

DOCUMENTO INFORMATIVO

ABREVIADO

VILLA

PARCELA Nº 1 .24, CAPANES SUR I, **BENAHAVIS, MALAGA**

Promotora



Ave. Alfonso de Hohenlohe,
Centro de Negocios Tembo, Ofic.8 A
29602, Marbella- Málaga- España

Gestión y Control



Ave. Alfonso de Hohenlohe
Centro de Negocios Tembo, Ofic.8 A
29602, Marbella- Málaga- España

PROMOTOR

Nombre o Razón Social: ARQUETIPO INVEST, S.L
CIF: B-93.420.438
Domicilio: Avda. Alfonso de Hohenlohe, Centro de Negocios Tembo, Ofic 8, bloque A 29600 Marbella, Málaga, España.
Datos de Inscripción: Registro Mercantil de Málaga, C/Cerrojo 17 1, Tomo 5428, Libro 4335, Folio 194, Hoja MA-129657, Inscripción 1.

GESTIONA Y CONTROL

Nombre o Razón Social: LOEN Y ASOCIADOS, S.L
CIF: B-29.795.820
Domicilio: Centro de Negocios "Tembo" Ofic.8, Bloque A. Boulevard Alfonso de Hohenlohe (CN-340). 29600 Marbella Málaga, España.
Datos de Inscripción: Registro Mercantil de Málaga, Tomo 1.877, Libro 790, Folio 173, Hoja MA-25.718, Inscripción 1ª.

PROYECTISTA DE LA OBRA

Nombre o Razón Social: ESTUDIO DE ARQUITECTURA SLP N° COL: 858
CIF: B-93.370.914
Domicilio: Urbanización Azalea Beach, El Rio 106. 29600 Marbella, Málaga, España.

DIRECTOR DE LA OBRA

Nombre o Razón Social: GUILLERMO PRIEGO IBARNEGARAY (ARQUITECTO)
Domicilio: Urbanización Azalea Beach, El Rio 106. 29600 Marbella, Málaga, España

EMPRESA CONSTRUCTORA

Nombre o Razón Social: RED POINT BUILDERS, S.L
Domicilio: C/ Iris Ed. Jardín Tropical Oficina 1 A 29660 Nueva Andalucía (MARBELLA). Málaga. España.
Gerente: Manuel Dominguez Valdivia

SUPERFICIES

Superficies Útiles de la Vivienda (Superficie útil + 50% de las terrazas) (Hasta un máximo del 10 % de la superficie útil cerrada):

Planta Baja:	160.54 m ²
Planta Alta:	131.50 m ²
Sótano:	214.00 m ²

TOTAL	506.04 m ²
--------------	-----------------------

Superficie Construida de la Vivienda:

Planta Baja:	185.20 m ²
+50% porches	

Planta Alta:	150.48 m ²
+50% porches	

Planta Sótano:	254.80 m ²
-----------------------	-----------------------

TOTAL	590.48 m ²
--------------	-----------------------

- DESCRIPCION DE LA VIVIENDA Y ANEJOS:

PLANTA BAJA

Aparcamiento para 3 coches con pérgola.
Hall de entrada.
Salón y Comedor.
Cocina abierta amueblada.
Zona de desayuno cubierta con pérgola en terraza.
Un dormitorio con baño en suite y armario.
Aseo de invitados.
Piscina desbordante a dos caras.
Chill out.
Magníficas terrazas.
Jardín con riego automático e iluminación.

PRIMERA PLANTA

Dos dormitorios con sus baños en suite y armarios.
Dormitorio principal con baño en suite y vestidor, amplia terraza.

SÓTANO

Dormitorio de servicio con baño en suite y vestidor.
Posibilidad de Ascensor.
Aseo.
Lavandería.
Dos patios.
Espacio disponible para Sala de Cine / Gimnasio, etc...
Bodega.
Despensa.
Almacén.
Sala de máquinas.

TABIQUERIA INTERIOR

Tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cm de espesor, las paredes que separan las salas de máquinas se realizarán con fábrica de ladrillo macizo perforado de 1 pie de espesor.

CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE

Calefacción por suelo radiante de agua alimentado por bomba de calor. Marca UPONOR en las plantas baja y primera. Control de temperatura en cada habitación

AIRE ACONDICIONADO

Sistema de climatización frío/caliente mediante fancoils y enfriadora externa. Marca Daikin. Rejillas difusoras lineales. Control de temperatura en cada habitación, con termostato airzone unificado.

RED DE AGUA Y SANEAMIENTO

FONTANERÍA

Instalación interior: tubería de polietileno reticulado Uponor PEX.
Aislamiento: Coquilla de Armaflex
Instalación de agua caliente mediante placas solares marca DAIKIN.

SANEAMIENTO

Tubería PVC y sistema de tubos y accesorios de evacuación, insonorizada FERROPLAST MUTE
Colectores de PVC tipo "teja"
Redes separativas de fecales y pluviales
Botes sifónicos en baños y aseos

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Instalación eléctrica interior con mecanismo JUNG, modelo A-Creation, color blanco RAL 9010, iluminación empotrada en techos en todas las habitaciones en color blanco.
Pre-Instalación domótica básica para control on-off de iluminación y A/A.
Pre-Instalación SONOS con altavoces en dormitorios, salón y cocina.
Radio, televisión y telefonía en todas las habitaciones.

CERRAMIENTO DE PARCELA:

A calle urbanización con muros de hormigón armado y cerrajería. PUERTAS de entrada para coches automática más puerta PEATONAL. CERRAMIENTO RESTO PARCELA con muros de hormigón armado y con muros de mampostería

URBANIZACION:

La Villa está construida sobre la parcela Nº 24 en Capanes con una superficie de 1.413,41 m2, habiéndose ocupado por la construcción 563,10 m2 y en porches y terrazas 203,60 m2. En el resto de terreno hay una piscina con chillout, parking para 3 coches y zonas ajardinadas.

REDES DE PROTECCION CONTRA INCENDIO:

Según lo estipulado por el CTE DB-SI 4.

PARCELA 1.24 CAPANES SUR

Memoria de Calidades | Vivienda unifamiliar

- MUROS DE MAMPOSTERÍA / HORMIGÓN para establecer las plataformas de la vivienda y zonas de jardines.
- CIMENTACIÓN de la vivienda mediante losa de hormigón armado. La cimentación de la piscina se realizará mediante zapatas aisladas arrostradas sobre pozos de hormigón ciclópeo hasta estrato resistente.
- ESTRUCTURA PORTANTE MIXTA con pilares de hormigón armado y vigas de acero laminado. Forjados reticulares planos, aligerados mediante bloques de hormigón y losas de hormigón armado.
- CUBIERTAS: cubierta plana invertida no transitable con acabado de grava según el uso. IMPERMEABILIZACIÓN mediante lámina asfáltica de 4.8kg y refuerzo doble mediante babero asfáltico. AISLAMIENTO mediante **ROOTMATE**. Cumplimiento de las condiciones de protección frente a la humedad, normativa acústica y limitación de la demanda energética. Recogida de aguas pluviales garantizada.
- FACHADAS: constituida por una HOJA EXTERIOR de fábrica de ladrillo macizo perforado de medio pie de espesor, e interiormente embarrado de mortero de cemento, AISLAMIENTO a base de espuma de poliuretano proyectado de 40 mm de espesor y una densidad de 35 Kg/m3, cámara de aire y HOJA INTERIOR de tabicón de ladrillo hueco doble. Cumplimiento de la normativa acústica, limitación de la demanda energética y protección frente a la humedad.
- MUROS BAJO RASANTE DE HORMIGÓN armado, IMPERMEABILIZADO por el exterior con tela asfáltica de 3.0kg y con protección de Drentex. Parámetros técnicos para una correcta impermeabilización, una solución estructural adecuada y un adecuado aislamiento térmico para cumplir las condiciones de limitación de demanda energética.
- CARPINTERÍA EXTERIOR de aluminio. Marca TECHNAL, RAL Color GRIS modelos; SOLEAL serie FY55 para oscilobatientes o fijos, CORREDERAS modelo LUMEAL XXL y LUMELA GA. Acristalamiento doble CLIMALIT 6+6/12/4+4. Cumplimiento de la limitación de la demanda energética, aislamiento acústico. Y los requerimientos del CTE DB-SUA.
- DIVISIONES INTERIORES de la vivienda con tabicón de ladrillo hueco doble de 7cm de espesor, en locales húmedos de 9 cm de espesor. Parámetros técnicos adecuados al cumplimiento de la normativa acústica, seguridad de incendio.
- CARPINTERÍA INTERIOR. Puertas de paso de madera lacada en color blanco roto, marcos de madera maciza. Bisagras ocultas y manillas/manillones de acero inoxidable de 1ªcalidad. Armarios completamente terminados lacados blanco, forrados interiormente, con puertas similares a las puertas de paso, tiradores embutidos. Puerta de entrada a la vivienda de Seguridad cuerpo interior realizado con tablero marino y acabado exterior en madera iroko duelas verticales en el dormitorio ppal VESTIDOR con estanterías sin puertas en melanina color NOGAL.
- SOLERÍA INTERIOR y EXTERIOR de piedra natural apomazada/arenada (exteriores) de color beige, y formato 60x60. Acceso Rodado para VEHÍCULOS realizado con adoquín prefabricado de hormigón dimensiones alternadas 10x10cm 20x10cm del fabricante PAVIGESA COLOR GRIS sobre solera de hormigón armado. Todos los materiales con tratamientos de durabilidad y resbaladici- dad según normativa.

