

!Espacios de vida



# XAZ NATURA

RESIDENCIAL

---

04 Espacios **de vida**

06 Bienvenidos a **Xaz Natura Residencial**

10 Sostenibilidad **ACCIONA**

12 **Entorno** natural

16 Proyecto **arquitectónico**

20 Zonas **comunes** y **paisajismo**

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

32 **Planos**

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

42 **División inmobiliaria** de ACCIONA

---

|Espacios **de vida**



## 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

## RESIDENCIAL

Xaz Natura es un espléndido ejemplo de la filosofía ACCIONA. Un conjunto residencial de 60 viviendas ecoeficientes con un diseño arquitectónico innovador, en un enclave natural privilegiado de A Coruña, cerca del mar.

Un proyecto sostenible de viviendas colectivas de hasta 3 dormitorios, que ha sabido lograr la mejor orientación y distribución para cada una de ellas, acogiendo jardines y terrazas de uso privativo lo más amplios posibles.

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

Espacios de vida únicos, amplios y luminosos que enriquecen tu día a día y el de las personas que lo disfrutan contigo.

|Espacios de vida




# XAZ NATURA

RESIDENCIAL

Conjunto residencial de 60 viviendas  
únicas y diferentes.

 1, 2 y 3 dormitorios

 1 o 2 baños

 2 plazas de aparcamiento  
y 1 trastero

 Amplios jardines

 Piscina

 Sala social gastro

 Aerotermia

 Suelo radiante

 **acciona**

# La sostenibilidad como forma de vida

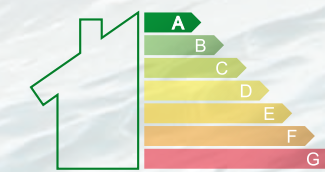


ACCIONA garantiza la eficiencia energética en todas sus viviendas.

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.



Xaz Natura Residencial se entrega con la certificación de construcción sostenible BREEAM®



Las viviendas están proyectadas para tener una certificación energética A



Acciones dirigidas a mejorar el valor ecológico del emplazamiento.



Búsqueda de las mejores orientaciones para el aprovechamiento de la luz solar y la eficiencia energética.



Reducción de emisiones de CO2 a través de fuentes de energía limpia para calefacción y agua caliente sanitaria.



Reducción del consumo de agua potable de uso sanitario a través de la incorporación de componentes de eficiencia hídrica.



Sistemas de calefacción mediante aerotermia de última generación, para mayor confort térmico y un ambiente saludable.



Luminarias energéticamente eficientes que garantizan el ahorro de energía y un rendimiento óptimo.



Paisajismo con especies autóctonas y de baja demanda hídrica.



Análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción para un bajo impacto ambiental durante la edificación y el uso de la vivienda.



Preinstalación del punto de carga para vehículos eléctricos.



