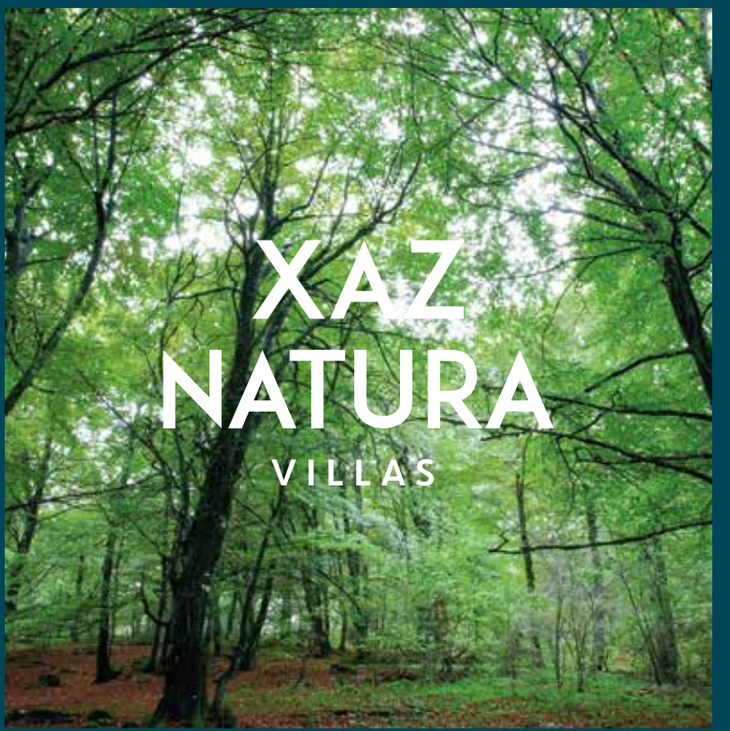
Espacios de vida



acciona

XAZ NATURA
VILLAS

04 Espacios **de vida**

06 Bienvenidos a **Xaz Natura Villas**

10 Sostenibilidad **ACCIONA**

12 **Entorno** natural

16 Proyecto **arquitectónico**

18 **Paisajismo**

22 **Estancias** e **interiorismo**

30 **Planos**

42 **Sostenibilidad, calidad** y **eficiencia** de ACCIONA

46 **División inmobiliaria** de ACCIONA

Espacios **de vida**

acciona

Espacios **de vida**

La arquitectura innovadora y sostenible de ACCIONA llega a los lugares y entornos más escogidos, para crear verdaderos Espacios de vida.

Cuidadas viviendas y conjuntos residenciales, conjugan un nivel excepcional de diseño y calidad, con los estándares más altos de sostenibilidad y bienestar.

Espacios de vida proyectados al detalle por el equipo técnico de ACCIONA y los mejores arquitectos, para que la luz, la amplitud y la orientación, doten a cada vivienda de un carácter especial.

Espacios únicos que abren la puerta a un nuevo estilo de vida por disfrutar.

Diseños de otra naturaleza

XAZ NATURA
VILLAS

Xaz Natura Villas es un espléndido ejemplo de la filosofía ACCIONA. Un nuevo residencial sostenible de 12 villas con un diseño de vanguardia a pie del campo de Golf Xaz, en un enclave privilegiado de A Coruña cerca del mar.

Viviendas unifamiliares ecoeficientes, amplias y luminosas de hasta 4 dormitorios, que han sabido lograr la mejor orientación y distribución, acogiendo cada uno de ellas, un amplio jardín propio con piscina privada y dos terrazas que preservan tu privacidad.

Un proyecto exclusivo con diseños de otra naturaleza, plenamente integrado en el entorno con un cuidado paisajismo, para disfrutar de una nueva calidad de vida en familia.

XAZ NATURA

VILLAS

12 viviendas unifamiliares únicas y diferentes.

- 3 y 4 dormitorios
- 3 y 4 baños
- Jardín con piscina privada
- 2 plazas de aparcamiento y trastero

acciona

La sostenibilidad como forma de vida

acciona

ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas.

