





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 Jardines de Lemos

Todo lo que necesitas, con el encanto de Sevilla a tu alrededor. **Habitat Jardines de Lemos** es una promoción de 134 viviendas con piscina y zona de juegos, diseñada para ofrecerte confort y modernidad. Disfruta de una calidad de vida inigualable en Sevilla Este.

¿Qué significa nuestro nombre?

Sevilla es una ciudad rica en historia y cada una de sus calles refleja su vibrante pasado. El nombre **Habitat Jardines de Lemos** tiene un significado especial, inspirado en nuestra ubicación junto a la emblemática avenida Emilio Lemos. Esta avenida lleva el nombre de un destacado personaje de la comunidad, conocido por su lucha contra las causas que generaban desigualdades entre los andaluces.

Cabeza y corazón de Habitat Jardines de Lemos

Gabriel Verd Gallego, arquitecto granadino formado en Sevilla y que cuenta con una amplia trayectoria en la arquitectura y la docencia a nivel nacional e internacional, es el profesional que, en colaboración con **buró4 arquitectos**, firma este proyecto.

El diseño de **Habitat Jardines de Lemos** apuesta por optimizar y aprovechar el espacio y por ofrecer diversa tipología de viviendas, contando con opciones de hasta 4 habitaciones, poco comunes y sin embargo demandadas en la zona.



El mismo estudio
de arquitectura de
Habitat Elvira.





Un enclave ideal...

Vivir ajeno al bullicio del centro es un extra de tranquilidad con el que puedes contar en zonas como Sevilla Este. Además, tratándose de una ciudad tan soleada y calurosa como Sevilla, tener terraza privada, piscina, zona de juegos infantil y jardines cubre la necesidad de hacer vida exterior. Una urbanización completa y segura en una zona consolidada y bien conectada, el lugar ideal para hacer vida en familia y hacer barrio.



