

# !Espacios de vida



Descubre  
una calidad  
de vida exclusiva,  
basada en  
el diseño  
más sostenible



## TERRA OLEIROS II

---

04 Espacios **de vida**

06 Bienvenidos a **Terra Oleiros II**

10 Sostenibilidad **ACCIONA**

12 **Entorno** natural

16 Proyecto **arquitectónico**

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

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

30 **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.



Un nuevo  
concepto  
de bienestar  
integral  
y natural

## TERRA OLEIROS II

Terra Oleiros II es un ejemplo de sostenibilidad. Viviendas ecoeficientes e innovadoras con una calidad arquitectónica y de acabados sobresalientes.

Espacios de vida con un cuidado interiorismo en los que disfrutar y sacar más partido a nuestro tiempo. Con piscina, jardines y zonas verdes integradas en el entorno, gracias a un detallado paisajismo que amplía nuestro bienestar.

Ubicados en Oleiros, una de las zonas más apreciadas de A Coruña. Por su gran valor medioambiental, entre el Cantábrico y sus bosques, por su tranquilidad y comodidad de servicios y accesos.

Ya puedes hacer deporte, disfrutar del mar y del entorno natural en una arquitectura de diseño que mejora el mundo y tu experiencia diaria.



## TERRA OLEIROS II

20 viviendas unifamiliares adosadas.



3 dormitorios



2 baños y 1 aseo



Piscina, jardines y zonas comunitarias



2 plazas de aparcamiento por vivienda



Viviendas con jardines privados y solarium



Sala multiusos comunitaria con office y aseos



Gimnasio comunitario



Trastero

El gimnasio, la sala multiusos y la piscina comunitaria facilitan una convivencia enriquecedora y muchos momentos de diversión, cuidado personal y bienestar, sin perder tiempo en desplazamientos.



# 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.



Terra Oleiros II se entrega 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.

