


VIA **augusta**  
RESIDENCIAL



Vivir en el corazón  
de Córdoba

memoria de calidades





estructura  
fachada  
carpintería exterior  
aislamiento  
cubiertas  
pavimentos  
acabados interiores  
carpintería interior  
sanitarios y grifería  
calefacción-climatización y agua caliente  
electricidad y telecomunicaciones  
zonas comunes  
garajes  
calificación energética “A”

## Estructura

Estructura del edificio de hormigón armado con forjados reticulares. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.

## Fachada

Los alzados del edificio quedan definidos con la ejecución de un sistema de fachada ventilada, según diseño, combinando elementos cerámicos con paneles composite.

## Carpintería Exterior

La carpintería exterior es de aluminio lacado con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor con el exterior, asegurando un buen confort en el interior.

## Aislamiento

Los cerramientos de fachada estarán dotados de doble aislamiento: panel de lana de roca de 40 mm de espesor al interior y panel de lana mineral de 50 mm en cámara de fachada ventilada.

La separación entre viviendas se ejecuta mediante tabiquería tradicional de ladrillo fono-resistente trasdosado con placa de PLADUR o similar a cada lado y con aislamiento de lana de roca en cada una de las caras.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una misma vivienda dispondrán de aislamiento en el interior de la tabiquería seca.

Para poder vivir con tranquilidad y sin ruidos, las viviendas llevan una lámina anti-impacto en forjados intermedios.

En cubiertas sobre viviendas se dispondrá de un aislamiento térmico de poliestireno extruido de 80mm.

## Cubiertas

Para las cubiertas transitables se utilizará el sistema de azotea seca sobre cama de gravilla acabada con solería de terrazo granallado. En azotea general se dispondrá de tendederos.

## Pavimentos

En lo que se refiere al suelo, las áreas del hall, salón, dormitorios y distribuidor, son de pavimento laminado sintético con acabado en textura de madera, sobre plastón autonivelante y con interposición entre este y el forjado de lámina de aislamiento a ruidos de impacto de 5mm.

Los baños cuentan con solería cerámica esmaltada.

El suelo de la cocina es de gres porcelánico.

## Acabados Interiores

Contamos con falso techo de PLADUR o similar en todas las estancias de la vivienda, excepto en baño secundario que será de lamas de aluminio de color blanco, para facilitar el registro de la máquina de aire acondicionado.

Las paredes del hall, salón dormitorios y distribuidor, están acabadas en liso, con pintura plástica de color claro.

Alicatado hasta falso techo con revestimiento cerámico esmaltado en baños y cocinas.

## Carpintería Interior

La puerta de entrada a la vivienda es acorazada, acabada en color haya; dotada de cerradura de seguridad.

Las puertas interiores tienen acanaladuras horizontales, acabados en color haya con manivelas lisas satinadas color cromo.

Los armarios son modulares con puertas correderas en dormitorios y abatibles en pasillos, con acanaladuras horizontales y tiradores lisos satinados color cromo, completamente acabados en su interior, con tablero de aglomerado rechapado en melamina, con balda para maletero, cajonera (en los dormitorios) y barra para colgar.



## Sanitarios y Grifería

El baño principal y secundario se entrega con lavabo integrado en mueble.

Los sanitarios, inodoro y bidé, son de porcelana vitrificada color blanco, de la marca Roca o similar.

Todas las griferías tienen acabado cromado con accionamiento monomando. Marca Ramón Soler o similar.

En bañera y ducha la grifería será monomando termostática.

La ducha lleva mampara 1P + 1F serie Victoria Express o similar.

## Calefacción-Climatización y Agua Caliente

Instalación comunitaria de energía solar para agua caliente sanitaria con depósito acumulador comunitario.

La calefacción es por suelo radiante con producción individual.

El suelo radiante distribuye homogéneamente el calor, esto lo hace aún más eficiente y aumenta el confort de la vivienda. Termostato en cada estancia.

Todas las viviendas llevan caldera de condensación individual de gas para el control de ACS y calefacción.

Se utilizan paneles solares para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria exigida por normativa.

Se dispone de instalación de aire acondicionado, frío y calor, la distribución se realiza a través de conductos con rejilla de impulsión en salón, cocina y dormitorios. El control de la temperatura se realiza mediante un termostato ubicado en la estancia principal.

El edificio tiene calificación energética A

## Electricidad y Telecomunicaciones

La instalación eléctrica se ajustará a las especificaciones del CTE, y R.E.B.T. vigentes.

- Mecanismos de diseño de la serie Simón 82.
- Tomas TV y FM, conexiones por cable, en salón, cocina y dormitorios, según reglamento I.C.T.
- Telefonía empotrada con tomas en el salón, cocina y dormitorios.

## Zonas Comunes

Pavimento de solería de piedra natural en portales y escaleras.

El proyecto cuenta con un patio central ajardinado con mobiliario urbano a nivel de 1ª planta y piscina con solárium acabado con suelo de madera tecnológica. Pavimento de losetas de caucho en el acceso a piscina.

## Garajes

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede al garaje y trasteros directamente desde el ascensor a través de vestíbulos.

## Calificación Energética “A”

El edificio tiene calificación energética “A” lo que supone una disminución de emisiones CO2 y una reducción significativa de la demanda energética del edificio. (Calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria).

Esta calificación se consigue mediante la adopción de las siguientes medidas:

- Mayor aislamiento térmico que se obtiene mediante la mejora de la envolvente térmica duplicando el aislamiento de fachada, mejorando el de cubierta y la separación con zonas comunes, así como la carpintería e incorporando vidrios bajo emisivos.
- Caldera de condensación: Mayor rendimiento que las calderas convencionales. Menor consumo de combustible y menor emisión de CO2. Mayor vida útil de la caldera.
- Suelo radiante: Trabaja a temperaturas bajas, favoreciendo el incremento del rendimiento de la caldera.
- Mayor sensación de confort al realizarse un reparto uniforme del calor desde la zona más baja de las estancias.
- Energía solar térmica que supone una reducción del consumo energético para la preparación de ACS y por tanto reducción de las emisiones CO2.

\*NOTA: Los materiales, elementos y procedimientos descritos, podrán sufrir modificaciones durante la ejecución de la obra por necesidades técnicas o legales. En todo caso serán sustituidos por otras de igual calidad.

# VIA augusta

RESIDENCIAL



[www.viaaugustaresidencial.es](http://www.viaaugustaresidencial.es)

PROMUEVE

VIAL NORTE  
RESIDENCIAL S.L.

FINANCIA Y AVALA

**BBVA**

GESTIONA Y COMERCIALIZA

 **GONDOMAR**  
REAL ESTATE

OF. VENTAS

AVDA. DE LA LIBERTAD 20, 14006 CÓRDOBA  
**957 740 740 . 600 957 800**