

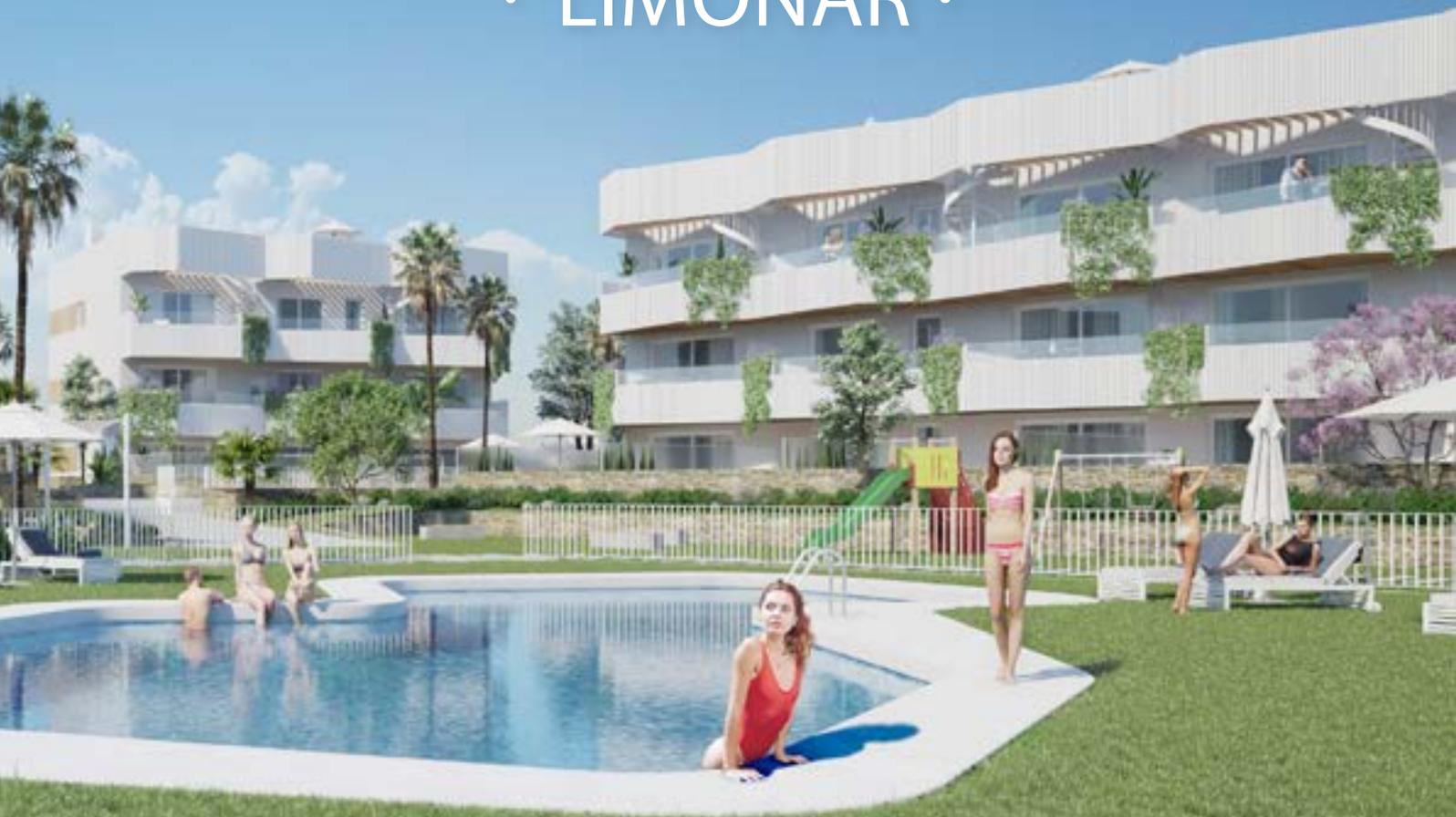


LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES

A
Eficiencia

ICON

• LIMONAR •



INVERTIR EN VIVIR

Pisos de 1, 2 y 3 dormitorios · 4.000m² de zonas verdes

Nuovit
Homes

36 VIVIENDAS
de Obra Nueva

CALIFICACIÓN
energética A



"Hacemos realidad lo que el diseño es capaz de imaginar"

Este documento tiene carácter meramente informativo, está sujeto a modificaciones por exigencias urbanísticas, administrativas, técnicas o jurídicas derivadas de la dirección técnica y de la correspondiente obtención de licencias y permisos necesarios así como por necesidades constructivas o de diseño, sin que ello suponga menoscabo en el nivel global de las calidades descritas. Las imágenes referenciales e infografías son orientativas y no vinculantes a nivel contractual. Este dossier contiene imágenes que son recreaciones virtuales del proyecto y que cuentan con elementos decorativos, mobiliario y vegetación que no forman parte de la oferta. Los precios de las viviendas, encaso de estar reflejados en este documento, no incluyen el IVA correspondiente a la compra de vivienda, ni tampoco los gastos derivados de la misma.



ICON LIMONAR



Bienvenido → 6 - 7

Situación → 8 - 11

Entorno → 12 - 13

Edificación → 14 - 17

Vivienda → 18 - 26

Calidades → 27 - 29

Eficiencia energética → 30 - 45

Formas de pago → 46 - 48

Garantías → 49

Preguntas frecuentes → 50 - 51

Hablemos → 52



Bienvenido a su nuevo hogar, Bienvenido a Nuovit Homes

En Nuovit Homes va a descubrir una nueva forma de hacer las cosas. Para nosotros usted es lo más importante. Todas las decisiones que tomamos se centran en dar respuesta al compromiso que hemos adquirido con nuestros clientes.

Trabajamos para cubrir todas sus necesidades y ser merecedores de la confianza que ha depositado en nosotros. Como resultado, aquí no encontrará una simple vivienda sino un proyecto pensado para convertirse en su nuevo hogar. Espacios amplios y versátiles en los que cada detalle está diseñado para que se sienta cómodo, contribuyendo a su bienestar y el de sus familiares.



