



InmoSenior
Gestión - Construcción

Procedimiento De Acceso

C.B. PROYECTO 8 LAS ROZAS
Comunidad de Bienes

8 Chalets Paredados
LAS MATAS- LAS ROZAS



INFORMACIÓN BÁSICA DE LA PROMOCIÓN

- Promoción de 8 chalets pareados en Las Rozas, estación de Las Matas.
- Ordenanza Residencial 3-4º, parcela de 250 m2., PGOU de Las Rozas de Madrid
- Diseño cuidadosamente estudiado preservando la privacidad, muy funcional, luminoso y cómodo.
- Materiales y Acabados interiores a criterio del cliente (dentro de la norma urbanística y de una gama de materiales y acabados de primeras calidades).
- Con la ventaja de ser apto en planta baja para personas con movilidad reducida o para nuestros mayores.
- Coste estimado de las viviendas desde 258.500 € + IVA (según parcela)
- Chalet de obra nueva.
- Máxima Seguridad y Garantía.
- Autopromoción (Régimen de Comunidad de Bienes).
- Fecha prevista de entrega de viviendas: Verano 2017

8 CHALETS PAREADOS EN LAS ROZAS, ESTACIÓN DE LAS MATAS.

En una fantástica y privilegiada ubicación residencial de Las Rozas, rodeada de naturaleza, en el barrio de Las Matas estación, con colegios, servicios, excelentes comunicaciones, transportes, etc.

UNA **OCASIÓN ÚNICA** PARA HACERTE CON LA VIVIENDA QUE SUEÑAS A UN **PRECIO INMEJORABLE** en relación a las ofertas en la zona.

CHALET PERSONALIZADO Y DISEÑADO A LA CARTA EN SUS ACABADOS INTERIORES.

Obra Nueva. Una casa a tu gusto a precio de riguroso coste. Con un diseño muy cuidado y actual al mejor precio de la zona, Una casa rodeada de chalets con grandes y frondosos jardines privados ya consolidados.

¿Habías renunciado ya al sueño de encontrar una casa así por falta de presupuesto? Pues, felicítate. Tienes la excepcional oportunidad de conseguir lo que estabas buscando y disfrutarlo con todos los tuyos.

EXCLUSIVAMENTE PARA 8 PRIVILEGIADOS.

PONTE EN MARCHA YA MISMO si quieres hacerte con un precioso chalet pareado, cómodo, hogareño, pensado para tu disfrute y descanso y el de los tuyos, construido con mimo, con materiales de primera calidad y numerosos atractivos; a destacar la espaciosa y cómoda distribución de una vivienda llena de luz y colorido en una fantástica y privilegiada ubicación residencial de Las Matas, con colegios, servicios, excelentes comunicaciones y transportes, etc., muy próxima a la A6 y a los hospitales públicos de Majadahonda y de Villalba.

Excelente y práctica distribución de la vivienda, con unos 160m2 construidos en dos únicas plantas, con un jardín de total privacidad.

En su acceso principal, la planta baja dispone de un porche abierto para vehículos y de un acceso peatonal de entrada a vivienda, solados en hormigón impreso tipo adoquín y pizarra y un pequeño jardín delantero desde el que puede accederse directamente al jardín lateral y posterior sin tener que entrar en la vivienda. Además, esta planta baja dispone de un pequeño porche cubierto desde el que se accede al interior de la planta baja de vivienda que ofrece una cómoda distribución.

Esta planta baja se distribuye en un hall de acceso a vivienda con luz natural y un distribuidor con un largo armario para vajilla, mantelerías, toallas, etc. Desde este distribuidor en planta baja, por uno de sus lados, se accede a una habitación a la que pueden dársele distintos usos (despacho, recibidor, dormitorio, etc.), a un baño con ducha tipo geriátrico y a la escalera de acceso a planta superior. Bajo esta escalera se encuentra una buena despensa. Por el frente de este distribuidor se accede a un generoso salón-comedor, con grandes ventanales con orientación mediodía que lo inundan de luz, desde donde se puede salir directamente al porche abierto del jardín. Y desde el otro lateral del distribuidor de planta baja se accede una hermosa y cómoda cocina con una puerta de salida directamente al jardín, otra puerta cristalera corredera desde la que se accede directamente al salón-comedor. Desde la cocina se accede también a una zona de lavado-tendedero.