# Un entorno natural idílico a pie de golf

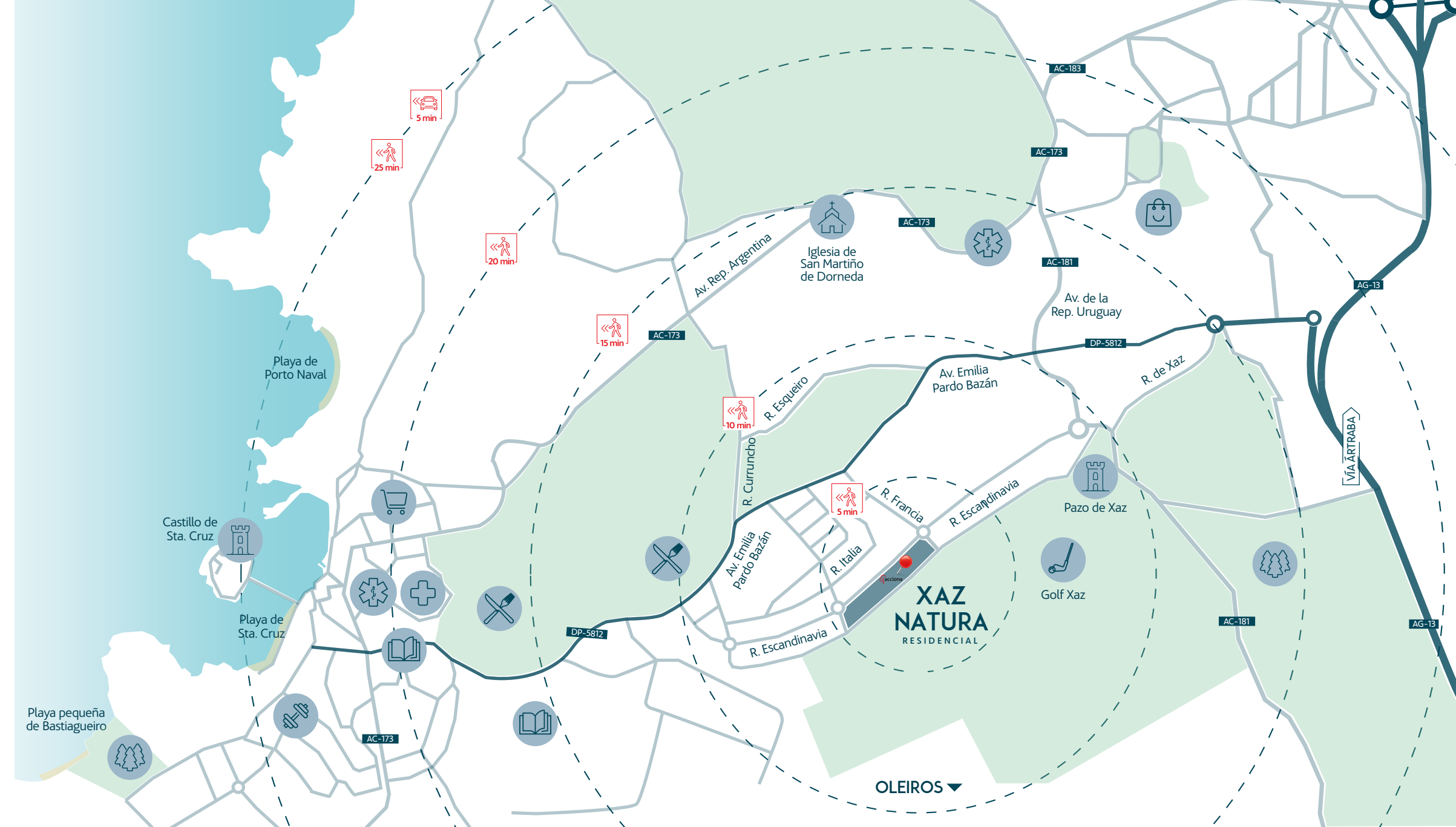
Xaz Natura goza de un emplazamiento espectacular, entre las fabulosas playas del Atlántico y el bosque de Xaz en Oleiros, a pie del exclusivo campo de Golf Xaz y el Pazo de Xaz.

Un conjunto residencial vanguardista, integrado 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.




# Conexiones que simplifican la vida

A tan solo 5 minutos en coche del núcleo urbano de Oleiros, Xaz Natura 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, también, con una red de autobuses diurnos que amplían las opciones de transporte para toda la familia.



## DISTANCIAS

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





## Excelencia e innovación arquitectónica

El diseño innovador y sostenible del prestigioso estudio EAU Arquitectos, unido a la elevada calidad de materiales y a una impecable ejecución final, propone para Xaz Natura, un residencial moderno y diferencial en un marco natural inigualable.

Un armonioso conjunto de 60 viviendas de diseño exclusivo con 1, 2 y 3 dormitorios dispuestas en varias orientaciones, en las que la luz, la privacidad y el equilibrio estético son los principales ejes sobre los que se ha proyectado.

Espacios de vida con jardines propios en plantas bajas y terrazas en áticos que favorecen el relax en la intimidad disfrutando del entorno, y también la convivencia, en sus agradables y cuidadas zonas comunes con piscina, sala comunitaria para reuniones y celebraciones. Con dos plazas de aparcamiento y un trastero por vivienda para mayor espacio y comodidad.





## Espléndidas terrazas y jardines privados

La intimidad en cada vivienda se proyecta también en amplios espacios exteriores de uso privativo con la mejor orientación. Xaz Natura ofrece jardines en las viviendas con plantas bajas y terrazas integradas en plantas medias y áticos, que aprovechan al máximo la luminosidad.

