

Documento Informativo Abreviado para la Venta

Viviendas, trasteros y garajes en Camino de la Guija 23 de Ciudad Real

Datos Generales.

Promotor

- ORQUÍDEA DESARROLLOS SL

Dirección: C/ Cuesta Blanca, CC Cuesta Blanca, local 20, 28018, Alcobendas
CIF B75978098, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, sección 8, hoja M847128,
IRUS 1000444255362.

Tipo de promoción

- Promoción que ya dispone de Certificado Final de Obra, y que tiene licencia para acciones de restauración que se están llevando a cabo actualmente

Empresa constructora/rehabilitadora

- Servicios Integrales ECUAMER SL
- CIF B10803773

Agencia Inmobiliaria

- CLIPISO DESARROLLO SLU, sita su sede central en Madrid, calle Álvarez de Baena 2, 28006.

Dirección web de comercialización: www.veganovahomes.es

Dirección técnica

- Arquitecto Juan Carlos García-Carrión
Avenida Alarcos 5, planta 1, 13001, Ciudad Real, número de colegiado 01493.

Emplazamiento General de la Finca

- Camino de la Guija 23, Ciudad Real, CP 13005, compuesto de 5 bloques ("1" a "5") que incluye 165 viviendas, 221 garajes y 108 trasteros.

La vivienda sobre la cual usted ha solicitado información, junto con el/los garajes o trasteros correlativos es la referida mediante Anexo relativo al plano de la misma.

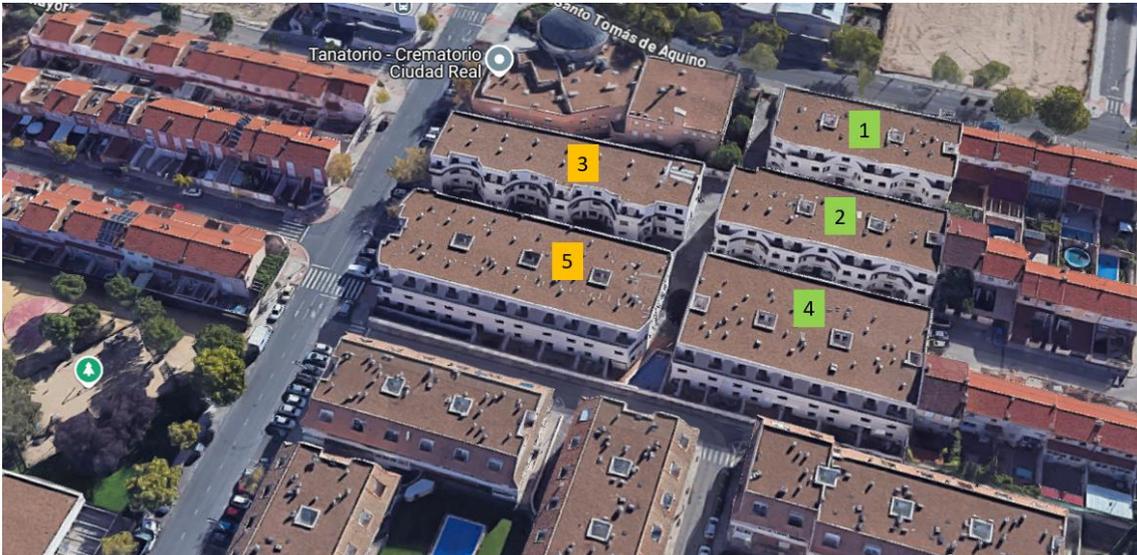
Planos de Planta de la Vivienda

- Se adjunta el plano general de planta como anexo.

Superficie de la Vivienda

- La superficie se detalla en el plano de la vivienda anexo y en su caso del o de los trasteros y garajes correlativos.

Plano general de emplazamiento de la finca.



Imágenes ilustrativas renderizadas del interior de algunos espacios de algunos pisos. No se han de tomar como definitivas, son orientativas y no vinculantes, teniendo mero carácter comercial.



Descripción de las redes y protección contra incendios.

