



INFORMACIÓN Y VENTAS:
info@igboopromotora.com
637 955 476

Dossier

D.I.A.- Documento informativo abreviado en la venta de viviendas

Edificio Oporto.

Descripción



Si estás buscando un bonito apartamento bien ubicado para vivir o para invertir, el Edificio Oporto es el lugar perfecto. Ubicado a escasos minutos andando del hospital San Cecilio (PTS), en la zona más oeste del Zaidin.

Nuestra promoción de apartamentos te garantiza el mejor precio, con viviendas desde 125.000€, que cuentan con:

- Viviendas muy eficientes y confortables.
- Los mejores materiales y acabadas con todo detalle.
- Cocinas amuebladas y armarios vestidos, donde solo faltarán tus cosas.
- Todas las viviendas cuentan con un gran trastero incluido en el precio.
- Certificación energética B

Te ofrecemos 2 apartamentos de dos dormitorios y 5 apartamentos de un dormitorio para que elijas la opción que mejor se adapta a ti.

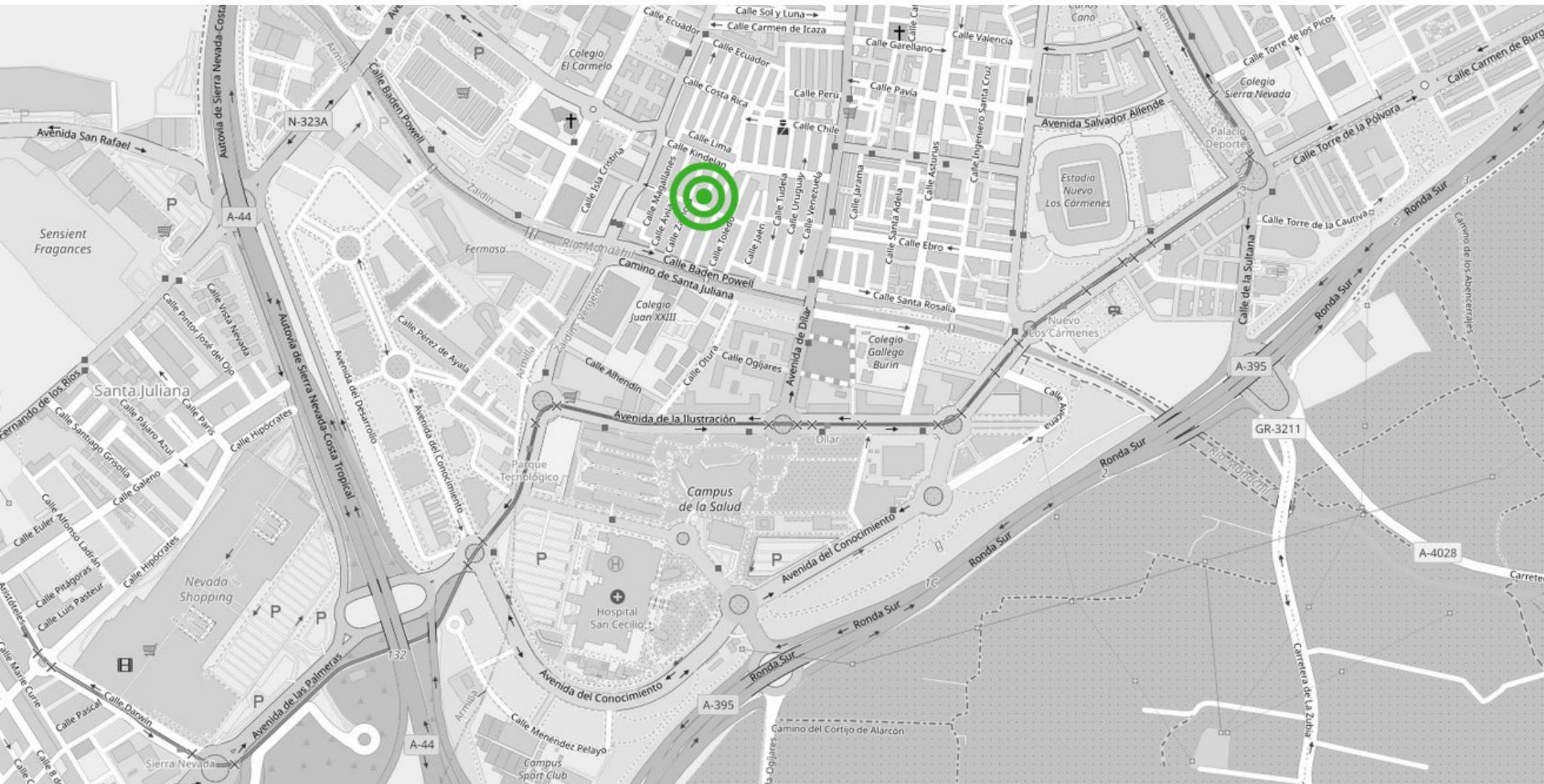


1.Promotor: ANFRASA PROMOCIONES S.L. (Nombre comercial IGBOO), con domicilio social en Granada, C/ Beethoven, nº 10, y C.I.F. B-18590125

2.Proyectista y Dirección de obra: Arquitecto FCO. MIGUEL MORALES MORALES, Dintel 2 Profesionales Asociados S.L.P. sitios en Avd. de la Constitución, 20 oficina 207, 18012 Granada

3.Empresa constructora: Inmobiliaria Bigrupo S.L. , con domicilio social en Granada, C/ Beethoven, nº 10, y C.I.F. B-18.334.649.

Nuestra empresa colabora con las administraciones en la prevención del blanqueo de capitales, por lo que, deberá identificar el origen de los fondos destinados a la compra del inmueble.



Que la vendedora es dueña en pleno dominio de la finca calle Oporto 2 y 4, referencia catastral 6522203VG4162B0001HT, inscrita registralmente en Registro número 3, finca 95578, asentada en el Tomo 1703, Libro 1720, Folio 6 y 6522204VG4162B0001WT, inscritas registralmente en Registro de la propiedad nº 3, finca 101928, asentada en el Tomo 1796, Libro 1813, Folio 184.

