

MEMORIA DE CALIDADES RESIDENCIAL SANTA TERESA II **(TOLEDO)**

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas y pantalla de pilotes.
- Estructura con pilares de hormigón armado y metálico.
- Forjados bidireccionales.

FACHADA

- Aplacado con piezas de piedra natural o gres de gran formato, pegadas y grapadas al trasdosado de medio pié de ladrillo macizo y tabiquería seca formada por placa de yeso laminado sobre perfiles ligeros de acero galvanizado.

TABIQUERÍA

- Muro medianero entre viviendas mediante tabique de ladrillo doble cerámico recibido por mortero de cemento y trasdosado a ambos lados mediante tabique de cartón yeso laminado con aislamiento termo-acústico.
- Particiones interiores de viviendas con tabique de placa yeso laminado prensado con aislamiento térmico.
- Tabiquería de cocinas y baños con placa de yeso laminado resistente a la humedad.
- Falsos techos de pladur con placa resistente a la humedad en cuartos húmedos

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior realizada en aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.
- Persianas de aluminio con aislamiento interior, integradas en la carpintería en salón y dormitorios.
- Sistema de apertura abatible u oscilo-batiente en función del tipo de hueco y de la situación de la ventana.
- Accionamiento de persianas automatizada. Todas ellas dispondrán de accionamiento eléctrico individual y estarán centralizadas en un único punto a la entrada de la vivienda.

La información contenida en este documento es informativa, está sujeta a modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, comerciales, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimentos de la vivienda gres de aspecto tarima con rodapié de madera DM en color blanco.
- Lámina anti-impacto en el pavimento de la vivienda.
- En baños, pavimento de gres a elección del cliente entre los acabados propuestos.
- Alicatado cerámico en paramentos verticales en combinación con pintura plástica de colores fuertes en cocinas.
- Terrazas con gres antideslizante.
- Solados y peldaños de piedra natural en portales y vestíbulos de acceso a viviendas.
- Solados y peldaños de gres en escaleras y vestíbulos de sótanos.
- Pavimento de garajes con solera pulida de hormigón.

- Pintura plástica lisa en paramentos verticales (a elección del cliente, entre los propuestos) y horizontales de viviendas, texturglas en zonas comunes.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda acorazada, con dos acabados de color, uno hacia el interior combinado con la carpintería interior de la vivienda y otro hacia el exterior combinado con el color de las zonas comunes. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y marco antipalanca.
- Puertas interiores de paso lacadas en color blanco. Dispondrán de cuatro pernios y herrajes cromados.
- Armarios empotrados modulares acabados en color blanco. Los tiradores serán lisos en color cromo, forrado interior con tablero aglomerado rechapado en melamina con balda de separación para el maletero y barra de colgar.
- Los cuadros de electricidad y calefacción irán ocultos en el interior de los armarios.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina completamente amueblada con muebles altos y bajos de gran capacidad a elección del cliente entre los propuestos.
- Encimera de laminado de 2 ó 3 centímetros de grosor con remate/copete en aluminio.
- Luminaria decorativa circular empotrada en cocinas.
- Equipamiento de cocina con electrodomésticos:
 - Placa vitrocerámica con sensores acústicos y bloqueo de seguridad.
 - Campana extractora decorativa pared de color inoxidable.
 - Horno multifunción en acero inoxidable puerta abatible.
 - Fregadero de acero inoxidable con grifería monomando.

La información contenida en este documento es informativa, está sujeta a modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, comerciales, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

El cliente podrá modificar, mejorar el mobiliario de cocina conforme a sus necesidades bajo coste.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Platos de ducha de resina de poliéster combinada con áridos en color blanco y bañeras de acero esmaltado.
- Griferías monomando.
- Mueble en baño principal y secundario con espejo con canto pulido e iluminación.
- Válvulas de desagüe en lavabos y bidés tipo "click-clack".

