

habitat
Migdia





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 Migdia

Formada por 90 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios entre las que encontramos dúplex, pisos con terraza y bajos con terraza privada, **Habitat Migdia** es la urbanización ideal para hacerte con tu futuro hogar si quieres vivir en el Eixample Sud de Girona.

¿Qué significa nuestro nombre?

Ubicada en el barrio de Migdia, que significa mediodía en castellano, **Habitat Migdia** hace referencia a su localización en el mismo.

Cabeza y corazón de Migdia

Detrás del diseño de este proyecto se encuentra el estudio de arquitectura catalán **ADEMÀ CANELA COMELLA AQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.**, que cuenta con un equipo multidisciplinar de profesionales especializados en urbanismo, integración ambiental, sostenibilidad y arquitectura.



**ADEMÀ CANELA
COMELLA AQUITECTES
ASSOCIATS, S.L.P**





Un enclave ideal...

El Eixample Sud de Girona, y más en concreto el barrio Migdia, es un área de la ciudad perfectamente comunicada con el centro. Sin embargo, se trata de una zona más tranquila y residencial en la que encontrarás todos los servicios necesarios para hacer de tu vivienda en **Habitat Migdia** tu futuro hogar y poder construir tu nueva vida en el barrio.



...en el que el centro eres tú

Rodeada de variedad de supermercados, instalaciones deportivas, centros de salud, colegios, muy próxima a El Corte Inglés y a escasos 10 minutos de la estación de tren de Girona, elegir **Habitat Migdia** es elegir vivir de forma cómoda y con todo al alcance de tu mano.



Habitat Migdia está excelentemente comunicada con el centro y con otras localidades, tanto por autobús como por transporte privado a través de la carretera de Barcelona y la calle Migdia, dos de las principales vías de acceso a Girona.

Escuela Cassià Costal

Parque de Migdia

Centro Comercial Gironcentre

Biblioteca Ernest Lluch

Escuela Migdia Girona



habitat Migdia

Mercadona

Escuela de Ball Avança

Carrefour

Clínica de Girona

Aldi



^ habitat Migdia

En Girona, ciudad histórica, poder vivir en una vivienda de obra nueva con todo tipo de servicios tanto en la propia urbanización como alrededor de la misma es un privilegio. En **Habitat Migdia**, hacer ese sueño realidad está mucho más cerca que nunca, pudiendo elegir entre 90 viviendas de 2, 3 y 4 dormitorios para adaptar tu hogar a tu estilo de vida y necesidades.



Disfruta de cada rincón de tu hogar





Calidad de vida mediterránea entre mar y montaña

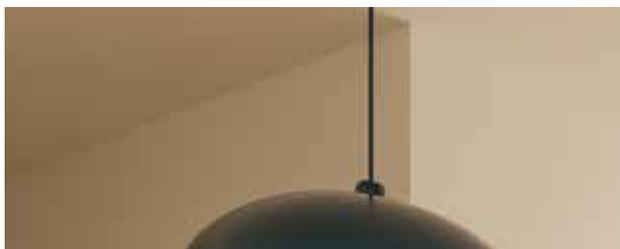
Girona es una de las pocas ciudades en las que se puede disfrutar de la naturaleza en sus dos variantes más dispares, mar y montaña, ambas a poca distancia, además de ser una joya la ciudad en sí misma. **Habitat Migdia**, de obra nueva y unas zonas comunes con piscina y zona infantil, es el lugar perfecto para hacerte con una vivienda en Girona.



Espacios para convivir

La vida al aire libre será una realidad habitual en **Habitat Migdia**, porque sus espectaculares zonas comunes invitan a ello. Con un área de juegos infantiles y piscina para los días calurosos, disfrutarás de tu tiempo y de los tuyos de una forma cómoda y sin salir de casa.





Tu espacio personal





Las viviendas de **Habitat Migdia** son espaciosas y estan estratégicamente distribuidas para poder aprovechar la luz y el buen clima de Girona. Además, su diseño funcional, con acabados cuidados y materiales de primera calidad harán que tu vivienda se sienta hogar desde el primer momento.