Planta baja



Bajo A

Salón-Cocina-Comedor + 2 Dormitorios + Baño + Patio
Superficie Construida: 63.33 m²

Bajo B

Salón-Cocina-Comedor + 2 Dormitorios + Baño + Patio
Superficie Construida: 58.83 m²



Vivienda: Piso Bajo A

Descripción: Piso de 2 dormitorios

Superficie construida

vivienda:63,33 m²

Superficie útil (estimación):47,84 m²

Superf. útil salón-cocina: 20,55 m²

Superf. útil baño: 3,52 m²

Superf. útil dormitorio 1: 12,22 m²

Superf. útil dormitorio 2: 8,16 m²

Superf. útil entrada: 3,39 m²

Superf. terraza/patio: 18,79 m²

Trastero asignado: 2

Superficie m² construida trastero:

26,4 m²

Planta baja



Vivienda: Piso Bajo B

Descripción: Piso de 2 dormitorios

Superficie construida

vivienda: 58,83 m²

Superficie útil (estimación): 51,72 m²

Superf. útil salón-cocina: 22,83 m²

Superf. útil baño: 3,53 m²

Superf. útil dormitorio 1: 12,46 m²

Superf. útil dormitorio 2: 9,13 m²

Superf. útil entrada: 3,77 m²

Superf. terraza/patio: 18,79 m²

Trastero asignado: 6

Superficie m² construida trastero:

26,61 m²



SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE VIVIENDAS			
Nombre	Superficies	EC	Sup. Total Construida
Bajo A	63,33 m ²	11,42 m ²	74,75 m ²
Bajo B	58,83 m ²	10,61 m ²	69,44 m ²
1ºA	49,65 m ²	8,95 m ²	58,60 m ²
1ºB	50,01 m ²	9,02 m ²	59,03 m ²
1ºC	36,33 m ²	6,55 m ²	42,89 m ²
2ºA	58,09 m ²	10,48 m ²	68,57 m ²
2ºB	58,45 m ²	10,54 m ²	68,99 m ²
Total			442,26 m²

Primera planta



1º A

Salón-Cocina-Comedor + Dormitorio + Baño
Superficie Construida: 49.65 m²

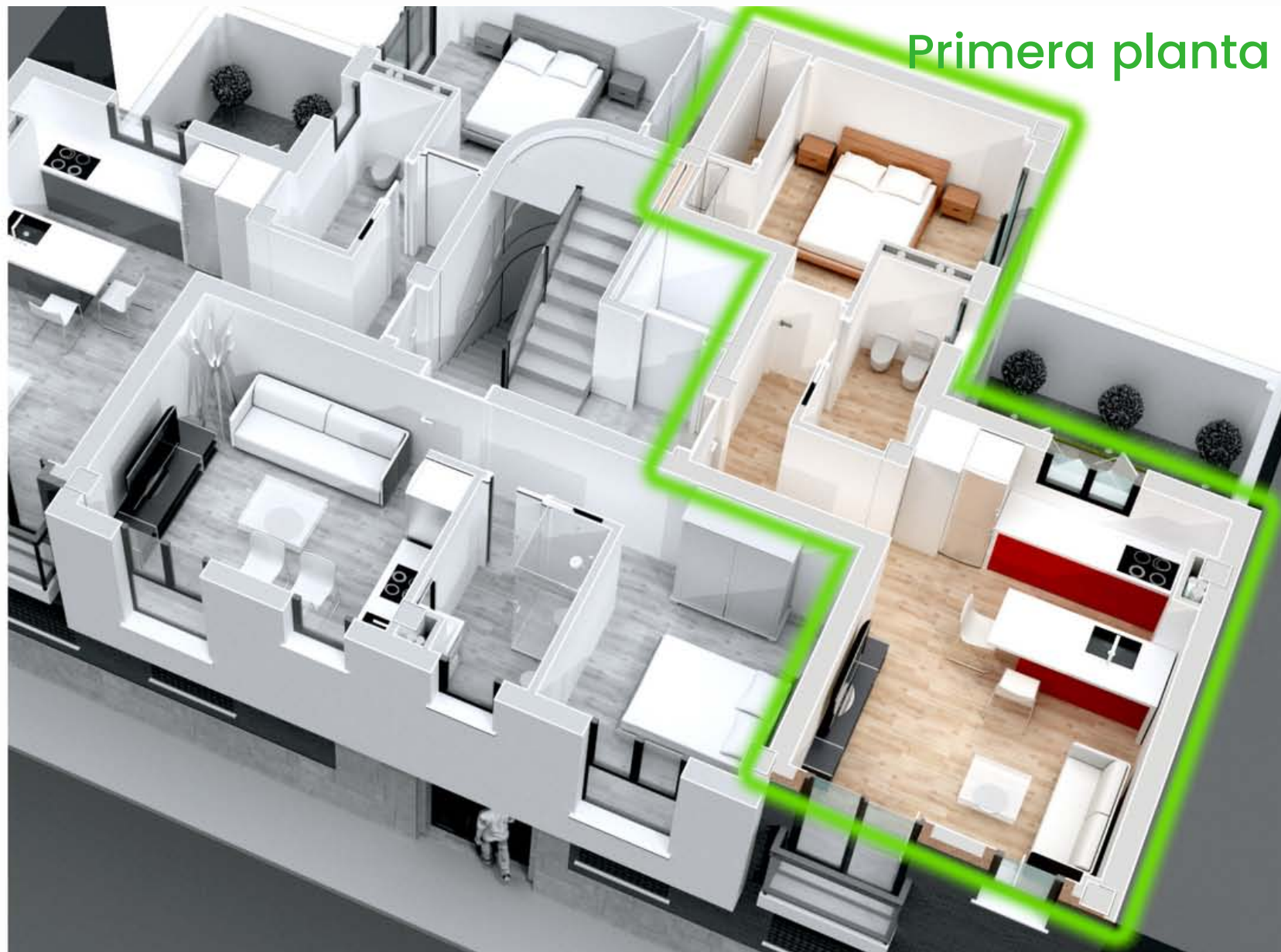
1º B

Salón-Cocina-Comedor + Dormitorio + Baño
Superficie Construida: 50.01 m²

1º C

Salón-Cocina-Comedor-Dormitorio + Baño
Superficie Construida: 36.33 m²

Primera planta



Vivienda: Primero A

Descripción: Piso de 1 dormitorio

Superficie construida

vivienda:49,65 m²

Superficie útil (estimación):39,34 m²

Superf. útil salón-cocina: 20,88 m²

Superf. útil baño: 3,52 m²

Superf. útil dormitorio I: 12,21 m²

Superf. útil entrada: 2,73 m²

Trastero asignado: 1

Superficie m² construida trastero:

16,29 m²

Primera planta



Vivienda: Primero B

Descripción: Piso de 1 dormitorio

Superficie construida

vivienda:50,01 m²

Superficie útil (estimación):39,61
m²

Superf. útil salón-cocina: 20,88 m²

Superf. útil baño: 3,53 m²

Superf. útil dormitorio 1: 12,46 m²

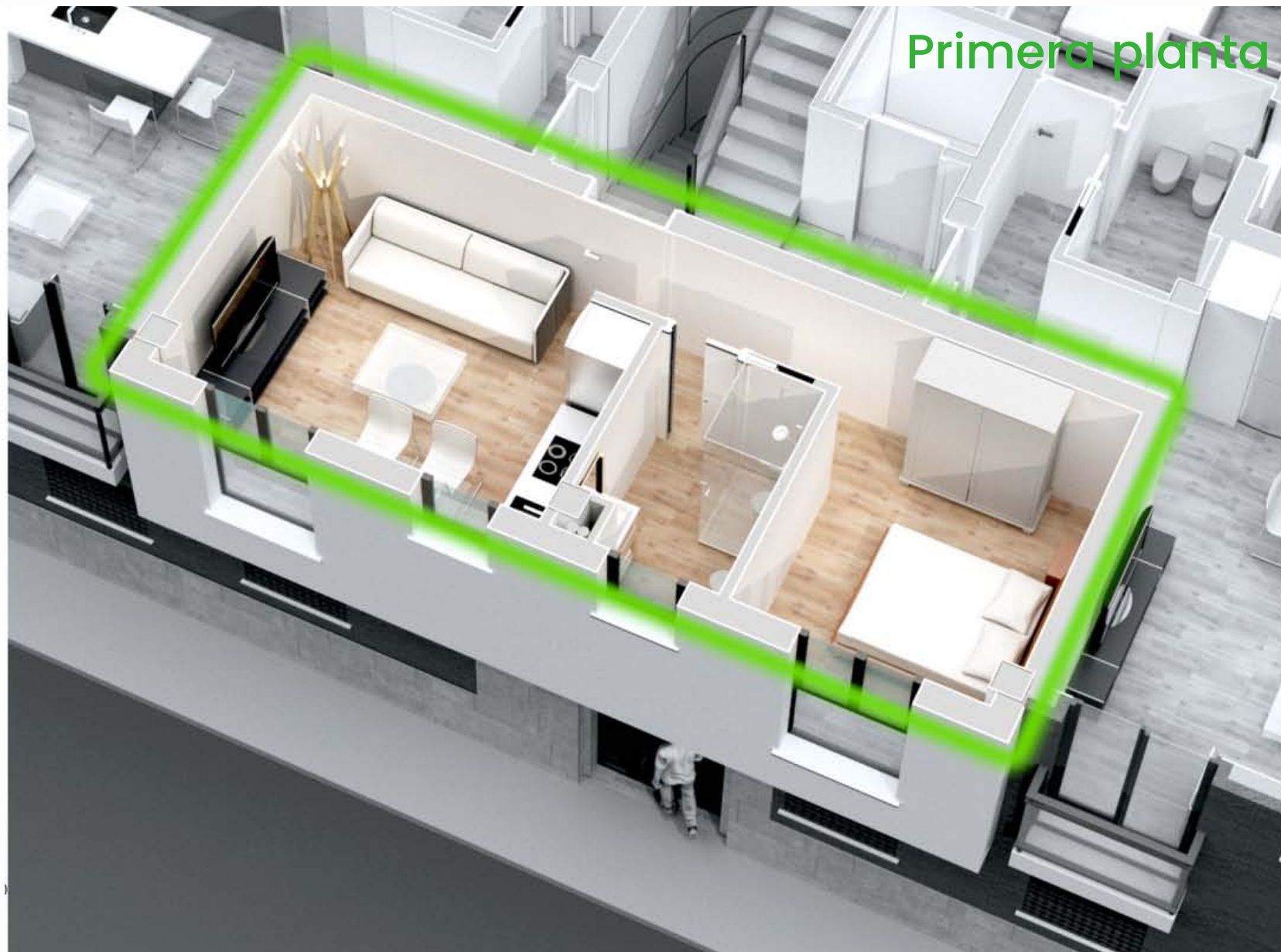
Superf. útil dormitorio 2: m²

Superf. útil entrada: 2,74 m²

Trastero asignado: 3

Superficie m² construida trastero:
22,75 m²

Primera planta



Vivienda: Primero C

Descripción: Piso de 1 dormitorio

Superficie construida

vivienda:36,33 m²

Superficie útil (estimación):30,06 m²

Superf. útil salón-cocina y dorm:

26,1 m²

Superf. útil baño: 3,96 m²

Trastero asignado: 7

Superficie m² construida trastero:

16,71 m²

Segunda planta

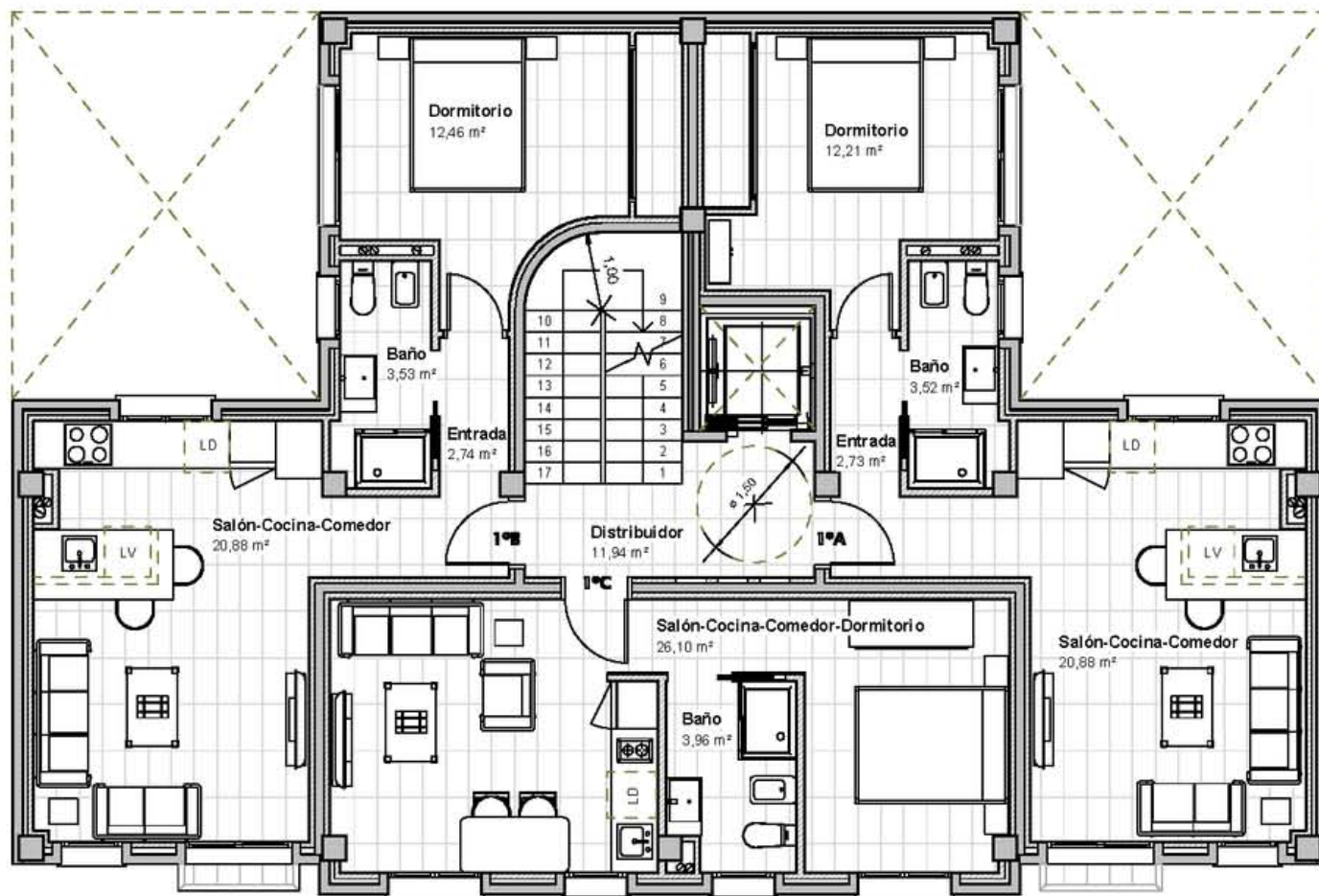


2º A

Salón-Cocina-Comedor + Dormitorio + Baño + Terraza
Superficie Construida: 58.09 m²