En Nuovit Homes siempre trabajamos con la mirada puesta en el futuro, estamos comprometidos con la edificación sostenible y el ahorro energético. No vendemos viviendas, creamos proyectos pensados para que se conviertan en su nuevo hogar. Un espacio fresco y actual que se adaptará a sus necesidades y al estilo de vida que siempre ha soñado. Sabemos que tendrá muchas dudas y mil preguntas, pero no se preocupe, las iremos resolviendo juntos poco a poco. Está a punto de tomar una gran decisión. ¿Nos deja acompañarle?

¡Hola!, soy su asesor comercial de Lucas Fox.
Estoy a su disposición para aclarar cualquier duda que pueda surgirle de la promoción.



Manuel E. Sánchez

(+34) 633 19 99 14

manuel.sanchez@lucasfox.es



Paisajes que le harán soñar, vive Málaga



Con vistas al mar, en las colinas del Limonar, se sitúa ICON LIMONAR, uno de los proyectos residenciales más excepcionales de la ciudad.

Ubicado en un lugar único, en una capital cosmopolita con personalidad propia, cuna de la cultura y los museos, Málaga es la gran protagonista de la Costa del Sol andaluza.

Esta ciudad fundada por los fenicios cuenta con un impresionante legado histórico. En su periodo musulmán, la entonces denominada "Mālaqa" llegó a construir su Alcazaba, la cual hoy día se conserva espléndida junto con el Alcázar de Gibralfaro. Otros de sus intereses turísticos son el Teatro Romano y su Catedral, cuyas obras empezaron bajo el reinado de los Reyes Católicos.

La que fue protagonista de las industrias textil y siderúrgica se ha convertido hoy día en la ciudad cultural de los museos, cuya agenda de ocio y turismo es envidiable. Festivales de cine, danza, música o teatro se complementan con exposiciones de arte en sus más de 40 museos repartidos por la capital.

En ICON LIMONAR descubrirás cómo es vivir en una ciudad fundada en época fenicia y en constante crecimiento.



Cerca de todos los puntos de interés

ICON LIMONAR está situada en una zona privilegiada cerca de todos los servicios necesarios para el día a día y bien comunicada con las líneas de autobús 32 y 37 y con las principales vías de acceso a la ciudad, como la A-7. Además, se encuentra a tan solo unos minutos de la Playa de La Caleta.



Calle Profesor Jesús Marín, s/n, 29016 Málaga
Coordenadas: 36.737048, -4.392878



Un emplazamiento sin igual en Málaga



Sabemos que a la hora de elegir su futuro hogar es importante tener en cuenta el entorno y las posibilidades que ofrece la zona. ICON LIMONAR tiene una localización estratégica, en la ciudad de Málaga.



ICON LIMONAR se sitúa en Málaga Este, en el barrio de Colinas del Limonar, en la capital malagueña. Una promoción en la que podrá disfrutar de un entorno natural rodeado de zonas verdes pero sin renunciar a los beneficios de una gran ciudad.



La promoción se ubica en una zona excepcionalmente bien comunicada, cerca de las urbanizaciones de El Mayorazgo y Pinos de Limonar, con posibilidad de acceder en escasos minutos a cualquier punto de la ciudad.

Próximo al proyecto encontrará colegios, guarderías e instituciones académicas como el IES Mayorazgo y el C.E.I.P. Parque Clavero, además de centros de salud y clínicas privadas.

Además, podrá acceder en cuestión de minutos a completas instalaciones deportivas como son: Eshmún Sport Clinic y el Centro Deportivo Fili Pinos del Limonar, donde podrá hacer deporte y gozar de los beneficios de un ritmo de vida saludable.

Esta zona cuenta también con varios comercios de proximidad y supermercados donde tendrá todas las necesidades cubiertas para su día a día.

También, podrá encontrar una gran oferta de restaurantes y algunos puntos de interés como el Skatepark El Limonar o la Real Federación Andaluza de Golf.



Un residencial exclusivo, rodeado de zonas verdes



En el diseño del proyecto priman los exteriores, la luminosidad y la funcionalidad de los espacios, estando todas las viviendas conectadas con una amplísima zona ajardinada donde acceder a sus impresionantes vistas.

Los espacios son flexibles generando diversidad de tipologías de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Para todo tipo de necesidades.

La arquitectura ha sido diseñada por el prestigioso estudio de arquitectura DTR_Studio dirigido por los socios José María Olmedo y José Miguel Vázquez.

Sus más de 15 años de experiencia y los numerosos premios y menciones recibidos a lo largo de su carrera avalan la trayectoria de un equipo que nació con el objetivo de aunar buena arquitectura, precisión y funcionalidad.

El estudio de arquitectura presenta un residencial que cuenta con encantadoras zonas comunes ajardinadas, zona de juego de niños, barbacoa y una piscina comunitaria. En el diseño se prima el concepto de funcionalidad y optimización de espacios, contando todas las viviendas con amplias terrazas y plaza de aparcamiento.

Todas las viviendas son exteriores para que pueda perder su mirada en el cielo y disfrute al máximo del aire puro que ofrece el entorno y se beneficie de espacios invadidos por la luz natural.

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
dtr-studio.es



Un nuevo concepto arquitectónico, eficiente e innovador

La promoción se caracteriza por ser un residencial de líneas modernas y eficientes, que le otorgan una identidad propia. La promoción dispone de un total de 45 viviendas unifamiliares de 1, 2, 3 y 4 dormitorios con garaje y trastero incluido.

Su gran atractivo funcional y estético se adecúa totalmente al entorno y consigue un conjunto armonioso situado en una colina desde la que se puede ver el mar, cuya distribución de las estancias y su luminosidad lo convierten en un enclave muy especial.



Variedad de pisos
Planta jardín, plantas intermedias y áticos



Amplias terrazas en todas las viviendas para disfrutar de la luz



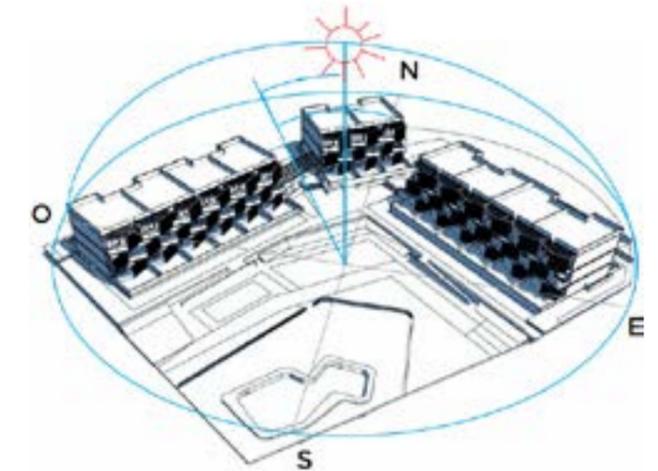
Plazas de aparcamiento y trastero para todas las viviendas



Diseño abierto a la luminosidad exterior



Propuesta de interiorismo referencial



Las viviendas han sido diseñadas para dar respuesta a cuestiones tan importantes como el confort, el diseño y la luminosidad, cuidando cada detalle para proporcionarte espacios interiores y exteriores amplios y flexibles para hacer más confortable su día a día.