Para una integración perfecta con la vegetación, las zonas verdes y todos los detalles de la urbanización, las terrazas de cada edificio cuentan con barandillas metálicas que aportan un efecto único de luces y sombras con plena armonía estética en el conjunto residencial.





## Zonas comunes que invitan a disfrutar

Integrado entre jardines y áreas comunes con un diseño paisajístico muy cuidado, el conjunto residencial Xaz Natura alimenta nuestro sentido de la estética, nos relaja y nos ofrece grandes posibilidades para disfrutar en familia y en comunidad.

Un recinto privado totalmente vallado, abierto a la convivencia y al mejor ocio compartido con toda seguridad. Con una amplia piscina comunitaria exterior y una sala multiusos cubierta para reuniones y celebraciones en la mejor compañía, con acceso desde la zona común exterior.

Todas las zonas verdes están diseñadas con especies vegetales autóctonas, elegidas aplicando criterios de sostenibilidad.





## Estancias amplias y luminosas

Salones integrados y espaciosos, abiertos a espléndidas terrazas y jardines privados con la mejor orientación, para una mayor luminosidad natural y eficiencia energética.

Su calefacción, por suelo radiante a partir de energías renovables que favorece el confort térmico desde la sostenibilidad. Sus vistas despejadas, a través de grandes ventanales en aluminio de rotura de puente térmico, aíslan ruidos y temperaturas. Su cuidado interiorismo con altas calidades y magníficas texturas crean ambientes siempre acogedores.

Todo en Xaz Natura está pensado al detalle para que cada vivienda y cada estancia, enriquezca nuestra forma de sentir la vida.



## Despertares con energía positiva

Dormitorios pensados para mejorar tu bienestar. Con diseños equilibrados que reconfortan, inspiran y aportan relax o vitalidad cuando tú decides.

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

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

Armarios revestidos en su interior con acabado liso exterior en blanco, acorde con las puertas de paso. Pura armonía entre elegancia y practicidad.



## Cocinar desde el corazón

Lo mejor de la cocina siempre sale de dentro, de la ilusión y del tiempo dedicado a cada materia prima, a cada plato. Con un equipamiento de alto nivel, el éxito está garantizado.

Xaz Natura concibe cocinas solo para disfrutar, con electrodomésticos en primeras marcas que hacen todo más sencillo. Con placa, horno multifunción, campana extractora, frigorífico, microondas y lavavajillas de alta eficiencia energética.

Encimeras en material pétreo no poroso combinadas con paredes en pintura lisa y diseños limpios y atemporales. Donde la funcionalidad y el estilo conviven en perfecto equilibrio.





## Ideas que fluyen con el medioambiente

Más comodidad y confort con menos consumo de agua, gracias a la integración de calidades y materiales innovadores.

Con un sistema de producción de agua caliente sanitaria que se produce a partir de energías renovables, mediante bomba de calor aire-agua de alto rendimiento.

Baños principales cuyas duchas o bañeras cuentan con grifería termostática en la ducha de los baños principales, grifería monomando en el resto y limitador de caudal en todos los grifos. Inodoros con caída amortiguada y cisternas con doble descarga. Espacios en definitiva, que cuidan el diseño y el entorno.



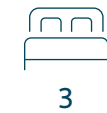




## Vivienda Residencial: aparcamiento subterráneo.

## PLANTA BAJA

Recibidor	7,50 m <sup>2</sup>
Salón/Comedor	20,40 m <sup>2</sup>
Cocina	9,00 m <sup>2</sup>
Distribuidor	4,40 m <sup>2</sup>
Lavadero	3,90 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,50 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	14,20 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	9,90 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,90 m <sup>2</sup>
Terraza/Jardón	78,30 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>cerrada</b>	89,70 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>abierta (Vivienda)</b>	78,30 m <sup>2</sup>
Superficie construida <b>cerrada (Terraza Jardín)</b>	104,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>cerrada (Vivienda)</b>	83,20 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>abierta (Terraza Jardín)</b>	160,35 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida</b> (Incluida parte proporcional de Zonas Comunes)	117,96 m <sup>2</sup>