ACCIONA únicamente desarrolla promociones inmobiliarias de diseño, ecoeficientes y de construcción limpia, certificadas por el prestigioso estándar BREEAM®: una certificación independiente de referencia internacional, garantía sólida de sostenibilidad, salud y confort.

BREEAM

Las viviendas de Xaz Natura Villas se entregan con la certificación de construcción sostenible BREEAM®

Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética A

Diseñado con altos estándares de sostenibilidad y eficiencia, para reducir el consumo energético al potenciarse el uso de energía primaria renovable.

La instalación fotovoltaica reduce parte del consumo de iluminación y ventilación.

Calefacción por suelo radiante mediante aerotermia.

Ventilación con recuperador de calor que garantiza una renovación de aire permanente.

Instalación de un punto de recarga de vehículo eléctrico por vivienda.

acciona

Un entorno natural idílico a pie de golf

Xaz Natura Villas goza de un emplazamiento espectacular, entre las fabulosas playas del Atlántico y el bosque de Xaz en Oleiros, a pie del exclusivo campo de Golf Xaz y el Pazo de Xaz.

Un conjunto vanguardista de 12 villas integradas en la tranquilidad y belleza de su naturaleza para llenarte de calma, de vida y del encanto de O Porto de Santa Cruz, disfrutando de un agradable paseo andando o en bicicleta.

acciona

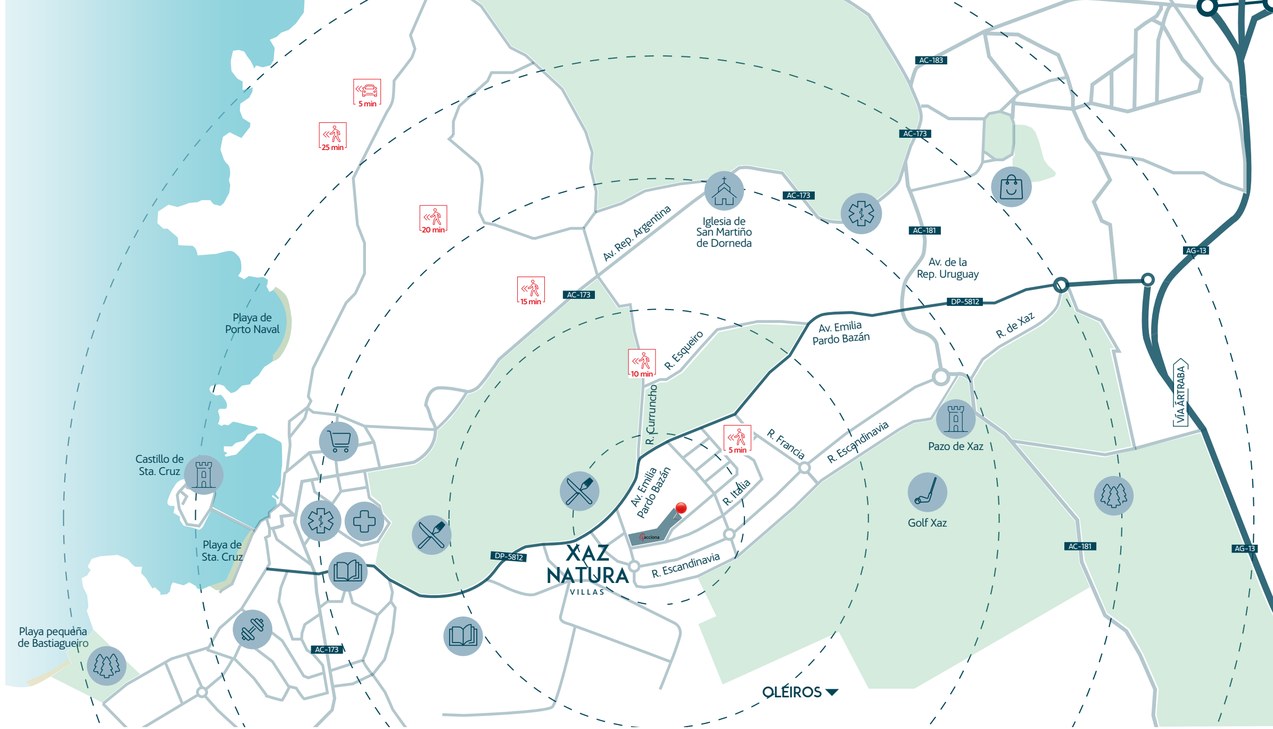
Conexiones que simplifican la vida

A tan solo 5 minutos en coche del núcleo urbano de Oleiros, Xaz Natura Villas está próximo a todo lo que te aporta, te gusta y necesitas para tu familia. Con todo tipo de servicios alrededor que facilitan y mejoran el día a día: colegios, institutos, bibliotecas, comercios, museos, teatro...

