



habitat Los Guindos

(Málaga)

TU HOGAR,
NUESTRO MEJOR PROYECTO



habitat Los Guindos
(Málaga)

QUIENES 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



MÁLAGA



SEVILLA



MADRID



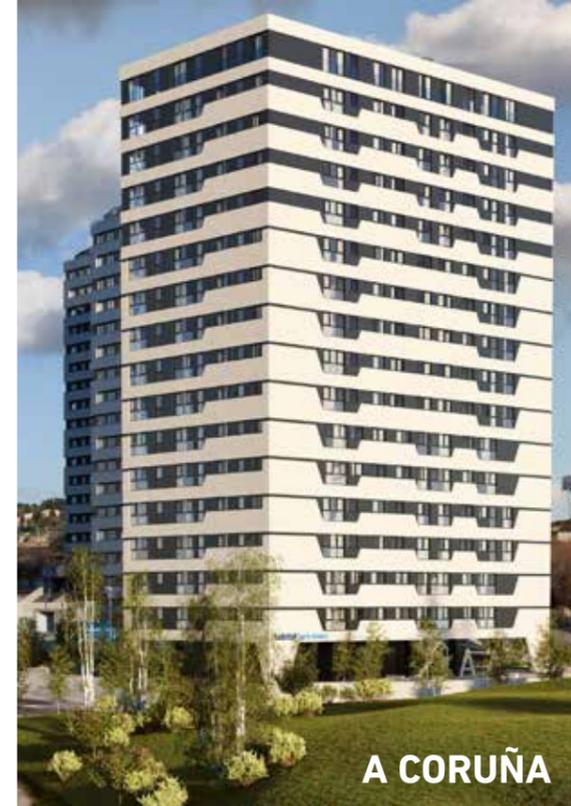
VALENCIA



SEVILLA



LAS PALMAS



A CORUÑA



BARCELONA



SANTANDER



ESTEPONA



ASTURIAS

ENTORNO

DE HABITAT LOS GUINDOS

Habitat Los Guindos se encontrará en un entorno de nuevas **zonas ajardinadas** y un nuevo **parque infantil**, donde poder pasear y desconectar en compañía de los tuyos. Será el disfrute tanto de niños como adultos.