Propuesta de interiorismo referencial

**La cocina
como nexo
de unión familiar**



En NUOVIT apostamos por cocinas abiertas donde se proyecta un espacio único para dos ambientes distintos de la vivienda; la zona de día, con la cocina que se integra a la perfección con el salón-comedor, de manera que nos permite ampliar y aprovechar mejor el espacio, ganando en funcionalidad, versatilidad y luminosidad, y reforzando la comunicación con otras estancias de la vivienda.

Además de realzar el factor estético, este tipo de distribución conocido como "open concept" garantiza una más eficaz ventilación y refuerza las relaciones entre todos los miembros de la familia.



Propuesta de interiorismo referencial

Para recibir más información,
entra en: lucasfox.es
o llama gratis al [952 64 30 15](tel:952643015)



Deje que la luz invada cada rincón de su nuevo hogar



Sabemos que los espacios abiertos son los que marcan la diferencia por eso podrá disfrutar de terrazas y amplias zonas de esparcimiento para que pueda relajarse y disfrutar del excepcional clima.

Su orientación permite el máximo aprovechamiento de la luz natural, mientras que sus amplias terrazas ofrecen espectaculares vistas desde las que se puede vislumbrar el mar.

Cada vivienda cuenta así con una conexión directa con la belleza del paisaje circundante, generando un clima de relax y tranquilidad.

Sus ventanales y la cuidada distribución interior convierten todas las zonas de la casa en estancias muy luminosas que te aportarán un extra de confort y bienestar.





Espacio y funcionalidad para toda la familia



Cuando llega el momento de relajarse y desconectar, en su vivienda encontrará un espacio único en el que cada detalle se proyecta para lograr una atmósfera de intimidad perfecta para el adecuado descanso.



Sea cual sea la tipología de vivienda que elija, la funcionalidad está en el centro de nuestros diseños por lo que en el dormitorio principal dispondrás de tu propio baño integrado y armarios que harán que su vida sea mucho más cómoda.



Instalaciones de primera calidad



Propuesta de interiorismo referencial



Propuesta de interiorismo referencial



Ventilación

La ventilación de las estancias se llevará a cabo por medios mecánicos, para lo que se proyecta un sistema de extracción por cuartos húmedos que, mediante una red de conductos, realizarán la extracción de aire viciado de baños y cocina con aporte de aire por dependencias secas mediante aireadores o rejillas situadas en el marco de las ventanas. Conducto independiente para todas las campanas de extracción de cocinas hasta cubierta.

Con este sistema se aprovecha la temperatura y la humedad del aire para lograr una ventilación óptima en las estancias. Reducimos el consumo energético de la instalación de climatización y además el aire que entra está limpio y filtrado.

Climatización

Se empleará bomba de calor de expansión directa, con la unidad exterior en la cubierta comunitaria y la unidad interior en techo de baño, distribuyendo el aire mediante conductos a salones, cocinas y dormitorios, con control de temperatura mediante termostato situado en el salón.

Agua caliente sanitaria

Para la producción de agua caliente sanitaria se colocará en el lavadero termo eléctrico con bomba de calor (aeroterma) de alta eficiencia con posibilidad de control remoto.

Fontanería y saneamiento

La instalación interior de vivienda de agua fría y caliente será con tubería de polietileno reticulado con aislamiento en la tubería de agua caliente y llave de corte en cada local húmedo.

Se instalarán tomas bitérmicas en lavadora y lavavajillas, evitando el calentamiento de agua por resistencia eléctrica.

La red de bajantes y desagües de las viviendas se ejecutarán con PVC. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o botes sifónicos registrables.

Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica será calculada con grado de electrificación elevado, prevista para satisfacer las necesidades de demanda actuales y la ampliación futura de sistemas o tecnología.

Los interruptores y mecanismos serán modelo JUNG LS990 en color gris claro, una colección revolucionaria en cuanto a usabilidad y estética, la combinación perfecta de forma y funcionalidad.

Video portero electrónico, con pulsadores colocados a la entrada de la urbanización, y en cada uno de los porteros. La cámara se ubicará en el acceso general.

Instalación de telecomunicaciones con tomas RJ45, TV en salón y dormitorios de acuerdo al proyecto de telecomunicaciones.

Iluminación de zonas comunes con luminarias LED y detectores de presencia.

Preinstalación de punto de recarga para vehículos en cada una de las plazas de garaje vinculadas a las viviendas.



Marcas de referencia

Carpintería interior

La puerta de entrada será blindada de diseño moderno lacada en color blanco interiormente y exterior en color gris. Con cerradura de seguridad embutida con escudo anti taladro en el exterior. Con manillón cromado o negro a escoger por la Dirección Facultativa, manivela negra y mirilla.

Las puertas de paso serán abatibles lacadas en blanco con líneas ICON LIMONAR tales pantografiadas y manivela en color negro. Se colocará una condena en las puertas de los baños.

En cuanto a los armarios, en el dormitorio principal se va a realizar un frente de armario con puertas lisas y abatibles, lacadas en blanco y revestido interiormente con melamina acabado en color blanco, con balda mailetero y barra de colgar.

Salón y dormitorios

Tanto en el salón como en los dormitorios, los techos serán de yeso laminado. Acabado en pintura plástica color blanco. Las paredes irán con pintura plástica en color blanco y el solado será pavimento porcelánico, modelo PETRALAVA MARFIL de SALONI o similar.



Propuesta de interiorismo referencial

Cocina

En la cocina, el techo será de placas de yeso laminado con sistema PLADUR o similar. Acabado en pintura plástica color blanco. El alicatado se realizará en un revestimiento modelo NEBULA en color blanco mate de la casa SALONI o similar.

