

Carmen del Nevada

Casas diferentes para familias diferentes

INFORMACIÓN Y VENTAS:
958572825 - 665839077
info@grupodeco.net

Dossier

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

Carmen del Nevada.

Descripción



Imagina vivir en una casa diferente, una casa diseñada para ti, en la que puedes:

- Estar leyendo un libro en la terraza mientras ves a tus hijos jugar en el parque que hay justo enfrente.
- Encontrarás siempre la casa a temperatura adecuada, gracias a su suelo radiante refrescante super eficiente.
- En la que puedes disfrutar de un sótano habitable, donde podrás tener la bodega o el gimnasio en casa que deseabas.
- Como es tener un árbol en tu terraza, que crecerá con tus hijos, pasando de una planta a otra.

Te ofrecemos unas casas únicas con 180m², 3 dormitorios, 4 baños, espacio de aparcamiento para un coche, amplio salón, una terraza con vistas a un gran parque, un patio y un espacio terminado en el sótano para lo que quieras.

Casas únicas con todo incluido.

Básicamente casas adaptadas a las familias del s. XXI, además en la mejor ubicación, junto al centro comercial Nevada y frente al parque de la Calle Carmen Burgos.

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: Arquitectos Jose Maria Olmedo Espigares y Jose Miguel Vazquez Martin. Detras de San Cecilio-Studio S.L.P. C/Violetas 18 18008 Granada

3.Empresa constructora: Inmobiliaria Bigrupo S.L. , con domicilio social en Granada, C/ Beethoven, nº 10, y C.I.F. B-18334649.

4.Empresa comercializadora: Grupo Deco Armilla S.L., con domicilio social en Armilla, Avenida Poniente 26 y CIF B18561019.

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.

Carmen del Nevada.

Identificación del título de propiedad

Que la vendedora es dueña en pleno dominio de la obra en curso sita en Calle Carmen Burgos de Armilla (Granada), definida en la escritura de propiedad protocolo 1966 de la notaria Doña Pilar Fernandez-Palma Macias con fecha 22 de diciembre de 2020

Respecto al citado inmueble con sus elementos comunes ya cuenta con escritura de división horizontal, quedando pendiente la escritura pública de declaración de obra nueva.



Que la vendedora es dueña en pleno dominio de la finca registral nº 12417 sita en Calle Carmen Burgos 81-89 en Armilla, adquirida conforme a la escritura otorgada ante el notario de Granada, Dña. Pilar Fernandez Palma Macias, con fecha 22 de diciembre de 2020, con el número 1966/2020 de orden de su protocolo. Con referencia catastral 5311902VG4151A0001ZZ

Carmen del Nevada.

