



Majes Ty

Documento no vinculante

SITUACION Promoción de 13 exclusivas y únicas viviendas independientes. Se sitúan en las Urb. Real de Grijota, junto al centro urbano y próximo a las piscinas, polideportivo y las Urbanizaciones del Tiento y Los Girasoles



EDIFICACION Las viviendas se edifican individualmente, contando con parcelas desde los 699 m² hasta los 744 m²

MEMORIA DE CALIDADES. Las viviendas cuentan con excelentes calidades como ventanas PVC Climalit, puertas lacadas en blanco, pintura lisa, calefacción de Gas individual y ACS por Aerotermia al 50%, parquet flotante, alicatados en gres primera calidad, falso techo de escayola en pasillos, cocina y baños.

MEJORAS PARTICULARES En el caso de las mejoras se realizarán mediante contrato privado de mejoras entre la constructora y particular. Estas mejoras se comentarán con el Constructor quien se pondrá en contacto con cada cliente de manera individual.

PROCESO El proceso para la adquisición y edificación es el siguiente:

- 1- Señal con la inmobiliaria y Contrato de Arras
- 2-Cita con el Arquitecto para cambios y Elaboración de proyecto y visado
- 3-Solicitud de licencia de Obras
- 4-Obtención de licencia de Obras
- 5-Escritura c-v del suelo + Declaración de Obra Nueva + Préstamo Auto-promotor
- 6-Firma contrato de obra constructor
- 7-Pagos del 20% de certificaciones de obra ejecutada
- 8-Fin de Obra y entrega de la vivienda



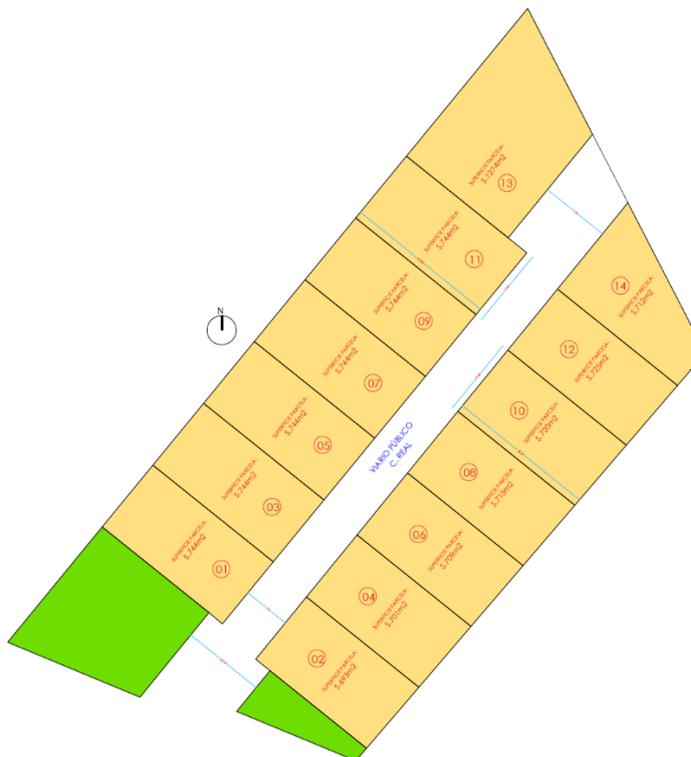
GARANTIAS DE OBRA Al realizar los pagos de obra con un porcentaje de un 20% de obra ejecutada, la garantía es total puesto que se paga una realizado y siempre de conformidad con la dirección de obra.

Documento no vinculante

FINANCIACION-AUTOPROMOCION. Los clientes que necesiten financiación pueden firmar un préstamo de Autopromoción. El funcionamiento es similar a una hipoteca. La entidad financiera tasa el proyecto con licencia y pone a disposición del cliente un crédito, normalmente del 80% del precio, del que se puede disponer en función de las facturas/certificaciones que se presenten. Durante la obra no se pagan cuotas, solo intereses de las cantidades dispuestas, por lo que está en carencia. Una vez finalizada la obra, el préstamo pasa a ser una hipoteca. Los préstamos de autopromoción son de importe, duración y tipo de interés en las mismas condiciones de una hipoteca, no siendo necesario tener más dinero que en una compraventa de segunda mano.

