

habitat  
Hipatia



**h**  
habitat  
inmobiliaria



# 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.

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**.

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 Hipatia

El Aljarafe es sin duda la mejor zona del área metropolitana de Sevilla y, en consecuencia, la zona residencial más demandada y deseada para vivir. **Habitat Hipatia** es la última oportunidad para comprar una vivienda en el Bulevar de Mairena, y los que consigan hacerse con una de las 139 viviendas de la promoción serán auténticos privilegiados.

## ¿Qué significa nuestro nombre?

**Habitat Hipatia** es un tributo a Hipatia de Alejandría, la primera mujer matemática de la que hay información suficiente y relevante a nivel histórico. Hipatia de Alejandría escribió sobre filosofía, geometría, álgebra, astronomía, fue cabeza de la escuela neoplatónica de Alejandría y maestra de la misma, siendo un perfil fundamental para la ciencia y el conocimiento.

Las calles y avenidas que rodean la promoción llevan nombres de personajes relevantes de distintas ramas del conocimiento, (Averroes, Maimónides, Newton, Curie...). Y nosotros, con Habitat Hipatia, contribuimos a dar visibilidad a las grandes mujeres de la cultura.

# Cabeza y corazón de Hipatia

**ELE2F Arquitectos** nace de **Demópolis**, un grupo empresarial que ofrece, entre otros servicios, consultoría en arquitectura, ingeniería y urbanismo, y que es capaz de desarrollar íntegramente proyectos de primer nivel gracias al equipo multidisciplinar de profesionales.



Más de 30 años de experiencia  
y compromiso con la calidad,  
practicidad y diseño.





# Un enclave ideal...

Si el Aljarafe es una zona genial para vivir, el Bulevar de Mairena del Aljarafe es lo mejor de lo mejor.

Los 20 minutos de trayecto que separan tu futura vivienda del centro de Sevilla y la ubicación excepcional que tiene para acceder a todos los servicios del Aljarafe, además de excelentes conexiones con otras zonas, convierten Habitat Hipatia en una promoción con una localización insuperable.



## ...en el que el centro eres tú

Una exclusiva urbanización cerrada que ofrece 139 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios, diseñadas para brindar comodidad, practicidad y seguridad. Cada una de las viviendas de **Habitat Hipatia** cuenta con una terraza o jardín, garaje y trastero, adaptándose a tus necesidades presentes y futuras. Las zonas comunes, con sus piscinas, gimnasio, parque infantil, jardines y club social, serán una extensión de tu vida personal, ofreciéndote un lugar ideal para disfrutar fuera de casa que además, ¡te permite ahorrar tiempo y dinero!



**Habitat Hipatia** se encuentra en el **Bulevar de Mairena**, a 10 minutos de la parada de la **Línea 1 del Metro** de Sevilla. Además la promoción está rodeada de centros educativos, supermercados, centros de salud y grandes superficies comerciales, incluyendo un centro comercial.

Para los amantes del deporte, se abrirá el **Polideportivo Caño Real**, uno de los complejos deportivos más grandes de la zona. Además, el **Club de Golf Zaudín** está a solo 10 minutos, y junto con el **Parque de Porzuna** y **Río Pudio**, la zona ofrece numerosos **espacios verdes** para disfrutar al **aire libre**.



Centro comercial Metromar

Metro

Parque Central

CEIP Giner de los Rfos

Centro de salud Clara Campoamor

Aldi

Supermercado MAS

Farmacia

Punto de venta  
Av. de las Civilizaciones, 27

Av. de las Civilizaciones

Instituto Hipatia



habitat  
Hipatia

E.I. Almendral



habitat  
Sophia

CEIP Malala

(Futuro) Polideportivo  
Caño Real

Mercadona



# ^ habitat Hipatia

Al ser la última oportunidad de vivir en el Bulevar de Mairena del Aljarafe en una casa de obra nueva, **Habitat Hipatia** se promociona por sí sola. Pero además, sus numerosas ventajas la hacen aún más atractiva: el entorno consolidado en el que se encuentra, amplias zonas comunes, prácticas y espaciosas, rápidas conexiones al centro de la ciudad y la tranquilidad de ser el primero en estrenar una vivienda. ¿A qué esperas para decidirte?