3



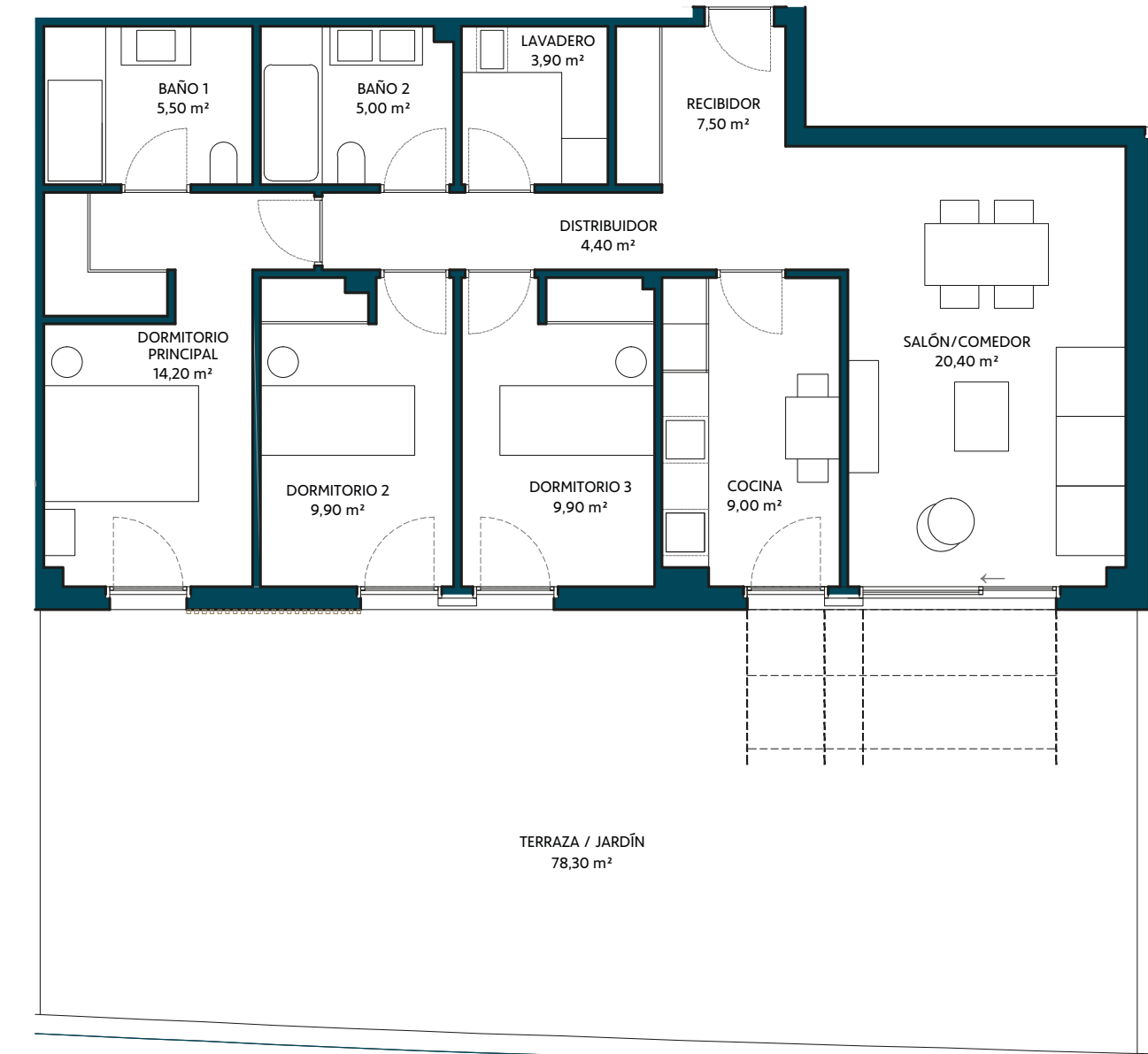
3



2



1

117,96 m<sup>2</sup>PLANTA BAJA  