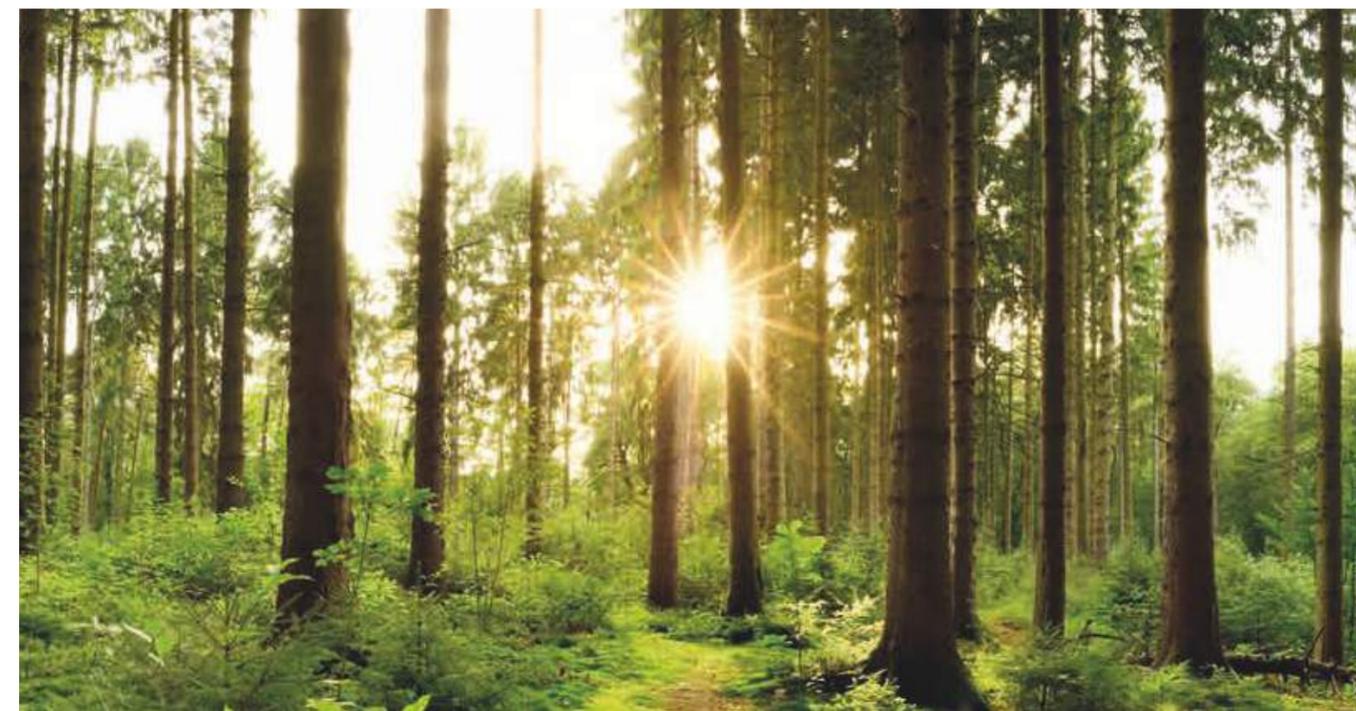
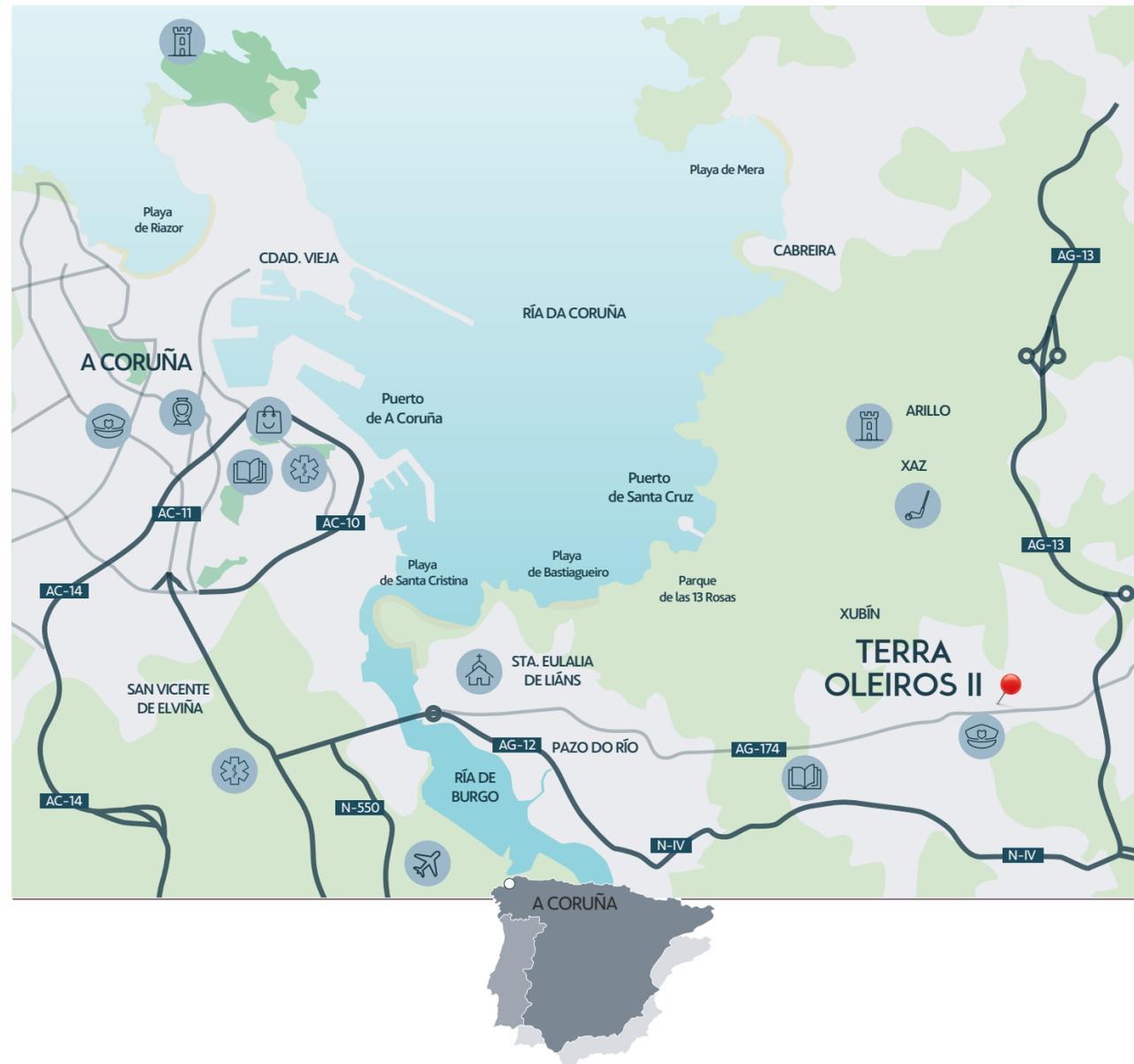