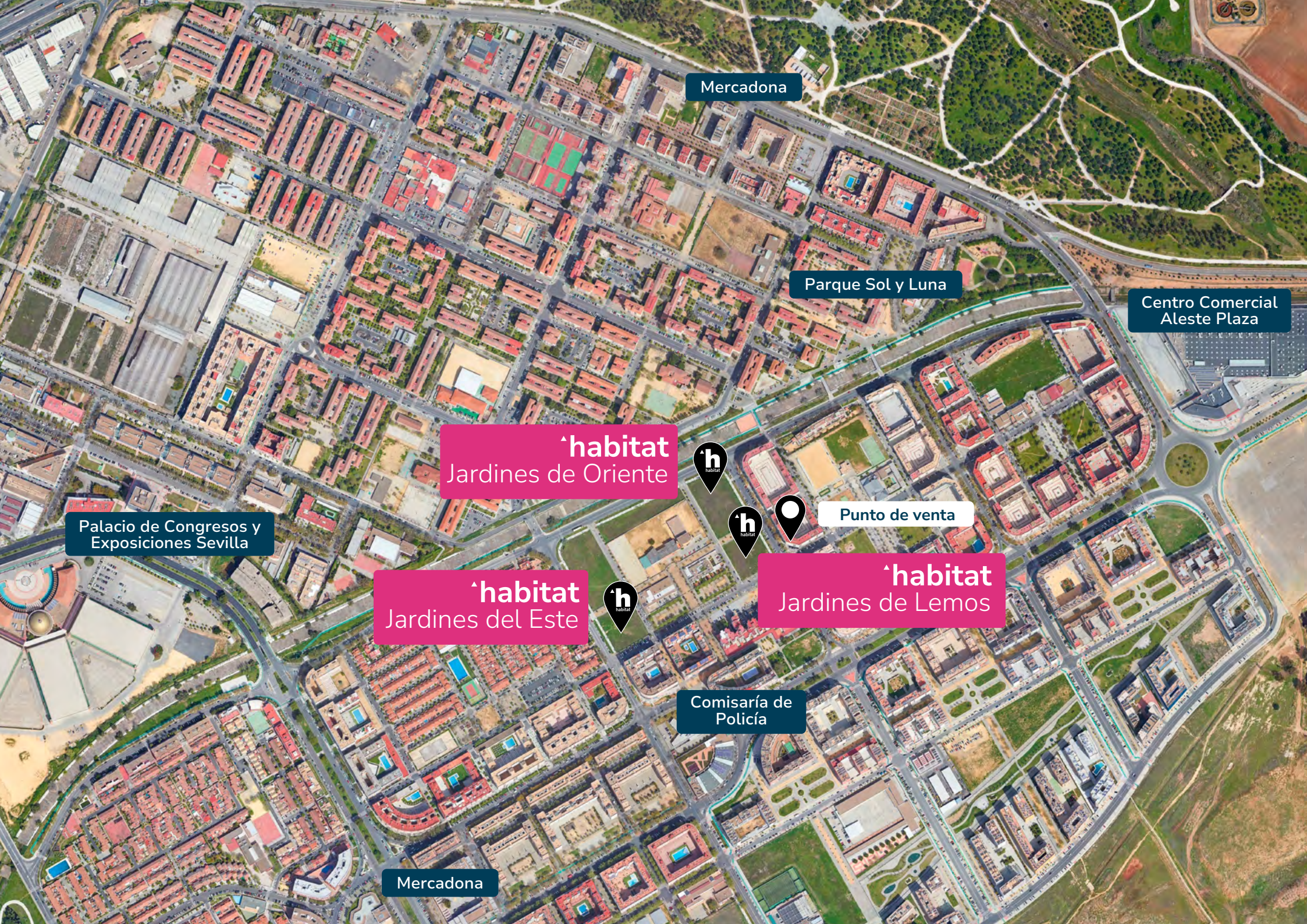
...en el que el centro eres tú

En **Habitat Jardines de Lemos**, el objetivo siempre ha sido hacerte la vida más cómoda y fácil. Por eso la promoción se ubica entre calle Japón y calle Indonesia, lo que significa tener un entorno repleto de todo tipo de servicios, colegios, centros de salud, comercios, y unas excelentes conexiones de transporte público para llegar al centro y a otras zonas de la ciudad.



Ubicada en Sevilla Este, **Habitat Jardines de Lemos** cuenta con una excelente red de transporte público que la conecta con cualquier punto de la ciudad. Así como amplias avenidas que además de vertebrar esta parte de Sevilla, la conectan con agilidad con la SE30 y hacen cercanos enclaves estratégicos como el aeropuerto.

Además, el entorno de la promoción cuenta con todo lo necesario para disfrutar de un cómodo día a día.



Mercadona

Parque Sol y Luna

Centro Comercial
Aleste Plaza

‘habitat
Jardines de Oriente



Punto de venta

Palacio de Congresos y
Exposiciones Sevilla

‘habitat
Jardines del Este



‘habitat
Jardines de Lemos

Comisaría de
Policía

Mercadona



^habitat Jardines de Lemos

Las viviendas de **Habitat Jardines de Lemos** ofrecen pisos de 2, 3 y hasta 4 habitaciones, siendo el futuro hogar de 134 familias que buscan disfrutar de la calidad de vida que ofrece esta promoción en Sevilla Este. Además, se trata de la última parcela disponible en la zona, lo que convierte a esta promoción en una oportunidad única para adquirir una casa de obra nueva en esta privilegiada ubicación.



Disfruta de cada
rincón de tu hogar

Verde, dentro y fuera de casa

Habitat Jardines de Lemos hace honor a su nombre con zonas ajardinadas comunes que podrás disfrutar y que aportarán ese toque de naturaleza a las vistas de las terrazas que den a la piscina. Pero además, la localización de la promoción destaca por su cercanía a dos conocidos y extensos parques de Sevilla, el Parque Infanta Elena y el Parque del Tamarguillo. Con sus instalaciones deportivas, lagunas, zonas recreativas y merenderos, ¡disfrutar del aire libre y la naturaleza en **Habitat Jardines de Lemos** es una forma de vida!