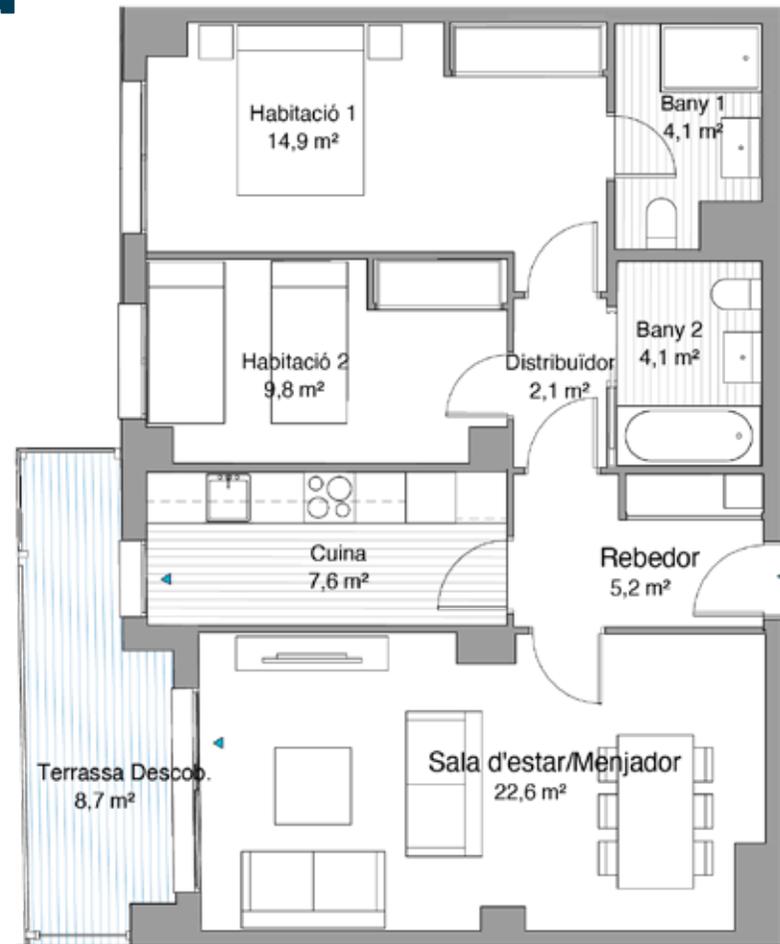






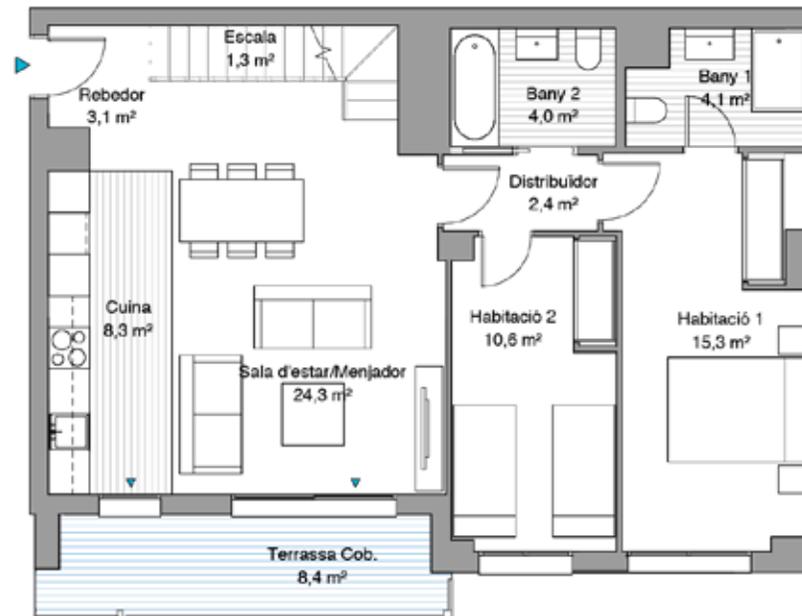
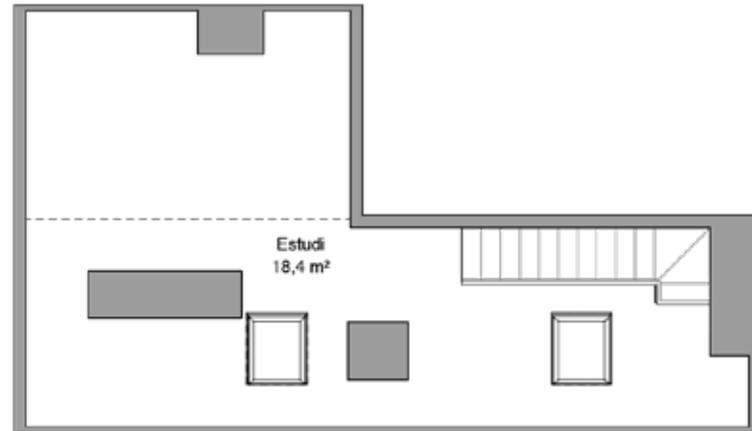
Vivienda