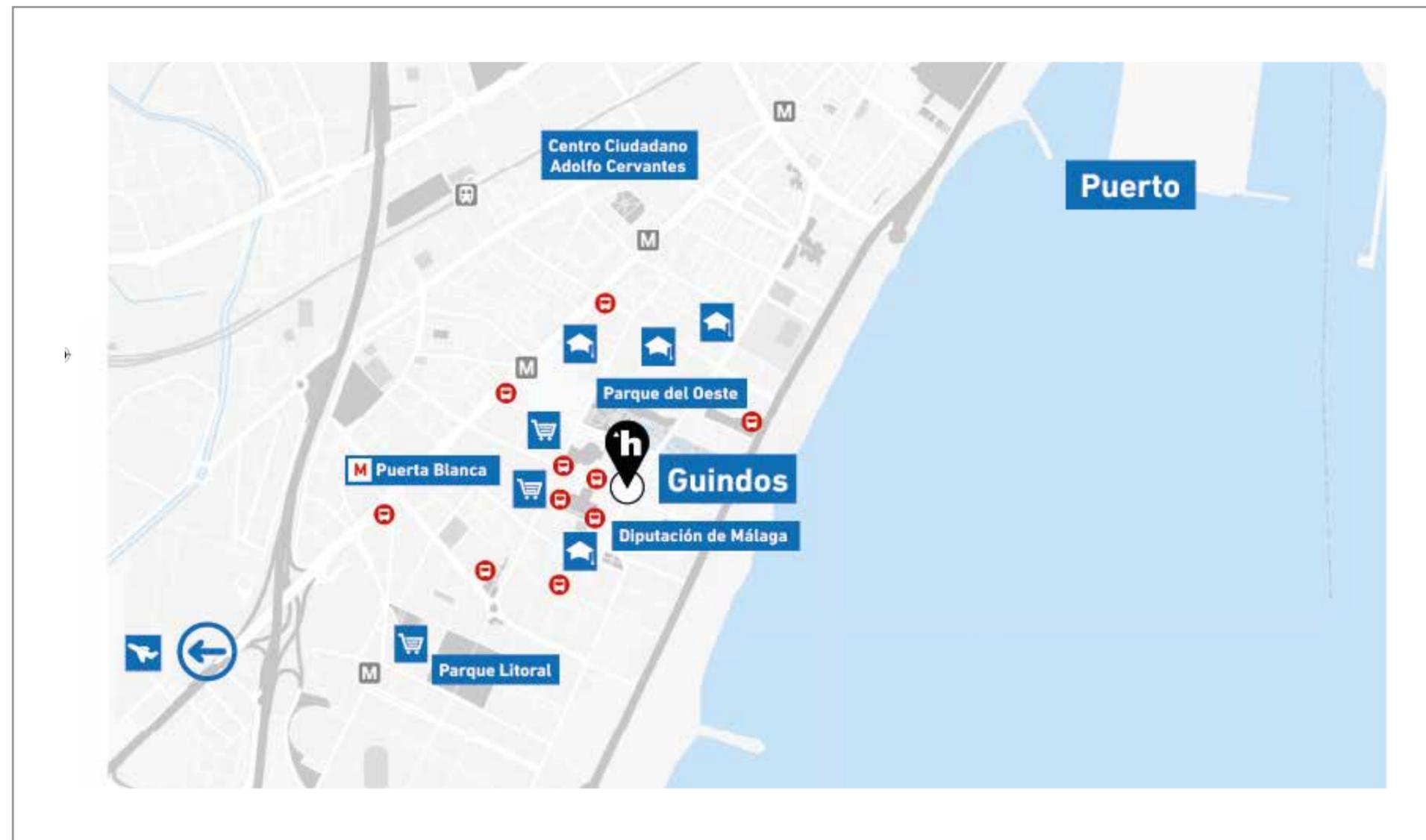
Las zonas comunes incluirá una **sala comunitaria** para jugar y disfrutar con los vecinos.





La promoción se encuentra en una ubicación inmejorable **a 5 minutos del Paseo Marítimo Antonio Banderas** y comunicada con la MA-22, varias paradas de autobús y la línea 2 de metro.

La zona, en constante regeneración urbana, cuenta con **todos los servicios necesarios**, como colegios, centros de salud y todo tipo de negocios.







HABITAT LOS GUINDOS

Te invitamos a conocer **Habitat Los Guindos**, la promoción está compuesta por 87 viviendas, divididas en dos bloques.

Las viviendas son de **1, 2 y 3 dormitorios. Áticos 2 y 3 dormitorios.**

Amplias y luminosas viviendas. Áticos con **grandes terrazas** para disfrutar del aire libre.

Garajes incluidos y trasteros opcionales.

DESCRIPCIÓN GENERAL

DE HABITAT LOS GUINDOS

Habitat Los Guindos brinda una oportunidad única para vivir en una zona muy deseada, la Avenida de los Guindos, próxima tanto a la playa como al pleno corazón de Málaga. El tiempo de desplazamiento en automóvil apenas supera los 10 minutos.

