DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO

VILLA
P- U.A 2.2, CAPANES SUR, BENAHAVIS, MALAGA

Promotora:

fiδluma

Avda. Ricardo Soriano, 72, 8A
Edificio Golden, portal C, 3º E
(Spain) 29602 MARBELLA – Málaga. (Spain)

Gestión y Control:

LOEN & Asdos, S.L
GESTION INMOBILIARIA

Centro de Negocios "Tembo", ofic.
29600 MARBELLA. Málaga.
Tel: (34) 952 866080 /952865331
Fax: 952825216
E-mail: loen@telefonica.net
Web: www.promanque.com

PROMOTOR

Nombre o Razón Social: **FIDUMA INVERSIONES, S.L**
CIF: **B-92174648**
Domicilio: Avda. Ricardo Soriano 72, Edif. Golden, Portal C, 3º E, 29.600 Marbella
Málaga, España.
Datos de Inscripción: Registro Mercantil 5 de Málaga, Tomo 2661, Libro 1574, Folio 128, Sección 8 Hoja MA-45365, Inscripción 1.

PROYECTISTA DE LA OBRA

Nombre o Razón Social: **Estudio de Arquitectura MANUEL BURGOS CORNEJO TEODORO CABRILLA BURGOS (ARQUITECTO).**
Domicilio: Urb. La Alzambra, "Vasari Center", ofic. 2
29660 Marbella, Málaga, España.

DIRECTOR DE LA OBRA

Nombre o Razón Social: **TEODORO CABRILLA BURGOS (ARQUITECTO).**
Domicilio: Urb. La Alzambra, "Vasari Center", ofic. 2
29660 Marbella, Málaga, España.

EMPRESA CONSTRUCTORA

Nombre o Razón Social: **RED POINT BUILDERS, S.L**
CIF: B-92.001.007
DOMICILIO: Urb. Nueva Alcántara, Edif. Los Naranjos, bloq. 2 bajo B
29670 San Pedro de alcántara
Gerente: **FERNANDO CASTILLA**

SUPERFICIES

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

Planta Baja: 171,94 m^2
Planta Alta: 151,54 m^2
Sótano: 208,10 m^2

TOTAL **531,58 m^2**

Superficie Construida de la Vivienda:

Planta Baja: 217,56 m^2
+50% porches

Planta Alta: 197,13 m^2
+50% porches

Planta Sótano: 208,10 m^2

TOTAL **622,79 m^2**

- DESCRIPCION DE LA VIVIENDA Y ANEJOS:

PLANTA BAJA

Doble altura en hall de entrada.
Salón y sala de estar, comedor independiente. Chimenea en sala de estar.
Dormitorio de invitados. Baño con bañera y ducha separadas.
Amplia cocina totalmente amueblada. Electrodomésticos “Siemens”y ”Gaggenau”, zona de desayuno incorporada.
Aseo de invitados.
Magnífico porche.

PRIMERA PLANTA

Dormitorio principal con gran terraza parcialmente cubierta.
Baño principal con bañera de Hidromasajes y ducha separada.
Amplio vestidor.
Dos dormitorios con terrazas. Baños independientes con bañeras y duchas separadas.
Techos de madera en dormitorios.

SOTANO

Garaje para 3 coches.
Sala de máquinas independiente.
Trastero y bodega.
Lavandería.
Sauna y Baño turco. Vestuario con ducha, wc y lavabo.
Apartamento de Servicio con luz y ventilación natural. Incluye salón, dormitorio y baño independiente con ducha.

TABIQUERIA INTERIOR

Tabicón de ladrillo hueco doble en distribución interior, tomado con mortero de cemento

CALEFACCIÓN

Instalación completa de calefacción mediante suelo radiante por agua en toda la casa, excepto sótano, con tubería de polietileno reticulado, aislamiento moldeado, barrera anti vapor y válvula mezcladora. Intercambiador de calor, con termostatos en todas las estancias. Con bomba de calor.