Disfruta de cada rincón de tu hogar





# Una ubicación cada vez más céntrica

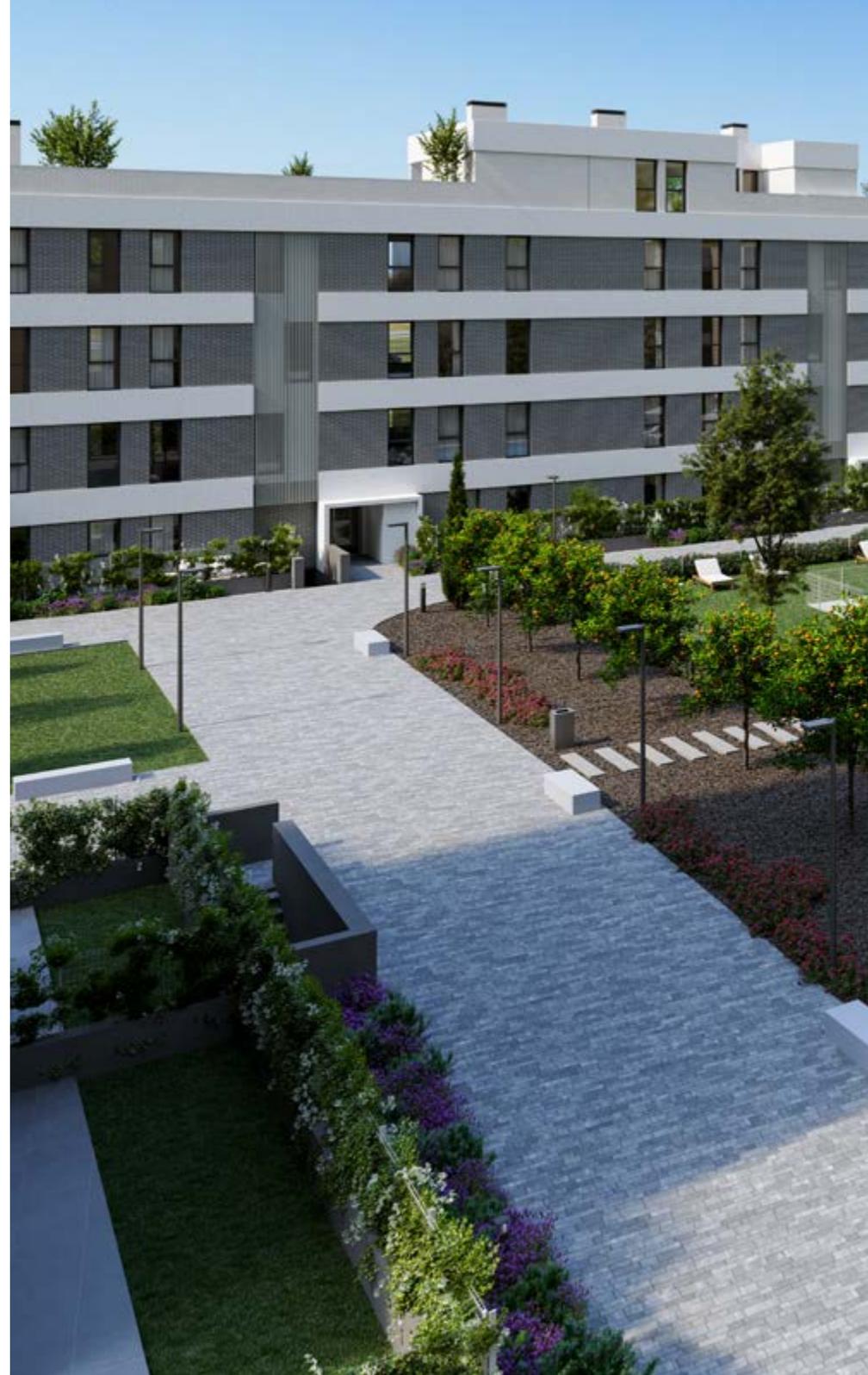
Con excelentes conexiones de transporte público, entre las que destaca el metro, y con carreteras que facilitan el rápido acceso al centro de Sevilla, una ciudad que continúa expandiéndose, el Aljarafe está cada vez más cerca de convertirse en una extensión natural de la capital.

Y sin duda, la comodidad de tener todos los servicios cerca de casa garantiza una alta calidad de vida.

