



NORMAS BÁSICAS DE LA PROMOCIÓN

SITUACIÓN: Av. Juan de Borbón, segunda línea, límite Norte del Plan Parcial Ciudad Residencial nº 6 de Murcia, margen derecho junto Av./ Príncipe de Asturias con Av./ Juan de Borbón. Plan Especial Residencial Santiago y Zairaiche nº 3 (Ver Plano Adjunto). Junto Rte. El Patio.

PREAMBULO: Se trata de aportación de suelo para el Plan Especial Residencial Santiago y zairaiche nº 3 (PC-SZ 3), en el que se estima la construcción de un edificio de 30 o más viviendas de 1,2,3,4 dormitorios incluyendo la existencia de áticos tipo dúplex. Estando previsto futuras aportaciones de suelo para incrementar el número de viviendas.

Con el fin de materializar este proyecto lo antes posible, se ha solicitado a nuestro arquitecto, la realización de un estudio previo de edificación sobre el solar, para conocer las posibilidades del mismo en cuanto a número y tipo de viviendas, con el siguiente resultado inicial (Vivienda + garaje + trastero):

- Viv. de 1 dormitorio: 50 metros cuadrados aprox. 132.222,66 € aprox. (22.000.000pta).
- Viv. de 2 dormitorios: 80 metros cuadrados aprox. 200.738,04 € aprox. (33.400.000pta).
- Viv. de 3 dormitorios: 110 metros cuadrados aprox. 269.253,42 € aprox. (44.800.000pta).
- Viv. de 4 dormitorios: 140 metros cuadrados aprox. 337.768,80 € aprox. (56.200.000pta).
- Viviendas **ático tipo dúplex** de 2, 3,4 y 5 dormitorios: 120 a 160 metros cuadrados aproximadamente entre 292.091,88 € y 383.445,72 € aprox. — (48.600.000 a 63.800.000 Ptas.). Las terrazas de las viviendas tipo dúplex se valorarán a 811,37 €/ metro cuadrado, valor que incrementará el precio de la vivienda.

El citado estudio de edificación puede estar sujeto a variaciones con el fin de la mejora general del proyecto.

COSTO PREVISTO:

Vivienda: el costo previsto por metro cuadrado de vivienda es de 2.283,85 €/m² (380.000 Ptas./m²).

Garajes: el costo previsto de cada plaza de garaje es de 15.025,30 € (2.500.000 Ptas.).

Se establece para la primera adjudicación de las mismas el siguiente criterio:

- Las viviendas de 4 dormitorios tendrán opción a dos plazas de garaje que se elegirán a la vez, con la condición de estar necesariamente unidas entre sí en el sótano elegido.
- Las viviendas de 3 dormitorios tendrán opción a dos plazas de garaje que se elegirán a la vez, con la condición de estar necesariamente unidas entre sí en el sótano elegido.
- Las viviendas de 2 dormitorios y 1 dormitorio tendrán opción a 1 plaza de garaje.

En caso de existir plazas de garaje sin adjudicar tras concluir la primera adjudicación en todas las viviendas, se realizará una segunda adjudicación solamente, entre las viviendas de 1 y 2 dormitorios en función del orden de prelación establecido para que puedan acceder a una segunda plaza de garaje.



Si tras la realización de la segunda adjudicación continúan existiendo plazas de garaje sin adjudicar, se realizaría una tercera adjudicación entre todas las viviendas en función del orden de prelación establecido.

Trasteros: el costo previsto de cada trastero con tamaño estándar es de **3.005,06 €** (500.000 Ptas.)

La adjudicación de los trasteros se realizará por orden de prelación, estando pendiente por parte de la Dirección Facultativa, determinar el número de trasteros a ejecutar, como mínimo un trastero por vivienda.

NOTA: En la estimación de costos no están incluidos el IVA ni los gastos de financiación.

Para el establecimiento del orden de prelación se tendrá en cuenta fecha y hora de entrega de **cheque bancario a favor de la Soc. Coop. Escultor Lozano Roca o justificante de transferencia** a favor de la Soc. Cooperativa en la cuenta corriente BANCO DE SANTANDER, oficina principal de Murcia - Trapería, número: **0049 2518 64 2116288921.** **Imprescindible la presentación del justificante de ingreso en nuestras oficinas para la elección del tipo de vivienda.**

ORDEN DE PRELACIÓN: Tendrán preferencia en el establecimiento del orden de prelación los socios de la primera fase de esta promoción hasta el **19 de septiembre de 2006**, fecha en la que se hará pública la promoción.