AIRE ACONDICIONADO

Instalación de aire acondicionado frío/calor en vivienda formado por unidad exterior bomba de calor aire-agua Carrier, unidades interiores tipo Fan-coil, red de tubería de cobre calorifugadas con Armaflex SH, conductos Climaver plus y rejillas de impulsión sistema Airzone Cordles, incluso termostatos en cada dependencia

RED DE AGUA Y SANEAMIENTO

Red interior de agua fría y caliente en tubería de cobre con secciones según normas básicas del 9/12/75, espesor mínimo 1 mm protegida con tubo de PVC corrugado la fría y calorifugada con coquilla de Armaflex la caliente, incluso llaves de corte en cada baño y cocina.

Red de saneamiento con tubería de PVC de 125 a 200 mm de diámetro en saneamiento horizontal y bajantes de PVC con abrazaderas soporte en vertical.

Red de desagües de aparatos en tubería de PVC serie caliente, con distintas secciones, incluso botes sinfónicos, manguetones y acometida a bajantes.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Red de líneas generales de distribución de fuerza y alumbrado con cable homologado bajo tubo flexible de diferentes diámetros con cajas de derivación y empalme, tomas de tierra y red equipotencial en cuartos húmedos. Mecanismos eléctricos marca Jung con reguladores de intensidad. Iluminación automática del jardín.

Acometida de telefonía, hilo musical, instalación de televisión por satélite y terrestre, incluso circuito de instalación ADSL, e instalación de domótica básica ampliable. Antena parabólica.

CERRAMIENTO DE PARCELA:

Cerramiento de parcela de piedra de Casares a 1,20 Mts de altura, coronada con reja de forja.

URBANIZACION:

La Villa está construida sobre la parcela U.A. 2.2 con una superficie de 1539,73 m2, habiéndose ocupado por la construcción 263,15 m2. En el resto de terreno hay una piscina y zona ajardinada.

REDES DE PROTECCION CONTRA INCENDIO:

Alarma de incendio controlada por los sensores de domótica.

DECORACIÓN

La Villa está completamente decorada y amueblada.

MEMORIA DE CALIDADES

Estructura: *De hormigón. Forjados reticulares.*

Cerramientos y Revestimientos: *Fábrica de ladrillo con cámara de aire y aislamiento con espuma de poliuretano. Enlucido interior en perlita acabado con pintura plástica. Molduras decorativas de escayola y cortineros. Enfoscado exterior en mortero con molduras y recrecidos decorativos.*

Carpintería:

- *Exterior: PVC Blanco, con doble acristalamiento (Climalit). Bowindows en madera de Iroko. Puerta principal de madera maciza con cierre de seguridad. Ventanas abatibles oscilobatientes y puertas correderas.*
- *Interior: Puertas de paso y armarios en madera maciza barnizada. Armarios empotrados forrados con madera.*

Solado: *Mármol de primera calidad "Crema Nacar". Damero en hall de entrada "Crema Nacar" y " Negro Marquina". Escalera en mármol "Negro Marquina".*

Cuartos de baño: *Aplacado de Mármol Decorado a media altura. Sanitarios "Roca", grifería "Grohe". Mámparas de cristal en duchas. Bañera de Hidromasaje en baño principal.*

Tejado: *Cubierta de teja nueva en canal y vieja en cobija.*

Piscina: *En forma de riñón, Aprox. 10,60 m. x 5,50 m.*

Instalaciones:

