

# Espacios de vida

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 **Terra Oleiros II**.

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 e 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 y transitable para disfrute a modo de solárium y con espacio para vegetación (no incluida). Cuenta con aislamiento térmico e impermeabilización tipo bicapa.



### FACHADA

La fachada está diseñada para reducir la demanda energética de la vivienda con un aislamiento por el exterior en todo su perímetro. La fachada de la planta baja, se resuelve con un elemento pétreo y la de planta alta con una solución tipo SATE o similar, con los huecos panelados en madera, composite o similar según diseño.



### 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. Los vidrios tienen composiciones y tratamientos específicos según su orientación para optimizar el confort térmico. Se ha previsto de doble acristamiento 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 la ubicación, conforme a normativa. 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 será blindada y contará con cerradura de seguridad panelada, siguiendo el mismo diseño que el resto de la fachada por el exterior y acabada por el interior en blanco, 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 o correderas, 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 diseño. En terrazas se dispone de un pavimento de baldosas de gres apto para exterior. En zonas húmedas el solado es antideslizante.

En los jardines privativos y comunes de uso exclusivo para propietarios y de acceso a las viviendas, se deja una zona de paso pavimentada. En aquellas con aparcamiento en superficie se dispone de una losa césped para permitir el paso de personas y vehículos y a su vez, permitir el crecimiento de la vegetación.



### 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 pintura plástica lisa o papel decorativo, según diseño.



### ILUMINACIÓN

Las luminarias de estancias interiores de viviendas definidas en proyecto son tipo LED de larga duración, y de bajo consumo eléctrico en baños, pasillos y cocina.



### 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. Esto permite mantener la casa sin olores ni humedades, sin necesidad de abrir las ventanas y con un mínimo coste de energía.



### 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.



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

Se dispone de un gimnasio comunitario y sala multiusos para la realización de distintas actividades, abierta hacia la zona común exterior.



#### GARAJES Y TRASTEROS

Acceso y salida del garaje mediante puerta automática con mando a distancia. Cada garaje dispone de su box privado con instalación de un punto de recarga para vehículos eléctricos.

El pavimento es de hormigón pulido.

Todas las viviendas contarán con un trastero, bien en planta sótano o planta baja según tipología.



|Espacios **de vida**

# TERRA OLEIROS II

## A CORUÑA



| Espacios **de vida**

# TERRA OLEIROS II

## A CORUÑA

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

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