Tipología de vivienda



Sotano



Primera planta

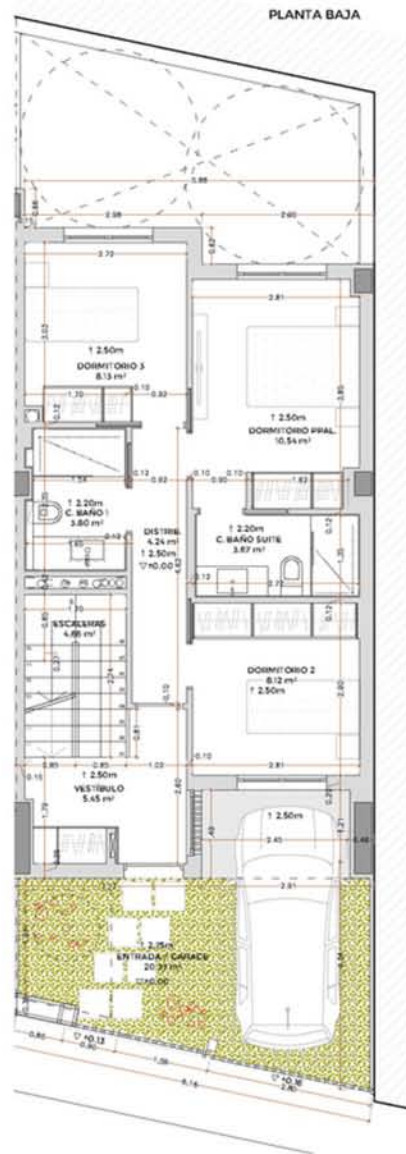


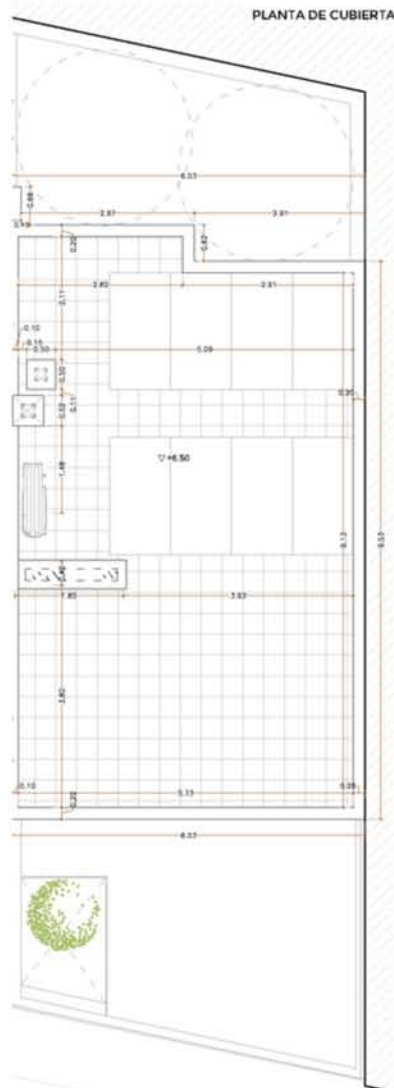
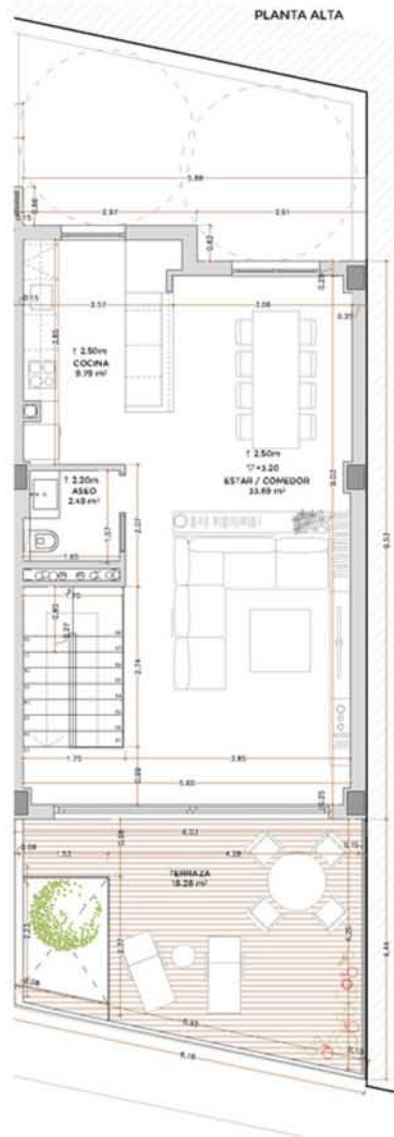
Segunda Planta

3 Dormitorios
2 Baños y 2 aseos

Superficie de parcela: 101,60 m²
Superficie Construida: 185,90 m²

Superficie Construida sobre rasante: 123,40 m²
Superficie Construida bajo rasante: 62,50 m²





PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS
EN CALLE CARMEN BURGOS 83, ARMILLA (GRANADA)

PROMOTOR:
ARREAGA INMOBILIARIAS S.L.

ARQUITECTOS:
DTR_studio

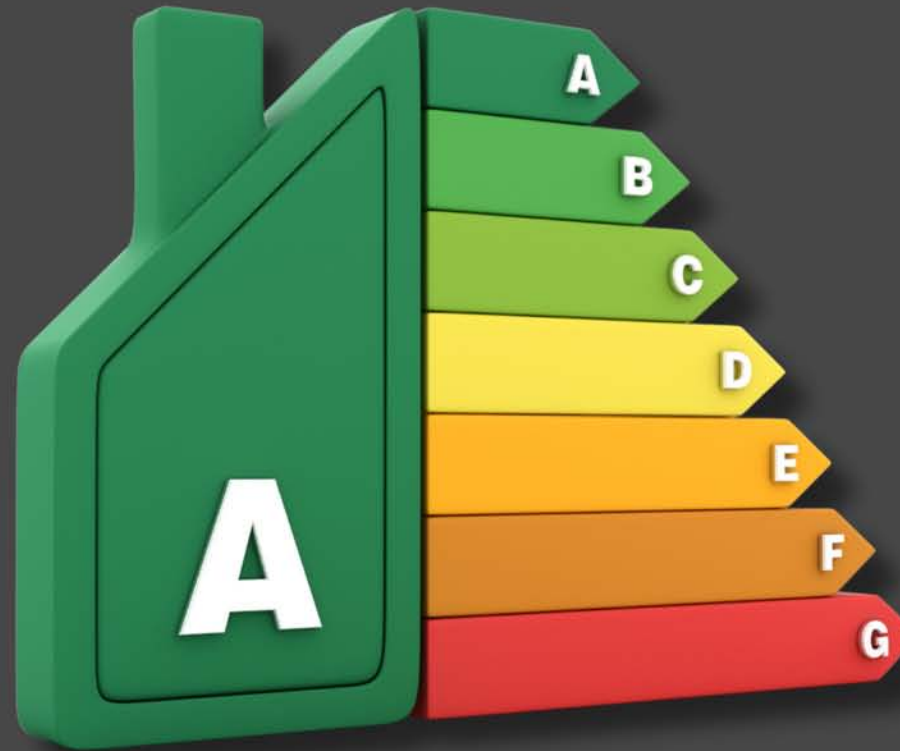
JOSÉ MANUEL CLAUDIO ESPINOSA, JOSÉ MANUEL VÁZQUEZ MARTÍN
(ARQUITECTOS DE PROFESIÓN) - INSCRITO Nº 10.000 - COLEGIO DE ARQUITECTOS DE GRANADA