En la planta superior se encuentra un distribuidor desde el que se accede a 4 dormitorios más: por una parte, el alegre, soleado y luminoso dormitorio principal con una zona para armarios de casi 4 metros lineales de frente, un gran ventanal tipo velux sobre su techo abuhardillado (la altura del techo abuhardillado en su punto más bajo tiene una altura de 2,30 metros), una puerta balconera desde la que se accede a una pequeña terraza con orientación mediodía que se abre sobre el jardín posterior de la casa y un baño en suite con encimera para dos lavabos. A continuación de la habitación principal se encuentra una habitación multiusos con una gran puerta balconera desde la que se accede a la pequeña terraza

que se abre sobre el jardín posterior de la vivienda. Esta habitación multiusos está dotada de un tabique móvil en su pared contigua a la habitación principal, por lo que puede dársele un uso completamente independiente o puede comunicarse con la habitación principal para darle un uso de habitación para bebés, de despacho, de zona de estar, vestidor-estar, etc. A continuación de esta habitación multiusos se encuentra el tercer baño de la casa, con una ventana que da al jardín lateral, para uso de los dormitorios y, por último, dos dormitorios más con puertas balconeras desde donde se accede a una terraza que se abre sobre el jardín de entrada a la casa.

A todo ello se suman seleccionados materiales de lacados y maderas en carpintería interior, solados y alicatados cerámicos y porcelánicos, alarma y otras comodidades que harán de esta cálida vivienda una oportunidad para hacerse con una propiedad llena de luz y vida, con diseño exterior actual y unos acabados interiores de estilo minimalista, tradicional o rústico, según tu decisión, porque tu casa es tuya y en ella mandas tú.

Nuestra misión es ayudarte a recrearla para ti; a tu manera, a tu gusto, a tu medida y a precio de riguroso coste, convirtiendo el proceso de adquisición de la vivienda de tus sueños en algo muchísimo más fácil, gratificante y asumible. En InmoSenior siempre estamos volcados en satisfacer a nuestros clientes, porque sabemos que, económica y personalmente, la adquisición de una vivienda es una de las decisiones más importantes en nuestra vida. Por eso, tú decides cómo quieres tu casa, acordando la distribución y los acabados con nuestros técnicos, resultando así una vivienda que no será igual a ninguna otra.

Aprovecha esta oportunidad de oro que te brindan nuestros excelentes profesionales de una nueva forma de adquirir una vivienda a medida y a precio de riguroso coste con la máxima seguridad y garantía, participando tú en todos los procesos que conlleva el proyecto inmobiliario, atendiendo a las posibilidades que se te ofrecen en relación con la selección de materiales y acabados a elegir en primeras calidades (opcionalmente pueden elegirse materiales en calidades especiales o extra incrementado el sobrecoste que supongan), donde los únicos límites los pone la norma urbanística y tu decisión. Una nueva forma para **personas inquietas**, que os impliquéis y disfrutéis de vuestra vivienda nueva desde el mismo momento en que comienza su proceso de creación, hasta el punto de poder participar, incluso, en la **búsqueda de vuestros futuros vecinos**, ya que no se empieza hasta que no estéis "todos".

Nuestros objetivos siguen siendo ganarnos la confianza de nuestros clientes, la transparencia en el mercado inmobiliario, la personalización de la vivienda, el ajuste de oferta y demanda y la satisfacción, seguridad y reducción de costes para quienes buscan adquirir una vivienda en las mejores condiciones porque, para todo el equipo, quienes van a habitarla y disfrutarla son lo primero.

Nuestros profesionales llevan entregando numerosas viviendas personalizadas en su distribución

interior y exterior y en sus materiales y acabados interiores a lo largo de sus más de tres décadas de trayectoria profesional.

Una vez definido, en un máximo de 2 meses, el proyecto con su distribución definitiva, materiales y acabados, los precios y plazos de entrega comprometidos contigo son cerrados, cuenta que el plazo de finalización y entrega de obra, desde que ésta se inicia, es de unos 15 meses, tiempo en el que estamos convencidos de que disfrutarás enormemente participando del proceso de creación del hogar que sueñas (siempre optimizando los recursos con que cuentas para ello).

Nuestro trabajo nos apasiona pero, además, nos avalan el mimo y el celo con el que, tras muchos años después, cuidan sus casas nuestros clientes que ya vivieron este proceso antes que tú (las imágenes que adjuntamos **<aquí>** son nuestro mejor testimonio). Se enamoraron de sus casas ya desde su creación y años después se muestran más enamorados aún. Esto es lo mismo que deseamos que te suceda a ti.

Cuando tú disfrutas de nuestro trabajo y con nuestro trabajo, es cuando nosotros disfrutamos más que nunca, al comprobar que el esfuerzo realmente merece la pena.

