

‘habitat  
Valle Romano





# Quiénes somos

Que desde **1953 más de 60.000 familias** vivan en un hogar de **Habitat Inmobiliaria** es la frase que mejor podría resumir todo lo que tenemos que contar de nosotros. Que estemos desarrollando otras **4.000** viviendas en **+40** promociones repartidas por todo el país también nos define un poco.

Que lo hagamos de forma consciente e innovadora, sin renunciar a la calidad ni a que sea accesible para nuestros clientes, dice bastante de a dónde queremos llegar.

Y es que queremos que visualices **el futuro a través de tu hogar** y que sueñes con que un mañana sostenible **es alcanzable**, comprando hoy tu vivienda con nosotros. Queremos hacerte sentir **tranquilidad** y **seguridad con la decisión** que tomas y que nunca dudes de que **el esfuerzo** que supone adquirir una vivienda **tiene sentido**.

Y queremos conseguirlo **acompañándote en todo el proceso**, haciendo nuestro tu camino y ofreciéndote **asesoramiento personalizado** siempre que lo necesites.

## ¿Compartes nuestra forma de vivir?



**No conocemos  
la palabra  
límite**

A Coruña  
Alicante  
Asturias  
Barcelona  
Cantabria  
Castellón

Córdoba  
Girona  
Gran Canaria  
Madrid  
Málaga

Pontevedra  
Sevilla  
Valencia  
Valladolid  
Murcia

# ^ **habitat** Valle Romano

**Habitat Valle Romano** es una exclusiva urbanización privada de **115 amplias viviendas y áticos de 1, 2, 3 y 4 dormitorios** con garaje, trastero, generosas terrazas y jardines privados en planta baja en un entorno natural incomparable y espectaculares vistas al mar y la montaña.

## ¿Qué significa nuestro nombre?

En el complejo **Habitat Valle Romano** se ha plasmado la elegancia, modernidad y funcionalidad de un diseño contemporáneo al alcance de su mano.

# Cabeza y corazón de Valle Romano

**Alberro Arquitectos**, con 19 años de experiencia y un portafolio de más de 253 proyectos, opera desde su estudio en Fuengirola, manteniendo presencia en Cádiz y Brasil, demostrando su alcance y versatilidad en el ámbito arquitectónico.





# Un enclave ideal...

**Habitat Valle Romano** se alza sobre una suave colina frente a la bahía de Estepona. Un entorno natural rodeado por el golf y a escasos minutos de la playa, del centro de Estepona y de todo tipo de servicios.



## ...en el que el centro eres tú

Las viviendas han sido estudiadas al detalle para su máximo disfrute. Un concepto de "open spaces" donde la funcionalidad y su maravillosa orientación sur, hacen que la luz sea la principal protagonista.



La promoción cuenta con una excelente comunicación gracias a la **autovía del Mediterráneo**, que conecta en 25 minutos con Marbella y en tan sólo 50 minutos con el Aeropuerto de Málaga.

Posee una situación privilegiada **entre el mar y el Paraje Natural Los Reales de Sierra Bermeja** permiten disfrutar de dos paisajes naturales a muy pocos kilómetros.

Además, cuenta con un **litoral** que se extiende a lo largo de **20 kilómetros** entre Puerto Banús y Sotogrande, dos de los puertos deportivos más importantes de la zona.

**habitat**  
Valle Romano



**Punto de venta**

**Azata Golf**

**Hospital de Alta Resolución de Estepona**

**Colegio Diocesano Juan XXIII**

**Estepona Football Center**

**Playa de Guadalobón**



# ^ habitat Valle Romano

**115 viviendas de 1,2,3 o 4 habitaciones con 2 baños completos** forman la promoción que estás a punto de convertir en tu espacio favorito.

Las viviendas se reparten en dos plantas y todas disponen de aparcamiento y jardín privado al que acceder desde el salón y la cocina abierta.



**Disfruta de cada rincón de tu hogar**





# tu hogar, nuestro mejor proyecto

En **Habitat Valle Romano** se puede respirar la atmósfera de vivir en una urbanización privada junto a Estepona, uno de los núcleos más importantes de la Costa del Sol.