MAYO 2023
PLANTAS INDIVIDUALES
VIVIENDA 01
PLANTAS ALTA Y CUBIERTAS
DISTRIBUCIÓN Y ACOTADO

08

01: 1/75 (A3) CBURGOS

VIVIENDA N°81	SUPERFICIES				
	UTIL	CONSTRUIDA	PATIO/TERRAZA	ACCESO/GARAJE	PARCELA
PLANTA SOTANO	52,62	62,75	18,44		
PLANTA BAJA	48,54	69,36		20,77	
PLANTA ALTA	46,17	54,43	17,70		
TOTALES	147,33	186,54	36,14	20,77	101,60
VIVIENDA N°83	SUPERFICIES				
	UTIL	CONSTRUIDA	PATIO/TERRAZA	ACCESO/GARAJE	PARCELA
PLANTA SOTANO	54,06	62,65	19,12		
PLANTA BAJA	49,45	69,20		20,87	
PLANTA ALTA	47,21	54,53	17,81		
TOTALES	150,72	186,38	36,93	20,87	101,60
VIVIENDA N°85	SUPERFICIES				
	UTIL	CONSTRUIDA	PATIO/TERRAZA	ACCESO/GARAJE	PARCELA
PLANTA SOTANO	54,06	62,65	19,12		
PLANTA BAJA	49,45	69,20		20,87	
PLANTA ALTA	47,21	54,53	17,81		
TOTALES	150,72	186,38	36,93	20,87	101,60
VIVIENDA N°87	SUPERFICIES				
	UTIL	CONSTRUIDA	PATIO/TERRAZA	ACCESO/GARAJE	PARCELA
PLANTA SOTANO	54,06	62,65	19,12		
PLANTA BAJA	49,45	69,20		20,87	
PLANTA ALTA	47,21	54,53	17,81		
TOTALES	150,72	186,38	36,93	20,87	101,60
VIVIENDA N°89	SUPERFICIES				
	UTIL	CONSTRUIDA	PATIO/TERRAZA	ACCESO/GARAJE	PARCELA
PLANTA SOTANO	52,40	62,46	18,49		
PLANTA BAJA	48,61	69,07		20,37	
PLANTA ALTA	45,97	54,34	18,28		
TOTALES	146,98	185,87	36,77	20,37	101,60



Cada casa tiene calificación energética A, por lo que es altamente eficiente, para ello, cuentan con:

- Cerramientos de alta calidad.
- Bomba con aerotermia para agua caliente sanitaria y suelo radiante-refrescante
- Placas solares fotovoltaicas que generaran 3260 KWh/año

El certificado de eficiencia energética se aportará a la escritura pública de la vivienda.

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- En hormigón armado, de acuerdo a la normativa vigente (CTE, EHE y NCSE).
- Zancas de escalera de hormigón armado de planta sótano a baja, y de zancas laterales de chapón metálico con peldaño de chapa soldado a revestir (con tabica) de planta baja a primera.