CON ZONAS EXTERIORES

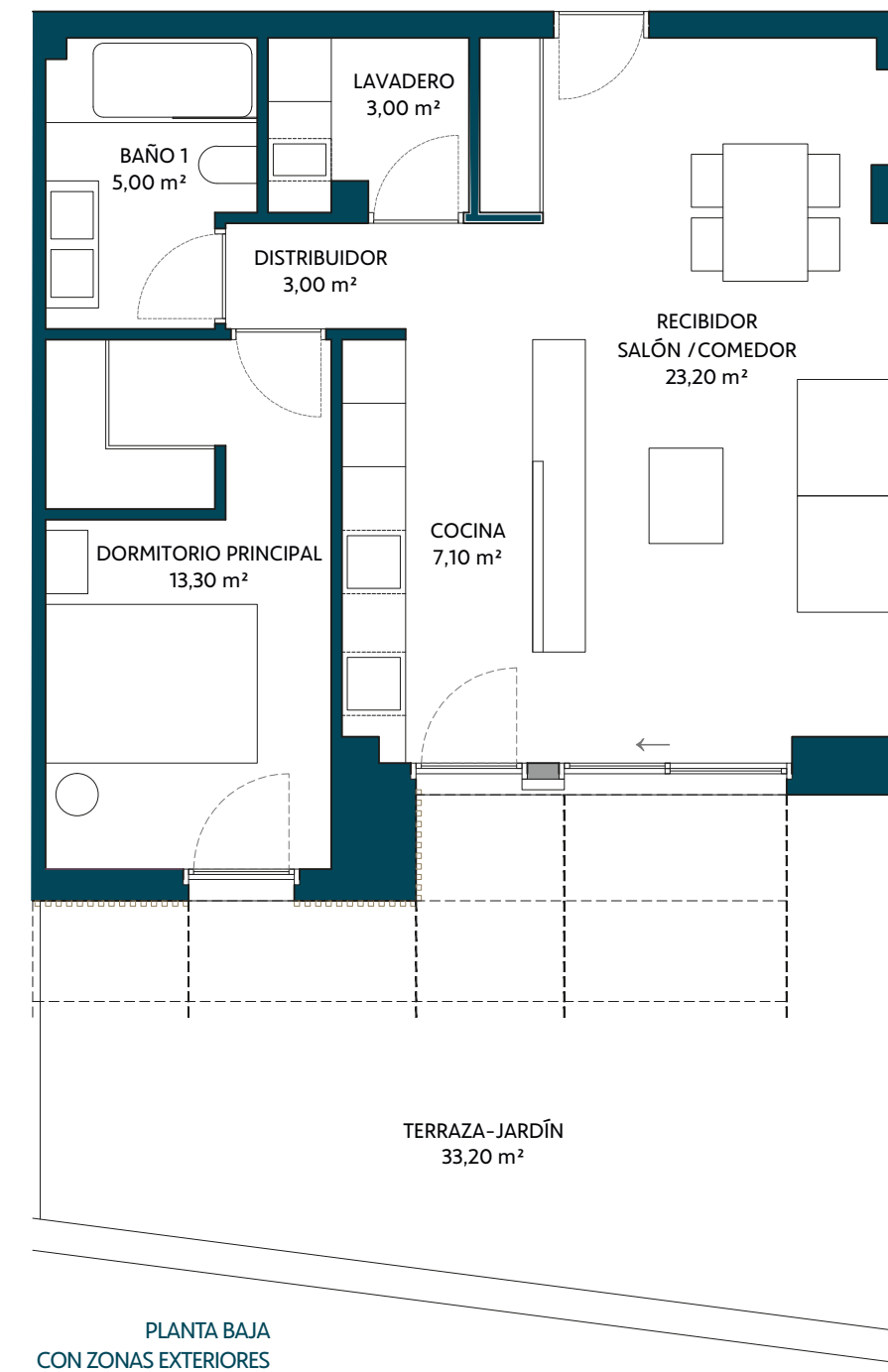


Vivienda Residencial: aparcamiento subterráneo.