- SOLERÍA INTERIOR EN PLANTA ALTA en tarima flotante bicapa de madera a natural anchos 20-30-40cm, y largos libres. Rodapié en DM HIDROFUGO blanco de **15cm** de altura en toda la vivienda.
- SOLERIA EXTERIOR EN ZONAS DE PISCINA, zona de estar chillout y zona de hamacas, así como solería exterior de la terraza del dormitorio principal en planta alta, con tarima sintética de madera tipo “timbertech” color a definir, colocada sobre rastreles.
- BARANDILLAS EXTERIORES EN terrazas en estructura de tubo de acero inoxidable y paños de vidrio laminar 6+6mm.
- PAREDES INTERIORES terminadas con PINTURA de la casa **TITAN** plástica lisa color blanco-roto sobre ENLUCIDO DE PERLITA en todas las estancias, excepto en los locales húmedos en los que se dispondrá un APLACADO de MARMOL NEBULA sobre enfoscado de mortero, según su ubicación.
- SALA DE MAQUINAS alicatadas de suelo a techo con azulejo **20×20 blanco MATE**.
- CUARTOS DE BAÑO con APLACADO en duchas de suelo a techo con mármol NEBULA 90X45 a definir y resto de paramentos según diseño DF, bien con perlita o bien con mármol a media altura. Duchas con suelo a nivel de solería del cuarto de baño, con duelas de mármol nebula flotantes y MAMPARAS fijas empotradas suelo.
- REVESTIMIENTO EXTERIOR del edificio será ENFOSCADO de mortero de cemento Portland pintado la casa REVETON **Revolastic cotefilm**. En algunas zonas o muros se emplearan forrados con piedra de mampostería a definir.
- SANITARIOS suspendidos y cisternas empotradas para inodoros.
- LAVABOS de mármol según diseño DF, en todos los baños.**DOBLE SENO REALIZADO EN MARMOL EN DORMITORIO PPAL**.
- Muebles bajo lavabos en todos los baños con puertas abatibles lacadas en color blanco, interior baldas también en color blanco.
- GRIFERÍAS A PARED O SOBRE ENCIMERAS de 1 calidad en todos los baños.
- Duchas en todos los baños de los dormitorios, salvo en DORM PPAL que cuenta con ducha y bañera encastrada revestida en mármol nebula 90x45cm.
- SISTEMAS DE VENTILACIÓN y EXTRACCIÓN FORZADA que garanticen la renovación de aire.
- ENERGÍA SOLAR para cubrir parte de la demanda de agua caliente sanitaria de la vivienda.
- CALEFACCIÓN POR SUELO RADIANTE de agua alimentado por bomba de calor. Marca **UPONOR** en las plantas baja y primera. Control de temperatura en cada habitación.
- SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN frío/caliente mediante fancoils y enfriadora externa. Marca Daikin. Rejillas difusoras lineales. Control de temperatura en cada habitación, con termostato airzone unificado.
- ALUMBRADO interior básico con luminarias LED. Alumbrado exterior con proyectores LED tipo pincho en los jardines y empotrados en solería. Iluminación LED en interior de piscina.
- **Pre instalación** de ALARMAS TÉCNICAS: Incendio e inundación. Preinstalación alarma de intrusión, la que tendrá que ser contratada a una empresa homologada.
- TELECOMUNICACIONES. Radio, televisión y telefonía en todas las habitaciones.