PRECIO OBRA. Antes de firmar cualquier acuerdo vinculante se presentará un presupuesto actualizado para comprobar si hay desviación de precio. El precio de obra se acuerda en el momento de la firma con una previsión de los precios reales de mercado. Los compradores pueden consultar las mejoras que les interesen y se valoran sin compromiso

PARCELAS. Las parcelas son de 690 a 715 m² con dos orientaciones diferentes. En cada caso la vivienda se orientará de la mejor manera para hacer una construcción más eficiente



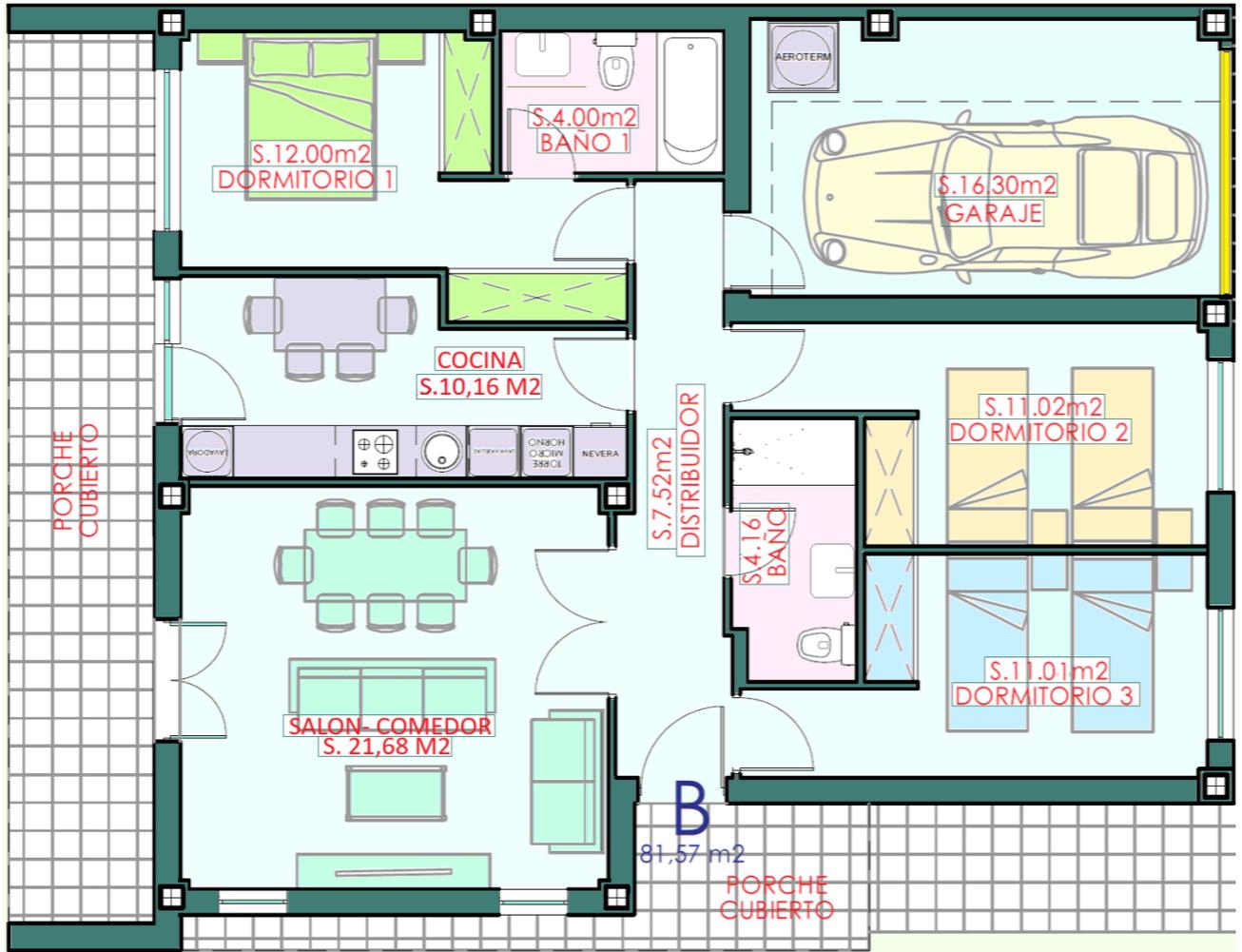
Documento no vinculante

Tipo A – 130 m² construidos

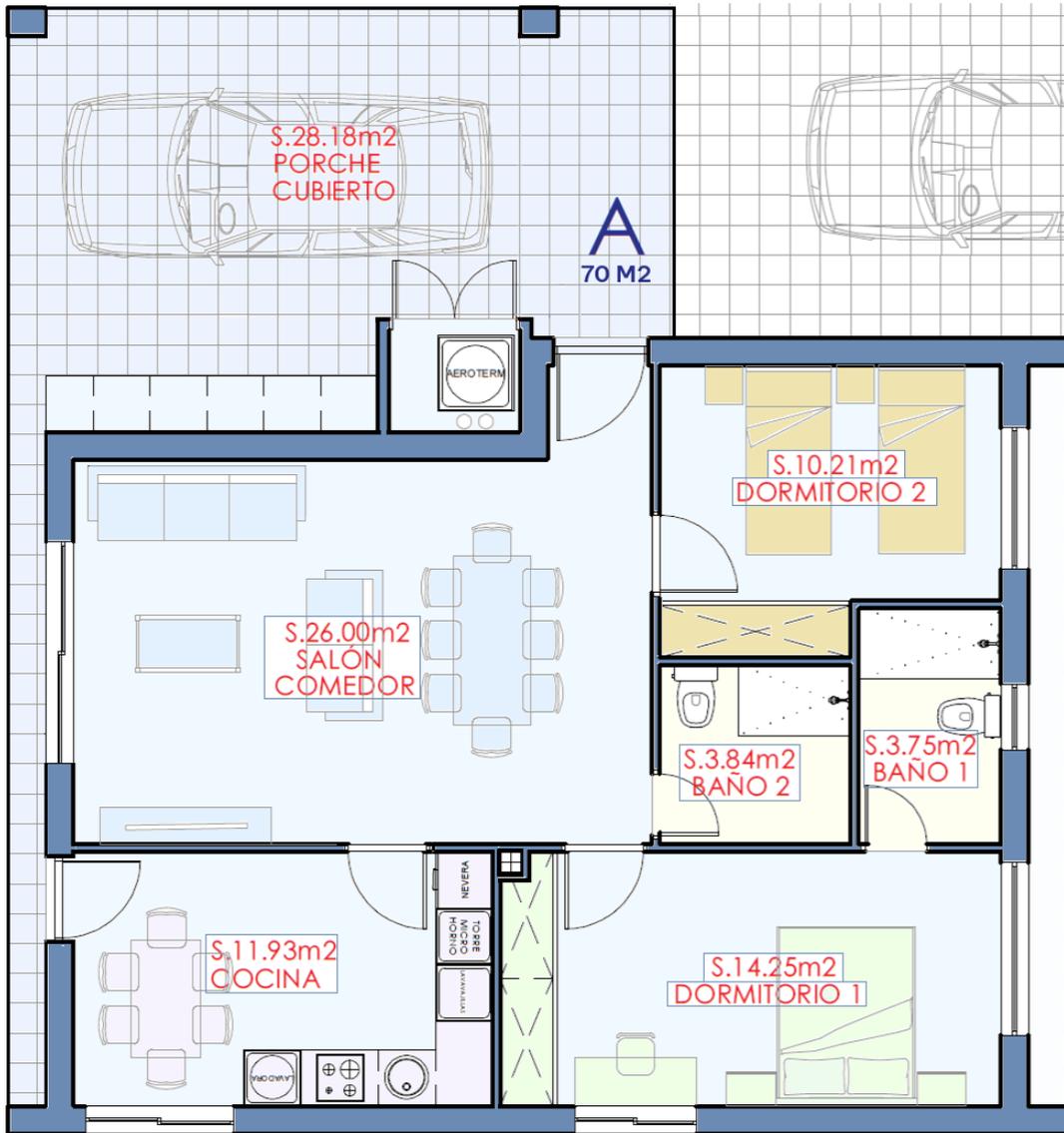


Documento no vinculante

Tipo B – 115 m2 construidos



Tipo C – 85 m2 construidos



Documento no vinculante

CHALET 130 M2	CHALET 115 M2	CHALET 84,26 M2
---------------	---------------	-----------------