A continuación te informamos detalladamente, paso a paso, sobre las distintas FASES de todo el proceso y el funcionamiento de la promoción en Comunidad de Bienes. Si estás interesad@ continúa leyendo para informarte en mayor profundidad y si, cuando termines de ver toda la documentación de la que puedes disponer sobre esta promoción, deseas obtener una mayor información o resolver cualquier duda que tengas o te surja, sin ningún compromiso por tu parte, **<ponte en contacto con nosotros>** en nuestras oficinas, telefónicamente o por e-mail, puesto que lo más importante es que hayamos conseguido despejar todas tus dudas. Será un placer atenderte.



Fachadas principal y posterior de los chalets pareados.

Proceso

FASE I: HASTA COMPLETAR LA COMUNIDAD

En esta primera fase el objetivo es constituir un colectivo solvente para afrontar el coste de las viviendas. Para ello se ha dado inicio al proceso de elección de parcela.

Todo aquel que esté interesado en incorporarse a esta promoción, puede informarse de sus características y condiciones por teléfono, o de manera presencial, previa cita en las oficinas de InmoSenior Gestión - Construcción,

Oficina de atención al público:



Duque de Sesto 13 - Local 1 MADRID 28009

Teléfonos: 91.570.90.40 - 630.14.22.09

E-mail: clientes@inmosenior.es

Una vez elegida la parcela, el siguiente paso será aportar en la cuenta corriente de la comunidad C.B. Proyecto 8 Las Rozas, el importe correspondiente a la Reserva (900 €). La cantidad entregada como Reserva queda garantizada en la cuenta bancaria para su devolución por el banco para el caso de

que no se consiguieran las ocho inscripciones necesarias en el plazo de 6 meses. El plazo para esta aportación será de 2 días laborales (48 horas) a contar desde la elección, transcurridos los cuales sin haberse efectuado, la parcela quedará disponible para ofrecerla a otros interesados.

Junto con el justificante de la aportación de la Reserva, se tendrá que acreditar la disponibilidad del 35% + IVA del coste estimado total de la vivienda elegida. La disponibilidad de dicho importe puede acreditarse con la titularidad de cuentas corrientes, depósitos, acciones o títulos financieros de liquidez inmediata.

Cumplidos los requisitos de aportación de la Reserva y acreditación de disponibilidad del 35%+IVA, quedará confirmada la reserva de vivienda.

La Comunidad presentará su oferta firme de compra de las parcelas únicamente en caso de contar con los ocho propietarios necesarios para completar la promoción. Caso de no completarse la confirmación de reservas de las ocho viviendas de la promoción en un plazo de seis meses, las cantidades de Reserva entregadas serán devueltas en su totalidad a quienes las hubieren ingresado en la cuenta de la Comunidad.

Los datos de la cuenta corriente de la Comunidad se facilitarán a las personas que realicen la elección de vivienda. Una vez realizado el ingreso de la Reserva, deberán remitir a **InmoSenior** Gestora los correspondientes comprobantes del ingreso y de la acreditación del 35% del coste estimado total de la vivienda, aportando además los siguientes datos:

- Nombre y apellidos
- Teléfono/s de contacto
- Correo /s electrónicos

Por mail, enviando escaneados los comprobantes a clientes@inmosenior.es

Confirmada la reserva de vivienda, **InmoSenior** se pondrá en contacto con el cliente para concertar

FASE II: SE COMPLETA LA COMUNIDAD

Una vez comprobada, vista y acordada la solución más adecuada para poder ir afrontando los pagos para la vivienda, hasta completar su importe total, incluido el acuerdo firme por la entidad bancaria de la concesión del préstamo hipotecario si éste fuese necesario, se suscribirá el contrato de adhesión a la Comunidad de Bienes Proyecto 8 Las Rozas.

En este contrato quedarán recogidos los compromisos de pago que se adquieren para el caso de que, completadas las 8 adhesiones para cada una de las viviendas, se proceda por parte de todos, reunidos ante notario, a elevar a público los contratos de adhesión suscritos y firma de los Estatutos y Normas por los que se regirá la Comunidad de Bienes hasta la finalización de las viviendas.

una cita a fin de encontrar la solución financiera más adecuada a su interés por si hubiera de recabarse documentación para solicitar un préstamo hipotecario con el que hacer frente a los pagos que se vayan produciendo hasta finalizar las obras.