Fontanería:

Toda la instalación se ha diseñado con llaves que independizan los distintos tramos y locales húmedos. Se dispondrán tomas para lavavajillas y lavadoras. Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada, en blanco. La grifería será monomando cromada.

Electricidad:

Se trabajará con una tensión nominal de servicio de 220 V; todos los circuitos se realizarán con conductor con aislamiento, bajo tubería de plástico corrugado, empotrados en paramentos, con sus correspondientes cajas de registro, enlace y derivación. Todos y cada uno de los circuitos llevarán los correspondientes dispositivos de seguridad. Se proyecta centralización de contadores en zonas comunes. La potencia eléctrica se ha calculado para permitir la instalación de aire acondicionado.

Aire Acondicionado:

Se incluye un sistema de aire acondicionado.

Telecomunicaciones:

Se cumplirá el R.D. 279/1.999 de 22 de Febrero relativo a las infraestructuras comunes para Telecomunicaciones en el interior de los edificios hasta el punto de conexión de los usuarios.

Instalaciones de protección contra incendios:

La instalación de protección contra incendios del garaje cumple la normativa.

Descripción general del edificio, zonas comunes y servicios accesorios.

El conjunto de la promoción se compone de cinco bloques, de anchura y longitud variable, todos orientados según el eje N-S. El conjunto se articula mediante una "calle" privada principal central con acceso desde la calle Camino de la Guija. Desde esta calle central se accede a los portales de cuatro de los cinco bloques que componen la promoción. El quinto bloque tiene acceso inmediato desde la calle Santo Tomás de Aquino.

Se han dispuesto dos accesos rodados, en los extremos medianeros de la Cl. Camino de la Guija, mediante rampas a la planta sótano destinada a los garajes.

La promoción está dotada de diversos espacios comunitarios, como piscina, espacio de juegos infantiles en planta baja, y espacio de gimnasio y sala de reuniones-juegos en planta sótano. En este nivel están las **221 plazas de garaje**, de las que **40 son cerradas de grandes dimensiones. Además de las pertinentes plazas de aparcamiento**, también se ubican en el sótano 108 trasteros.

En la planta “sótano” está prevista la ubicación de diversos servicios comunes del edificio que podrán destinarse a “sala de reuniones/multiusos”, “sala de almacenamiento para mantenimiento”, o/y otros tales como espacio gimnasio, o spa u otros necesarios siempre que la legislación vigente lo permita y así lo decida la comunidad de propietarios en su caso.

Plantas de Vivienda.

Los bloques 1 y 2 se destinan a pequeñas unidades, fundamentalmente con estudios en planta baja y apartamentos de 1 y dos dormitorios de tipo “dúplex” en plantas alta y bajo cubierta. Ambos tienen un único portal de entrada y ascensor, si bien cuentan con dos escaleras.

El bloque 3 dispone de dos escaleras en los extremos de una galería “abierta” al exterior, disponiendo en planta baja apartamentos de 1-2 dormitorios con acceso directo desde el vial principal. En la planta superior se desarrollan apartamentos tipo dúplex de dos dormitorios.

Los bloques 4 y 5, de mayor anchura, se destinan a viviendas mayores, generalmente de 2 dormitorios en planta baja, y de tipo “dúplex” de tres o cuatro dormitorios en las plantas superiores.

Estos bloques se articulan con 3 o 4 portales en cada uno, con sus respectivos núcleos de escaleras y ascensor situados sobre sus ejes. Sobre este eje se ubican los patios de luces alrededor de los cuales se distribuyen las viviendas.

La gran mayoría de las viviendas disfruta de patio o terraza(s).

Memoria de Calidades.

Estructura: La estructura es de hormigón armado HA-25, y acero B-500 S. Forjado bidireccional “in situ”, y bovedillas cerámicas o de poliestireno expandido, de canto 25+5. Pilares cilíndricos en planta de garaje, para facilitar la maniobrabilidad.

Cerramientos exteriores: ladrillo visto con aislamiento térmico de espuma de poliuretano y tabique de ladrillo guarnecido. Mortero monocapa

Carpintería exterior: Toda la carpintería exterior se realizará con perfiles de PVC lacados, instalados enrasados con la cara interior del muro de cerramiento.

