

MEMORIA DE CALIDADES

CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- Cimentación mediante zapatas aisladas, muros de contención de hormigón armado
- Estructura de hormigón armado.

FACHADA Y CUBIERTA

- Fachada exterior y fachada patio manzana de medio pie de ladrillo cara vista, combinado con otros materiales según diseño de proyecto, enfoscado interior, aislamiento y trasdosado al interior con trasdosado cartón-yeso. (viviendas)
- Patios interiores de luces acabado en monocapa
- Aislamiento de fachada aislamiento térmico acústico.
- Cubierta con aislamiento térmico sobre forjado no transitable acabada en gravilla y la transitable en terrazo o gres de exteriores
- Patios privados acabados en grava de río lavada.

PARAMENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

- Falso techo con placas de escayola.
- Paramentos verticales de viviendas, a excepción de los cuartos húmedos, en pintura plástica lisa en color a elección del cliente entre varias propuestas.
- Divisiones interiores de viviendas con tabiquería de cartón-yeso.
- En cocinas el alicatado irá en el frente de cocción.
- Paramentos horizontales de viviendas con pintura plástica lisa en color blanco.
- Alicatado cerámico en paramentos verticales de baños con gres a elección del cliente, entre varios modelos propuestos.
- Tendedero acabado en monocapa.
- Paramentos verticales de zonas comunes de distribución de viviendas mediante pintura plástica en pasillos y zonas comunes.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- La carpintería exterior se diseña en sistema monoblock de perfiles de PVC bicolor para ventanas y puertas balconeras con apertura abatible y cámaras interiores en hoja y marco, de gran resistencia y alta estanqueidad, incorporando sistema de microventilación, con sello de calidad y muy baja transmitancia térmica integrando al mismo tiempo cajón de persiana sistema compacto. Se proyectan persianas enrollables de lamas de aluminio en el mismo color que el acabado exterior de la carpintería.
- Acristalamiento doble con cámara de aire dotando de altas prestaciones térmicas y acústicas.

- Módulo compacto de persiana con aislamiento térmico inyectado incorporado a la carpintería excepto en miradores de salones, cocinas, tendederos y baños.

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

- Pavimentos de la vivienda de tarima laminada AC5 con rodapié DM en color blanco.
- Lámina anti-impacto en el pavimento de la vivienda.
- En cocinas y baños, pavimento cerámico a elección del cliente entre los acabados propuestos.
- Tendedero con gres antideslizante.
- Solados y peldaños de terrazo en portales y vestíbulos de acceso a viviendas.
- Solados y peldaños de terrazo en escaleras y vestíbulos de sótanos.
- Pavimento de garajes con solera pulida de hormigón.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada a vivienda blindada. Dotada de cerradura de seguridad con varios puntos de anclaje y marco antipalanca.
- Puertas interiores de paso lacadas en color blanco o a elección del cliente entre los acabados propuestos. Dispondrán de cuatro pernios y herrajes cromados.
- Armarios empotrados modulares acabados en color blanco o a elección del cliente entre los acabados propuestos. 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 armarios o frentes de armario.

EQUIPAMIENTO DE COCINA

- Cocina amueblada con muebles bajos de gran capacidad y encimera laminada.
- Equipamiento de cocina con electrodomésticos :
 - Placa vitrocerámica con sensores acústicos y bloqueo de seguridad.
 - Campana extractora decorativa de color acero inoxidable.
 - Horno multifunción en acero inoxidable.
 - Fregadero de acero inoxidable encastrado en encimera con grifería monomando.

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada color blanco.
- Platos de ducha extraplano.
- Griferías monomando.

CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

- 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. 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.

EDIFICIO DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA B

- El edificio tiene una **calificación energética B**, consiguiéndose un ahorro en el consumo energético, en la producción de agua caliente, calefacción y refrigeración, así como una menor contaminación atmosférica de CO₂.
A nivel de sostenibilidad, las características más importantes son:

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

- SUELO RADIANTE REFRESCANTE:

- 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).
- 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.
- 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.

- El PVC gracias a sus propiedades no conductoras es un aislante natural cuyos niveles de aislamiento son superiores a los de la madera y por su puesto a los del aluminio con o sin rotura de puente térmico.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica se ha calculado según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, con un grado de electrificación elevado.
- Iluminación automática en portales y pasillos de distribución de viviendas en zonas comunes.
- Instalación de TV con antena colectiva parabólica adaptada para la recepción señal TDT.
- Las viviendas disponen de tomas de TV, FM y teléfono en todas las estancias a excepción de los baños.
- Video portero en entrada al edificio.
- Unidad base de enchufe blindado para previsión de carga de vehículo eléctrico (uno por vivienda).

