

Residencial **Viana**



Ubicación

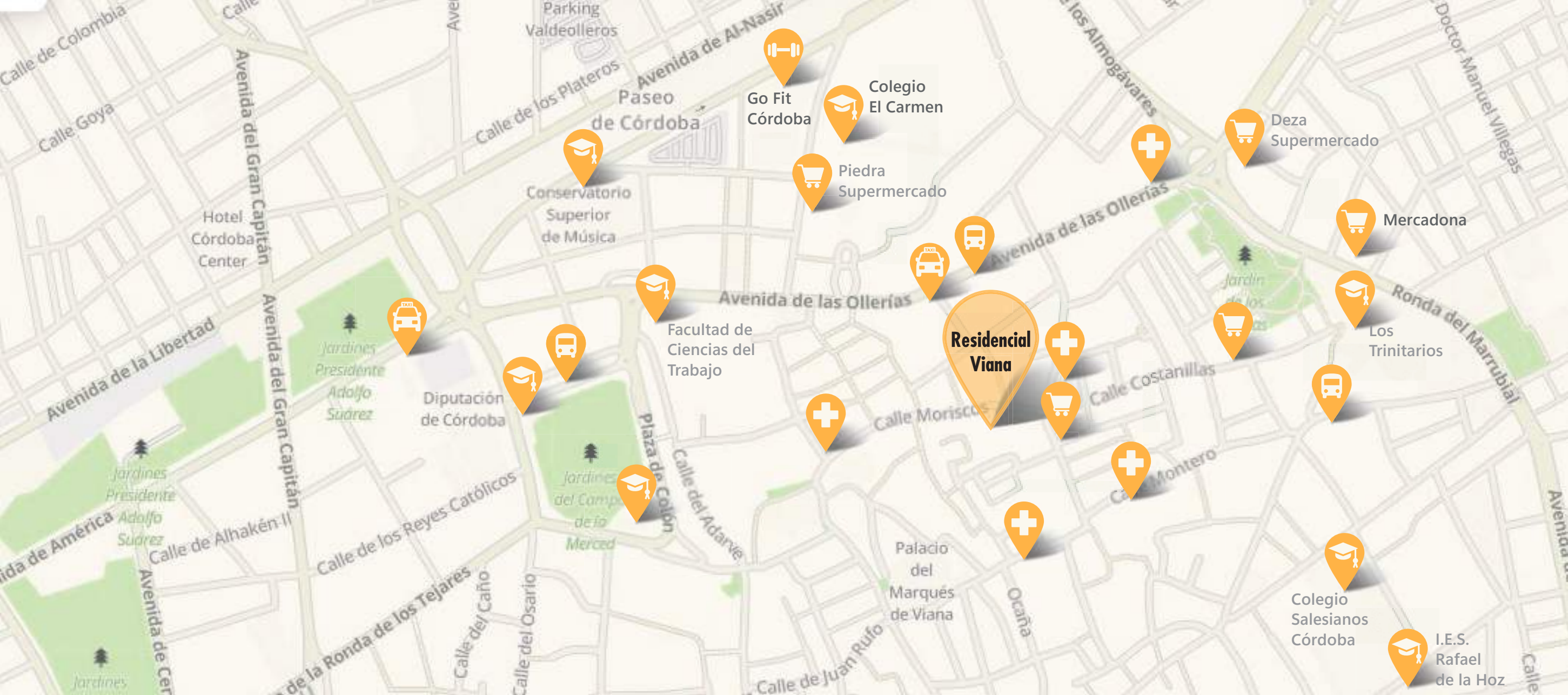
Residencial Viana se ubica en plano casco histórico de Córdoba, en C/ Moriscos junto a la Iglesia de Santa Marina y El Palacio de Viana, palacio-museo declarado de Interés Cultural.