Con una excelente comunicación con las principales ciudades gallegas a través de diferentes vías que conectan Xaz con A Coruña en coche en apenas 20 minutos, Arteixo a 30 y Ayuntamientos limítrofes.

Además, dispone de una red de autobuses diurnos que amplían las opciones de transporte para toda la familia.

acciona



DISTANCIAS

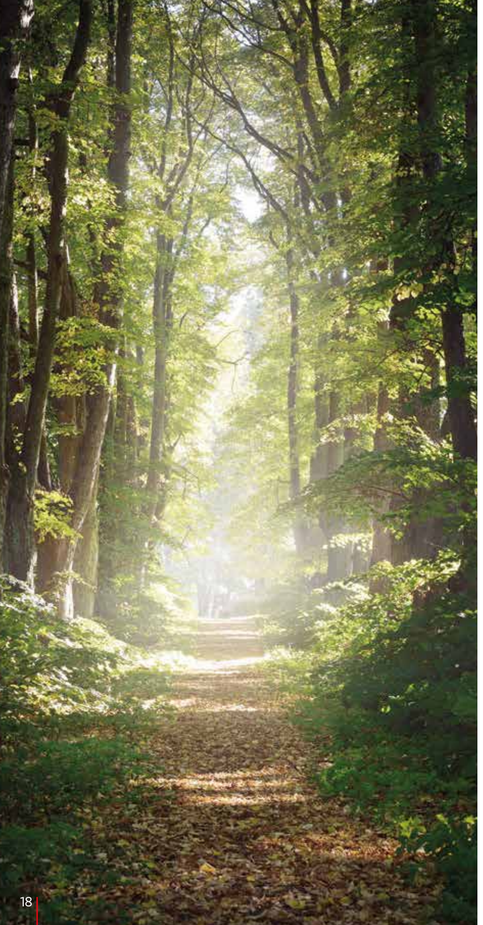
Aeropuerto A Coruña	20'	Arteixo	30'	Playa de Mera	10'
A Coruña	15'	Acceso vía Ártraba	3'	Playa de Cirro	10'
Oleiros	5'	Playa de Riazor	20'	Playa de Santa Cristina	10'

Innovación arquitectónica y modernidad estética

Con una arquitectura de vanguardia, el prestigioso estudio ARA Arquitectos de Vigo, ha logrado en Xaz Natura Villas un diseño exclusivo que proyecta comodidad, bienestar y elegancia.

En un conjunto único de 12 viviendas dúplex de 3 y 4 dormitorios con espacios amplios, jardín privado y terrazas que se disfrutan también desde el interior. Un proyecto en el que la luz es protagonista, con grandes ventanales y originales huecos cenitales sobre las terrazas.

Un nuevo concepto de calidad de vida más relajado, luminoso e integrado en la naturaleza.



Espléndidas terrazas y tu jardín privado

Gracias a un diseño abierto en dos plantas, en Xaz Natura Villas la naturaleza está presente en toda la vivienda. El jardín propio con piscina se ve y se disfruta en privado desde las amplias terrazas, desde el salón, los dormitorios, la cocina.

Las terrazas de la planta primera llenan de luminosidad las habitaciones. El dormitorio principal refuerza su intimidad con una salida exclusiva a su terraza.

Espacios amplios, agradables, acogedores

Los salones integrados tienen acceso directo al jardín, que amplía los lugares para estar, para comer, para jugar. La orientación sur favorece la eficiencia energética y permite disfrutar más horas de luz natural a través de grandes ventanales en aluminio de rotura de puente térmico, que aíslan del ruido y la temperatura exterior.