URBANIZACIÓN Y ZONAS COMUNES

- Piscina de adultos y piscina infantil con sistema de iluminación nocturna.
- Patio con zonas ajardinadas con riego por goteo.
- Aseos comunitarios en planta primera y planta piscina
- Zona infantil con suelo de caucho anti-impactos en la zona de juegos.
- Sala polivalente de uso comunitario.
- Gimnasio equipado.
- Luminarias de bajo consumo para la iluminación de zonas comunes exteriores e interiores con objeto de minimizar el consumo eléctrico.
- Ascensores cumpliendo la normativa vigente de accesibilidad.

GARAJES Y TRASTEROS

- El edificio cuenta con una planta de garaje, con acceso mediante puerta automática accionada con mando a distancia. Desde la vivienda se accede al garaje y trastero directamente desde el ascensor a través de vestíbulos estancos.
- Trasteros con puerta metálica y solado con baldosa cerámica.

ELECCIÓN DE ACABADOS (sin coste)

Durante la ejecución de la obra, el cliente puede seleccionar en la vivienda sin incremento de precio. Se elegirá entre distintas opciones seleccionadas por la Dirección Facultativa de los siguientes elementos:

- Pavimentos en salones, distribuidores y dormitorios: 3 acabados de tarima laminada sin coste.

- Pavimentos en cocinas y baños en 3 modelos de gres.
- Pinturas en paramentos verticales en distintos tonos claros 3 tipos de colores.
- Pinturas en paramentos verticales en cocina 3 tipos de colores. (zona no cocción).
- Alicatados de cocina 3 modelos (frente de cocción).
- Alicatados de baños 3 modelos.
- Elección de colores en encimera y mobiliario de cocina.
- Tipos de acabados de puertas de interior y armarios empotrados (3 acabados).

PAQUETES DE PERSONALIZACION (con coste)

- Pack iluminación: Se dota a toda la vivienda de luces led de bajo consumo y luminarias tipo down-lights en cocinas.
- Pack baño: Se dota a la vivienda de muebles de baños con iluminación integrada y espejo de baño pulido, tapas en inodoros con caída amortiguada y tapón en lavabos y bidés mediante sistema click-clack.
- Pack ducha: Mampara en baño, grifo termostático en vivienda y radiadores toalleros.
- Pack clima: Se propone un gres porcelánico imitación a tarima (4 acabados) en toda la vivienda por cambio de tarima laminada y gres en cocinas y baños
- Pack Domótica: Sistema domótico con pantalla de control para gestión de alarmas técnicas, control de iluminación general, control On / Off de la calefacción, control de persianas (individual, grupal, o general), así como el control de las prestaciones desde la aplicación (App).
- Pack Confort: Automatización de las persianas de toda la vivienda (excepto baños y tendedero).
- Pack Cocina: Posibilidad de personalización de cocinas en mobiliario y encimera.

INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LA OBRA

La obra comenzará en julio de 2019.

Preguntas frecuentes para compradores de vivienda de la promoción Residencial Toledo Centro

¿Quién promueve la promoción Residencial Toledo Centro?

La empresa promotora y vendedora del inmueble, con quien se firma el contrato es Cotolma-Tello Promociones y Desarrollos, S.L. sociedad española, con domicilio en Toledo, Avda. Castilla La Mancha, nº 3, 2ª Planta, C.P.: 45003 con CIF B-45875010, inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, bajo el Tomo 1643, Folio 103, Hoja TO-39514, inscripción 1ª.

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

El solar se compone de tres parcelas: Avenida General Villalba, 7, 9 y 11.

Avenida General Villalba, 7: El inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Toledo al Tomo 1873 del Archivo, Libro 1365, Folio 75, Finca 8497, C.R.U.: 45020000057142, inscripción 12ª.

Avenida General Villalba, 9: El inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Toledo al Tomo 1523 del Archivo, Libro 1015 de los de Toledo, folio 92, finca 5761, C.R.U.: 45020000029293, inscripción 4ª.

Avenida General Villalba, 11: El inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Toledo al Tomo 1677 del Archivo, Libro 1169 de los de Toledo, folio 208, finca 70064, C.R.U.: 45020000637085, inscripción 2ª.

Dichos datos Registrales que se reflejan corresponden al solar sobre el que se desarrollará la promoción.

¿Es seguro comprar sobre plano?

Las cantidades entregadas estarán 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 estarán garantizadas mediante aval bancario. Cada cliente recibe un aval para garantizar las cantidades entregadas a cuenta por parte de la entidad Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sociedad Cooperativa de Crédito (Globalcaja) con domicilio en Calle Tesifonte Gallego, 18 Albacete con número de identificación fiscal F-45755220.

¿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 Globalcaja por Cotolma-Tello Promociones y Desarrollos, cuyo nº de IBAN es ES56 3190 4002 83 5118052520, y quedarán garantizadas por aval bancario.

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 adquirente o por cuenta del adquirente antes de la formalización de la operación.