Carpintería interior: Puerta de paso ordinaria será ciega normalizada, serie media, lisa, con precerco

Vidriería y persianas: Doble acristalamiento Climalit. Todas las carpinterías de las viviendas estarán dotadas de persianas enrollables de lamas de aluminio extrusionado con alma de poliestireno.

Fontanería: Los aparatos sanitarios serán en el baño principal en color blanco modelo Dama de ROCA, Marina de GALA o similar con griferías cromadas monomando ROCA, BUADES, o similar.

Los baños secundarios serán en color blanco modelo Victoria de ROCA, Elia de GALA o similar con griferías cromadas monomando iguales a las del baño principal. Lavabos sobre mueble.

Instalaciones de calefacción: en los bloques 1 y 2, cada vivienda dispondrá de sistemas de aire acondicionado frío-calor, así como toallero radiante en baño.

Revestimiento en suelo: suelo vinílico AC5, con rodapié de 9mm de PVC

Pintura: pintura plástica blanco-roto

Muebles de cocina: posibilidad de acordar con el comprador la inclusión de cocina completa

Aspectos económicos y forma de pago:

- El precio, las condiciones y fórmula de pago se entregarán en documento adjunto según tipo de vivienda.
- Las condiciones del préstamo hipotecario se negociarán directamente entre comprador y entidad financiera.
- Los Tributos y aranceles corresponden al adquirente. Los importes variarán en función de las circunstancias del comprador y de los tipos y aranceles vigentes legalmente en el momento del devengo. Se enumeran a continuación sin carácter limitativo:
 - Actos Jurídicos Documentados.
 - Gastos de notaría.
 - Honorarios de Inscripción registral.
 - Gastos de tramitación de escrituras de compraventa.
 - El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía) corresponde al vendedor.
- Si la parte compradora solicita la vivienda libre de cargas hipotecarias, el coste de la cancelación económica y registral de dicha carga será por cuenta de la parte vendedora.
- Período de validez del precio. Diez días naturales a contar desde la fecha de este documento.
- Las cantidades entregadas a cuenta (si las hubiese) se ingresarán en la cuenta especial al efecto, cuyas características se detallarán una vez definida.

Previsión de entrega de la finca.

- Según la planificación prevista inicialmente se prevé que la entrega la entrega será durante el primer trimestre del año 2026, sin perjuicio cuando fuere necesario por razones técnicas, legales, registrales u otras que se prorrogue este plazo, así se entenderá prorrogado tácitamente; si bien en todo caso, la entrega no será más tarde del año 2026

Condiciones del contrato y generales.



- Conforme al documento anexo de Condiciones Generales de Venta.

Índice de documentos anexados:

- Condiciones Generales de Venta que contiene
 - las condiciones de la oferta del interesado con reserva y
 - el modelo del contrato de compraventa con mediación de arras penitenciales.
- Planos y memoria de Calidades.
- Información sobre plazos y Precios.

También podrá contener el documento Informativo de Tratamiento de Datos de la Promotora ORQUIDEA DESARROLLOS SL, u obtenerse este posteriormente cuando se muestre verdadero interés por el eventual interesado comprador.



Documento Informativo Abreviado en la venta de vivienda en Proyecto

La información facilitada por la promotora a través del presente documento tiene carácter meramente informativo. Los datos facilitados al consumidor tienen una validez de diez días naturales a contar desde la fecha del presente documento.

El interesado declara que ha sido informado del resto de las condiciones particulares y generales de la compraventa, en especial de las referentes al precio y forma de pago.

Con anterioridad a la formalización del correspondiente contrato de opción de compra, reserva o compraventa, el interesado no podrá realizar entrega a cuenta alguna por ningún concepto, ni por ningún medio, por lo tanto las cantidades abonadas contraviniendo esta norma no otorgarán al interesado derecho alguno sobre el inmueble.

El presente documento sólo tiene efectos informativos sin que por tanto suponga reserva de clase alguna sobre el inmueble descrito.