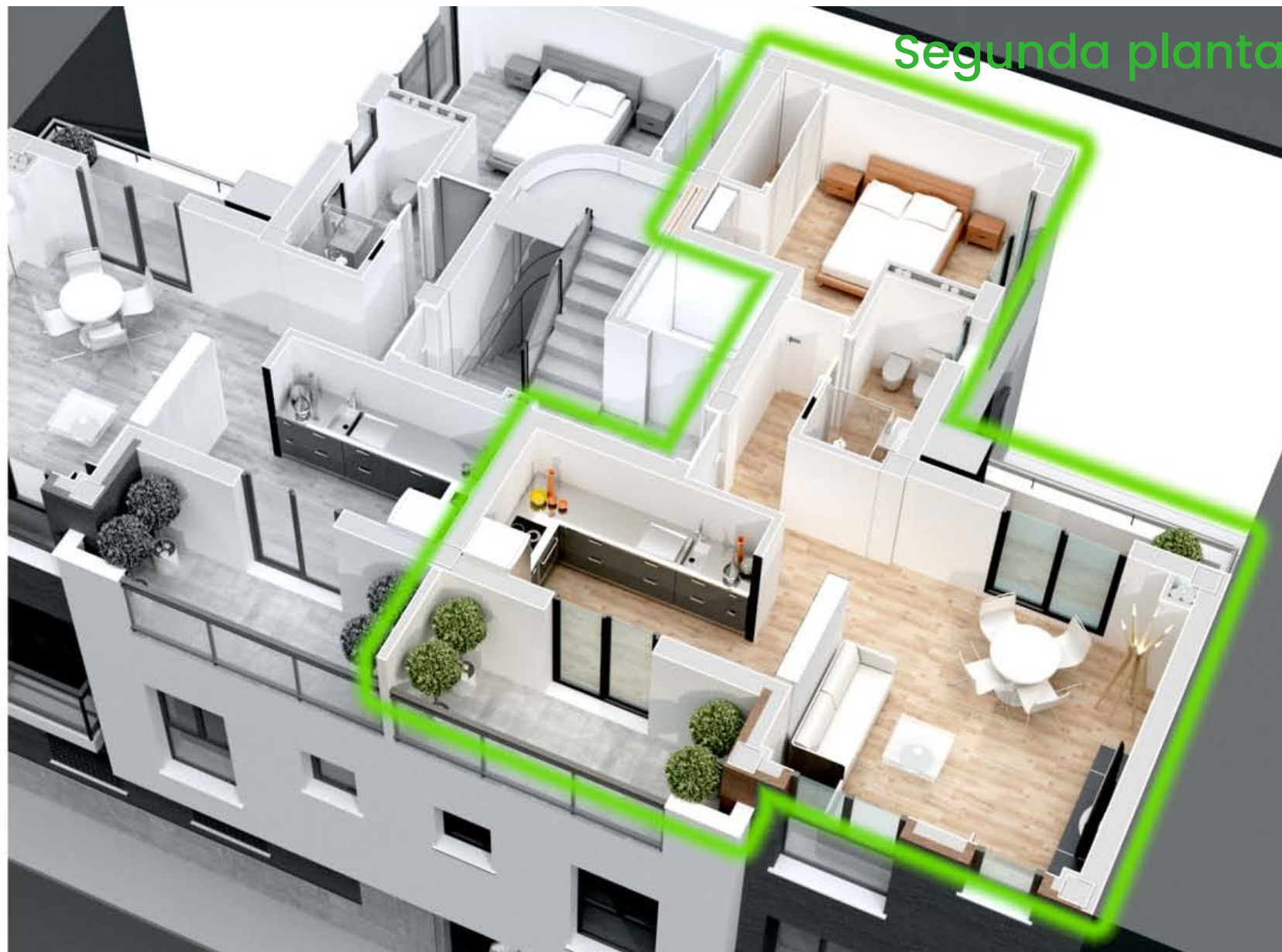
2º B

Salón-Cocina-Comedor + Dormitorio + Baño + Terraza
Superficie Construida: 58.45 m²



SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE VIVIENDAS			
Nombre	Superficies	EC	Sup. Total Construida
Bajo A	63,33 m ²	11,42 m ²	74,75 m²
Bajo B	58,83 m ²	10,61 m ²	69,44 m²
1ºA	49,65 m ²	8,95 m ²	58,60 m²
1ºB	50,01 m ²	9,02 m ²	59,03 m²
1ºC	36,33 m ²	6,55 m ²	42,89 m²
2ºA	58,09 m ²	10,48 m ²	68,57 m²
2ºB	58,45 m ²	10,54 m ²	68,99 m²
Total			442,26 m²

Primera planta



Vivienda: Segundo A

Descripción: Piso de 1 dormitorio

Superficie construida

vivienda: 58,09 m²

Superficie útil (estimación): 46,57 m²

Superf. útil salón-cocina: 29,14 m²

Superf. útil baño: 3,43 m²

Superf. útil dormitorio 1: 12,2 m²

Superf. útil entrada: 1,8 m²

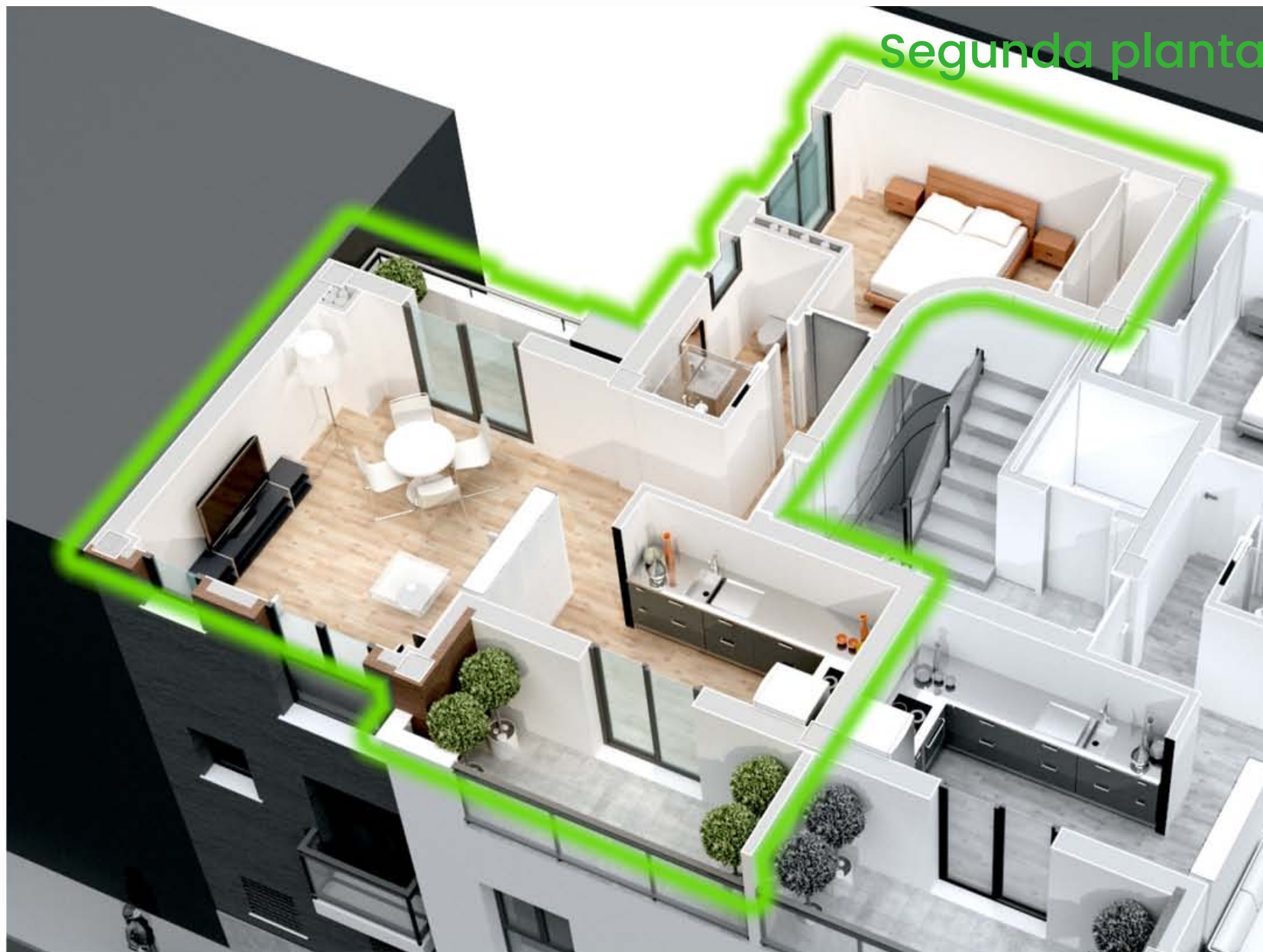
Superf. terraza/patio: 8,94 m²

Trastero asignado: 4

Superficie m² construida trastero:

28,65 m²

Segunda planta



Vivienda: Segundo B

Descripción: Piso de 1 dormitorio

Superficie construida

vivienda:58,45 m²

Superficie útil (estimación):46,84 m²

Superf. útil salón-cocina: 29,14 m²

Superf. útil baño: 3,43 m²

Superf. útil dormitorio 1: 12,46 m²

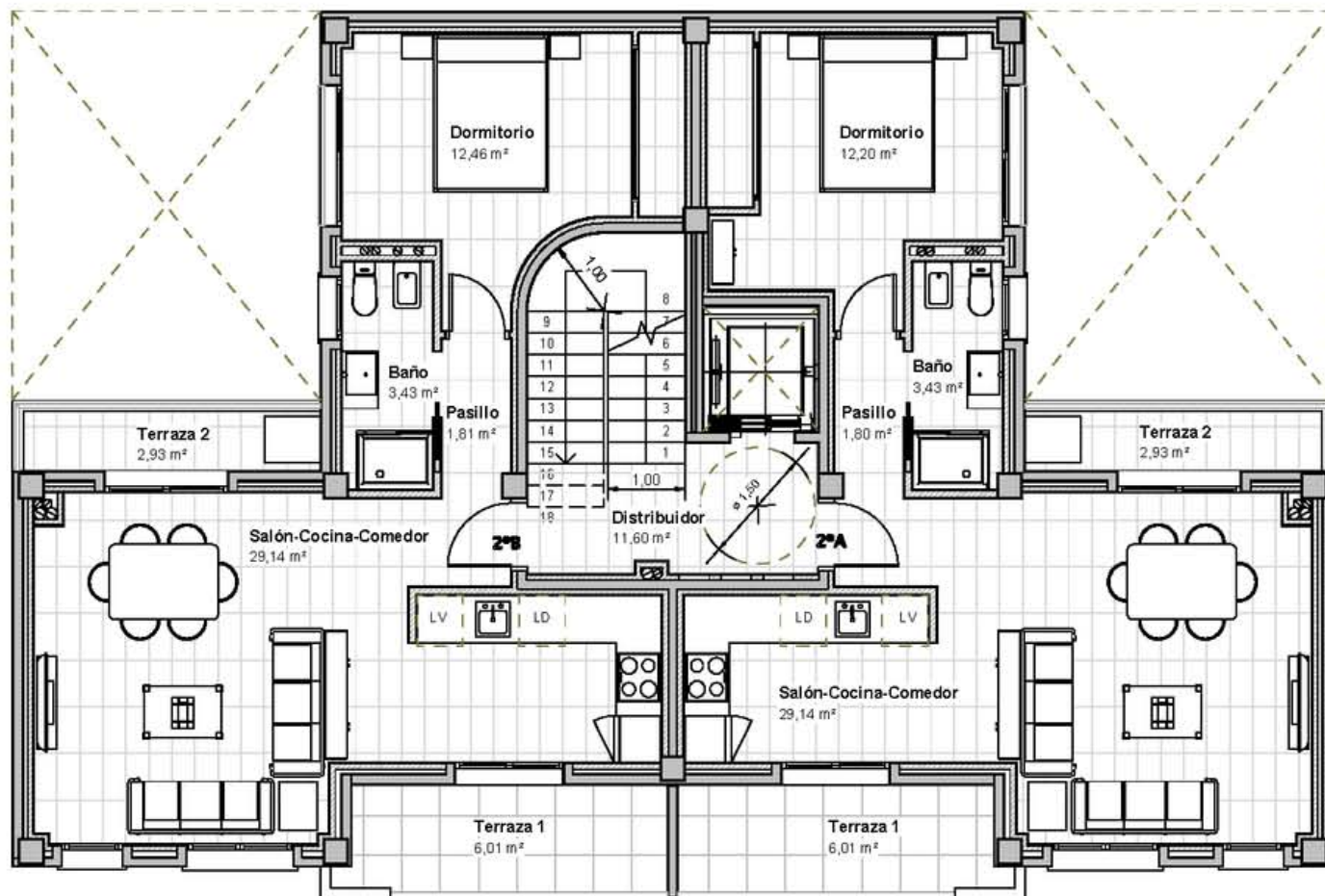
Superf. útil entrada: 1,81 m²

Superf. terraza/patio: 8,94 m²

Trastero asignado: 5

Superficie m² construida trastero:

22,91 m²



SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE VIVIENDAS			
Nombre	Superficies	EC	Sup. Total Construida
Bajo A	63,33 m ²	11,42 m ²	74,75 m²
Bajo B	58,83 m ²	10,61 m ²	69,44 m²
1ªA	49,65 m ²	8,95 m ²	58,60 m²
1ªB	50,01 m ²	9,02 m ²	59,03 m²
1ªC	36,33 m ²	6,55 m ²	42,89 m²
2ªA	58,09 m ²	10,48 m ²	68,57 m²
2ªB	58,45 m ²	10,54 m ²	68,99 m²
Total			442,26 m²

Edificio Oporto.

Descripción y contraincendios

Descripción

Edificio plurifamiliar con 7 apartamentos desde un estudio a 2 dormitorios. Ubicado a escasos minutos andando del hospital San Cecilio (PTS), en la zona más oeste del Zaidín.

Nuestra promoción de apartamentos te garantiza el mejor precio, con viviendas desde 115.000€, que cuentan con:

- Viviendas muy eficientes y confortables.
- Los mejores materiales y acabadas con todo detalle.
- Cocinas amuebladas y armarios vestidos, donde solo faltarán tus cosas.
- Todas las viviendas cuentan con un gran trastero incluido en el precio.
- Certificación energética B

Te ofrecemos 2 apartamentos de dos dormitorios y 5 apartamentos de un dormitorio para que elijas la opción que mejor se adapta a ti.

Contraincendios

El edificio cuenta con extintores de eficacia 21a-113b en número según normativa. De igual modo se dispone alumbrado de emergencia en las vías de evacuación de zonas comunes, y señalización de salida.