- Calefacción por suelo radiante.
- Aire acondicionado Frío/Calor mediante fan-coils.
- Tomas de televisión y teléfono en cocina, salones y dormitorios.
- Antena parabólica.
- Cableado línea ADSL.
- Mecanismos eléctricos marca "Jung". Reguladores de intensidad.
- Instalación de hilo musical en todas las habitaciones.
- Instalación de alarma y detectores contra incendios.
- Vídeo portero con receptores en cocina y hall de entrada.
- Aljibe de 3.000 litros (depósito de Poliéster) equipado con bomba de circulación.
- Riego automático del jardín, y por goteo en jardineras.
- Iluminación automática en jardín controlada por reloj.
- Apertura con mando a distancia en puerta de entrada a parcela y garaje.
- Ascensor hidráulico.
- Cocina con muebles modulares, encimera de granito y electrodomésticos "Siemens" y "Gaggenau": horno eléctrico, microondas, lavavajillas, placa de inducción, campana extractora, frigorífico, congelador, vinacoteca y cafetera integrada.
- Lavandería con muebles modulares, lavadero, lavadora y secadora.
- Canal de ropa sucia desde la 1ª planta hasta sótano.
- La Villa está completamente decorada y amueblada.

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.:……

VILLA P-U.A. 2.2 CAPANES SUR - BENAHAVIS -

ASPECTOS ECONOMICOS

	Base
Precio total de la vivienda	3.500.000,00 €
Tributos y aranceles que corresponden al adquirente:	
Impuesto sobre el Valor Añadido IVA 7%	245.000,00 €
Actos Jurídicos Documentados AJD (1%)	35.000,00 €
Notaría y Registro	

		BASE	IVA 7 %	TOTAL
Forma de Pago:	A convenir con el comprador	3.500.000,00 €	245.000,00 €	3.745.000,00 €

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

TITULO JURÍDICO DEL PROMOTOR SOBRE EL SOLAR

Propiedad FIDUMA INVERSIONES, S.L. C.I.F: B-92174648
Parcela U.A. 2.2 perteneciente al P. Parcial de Ordenación del término municipal de Benahavís; lo que se acredita en la escritura de Compraventa firmada ante el Notario Manuel Requena Cabo, el 29.06.2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Marbella, Sección Benahavís, Inscripción 2ª de la finca 9233, folio 45 del libro 145 de Marbella. Tomo 1860

LICENCIA DE OBRAS

SI se dispone de licencia de obras que habilita para el inicio inmediato de las obras.

FASE DE EJECUCION A DIA DE HOY: Proyecto Terminado

SE DISPONE DE LICENCIA DE 1ª OCUPACION.

FECHA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA: A la firma de la escritura de Compra-Venta

CARGAS DE LA VIVIENDA: Crédito al Promotor a favor de Fiduma Inversiones, S.L. por 1.750.000 €. Se entregará libre de cargas salvo que el comprador quiera subrogarse en la hipoteca del Promotor.

NOTA EXPLICATIVA

PRECIO Y FORMAS DE PAGO

Vivienda: VILLA Parcela U.A. 2.2 CAPANES SUR - BENAHAVIS -

Precio total: 3.500.000,00 €

Tributos y aranceles que corresponden al adquirente:

Impuesto sobre el Valor Añadido IVA 7%	245.000,00 €
Actos Jurídicos Documentados AJD (1%)	35.000,00 €
Notaría y Registro	

