

Memoria de **calidades**





## 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. En función de su ubicación se distinguen cubiertas planas transitables ajardinadas, con acabado en solado de gres o con acabado de grava en el último forjado.



## FACHADA

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

En función de la zona se resuelve con:

- Piedra de sillería de granito silvestre, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso.

- Listones de madera termotratada de pino silvestre, mortero hidrófugo, fábrica de ladrillo, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso.

- Panel de composite, mortero hidrófugo, fábrica de ladrillo, cámara de aire, aislamiento térmico y trasdosado de placa de yeso.

Adicionalmente, en la fachada, se encuentran los siguientes elementos que la complementan:

- Pérgolas en terrazas. Pérgolas de tubo rectangular de 120 x 60 mm de acero galvanizado en caliente y posterior lacado. Dimensión según vivienda.

- Barandillas en terrazas. Barandillas formadas por bastidores con barrotes verticales de tubo de acero pregalvanizado y pasamanos de tubo de acero pregalvanizado.



## 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.

Todos los vidrios tienen composiciones y tratamientos específicos 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.

Las persianas de los salones estarán motorizadas.



## DIVISIONES INTERIORES

La separación entre viviendas se realiza mediante fábrica de ladrillo cerámico, trasdosado a ambas caras con aislamiento y 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 está forrado y cuenta con barra de colgar y baldas 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 EGGGER, 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 STREAM de 30 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 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. En el lavadero 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 cm, y zonas pintadas 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, lavadero 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 de doble flujo con recuperador de calor que garantiza una renovación del aire permanente, de forma controlada e individual. 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 KOSNER.



## 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.



## ELECTRICIDAD

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

El edificio cuenta además con una instalación con paneles fotovoltaicos en cubierta.



## 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 conectado al móvil con una APP.

La vivienda contará con preinstalación domótica, conforme a normativa.



## COCINA

Está dotada de muebles altos y bajos fabricado en tablero de alta densidad. Bisagras de acero con sistema amortiguado y silencioso. Cajones y caceroleros en chapa de acero con cierre amortiguado y silencioso. Zócalos metálicos con protector antihumedad.

Equipada con placa de inducción, campana extractora, horno multifunción, microondas, lavavajillas integrable y frigorífico 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 y con cisterna de 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.

Todos los baños incluyen mueble de baño ROCA con espejo y apliques LED.



## 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.



## 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 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.

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

RESIDENCIAL  
A CORUÑA

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

living.acciona.es  
900 101 041

