

Vía Augusta 360 - Calidades



Sagunto crece, crece con él. Una nueva forma de vivir.
Viviendas de 2 y 3 dormitorios con garaje y trastero.
Piscina comunitaria, amplias terrazas y zonas ajardinadas.



Memoria de Calidades

- Vía Augusta 360

En **Vía Augusta 360** no solo adquieres una vivienda, accedes a un entorno pensado para tu día a día, donde cada espacio ha sido diseñado para aportar **comodidad, funcionalidad y bienestar**.

Un residencial moderno, eficiente y equilibrado, donde **la calidad no es un extra**, sino el punto de partida.



Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360

1. Ubicación

Residencial Vía Augusta 360 se encuentra magníficamente situado en la Vía Augusta del municipio de Sagunto, en un **entorno en expansión** que combina tranquilidad residencial, buenas comunicaciones y cercanía a los principales servicios. Su emplazamiento permite disfrutar de una **zona con proyección, bien conectada y preparada para responder a las necesidades del día a día.**

2. Edificio

Edificio residencial compuesto por viviendas de **2 y 3 dormitorios**, todas ellas con **amplias terrazas**, que incluyen plaza de garaje y trastero vinculados en planta sótano.

Las zonas comunes han sido concebidas como un espacio clave para la vida en comunidad, ofreciendo una cuidada área exterior con **amplias zonas ajardinadas, piscina y equipamientos recreativos y deportivos**, como mesas de ping pong y una zona de calistenia, configurando así un completo gimnasio al aire libre.

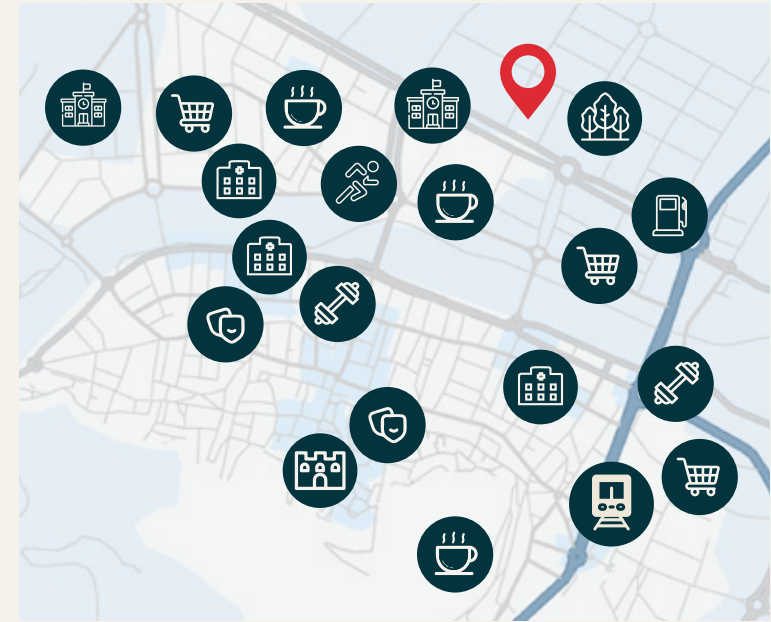
El conjunto residencial ha sido diseñado bajo criterios de eficiencia energética, durabilidad y bajo mantenimiento, garantizando confort y sostenibilidad a largo plazo.

2. Cimentación

La cimentación del edificio se ejecutará en hormigón armado, de acuerdo con las especificaciones del estudio geotécnico, la normativa vigente del Código Estructural y el Código Técnico de la Edificación.

3. Estructura

La estructura del edificio ha sido concebida siguiendo criterios de resistencia, seguridad y durabilidad. Se ejecutará mediante pilares y forjados de hormigón armado o metálicos, según las especificaciones del proyecto de arquitectura, cumpliendo en todo caso la normativa vigente, el Código Estructural, el Código Técnico de la Edificación y la normativa sismorresistente.



Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360



4. Cubiertas

La cubierta plana se realizará según las especificaciones del Proyecto de Arquitectura. Las zonas no transitables y de instalaciones tendrán acabado de grava, mientras que las zonas transitables se resolverán con pavimento cerámico, de hormigón o, en su caso, terrazo.

5. Cerramientos exteriores

La fachada principal se resolverá mediante sistema prefabricado, fachada continua o de ladrillo caravista, siendo el modelo y diseño definitivos que determine la Dirección Facultativa. El cerramiento contará con aislamiento térmico y acústico mediante panel de lana de roca o material equivalente de igual o mejor transmitancia térmica, trasdosado con tabiquería de yeso laminado y perfiles metálica, o bien con tabiquería cerámica, todo ello conforme a las exigencias de la normativa acústica y térmica.

Las terrazas privativas dispondrán de antepechos con solución de fachada y/o barandillas, con diseño definido igualmente por la Dirección Facultativa, buscando una integración coherente en el conjunto arquitectónico.

Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360

6. Cerramientos interiores

La distribución interior de las viviendas se ejecutará con tabiquería de yeso laminado tipo Pladur o similar, o tabiquería cerámica, incorporando aislamiento interior de lana de roca o material equivalente con igual o mejor transmitancia térmica, de forma que se garantice el cumplimiento de la normativa térmica y acústica.

La separación entre viviendas se resolverá mediante hoja de ladrillo con trasdosado a ambos lados con tabiquería de yeso laminado tipo Pladur o similar, o tabiquería cerámica, cumpliendo en todo caso con las exigencias normativas en materia acústica.

7. Acristalamientos

Las viviendas dispondrán de acristalamiento doble tipo Climalit o similar, con atenuación del ruido aéreo conforme a normativa, contribuyendo así al confort interior y a la mejora del aislamiento térmico y acústico.



Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360



8. Pavimentos y revestimientos

En el interior de la vivienda, el pavimento será laminado AC4 o similar, instalado sobre lámina aislante para contribuir a la mejora del confort acústico. Su acabado, en tono, textura y formato, quedará integrado dentro del estilo de personalización elegido, de forma que la vivienda mantenga una imagen armónica y cuidada.

El rodapié será de DM lacado en color blanco, aportando continuidad y limpieza visual a los espacios interiores.

En baños y cocinas el alicatado será de revestimiento cerámico y el pavimento será de gres cerámico o laminado, tipo AC4 o similar. En cualquiera de los casos, la solución adoptada se integrará en el lenguaje estético del estilo seleccionado por el cliente.

Las terrazas exteriores contarán con pavimento de gres cerámico o solución equivalente apta para exterior, concebida para ofrecer durabilidad, seguridad de uso y facilidad de mantenimiento. Los techos de salones y dormitorios se terminarán con enlucido de yeso a buena vista. En caso de que

la Dirección Facultativa determine la ejecución de tabiquería de ladrillo, las paredes también se terminarán con yeso a buena vista.

Se dispondrá de falso techo en aquellas zonas de la vivienda donde sea necesario por el paso de instalaciones y será desmontable o registrable en los puntos donde deba facilitarse el acceso a equipos que requieran mantenimiento.

Los paramentos verticales y horizontales se terminarán con pintura blanca de acabado liso.



- Vía Augusta 360

9. Carpintería Exterior y Cerrajería

La carpintería exterior se ejecutará en PVC o aluminio con rotura de puente térmico, en color a determinar por la Dirección Facultativa. En los dormitorios se incorporará sistema de oscurecimiento mediante persianas.

Las barandillas de zonas comunes podrán resolverse en aluminio, material metálico o hierro pintado. La puerta de acceso al portal será practicable, metálica, de PVC o aluminio.

10. Carpintería de Madera

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad y bisagras antipalanca.

Las puertas interiores de paso serán lacadas en blanco, con herrajes en acero inoxidable.