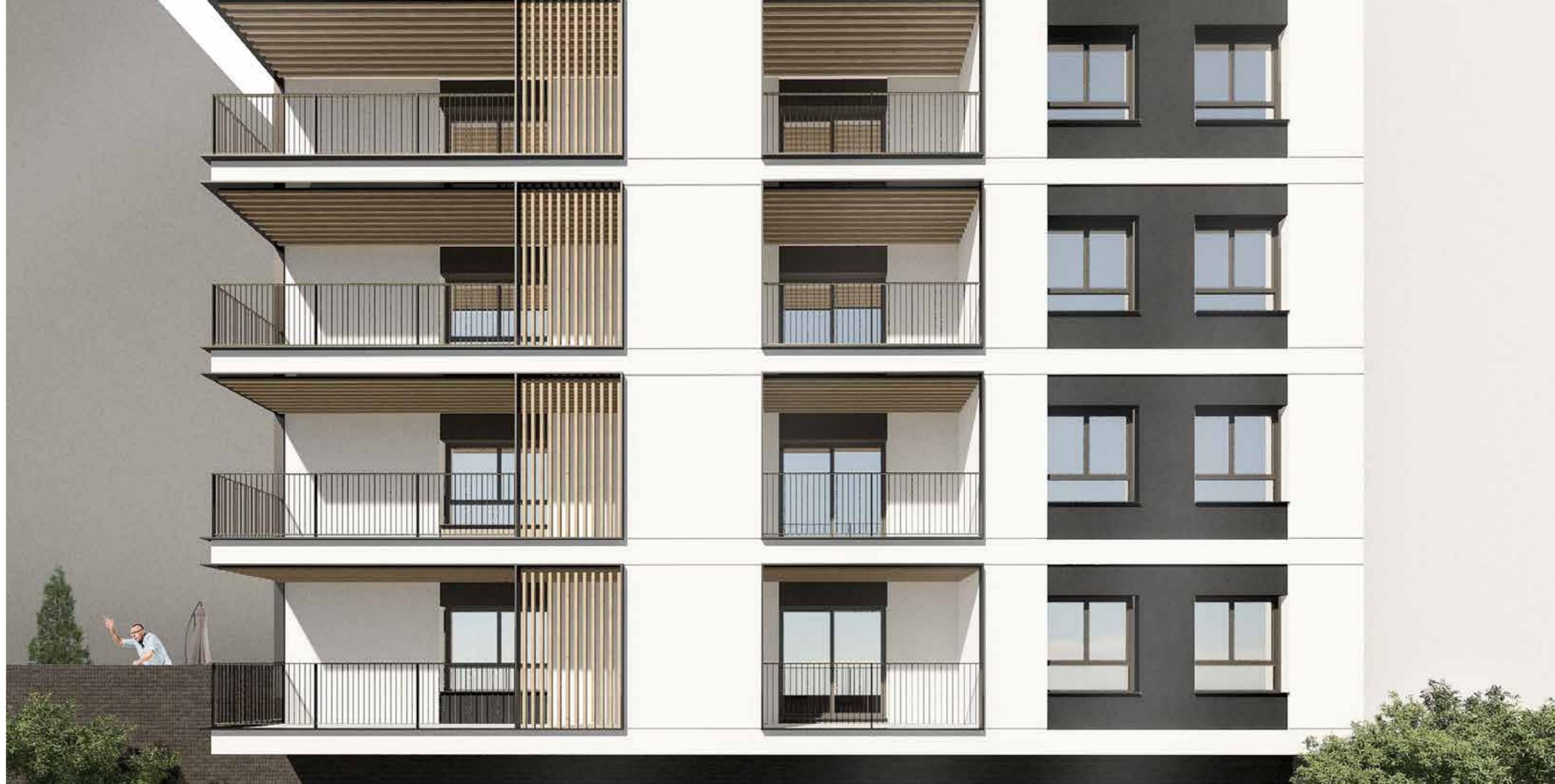
La promoción está conectada a la red del metro de Málaga y las líneas de autobús. También existe una estación de las líneas C1 y C2 del Cercanías que comunica con otras poblaciones de la Costa del Sol Occidental y del Valle del Guadalhorce. Cuenta con todos los **servicios** necesarios, entre los que destacamos:

Centro sanitarios: Hospital Quirónsalud Málaga, Centro de salud La Luz y Centro de salud Puerta Blanca.

Centros educativos: 20 colegios públicos de Educación Infantil y Primaria, 18 institutos de Educación Secundaria, además de 8 colegios privados, siendo 2 de ellos bilingües.

Centros Comerciales y de Ocio: Centro comercial Los Patios y Centro comercial Bahía Málaga.

Instalaciones deportivas: Club deportivo Miralmar, Centro deportivo Cortijo Alto, Escuela de fútbol Puerta Blanca.





ZONAS COMUNES

DE HABITAT LOS GUINDOS

Habitat Los Guindos dispone de una completa oferta de actividades con zonas comunes con gimnasio y sala polivalente.