La calefacción por suelo radiante a partir de energías renovables, asegura el confort térmico desde la sostenibilidad. El diseño de los interiores, ejecutado con materiales de alta calidad, transmite paz y bienestar en todas las estancias.

Energía positiva cada mañana

Luz, diseños equilibrados y confort. Los dormitorios están pensados para mejorar tu bienestar desde la sostenibilidad.

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

Las ventanas en aluminio con rotura de puente térmico, doble acristalamiento y cámara de aire intermedia, dan paso a la luz natural consiguiendo el máximo confort con menos demanda energética.

Los armarios están revestidos con acabado liso en blanco, acorde a las puertas de paso. Armonía, elegancia y practicidad.

El arte de la cocina

El alto nivel de equipamiento de las cocinas de Xaz Natura Villas, invita a reunir a los amigos, a disfrutar cocinando, a probar nuevas recetas.

Sus electrodomésticos de primeras marcas, hacen todo más sencillo. Con placa, horno multifunción, campana extractora, frigorífico, microondas y lavavajillas de alta eficiencia energética.

Las encimeras en material pétreo no poroso combinan con las paredes en pintura lisa. Cocinas de diseño limpio y atemporal, donde funcionalidad y estilo conviven en perfecto equilibrio.

Ideas consideradas con el medioambiente

Con materiales innovadores, sanitarios y griferías de calidad y la tecnología más sostenible, los baños consumen menos agua y respetan el medio ambiente desde la máxima funcionalidad y comodidad.

El agua caliente sanitaria se produce a partir de energías renovables mediante bomba de calor aire-agua de alto rendimiento. Todos los grifos tienen limitador de caudal. Las duchas o bañeras de los baños principales cuentan con grifería termostática y el resto, grifería monomando.

Los inodoros cuentan con tapa de caída amortiguada y con cisternas con doble descarga. Espacios elegantes que cuidan el diseño y el entorno.

SUPERFICIES APROXIMADAS

Superficie útil **interior**	155,46 m²
Superficie útil **exterior (Jardín)**	336,88 m²
Superficie útil **exterior (Porche)**	37,64 m²
Superficie útil **exterior (Terrazas)**	33,77 m²
Superficie **construida** (Incluida parte proporcional de zonas comunes)	191,55 m²

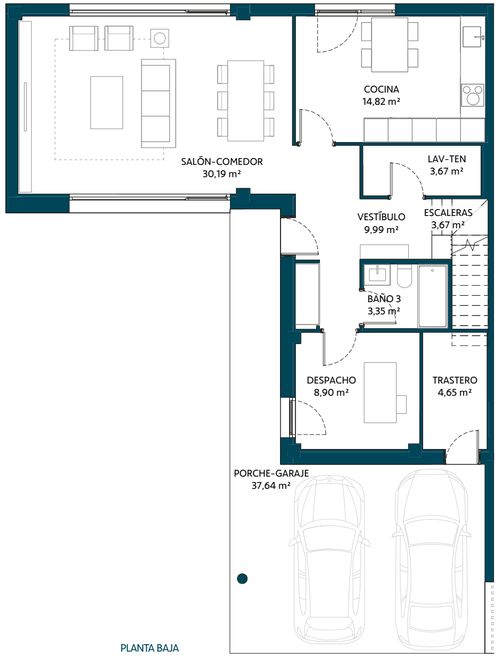
3	3	2	1	191,55 m²

PLANTA BAJA
CON ZONAS EXTERIORES

Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de las armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

PLANTA BAJA

Vestíbulo	9,99 m²
Salón/Comedor	30,19 m²
Cocina	14,82 m²
Lav-Tend	3,67 m²
Despacho	8,90 m²
Trastero	4,65 m²
Baño 3	3,35 m²
Escalera	3,67 m²
Porche-Garaje	37,64 m²



PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

Distribuidor	9,62 m²
Dormitorio 1	16,84 m²
Dormitorio 2	13,98 m²
Dormitorio 3	17,20 m²
Baño 1	3,63 m²
Baño 2	6,30 m²
Terraza 1	25,40 m²
Terraza 2	8,37 m²