RESERVA	PARCELA - MEDIANTE CONTRATO DE ARRAS	6.000 €	6.000 €	8.000 €
	PROMOCION - SEÑAL INMOBILIARIA	6.000 €	6.000 €	6.000 €

PROYECTO	OBTENCION DEL PROYECTO VISADO POR COLEGIO OFICIAL	2.500 €	2.500 €	4.500 €
	PAGO A CUENTA A EL ARQUITECTO = 2 MESES			

SOLICITUD DE LICENCIA	PRESENTACION EN EL AYUNTAMIENTO DEL PROYECTO	5.000 €	5.000 €	4.500 €
	PAGO DE LAS TASAS CORRESPONDIENTES = PLAZO 6 MESES			

COMPRA - VENTA DEL SUELO	SUELO (MENOS CANTIDAD DE CONTRATO DE ARRAS)	71.713 €	71.713 €	71.713 €
	PAGO PROYECTO (MENOS PAGO OBTENCION PROYECTO)			
	PAGO 50% HONORARIOS APAREJADOR			
	PAGO INMOBILIARIA (MENOS SEÑAL ENTREGADA)			
PRESTAMO AUTOPROMOTOR	ARQUEOLOGO			
	TOTAL			

	PV SIN IVA	CON IVA	PV SIN IVA	CON IVA	PV SIN IVA	CON IVA
CONTRATO DE OBRA	145.000 €	159.500 €	120.000 €	132.000 €	110.000 €	121.000 €
	IMPORTE DEL CONTRATO OBRA					
	29.000 €	31.900 €	24.000 €	26.400 €	22.000 €	24.200 €
