

**FRANCRISMA, S.L.**

DOCUMENTO INFORMATIVO.  
EDIFICIO POSTIGO 37.

Calle Postigo nº 37 El Puerto de Santa María.

---

## **INDICE**

- 1. Promotor.**
- 2. Agencia inmobiliaria**
- 3. Projectistas y directores de la obra**
- 4. Empresa Constructora**
- 5. Plano general del emplazamiento de la vivienda**
- 6. Plano de planta de amueblamiento de la vivienda**
- 7. Superficies de viviendas**
- 8. Memoria de calidades**
- 9. Aspectos económicos**
- 10. Tributos y aranceles que corresponden al comprador**
- 11. Título jurídico que el promotor tiene sobre el solar**
- 12. Licencia de obra**
- 13. Documentación Acreditativa**

## **1. PROMOTOR**

Francrisma, S.L.

C.I.F.: B-11794294

C/ Pedro Muñoz Seca, 53 El Puerto de Santa María

Inscrita en el Registro Mercantil de Cádiz en el tomo 1707, folio 71, hoja K-28138, inscripción 1ª.

## **2. AGENCIA INMOBILIARIA O INTERMEDIARIO**

Directamente el promotor:

Francrisma, S.L.

C/ Postigo nº16 Telf. 956852950 y 616995746

## **3. PROYECTISTA Y DIRECTORES DE LA OBRA**

Arquitecto; Don Francisco Fernández Martínez, colegiado nº 343

Arquitecto Técnico; Don Antonio Moreno Basallote, colegiado nº561

## **4. EMPRESA CONSTRUCTORA**

La construcción ha sido contratada con la empresa:

## **5. PLANO GENERAL DEL EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA.**

Se adjunta como anexo.

## **6. PLANO DE PLANTA DE AMUEBLAMIENTO DE LA VIVIENDA Y DE LOS ANEXOS ADSCRITOS A LA MISMA.**

Se adjunta como anexo.

## **7. SUPERFICIES DE VIVIENDAS**

Se adjunta como anexo.

## **8. MEMORIA DE CALIDADES**

### **8.1 CIMENTACIÓN**

Mediante losa de cimentación de hormigón armado.

## **8.2 ESTRUCTURA**

De pilares y jácenas de hormigón armado y forjado unidireccional de viguetas y bovedillas.

## **8.3 CUBIERTA**

Constituida por azotea transitable a la andaluza.

## **8.4 CERRAMIENTOS**

Formados por citara, aislamiento a base de poliuretano proyectado y tabique interior. La separación entre medianeras de viviendas colocación de bloque de arlita de 12 cm. de espesor.

## **8.5 REVESTIMIENTOS EXTERIORES**

De mortero monocapa.

## **8.6 REVESTIMIENTOS INTERIORES**

Guarnecidos y enlucidos de perlita, excepto en cuartos húmedos.

## **8.7 AZULEJOS**

De 20 x 20, con pieza de cenefa independiente, tomados con cemento-cola en cuartos húmedos.

## **8.8 TECHO**

Falso techo de escayola en cuartos húmedos.

## **8.9 PINTURA INTERIOR**

Plástica lisa.

## **8.10 SOLERÍA**

De mármol blanco tanto en la vivienda como en las zonas comunes.

De semigrès antideslizante color barro en terrazas y cubierta.

### **8.11 SANITARIOS**

De primera calidad marca GALA o similar, color blanco.

### **8.12 GRIFERÍA**

Cromada monomando de primera calidad.

### **8.13 INSTALACIÓN**

Prevista para lavadora en cocina.

### **8.14 AGUA**

Red de distribución de agua fría y caliente en cobre.

### **8.15 DESAGÜES**

Red de desagües de aparatos en P.V.C.

### **8.16 CALENTADOR**

De agua a gas butano de 10 litros/minuto.

### **8.17 CARPINTERIA**

En puerta de entrada de seguridad, barnizada, con cerco y hoja de madera noble, moldurada a una cara, con cerradura de tres puntos de seguridad.

### **8.18 CARPINTERIA INTERIOR**

Barnizada en madera noble con molduras integradas.

### **8.19 CARPINTERIA EXTERIOR**

De aluminio lacado en blanco, tipo “compacto” con persiana incorporada de PVC en dormitorios.

### **8.20 VIDRIOS**

A base de doble acristalamiento termoacustico o similar.

## **8.21 MECANISMOS ELÉCTRICOS**

Marca SIMÓN 27 o similar.

## **8.22 PUNTOS DE TV Y TELEFÓNO**

En salón, cocina y dormitorio principal.

## **8.23 PORTERO**

Instalación de portero electrónico general en la puerta de entrada del edificio.

## **8.24 TELECOMUNICACIONES**

Instalación de Telecomunicaciones según Norma R.D. 1/1998.

## **8.25 NUMERACIÓN**

Letra de numeración de las viviendas.

## **9. ASPECTOS ECONÓMICOS.**

Forma de pago:

Reserva, entrada, contrato y aplazado durante la obra el 20% del valor de la vivienda a convenir.

Entrega de llaves, escrituras, contado o hipoteca, el 80% del precio de la vivienda.

Entidad garante; Caja San Fernando.

Domicilio; C/ Larga

Nº Póliza;

Cuenta para ingresos de cantidades aplazadas;

Las cantidades entregadas a cuenta se garantizarán conforme a la ley.

Periodo de validez del precio: 7 días a partir de la entrega de la presente documentación.

FRANCRISMA, S.L. está tramitando la obtención de un crédito con garantía hipotecaria. Una vez conseguido se informará sobre las condiciones de dicho préstamo, sin que ello suponga en ningún caso que el cliente quede obligado a subrogarse a él.

## **10. TRIBUTOS Y ARANCELES QUE CORRESPONDEN AL COMPRADOR.**

- a) Los gastos e impuestos derivados del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- b) IVA, cuyo tipo vigente en la actualidad es del 7%, sobre el importe total del precio.

- c) Actos Jurídicos Documentados (1% en la Junta de Andalucía).
- d) Honorarios notariales y registrales por la operación de la compraventa, sujetos a aranceles.

## **11. TÍTULO JURÍDICO QUE EL PROMOTOR TIENE SOBRE EL SOLAR**

TÍTULO DE PROPIEDAD: Inscripción en el Registro de la Propiedad nº 1 de El Puerto de Santa María, Tomo 1617; Folio25; libro 968; Finca 1227.

## **12. LICENCIA DE OBRA**

Pagada y pendiente en Ayuntamiento.

## **13. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA**

Está a disposición del consumidor para su consulta, la documentación detallada que acredita todos los extremos especificados en el Artículo 6 del Decreto 218/2005 en nuestra oficina de C/ Postigo nº16 El Puerto de Santa María.