También, a partir de este momento se ha confirmado la reserva de la vivienda, paralelamente, se concertará una cita con nuestros técnicos para ir estableciendo la tipología, distribución, materiales y acabados que se desean para la vivienda, de forma que **InmoSenior** anticipe un boceto con las soluciones propuestas. Si hubiera modificaciones que estuvieran fuera de la vivienda "tipo" por suponer un sobre coste, se adjuntará el presupuesto oportuno del mismo mismo previo a la formalización del contrato de llave en mano completo, con precio y plazo cerrados.

En el mismo acto se designarán los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario de la Junta de Vigilancia de la Comunidad, otorgándose a los mismos poderes mancomunados para disponer de las cantidades que se vayan ingresando en la cuenta de la Comunidad para la adquisición del solar (que, desde el momento de su compra, se inscribirá registralmente a nombre de sus propietarios) y para ir haciendo frente a los pagos que se irán generando según vayan avanzando las obras, certificadas por los técnicos y la sociedad tasadora oficial bancaria en su porcentaje correspondiente.

Al ser únicamente ocho viviendas, por una cuestión de economía jurídica, se ha optado por llevar a cabo la autopromoción en Régimen de Comunidad de Bienes en lugar de en Sociedad

Cooperativa de Viviendas, manteniendo, en este caso de Comunidad de Bienes, una mayor seguridad jurídica incluso que en el caso de una Cooperativa puesto que los propietarios tendrán desde el principio registrada e inscrita la propiedad a su nombre y si necesitaran completar el importe para los pagos de la misma con un préstamo hipotecario, dicho préstamo estaría también individualizado e inscrito a su nombre, respondiendo frente a la Comunidad de Bienes o frente a terceros, únicamente por las cantidades que deba abonar por su vivienda en función del

importe por la compra de su parcela y de los pagos correspondientes por el avance de las obras, en función del porcentaje ejecutado y certificado de las mismas en cada momento.

Completada la comunidad, en este momento de la elevación a público de los contratos de adhesión y firma de los Estatutos y Normas por la que se regirá la Comunidad de Bienes, las personas adheridas a la misma deberán realizar una aportación a la cuenta de la Comunidad constituida de 35.000 euros +IVA, en concepto de provisión de fondos a cuenta.

FASE III: ADQUISICIÓN DEL SOLAR PARA OCHO VIVIENDAS

Una vez completados todos los requisitos y trámites necesarios para poder adquirir el solar, la comunidad acudirá a la notaría para elevar a escritura pública su compra a nombre de los propietarios y dicha escritura se presentará en el registro de la propiedad para que las fincas queden inscritas y registradas a nombre de los mismos, de forma que, todo lo que se irá construyendo sobre el solar esté en propiedad de sus titulares, procediendo, en su momento, a elevar a público e inscribir registralmente la correspondiente Declaración de Obra Nueva sobre el suelo y Su División Horizontal Tumbada, de acuerdo al proyecto definitivo elegido.

Si se hubiera previsto solicitar préstamo hipotecario para hacer frente a parte de los pagos de la vivienda, y fuera necesario la disposición de una

parte del mismo como parte de la compra del solar, la entidad prestataria comparecerá en el acto de la compra del suelo para elevar a público la concesión del préstamo hipotecario a nombre de su cliente y proceder a hacer la primera disposición a cuenta del mismo así como a la inscripción registral de la carga del préstamo sobre la finca, haciendo las subsiguientes disposiciones mensualmente de acuerdo a los porcentajes certificados de obra. Unido a toda la tramitación pública ante notario, este procedimiento de comparecencia de la entidad bancaria prestamista es una garantía para el propietario de que todos los trámites que se llevan a cabo mediante la Autopromoción en Régimen de Comunidad de Bienes cumplen las máximas garantías legales y jurídicas.

FASE IV: PREPARACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y SU PRESENTACIÓN ANTE EL AYUNTAMIENTO

Adquirido el suelo y establecidas las distintas soluciones de proyecto, distribución, materiales y acabados para cada una de las viviendas se confeccionará el proyecto básico, en un plazo no superior a 45 días, para presentarlo ante el Ayuntamiento en solicitud de licencia de construcción de obras de nueva planta.

Mientras se tramita la licencia de obras en el Ayuntamiento, se irá confeccionando el proyecto

de ejecución para presentarlo una vez anunciada por el ayuntamiento la concesión de la licencia de obras con las modificaciones normativas que fueren necesarias a criterio técnico municipal.

Paralelamente, mientras se termina de tramitar la licencia municipal de obras, que no debe tardar más de tres meses en concederse.

FASE V: CONCESIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS Y COMIENZO DE LAS MISMAS

Concedida definitivamente la licencia municipal de obras, se comienza con las mismas procediendo al Acta de Replanteo con su visto bueno y firma.