2 dormitorios



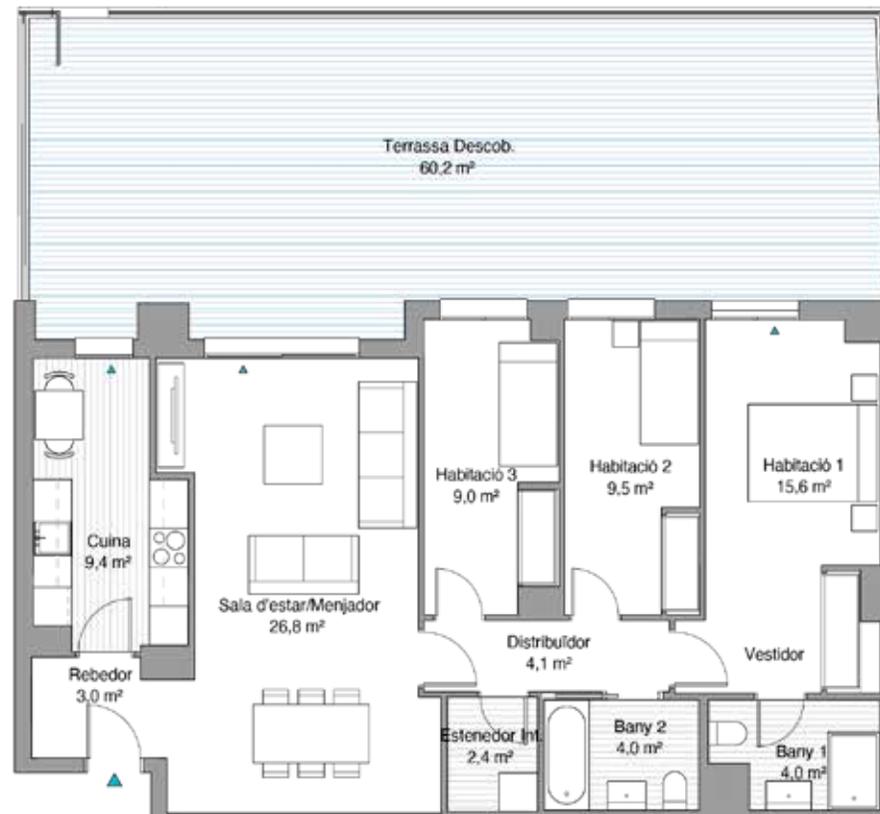
Vivienda

2 dormitorios
dúplex



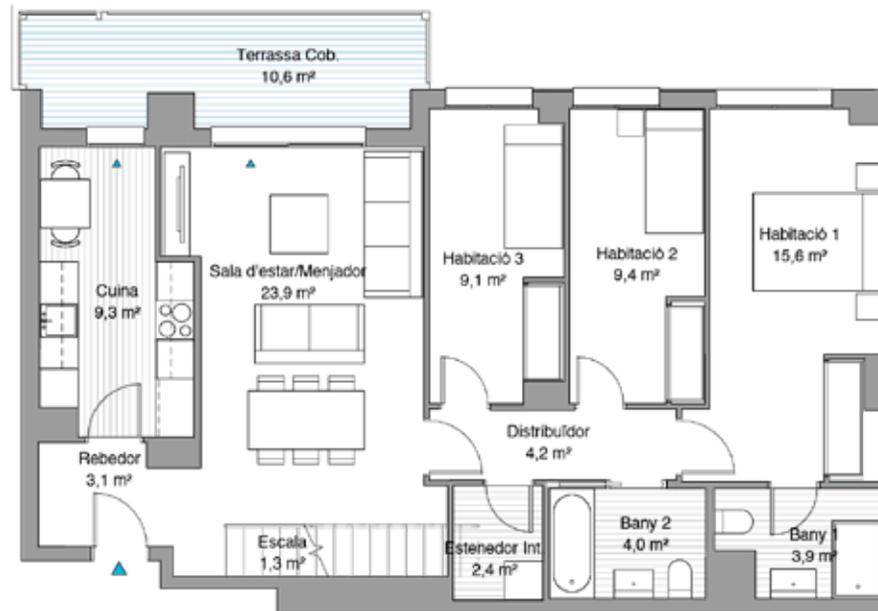
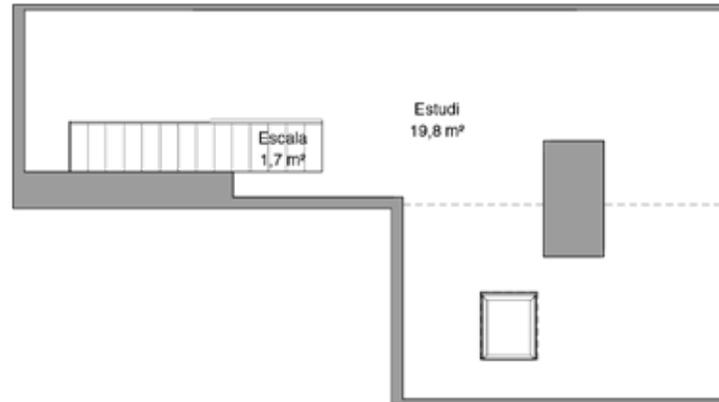
Vivienda