Forma de Pago: A convenir

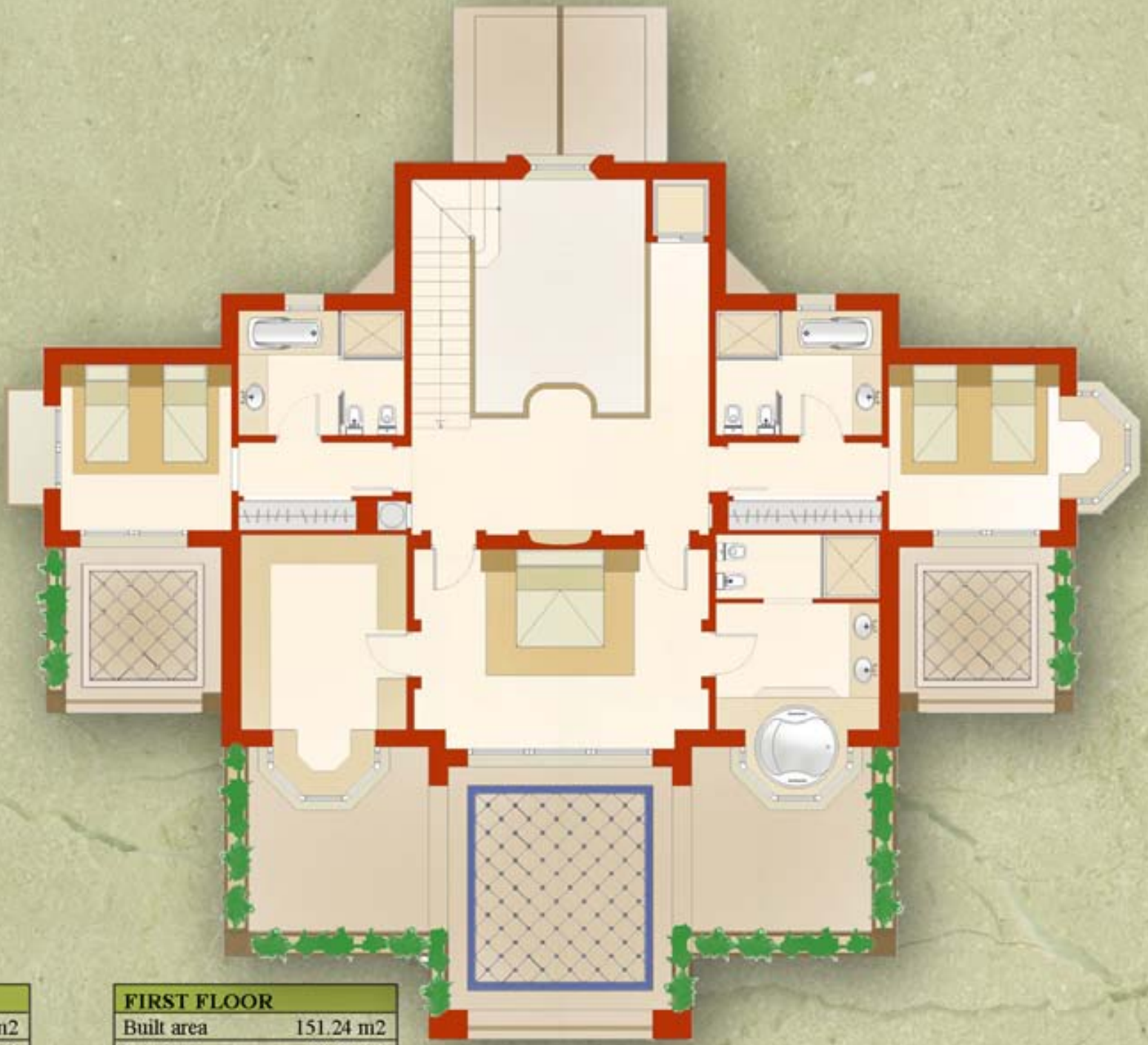
Del precio total de venta se deducirá cualquier cantidad que entregue el adquirente de una vivienda al vendedor antes de la formalización del contrato, salvo que conste de manera inequívoca que dicha entrega se realiza en otro concepto.

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:



PLANTA ALTA	
Sup. construida	151.24 m2
Porches	30.24 m2
Terraza descubierta	60.94 m2
TOTAL	**242.42 m2**

FIRST FLOOR	
Built area	151.24 m2
Porches	30.24 m2
Open terraces	60.94 m2
TOTAL	**242.42 m2**

LOEN & Asdos, S.L
GESTION INMOBILIARIA

PLANTA BAJA	
Sup. construida	171.97 m2
Porches	91.18 m2
TOTAL	**263.15 m2**

GROUND FLOOR	
Built area	171.97 m2
Porches	91.18 m2
TOTAL	**263.15 m2**

LOEN & Asdos, S.L
GESTION INMOBILIARIA

PLANTA SOTANO	
Sup. construida	208.10 m2
TOTAL	**208.10 m2**

BASEMENT	
Built area	208.10 m2
TOTAL	**208.10 m2**

LOEN & Asdos, S.L
GESTION INMOBILIARIA