# Un entorno privilegiado

Cerca del mar, en la lengua de tierra que forma la bahía de A Coruña y la ría de Betanzos, Oleiros ofrece un maravilloso entorno natural, junto a bosques de gran valor paisajístico que nos inspiran y nos recargan de energía.

Con todo lo que necesitas para vivir cómodamente, muy cerca del corazón de Oleiros. A solo unos metros del Ayuntamiento y próximo a sus principales colegios, guarderías, centros de salud, hospitales, comercios.... Actualmente considerada como la mejor ubicación para vivir en la zona.

Terra Oleiros II es la nueva calidad de vida para disfrutar y cuidar de la Naturaleza, a pocos minutos andando de todo lo que quieres para ti y tu familia.

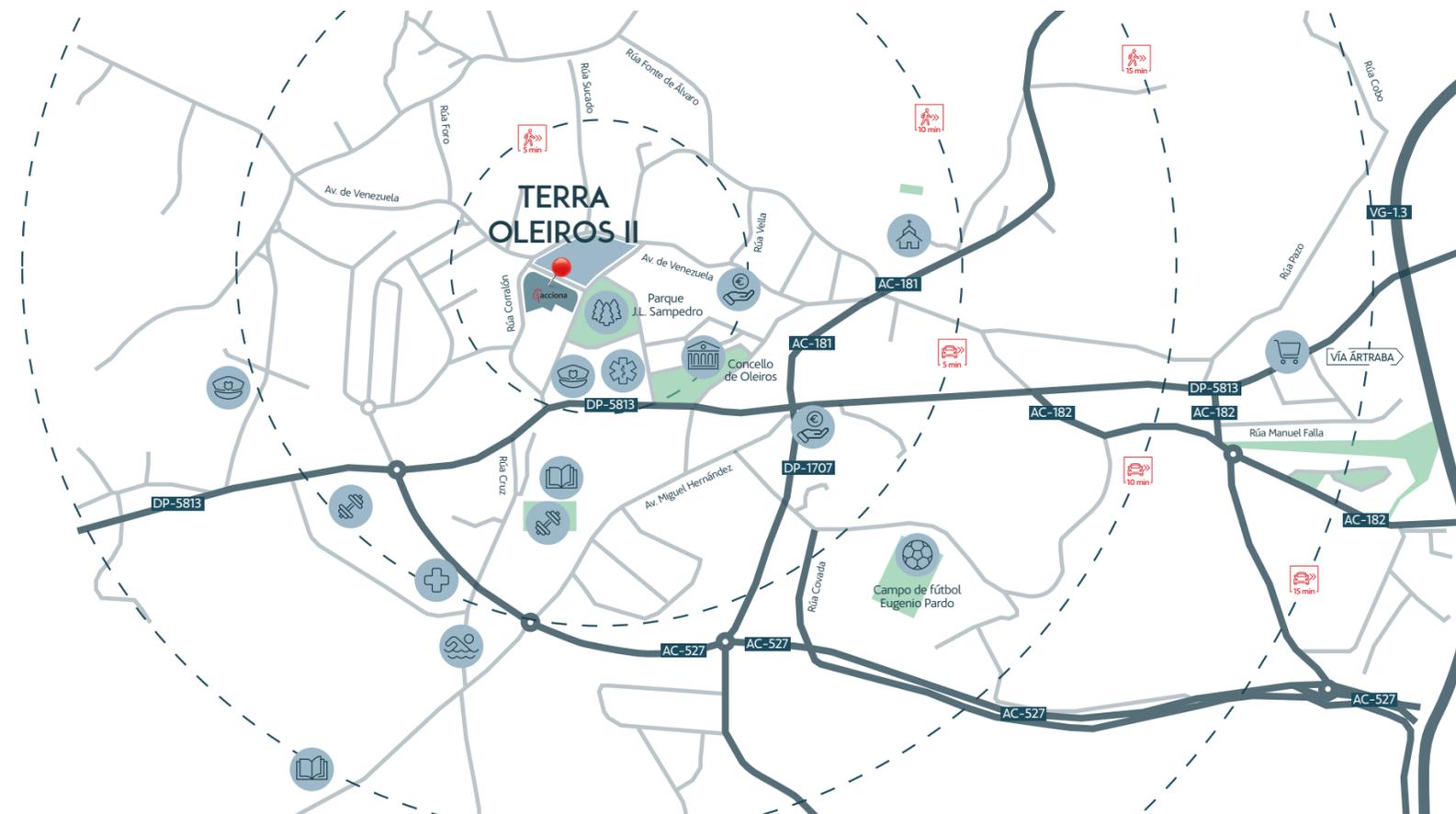


# Excelentes conexiones

Terra Oleiros II se sitúa en una zona residencial exclusiva del norte de Oleiros. En un emplazamiento excepcional a minutos de los accesos a las principales vías, desde el que llegas enseguida a puntos de interés naturales y culturales que te aportan y enriquecen.

A tan solo 13 km de A Coruña, su excelente comunicación permite llegar al centro de la ciudad en escasos minutos en coche.

Muy cerca de Arteixo, de la Universidad, de los aeropuertos de A Coruña y Santiago de Compostela y rodeado de naturaleza, deporte, ocio y servicios, Terra Oleiros II es un enclave excepcional para sacarle el máximo partido a la vida.





## Arquitectura y paisajismo

Una arquitectura innovadora, cómoda y naturalmente sostenible.

Desde su amplia experiencia en innovación y reflexión proyectual, el estudio gallego dirigido por Gustavo Díaz García y Lucas Díaz Sierra, ha propuesto para el conjunto residencial Terra Oleiros II de ACCIONA, una arquitectura contemporánea que destaca por sus valores de integración medioambiental, sostenibilidad, eficiencia energética y rigor constructivo.

Un proyecto de 20 viviendas unifamiliares adosadas en hilera en un espacio común con piscina, que ha sabido aprovechar las condiciones del terreno y lograr la mejor orientación para cada casa.