CALEFACCIÓN, AGUA CALIENTE Y AIRE ACONDICIONADO

- Sistema de calefacción y acs mediante sistema con tecnología de **aeroterminia**. Sistema de bajo consumo, diseñado para mantener la temperatura ideal en casa y calentar el agua, incluso en condiciones de temperatura exterior extrema. La bomba de calor aire-agua atrapa la energía del aire para enfriar o calentar el hogar asegurando el máximo confort. Es una tecnología limpia, segura, económica y respetuosa con el medio ambiente comparado con las alternativas que usan gas, gasoil u otros sistemas basados en resistencias eléctricas.
- Instalación de climatización mediante suelo radiante y suelo refrescante con control mediante termostato programable.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación de TV con antena colectiva parabólica adaptada para la recepción señal TDT, dotación de una toma por estancia.
- La instalación eléctrica se ha calculado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado.
- Video portero en entrada al edificio, *portero automático de acceso a los portales*.
- Cuadros de electricidad, telecomunicaciones y los registros de calefacción ocultos en los armarios de las viviendas.
- Instalación de luminarias tipo halógeno en vestíbulos, pasillos y baños.

DOMÓTICA:

- Paquete vivienda inteligente con aviso telefónico consistente en:

La información contenida en este documento es informativa, está sujeta a modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, comerciales, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

- Detector de presencia en entrada.
- Detector de humos.
- Detector de inundación.

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina comunitaria exterior con sistema de iluminación nocturna.
- Zona de juegos infantiles equipada y con suelo de goma anti-impactos.
- Zonas ajardinadas con sistema de riego por goteo con jardinería y especies autóctonas.
- Luminarias de bajo consumo para la iluminación de las zonas comunes exteriores e interiores con objeto de minimizar el consumo energético.
- En las zonas interiores de acceso a las viviendas el encendido y apagado se regulará mediante detectores de presencia de control lumínico.
- Llave maestreada para zonas comunes.

GARAJES Y TRASTEROS

- El edificio cuenta planta de garaje independiente provista con puerta automática accionada con mando a distancia, simultaneidad de apertura con la iluminación de la planta de garaje.
- El pavimento interior del garaje es de hormigón pulido.
- Trasteros con puerta de entrada metálica y solado con baldosa cerámica.
- Toma de corriente en el trastero.
- Unidad base de enchufe blindado para previsión de carga de vehículos eléctricos (uno por vivienda).

EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO

- **RECUPERADOR DE CALOR:** Sistema Doble Flujo Plurifamiliar. Este sistema permite un ahorro de energía a través del intercambiador de alto rendimiento de cruce de flujos de ventilación así como en la instalación en volumen de calefacción.
- **AEROTERMIA:**

La **aeroterminia** es un sistema de **energía renovable** basado en un proceso que utiliza la energía del aire para diferentes usos de climatización como puede ser producir agua caliente sanitaria, calefacción o simplemente climatizar los espacios de nuestras viviendas.

Se trata de una tecnología que usa **energía limpia**. Mediante la energía del aire exterior se pueden cubrir las necesidades de calefacción, agua caliente

La información contenida en este documento es informativa, está sujeta a modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, comerciales, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

sanitaria y climatización. La bomba de calor no quema nada para calentar, ni emite humos.

- **SUELO RADIANTE REFRESCANTE:**

Proporciona un mayor confort ya que la temperatura del aire cercano al suelo, en invierno es ligeramente superior a la temperatura del aire a mayor altura y viceversa en verano, repartiéndose de forma uniforme en toda la vivienda.

Produce un importante ahorro con respecto a otros sistemas de calefacción y refrigeración convencionales, esto es debido a que a temperatura de impulsión es muy baja (de 30 a 45 grados) frente a los sistemas tradicionales (de 80 a 85 grados).

Es más saludable al no producirse corrientes de aire, se reduce el polvo y no produce sequedad.

- **CONFORT TÉRMICO:**

Mediante la mejora del aislamiento de fachada y de cubierta, así como en el interior de las cámaras y tabiquerías, se aumenta considerablemente el aislamiento térmico y acústico de las viviendas y la utilización de vidrio de aislamiento térmico reforzado con el que conseguimos reducir la transmisión térmica del exterior así como evitar pérdidas de energía con el consiguiente ahorro económico.