Espacios para convivir

Habitat Jardines de Lemos se levanta en torno a un jardín que, junto con la piscina, será sin duda el centro neurálgico de la comunidad. La zona infantil se convertirá en la favorita de los más pequeños, ¡y en una absoluta comodidad para los adultos! Y como no, el parking comunitario será un privilegio para tener aparcamiento asegurado.



Tu espacio
personal



Las viviendas de **Habitat Jardines de Lemos** cuentan todas con trastero y garaje, lo que hace que la calidad de vida sea mejor. Por otro lado, el diseño de la promoción se ha concebido para que la luz natural sea un recurso abundante, y los acristalamientos dobles para favorecer el aislamiento térmico.

Además, existen distintas formas de distribución de la vivienda para que elijas la que mejor se adapte a tus necesidades actuales y de futuro, ¡**Habitat Jardines de Lemos** está hecho para querer quedarse para siempre!





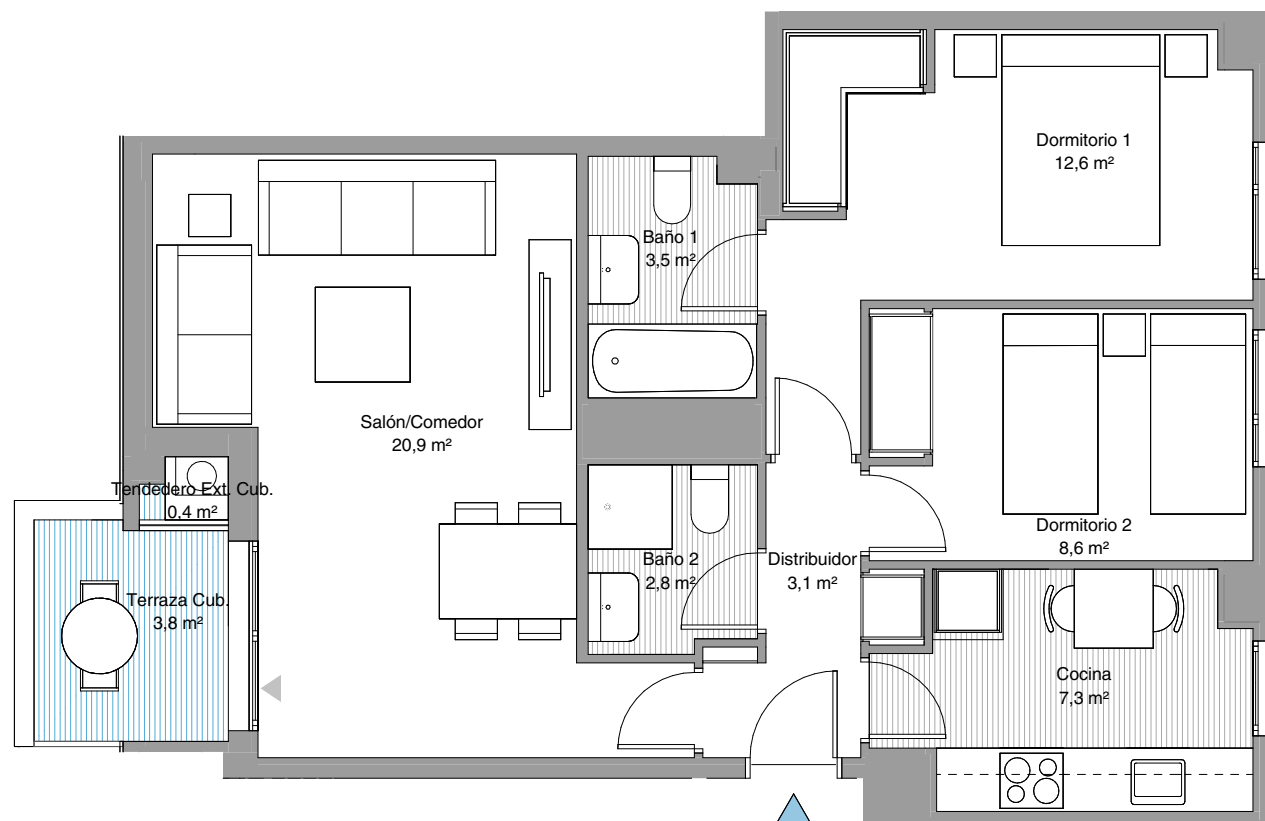