El citado orden de prelación (fecha y hora de ingreso), prevalecerá para la adjudicación de las plazas de garaje y trasteros, en concordancia con lo establecido en las presentes normas básicas. La adjudicación de los mismos, se llevará a cabo en la Asamblea General de esta Sociedad, que tendrá lugar una vez quede cerrada la promoción.

PARA LA RESERVA DE VIVIENDA, LA APORTACIÓN INICIAL DE 18.000 EUROS.

OBLIGACIÓN PAGO DE SOLAR: En relación a lo arriba expuesto y a las dimensiones iniciales previstas de cada una de las viviendas, la obligación de pago con respecto al solar es la siguiente:

- Viv. 1 dormitorio: 69.261,83 € (11.524.198 Ptas.). (*)
- Viv. 2 dormitorios: 110.818,92 € (18.438.717 Ptas.). (*)
- Viv. 3 dormitorios: 152.376,02 € (25.353.236 Ptas.).(*)
- Viv. 4 dormitorios: 193.933,11 € (32.267.755 Ptas.).(*)
- Viv. ático tipo dúplex de 2,3,4 y 5 dorm: entre 115.394,32 € (27.658.076 Ptas.) y 221.637,84 € (36.877.434 Ptas.) en función de nº de metros de vivienda. (*)

El 50 % de las cantidades expuestas podrá ser financiado.

(*) De estas cantidades habrá que descontar los 18.000 € de la aportación inicial para reserva.

Respecto a las viviendas ático tipo dúplex, estas conectarán mediante escalera interior con diversas dependencias de la misma situadas en la parte superior, en la que tendrán uso y disfrute de carácter privativo a un número determinado de metros cuadrados de



terrazza, los cuales se abonarán por parte de cada vivienda a razón de **811,37 €/m²** (135.000 Ptas.).

FORMA DE PAGO DEL SUELO:

- 18.000 € para reserva de vivienda.
- Hasta día 31 de diciembre de 2006 se abonará, como mínimo, el 50% del valor del suelo, en función de cada tipo de vivienda.
- La aportación restante, a partir del 50 % del valor del suelo, será financiada por la entidad BANCO DE SANTANDER, con un crédito hipotecario a promotor, generando cada una de las viviendas sujetas a financiación la correspondiente carga financiera. La financiación de los terrenos esta en vigor desde el pasado 20 de julio de 2006, fecha en la que fueron adquiridos por esta Sociedad.

FORMA DE PAGO DE LA EDIFICACIÓN: (18 meses aproximadamente desde inicio obras).

- Viv. 1 dormitorio: con un desembolso previsto de **62.960,84 €**, sería necesaria la aportación de 3.497,82 € mensuales durante 18 meses o en su defecto hacer uso del crédito hipotecario a promotor.
- Viv. 2 dormitorios: con un desembolso previsto de **89.919,12 €**, sería necesaria la aportación de 4.995,91 € mensuales durante 18 meses o en su defecto hacer uso del crédito hipotecario a promotor.
- Viv. 3 dormitorios: con un desembolso previsto de **116.877,41 €**, sería necesaria la aportación de 6.493,19 € mensuales durante 18 meses o en su defecto hacer uso del crédito hipotecario a promotor.
- Viv. 4 dormitorios: con un desembolso previsto de **143.835,69 €**, sería necesaria la aportación de 7.990,87 € mensuales durante 18 meses o en su defecto hacer uso del crédito hipotecario a promotor.
- Viv. Ático tipo dúplex: con un desembolso previsto, en función de los metros de vivienda, de entre **125.863,50 € y 161.807,88 €**, sería necesaria la aportación de entre 6.992,42 € y 8.989,33 € mensuales, incrementado en el valor de la terraza de la planta ático, durante 18 meses o en su defecto hacer uso del crédito hipotecario a promotor.

IDEA DE EDIFICACIÓN:

Se trata de un edificio muy sólido donde se observará una especial atención al aislamiento térmico y acústico en todos los cerramientos exteriores, así como en las paredes divisorias entre viviendas. Igual consideración tendremos con las superficies acristaladas, siendo especialmente protegidos térmicamente los cerramientos exteriores que sean orientados a poniente, (dadas las circunstancias extremas del sol en primavera y verano), carpintería exterior de aluminio o PVC, doble acristalamiento exterior, en calidades CLIMALIT o superior.