ESTRUCTURA, ALBAÑILERÍA Y CUBIERTAS

- Cimentación del edificio realizada con losa de cimentación y muros de sótano de hormigón armado.
- Estructura vertical, formada por pilares de hormigón armado, y forjados reticulares con criterios antisísmicos.
- Las fachadas serán de doble hoja constituidos por una hoja exterior de medio pie bien de ladrillo perforado revestido exteriormente por mortero monocapa o bien ladrillo cara vista. El color, tipo de ladrillo y distribución del ladrillo visto o para revestir, dentro de la promoción, será a criterio de la Dirección Facultativa de la obra. Ambas fachadas irán revestidas interiormente por mortero de cemento tipo TRADIMUR o similar, aislamiento térmico de paneles de lana de roca FIXROCK de 60 mm o similar, y hoja interior formado por trasdosado auto-portante realizado con perfiles de acero galvanizado de 70 mm con montantes a 40 cm, placas de yeso laminado de 18 mm y lana mineral semirrígida de 60 mm.
- Las medianeras y separaciones entre distintos usuarios, estará formado de fábrica de medio pie de ladrillo perforado de 11,5 cm, trasdosado por ambas caras de trasdosado autoportante de 70 mm y placa de yeso laminado de 18 mm, revestido por mortero de cemento tipo TRADIMUR o similar a una cara y lana de roca FIXROCK de espesor 70 mm.
- La hojas interiores de las viviendas estarán formados por trasdosado auto-portante realizado con placas de yeso laminado de 18 mm anclado a los forjados mediante estructura formada por canales y montantes a 40 cm y lana mineral semirrígida de 60 mm de espesor.
- Trasdoso con omegas y placa de yeso laminado de 18 mm en losas de escalera o yeso según criterio de la dirección facultativa.
- Cubierta transitable acabado en gres porcelánico antideslizante con impermeabilización y aislante termo-acústico. Acabado en grava en cubierta no transitable.

SOLADOS Y REVESTIMIENTOS

- Solería interior de viviendas a base de tarima flotante tipo laminado en color roble o similar y rodapié del mismo material. Suelo de porcelánico en baños.
- Alicatado en cocinas, baños y aseos con azulejo de gres porcelánico o similar.
- Peldaños interiores de viviendas en mármol o granito nacional en huella, tabica y zanquín.
- Vierteaguas de hormigón polímero o piedra natural o artificial.
- Revestimiento general de paramentos exteriores a base de enfoscado monocapa, según colores a definir por la dirección facultativa.
- Falsos techos con placas de yeso laminado fijo en vivienda y almacenes de semisótano y registrables en baños.
- Enfoscado de mortero fino de cemento blanco en paredes y techos de semisótano.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

- Puertas de acceso a viviendas lacadas lisas con fresado horizontal blindadas, con tres puntos de anclaje, marco, bisagras y cerradura de seguridad. Mirilla panorámica y tirador de acero inoxidable. Según diseño de proyecto.
- Puertas interiores de paso normalizadas, lacadas blancas lisas con fresado horizontal, de 35 mm. de espesor. Manivela de acero inoxidable. Condena y rejilla tipo fresado horizontal en baños.
- Carpintería exterior en PVC serie cortizo o similar serie 70 mm, en color antracita, oscilo-batiente, oscilo-paralela o corredera según diseño de la memoria de carpintería de proyecto. Persianas de PVC igual color de carpintería y capialzado térmico-acústico tipo compacto.
- Barandillas en vidrio de seguridad ó acero para pintar, según criterio de proyecto y D.F.

INSTALACIONES

- Instalación general de ACS y climatización por aerotermia. Preinstalación de climatización (fancoil y conductos), suelo radiante-refrescante. Depósito acumulador de 150 litros integrado en el sistema tipo hidro-kit.
- Instalación en estudio-apartamento 1°C con Aerotermo de 150 l para ACS y fancoil de expansión directa con instalación de conductos.
- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada, color blanco, modelo a elegir por la D.F. Grifería monomando y desagües tipo click-clack. Termostáticos en duchas y bañeras. Platos de ducha de resina y Bañeras de chapa esmaltada. Lavabos tipo mueble. Inodoros de tanque bajo con doble descarga y mecanismo retenedor en la tapa. Bidet opcional.
- Instalación de electricidad empotrada según R.E.B.T. Mecanismos color blanco, marca SIMON 27 o similar a elegir por la D.F.
- Instalaciones audiovisuales de telefonía y de TV-FM, con tomas en dormitorios, salones.
- Instalación de contadores de agua y electricidad, según normas.
- Toma de agua en terrazas y patios.

ACABADOS

- Pintura plástica lisa en vivienda y en techos de locales húmedos.
- Minio y esmalte sobre carpintería metálica y cerrajería.
- Acristalamiento exterior 6+14+6 mm. Luna Planitherm ultra N bajo emisivo en fachadas Norte y Este. Planistar one control solar en fachadas Sur y Oeste. Cámara de aire con argón.
- Armarios vestidos con altillo, barras y estantes según detalle definido D.F.
- Cocina amueblada con placa inducción, campana y fregadero con grifo con terminaciones a elegir por el comprador.
- Iluminación led en cocinas y baños.

ZONAS COMUNES

- Ascensores eléctricos, con frecuencia variable, 1 m/s, para 6 personas y carga de 450 kg, puertas automáticas interiores de acero inoxidable y exteriores esmaltadas con el RAL de la carpintería, según modelo a elegir por la D.F.
- Iluminación leds en zonas comunes.

El cliente realizará el pago de la siguiente manera:

- A la reserva se hará entrega de 5.000€
- A la firma del contrato de compra venta, se abonará 15.000€
- En el momento de la firma de la escritura tendrá que abonar el importe restante, hasta alcanzar el IMPORTE TOTAL DEL PRECIO DE LA VIVIENDA Y ANEJOS.
- Una vez abonado el importe total del precio de la vivienda y anejos, y firmada la escritura pública de venta se procederá a la entrega de las llaves.

Los precios tienen una validez de 15 días naturales a partir de la fecha de emisión de este documento, y cada vivienda cuenta con un desglose específico, teniendo validez el precio informado para la vivienda elegida, y que se anexa a este documento

Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a ley .