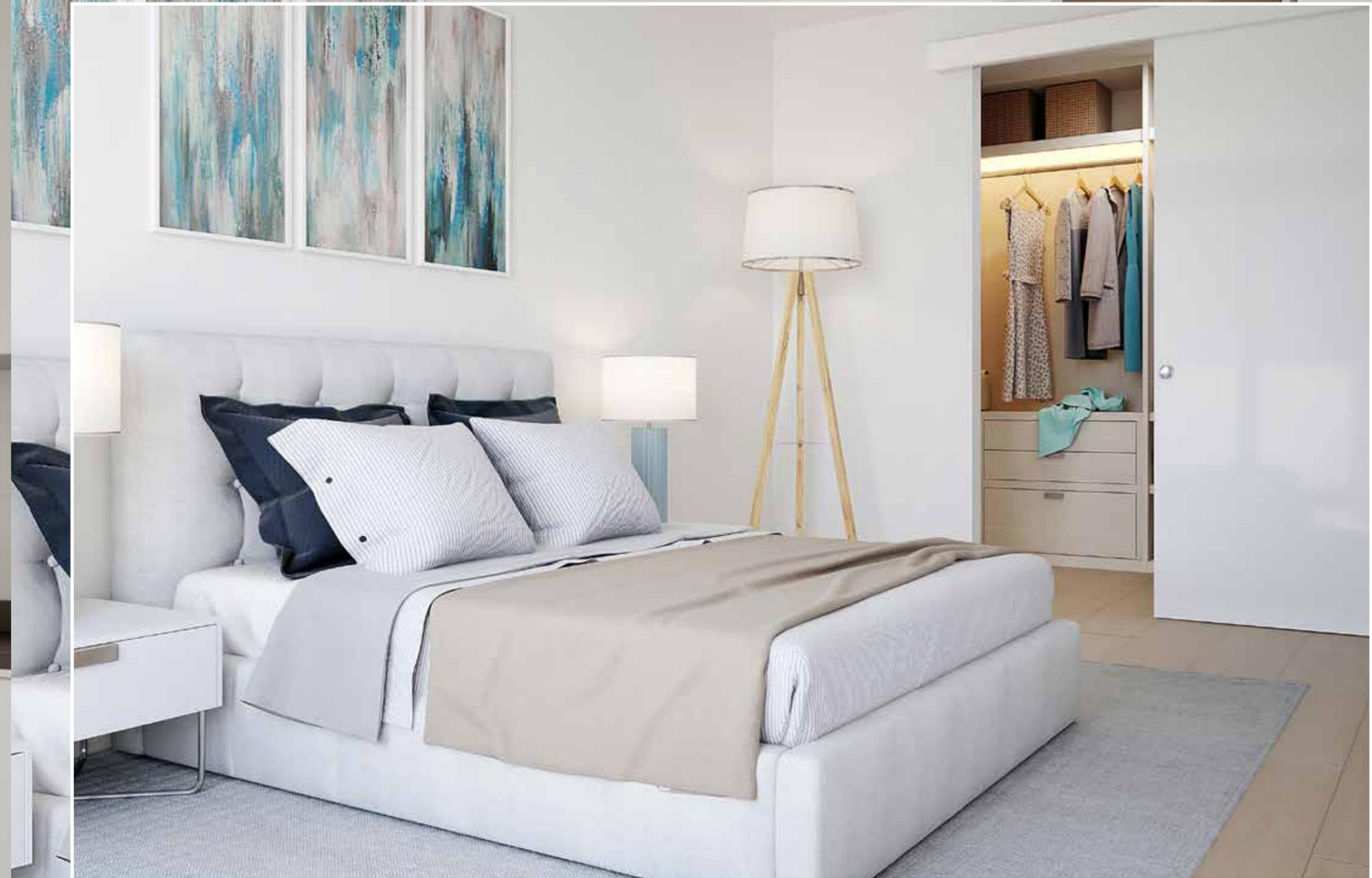
INTERIORES

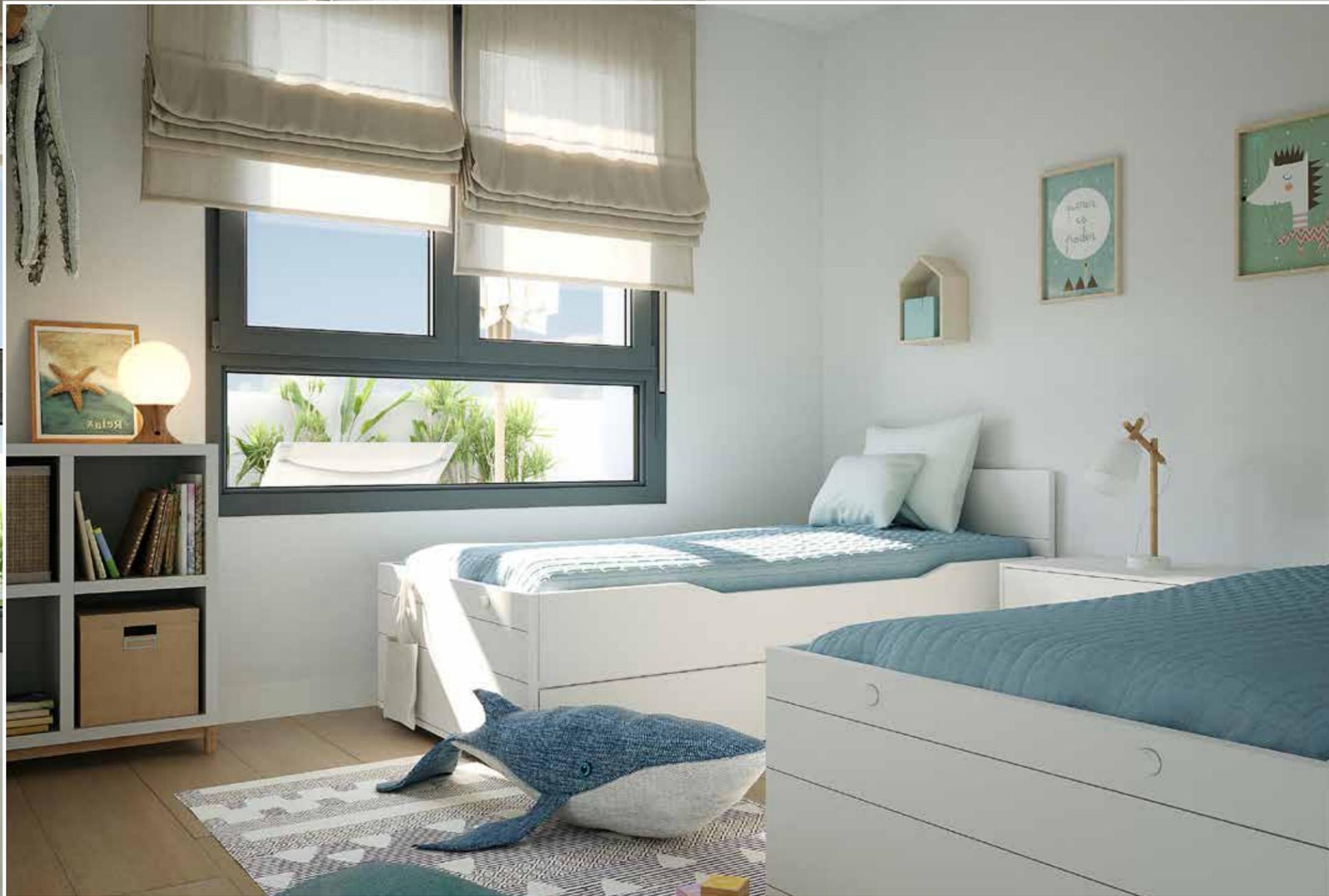
DE HABITAT LOS GUINDOS

Un complejo elegante y diseño actual, que combina modernidad y calidad, junto a **los más exigentes niveles de confort y eficiencia energética** más vanguardista adaptadas a las necesidades del siglo XXI.

Viviendas **amplias y luminosas**.

Las cocinas están equipadas con placa, horno y campana extractora.





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.

CERTIFICADO SPATIUM

 Un riguroso análisis de más de 100 puntos de riesgo para certificar que la promoción es Segura y Saludable.