	29.000 €	31.900 €	24.000 €	26.400 €	22.000 €	24.200 €
	29.000 €	31.900 €	24.000 €	26.400 €	22.000 €	24.200 €
18 MESES	29.000 €	31.900 €	24.000 €	26.400 €	22.000 €	24.200 €
	1º CERTIFICACION - PAGO CERTIFICACION 20%					
	2º CERTIFICACION - PAGO CERTIFICACION 40%					
	3º CERTIFICACION - PAGO CERTIFICACION 60%					
4º CERTIFICACION - PAGO CERTIFICACION 80%						

ENTREGA Y FIN DE OBRA	29.000 €	31.900 €	24.000 €	29.700 €	22.000 €	24.200 €
	DECLARACION RESPONSABLE - 5º CERTIFICACION - PAGO 100%					
	1.500 €	1.815 €	2.420 €	1.815 €	1.500 €	1.815 €
DIRECCION DEL ARQUITECTO						
50% HONORARIOS APAREJADOR						
	1.250 €	1.513 €	1.513 €	1.513 €	1.500 €	1.513 €

RESUMEN	PV SIN IVA	CON IVA	PV SIN IVA	CON IVA	PV SIN IVA	CON IVA
	224.000 €	254.645 €	199.000 €	227.145 €	188.500 €	215.645 €
TOTAL						

MEMORIA CALIDADES

CIMENTACION Cimentación mediante losa de hormigón armado y según el Proyecto de Ejecución.

