

‘habitat  
Nuevo San Lucas





# 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 Nuevo San Lucas

Esta fantástica promoción de **50 viviendas de obra nueva de 1, 2 y 3 dormitorios en Málaga** es parte de la promesa de renovación del barrio en que se encuentra. Además de viviendas elegantes, modernas y funcionales, también cuenta con locales comerciales para aportar más vitalidad a la zona y al edificio.

## ¿Qué significa nuestro nombre?

“San Lucas” hace referencia directa a la ubicación de la promoción. “Nuevo” alude a la reurbanización que se plantea en la zona y que aportará aproximadamente 400 viviendas más al barrio.

# Cabeza y corazón de Nuevo San Lucas

**B/SV (Bernar/Sainz de Vicuña Arquitectos)** es el estudio responsable del diseño de **Habitat Nuevo San Lucas**. Un estudio con sede en Madrid y Málaga que trabaja en el panorama nacional realizando proyectos residenciales, de oficinas, centros comerciales, instalaciones deportivas, resorts de lujo, campos de golf y más.



Además, **B/SV** se caracteriza por el respeto y cuidado del medio ambiente, trabajando siempre de forma sostenible. Un valor fundamental que comparten con **Habitat Inmobiliaria**.





## Un enclave ideal...

Justo enfrente de **Habitat Nuevo San Lucas** se ubicará el bosque urbano más grande de Málaga, aportando un toque de naturaleza y convirtiéndose en una zona de desconexión que hará que el entorno que rodea la promoción sea muy agradable. Además, tener cerca tanto el Hospital Carlos Haya, como el centro de la ciudad y el paseo marítimo elevan todavía más la ubicación de la promoción, que está perfectamente comunicada con toda la ciudad mediante transporte público, ¡e incluso tiene su propia estación de metro!



## ...en el que el centro eres tú

Situada junto a la Avenida Juan XXIII, a 1 minuto de la boca de metro Huelin-Princesa y a 6 minutos del paseo marítimo, **Habitat Nuevo San Lucas** tiene la ubicación perfecta para tener una vida cómoda en Málaga en la que disfrutar del mayor atractivo de la ciudad: la playa. Por otro lado, estar a tan poca distancia de la estación María Zambrano y del centro a un paseo a pie y de distintos centros comerciales como Vialia, Larios o El Corte Inglés es, sin duda, otro de los beneficios de la promoción. ¿Quieres llevar un ritmo de vida cosmopolita o uno más tranquilo? En **Habitat Nuevo San Lucas**, ¡tú eliges!



El acceso casi directo de **Habitat Nuevo San Lucas** con la N-340, la A7 y la Hiper Ronda hace que sea una promoción con unas conexiones inmejorables.

Además, la L2 del metro y las diversas líneas de autobús urbano comunican la promoción con toda la ciudad.

Al margen de las carreteras locales, Málaga es una de las ciudades con mejores conexiones nacionales e internacionales gracias al aeropuerto (AGP) y al puerto de Málaga, al cual llegan multitud de cruceros.

**habitat**  
Nuevo San Lucas



**Bosque Urbano  
Málaga**



**Punto de venta**

**Parque de  
Huelin**

**Playa de  
Huelin**



# ^ habitat Nuevo San Lucas

Si buscas vivir en el corazón de Málaga, **Habitat Nuevo San Lucas** es la mejor oportunidad. Las 50 viviendas de obra nueva de esta promoción cuentan con terraza, para poder disfrutar siempre que quieras del aire libre en la capital de la Costa del Sol. ¿Quién querría renunciar a la terraza en una ciudad que tiene más de 300 días de sol al año? En las viviendas hay, además, 2 baños, garaje y trastero: un plus de comodidad y espacio, ¡perfecto para un extra de confort!