PLANTA PRIMERA

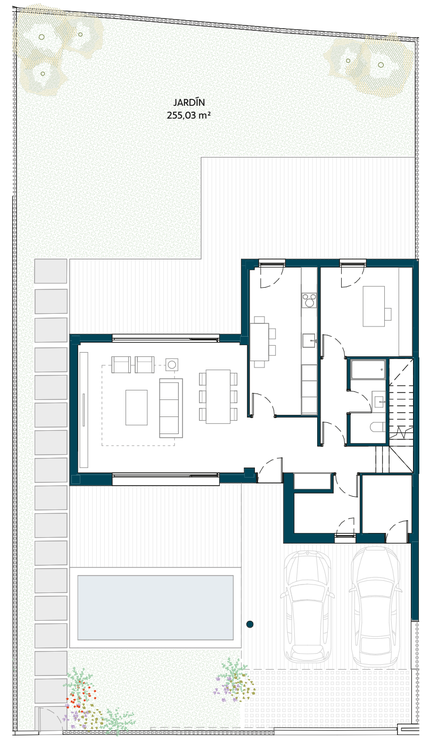
Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

SUPERFICIES APROXIMADAS

Superficie útil **interior**	158,74 m²
Superficie útil **exterior (Jardín)**	255,03 m²
Superficie útil **exterior (Porche)**	33,25 m²
Superficie útil **exterior (Terrazas)**	36,78 m²
Superficie **construida** (Incluida parte proporcional de zonas comunes)	195,96 m²

4	4	2	1	195,96 m²



PLANTA BAJA
CON ZONAS EXTERIORES

Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

PLANTA BAJA

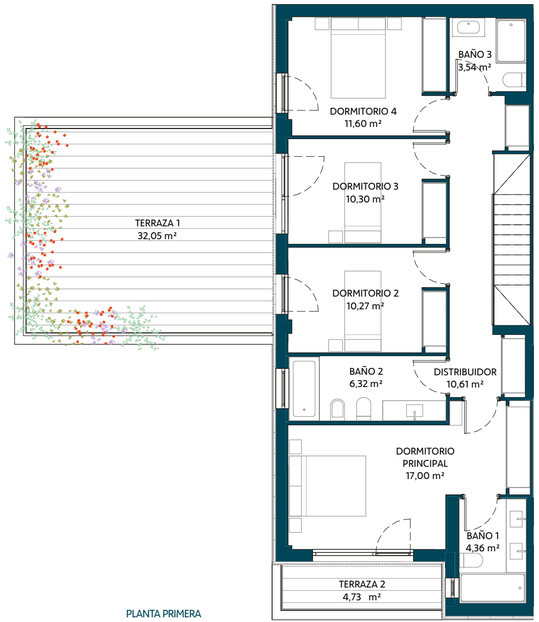
Vestíbulo	8,41 m²
Salón/Comedor	30,75 m²
Cocina	14,00 m²
Lav-Tend	4,36 m²
Despacho	11,49 m²
Trastero	4,04 m²
Baño 4	4,18 m²
Escalera	4,33 m²
Porche-Garaje	33,25 m²

PLANTA BAJA

Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

PLANTA PRIMERA

Distribuidor	10,61 m²
Dormitorio 1	17,00 m²
Dormitorio 2	10,27 m²
Dormitorio 3	10,30 m²
Dormitorio 4	11,60 m²
Baño 1	4,36 m²
Baño 2	6,32 m²
Baño 3	3,54 m²
Terraza 1	32.05 m²
Terraza 2	4,73 m²