ESTRUCTURA. Estructura de pilares de hormigón, vigas y forjados de hormigón armado. (Según CTE-DB-SE).

CUBIERTA. Plana no transitable, visitable únicamente para conservación y mantenimiento, con capa de impermeabilización, aislamiento térmico-acústico y protección pesada.

FACHADA. Formadas por ladrillo caravista, marcando despiece de fachadas y huecos según diseño del proyecto. Aislamiento térmico-acústico (interior y exterior) sobre muro base de ladrillo.

VALLADO DE PARCELAS. Vallado exterior mixto en acabado continuo y metálico. Las vallas medianeras e interiores en valla simple torsión. Puertas de acceso peatonal en el mismo acabado metálico y cancela de acceso de vehículo.

TABIQUERÍA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR. La tabiquería interior entre las diferentes estancias será compuesta por trasdosado de pladur/ladrillo a elección de la dirección facultativa.

REVESTIMIENTOS SUELOS. Todas las estancias vivideras tendrán solado en acabado de tarima de madera y los baños y cocina en material cerámico

CARPINTERÍA EXTERIOR. Carpintería exterior de pvc en color exterior con un elemento de apertura y oscilobatiente. Las Persianas con lamas de aluminio lacadas inyectadas en poliuretano y terminación en color de la carpintería. El acristalamiento en carpinterías exteriores, doble acristalamiento Climalit o similar con cámara de aire (4/12/3+3) Bajo Emisivo.

CARPINTERÍA INTERIOR. Puerta de entrada blindada/acorazada normalizada, acabado en color blanco, bisagras de seguridad y cerradura de seguridad multipunto con mirilla óptica de gran angular. Puertas de paso con hojas lisas, acabado blanco y rodapiés a juego. Puertas de salón y cocina con vidriera.

REVESTIMIENTOS TECHOS. Guarnecido y enlucido de yeso acabado con pintura plástica lisa. Falso techo de pladur en distribuidores, cocinas, baños y pasillos.

REVESTIMIENTOS PAREDES. Los paramentos verticales de hall, salón-comedor, dormitorios y pasillos estarán pintados en color blanco, a elegir por la dirección facultativa, con terminados en plástico liso. Las paredes de instalaciones de la cocina y baños contarán con zonas alicatadas de material cerámico.

CLIMATIZACIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA. El sistema de calefacción será mediante radiadores de aluminio lacados en blanco. Caldera estanca de condensación individual de gas natural, mixto para calefacción y producción de agua caliente sanitaria, marca Ferroli o similar. Depósito de agua caliente "Aerothermo" para la producción del 50% ACS o depósito de placa solar, a decidir por la dirección facultativa y según normativa vigente.

ELECTRICIDAD. Determinación del número de circuitos y puntos de utilización, según la Instrucción Técnica complementaria ITC-BT-25 del Reglamento de Baja Tensión.

COMUNICACIONES. La vivienda dispondrá de la instalación prevista en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones, con tomas de red digital de servicios integrados y telecomunicaciones por cable.

FONTANERÍA - APARATOS SANITARIOS. Las instalaciones de fontanería de agua fría y caliente están calculadas cumpliendo la normativa vigente. Los sanitarios son de porcelana en color blanco, marca Gala o similar. Grifería será monomando en baños y aseos.

ESPACIO EXTERIOR. La zona de jardinería no se incluye en la obra, excepto una toma de agua, y una toma de energía eléctrica. Las zonas peatonales y acceso a garaje serán terminadas con pavimento de hormigón impreso decorativo.

REDISEÑO. Visita Gratuita incluida al arquitecto para la modificación deseada "antes" de inicio de las obras.



NOTA IMPORTANTE: La presente Memoria de Calidades podría sufrir modificaciones motivadas por exigencias técnicas, socioeconómicas o jurídicas, en tanto no supongan alteración significativa del objeto y sin mermar las calidades de los materiales.

Documento no vinculante