Planta	Puerta	Trastero	Superf. construida VIVIENDA	Superf. construida TRASTER O	Reparto ponderado ZC/s.constr	Superf. Construida total i/P.P. Z.Comunes TOTAL	Superf. Util Terraza	TOTAL	RESERVA	CONTRATO	ESCRITURA	¿Vendida?
Bajo	A	2	63,33	26,40	16,21	124,73	18,79	210.000 €	5.000 €	15.000 €	190.000 €	
Bajo	B	6	58,83	26,61	15,44	119,67	18,79	205.000 €	5.000 €	15.000 €	185.000 €	
Primera	A	1	49,65	16,29	11,91	77,85		145.000 €	5.000 €	15.000 €	125.000 €	
Primera	B	3	50,01	22,75	13,15	85,91		150.000 €	5.000 €	15.000 €	130.000 €	Vendido
Primera	C	7	36,33	16,71	9,58	62,62		125.000 €	5.000 €	15.000 €	105.000 €	
Segunda	A	4	58,09	22,91	14,64	104,58	8,94	205.000 €	5.000 €	15.000 €	185.000 €	Vendido
Segunda	B	5	58,45	26,61	15,37	109,37	8,94	200.000 €	5.000 €	15.000 €	180.000 €	



Licencia de obras: Licencia de obra concedida, expediente 15191/2019 de la gerencia de Urbanismo del Excelentísimo Ayuntamiento de Granada

Fecha de inicio de la obra: Agosto 2021

Fase de ejecución al día de la fecha: Excavación y estructura

Fecha prevista de entrega: 4er trimestre 2022

Edificio Oporto. Identificación del título de propiedad

Que la vendedora es dueña en pleno dominio de las fincas registrales 101928 y 95578 inscritas en el registro de la propiedad nº3 de Granada sita en Calle Oporto 2-4 en Granada, adquirido en la escritura de propiedad protocolo 1734 de 2018 de la notaria Doña Pilar Fernandez-Palma Macias con fecha 26 de octubre de 2018.

Respecto al citado inmueble con sus elementos comunes aún no se ha otorgado escritura pública de declaración de obra nueva y división horizontal.

Tributos y aranceles de todo tipo que graven la operación y que corresponden al adquirente:

- Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)
- Impuestos sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD)
- Honorarios de notaría correspondientes a la Escritura de Compraventa.
- Honorarios de inscripción registral.
- Gastos de tramitación de escrituras de compraventa.
- Cualquier otro tributo o gasto que conforme a Ley corresponda al adquirente.
- Conforme a lo dispuesto en el "contrato de compraventa", pactado voluntaria y libremente por las partes.

Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a Ley, mediante cuenta disponible a tal efecto en la entidad CAJA RURAL DE GRANADA que será detallada a los clientes interesados.

Condiciones del contrato

- Una vez firmada la reserva, se firmará el contrato en un plazo máximo de 7 días. La no firma del contrato de compra venta por causas imputables al comprador supondrá la pérdida de las cantidades entregadas en concepto de reserva.
- El contrato de compraventa se redactará según la legislación vigente aplicable, conteniéndolas cláusulas generales y especiales o particulares que se establezcan entre el adquirente y transmitente.

Otras consideraciones

La documentación acreditativa del contenido de este documento informativo se encuentra a disposición de consumidor para su consulta en IGBOO PROMOCIONES INMOBILIARIA (ANFRASA PROMOCIONES S.L.) C/Beethoven 10 18006 Granada.

La información facilitada por la promotora a través del presente documento tiene carácter meramente informativo, pudiendo estar los inmuebles sujetos a pequeñas modificaciones en su superficie, por las propias características de un edificio entre medianeras, sin que por tanto ello suponga un incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento.

Responsabilidad

Presente dossier es orientativo, ya que ha sido elaborado conforme al Proyecto Básico del Edificio, y por tanto, La Promotora se reserva la facultad de incluir las modificaciones necesarias por exigencias técnicas y/o jurídicas u ordenadas por cualesquiera administraciones y organismos públicos, ajustándolo en todo caso al Proyecto de Ejecución. Los elementos accesorios (por ejemplo, el mobiliario, incluido en la cocina) son meramente ilustrativos. Los giros de puertas y la distribución de aparatos sanitarios no son vinculantes. Las superficies expresadas son aproximadas, pudiendo experimentar modificaciones por razones de índole técnicas y/o legal en el desarrollo de la ejecución de las obras.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 (RGPD) ponemos en su conocimiento la siguiente información, los datos personales que nos facilite serán incorporados a un fichero titularidad de ANFRASA PROMOCIONES S.L., con domicilio social en C/ Beethoven, 10, 18006, Granada, puede contactar con nosotros en la dirección señalada o por correo electrónico escribiendo a la siguiente dirección anfrasa@anfrasa.com

Tratamos la información que nos facilita con el fin de cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales.

Las únicas comunicaciones de datos previstas son las realizadas a la Administración de Hacienda en cumplimiento de la normativa fiscal y tributaria y a la entidad bancaria para la gestión de los cobros, por lo que los datos no se cederán a terceros salvo en los casos anteriormente descritos o en los que exista una obligación legal, o existe expreso consentimiento de las partes.

La base legal para el tratamiento de sus datos es la ejecución de un contrato llevado a cabo con nuestra entidad y el consentimiento para el tratamiento de sus datos personales para uno o varios fines específicos, siendo recogidos estos supuestos en el art. 6 del RGPD.

Puede ejercer en cualquier momento el derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación o supresión, la limitación de su tratamiento, a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos, por los medios de contacto indicados, así como cualesquiera derechos reconocidos en el RGPD. Una vez recibida dicha documentación, atenderemos el ejercicio de sus derechos en los plazos establecidos legalmente y en caso de no haber obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos podrá presentar una reclamación a la Autoridad de control, Agencia Española de Protección de Datos: www.agpd.es.

Mediante su firma acepta el tratamiento de sus datos personales en los términos y condiciones indicados.

INFORMACIÓN Y VENTAS:
www.igboopromotora.com
info@igboopromotora.com
637 955 476