- PREINSTALACIÓN SISTEMA DE AUDIO por SONOS.
- PREINSTALACIÓN DE DOMÓTICA.
- VIDEOPORTERO con pantalla a color.
- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS según lo estipulado por el CTE DB-SI 4.
- INSTALACIÓN DE FONTANERÍA. Agua potable con la presión y el caudal adecuado a todos los locales húmedos del edificio en función de los parámetros de partida a proporcionar por la empresa distribuidora de agua potable del municipio.
- INSTALACIÓN ELECTRICIDAD. Mecanismos eléctricos serie **Schuko Gira E22 Blanco Brillante**, toda la instalación eléctrica según normativa vigente, REBT y CTE.
- EVACUACIÓN DE AGUAS separativa de pluviales y fecales.
- PISCINA DESBORDANTE iluminada y con preinstalación de climatización. REVESTIMIENTO INTERIOR CON GRESITE COLOR BLANCO 4x4cm.
- CERRAMIENTO PARCELA a calle urbanización con muros de fábrica y/o hormigón armado y cerrajería. Según diseño DF. PUERTAS de entrada para VEHÍCULOS automática Y PUERTA de acceso parcela PEATONAL en CHAPA LISA DE ACERO GALVANIZADO PARA PINTAR SEFÚN DISEÑO DE DF.
- PÉRGOLA EN ZONA CHILLOUT, Y DORMITORIOS DE PLANTA PRIMERA realizada con estructura metálica principal, y vigas interiores en madera natural color a definir.
- PÉRGOLA DE VIGAS Y VIGUETAS DE HORMIGÓN VISTO EN ZONA DE APARCAMIENTO, ACCESO A VIVIENDA, Y PÉRGOLAS EN ZONA SUR (comedor y dormitorio de planta baja) mediante vigas de hormigón armado enfoscadas.
- JARDINERÍA terminada, con iluminación y riego automático.
- PLAZAS DE APARCAMIENTO en superficie.
- SALA DE MÁQUINAS con grupo de presión, descalcificador, termos eléctricos, ETC,...
- CUARTO INDEPENDIENTE para la instalación de depuración de piscina y grupo de presión de riego, cuadros, programadores, etc,.. junto al vaso de piscina.

POSIBLES EXTRAS A CONTRATAR:

- CERRAMIENTO DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO es un extra a contratar.
 - Ascensor.
 - Domótica según necesidades.
 - Instalación del sistema SONOS.
 - Home Cinema y Gimnasio.
 - Bodega.
 - Cocina.
 - Climatización de la piscina.
 - Decoración y amueblamiento de la vivienda.
-

Superficies

Exclusiva villa de arquitectura moderna ubicada en Capanes, junto a los campos de golf de Benahavis, en la Costa del Sol. El proyecto está diseñado en una parcela de 1.413,41 m2 con un total de 596,88 m2 construidos más terrazas y porches

Proyecto:

Parcela: 1.413,41 m2

Planta Baja: 163,90 m2

Planta Primera: 135,58 m2

Sótano: 254,80 m2

Terrazas: 29,80 m2

Porches: 42,60 m2

Campos de Golf próximos:

- Atalaya Golf & Country Club
- Flamingos Golf Club
- Club de Golf La Zagaleta
- La Alquería Golf
- Golf Capanes
- Monte Mayor Golf Club
- Club de Golf El Higueral
- Los Arqueros Golf & Country Club
- La Quinta Golf & Country Club
- Alferini Golf Club
- El Higueral Golf
- El Paraiso Golf

Precio: 2.950.000 €

Forma de Pago:

A convenir con el cliente.