3 dormitorios



Vivienda

3 dormitorios
dúplex



¿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 del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. Estará formada por fábrica de ladrillo para revestir sobre el que se colocará un Sistema de Aislamiento Térmico Exterior (SATE), que aísla por el exterior favoreciendo un reducido consumo energético. La fachada se combinará con una carpintería que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. La fachada, de planta baja y tribunas, tendrá un aplacado cerámico. Por la cara interna de 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 las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior. Las viviendas que estén situadas sobre espacios abiertos 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 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 mediante tabique de ladrillo, en la cara a zona común irá revestido de yeso y por el interior de la vivienda trasdosado autoportante de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.

 **Carpintería exterior** La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en PVC en color gris oscuro. La perfilaría de PVC reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior

de la vivienda. Se instalarán persianas enrollables de lamas de PVC en dormitorios y el salón. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. La persiana en el salón será motorizada. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por vidrios tipo CLIMALIT o similar con una 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 lacadas en blanco con manillas de aluminio. Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles lacadas en blanco. Los armarios van forrados en el interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

 **Techos** La vivienda tendrá falso techo allí donde sea necesario para el cumplimiento de la normativa vigente, así como en las zonas de paso de instalaciones, siendo éstas vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.

 **Pavimentos** En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada marca FLOOR STEP tipo AC4 o similar. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendero, llevarán un pavimento de baldosa de gres marca PERONDA o similar. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior marca SALONI o similar. 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 baldosas de gres de la marca PERONDA o similar, combinadas con pintura plástica. En la cocina, las paredes irán acabadas en pintura plástica color blanco, excepto la zona entre la encimera y los muebles altos. 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 de gran capacidad. La encimera está realizada en material de cuarzo compacto de la marca SILESTONE que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En la zona entre encimera y muebles altos el acabado de la pared será similar a la encimera. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable bajo encimera marca TEKA o similar, con grifo monomando y electrodomésticos de la marca BOSCH o similar, incluyendo campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico y microondas integrado.

 **Sanitarios y griferías** En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco marca ROCA 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. En baño principal y secundario se instalarán espejos. En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico marca Roca de hasta 1.200x800mm, marca ROCA y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada marca Roca. Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando, de la casa TRES. En baño principal la grifería de la ducha será termostática. Los grifos de lavabo dispondrán de apertura en frío, que reduce el consumo innecesario de energía.

 **Agua caliente, fontanería y climatización** La producción de agua caliente sanitaria y calefacción se realizará mediante caldera individual de gas. 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 ha proyectado mediante radiadores controlando su funcionamiento mediante termostato. La climatización de la vivienda será por conductos en el falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor. 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.

 **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 de planta baja y ático que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz. En dormitorios, salón y cocina se instalarán 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. Video portero con cámara en acceso a portal desde calle.

 **Portales, vestíbulos y escaleras** El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán en baldosa de gres, de la marca PERONDA o similar. Los revestimientos se realizarán combinando revestimiento vinílico, 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. Las puertas de los ascensores estarán acabadas en pintura especial 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, luminarias tipo LED y mobiliario urbano. Piscina para adultos con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad. Zona de juegos infantiles para los más pequeños.

 **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 graves. 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 accionarán 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 propietarios puedan 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 multidisciplinares, 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

MORNINGSTAR | SUSTAINALYTICS



^ **habitat**
Migdia