Habitat Los Guindos ha obtenido la categoría de EXCEPTIONAL que otorga el Sello SPATIUM.

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 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 exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se ejecutará compuesto por un basamento de ladrillo visto en planta baja y en los niveles superiores enfoscado y pintado, combinado con una carpintería que permite la entrada de luz en el interior de las viviendas.

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

Las cubiertas del edificio se impermeabilizarán y aislarán para su adecuada estanqueidad y aislamiento térmico.

El acabado de las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento acabado con grava. En las cubiertas que sean transitables, o las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento apto para exterior.

Las viviendas que estén situadas en contacto con espacios abiertos, soportales, cubiertas o terrazas llevarán un aislamiento térmico adicional por la parte inferior o superior 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.

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 viviendas y zonas comunes se realizarán a base de ladrillo 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 RAL 7016. Este material reduce la transmisión de frío/ calor entre el exterior y el interior de la vivienda.

Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios. 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 dos 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 correderas lacadas en blanco. Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.

TECHOS

La vivienda tiene falso techo en las zonas de paso de instalaciones, 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 está acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.

PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendadero, llevarán un pavimento de baldosa de gres de la marca Peronda.

En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento de tarima laminada. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería.

En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior.

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 baños, las paredes estarán revestidas con baldosas cerámicas de la marca Peronda combinadas con pintura plástica.

En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica 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.

COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles altos y bajos.

La encimera será de 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 con baldosa de gres cerámica.

El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

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

Los lavabos son suspendidos con desagüe cromado.

En el baño principal se colocará plato de ducha de porcelana de la marca Gala y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada de la marca Gala.

Todas las griferías de la marca Galindo tienen un acabado cromado y accionamiento monomando.

AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante termo eléctrico. 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.

Las viviendas estarán dotadas de preinstalación de aire acondicionado por conductos en salón y dormitorios. Se realizará una red de tuberías que unirá la preinstalación con la máquina exterior. No se incluyen 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 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.

Promociones Habitat se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas. V2.

MEMORIA DE CALIDADES

PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán combinando baldosa de gres.

Los revestimientos se realizarán combinando 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. El interior de la cabina se realizará según diseño del Projectista 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

Locales de comunidad.

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.

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. Dejando espacio previsto para colocar contador con previsión de conexión de doble borna.