Un diseño que abre vistas y prima la luminosidad en cada vivienda, con jardines y terrazas de uso privativo que amplían los horizontes de bienestar, sin perder la intimidad. Espacios rodeados de zonas verdes integradas con la belleza paisajística del entorno.





## El placer de salir a la terraza

Una convivencia que respeta la privacidad.

Terrazas que amplían la visión y la mirada, jardines propios que nos relajan y nos envuelven de calidez.

Para mayor intimidad, cada vivienda en su planta baja se vuelca en jardines traseros de uso privado, contando también con espacios pavimentados ajardinados en varias alturas.

La fachada de Terra Oleiros II está diseñada para reducir la demanda energética de todas las viviendas gracias a un aislamiento exterior en todo su perímetro. Todo pensado para vivir y disfrutar hoy y mañana.





## Espacios comunes nada comunes

Descubre el placer de convivir.

Todas las viviendas tienen acceso a un espacio comunitario que es el corazón del conjunto de Terra Oleiros II.

Un lugar diferencial donde poder relacionarse, socializar y disfrutar de servicios exclusivos en cualquier época del año.

Desde una amplia piscina con áreas ajardinadas y zona de solárium, a un gimnasio cubierto equipado y una sala multiusos con office y aseos para reuniones y celebraciones.

Todo está pensado para ampliar y complementar la experiencia en Terra Oleiros II, aportando mucho más a quienes lo habitan.



Diseños sofisticados donde la luz es protagonista

Abre la mente a nuevos espacios.

Los altos estándares de eficiencia y sostenibilidad de ACCIONA se integran con calidades, acabados y detalles excelentes que descubren nuevas estéticas de interiorismo.

Ideas que transmiten nuevas sensaciones. Con amplios ventanales y terrazas desde donde se puede disfrutar de unas privilegiadas vistas. Respetuosas con el medio, con los materiales de la zona, los árboles autóctonos y la generación de energía eléctrica solar.

Tecnologías que favorecen el confort térmico y aprovechan los recursos del entorno creando un conjunto de diseño vanguardista en armonía con la naturaleza y con la vida.



## Cuando las calidades acogen

Parar, pensar, mirar, descansar...