El solado será con un pavimento porcelánico modelo PETRALAVA MARFIL de SALONI o similar.

Baños

En el baño principal las paredes irán con revestimiento modelo ATENEO serie AKROS en color blanco mate de la casa SALONI o similar, en el resto de las paredes, excepto en la zona curva que llevará estuco blanco. La pared de la ducha irá con revestimiento Modelo APOLO en color grafito de SALONI de la serie AKROS.

Tanto en el baño principal como en el secundario el solado será con pavimento porcelánico PETRALAVA MARFIL de SALONI o similar.

En el baño secundario la pared de la ducha irá con revestimiento modelo WAY en color gris de SALONI y el resto de paredes con revestimiento modelo WAY en color blanco de SALONI.

Inodoros suspendidos modelo THE GAP de la casa ROCA o similar, acabados en blanco y con tapa y cisterna de doble descarga. Lavabo sobre encimera en color blanco de la casa ROCA o similar. Plato de ducha de resina en color blanco.

La grifería del lavabo será Modelo Vernis Blend 190 de HASGROHE monomando con acabado cromado o negro a decidir por la Dirección Facultativa. La grifería de la ducha será Modelo Vernis Blend de HASGROHE. Mezclador monomando exterior, acabado cromado o en negro a decidir por la Dirección Facultativa con barra deslizante y teleducha.



"Queremos ser
parte del futuro
y, por ello,
cuidamos el presente"



Comprometidos con el entorno



En Nuovit Homes tenemos una visión responsable de la arquitectura, apostando por diseños y modelos constructivos que respetan el entorno y se integran dentro del ecosistema que los rodea.



Para lograrlo, trabajamos respondiendo a los más altos estándares en cuestiones como la protección medioambiental y el consumo inteligente de energía.

Sabemos que utilizar los recursos de forma correcta es una necesidad del presente que nos permitirá seguir disfrutando de ellos en el futuro. Preservar nuestro planeta es responsabilidad de todos e implica cambios en todas las facetas de nuestra vida, también en el lugar donde vivimos. Por eso, en los últimos años hemos modificado nuestra metodología de trabajo para poner en primera línea el estudio y análisis de todos los factores que harán posible que tu vivienda cuente con un alto nivel de eficiencia energética.

No solo eso, también estudiamos minuciosamente la ubicación de cada nuevo proyecto apostando por entornos que permitan una movilidad urbana sostenible.





Su vivienda con eficiencia energética A

¿Que es la calificación energética?

La calificación energética es el índice que mide el consumo de energía que se considera necesario para satisfacer la demanda energética de nuestra vivienda, así como sus emisiones de CO₂, en condiciones normales de uso.

Desde la aparición del R.D. 47/2007 que regulaba la certificación energética de los edificios de nueva construcción, y ahora con el nuevo R.D. 235/2013 que incluye también los edificios existentes, la ley obliga a clasificar los inmuebles con una letra dentro de una escala. Dicha escala está relacionada con unos indicadores directamente relacionados con las emisiones de CO₂.

En esta escala de letras que va desde la A hasta la G. La letra A señalaría el máximo grado de eficiencia energética, mientras que la G hace referencia a las viviendas o edificios menos eficientes. Como muestra de lo que supone una alta eficiencia energética basta este ejemplo: una vivienda con calificación B rebajaría hasta en un 88% las emisiones de CO₂ respecto a una con calificación G. Desde el punto de vista económico, mientras que alimentar energéticamente una casa G puede consumir unos 2.000 € al año, abastecer una vivienda B sólo requiere de unos 400 €, un ahorro anual superior al 75%.

¿Cómo se calcula la eficiencia energética de un edificio?

La eficiencia energética se determina calculando el consumo de energía que será necesario para satisfacer la demanda del edificio en condiciones normales de funcionamiento y ocupación.

Lograr una mejor gestión energética solo es posible incorporando el uso de energías renovables e introduciendo nuevas tecnologías y materiales constructivos que reduzcan la demanda de energía del edificio y aumenten la eficacia de las instalaciones.

Ventajas para ti

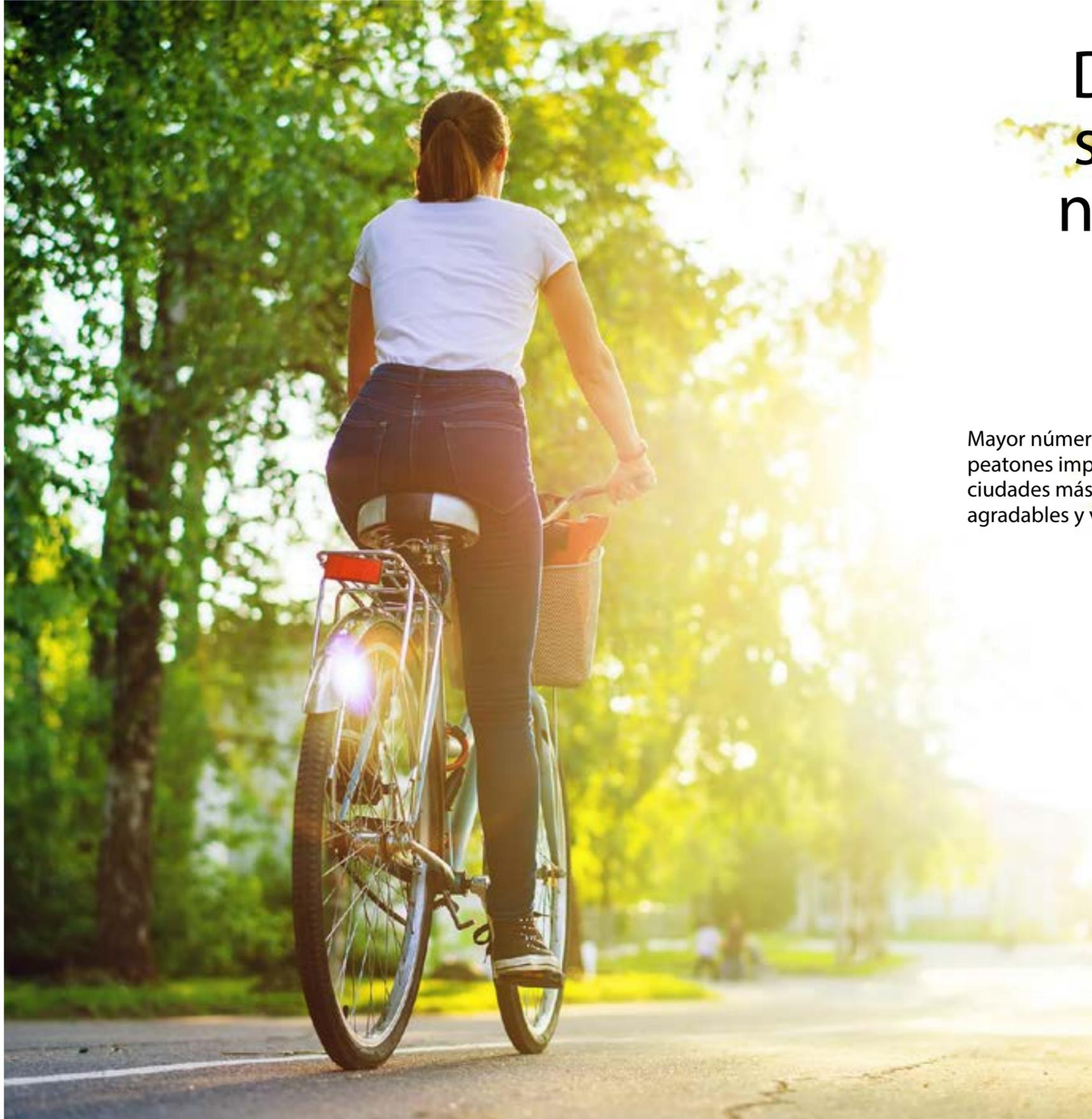
La eficiencia energética conlleva mejoras en muchos ámbitos. Algunas influyen en la sociedad en su conjunto al reducir el daño ambiental y la contaminación. Otras afectan directamente a nuestro día a día aportándonos beneficios tanto desde un punto de vista económico como de bienestar personal. Estas son algunas de las ventajas que tiene para ti una alta calificación energética:

- Menor consumo y más ahorro en suministros.
- Mejora del bienestar y la salud.
- Menor coste en el mantenimiento de las instalaciones.
- Mayor confort térmico, acústico y luminoso.
- Mayor valor del inmueble.
- Reducción de las emisiones CO₂.

¿Cuál es la calificación energética de la promoción?

Hemos incorporado una serie de medidas que ayudan a disminuir el impacto medioambiental y contribuyen a una mejora en tu calidad de vida. Estas medidas se adoptan con el objetivo de obtener una calificación energética de **categoría A**.





Disfrute de movilidad sostenible y entornos naturales para mejorar su calidad de vida

Mayor número de peatones implica ciudades más agradables y verdes.

Tendrá cubiertas la práctica totalidad de sus necesidades cotidianas en un radio inferior a 15 minutos a pie. Su excelente ubicación le permitirá dejar el coche en casa y desplazarte en bicicleta a cualquier punto de interés del municipio. También puede apostar por el transporte público para reducir la contaminación y los problemas medioambientales relacionados con el uso de los vehículos particulares.

Vivir en este entorno es apostar por un modelo de movilidad sostenible y respeto por el entorno natural en el que se integra la promoción. No encontrará una manera mejor de cuidar tu salud y aumentar tu bienestar.

Acceso a pie a multitud de servicios como centros educativos, supermercados o todo tipo de comercios de proximidad a través de amplias aceras y zonas verdes.

Los desplazamientos andando o en bicicleta no solo ayudan a disminuir los niveles de ruido y contaminación atmosférica, sino que mejoran la forma física y reducen el estrés.

Áreas Biosaludables para practicar deporte al aire libre.

Espacio público equipado con diferentes aparatos de gimnasia para mantener la forma física trabajando aspectos como la resistencia cardiovascular y la movilidad articular.

Áreas infantiles junto a la promoción destinadas al juego y entretenimiento de los más pequeños.

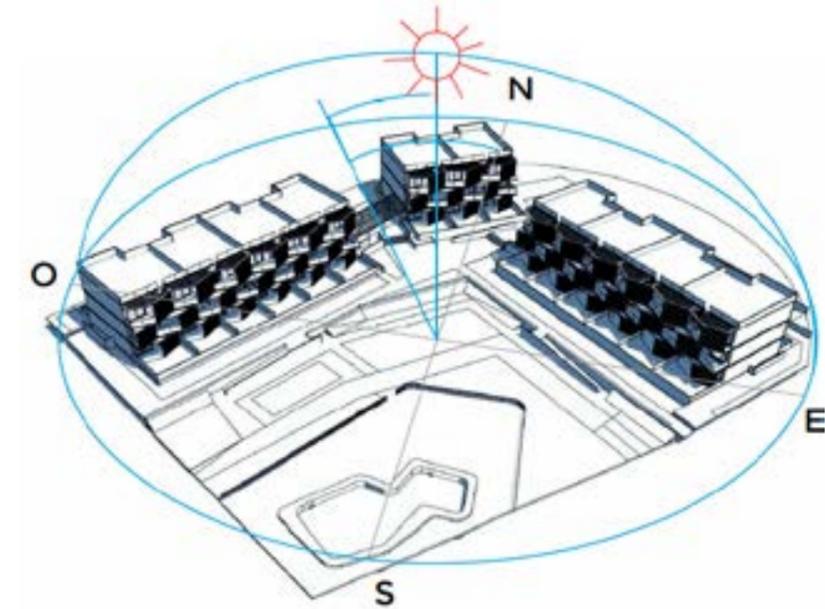
Accesos a centros deportivos o otras servicios como comercios de alimentación para hacer tu día a día más fácil. Rodeado de una amplia oferta que lo convierten en una de las ubicaciones más completas de la ciudad.

Diferentes conexiones con el transporte público y parkings de bicicletas, una ubicación en la puedes decidir usar transportes sostenibles o ir a pie.

Una zona excelente rodeada de naturaleza a escasos minutos. Un espacio para descubrirnos una rica vegetación sin dejar las comodidades de vivir en la ciudad.



El sol como fuente de energía inagotable y no contaminante



¿Quién podría resistirse a unos rayos de sol colándose por las ventanas hasta invadir cada rincón de su casa?

Sabemos que la luz natural es fundamental para disfrutar de un hogar más acogedor y con mayor confort climático. No solo eso, el sol también aumenta los niveles de endorfinas y serotonina, las hormonas del bienestar, ayudando a ganar salud física y energía.