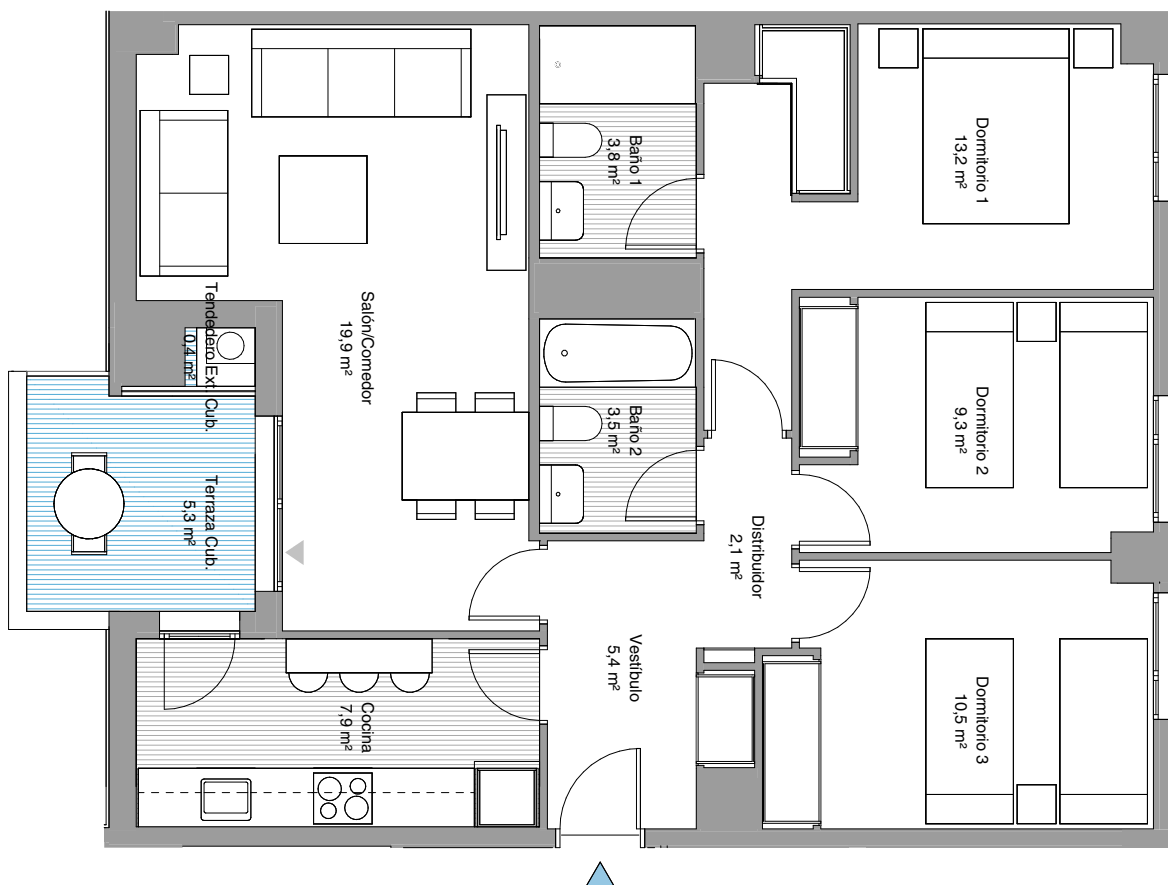
Vivienda tipo V2.7.1

2 dormitorios



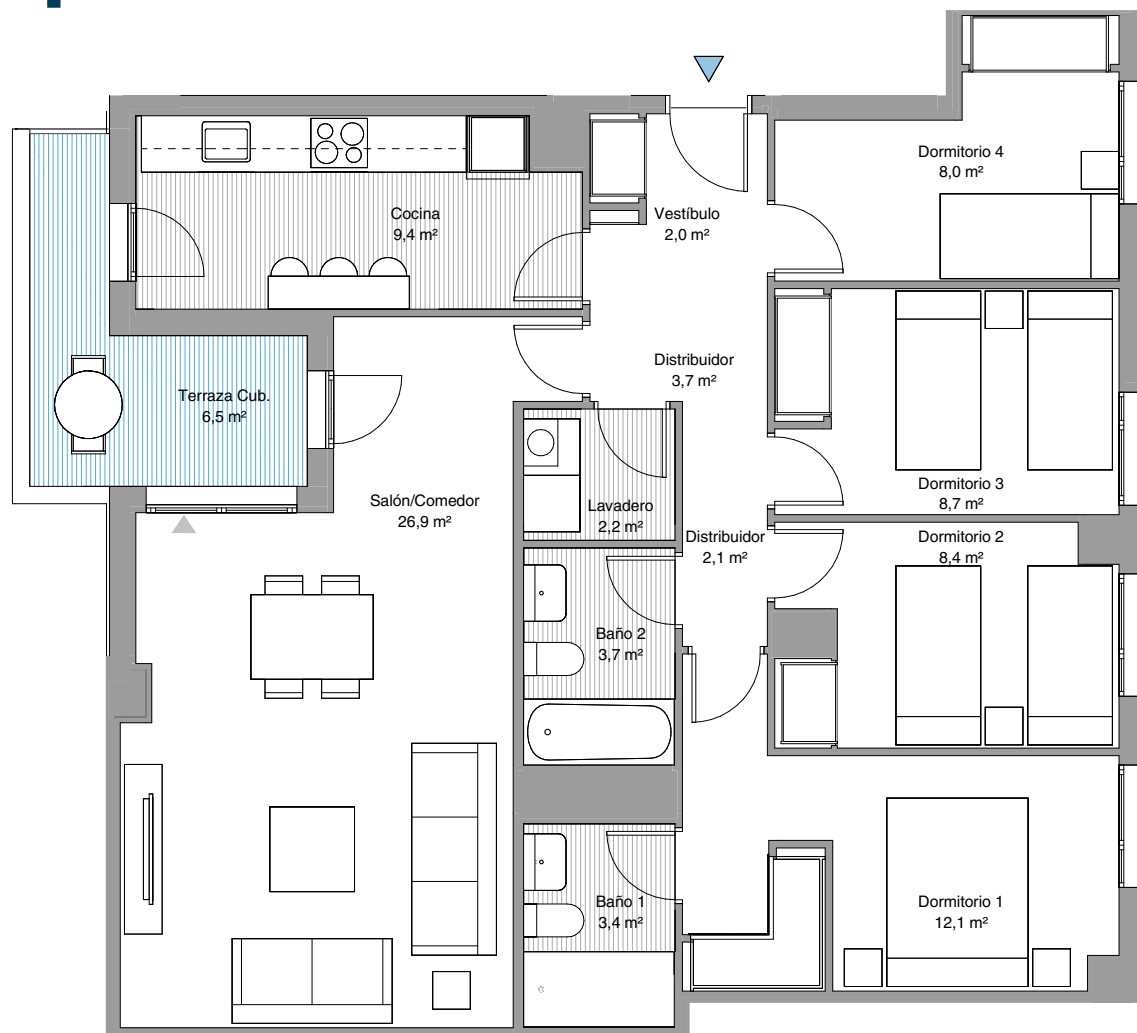
Vivienda tipo V3.3.1

3 dormitorios



Vivienda tipo V4.4.1

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

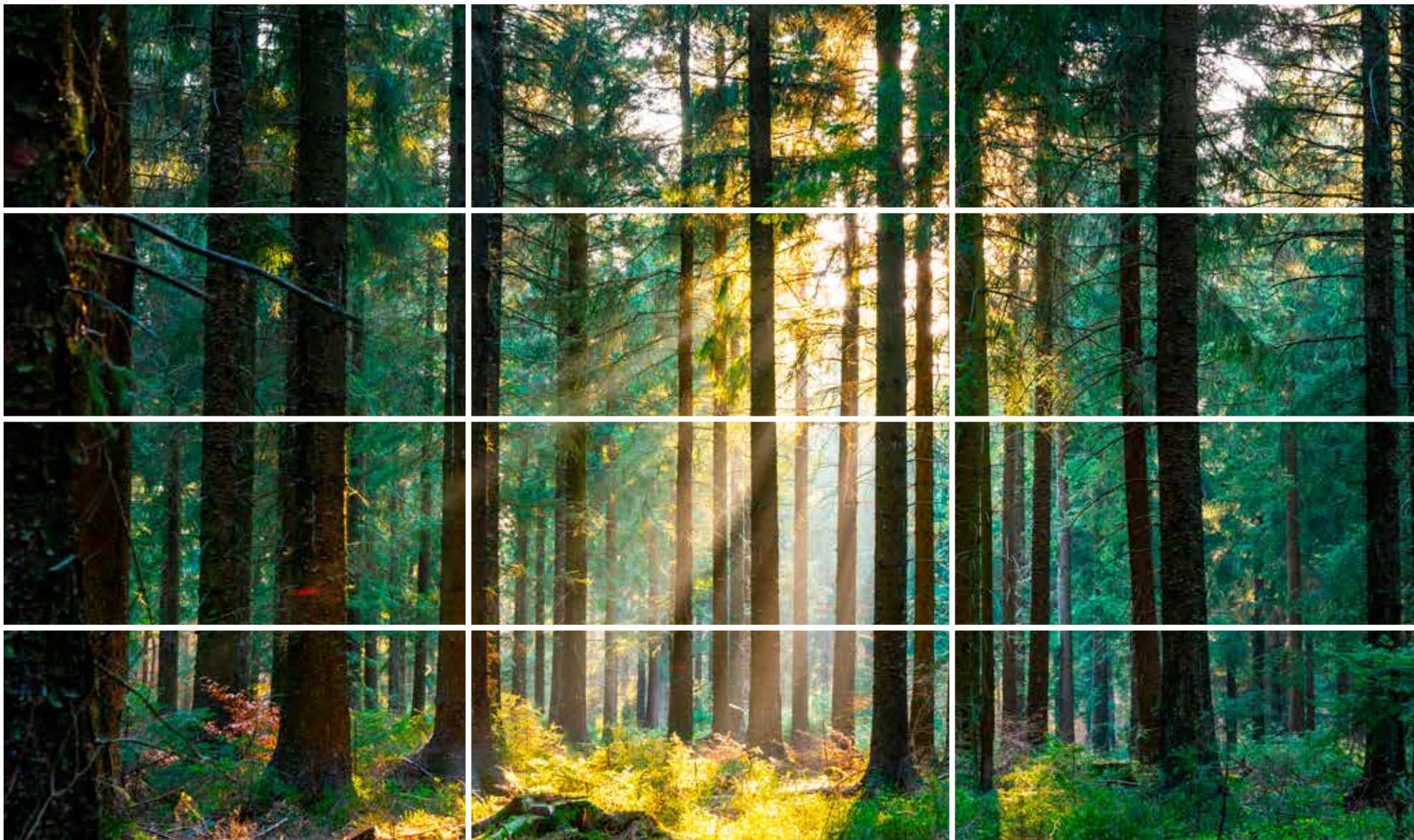
Favoreciendo la economía circular en
toda la vida útil del edificio.