Vivir en el casco histórico no supone prescindir de los principales servicios, pues a solo 5 min encontramos los Jardines de la Merced, gran parque urbano ubicado en el corazón de Córdoba. Ubicados en la Plaza de Colón, muy céntricos, y frente al Palacio de la Diputación, donde encontraremos todos los servicios necesarios, **supermercados, farmacias, entidades bancarias, parada de autobús y taxi, y un amplio abanico de comercios.**

A tan solo 7 min desplazándonos hacia el norte tenemos el **Colegio El Carmen**, colegio de referencia en la localidad, y el conocido **gimnasio GoFit** donde poder practicar entre otros, natación, pádel o pilates, y un sinfín de restaurantes y bares de ocio y pequeños comercios que dan un completo servicio a la zona, y a 15 minutos la **Facultad de Derecho y Ciencias Económicas.**

Hoteles de renombre en la localidad como “Hospes Palacio del Bailío” 5* se encuentra a escasos 10 minutos.

Y si estamos pensando en disfrutar de la zona más turística de la ciudad, en solo 20 minutos andando estaremos en la **Mezquita** o el conocido **barrio de la judería.**





Tu nuevo hogar

Residencial Viana es un conjunto residencial de solo 2 alturas, con 21 viviendas, de 1, 2 y 3 dormitorios.

La mayoría de las viviendas cuentan con un patio de uso privado y entre sus calidades, encontramos cocinas amuebladas con todos sus electrodomésticos, armarios empotrados, climatización de frío y calor, y **sistema Passivhaus**.

Este innovador sistema ha sido creado para mantener las condiciones atmosféricas ideales en el interior de la vivienda, buscando la máxima eficiencia energética sin renunciar a un elevado nivel de confort y logrando un **ahorro energético** que oscila entre el 70% y el 90% respecto a una vivienda convencional.





Zonas comunes

En **Residencial Viana** todas las viviendas se vuelcan hacia un gran patio central, dotando de gran protagonismo a las zonas comunes, diseñadas pensando en disfrutar al máximo del ocio al aire libre, con **piscina** comunitaria vallada con aseos, una amplia zona verde ajardinada y **gimnasio** privativo, equipado.

Certificación Passivhaus

“El edificio pasivo es aquel que ahorra energía”

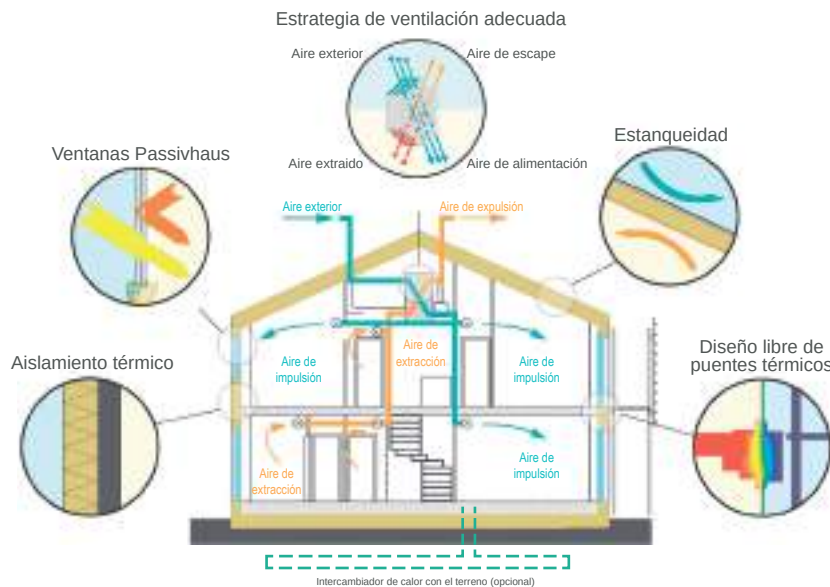


Passivhaus es un estándar de construcción de alta eficiencia energética, el más exigente a nivel mundial, que cuenta con más de 30 años de experiencia a sus espaldas.

