

DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO

PROMOCIÓN 12 VIVIENDAS Y GARAJES EN C/ SAN FRANCISCO 58-60, MANCHA REAL, JAÉN.

1.PROMOTOR

PROMOCIONES J.M. S.A.
Domicilio C/ Gran Vía nº 21, 6º C, Granada.
C.I.F. nº A 18095364

2 PROYECTISTA DE LA OBRA (Arquitecta)

OLGA CHAMORRO ESCOBAR
Colegiado nº 401
Empresa: A2D Servicios técnicos de arquitectura y urbanismo.
Avda. San Amador 76, 1ºD. 23600 Martos, Jaén.
Tel: 953704708

3 DIRECTOR DE LA OBRA (Aparejador)

JESÚS MORA ORTEGA
Colegiado nº 824
Empresa: A2D Servicios técnicos de arquitectura y urbanismo.
Avda. San Amador 76, 1ºD. 23600 Martos, Jaén.
Tel: 953704708

4 EMPRESA CONSTRUCTORA

CONSTRUCCIONES CRIGEM S.L.
CIF B23470446
Avda. de los olivares 67
23600 Martos, Jaén.
Responsable: ANTONIO MORAL BARRANCO
Tel: 655945704



MEMORIA DE CALIDADES

1. ESTRUCTURA Y CIMENTACION

- Estructura y cimentación de hormigón armado.
- Forjados reticulares
- Mallazo para reparto de cargas.

2. FACHADA

- Monocapa.

3. CUBIERTA

- Cubierta compuesta por lámina bituminosa o material similar.

4. PAVIMENTO

- Suelo Porcelánico de 60 x 30 gran formato, con rodapié del mismo tono.

5. ALICATADOS

- Revestimiento cerámico de 1ª Calidad, en baños, aseos y cocina.

6. SANITARIOS Y GRIFERIA

- Sanitarios de color blanco roca modelo DAMA, VICTORIA o similar.
- Grifería monomando GROHE o similar.
- Instalación de bañera o plato de ducha de color blanco roca modelo DAMA, VICTORIA o similar.

7. CARPINTERIA EXTERIOR

- Aluminio anodizado blanco abatibles o similar. Vidrio tipo climalit translucido o similar.
- En cocinas y baños el acristalamiento es luna de 4 mm.

8. CARPINTERIA INTERIOR

- Carpintería interior de madera color pino o sapely, modelo construcción.
- Herrajes y manivelas en Acero o similar.
- Cocinas amuebladas en algunas de las viviendas.
- Armarios empotrados en algunas de las viviendas.

9. ASCENSORES

- Ascensor de primera calidad marca THYSSENKRUPP o similar.

10. INSTALACIONES GENERALES

- Escalera iluminada y decorada con aplacados de mármol o granito nacional en acceso y peldaños.
- Baranda de hierro con pasamos de madera en escalera.
- Instalación de fontanería, con tuberías de varios diámetros, llave de corte en cada zona húmeda y llave de bloqueo en cada aparato.
- Instalación Eléctrica según reglamento electrónico de Baja Tensión. Mecanismos de 1ª marca SIMON modelo 27 o similar.
- Paredes de viviendas de pintura plástica lavable, en color a elegir o colores suaves.
- Calefacción por acumuladores de calor o calor azul, con instalación eléctrica independiente.
- Agua caliente sanitaria mediante instalación de placas solares de alta calidad.
- Cochera con portón automático y mandos a distancias.

11. OTROS

- La mayoría de los electrodomésticos en algunas de las cocinas.

ASPECTOS ECONÓMICOS, SUPERFICIES Y ELEMENTOS ADICIONALES

PISOS	Dormitorios	Superficie construida (metros)	Cocina amueblada	Armario empotrado	Hipoteca	Letra mensual al banco si se subroga*	Cantidad a entregar a la promotora**	PRECIO TOTAL (IVA excluido)
1º A – con 1 patio	2	63,25	Sí	No	70.600	268,79	0	70.600
1º B – con 2 patios	3	109, 80	No	Sí	111.200	423,36	10.300	121.200
1º C								VENDIDO
2º D	3	95,05	No	No	104.000	395,95	0	104.000
2º E	3	109,80	No	Sí	111.200	423,36	0	111.200
2º F	3	108,20	Sí	Sí	118.400	450,77	0	118.400
3º G	3	95,05	No	No	104.000	395,95	0	104.000
3º H	3	109,80	No	Sí	111.200	423,36	0	111.200
3º I	3	108,20	Sí	Sí	118.400	450,77	0	118.400
4º J - con terraza	2	71,60	Sí	No	82.700	314,85	10.000	92.700
4º K - con terraza	3	104,15	No	Sí	110.800	421,84	9.000	119.800
4º L - con terraza	3	103,25	Sí	Sí	116.000	441,63	9.000	125.000

GARAJE	Superficie útil (metros)	Superficie construida (metros)		
Cochera 1 (cerrada, dos plazas)	41,95	127,05		20.000 €
Cochera 2 (cerrada)	20,20	61,15		VENDIDO
Plaza 1	9,90	30		14.000 €
Plaza 2	9,90	30		14.000 €
Plaza 3	9,90	30		14.000 €
Plaza 4	9,90	30		VENDIDO
Plaza 5	9,90	30		14.000 €
Plaza 6	9,90	30		14.000 €
Plaza 7	9,90	30		14.000 €

NOTAS

*Datos de cuota de hipoteca calculados en función del Euribor + 1%, que actualmente hace un total del 2,22% y a un periodo de 30 años (360 meses), y suponiendo que se subrogan en el total de la hipoteca. El diferencial podría ser menos de un 1% en función del historial crediticio del adquirente y según la potestad de La Caixa, que es la entidad con la que tenemos la hipoteca.

Las cuotas NO tienen en cuenta los 15.000€ que ofrece la Junta de Andalucía, con lo que podrían ser sensiblemente menores.

** Posibilidad de pagar en hasta 12 meses sin intereses la parte de la promotora.

Precios SIN IVA. El IVA actualmente es del 8%.

Los garajes no se venden sueltos, a no ser que una vez vendidos todos los pisos hayan sobrado. Si se diera el caso, entonces sí se venderían individualmente. En dicho caso, los garajes que no se transmitan conjuntamente con una vivienda se les aplica actualmente el 18% de IVA.

Actos Jurídicos Documentados al tipo vigente (exento en algunos casos)

Estos precios no incluyen los honorarios de Notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad establecidos por los RRDD 1426/1989 y 1427/1989,

Las viviendas están listas para entrar a vivir y cuentan con todos los permisos de ocupación, etc...

La forma de pago de las viviendas es la siguiente:

Se hará una reserva por un importe mínimo del 25% de la cantidad a entregar a la promotora. El resto que se entregará a la promotora se tendrá que abonar el día de la firma en notaría o bien en 12 meses, en cuyo caso, se refrendaría tal circunstancia en la escritura.

GARANTIA DE LAS CANTIDADES ENTREGADAS CONFORME A LEY

Entidad garante: La Caixa Domicilio: Avda. Príncipe Felipe 79, Martos 23600.

Director oficina: Santiago Ruiz Zorrilla

Teléfonos: 953297701

Documentación necesaria para solicitar la hipoteca si desea subrogarse a la que tenemos en La Caixa

- DNI, 3 últimas nóminas, Contrato de trabajo, Fé de vida laboral, IRPF último año, IBI de cualquier propiedad que tenga a su nombre si la tuviera.
- Si el adquirente está separado, sentencia divorcio y convenio regulador.
- Si el interesado tiene préstamos o cualquier otra hipoteca, los dos últimos recibos.