Garantías de cantidades entregadas a cuenta:

Entregas a cuenta garantizadas por Aval Bancario o Póliza de Afianzamiento Cía. Seguros

Julio 2018

PARCELA Nº U.A 1.24 CAPANES SUR I - BENAHAVIS -

ASPECTOS ECONOMICOS

	Base		
Precio total de la vivienda	2.950.000,00 €		
Tributos y aranceles que corresponden al adquirente:			
Impuesto sobre el Valor Añadido IVA 10%	295.000,00 €		
Actos Jurídicos Documentados AJD (1,5%)	44.250,00 €		
Notaría y Registro			
	BASE	IVA 10 %	TOTAL
Forma de Pago: A convenir con el comprador	2.950.000,00 €	295.000,00 €	3.245.000,00 €

Existe a disposición del consumidor una nota explicativa sobre el precio y las formas de pago

TITULO JURÍDICO DEL PROMOTOR SOBRE EL SOLAR

Propiedad	ARQUETIPO INVEST S.L CON CIF:B-93.420.438 Parcela U.A 1.24 en Capanes Sur I perteneciente al P. Parcial de Ordenación del término municipal de Benahavís; lo que se acredita en la escritura de Compraventa firmada ante el Notario Don Rafael Requena Cabo, el 29.07.2015 e inscrita el 12.08.2015 en el Registro de la Propiedad de Málaga Finca 25, Parcela U.A 1.24, Folio 194, Hoja MA_129657 del libro 4335, Tomo 5428.
------------------	--

LICENCIA DE OBRAS

SI se dispone de licencia de obras otorgado por el excelentísimo Ayuntamiento de Benahavis.

FASE DE EJECUCION A DIA DE HOY: En construcción

FECHA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA 2018 - Agosto

CARGAS DE LA VIVIENDA: Credito al Promotor a favor de Arquetipo Invest S.L del Banco Popular por (1.375.000,00 euros)
Formalizada en escritura ante el notario Don Filiberto Carrillo de Albornoz Fisac, de Marbella el día 07.02.2017.
Constituida en la inscripción 1ª e inscrita telemáticamente.

NOTA EXPLICATIVA

PRECIO Y FORMAS DE PAGO

Vivienda: Parcela U.A 1.24 CAPANES SUR I - BENAHAIVIS -

Precio total: 2.950.000,00 €

Tributos y aranceles que corresponden al adquirente:

Impuesto sobre el Valor Añadido IVA 10%	295.000,00 €
Actos Jurídicos Documentados AJD (1,5%)	44.250,00 €
Notaría y Registro	

Forma de Pago: A convenir

Del precio total de venta se deducirá cualquier cantidad que entregue el adquirente de una vivienda al vendedor antes de la formalización del contrato, salvo que conste de manera inequívoca que dicha entrega se realiza en otro concepto.

Periodo de validez de las menciones anteriores: 1 año

Información facilitada en cumplimiento del artículo 8 y Anexo IV del D 218/05, de 11 de Octubre

En a de de

Fdo:

JUSTIFICACIÓN DE LA ENTREGA DE LA NOTA EXPLICATIVA SOBRE PRECIO Y LAS FORMAS DE PAGO

Don/Doña....., con DNI
.....manifiesta haber recibido la nota explicativa sobre el precio y las formas de
pago referentes a la vivienda.....

Dicha información se compone de los siguientes elementos:

- a) Precio de la venta de la vivienda, así como de sus anejos y servicios accesorios, y forma de pago.
- b) Tributos y aranceles de todo tipo que graven la operación y que según Ley correspondan al adquiriente.
- c) En el caso de preverse la posibilidad por parte del consumidor de subrogarse en alguna operación de crédito no concertada por él, con garantía real sobre la propia vivienda, se indicara el notario autorizante de la correspondiente escritura, su fecha, los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad, la responsabilidad hipotecaria que corresponde a su vivienda, y las condiciones del credito.En especial, si el tipo de interés es fijo o variable; en este ultimo supuesto, el índice de referencia y el margen; el numero de cuotas anuales; las fechas de vencimiento y cantidades; el plazo de amortización; y las comisiones por subrogación y amortización anticipada.
- d) Periodo de validez de cualesquiera de las anteriores menciones.

En la nota explicativa sobre el precio y las formas de pago consta que del precio total de la venta se deducirá cualquier cantidad que entregue el adquiriente de una vivienda al vendedor antes de la formalización del contrato, salvo que conste de manera inequívoca que dicha entrega se realiza en otro concepto.

En....., a..... de..... de.....

Fdo.:.....