

**Promoción: ANTONIO PONZ Nº 4 (MADRID)**

*MEMORIA DE CALIDADES*

**ESTRUCTURA Y ALBAÑILERÍA**

- Estructura de hormigón armado.
- Forjados con nervios "in situ" de hormigón armado y bovedillas cerámicas.
- Cerramientos exteriores de fachada ventilada formada por piezas cerámicas y estructura portante de aluminio, panel aislante térmico de lana minera, hoja de fabrica con ladrillo perforado colocado a 1/2 ple, a, con enfoscado de trasdos, cámara de aire, aislamiento térmico y acústico a base de panel de lana de roca y tabique formado por doble placa de pladur con estructura de acero galvanizado.
- Cubierta plana aislada y solada con baldosa de gres antiheladas.
- Falsos techos de escayola lisa en baños y cocina.
- Cerramientos interiores formados por doble placa de pladur con estructura de acero galvanizado y aislamiento acústico de lana mineral en su interior, salvo divisiones de viviendas formadas por fábrica de ladrillo macizo perforado acústico y trasdosado de placa de pladur.

**SOLADOS Y ALICATADOS**

- Solados de hall, pasillos, salón comedor y dormitorios a base de tarima laminada flotante AC4, y rodaplé.
- Solados en baños y cocinas a base de pavimento de gres de primera calidad.
- Alicatados cerámicos en azulejos en cocinas y baños de primera calidad.
- Portal y escalera solados en pavimento de piedra natural.

**CARPINTERÍA INTERIOR**

- Puertas de entrada a vivienda con cerradura de seguridad 3 p y bisagras antipalanca, de madera con recubrimientos especiales, incluso tirador y mirilla óptica.
- Puertas de paso de madera maciza, sistema normalizado y acabados lacado color blanco. Las puertas de cocina y salón serán vidrieras.
- Frente de armario con recubrimientos especiales, interior forrado tipo "BLOCK" o similar, incluso barra de colgar y balda maletero.

**CARPINTERÍA EXTERIOR**

- Carpintería exterior en aluminio lacado con rotura de puente térmico, tipo compacto (incluye persiana salvo en miradores y tendedores), incluso herrajes de colgar y seguridad, así como vidrio de doble acristalamiento de baja emisividad.

**FONTANERÍA Y SANEAMIENTO**

- Instalación de fontanería con tuberías de polipropileno y polietileno reticulado y red de desagüe en P.V.C.
- Baños con aparatos sanitarios en porcelana vitrificada de la casa Gala modelo "SMART" ó similar, en color blanco, compuestos por lavabo con pedestal, inodoro y bidé.
- Bañeras de chapa esmaltada ó ducha según proyecto arquitectónico.
- Grifería monomando cromado ó similar en baños y cocinas.
- Toma de agua y desagüe para lavadora y lavavajillas.

## Promoción: ANTONIO PONZ Nº 4 (MADRID)

- Instalación de Energía Solar para agua caliente sanitaria.

### ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y CALEFACCIÓN

- Instalación eléctrica según R.E.B.T., mecanismos Simón 82 ó similar.
- Tomas de teléfono urbano con salida de hilos en salón y dormitorios.
- Tomas de antena colectiva de TV en salón y dormitorios.
- Infraestructura común de Telecomunicaciones según RD 1/1998 – RD 279/1999.
- Instalación de portero automático en vivienda.
- Calefacción y agua caliente por gas natural y energía solar, con caldera individual tipo "Saunter Duval" o similar. Radiadores de aluminio.
- Instalación de Climatización (frío-calor) mediante bomba de calor Invertir, distribución de aire mediante conductos Climaver y regulación mediante termostato digital.

### PINTURAS

- Pintura plástica lisa, en color, en paramentos verticales, y pintura plástica lisa en paramentos horizontales, en viviendas.
- Pintura plástica en techos de baños y cocinas.

### VARIOS

- Señalización de portales y viviendas.
- Cocinas amuebladas con muebles altos y bajos con campana extractora, fregadero y placa vitrocerámica encastrada.
- Extintores de eficacia 21-113B en planta de viviendas
- Ascensor eléctrico de subida y bajada con puertas automáticas y parada en todas las plantas con acceso, revestidos en acero inoxidable y suelo de mármol ó piedra natural.

Madrid, Marzo de 2019

#### NOTAS.-

- La Dirección Facultativa se reserva el derecho, si a su juicio lo considera oportuno, de modificar los acabados en beneficio de la promoción. Este documento anula los anteriores.
- Todos los datos que no figuren en esta documentación y que el comprador debe conocer de acuerdo a lo que dispone el Real Decreto 515/89 de 21 de abril sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas y la ley 2/1999 de 17 de marzo de "Medidas para la calidad de la edificación" se encuentra a disposición del cliente en nuestras oficinas de la c/Infanta Mercedes, 109-111 (pl. Oficinas) de Madrid.

## FICHA GENERAL DE LA PROMOCION

- **Identificación de la Promoción :** Antonio Ponz nº 4 (Madrid).
- **Datos Identificativos del Inmueble:** La parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 30 de Madrid, finca registral nº 23.948.
- **Estado de la Obra:**
  - Proyecto en fase de pre-comercialización:

La promoción tiene Proyecto Básico y de Ejecución, además de Licencia de Obra otorgada con nº expdte. 116/2010/07627.

Los planos de cada una de las viviendas y anejos se encuentran a disposición de los compradores en las oficinas de venta de la promoción.

A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por Banco o Compañía de Seguros, a partir de la fecha en la que se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores en los plazos y forma indicados en el contrato privado de compraventa de los inmuebles de la promoción.

El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

- **Fecha estimada de finalización y entrega:** La fecha estimada de finalización de las obras y de entrega de las viviendas en Diciembre del 2020.

- **Pago del precio:** El precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:
  - 3.000€ (IVA incluido) en el momento de la reserva.
  - El 15% (mas el IVA correspondiente) menos los 3.000€ entregados en el momento de la reserva) en el momento de la firma del contrato privado.
  - El 5% (mas el IVA correspondiente) con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa en cuotas pagaderas trimestralmente/mensuales.
  - El 80% restante (más el IVA correspondiente) al otorgamiento de la escritura de compraventa.
  
- **Impuestos y gastos:** Adicionalmente al precio atribuido a cada vivienda y elementos adicionales, de conformidad con la legislación vigente el comprador deberá abonar el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo aplicable en cada momento, así como el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Actos Jurídicos Documentados, al tipo en vigor en el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa, así como los aranceles notariales y registrales correspondientes. El impuesto sobre los Incrementos de Valor de Bienes de Naturaleza Urbana, en caso de devengarse, será abonado por el promotor.