# Espacios para convivir

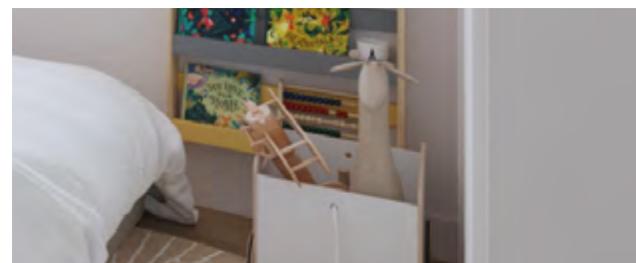
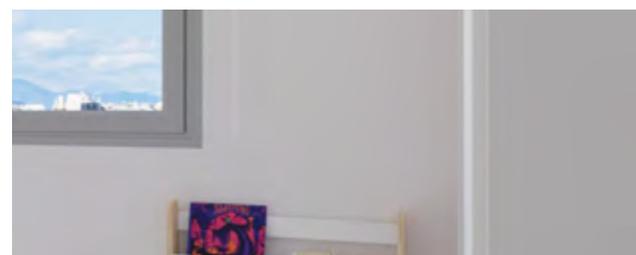
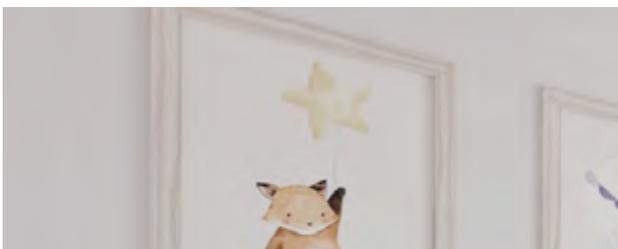
Resort completo cuyas zonas comunes incluyen una gran superficie de **zonas verdes, zona de teletrabajo y co-working, dos piscinas, club social, pistas de running, gimnasio, zona de relax, zona de juegos infantiles, petanca** en un entorno tranquilo y rodeado de naturaleza, alejándonos de los entornos urbanos y masificados, ofreciendo un estilo de vida saludable.





# Tu espacio personal





Si la urbanización es bonita por fuera, ¡imagínate por dentro!

Cada vivienda ha sido cuidada al detalle, siendo optimizada para darle **espaciosas estancias** que cuentan en su interior con acabados de primera calidad. Todas ellas disfrutan de grandes ventanales conectados a amplias terrazas para deleitarse con las mejores vistas y donde la luz natural es la protagonista.