Disfrutarás de espacios acogedores y luminosos que te invitan a vivir en sintonía con tus biorritmos y mejorar tu bienestar.

Dormitorios con amplios ventanales en aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento con cámara intermedia de argón que aíslan ruidos y contrastes de temperaturas, aumentando la sensación de confort.

Con un sistema de ventilación mecánica con recuperador de calor que renueva el aire de forma permanente, sin necesidad de abrir ventanas y con un mínimo coste de energía.

Armarios modulares diseñados con colores cálidos y líneas suaves en materiales de alta calidad que crean un equilibrio perfecto entre elegancia y simplicidad.



## Cocinas que invitan a compartir

### Funcionalidad y sofisticación.

Cocinas perfectamente equipadas, pensadas para ser vividas. Con muebles de líneas limpias y atemporales en diferentes alturas para acoger todo lo necesario y empezar a disfrutar: placa y horno multifunción, campana extractora, microondas, lavavajillas y frigorífico. Electrodomésticos de primeras marcas.

Comodidad y funcionalidad, gracias a una encimera en piedra no porosa que facilita su limpieza y eleva la calidad estética.





## Diseño a favor del agua

Un moderno interiorismo que cuida los recursos.

Los baños son cómodos espacios de bienestar y de relax gracias a la calidad de materiales innovadores que, además de aportar confort y diseño, ahorran consumo de agua.

Soluciones como grifería termostática integrada en la ducha de los baños principales y grifería monomando en el resto, limitador de caudal y cisternas con doble descarga.





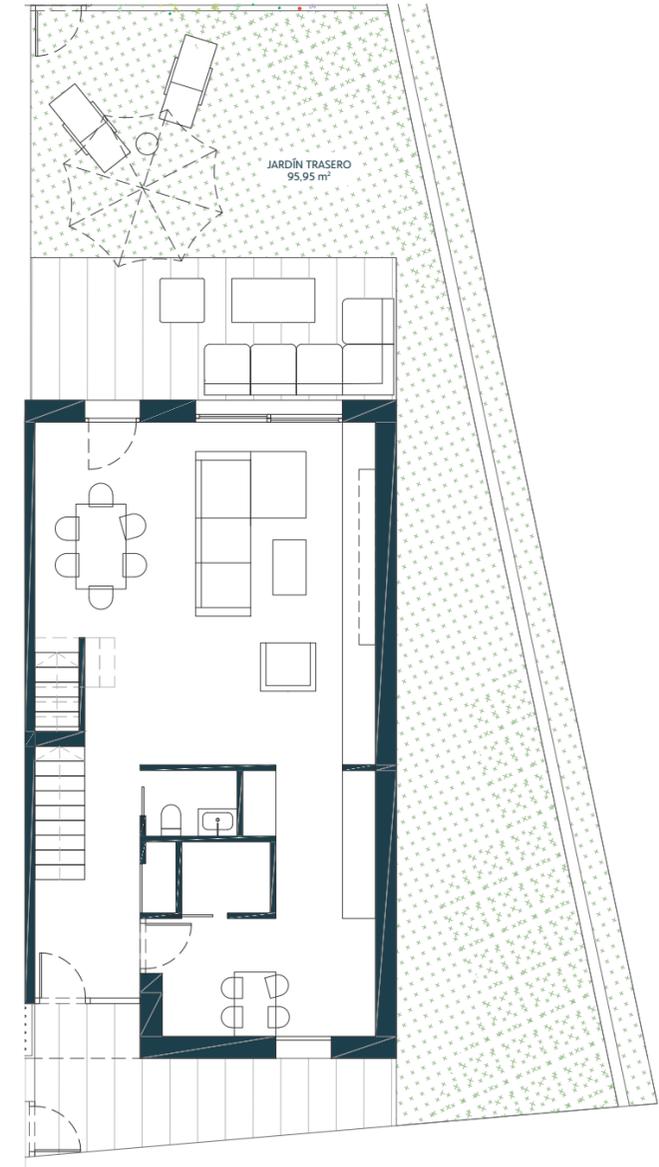
Vivienda tipología A

SUPERFICIES APROXIMADAS

Superficie útil interior	173,15 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior (Jardín Trasero)	95,95 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior (Terraza)	36,95 m <sup>2</sup>
Superficie construida (Incluida parte proporcional de Zonas Comunes)	238,70 m <sup>2</sup>