CONTROLES DE CALIDAD Y SEGUROS:

- Cumpliendo con la normativa vigente el promotor contratará con una empresa de seguros de primera línea una póliza de garantía decenal que cubra la estabilidad y solidez del Edificio.
- Así como un Organismo de Control Técnico Homologado (OCT) que supervisará la obra en todas sus fases.
- Durante el proceso de ejecución, el promotor dispone de un seguro frente a daños a terceros y un seguro de incendios.
- Cantidades a cuenta avaladas según Ley

INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LA OBRA

La obra se encuentra actualmente en construcción.

La información contenida en este documento es informativa, está sujeta a modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, comerciales, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

Preguntas frecuentes para compradores de vivienda de la promoción Residencial Santa Teresa II

¿Quién promueve la promoción Residencial Santa Teresa II?

La empresa promotora y vendedora del inmueble, con quien se firma el contrato es Construcciones Sánchez y Feito (en adelante, SAYFE) sociedad española, con domicilio social en Toledo, Avda. Castilla La Mancha, nº 3, con CIF B-45481017 e inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, bajo el Tomo 1052, Folio 148, Sección 8 y Hoja TO-16226.

¿Está inscrito el solar en el Registro de la Propiedad?

El solar está inscrito en el Registro de la Propiedad número 3 de Toledo al Tomo 1881, Libro 1.325, Folio 95, Finca 73.316. Dichos datos Registrales que se reflejan corresponden al solar sobre el que se desarrollará la promoción.

¿Es seguro comprar sobre plano?

Las cantidades entregadas están garantizadas mediante aval. En cumplimiento de lo establecido en la Ley 20/2015, de 14 de Julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas y en la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de fecha 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación, las cantidades anticipadas entregadas a cuenta del precio por el comprador así como sus intereses correspondientes estarán garantizadas mediante aval bancario cuya póliza con número 3190 4002 80 5034975754 está constituida por la entidad denominada Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sociedad Cooperativa de Crédito (Globalcaja) con domicilio social en Albacete, Calle Tesifonte Gallego, nº18 y CIF F45755220.

¿En qué cuenta se ingresan las cantidades a entregar?

Las cantidades entregadas a cuenta del precio de la compraventa se ingresarán en una cuenta especial y específica abierta en la entidad Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sociedad Cooperativa de Crédito

La información contenida en este documento es informativa, está sujeta a modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, comerciales, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.

(Globalcaja) por Construcciones Sánchez y Feito, cuyo nº de IBAN es ES12 3190 4002 8750 3501 7721, y quedarán garantizadas por el aval antes mencionado.

Dichas cantidades solamente podrán ser destinadas a las atenciones o finalidades vinculadas directamente a la construcción de dicha promoción de viviendas.

¿Cuál es el impuesto que grava la compraventa de la vivienda?

El IVA actualmente vigente en la compraventa de viviendas de obra nueva es del 10%. En el precio total de la vivienda el IVA actualmente vigente.

¿Cuál es la forma de pago para las cantidades aplazadas hasta el final de obra?

En la reserva y el contrato de compraventa la forma de pago será mediante cheque bancario nominativo o transferencia bancaria. En el caso de las cantidades aplazadas hasta el final de obra la forma de pago será mediante domiciliación bancaria de acuerdo a un calendario de pagos mensual.

¿Dónde está a disposición del público la información sobre la promoción?

Para más información está disponible nuestra página web <http://www.cotolma.com>, así como las oficinas situadas en Avenida Castilla La Mancha, 3, 2ª Planta en Toledo.

¿Cómo se deducen las cantidades entregadas a cuenta del importe total de la venta?

Del importe total de la venta se deducirá cualquier cantidad entregada a cuenta por el adquiriente o por cuenta del adquiriente antes de la formalización de la operación.

La información contenida en este documento es informativa, está sujeta a modificaciones marcadas por la Dirección Facultativa, así como por razones técnicas, comerciales, jurídicas o urbanísticas, sin que ello pueda suponer reducir las calidades inicialmente previstas.