria.com)

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.