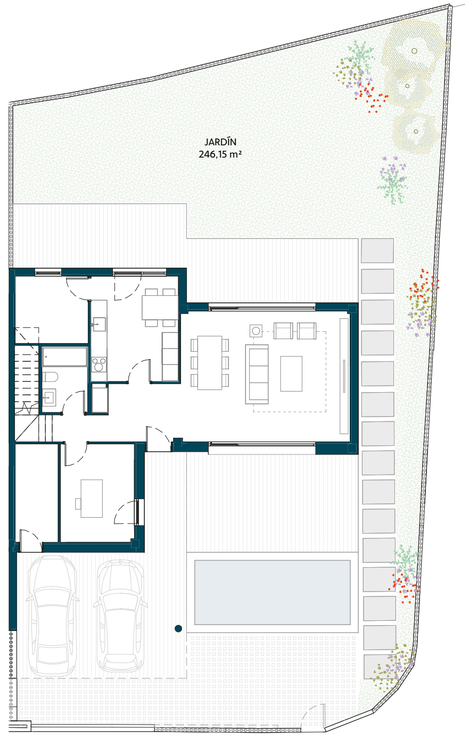
PLANTA PRIMERA

Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

SUPERFICIES APROXIMADAS

Superficie útil **interior**	158,27 m²
Superficie útil **exterior (Jardín)**	2456,15 m²
Superficie útil **exterior (Porche)**	35,60 m²
Superficie útil **exterior (Terrazas)**	36,70 m²
Superficie **construida** (Incluida parte proporcional de zonas comunes)	193,70 m²

3	3	2	1	193,70 m²

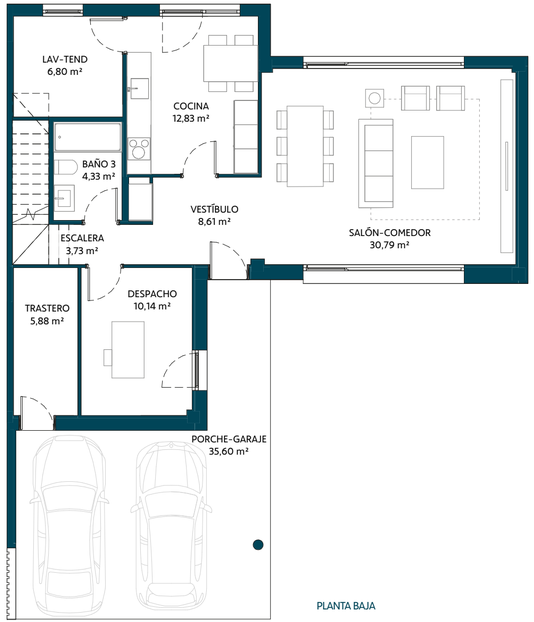


PLANTA BAJA
CON ZONAS EXTERIORES

Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

PLANTA BAJA

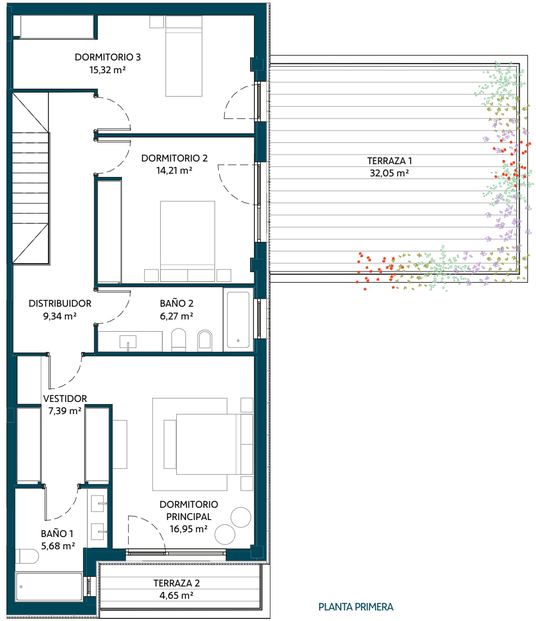
Vestíbulo	8,61 m²
Salón/Comedor	30,79 m²
Cocina	12,83 m²
Lav-Tend	6,80 m²
Despacho	10,14 m²
Trastero	5,88 m²
Baño 3	4,33 m²
Escalera	3,73 m²
Porche-Garaje	35,60 m²



PLANTA BAJA

PLANTA PRIMERA

Distribuidor	9,34 m²
Dormitorio 1	16,95 m²
Dormitorio 2	14,21 m²
Dormitorio 3	15,32 m²
Baño 1	5,68 m²
Baño 2	6,27 m²
Terraza 1	32,05 m²
Terraza 2	4,65 m²



PLANTA PRIMERA

Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menosprecio en el nivel global de las calidades. Las superficies son aproximadas y susceptibles de cambios por exigencias técnicas. Las superficies definitivas serán las que resulten de la ejecución de la obra. Las dimensiones de los armarios empotrados, en su caso, se adaptarán a las obras con medidas normalizadas del fabricante. Este plano anula cualquier otro emitido con anterioridad. El mobiliario y la vegetación, tiene únicamente efecto decorativo y no están incluidos. Edición 15.06.22 Versión 01

Nos comprometemos con el futuro

acciona

Sostenibilidad, calidad y eficiencia.

