



habitat Ronda de Segovia

(Madrid)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO



habitat **Ronda de Segovia**
(Madrid)

QUIÉNES SOMOS

EN HABITAT INMOBILIARIA

Habitat Inmobiliaria es una promotora de referencia que aúna la experiencia de 68 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 42 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





SEVILLA



MADRID



VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS DE G.C



A CORUÑA



TEIÀ



TELDE



ESTEPONA



ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT RONDA DE SEGOVIA

Habitat Inmobiliaria te ofrece ahora el privilegio de vivir en pleno **Centro de Madrid** en su magnífico edificio situado en Ronda de Segovia 15. Tiene una ubicación extraordinaria situado en la zona más relevante de Madrid, **en pleno centro histórico** entre el Palacio Real y la Real Basílica de San Francisco el Grande. Ideal para urbanitas que les encante pasear hasta la recién reformada Plaza de España, la Plaza de Oriente, los jardines de las Vistillas y de San Francisco, así como el maravilloso Campo del Moro y el Madrid de los Austrias, lleno de plazuelas y calles con encanto.





Al alcance de todo tipo de ocio, restaurantes, además de dotaciones y servicios. Para los amantes del deporte, tiene al lado el Centro Deportivo Municipal Juan Antonio Samaranch. Cerca de Madrid Río y bien conectado a la M-30.





HABITAT RONDA DE SEGOVIA

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT RONDA DE SEGOVIA

Promoción de 33 viviendas de 1 y 2 dormitorios realizada y avalada por una de las promotoras más destacadas del sector inmobiliario, **Habitat Inmobiliaria**. Está diseñado por uno de los Estudios de Arquitectura más prestigiosos de España, **Touza Arquitectos**.

Su fachada está muy cuidada, con balcones que mantienen la esencia del lugar y hacen de esta promoción **un lugar para vivir inmejorable**.





ZONAS COMUNES

DE HABITAT RONDA DE SEGOVIA

Urbanización completamente cerrada. Lo más destacable del proyecto es su **gran jardín trasero con una piscina para adultos**. Como complemento, dispone de una **sala multiusos y gimnasio**.



INTERIORES

DE HABITAT RONDA DE SEGOVIA

Todas las viviendas tienen un **gran espacio diáfano** bien iluminado, formado por la cocina abierta y el salón. Las de formato de 2 dormitorios tienen la singularidad de poder ampliar el salón mediante una gran puerta deslizante, pudiendo adaptarlo para un despacho, cuarto de invitados o cualquier estancia que desees. La cocina se entrega amueblada y equipada con horno, vitrocerámica y campana extractora. El dormitorio principal es en formato suite con una gran superficie de armario.

Viviendas muy bien rematadas con unos **acabados excelentes**. La climatización de todas las estancias es por suelo radiante y refrescante impulsado por el sistema centralizado de aerotermia con contadores individualizados.

Es un producto ideal para solteros y parejas que quieren disfrutar ahora y tener un buen valor refugio y rentable de cara al futuro.











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.



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 del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única.

Estará formada por muro de fábrica de ½ pie de ladrillo y acabado exterior con mortero de cemento color suave combinado con una carpintería color oscuro que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas. Las barandillas metálicas de protección de los balcones y resto de cerrajería del edificio tendrán el mismo color que la carpintería.

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 acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores, de la marca SALONI o similar.

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 aluminio lacado bicolor en blanco en interior y marrón oscuro en exterior. 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.

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. La persiana en el salón será motorizada.

En las ventanas de las viviendas de planta baja se instalarán persianas autoblocantes.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrio tipo Climalit o similar, bajo emisivo, 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 lisas acabadas en color blanco con manillas de aluminio.

MEMORIA

DE CALIDADES

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color blanco, abatibles o correderas según diseño del arquitecto 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, cocina y baños, 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, cocina, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento laminado compacto. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería en interior de la vivienda.

Los baños de la vivienda llevarán un pavimento de baldosa de gres de la marca SALONI o similar.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores de la marca SALONI o similar.

REVESTIMIENTO Y PINTURA

En los cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres de la marca SALONI, 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 de la marca Silestone, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será del mismo material que la encimera.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera con grifo cromado monomando y los electrodomésticos de la marca BOSCH o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción, horno eléctrico y microondas.

SANITARIOS Y GRIFERIA

En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco marca Jacob Delafon o similar.