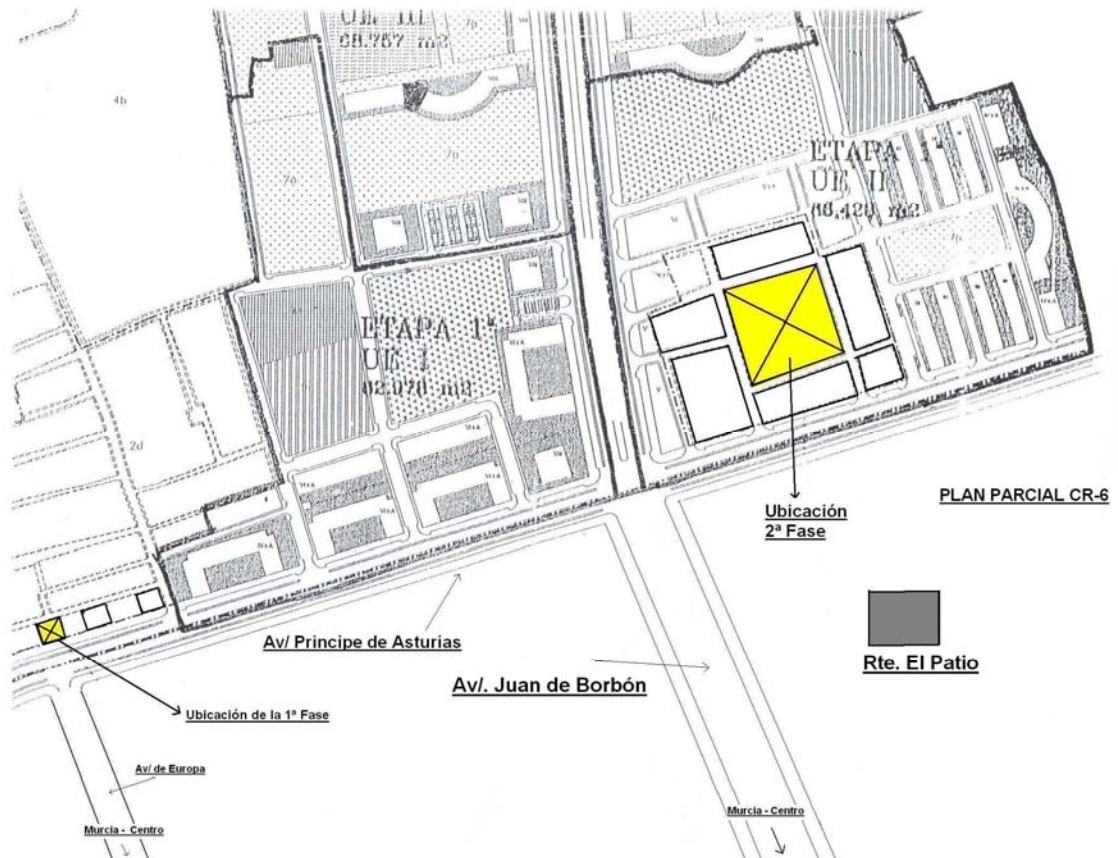
Fachada: Piedra natural autoventilada.

Zaguán: Pavimento en mármol nacional, paredes en maderas nobles y estuco veneciano.

Escalera: Mármol blanco nacional o granito.

Viviendas: Puerta acorazada, con cerradura de seguridad, pavimento en mármol nacional, pintura en liso, preinstalación de aire acondicionado, sanitarios UNISAN y grifería BUADES, azulejos de primera calidad a elegir entre una amplia gama de modelos, carpintería interior en roble, mecanismos eléctricos NIESSEN modelo OLAS, agua caliente sanitaria a través de energía solar, con calentador o caldera de apoyo JUNKER, carpintería de aluminio con ROTURA PUENTE TERMICO, doble acristalamiento tipo CLIMALIT, fontanería interior y exterior NUEVA TERRAIN.

PLANO DE SITUACIÓN:



Podemos atenderle personalmente en nuestras oficinas de Gran Vía Escultor Francisco Salzillo, 8, Edificio Torre de Murcia - Escalera 5ª - 7º Izquierda, de lunes a Viernes en horario de 09.00 a 13.00 horas y de 18.00 a 20.00 horas.

Murcia, 07 de octubre de 2008