**Disfruta de cada rincón de tu hogar**





# Un horizonte de naturaleza en plena ciudad

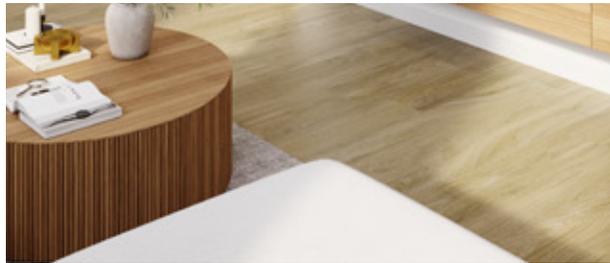
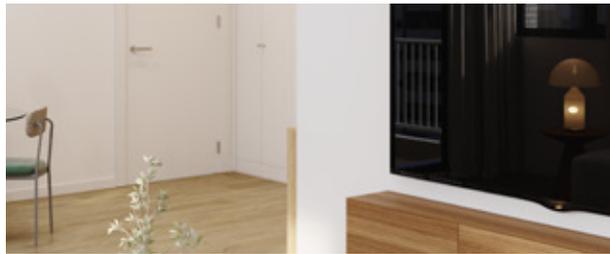
Poder tener al lado de tu futuro hogar el parque urbano más grande de Málaga y a la vez, estar a un corto paseo de la playa, ¡es poder disfrutar de estar en contacto con la naturaleza cada día de tu vida! En una ciudad que invita a la vida al aire libre, la comodidad de disfrutarla sin necesidad de coger ni coche ni transporte, ¡es un lujo!



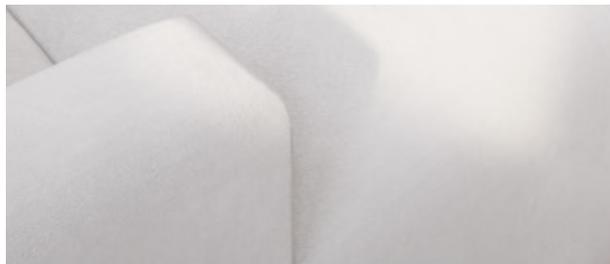
# Espacios para convivir

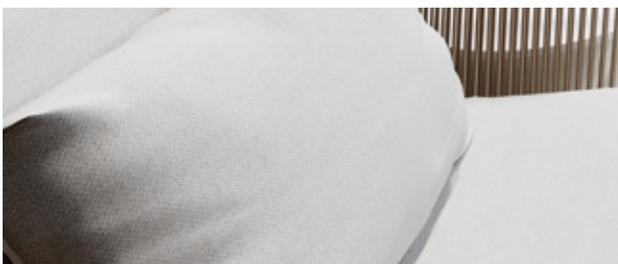
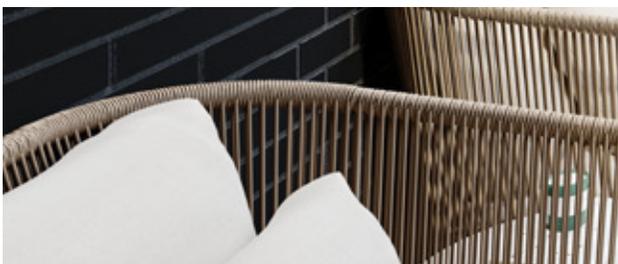
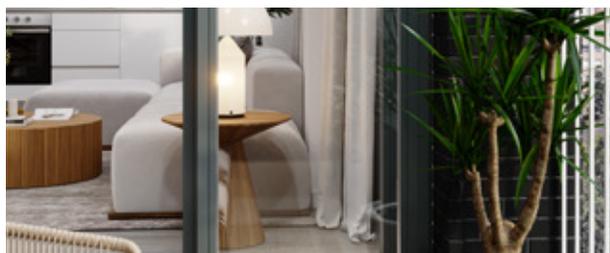
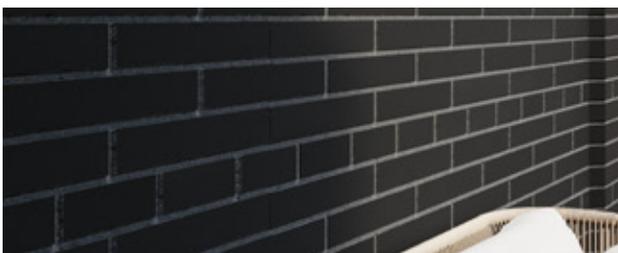
En **Habitat Nuevo San Lucas**, por la ubicación estratégica que tiene, seguro que harás mil planes de puertas para afuera. Pero para cuando quieras disfrutar de tu vida social sin salir, la plaza ajardinada en el interior de la promoción y la sala comunitaria polivalente, ¡estarán listas para hacerte la vida más cómoda!





