

Espacios de vida

# XAZ NATURA

RESIDENCIAL



Memoria de **calidades**







## La sostenibilidad **como forma de vida.**

ACCIONA garantiza la **eficiencia energética** en todas sus viviendas.

Uno de los objetivos primordiales de ACCIONA en el diseño de soluciones inmobiliarias es el desarrollo de proyectos sostenibles que contribuyan a la conservación del medio ambiente y reduzcan el consumo y el mantenimiento, apostando por las viviendas ecoeficientes. La compañía cuenta con las **certificaciones ISO9001 e ISO14001** y está comprometida en certificar todas sus promociones inmobiliarias **como construcciones sostenibles BREEAM®**.

**BREEAM® (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology)** es el método de referencia mundial independiente de evaluación y certificación de la sostenibilidad de una edificación, que abarca todo el ciclo de vida de un edificio de nueva construcción como Xaz Natura Residencial.

Esta metodología, que cuenta con el sello de BRE Global, **evalúa la sostenibilidad de los edificios mediante el impacto en 10 categorías** (Gestión, Salud y Bienestar, Energía, Transporte, Agua, Materiales, Residuos, Uso del Suelo y Ecología, Contaminación, Innovación) y su calificación en cualquier proyecto inmobiliario representa una sólida garantía de confort, calidad y salud.



### CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

La cimentación y la estructura se resuelven mediante elementos de hormigón armado y acero cumpliendo con el código técnico de edificación y normativa de aplicación.



### CUBIERTA

La cubierta es plana, con impermeabilización tipo bicapa y aislamiento térmico.



### FACHADA

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda. En función de la zona se resuelve con:

- Acabado pétreo, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso.
- Acabado de madera, mortero hidrofugo, fábrica de ladrillo, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso.



### CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico, con accionamiento oscilobatiente o corredero. Todas las viviendas cuentan con salida directa al jardín o terraza según ubicación.

Los vidrios tienen composiciones y tratamientos específicos según su orientación para conseguir el máximo confort térmico. Se ha previsto doble acristalamiento con cámara intermedia.



### DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento y una o dos placas de yeso laminado según estancias.

La tabiquería interior está diseñada con un sistema de tabiquería autoportante de placas de yeso laminado con aislamiento interior.

En los cuartos húmedos las placas son hidrófugas.



### CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada y contará con cerradura de seguridad, acabada por el interior a juego con las puertas de paso.

Las puertas de paso de la vivienda son abatibles o correderas, con acabado liso lacadas en blanco.

Los armarios son empotrados con puertas abatibles, según diseño, lacadas en blanco y con diseño acorde a las puertas de paso. El interior está forrado y cuenta con barra de colgar.



### PAVIMENTOS

El solado interior de la vivienda es de gres o tarima, según ubicación y es óptimo para calefacción por suelo radiante. En terrazas se dispone de un pavimento de baldosas de gres apto para exterior. En zonas húmedas el solado es antideslizante.



### TECHOS

El falso techo del interior de la vivienda está formado por una placa de yeso laminado acabado en pintura plástica lisa. En los cuartos húmedos la placa es hidrófuga. En los garajes no se dispone de falso techo. En zonas donde se ubiquen instalaciones, el falso techo contará con registro para facilitar el mantenimiento de máquinas.



### REVESTIMIENTO DE PAREDES

Pintura plástica lisa de colores claros en paredes y techos. En baños además hay zonas alicatadas con material cerámico, y zonas con revestimiento de papel decorativo según diseño.



### ILUMINACIÓN

Las luminarias de estancias interiores de viviendas definidas en proyecto son tipo LED de larga duración y bajo consumo eléctrico en baños, pasillos y cocina. De igual modo se iluminan las terrazas y jardines de viviendas mediante luminarias tipo LED aptas para exterior.



### VENTILACIÓN

La vivienda está dotada de un sistema de ventilación mecánica con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual.



### PRODUCCIÓN DE AGUA CALIENTE Y CALEFACCIÓN

Todas las estancias interiores de la vivienda cuentan con suelo radiante con control independiente por zonas. El sistema de producción de la calefacción y del agua caliente sanitaria se realiza a partir de energías renovables mediante bomba de calor aire-agua de alto rendimiento. El edificio cuenta además con una instalación con paneles fotovoltaicos en cubierta.



### ELECTRICIDAD

La instalación eléctrica cumple con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y dispone de grado de electrificación elevado.



### COMUNICACIONES

La vivienda está dotada de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. Dispone de tomas de datos, teléfono y televisión en salón, dormitorios y cocina. El video portero es a color. La vivienda contará con preinstalación domótica, conforme a normativa.





### FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

Las tuberías de distribución de agua fría y caliente y la red de evacuación y saneamiento en el interior de la vivienda son de material plástico técnico de propiedades adecuadas para el uso doméstico.

Hay llaves de corte general, así como llaves de corte en la entrada de cocina y baños.

La vivienda dispone de grifo en terrazas y jardines.



### COCINA

Está dotada de muebles altos y bajos y equipada con placa, campana extractora, horno multifunción, microondas, lavavajillas y frigorífico.

La encimera y el entrepaño entre los muebles son de material pétreo no poroso. El resto de paños de la cocina irán pintados.



### EQUIPAMIENTOS DE BAÑO

Los baños están equipados con inodoros que incluyen tapa de caída amortiguada y cisterna con sistema de doble descarga para facilitar el ahorro de agua.

Lavabo de uno o dos senos según sea su ubicación con grifería monomando.

Plato de ducha o bañera, según ubicación, que contará en baños principales con grifería termostática, siendo en el resto de baños griferías monomando.

Todas ellas contarán con limitador de caudal.

Todos los baños incluyen espejo.



### ZONAS COMUNES

El conjunto residencial está totalmente vallado.

Cuenta con piscina comunitaria exterior y espacios ajardinados con especies vegetales elegidas aplicando criterios de sostenibilidad.

Se dispone de una sala multiusos para la realización de distintas actividades y con acceso desde la zona común exterior.



### GARAJES Y TRASTEROS

Acceso y salida del garaje mediante puerta automática con mando a distancia. Dispone de instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos por vivienda. El pavimento es de hormigón pulido.

Todas las viviendas contarán con un trastero.





Espacios de vida

# XAZ NATURA

RESIDENCIAL



Espacios de vida

# XAZ NATURA

RESIDENCIAL

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.  
C/ Sánchez Bregua, 7. A Coruña.  
Martes - Sábado: de 10:00 a 14:00 y de 16:00 a 20:00h.

Espaciosdevida.es  
900 101 041



Memoria de calidades en fase de precomercialización. La presente memoria de calidades constructivas es provisional y meramente orientativa. Acciona Inmobiliaria S.L.U. se reserva la facultad de introducir modificaciones que vengan motivadas por razones técnicas o jurídicas, que sean indicadas por el arquitecto director de la obra por ser necesaria o conveniente para la correcta finalización del edificio o que sean ordenadas por los organismos públicos competentes, o por falta de stock, en cuyo caso serán sustituidos por otros de igual o superior calidad.