ACCIONA es una de las empresas más sostenibles del mundo.

Su equipo de I+D+i es pionero en tecnologías, procesos y materiales de construcción que generan el menor impacto medioambiental y proporcionan la máxima eficiencia energética y confort.

ACCIONA está firmemente comprometida con el desarrollo de proyectos inmobiliarios sostenibles que promuevan un estilo de vida contemporáneo y agradable, en equilibrio con la conservación del entorno y la eficiencia de los recursos.

Todas las iniciativas de sostenibilidad que implementamos en nuestros Espacios de vida, aportarán mayor valor a tu vivienda y a tu bienestar.

Innovación sostenible

La división inmobiliaria de ACCIONA es líder en el desarrollo y promoción de obra nueva residencial, build-to-rent, complejos de oficinas, logísticos y hoteleros.

En 35 años de actividad, ha entregado más de 13.000 viviendas en España, México, Polonia, Portugal y Brasil.

ACCIONA es pionera en innovación y sostenibilidad. Sus nuevos Espacios de vida, son viviendas ecoeficientes de alto diseño y calidad que generan un impacto positivo en el entorno, maximizan la eficiencia de los recursos y el bienestar de las personas. Desde 2016, ACCIONA es la primera promotora en certificar todos sus proyectos residenciales bajo los estándares internacionales de sostenibilidad BREEAM®.

La compañía aspira a la excelencia basada en la integración de soluciones constructivas y tecnológicas de última generación, la calidad; la solidez en la ejecución y entrega de los proyectos, y la atención al cliente. Con una elevada exigencia técnica y comercial, está acreditada por las certificaciones ISO9001 e ISO14001.

Espacios **de vida**

C. VALENCIA:
Valencia

C. MADRID:
Madrid

VIZCAYA:
Getxo

GIRONA:
Girona

SEVILLA:
Sevilla

CANTABRIA:
Comillas
Valdenoja

MÁLAGA:
Marbella
Casares

BARCELONA:
Sant Cugat
Granollers
Terrassa

A CORUÑA:
Oleiros
Xaz

CÁDIZ:
Costa Ballena
El Puerto de Santa María
Sotogrande

Espacios **de vida**

XAZ NATURA

VILLAS

La información e imágenes contenidas en este documento tienen carácter orientativo y no contractual, pudiendo sufrir pequeñas variaciones por razones técnicas, comerciales, jurídicas o falta de stock durante la ejecución de las obras, sin que en su caso impliquen menoscabo en el nivel global de las calidades. Mobiliario y vegetación, no incluido. Proyecto en fase de precomercialización, en la Rúa Holanda 13, Oleiros, 15178, Coruña. Promueve ACCIONA INMOBILIARIA S.L. con NIF B-84364579, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 21.460, libro 0, folio 146, sección 8, hoja M-381.695, inscripción 1ª y domicilio en Avenida de la Gran Vía de Hortaleza, 3 - 28033 Madrid. Comercializa: Domus RS. Condiciones, características y documentación relacionada con la promoción, se encuentran a disposición del público en la oficina de ventas sita en la Calle Sánchez Bregua 7, Coruña. Promoción sujeta a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción, más los intereses legales correspondientes, serán garantizados mediante póliza de afianzamiento con entidad aseguradora nacional de reconocido prestigio y se depositarán en una cuenta especial, de conformidad con lo dispuesto en la citada Ley.

Espacios **de vida**

XAZ NATURA

VILLAS

A CORUÑA

Ven a visitarnos. Estaremos encantados de atenderte.
C/ Sánchez Bregua, 7. A Coruña.

Espacios**devida.es**
900 101 041

acciona