FACHADAS, CERRAMIENTOS Y CUBIERTAS

FACHADAS

- Fachada Principal siguiendo composición de fachada definida en planimetría : Sistema SATE CERAMICO formado por Plaqueta ladrillo Klinker + aislamiento XPS 50mm + embarrado + Ladrillo perforado medio pie, trasdosada interiormente mediante sistema autoportante de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado con aislamiento de fibra mineral interior.
- Sistema SATE CHAPA METALICA formado por Panel de chapa grecada + subestructura+ aislamiento EPS 50mm + embarrado + Ladrillo perforado medio pie, trasdosada interiormente mediante sistema autoportante de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado con aislamiento de fibra mineral interior.
- Fachada trasera : Sistema SATE MONOCAPA formado por revestimiento monocapa acabado blanco + Aislamiento XPS 50MM + embarrado + Ladrillo perforado medio pie + trasdosada interiormente mediante sistema autoportante de acero galvanizado y doble placa de yeso laminado con aislamiento de fibra mineral interior.

DIVISIONES INTERIORES

- Sistema de tabiquería de yeso laminado con aislamiento interior, consiguiendo un mejor confort acústico y térmico. Las placas de los cuartos húmedos serán resistentes a la humedad. Entre medianería de viviendas ladrillo perforado fonoresistente trasdosado con yeso laminado con aislamiento interior.

CUBIERTAS

- La cubierta es invertida, con su correspondiente impermeabilización y aislamiento térmico y terminación con solería de gres.

ACABADOS EXTERIORES DE VIVIENDAS

- Cerramiento de frente de parcela con lamas de perfil tubular de acero lacado en gris forja, según memoria de carpintería de proyecto, integrando puerta de acceso y hornacina de chapa lacada del mismo color para instalaciones y buzón integrado
- Frente de terraza de planta primera chapado con lama ondulada cuadrada de aluminio extruido, lacada en color gris forja, y colocación según indicaciones de proyecto.
- Acceso a la vivienda compuesta por zona cubierta en área de paso y zona de aparcamiento para el coche con piezas de adoquín de hormigón prefabricadas y jardinera
- La puerta de acceso para el coche será manual con instalación de motor electrónico.
- Jardinera con sustrato, malla anti raíces y chino lavado con dos plantas de bambú nacional.
- Terraza de planta primera, acabada mediante suelo técnico con pavimento de gres porcelánico acabado con tratamiento antideslizante.
- Patio trasero solado con adoquín de hormigón prefabricado

ACABADOS INTERIORES DE VIVIENDAS

SOLERÍA

- Pavimento gres porcelánico gris en planta sótano.
- Revestimiento de gres porcelánico en escalera entre planta sótano y planta baja.
- Pavimento de gres porcelánico efecto madera en dormitorios, pasillos, cocina y baños de planta baja y planta alta.
- Revestimiento madera maciza de abedul en escalera, incluso huella y tabica.

PARAMENTOS DE BAÑOS Y COCINAS

- Alicatado de baños y aseo con cerámica de gres porcelánico, en las zonas indicadas en proyecto.

TECHOS

- Falso techo de yeso laminado en zonas indicadas en proyecto.
- Falsos techos desmontables en aquellos cuartos de baño donde se ubique la máquina de aire acondicionado.
- Techos acabados con yeso en el resto de la vivienda.

PINTURAS

- Pintura plástica lisa en color claro en paramentos verticales de viviendas y blanco en techos.
- Pintura pétrea en color blanco en paramentos interiores de patios.
- Pintura esmalte al agua en cocina y baños, en las zonas indicadas en proyecto.

SANITARIOS Y GRIFERÍAS

- Los aparatos sanitarios de los baños serán de la casa ROCA
- Griferías IMEX color oro en baños de planta principal y en cromado en planta sótano y primera planta.
- Lavabo con mueble integrado.
- Mampara duchas con perfilera color oro
- Grifería en cocina en color negro

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Puertas y ventanas con perfil de PVC, sistema elevable o abatible según memoria de carpintería.
- Acrilamiento de doble vidrio con cámara de aire tipo climalit o similar.
- Acrilamiento para cristalera del salón con doble vidrio tipo Climalit plus o similar, que dispone de control o filtro solar y aislamiento térmico reforzado. Perfil Cortizo 4600 RPT o similar, con vidrios sistema Planitherm 4S, formado por 4+4 / cámara con gas argón / + 4+4
- Sistema de oscurecimiento en dormitorios mediante persianas integradas en la carpintería.
- Vidrio de seguridad en los huecos de planta baja que dan a calle
- En medianerías de terraza, colocados sobre peto de obra hasta 1.80m y con butiral blanco entre vidrios