# Tu espacio personal





Todas las viviendas, ya sean de 1, 2 o 3 dormitorios, dispondrán de 2 baños y armarios empotrados en cada habitación. ¡El aprovechamiento del espacio en **Habitat Nuevo San Lucas** está más que estudiado! Por ese mismo motivo, la luz entra a todas las estancias del hogar haciendo de él un lugar cálido y acogedor.

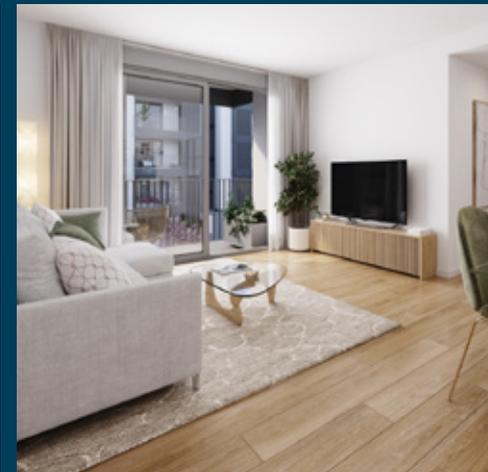


# Personaliza tu vivienda

En Habitat Inmobiliaria, **podrás decidir entre distintas opciones de acabados interiores** que ponemos a tu disposición. Empezarás a vivir en tu nueva casa **a tu gusto y en función de tus necesidades.**



Queremos que puedas **personalizar cómo será tu nuevo hogar\***.



*\* Las decisiones de personalización de cada vivienda deben ajustarse, en todo caso, al propio grado de avance y ritmo de las obras de construcción, ya que una decisión tomada sin tener en consideración estos parámetros podría afectar directamente a los tiempos de ejecución de la Promoción y, por tanto, al plazo de entrega de la misma. Es por dicho motivo por lo que HABITAT INMOBILIARIA pone a disposición de sus Clientes este servicio de personalización dentro de unos plazos concretos que vienen delimitados por el propio avance de la obra; reservándose en todo caso HABITAT INMOBILIARIA la facultad de determinar la fecha máxima a partir de la cual no será posible acceder a este servicio de personalización, ejecutándose las viviendas sobre las que no se hubiera formalizado la correspondiente selección de opciones, con las calidades seleccionadas por HABITAT INMOBILIARIA de entre las opciones que hubieran sido propuestas. Durante dicho periodo el Cliente podrá escoger, para diferentes ámbitos de su vivienda, la opción que más se ajuste a sus preferencias, prioridades y/o presupuesto (para el caso de estar activas "opciones con coste\*\*\*"), de entre las diferentes posibilidades de personalización que propone HABITAT INMOBILIARIA. Para el caso de que entre las opciones de personalización propuestas se incluyesen "opciones con coste", el coste de las mismas aparecerá reseñado en la ficha de personalización a suscribir por el cliente con objeto de formalizar la selección. En caso de que alguna/s de las opciones/seleccionada/s quedasen descatalogadas o fuera de distribución, HABITAT INMOBILIARIA lo pondrá en conocimiento del cliente, facilitándole nueva/s opción/es en sustitución de las anteriores, que en ningún caso supondrán minoración de la calidad de aquellas. En el caso de que la memoria de calidades indique solado cerámico en toda la vivienda, las opciones de solado de la cocina no estarán disponibles.*



# Opciones de personalización

Hacer tuyos los distintos ambientes de tu hogar empieza aquí, **eligiendo qué materiales y acabados** prefieres para cada una de las zonas de tu vivienda.

Plan ambiente

- **Dos opciones** de solado
- **Tres opciones** de pintura de pared y techo (excepto baños)

Plan cocina

- **Dos opciones** de encimera

Plan baños principal

- **Dos opciones** de solado y alicatado

Plan baños secundarios

- **Dos opciones** de solado
- **Opción** de sustitución de bañera por plato de ducha