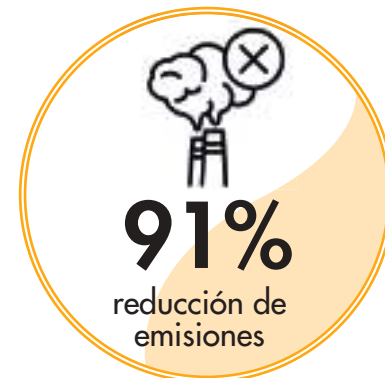
El objetivo principal es lograr la mínima demanda energética posible al mismo tiempo que se asegura una alta calidad de ambiente interior.

Viviendas creadas para mantener las condiciones ideales en su interior logrando un entre el **70% y el 90% de ahorro energético** respecto a una vivienda convencional.

Este estándar está perfectamente **alineado en la lucha contra el cambio climático** a través de la drástica reducción en los consumos energéticos.



Cálculo estimado del ahorro energético de la vivienda tipo de la promoción “Residencial Viana” con calificación energética A respecto a la misma vivienda con calificación energética F, conforme al “Certificado de eficiencia energética de edificios” del Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006 y modificado a “DB-HE 2019”, recogido en el Real Decreto 732/2019.



Sostenibilidad

Los edificios sostenibles se construyen teniendo en cuenta una serie de principios y prácticas, como el uso de energías renovables o la construcción Passivhaus, que buscan reducir el consumo de recursos, disminuir las emisiones de carbono y fomentar un ambiente saludable y confortable.

Un edificio sostenible no solo beneficia al medio ambiente, sino que también genera ahorros económicos y mejora la salud y el bienestar de los residentes.

Energías renovables

Aplicamos sistemas de energías renovables para aproximarnos lo más posible a la autosuficiencia energética. Consideramos una excelente estrategia para conseguir la mayor **independencia energética** el uso conjunto de **tejas con módulos solares invisibles** que transforman la luz solar en electricidad, **acumuladores de energía** que guarden la que no se haya consumido para su uso posterior, y la **aerothermia**, que aprovecha la energía térmica presente en el aire para la producción de agua caliente, calefacción y refrigeración.

La Teja Solar Invisible está formada por una pieza única indivisible, de muy alta resistencia, que oculta y protege las células fotovoltaicas que lleva incorporadas en su interior.

Diseñada como **solución al patrimonio arquitectónico**, la teja solar invisible ofrece la mejor integración estética para cubiertas y tejados tradicionales.





Interiores

Todas las viviendas aprovechan al máximo los espacios, la luz y la ventilación natural. Sus amplios salones, la cocina equipada y las excelentes calidades garantizan en todo momento la sostenibilidad y la eficiencia energética.

Además, podrá elegir entre viviendas con salones independientes, o con cocina integrada lo que permite su máxima funcionalidad.

Personaliza tu hogar

- ⌞ Posibilidad de elección entre varias alternativas de color del pavimento.
- ⌞ Posibilidad de elección entre varias alternativas de color en pavimento y alicatado cerámico en baños.
- ⌞ Posibilidad de elección entre varias alternativas de color en cocina.
- ⌞ Posibilidad de cambiar bañera por ducha en baños.





Acabados de primera calidad

Las cocinas presentan un diseño actual de muebles altos y bajos con una gran capacidad de almacenaje.

Están perfectamente equipadas y realizadas con materiales de gran calidad equipada con los principales **electrodomésticos** de primeras marcas.

En baños se colocará un **mueble con lavabo**, aparatos de porcelana vitrificada en color blanco y grifería monomando de primeras marcas.

La calidad y el diseño están presentes en todos sus acabados.



Residencial Viana

*PRIMERA PROMOCIÓN RESIDENCIAL SOSTENIBLE
CON PISCINA EN CASCO HISTÓRICO*

Altanea s.l.

Plaza de las Tendillas 1, 2º

14002 Córdoba

Tel: 957 195 691

residencialviana@altanea.es



Este folleto tiene carácter de información comercial, no vinculante y es meramente ilustrativo, reservándose Altanea S.L. la facultad de introducir aquellas modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesarias o convenientes para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.