CARPINTERÍA INTERIOR

- La puerta de acceso a la vivienda será blindada con al menos 3 puntos de anclaje, con cerradura de seguridad, de aluminio gris oscuro con pomo exterior y manilla en acero inoxidable.
- Las puertas de paso de la vivienda serán lacadas en blanco con manivela en acero inoxidable.
- Barandilla de vidrio laminado 8+8 acuíñado en salón, barandilla de barra lisa de acero lacada en blanco, 10 mm de diámetro, y con separación entre ellas de 10cm libres; con pletina superior en horizontal de 40x10mm soldada para el pasamanos, en zanca de escalera de planta baja a primera. Y pasamanos de baja al sótano, según indicaciones de proyecto.
- Frentes de armario con puertas de madera en dormitorio principal y en dormitorio 3, según memoria de carpintería (IKEA PAX). Armario en acceso a la vivienda vestido con estante y barra, así como con puerta para acceso a cuadro eléctrico.

INSTALACIONES

VENTILIZACIÓN, CLIMATIZACIÓN Y CALEFACCIÓN

- Instalación de ventilación con recuperador SIBER que incluye la entrada y salida de aire limpio filtrado y atemperado según plano de instalación
- Instalación de calefacción mediante suelo radiante-refrescante y sistema de aerotermia HISENSE incluyendo desfangador de la red para su limpieza
- Climatización mediante distribución de aire por conductos y rejillas en salón y dormitorios.
- Control con Smart APP: Pensado para aquellos que viven su vida en movimiento y quieren gestionar su sistema de calefacción en cualquier momento y cualquier lugar.

SANEAMIENTO

- Red horizontal de saneamiento con tubería de PVC rígido tanto en tramos colgados como en la red enterrada.
- La red de desagüe será de P.V.C. aislada al ruido con espuma proyectada. Todos los aparatos llevarán sifones individuales o botes sifónicos registrables

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA

- La instalación interior de vivienda de agua fría y caliente será con tubería de polietileno reticulado con coquilla de aislamiento en agua caliente según normativa, debidamente protegida, con llave de corte en cada local húmedo.
- Toma de agua en acceso a la vivienda, en patio trasero de planta sótano y terraza de planta alta.
- Descalcificador magnético para la red general de agua
- Filtro de partículas
- ACS mediante Aerotermia deposito 230litros

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación interior de la vivienda de electricidad será, con grado de electrificación elevada, mecanismos de primera calidad.
- Punto de luz y enchufe en patio trasero de planta sótano y terraza de planta alta.
- Puntos de luz instalados led de alta calidad.
- Portero automático.
- Torreta de telecomunicaciones e instalación de antena y sistemas de TDT, FM Y DAV.

INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

- Instalación fotovoltaica mediante 8 placas solares ubicadas en la cubierta de la vivienda con sistema domótico de control.

El cliente realizará el pago de la siguiente manera:

- A la reserva se hará entrega de 5.000€ + IVA
- A la firma del contrato de compra venta, se abonará el 15% del precio total
- 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 + IVA
- 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.

VIVIENDAS	Superf. CONSTRUIDA	Superf. Útil TOTAL	Superf. Útil CUBIERTA	Superf. Útil ABIERTA	IMPORTE (sin IVA)	RESERVA	CONTRATO	ESCRITURA	¿Vendida?
Vivienda 81	186,54	204,24	147,33	56,91	425.000 €	5.000 €	63.750 €	356.250 €	
Vivienda 83	186,38	208,52	150,72	57,80	425.000 €	5.000 €	63.750 €	356.250 €	
Vivienda 85	186,38	208,52	150,72	57,80	425.000 €	5.000 €	63.750 €	356.250 €	
Vivienda 87	186,38	208,52	150,72	57,80	425.000 €	5.000 €	63.750 €	356.250 €	
Vivienda 89	185,87	204,12	146,98	57,14	425.000 €	5.000 €	63.750 €	356.250 €	

Estos precios no incluyen modificaciones ni personalizaciones realizadas a solicitud del cliente, que serán valoradas por la promotora, aprobadas por el cliente y abonadas de forma independiente.

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.



Licencia de obras: Licencia de obra concedida número 2023/1540 del Ayuntamiento de Armilla

Fecha de inicio de la obra: Octubre 2023

Fase de ejecución al día de la fecha: Realizando tabiquería y albañilería interior.

Fecha prevista de entrega: Julio 2025

Vivienda piloto ya disponible para su visita.

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:
Inmobiliaria GRUPO DECO ARMILLA
Av Poniente, 26
ARMILLA Granada

Tlf 958572825 - 665839077
info@grupodeco.net

Personas de contacto:
Sonia Mercado Martín
Anibal Torres Di Marco