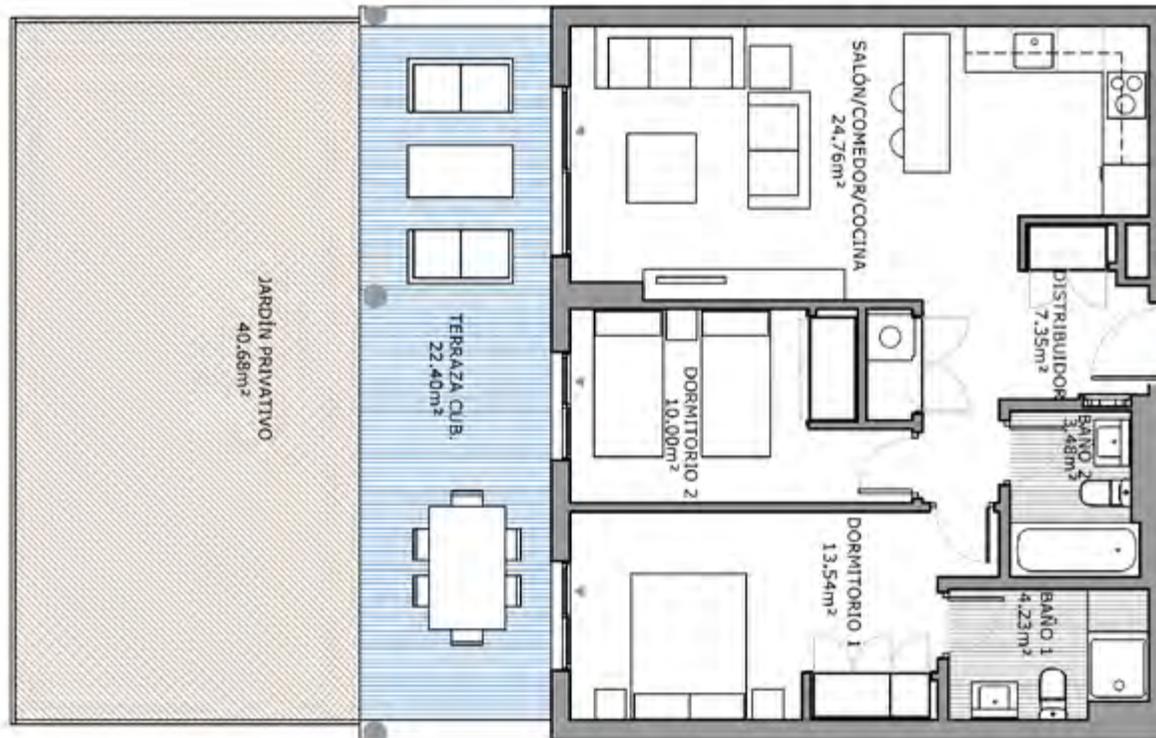
# Vivienda

1 dormitorio



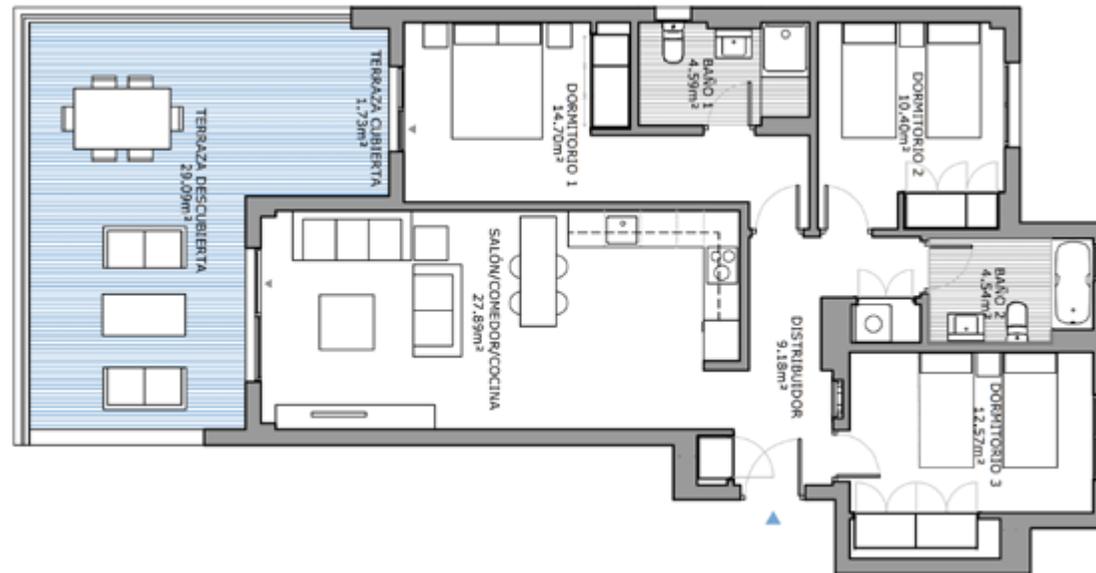
# Vivienda

2 dormitorios



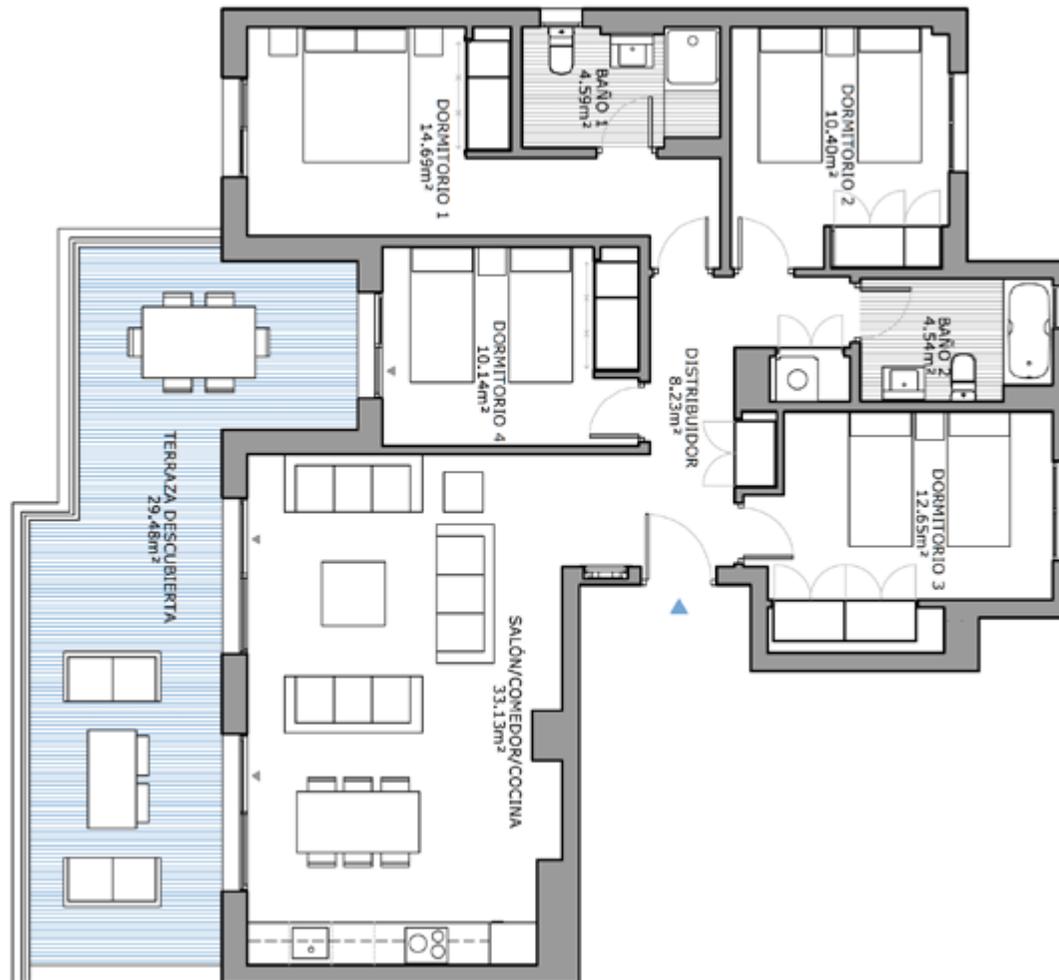
# Vivienda

3 dormitorios



# Vivienda

4 dormitorios



## ¿Quieres ayudarnos a crear viviendas que cuiden el medioambiente?

En nuestro compromiso con cuidar del medioambiente hemos instaurado unos objetivos: ser más sostenibles, más cómodos, más convenientes, más seguros y tener un mejor desempeño

Por eso, a la hora de desarrollar nuestras viviendas nos basamos en el diseño bioclimático y utilizamos materiales no contaminantes, fomentando el consumo responsable y el ahorro y favoreciendo la accesibilidad y la distribución adecuada para lograr el bienestar de nuestros clientes.





# Sostenibilidad

## **Pioneros en compromiso**

1ª promotora con certificado Edificio Sostenible AENOR.

## **Líderes en sostenibilidad**

1ª promotora mundial Ranking Internacional Sustainalytics.

## **Minimizamos nuestra huella de carbono**

Favoreciendo la economía circular en toda la vida útil del edificio.

# Bosque Habitat

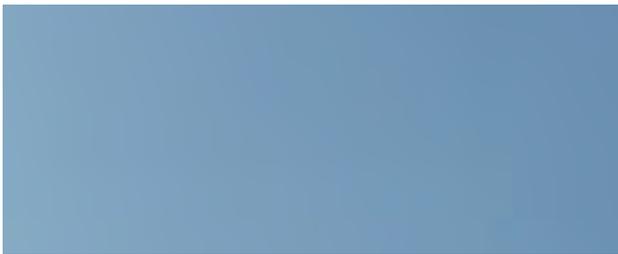
**Bosque Habitat.** En **Habitat Inmobiliaria** creemos en un futuro sostenible y, gracias a ti, estamos aún más cerca. Con la compra de tu vivienda no solo has dado tu primer paso para crear un hogar, también **contribuyes a la reforestación de zonas degradadas que juntos transformaremos en entornos sostenibles.**

Con **Bosque Habitat** continuamos nuestro compromiso por la sostenibilidad y el medio ambiente y plantaremos un árbol por cada una de nuestras viviendas entregadas. De este modo, **ayudaremos a regenerar estas zonas y crearemos nuevas fuentes de oxígeno** a través de la siembra de especies autóctonas que conserven nuestra biodiversidad.

Una vez tu árbol esté plantado te entregaremos un diploma que **certifique tu colaboración en la repoblación de la zona** y la zona reforestada donde se encuentra el árbol que has apadrinado.



# Memoria de calidades



# 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 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 exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por ladrillo para revestir con mortero de cemento. La fachada combinará con una carpintería que permite la entrada de luz natural en el interior de las viviendas. 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 con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables y terrazas de las viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exteriores.