Bosque Habitat

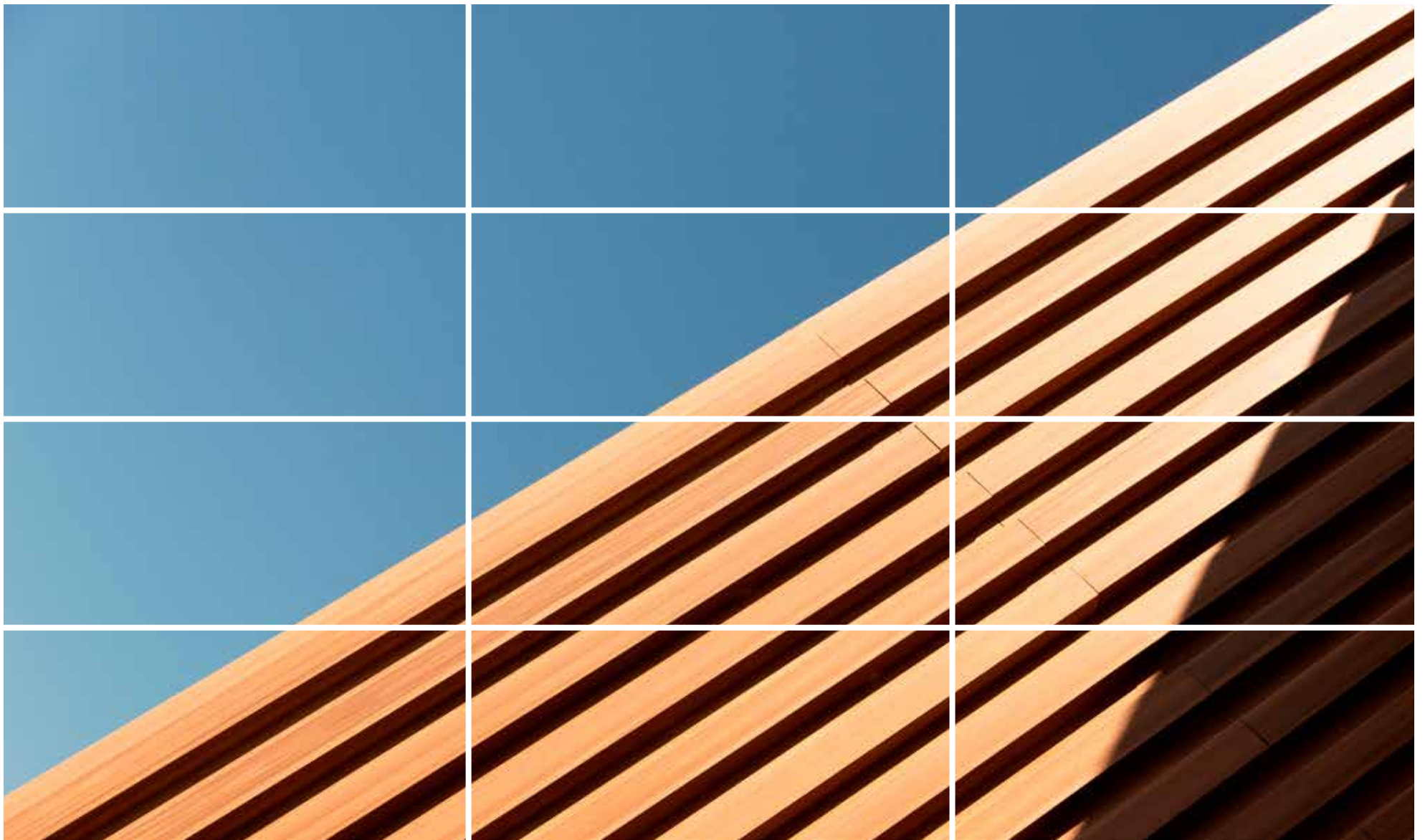
Bosque Habitat. En **Habitat Inmobiliaria** creemos en un futuro sostenible y, gracias a ti, estamos aún más cerca. Con la compra de tu vivienda no solo has dado tu primer paso para crear un hogar, también **contribuyes a la reforestación de zonas degradadas que juntos transformaremos en entornos sostenibles.**

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 revestido por el exterior 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. 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 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 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. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. Los baños de la vivienda, así como la cocina y tendedero, 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.

Memoria de calidades



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. 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 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 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.



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
Jardines
de Lemos

