

Memoria de **calidades**





SELLO BREEAM

ACCIONA certifica el proyecto con el sello sostenible BREEAM. 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 Villas.

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 doble capa de impermeabilización y aislamiento térmico.

En planta primera es transitable, para disfrute a modo solárium con pavimento de baldosa de gres.

En el último forjado, la cubierta no es transitable con acabado de grava.



FACHADA

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda.

En función de la zona se resuelve con:

- En planta baja con zonas de fachada ventilada cerámica y zonas de fachada de SATE, según diseño.

- En planta primera se combinan zonas de SATE con zonas de listones de madera termotratada de pino silvestre. Para las contraventanas se emplea un sistema de CORTIZO forrado con listones de pino silvestre termotratado.

Adicionalmente, la fachada cuenta con barandillas en terrazas formadas por bastidores con barrotes verticales y pasamanos acabadas en color gris umbra.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio con rotura de puente térmico. Con accionamiento oscilobatiente o corredero según la ubicación. En todas las viviendas la planta baja cuenta con salida directa al jardín.

Las puertas de acceso a vivienda y trastero son de aluminio con rotura de puente térmico acabadas con rechapado fenólico apto para exterior.

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

Todas las carpinterías exteriores son de marca CORTIZO e irán acabadas en color gris umbra.

Todas las persianas estarán motorizadas.



DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento y una placa de yeso laminado.

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 tiene acabado blanco y cuenta con barra de colgar y baldas y, cajones en dormitorios, según diseño.



PAVIMENTOS

El solado interior de la vivienda es de gres de marca MARAZZI modelo STREAM 60 x 60 cm o tarima de marcar EGGER modelo roble de 1291 x 193 mm, según ubicación y, es óptimo para calefacción por suelo radiante.

En terrazas se dispone de un pavimento de baldosas de gres apto para exterior marca MARAZZI modelo PLASTER de 60 x 60 cm 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 zonas donde se ubiquen instalaciones, el falso techo contará con registro para facilitar el mantenimiento de máquinas. En el trastero este falso techo será desmontable para permitir el mantenimiento de las máquinas.



REVESTIMIENTO DE PAREDES

Pintura plástica lisa de colores claros en paredes y techos.

En baños además hay zonas alicatadas con gres de marca MARAZZI modelo STREAM 30x60.



ILUMINACIÓN

Las luminarias de estancias interiores de viviendas definidas en proyecto son tipo LED de larga duración y bajo consumo eléctrico en baños, pasillos, lavadero y cocina. De igual modo se iluminan los espacios exteriores de terrazas y porche-garaje mediante luminarias tipo LED aptas para exterior.



VENTILACIÓN

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

Esto permite mantener la casa sin olores ni humedades, sin necesidad de abrir las ventanas y con un mínimo coste de energía. Este sistema será de la marca Sodeca.



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 bombas de calor aire-agua de alto rendimiento. Este sistema será de la marca BAXI.

Las viviendas cuentan además con una instalación con paneles fotovoltaicos en cubierta.



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, baños y lavandería.

La vivienda dispone de grifo en jardín y garaje.



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 de la marca COMELIT.

La vivienda contará con preinstalación domótica, conforme a normativa.



COCINA

Fabricada por SANTOS. Está dotada de muebles altos y bajos en tablero de alta densidad. Bisagras de acero con sistema amortiguado y silencioso. Cajones y caceroleros con laterales, frontal y trasera de MDF estratificado y cierre amortiguado y silencioso. Zócalos de aluminio con protector antihumedad.

Equipada con placa de inducción, horno multifunción, microondas, lavavajillas integrable, frigorífico integrable y campana integrable, todo ello de la marca Bosch.

La encimera y el entrepaño entre los muebles son de porcelánico DEKTON. El resto de los 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, de la marca ROCA.

Lavabo de uno o dos senos según sea su ubicación con grifería monomando, de la marca ROCA en acabado cromado.

Plato de ducha o bañera, según ubicación, que contará en baños principales con grifería termostática, siendo en el resto de baños griferías monomando. Todo ello de ROCA. Contarán con limitador de caudal para cumplimiento BREEAM.

En el baño general se dispondrá de bidé de la marca ROCA.

Todos los baños incluyen espejo con iluminación LED y los baños en planta primera incluyen mueble de baño ROCA.



ZONA EXTERIOR

Las viviendas cuentan con amplias zonas exteriores privadas, con espacios estanciales pavimentados y zona de tierra vegetal que permite el ajardinamiento de las mismas.

Así mismo, todas las viviendas cuentan con una piscina privada con acabado en liner y sistema de cloración salina.

La parcela de la vivienda está completamente cerrada con vallado de bastidor y malla en color gris umbra en el lindero hacia la calle. El resto de linderos, se resuelven con malla electrosoldada en color gris umbra o muro enfoscado con mortero blanco, según ubicación.



GARAJES Y TRASTEROS

Garaje sobre rasante con acceso y salida mediante puerta automática chapada lisa en color gris umbra, con mando a distancia. Dispone de instalación de un punto de recarga de vehículos eléctricos por vivienda. El pavimento de garaje y de las aceras perimetrales es de hormigón pulido, siendo la zona de acceso a garaje de pavicésped.

Todas las viviendas contarán con un trastero con solado de gres marca MARAZZI modelo STREAM 60 x 60.



La presente memoria de calidades constructivas es 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. Mobiliario y vegetación no especificados, no incluidos.

XAZ NATURA

VILLAS
A CORUÑA

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

living.acciona.es
900 101 041