A todos estos factores, hay que sumar el hecho de que el sol que recibe nuestra vivienda está íntimamente relacionado con su eficiencia energética. La luz natural nos ayuda a ahorrar en iluminación y nos permite mantener una temperatura confortable disminuyendo el consumo de climatización.

En ICON LIMONAR, se ha analizado minuciosamente tanto la orientación como la incidencia de los rayos solares verticales y ICON LIMONARtales en distintas horas y a lo largo de diferentes épocas del año. El resultado es una edificación que logra sacar el máximo partido de una fuente de energía renovable, inagotable y no contaminante.



Una clara apuesta por la edificación sostenible



Para Nuovit Homes la lucha contra el cambio climático es una prioridad y por ese motivo estamos comprometidos con la implementación de medidas que reduzcan el impacto ambiental que produce nuestra actividad.

El conjunto de edificios en los que vivimos o trabajamos producen importantes impactos ambientales, consumiendo entre el 20% y el 50% de los recursos naturales. Estos impactos se producen principalmente debido al funcionamiento de los edificios, pero también están relacionados con la fase de construcción.

Construir de una forma sostenible es una acción que requiere de un estudio pormenorizado que comienza en la fase de definición del proyecto y que tiene en cuenta los impactos que producirá su construcción y la vida útil del edificio. También implica un profundo análisis de cuestiones como la idoneidad de los materiales de construcción y los sistemas constructivos, las instalaciones, los aislamientos, etc.



En ICON LIMONAR, esta atención temprana nos ha permitido tomar las decisiones oportunas para disminuir el impacto ambiental.



¿Sabías que las personas pasamos más del 90% de nuestro tiempo dentro de entornos construidos?.

Cubierta invertida con aislamiento de poliestireno extruido, impermeabilización con lámina asfáltica y acabado en grava en zonas de instalaciones y con pavimento de césped artificial en solárium de áticos, garantizando el confort del interior y las pérdidas energéticas. Este sistema evita el paso del agua y reduce las posibles humedades en el edificio. Además, lo protege del calor, de la lluvia, de la radiación solar y de las heladas nocturnas.

Fachada con sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE). Más allá de su valor estético, la fachada tiene una influencia directa en la eficiencia energética y sostenibilidad de un edificio y en el bienestar de las personas que viven en él. En ICON LIMONAR incorporamos un método que evita la aparición de los puentes térmicos responsables de las pérdidas de energía y el gasto económico que esto supone.

El sistema SATE aumenta el confort climático de las viviendas y disminuye las emisiones de CO2. Contará con petos de cubierta y terrazas de hormigón prefabricado texturizado, con remate de barandilla de vidrio en terrazas, falso techo acabado madera y pérgolas de madera y/o hormigón prefabricado.

Aluminio lacado con rotura de puente térmico en la carpintería exterior del edificio evitando las pérdidas de calor y las condensaciones. Este sistema supone una importante reducción del gasto en calefacción y aire acondicionado al conseguir que la vivienda se mantenga más aislada de la temperatura exterior. Si a esto le añadimos el doble acristalamiento lograremos rebajar la entrada de frío o calor a la vivienda creando un ambiente interior más agradable y aumentando el nivel de confort.

Protección contra la radiación solar gracias a un sistema de oscurecimiento en los dormitorios a través de contraventanas de aluminio o acero y madera. Este método evita que, durante los meses de verano, las habitaciones se calienten de forma excesiva en las horas de mayor incidencia del sol. De esta forma, se logra una temperatura agradable sin recurrir a la climatización.

Mejora del aislamiento termoacústico en suelos y medianeras a través de materiales aislantes de alta calidad que mejoran la habitabilidad de las viviendas ayudando al control de la temperatura y a la disminución del ruido aéreo tanto del exterior como del interior.



Green thinking, objetivos de presente y futuro



El consumo responsable y la innovación van de la mano en la ICON LIMONAR gracias a la incorporación de una tecnología con las más altas prestaciones. Soluciones a medida para un proyecto más eficiente y respetuoso con el

Ascensores de bajo consumo que integran variadores de frecuencia para un mayor ahorro tanto en los arranques como en las paradas. Este sistema reduce hasta un 60 % la potencia consumida y emite menos gases de efecto invernadero.

Iluminación LED en las zonas comunes. Las bombillas LED combinan la calidad de la luz con factores como una mayor resistencia, menor consumo energético y una larga durabilidad. Su vida útil ofrece cerca de 50.000 horas de funcionamiento frente a las 1.000 de las bombillas incandescentes. Además, es un tipo de iluminación respetuosa con el medioambiente ya que no contiene elementos contaminantes ni emite radiación ultravioleta.

La efectividad de la tecnología LED se ve incrementada al acompañarla de detectores de presencia aumentando la seguridad, la comodidad y el ahorro energético.

Preinstalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos. Un paso definitivo para impulsar el crecimiento de la movilidad sostenible en nuestro país.

De esta forma colaboramos con la iniciativa EV100 de The Climate Group, que pretende convertir el transporte eléctrico en el nuevo estándar de aquí a 2030.

Especies vegetales de bajo consumo de agua en la urbanización optimizando al máximo los recursos hídricos disponibles y con un sistema de riego automático adecuado a la topografía, diseño y distribución de las zonas ajardinadas.

¿Necesita realizarnos alguna consulta sobre la promoción? Contacte con nosotros y nuestra asesor comercial de ICON LIMONAR, Manuel Sánchez, le informará.



(+34) 633 19 99 14



Más cómoda y saludable: el nuevo concepto de vivienda

Una vivienda construida y habitada de forma sostenible es más saludable para ti y para el planeta y, además, te aportará un considerable ahorro en las facturas. Cuestiones como la iluminación natural, la calidad del aire interior o los ambientes térmicamente confortables son aspectos fundamentales para disfrutar de una mayor calidad de vida.



Pocas cosas contribuyen más a nuestro confort y bienestar que vivir en un hogar concebido para reducir el impacto ambiental.



Diseño arquitectónico que prioriza la iluminación natural sobre la artificial en el mayor número de estancias y horas del día gracias a una distribución que favorece que la luz se reparta uniformemente por todo el espacio. La luz del sol no solo es una inagotable fuente de salud, sino que impacta de forma muy positiva en la habitabilidad y calidad espacial de los hogares creando estancias más acogedoras.