# Espacios para convivir

Las zonas comunes de **Habitat Hipatia** son uno de sus puntos fuertes, y es que tener piscina en Sevilla empieza a ser una obligación, pero tener piscinas es una ventaja para disfrutarlas de forma cómoda y tranquila.

Además, la zona infantil y los amplios jardines son una perfecta vía de escape para los más pequeños, mientras que el gimnasio es un oasis de paz para los adultos y un punto de encuentro ideal para convivir con los vecinos, que junto con el club social: ¡serán el centro neurálgico de la urbanización!











Tu espacio personal



Todas las viviendas de **Habitat Hipatia** tienen terraza o jardín, lo que te asegura un espacio privado para disfrutar del aire libre en la intimidad de tu casa.

En cuanto a orientaciones, también las tenemos todas, permitiéndote elegir entre una vivienda más soleada o una más fresquita, todas con doble orientación permitiendo la ventilación cruzada.

¡Empieza a pensar en tu futuro en **Habitat Hipatia**!











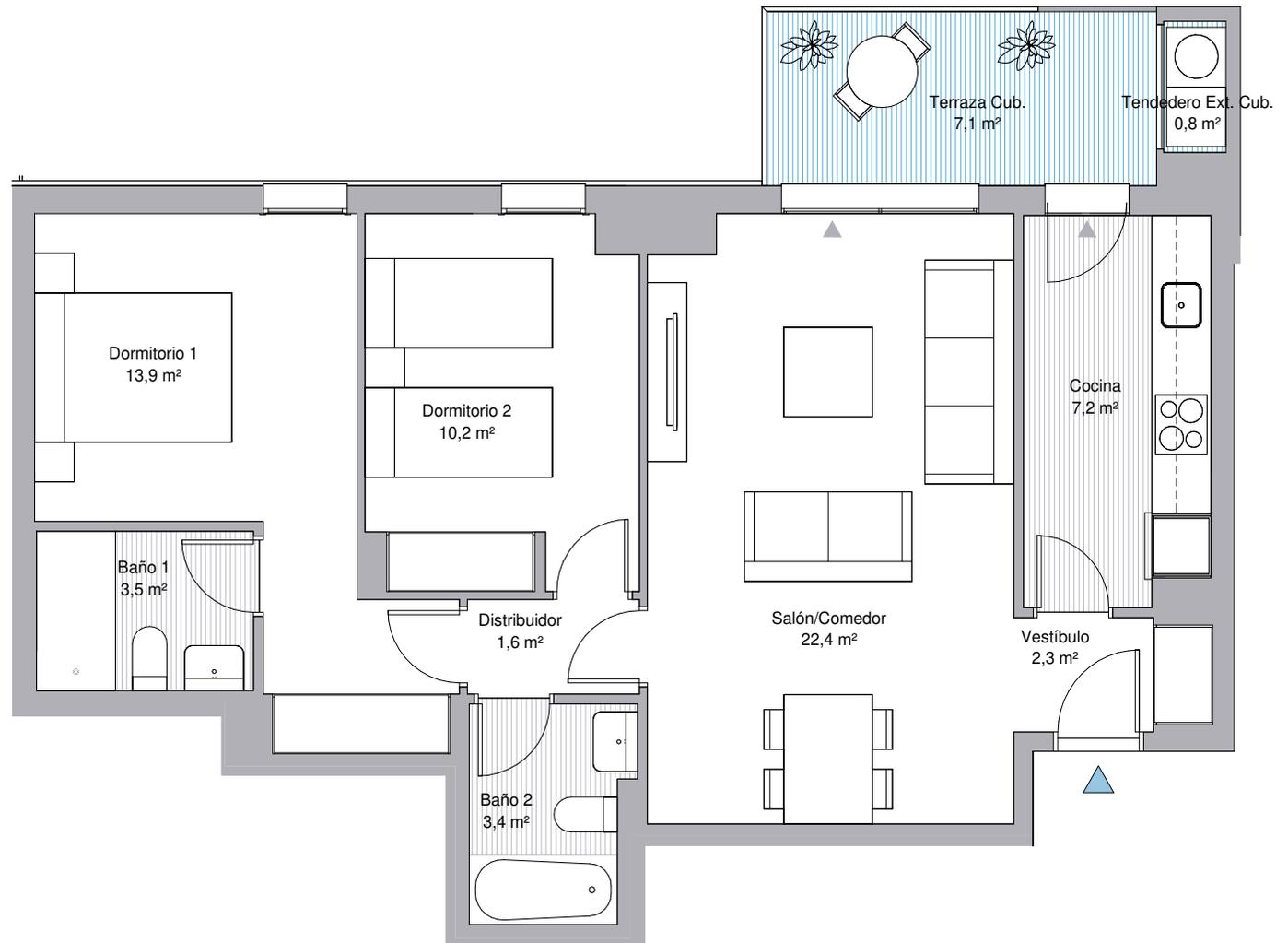






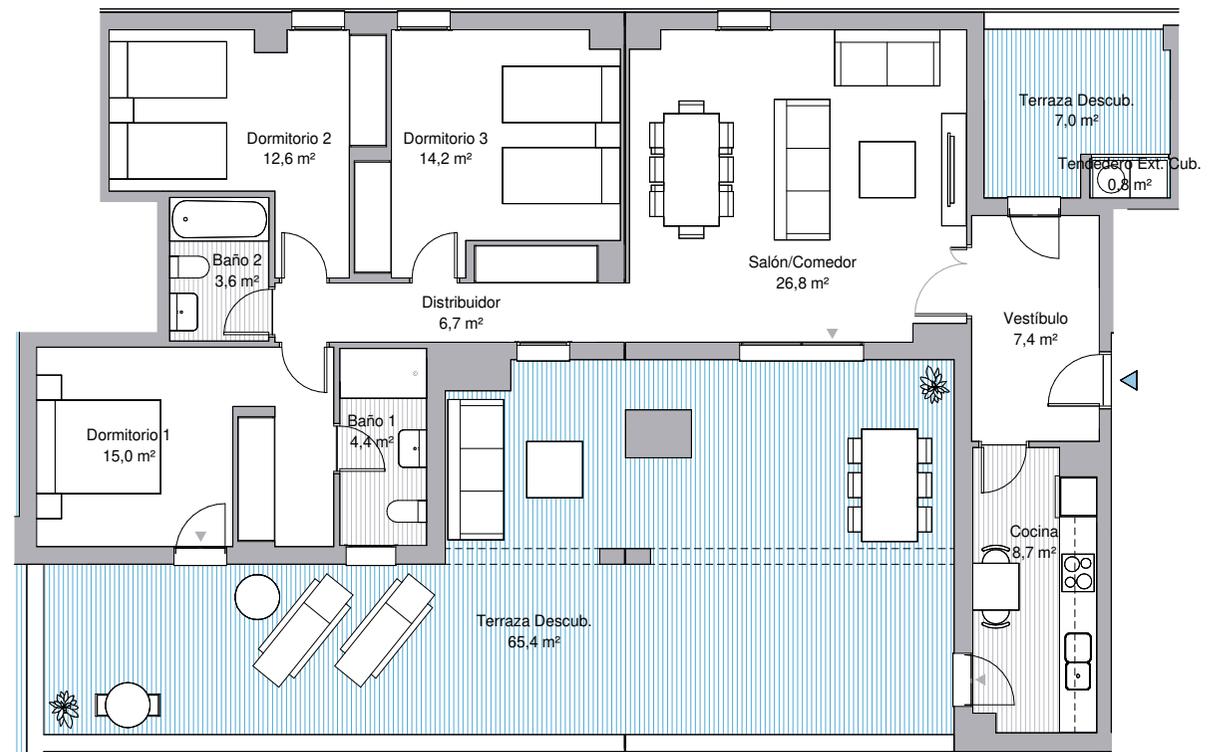
# Vivienda tipo V2.2.6

2 dormitorios



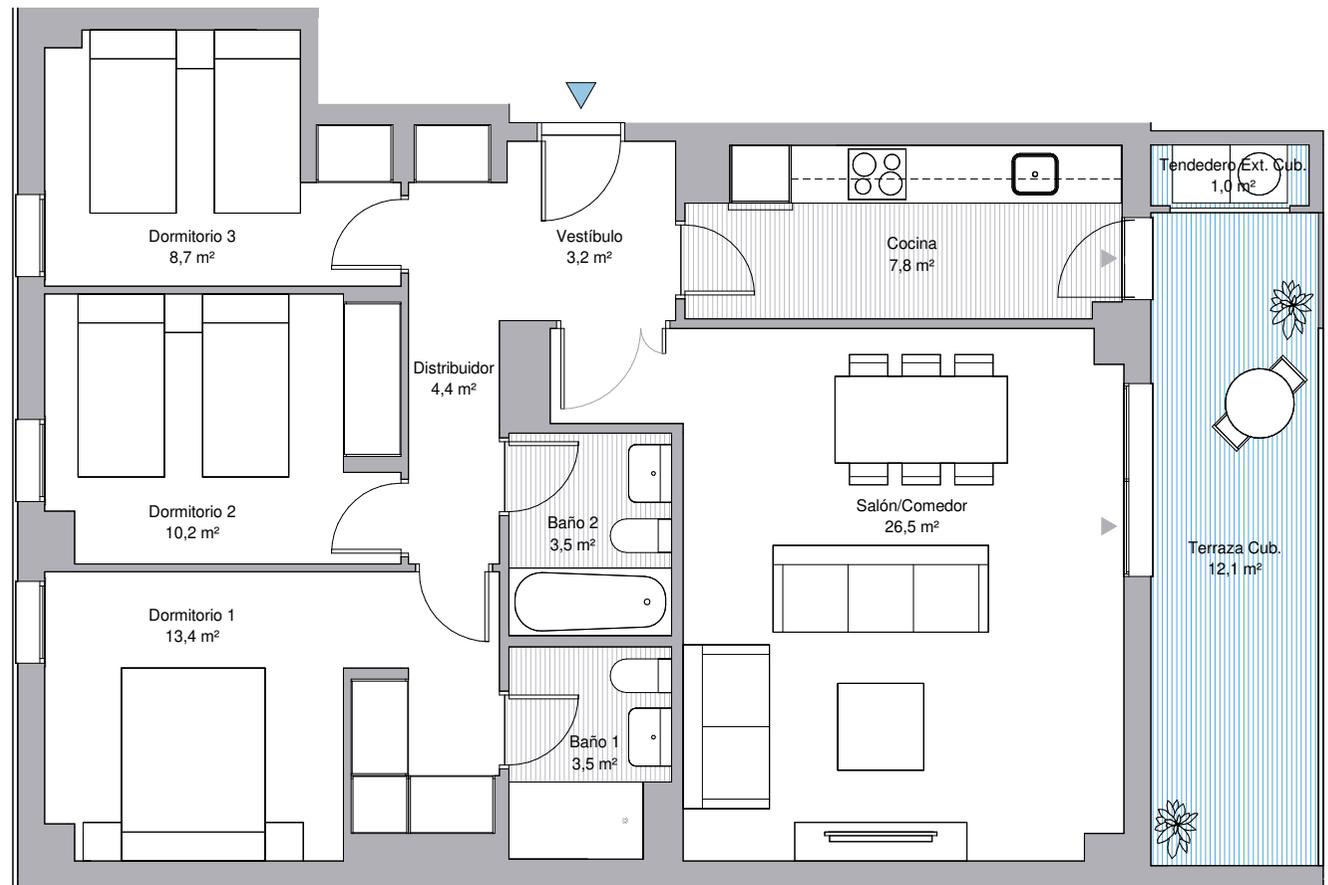
# Vivienda tipo V3.8.1

3 dormitorios



# Vivienda tipo V3.5.3

3 dormitorios



# Vivienda tipo V4.5.6

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 para con el entorno y la sociedad.