## PLANTA BAJA

Recibidor/Salón/Comedor	23,20 m <sup>2</sup>
Cocina	7,10 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,00 m <sup>2</sup>
Lavadero	3,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	5,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	13,30 m <sup>2</sup>
Terraza/Jardín	33,20 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>cerrada</b>	54,60 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>abierta (Vivienda)</b>	33,20 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>cerrada (Vivienda)</b>	65,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>abierta (Terraza Jardín)</b>	36,80 m <sup>2</sup>

Superficie **construida** 73,61 m<sup>2</sup>  
(Incluida parte proporcional de Zonas Comunes)



PLANTA BAJA  
CON ZONAS EXTERIORES



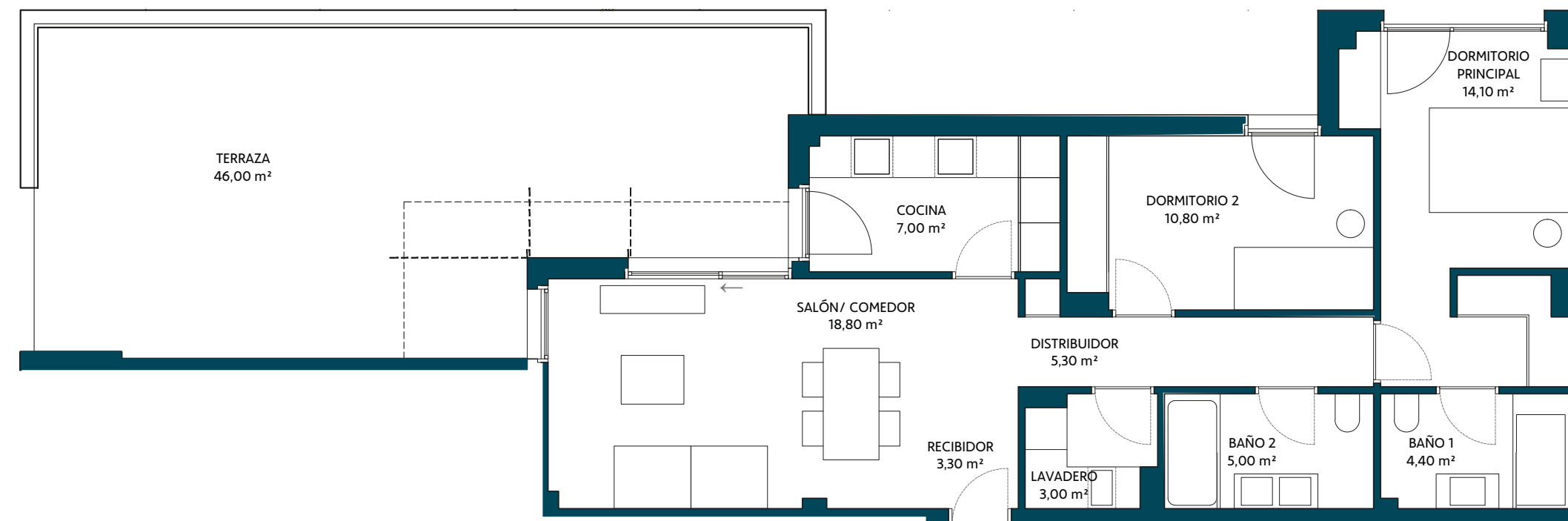


Vivienda Residencial: aparcamiento subterráneo.

## PLANTA SEGUNDA

Recibidor	3,30 m <sup>2</sup>
Salón/Comedor	18,80 m <sup>2</sup>
Cocina	7,00 m <sup>2</sup>
Distribuidor	5,30 m <sup>2</sup>
Lavadero	3,00 m <sup>2</sup>
Baño 2	5,00 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	14,10 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	10,80 m <sup>2</sup>
Terraza/Jardón	46,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>cerrada (Vivienda)</b>	71,70 m <sup>2</sup>
Superficie construida <b>abierta (Terraza)</b>	46,00 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>cerrada (Vivienda)</b>	85,80 m <sup>2</sup>
Superficie útil <b>abierta (Terraza)</b>	50,40 m <sup>2</sup>
<b>Superficie construida</b> (Incluida parte proporcional de Zonas Comunes)	97,31 m <sup>2</sup>

 **2**
 **2**
 **2**
 **1**
 **97,31 m<sup>2</sup>**



PLANTA SEGUNDA CON TERRAZA



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



**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.



Espacios de vida





Expertos en diseñar un planeta mejor

## 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.



**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



# XAZ NATURA RESIDENCIAL

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 Avenida Escandinavia 13, 15 y 17, 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 fianzamiento 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**  
RESIDENCIAL  
A CORUÑA

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

Espacios**devida**.es  
**900 101 041**