Abrir las ventanas para airear nuestra casa es un hábito necesario para renovar el aire de los diferentes espacios. Mediante este proceso, en el que se sustituye el aire viciado del interior por el aire fresco del exterior, lograremos, por una parte, expulsar las sustancias nocivas para la salud y, por otra, rebajar la temperatura en los meses de verano.

En ICON LIMONAR, disfrutará de una ventilación natural por movimiento de masas de aire. Así, se aumenta la velocidad de ventilación natural debido a la diferencia de presión de aire y a la adecuada orientación del edificio.

Su vivienda también contará en todas las estancias con un sistema mecánico de ventilación con recuperador de calor que, además de servir de refuerzo a la anterior, contribuye a la eficiencia energética, el confort de los espacios interiores y la salud de sus ocupantes.

Aislamiento térmico y acústico en la tabiquería interior. Contar con una vivienda bien aislada supone un valor añadido muy importante. Una buena protección hará que no esté expuesto a ruidos excesivos y constantes y disfrutará de una temperatura más agradable.

Instalación de tomas bitérmicas para el lavavajillas y la lavadora que obtienen el agua caliente de energías limpias como la solar. Esto permite una reducción del consumo energético entre un 20% y un 50% con respecto a las convencionales que usan la electricidad para generar calor.

Sanitarios con mecanismo de doble descarga que facilita el ahorro en recursos híbridos al incorporar dos tipos de descarga con volúmenes de agua diferentes. Con este sistema reducirás el consumo de agua (hasta 63 litros a la semana) y la huella ecológica.



Forma de pago estándar

No dejamos nada al azar. Para nosotros es importante que sienta durante todo el proceso de compra de su vivienda que ha tomado la decisión correcta. Siempre que lo necesite encontrará respuesta profesional por nuestra parte. Buscamos una relación a largo plazo basada en la confianza y experiencia.



Los siguientes puntos son claves a la hora de comprar tu vivienda, le los contamos a continuación ▶



Aportación hasta fin de Obra.

La aportación se realiza mediante pagos periódicos que se completan a la finalización de la obra, y que se corresponden con el % del total del coste de la vivienda.

30%

Aportación del coste de la vivienda antes del fin de la obra.

Recorrido para la aportación del coste de la compra.

El recorrido se divide en tres fases. Una fase inicial que se formaliza en el momento en que se realiza la reserva, una fase secundaria que se inicia en el momento en que comienza la obra de la vivienda, y una tercera fase que se inicia con la finalización de la obra y termina con la firma de la escritura.

Reserva	2%
Firma de contrato	18%
Durante la obra 1º	5%
Durante la obra 2º	5%
Final de obra	
Firma de escritura	70%

Resumen de aportaciones.

Las aportaciones para la compra de la vivienda se realizan de la siguiente forma y en los periodos que se indican a continuación.

20%

A RESERVA Y CONTRATO

10%

PAGOS ESPECIALES

Liquidación del IVA.

10%

En el momento de la escritura se liquidará el IVA pendiente a aplicar sobre el % del total del coste de la vivienda, con pago a escritura.

Fin del proceso.

Se realiza la escritura de la vivienda ante Notario y se procede a la entrega de llaves.

70%

Entrega de la vivienda.

Tras la escritura de la vivienda, el importe pendiente tras las aportaciones realizadas es del % del coste total de la vivienda.



Formalizamos la compra de tu vivienda Online

Utilizamos la firma electrónica de DocuSign® EU Advance para completar aprobaciones y finalizar acuerdos en cuestión de horas en lugar de días, desde cualquier lugar y en cualquier dispositivo. Acceda a los documentos y fírmelos de forma rápida y segura. Envíe los documentos fácilmente y realice el seguimiento del estado de los mismos en cualquier lugar e instante.



Paso 1. Le enviamos el documento
DocuSign® le envía un enlace por correo electrónico a la dirección que nos indique para que pueda acceder al documento que requiere ser firmado.



Paso 2. Haga clic en el enlace del correo electrónico
Con sólo un clic puede acceder al documento e iniciar el proceso de firma en prácticamente cualquier dispositivo que disponga de Internet.



Paso 3. Siga las etiquetas
Las etiquetas e instrucciones le guiarán por todo el proceso de firma. Las firmas digitales son seguras, legalmente vinculantes y ampliamente aceptadas de manera global en la mayoría de transacciones.



Paso 4. Finalizar y listo
Cuando haya terminado el proceso de firma, haga clic en finalizar y... ¡Ya está!



Paso 5. Los documentos se guardan de forma automática y segura
Una vez completados, tanto los remitentes como los firmantes dispondrán de acceso a los documentos en cualquier momento y lugar, las 24 horas del día. Éstos se almacenan en línea y se pueden descargar e imprimir cuando sea necesario.



Guía de garantías

La Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) regula las obligaciones y responsabilidades de los diferentes agentes que intervienen en la edificación y nos aporta una serie de garantías para proteger al propietario. De esta manera, la LOE establece tres plazos de garantía para que esté plénamente seguro en el proceso de compra de tu vivienda. Te los contamos:

10

AÑOS

Para los daños causados en el edificio que resulten de vicios o defectos que afecten a la seguridad estructural.

3

AÑOS

Por vicios o defectos de los elementos constructivos o instalaciones que afecten a la habitabilidad del edificio.

12

MESES

Por los daños derivados de una deficiente ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras del edificio.

¿Necesita más información sobre la promoción? Contacte con nosotros y nuestra asesor comercial y le informará sin compromiso.



(+34) 633 19 99 14



Preguntas frecuentes

Ha tomado una de las decisiones económicas más importantes de su vida: comprar una vivienda. Pero, espere, si es la primera que adquiere, es importante que tenga en cuenta algunos de los pasos necesarios para comprar una vivienda. ¿Qué documentos necesita?, ¿Cuál es la forma de pago de la vivienda?, ¿Que financiación le puede ofrecer el banco?, ¿Qué gastos adicionales implica la compra de una vivienda?, ¿Cuándo se le hará entrega de la vivienda?. Aquí se los contamos:

¿Planea comprar una vivienda en promoción libre?