## AMBIENTE 1

SOLADO  
TARKETT EASY LINE  
TURNBERRY OAK NATURE



## AMBIENTE 2

SOLADO  
TARKETT EASY LINE  
EMPIRE OAK GREY



## AMBIENTE 1

### SOLADO

TARKETT EASY LINE

TURNBERRY OAK NATURE



### ENCIMERA

SILESTONE GRIS NIEBLA



## AMBIENTE 2

### SOLADO

TARKETT EASY LINE

EMPIRE OAK GREY



### ENCIMERA

SILESTONE WHITE STORM



## AMBIENTE 1

ALICATADO BASE  
KLEN PEARL 30X60/



ALICATADO ÁREA DUCHA  
HAVANA ALMOND 22,5X90



SOLADO  
KLEN PEARL 60X60 /



## AMBIENTE 2

ALICATADO BASE  
KLEN GREY 30X60/



ALICATADO ÁREA DUCHA  
HAVANA ASH 22,5X90



SOLADO  
KLEN GREY 60X60 /



# PLAN BAÑO SECUNDARIO

# VARIEDAD DE AMBIENTES

## AMBIENTE 1

### ALICATADO

ORSAY BIANCO 20X60



### SOLADO

KLEN PEARL 60X60 /



## AMBIENTE 2

### ALICATADO

ORSAY BIANCO 20X60



### SOLADO

KLEN GREY 60X60 /







dream  
**BIG**

MORE  
AMOR  
POR  
FAVOR





# Vivienda

1 dormitorio



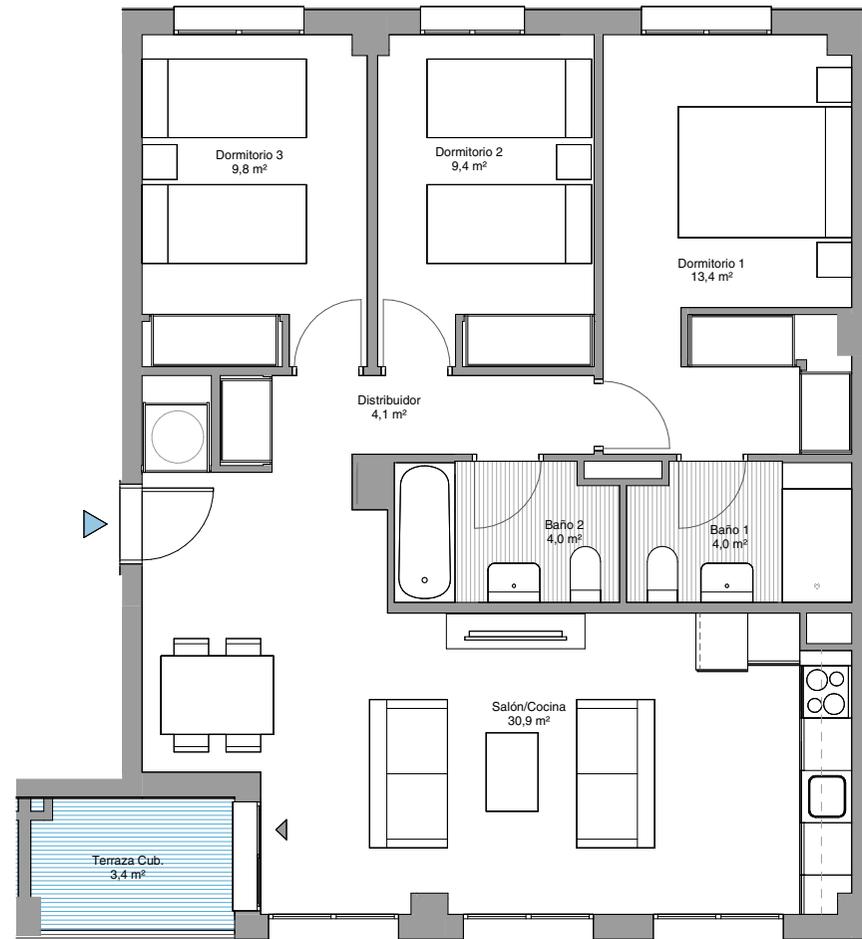
# Vivienda

2 dormitorios



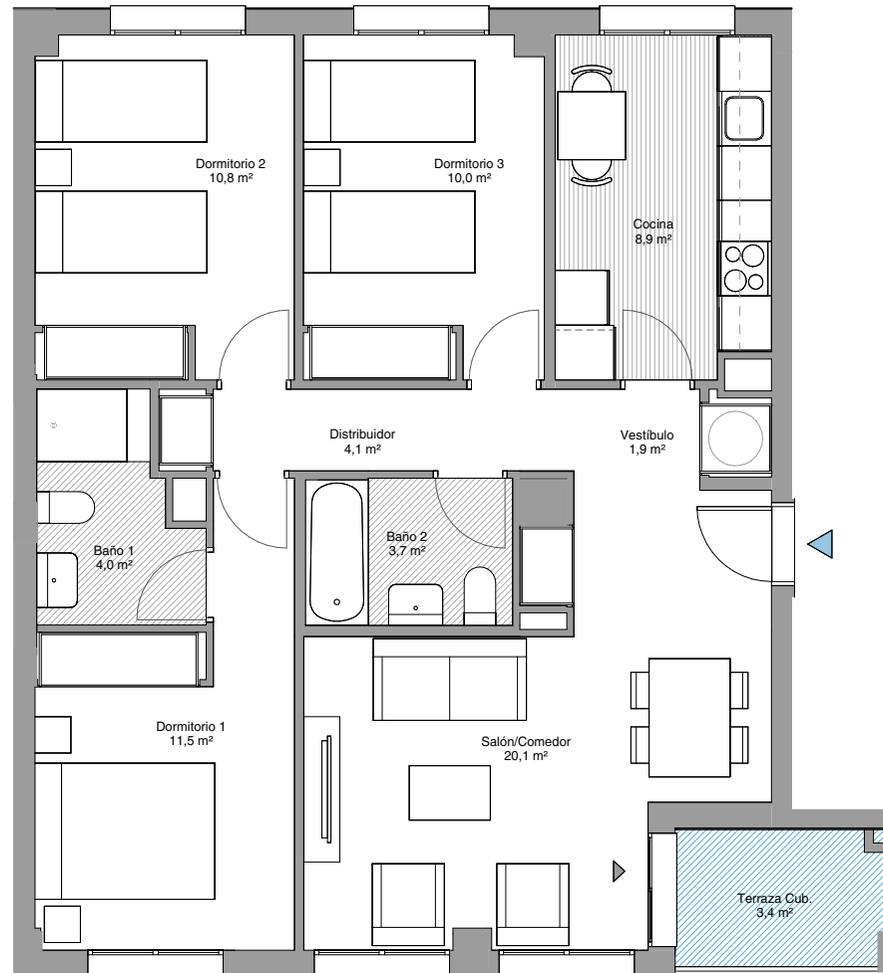
# Vivienda

3 dormitorios



# Vivienda

3 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.



A large tree with golden leaves frames a modern living room interior. The room features a white sofa, a coffee table, and a dining table in the background. The sun is shining brightly from the top right, creating a warm, golden glow.

# 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**

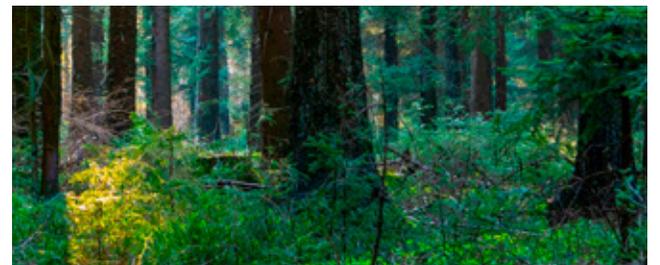
Favoreciendo la economía circular en toda la vida útil del edificio.

# Bosque Habitat

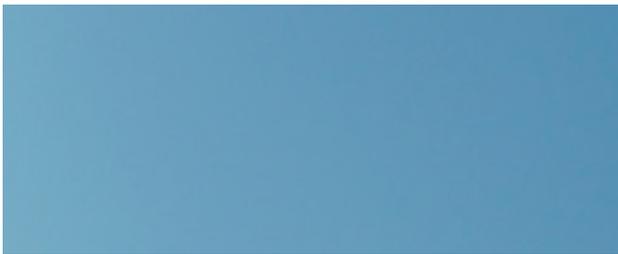
**Bosque Habitat.** En **Habitat Inmobiliaria** creemos en un futuro sostenible y, gracias a ti, estamos aún más cerca. Con la compra de tu vivienda no solo has dado tu primer paso para crear un hogar, también **contribuyes a la reforestación de zonas degradadas que juntos transformaremos en entornos 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 con mortero de cemento o prefabricado. 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. 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 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 en color, 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 Proyectista. Los armarios van forrados interiormente y equipados con balda mailetero 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 de laminado compacto. 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 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. 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 aerotermia. Se instalarán paneles solares en la cubierta del edificio que transforman la energía solar en electricidad o calor 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 bomba de calor o aerotermia. 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.



**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. 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, 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. Se instalarán aparcamientos de bicicletas. Local comunitario.



**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**  
Nuevo San Lucas