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**

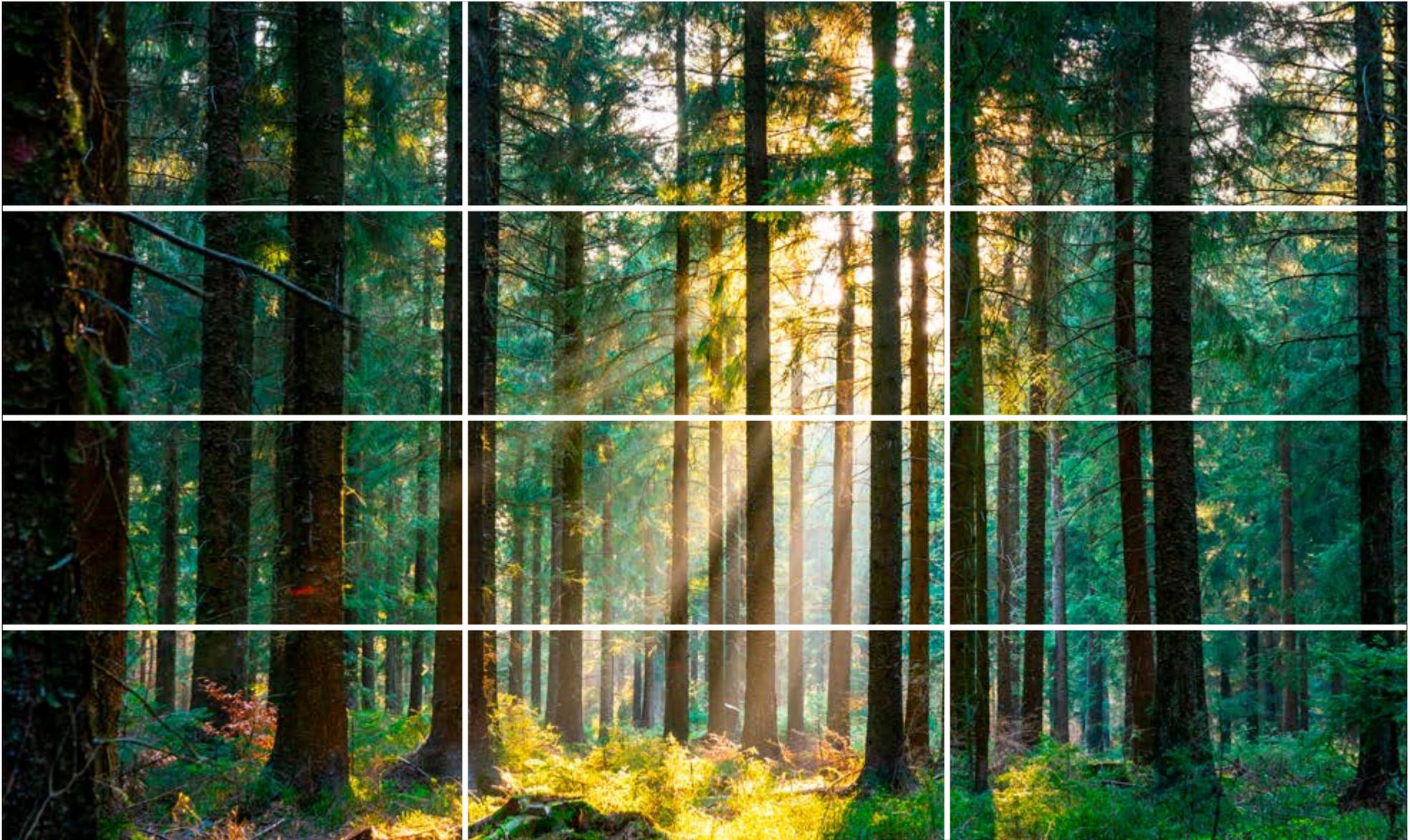
Favoreciendo la economía circular en toda la vida útil del edificio.