Diseñado para
tu comodidad y
tranquilidad.

Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360

Innovación y
sostenibilidad en
cada rincón.

Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360

11. Equipamiento de cocina

Cada vivienda contará con cocina completamente amueblada, equipada con muebles de gran capacidad.

La encimera será de material compacto o equivalente, seleccionada en consonancia también con el estilo elegido, combinando resistencia, durabilidad y facilidad de mantenimiento.

La cocina se entregará equipada con horno, placa vitrocerámica, campana extractora, fregadero de acero inoxidable y grifería monomando.

Los colores, texturas y combinaciones de acabados quedarán coordinados dentro de cada una de las líneas de estilo, de manera que la cocina mantenga plena coherencia estética con el resto de la vivienda adaptándose a la personalidad y gustos del cliente



Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360



12. Estilos de Personalización

Como elemento diferencial del proyecto, Vía Augusta 360 permitirá al comprador elegir entre **tres estilos predefinidos de personalización**, pensados para dotar a la vivienda de una estética coherente y adaptada a distintas sensibilidades. Esta personalización afectará a los pavimentos interiores, revestimientos de baños y cocina, mobiliario de baño, mobiliario de cocina y encimera.



Essence



Urban



Nature

Estos estilos se aplicarán dentro de los parámetros y elementos previstos en el proyecto, garantizando siempre una lectura estética uniforme y equilibrada de la vivienda.

Essence

Propone una línea luminosa y atemporal, basada en colores claros, sensación de amplitud y una imagen limpia que potencia la entrada de luz natural.

Urban

Ofrece una propuesta contemporánea y sofisticada, con contrastes más marcados y acabados de carácter actual, pensada para un estilo de vida dinámico y moderno.

Nature

Se inspira en materiales y tonos naturales, aportando calidez y una atmósfera serena que conecta con una idea de hogar más relajada y acogedora.

- Vía Augusta 360



Hecho para ti,
construido
para durar.

Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360



Viviendas
pensadas para
el bienestar.

Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360

13. Ventilación y Climatización

Las viviendas dispondrán de preinstalación de climatización mediante conductos y rejillas no motorizadas, no incluyéndose las máquinas de aire acondicionado.

Asimismo, se ejecutará un sistema de ventilación mecánica con salida a cubierta general. La entrada de aire a las viviendas se garantizará mediante sistema de microventilación incorporado en las carpinterías exteriores, conforme a la normativa vigente.

La cocina contará con salida de humos independiente para campana extractora.

14. Agua caliente sanitaria

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante sistema de aerotermia, basado en energía renovable, que garantiza alta eficiencia energética y un menor consumo.

15. Fontanería

La instalación de fontanería se realizará con polietileno reticulado o sistema similar, con llaves de corte y desagües en PVC, de acuerdo con el proyecto específico de fontanería.

Los aparatos sanitarios serán de porcelana vitrificada en color blanco, y la grifería será monomando cromada, marca y modelo a elegir por la Dirección Facultativa.

16. Electricidad y telecomunicaciones

La instalación eléctrica de las viviendas se ejecutará a base de circuitos para electrificación conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. El resto de la instalación se desarrollará de acuerdo con el proyecto específico de electricidad.



Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360



17. Instalaciones especiales y Zonas comunes

El edificio dispondrá de dos ascensores con puertas automáticas, de una de las marcas habituales del mercado, y uno de ellos comunicará con las plantas de garaje.

Se dotará al conjunto de los sistemas normativos de protección contra incendios, así como de ventilación de humos en garaje.

La promoción contará con instalación de antena colectiva de televisión, telefonía y telecomunicaciones, conforme a normativa.

El zaguán de acceso al edificio se decorará con pavimentos naturales o artificiales y paredes terminadas en pintura, panelados, vinilos o espejo, así como pintura e iluminación en techos, todo ello según diseño de la Dirección Facultativa. El encendido de luminarias en zaguán y zonas comunes de plantas de viviendas se realizará mediante detectores de presencia.