 **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 PVC en gris. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

En las ventanas de los dormitorios 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. El acristalamiento de las ventanas 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 aportando a la vivienda de mayor confort en su interior.

 **Carpintería interior** La puerta de entrada a la vivienda será blindada, revestida con paneles blancos, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán en color blanco con manillas de aluminio.

Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas, en color 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, 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 abierta, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

Los baños de la vivienda llevarán un pavimento de baldosa de gres. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exteriores. 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 cuartos de baño, las paredes estarán revestidas con baldosa de gres, 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, que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona, situada entre encimera y muebles altos, el acabado de la pared será en gres cerámico. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable con grifo cromado monomando y electrodomésticos incluyendo campana extractora, placa de inducción y horno eléctrico.

 **Sanitarios y griferías** En los baños se instalarán aparatos sanitarios acabados en esmalte color blanco. Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado. En el baño principal se colocará plato de ducha. En el baño secundario se instalará bañera. Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando.

### **Agua caliente, fontanería y climatización**

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia. 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.

La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de bomba de calor. La distribución en el interior de las viviendas será por conductos, ubicados en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. Se ha previsto la colocación de la máquina interior en uno de los baños o cocina y la unidad exterior ubicada en la cubierta del edificio. Están incluidas las máquinas en esta instalación.

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

 **Portales, vestíbulos y escaleras** El pavimento de los portales, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas, se realizará en baldosa de gres. 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 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 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 comunes interior** Dotadas con amplios espacios ajardinados con especies autóctonas, luminarias, bancos y papeleras. Piscina para adultos con iluminación nocturna de uso exclusivo para la comunidad. Piscina de chapoteo para niños. Club social, gimnasio, zona de relax y co-working al aire libre, zona de juegos infantiles para los más pequeños, petanca, ajedrez gigante, pistas de running y circuito con elementos bio-saludables.

 **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.

# Calidad Habitat

## Innovación, diseño, sostenibilidad y bienestar.

En **Habitat Inmobiliaria** diseñamos viviendas de calidad que dan respuesta a las necesidades de nuestros clientes y **nos permiten convertir nuestras casas en sus hogares.**

El bienestar que queremos ofrecer a nuestros clientes empieza en nuestro punto de venta, y le acompaña durante todo el proceso y se materializa en su nueva vivienda pensada para disfrutar. Una vivienda con todos los requisitos para lograr el confort de nuestros clientes: con espacios exteriores, luz natural, ventilación, espacios multidisciplinarios, zonas comunes para evadirse o un Programa de Personalización.

Diseñamos con herramientas de última generación e incorporamos **nuevas tecnologías**, materiales y sistemas que facilitan el uso de energías económicas, sostenibles y respetuosas con el medio ambiente. Así, nuestra preocupación por la **sostenibilidad y las ciudades del futuro** se manifiesta con la implementación de criterios de ESG en toda nuestra actividad, que tienen como fin reducir el impacto medioambiental y social de nuestra actividad.

En definitiva, nuestras viviendas son vanguardistas en diseño e innovación, sostenibles y con todos los elementos necesarios para lograr el bienestar de nuestros clientes. Todas ellas siguen nuestro **Manual de Producto**, que determina nuestros estándares de calidad analizados por organismos y laboratorios externos que los certifican.

### Innovación

Incorporación de nuevas tecnologías en el hogar.

### Diseño

Viviendas vanguardistas que tienen en cuenta las necesidades de nuestros clientes.

### Sostenibilidad

Uso de energías y materiales sostenibles y respetuosos con el medio ambiente.

### Bienestar

Ofrecemos hogares pensados para disfrutar y una atención personalizada.



Un distintivo propio que asegura la calidad de los inmuebles y pone en valor sus propiedades en materia de innovación, bienestar, diseño y sostenibilidad.

Sello Calidad



Garantiza que se han empleado en el diseño los más estrictos parámetros en materia de salud, bienestar y seguridad en el hogar en las distintas fases de desarrollo del inmueble.

Sello Spatium



Primera certificación para construcción y arquitectura sostenible, incluye un aspecto medioambiental, social y de buen gobierno.

Certificado AENOR  
Gestión Ambiental



AENOR certifica edificios sostenibles verificando que cumplen con criterios establecidos en áreas como eficiencia energética, gestión del agua, calidad ambiental interior y uso de materiales sostenibles.

Certificado AENOR  
Edificio Sostenible



^ **habitat**  
Valle Romano