Sabemos que la adquisición de una vivienda es una de las decisiones más importantes que tomamos a lo largo de nuestra vida por lo que es muy importante tener claros algunos aspectos antes de la toma de decisión final. Aquí le ofrecemos respuesta a las preguntas más frecuentes planteadas durante el proceso de compra de una vivienda.

FACEBOOK
<https://www.facebook.com/LucasFoxMalaga/>

¿Cuáles son los pasos a seguir para comprar una vivienda?

La compra de una vivienda de nueva construcción supone seguir una serie de pasos que suelen ser desconocidos para la mayoría. A continuación, le explicamos cuáles son las diferentes fases del proceso de compra a nivel contractual:

1. Contrato de reserva: En la fase inicial de la compra, el primero de los documentos que debes firmar es el contrato de reserva o de arras que, principalmente, garantiza que la promotora no venderá la vivienda a otro interesado. Esta reserva se hace efectiva con el desembolso de un pequeño porcentaje del precio total del inmueble.
2. Contrato de compraventa: Una vez que el proyecto dispone de la Licencia de Obras, llega la firma del contrato de compraventa en la que el cliente realizará otra aportación económica de en torno al 10%-15% del precio de la vivienda.
3. Escritura de compraventa: El último trámite para la adquisición de una vivienda de obra nueva es la firma ante notario de la escritura pública de compraventa y la correspondiente inscripción en el registro de la propiedad.

¿Cuál es la forma de pago de la vivienda?

Una de las ventajas de comprar una vivienda de obra nueva es que nos ofrece una mayor flexibilidad a la hora de abonar el coste del inmueble. En el plan de pagos se establecen los distintos desembolsos que se realizan a lo largo del proceso.



En concreto, se realizarán pagos en el momento de la reserva y a la firma del contrato de compraventa, junto con una serie de aportaciones especiales que finalizan en la firma de la escritura de compraventa. En ese momento, se debe haber abonado un 20% del coste total del inmueble. El 80% restante se abona mediante préstamo hipotecario.

¿Puedo modificar el Plan de Pagos?

Es posible negociar una modificación en el plan de pagos, siempre y cuando esté consensuado con la empresa promotora y la entidad financiera.

¿Qué financiación le puede ofrecer el banco?

Los bancos tienen como norma común ofrecer financiación para la adquisición de la vivienda por un importe de hasta el 80% del menor valor entre el de tasación y el de compraventa. Se entiende que si un cliente ha tenido la capacidad para ahorrar más del 20% del valor del inmueble, significa que ha tenido una situación económica lo suficientemente estable como para poder hacer frente en el futuro a las cuotas del préstamo hipotecario.

¿Existe alguna garantía para las cantidades entregadas a cuenta?

Por ley, la cantidad entregada para la reserva está garantizada al estar depositadas en una cuenta especial de cliente. Una vez firmado el contrato de compraventa todas las cantidades entregadas están avaladas bien por un aval bancario o un seguro de fianzamiento.

¿Qué gastos adicionales implica la compra de una vivienda?

Formalizar una operación de compraventa implica afrontar una serie de gastos asociados que es importante conocer para calcular el importe final que se abonará al adquirir una vivienda. A continuación, le detallamos los gastos que recaen en el comprador de un inmueble.

- Gastos de notaría: Como cualquier transacción, esta tiene que documentarse ante un notario. Sus honorarios están regulados por el Estado y dependerán del precio del inmueble.
- Gastos de inscripción registral: La inscripción en el registro de la propiedad de la escritura firmada ante notario es otro trámite que hay que cumplimentar para que el comprador quede plenamente protegido en el derecho que ha adquirido. De nuevo, los honorarios están fijados por normativa y dependen directamente del

precio del inmueble, aunque suelen situarse entre 400 y 650 euros.

- Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD): Se trata de un impuesto autonómico que varía en función del lugar en el que adquiramos la vivienda. En Andalucía se sitúa en el 1,5% del valor del inmueble.

¿Cuándo se me hará entrega de la vivienda?

La entrega de llaves está condicionada por los trámites administrativos y los plazos de construcción. Desde el momento en el que la promotora obtiene la Licencia de Obra hasta que la edificación está terminada pueden transcurrir unos 18 meses aproximadamente. Una vez finalizadas las obras y obtenida la Licencia

Para recibir más información, entra en: www.lucasfox.es o llama gratis al (+34) 952 64 30 15



Le ayudamos a diseñar tu casa ideal

¿Tiene alguna pregunta?. Contacte con nosotros, estamos a su disposición para resolver cualquier duda que se haya podido surgir. Le ofrecemos las siguientes vías de contacto con las asesoras comerciales de esta promoción.



Manuel E. Sánchez

(+34) 633 19 99 14

manuel.sanchez@lucasfox.es

AVISO LEGAL:

Estas opciones podrán ser sustituidas por Nuovit Homes por otras de calidad equivalente. Consultar texto legal a continuación:

Proyecto en fase de pre comercialización para identificación de potenciales compradores. Licencia de obras en fase de tramitación. Los planos de cada una de las viviendas y anexos están a disposición de los compradores en las oficinas de venta. El presente documento, incluyendo las infografías, ha sido elaborado a partir del Proyecto Básico, por lo que puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales. A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores cuando se produzca la firma del contrato privado de compraventa. El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad horizontal.

Los datos incluidos en este catálogo de calidades constructivas están sujetos a posibles modificaciones, reservándose Nuovit Homes la facultad de introducir aquellas que vengan motivadas por razones jurídicas, técnicas o comerciales que así lo aconsejen, o sean ordenadas por los organismos públicos competentes.

La marca y modelo concreto de cada producto se hacen constar a efectos orientativos, por lo que los productos mencionados podrán ser sustituidos por otros de calidad equivalente de concurrir las razones mencionadas anteriormente. Las imágenes e infografías mostradas han sido elaboradas conforme a la información contenida en el Proyecto Básico, pudiendo no aparecer instalaciones tales como radiadores, rejillas, enchufes, bajantes, etc. Por ello, las imágenes e infografías de este folleto son de carácter meramente orientativo y no vinculante a nivel contractual.



LUCAS FOX
INTERNATIONAL PROPERTIES



Lucas Fox Málaga

C/ Paseo Marítimo Pablo Ruiz Picasso, 5, Local
29016 Málaga
(+34) 952 643 015
malaga@lucasfox.es · manuel.sanchez@lucasfox.es