# Bosque Habitat

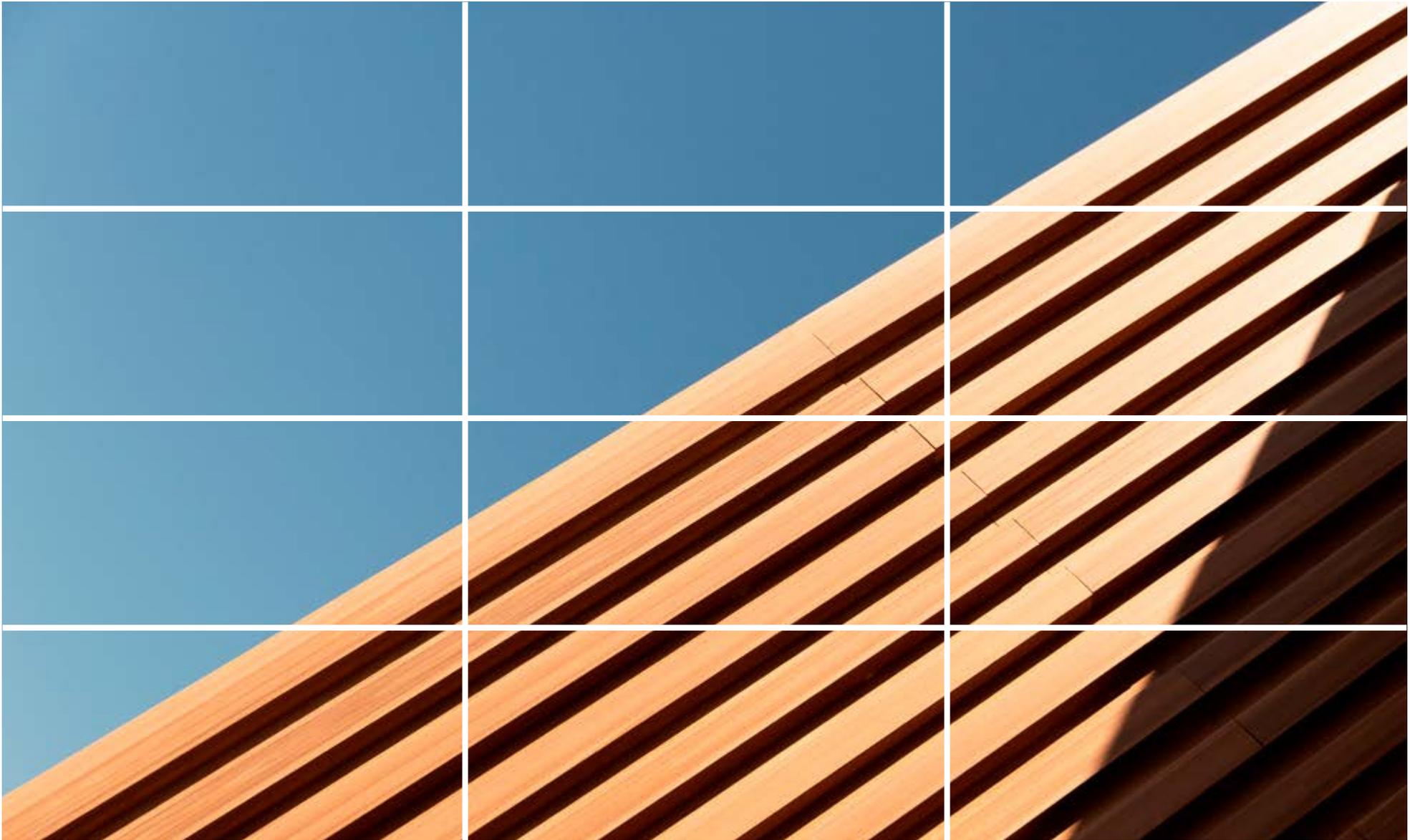
**Bosque Habitat.** En **Habitat Inmobiliaria** creemos en un futuro sostenible y, gracias a ti, estamos aún más cerca. Con la compra de tu vivienda no solo has dado tu primer paso para crear un hogar, también **contribuyes a la reforestación de zonas degradadas que juntos transformaremos en entornos 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 visto o ladrillo para revestir por el exterior con mortero de cemento combinado 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 para cumplimiento de normativa vigente.

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 de primera calidad con estabilizadores de color. Este material 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.

El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por doble acristalamiento de 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, 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. Las puertas de acceso al salón y a la cocina serán vidrieras, según diseño del Proyectista.

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

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendadero, llevarán un pavimento de baldosa de gres monocolor de alta resistencia. En caso de que la cocina vaya abierta al salón, ésta se entregará con el mismo pavimento laminado compacto imitación a madera general de la vivienda, siendo este apto para locales húmedos.

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 los electrodomésticos 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 de porcelana o resina. En el baño secundario se instalará bañera de chapa de acero esmaltada.

Todas las griferías serán cromadas y con accionamiento monomando.

 **Agua caliente, fontanería y climatización** La producción de agua caliente sanitaria se realizará con equipo de aerotermia, con alta prestación energética.

Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio que transforman 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.

La climatización de la vivienda se ha proyectado para la instalación de equipo centralizado aire acondicionado con 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.

# Memoria de calidades



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

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.

Portero electrónico 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 o microterrazo.

La decoración de los portales se realizará siguiendo el diseño del Proyectista.

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, 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.

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



**Zonas comunes interior** Dotadas de espacios ajardinados con riego automático y sensor de lluvia, luminarias, bancos y papeleras.

Piscina para adultos con iluminación nocturna 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.

Gimnasio equipado.



**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.



# 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 pensadas 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  
Hipatia