En baño principal se instalará un mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario y aseos se instalará un lavabo suspendido con desagüe cromado.

Tanto en baño principal como en el secundario se instalarán espejos.

En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico de hasta 1.200mm, dependiendo de la tipología de vivienda, de la marca Jacob Delafon o similar.

En el baño secundario (si no se trata de un aseo) se instalará bañera de chapa de acero esmaltada de la marca Jacob Delafon o similar. En las tipologías que, por diseño o dimensiones, no sea posible la instalación de bañera, ésta se sustituirá por un plato de ducha.

Todas las griferías, de la marca Grohe o similar, serán cromadas y con accionamiento monomando. En baño principal, y secundario, la grifería de la ducha será termostática.

AGUA CALIENTE, FONTANERIA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante un sistema centralizado de bomba de calor de aerotermia.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio que transformen la energía solar en electricidad generando una menor necesidad de consumo energético del edificio.

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. Las terrazas

MEMORIA

DE CALIDADES

de plantas bajas y áticos estarán dotadas de grifo para riego.

La climatización de la vivienda se ha proyectado mediante suelo radiante-refrescante impulsado por el sistema de aerotermia, y el control de la climatización se realizará mediante termostato.

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 tipologías que dispongan de terraza se instalará punto de luz en la misma.

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.

Videoportero automático digital en acceso a portal desde calle.

PORTALES, VESTIBULOS Y ESCALERAS

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

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista, combinando pintura plástica y espejo decorativo.

Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

ASCENSORES

Se instalarán dos ascensores, teniendo el ascensor principal acceso a todas las plantas del edificio, incluidas las plantas de sótano y el secundario sólo a las plantas con acceso a vivienda.

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.

El ascensor principal cumplirá los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

ZONAS COMUNES INTERIORES

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias, bancos y papeleras.

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

Sala multiusos con instalación eléctrica y toma de TV.

Sala de gimnasio.

Cuarto para bicicletas.

Garita de control.

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. Se ha previsto espacio para contadores de doble borna en el cuarto de contadores que facilitan la futura conexión.