La promoción dispondrá igualmente de videoportero y de preinstalación eléctrica para recarga de vehículos eléctricos, conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. La piscina comunitaria contará con sistema de depuración y se concebirá como un espacio atractivo de disfrute exterior, incorporando una zona de estancia con sombrillas, tumbonas y pérgola, dentro del diseño general de la urbanización.

La zona exterior en planta baja se terminará con pavimentos de exterior, zonas ajardinadas, iluminación decorativa y vallado exterior con puertas de acceso a la parcela. Dentro de este tratamiento de urbanización se prevé una pequeña zona infantil de juegos, máquinas de calistenia, dos mesas de ping pong exteriores y jardín, integrados en el planteamiento paisajístico general del residencial.

Asimismo, el conjunto podrá incorporar lockers para paquetería, mejorando la comodidad y funcionalidad de las zonas comunes.

- Vía Augusta 360



Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360



18. Calificación energética

Viviendas diseñadas para maximizar el ahorro energético y el bienestar, con aislamiento de alto rendimiento, generación de agua caliente mediante sistema de aerotermia, climatización eficiente y carpintería exterior optimizada. Innovación y sostenibilidad para un hogar más confortable y responsable.



Se estima que la calificación energética podrá alcanzar niveles de alta eficiencia, con una previsión de clasificación A en emisiones y A/B en consumo de energía. La certificación energética es provisional hasta su calificación definitiva. Las imágenes, planos y medidas son orientativos y no contractuales, pudiendo sufrir modificaciones por requerimientos técnicos, jurídicos o administrativos, así como por decisiones de la Dirección de Obra sin afectar a la calidad final. Las infografías de fachadas, elementos comunes e interiores son ilustrativas y pueden variar. Las cotas de armarios corresponden a los huecos de albañilería y la distribución final del mobiliario de cocina y electrodomésticos podrá ajustarse según su instalación definitiva. Los acabados, solados y alicatados son orientativos y sujetos a posibles cambios.

Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

- Vía Augusta 360



- Sistemas de aerotermia.
- Luminarias Led o de bajo consumo en zonas comunes.



- Viviendas diseñadas para favorecer la entrada de luz natural.
- Ventilación cruzada.
- Arquitectura sostenible y eficiencia energética.



- Circulaciones amplias, bien iluminadas y ventiladas.
- Zonas comunitarias que fomentan la convivencia.
- Accesibilidad cuidada en viviendas y zonas comunes.



- Previsión para la carga de vehículo eléctrico.
- Gestión eficiente de residuos generados en la obra.



Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.



Las infografías e imágenes presentadas tienen un carácter ilustrativo y no tienen carácter contractual. Pueden mostrar opciones de personalización o acabados opcionales con coste adicional.

CONTACTO

Oficina Valencia

Paseo Alameda 61, 46023, Valencia

infopromociones@morestate.es

morestate.es



PARTNERS:

Lecoc.

La presente memoria de calidades tiene carácter informativo y orientativo. El promotor podrá introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por exigencias técnicas, jurídicas, comerciales o derivadas de la propia ejecución de la obra, así como por decisiones de la Dirección Facultativa, siempre dentro de criterios equivalentes de calidad.

Este dossier informativo no tiene carácter contractual y está sujeto a posibles modificaciones necesarias de carácter técnico, jurídicos o comercial. Las imágenes e infografías exteriores e interiores son orientativos y pueden experimentar ajustes en el proceso de ejecución. El mobiliario mostrado es decorativo y no forma parte de la vivienda, salvo indicación expresa en la memoria de calidades. Toda la información y documentación se entregará conforme a lo establecido en la normativa vigente, incluyendo el Real Decreto 515/1989 y demás disposiciones aplicables a nivel estatal o autonómico.

Sagunto crece, crece con él