BAÑO PRINCIPAL

OPCIONES DE AMBIENTES

REVESTIMIENTO 1

ORIGEN BEIGE
20x60



REVESTIMIENTO 2

ORIGEN BEIGE DEC
20x60



SOLADO

ORIGEN BEIGE
45,6X45,6



REVESTIMIENTO 1

ORIGEN SILVER
20x60



REVESTIMIENTO 2

ORIGEN SILVER DEC
20x60



SOLADO

ORIGEN SILVER
45,6X45,6



BAÑO SECUNDARIO

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

REVESTIMIENTO 1

PURE WHITE
25x75



SOLADO

TRAFFIC-B
45,6X45,6



AMBIENTES 2

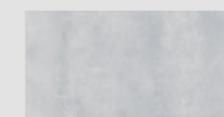
REVESTIMIENTO 1

PURE WHITE
25x75



SOLADO

TRAFFIC-G
45,6X45,6



COCINA

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

SOLADO
MINERAL BEIGE
60X60CM



AMBIENTES 2

SOLADO
MINERAL GREY
60X60CM



SALÓN

OPCIONES DE AMBIENTES

AMBIENTES 1

SOLADO
ROBLE SUMMER BEIGE



AMBIENTES 2

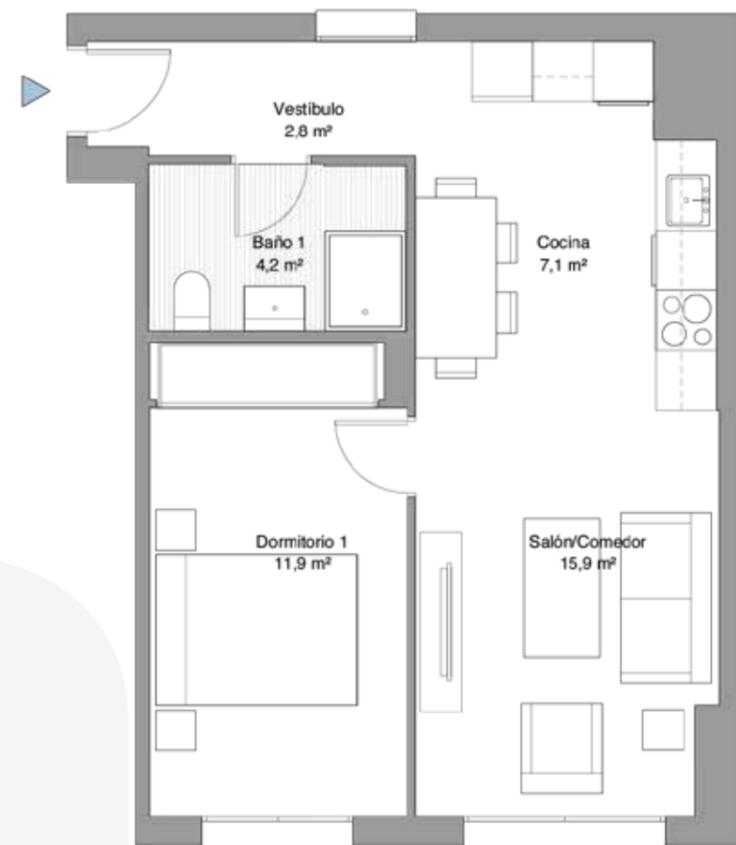
SOLADO
ROBLE TREND WHITE



VIVIENDA DE 1 DORMITORIO

PLANOS

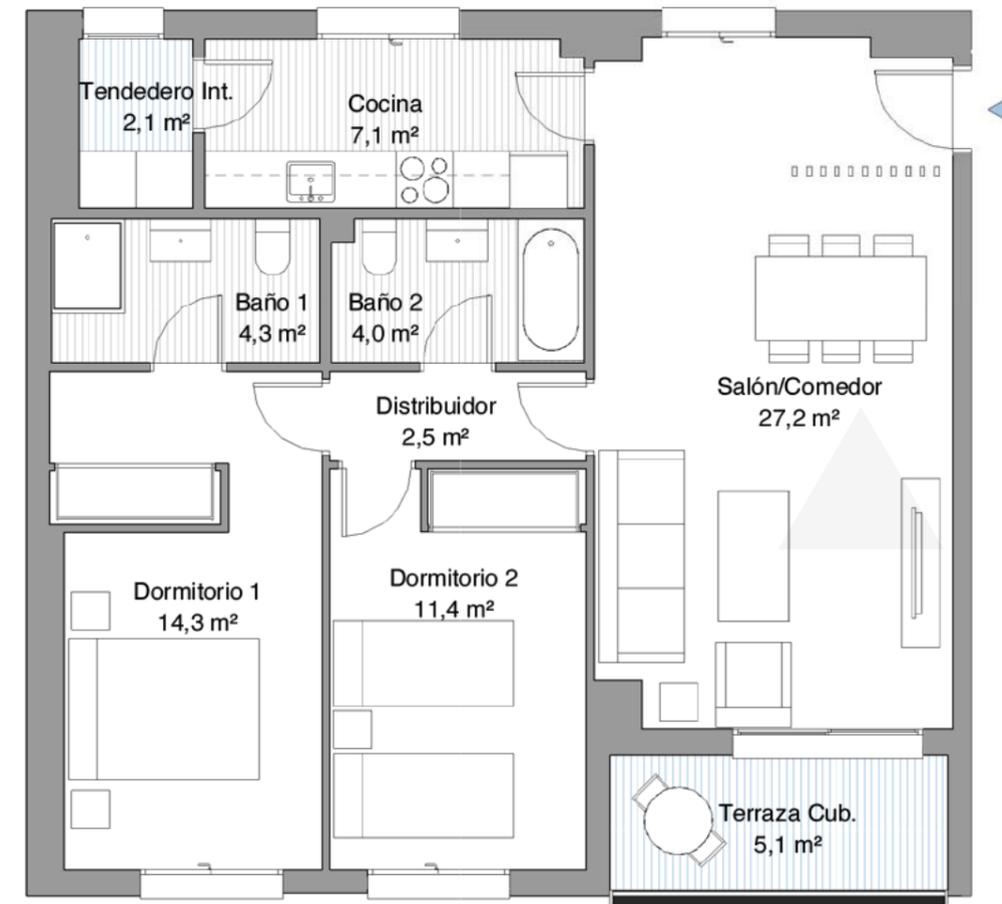
TIPO



VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS

PLANOS

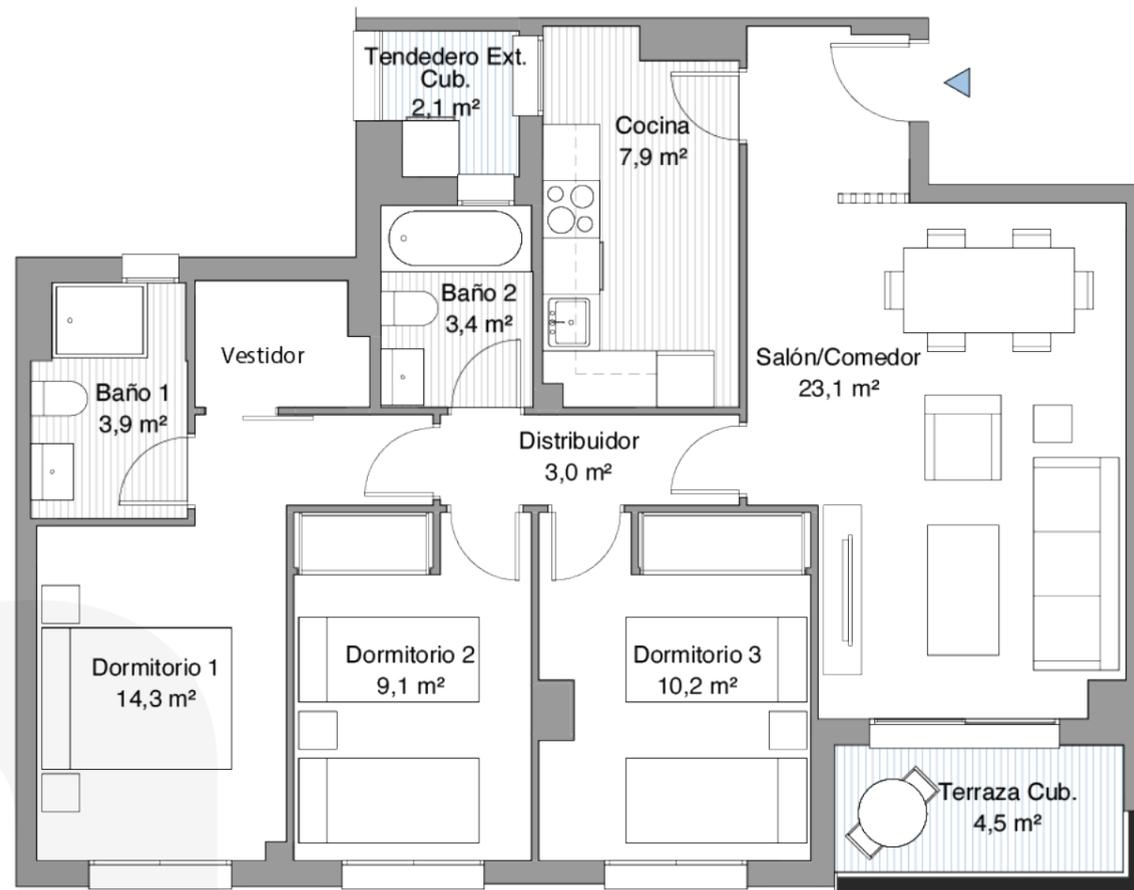
TIPO



VIVIENDA DE 3 DORMITORIOS

PLANOS

TIPO



ÁTICO

PLANOS

TIPO





habitatLos Guindos

(Málaga)

PUNTO DE VENTA:

Avenida de los Guindos nº31, local 22
28004. Málaga

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