BAÑO PRINCIPAL

PERSONALIZACIÓN
DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

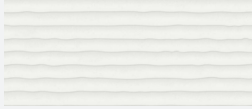
SOLADO
SALONI STREET CENIZA
30X60



REVESTIMIENTO 1
SALONI SUNSET BLANCO
40X120



REVESTIMIENTO 2
SALONI BLIND BLANCO
40X120



AMBIENTES 2

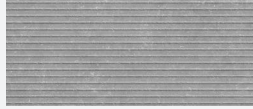
SOLADO
SALONI STREET GRAFITO
30X60



REVESTIMIENTO 1
SALONI B-STONE GRIS
40X120



REVESTIMIENTO 2
SALONI OUTLINE GRIS
40X120



BAÑO SECUNDARIO

PERSONALIZACIÓN
DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

SOLADO
SALONI PETRALVA MARFIL
30.5X60.5



REVESTIMIENTO 1
SALONI PETRALVA MARFIL
30.5X60.5



AMBIENTES 2

SOLADO
SALONI PETRALVA GRIS
30.5X60.5



REVESTIMIENTO 1
SALONI PETRALVA GRIS
30.5X60.5



VIVIENDA

PERSONALIZACIÓN
DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

SOLADO
LOCFLOOR ROBLE
NATURAL RELAMPAGO
1261X192X8



AMBIENTES 2

SOLADO
LOCFLOOR ROBLE
GRIS OSCURO AHUMADO
1261X192X8



VIVIENDA V1.2

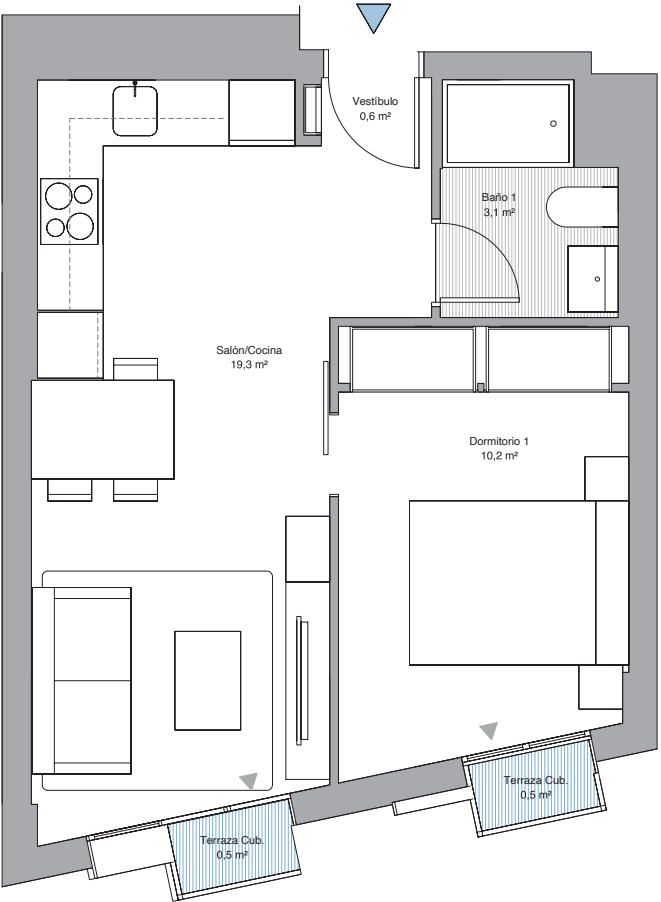
PLANOS

TIPO

BLOQUE 1, PORTAL 1, LETRA E.

SUPERFICIE

Superficie útil interior vivienda	33,5 m ²
Superficie construida CCC	49,8 m ²
Superficie útil de terraza/s	1,0 m ²



VIVIENDA V2.4

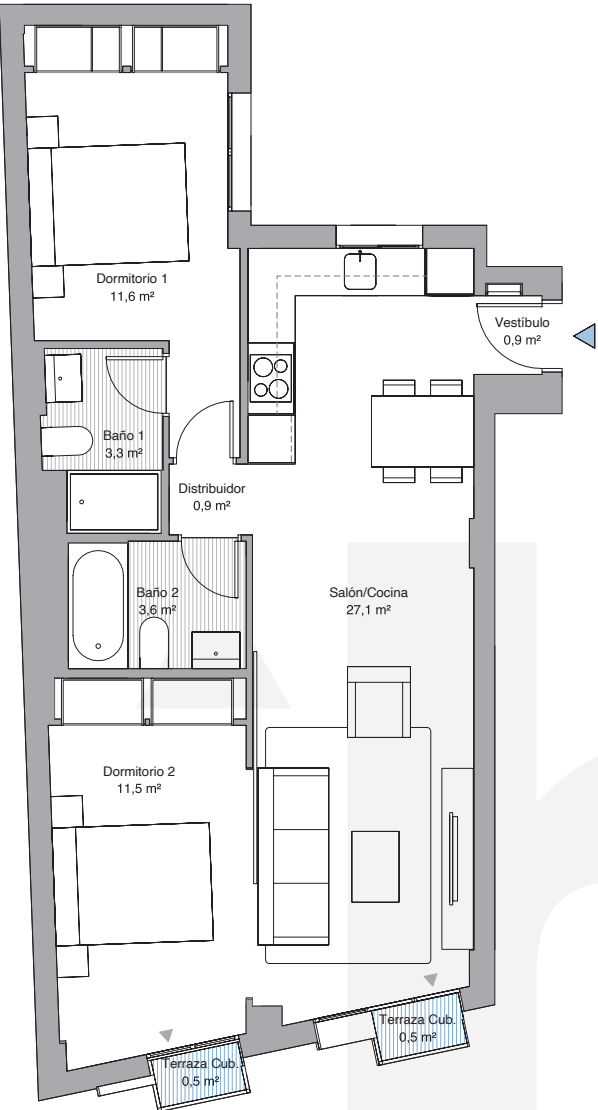
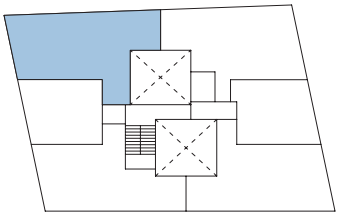
PLANOS

TIPO

BLOQUE 1, PORTAL 1, LETRA F.

SUPERFICIE

Superficie útil interior vivienda	59,2 m ²
Superficie construida CCC	91,7 m ²
Superficie útil de terraza/s	1,0 m ²





habitat Ronda de Segovia (Madrid)

PUNTO DE VENTA:
Goya 47, 5ª planta
28001, Madrid

900 100 420
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