El proceso de duración de las obras viene a ser de unos 15 meses desde la firma del Acta de Replanteo.

Por razones de seguridad y salud en el trabajo y por prevención de riesgos, previa cita a InmoSenior, los propietarios podrán acudir a visitar las obras una vez al mes, o cuando la dirección facultativa se lo solicitase para solventar cualquier cuestión técnica que pudiera surgir durante su construcción. Excepcionalmente, se podrá acudir cuando por el propietario se solicitara a la dirección facultativa una visita por razones justificadas.



Posibilidad de instalación de piscina privada opcional.

FASE VI: FINALIZACIÓN OBRAS, SOLICITUD LICENCIA 1ª OCUPACIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDAS

Una vez finalizadas las obras se procederá a la firma del Acta de Finalización de las mismas y su visado, así como al Acta de Recepción de Obras y la correspondiente presentación de la misma, junto con el libro del edificio, ante el ayuntamiento, en solicitud de la preceptiva licencia de primera ocupación de las viviendas (la concesión de la licencia de primera ocupación no debe tardar más de dos meses) y a la entrega de llaves de las viviendas a cada uno de sus propietarios.

En el acta de recepción de obras, tras la revisión de las mismas por cada uno de sus propietarios, se recogerá por escrito cualquier cuestión o repaso que quede pendiente de resolver por la construcción, procediéndose a solventarlo en un plazo no superior a 60 días.

Una vez entregadas las viviendas, hay un período de 90 días para que los propietarios comprueben el funcionamiento de las instalaciones de las mismas y procedan a informar fehacientemente a InmoSenior de cualquier problema que hubieran detectado para que se proceda a su subsanación

en un plazo no superior a 60 días.

Las viviendas contarán con la suscripción del Seguro Decenal y de todos los seguros de construcción preceptivos.

Se garantiza la correcta ejecución de las obras y/o su subsanación o reparación, incluidos los vicios ocultos si estos aparecieran, durante el primer año (12 meses) desde la firma del acta de recepción de obra y entrega de la misma.

El seguro decenal garantiza durante 10 años, desde el acta de recepción de obras, cualquier problema estructural, de humedades o de habitabilidad.

El seguro de daños garantiza los daños que se pudieran producir en las obras o en las viviendas por siniestros.



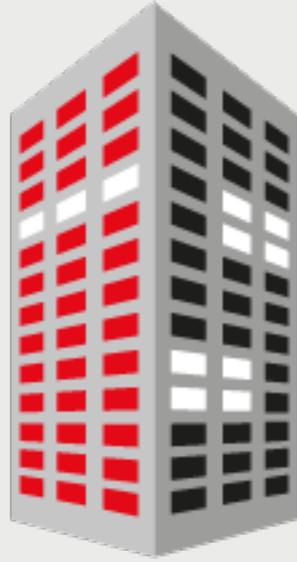
Nota importante

Hasta la adquisición del suelo, InmoSenior y el equipo de técnicos trabajaran "a éxito" sin ningún coste para los interesados. Sólo en el caso de que la promoción sea una realidad, se percibirán los importes correspondientes al contrato de gestión integral y construcción "llave en mano" de la autopromoción, abonándose las cantidades pertinentes a sus respectivos vencimientos de acuerdo al contrato llave en mano. Dichos importes del coste de la vivienda incluyen lo siguiente:

- Redacción de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución
- Dirección de Obra de Arquitecto y Aparejador
- Estudio Geotécnico del terreno
- Estudio de Seguridad y Salud
- Coordinación de Seguridad y Salud
- Tramitación y Tasas de la Licencia Municipal de Obras
- Construcción de las viviendas según el Proyecto de Ejecución, incluidos sus cerramientos, solados exteriores y con los jardines en tierra para sembrar.
- Acometidas de compañías suministradoras de agua, luz y gas.
- Libro del Edificio.
- Tramitación y Tasas de la Licencia de Primera Ocupación
- Seguros Decenal y de Siniestralidad
- Control de Calidad
- Gestión de Residuos
- Certificado de Eficiencia Energética

NO INCLUYE:

- IVA e Impuestos correspondientes.
- Gastos de Escrituras, Notaria y Registro de la Propiedad.
- Gastos e Intereses del préstamo hipotecario solicitado (la amortización del mismo comenzará tras la entrega de llaves).



InmoSenior

Gestión - Construcción

Duque de Sesto 13 - Local 1 - MADRID 28009

Teléfonos: 91 577 90 40 - 630 14 22 09 - Fax: 91 577 89 54

info@inmosenior.es
[|www.inmosenior.es|](http://www.inmosenior.es)