 3	 3	 2	 1	 238,70 m <sup>2</sup>
---	---	---	---	---

PLANTA DE PARCELA

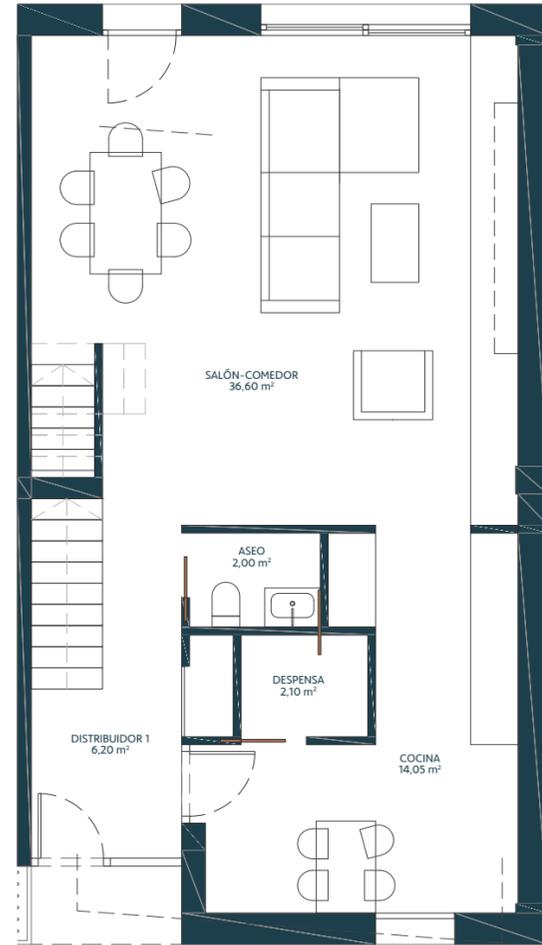


Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menoscabo 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 31.03.2023. Versión 02.

Vivienda tipología A

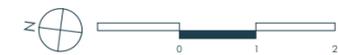
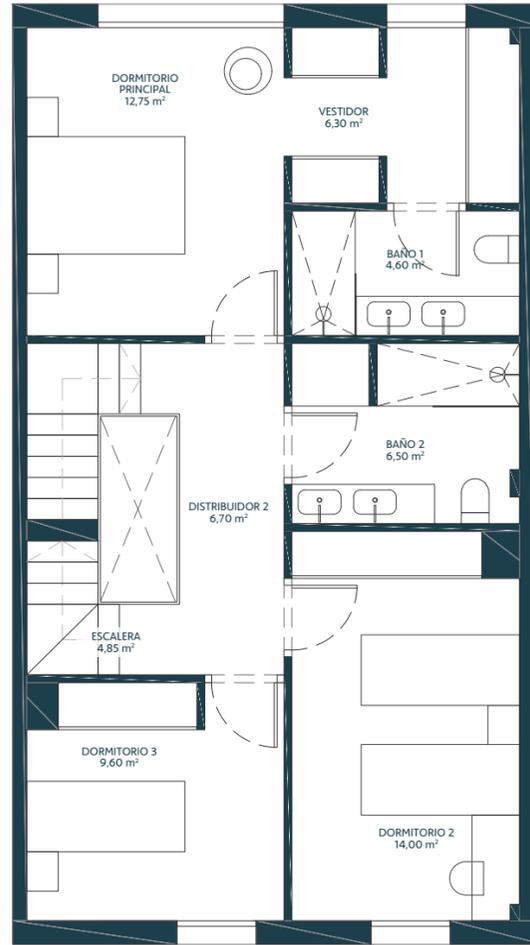
PLANTA BAJA

Distribuidor 1	6,20 m <sup>2</sup>
Salón/Comedor	36,60 m <sup>2</sup>
Cocina	14,05 m <sup>2</sup>
Aseo	2,00 m <sup>2</sup>
Despensa	2,10 m <sup>2</sup>



PLANTA PRIMERA

Escalera	4,85 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	6,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	12,75 m <sup>2</sup>
Vestidor	6,30 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,60 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	14,00 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,60 m <sup>2</sup>
Baño 2	6,50 m <sup>2</sup>

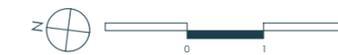
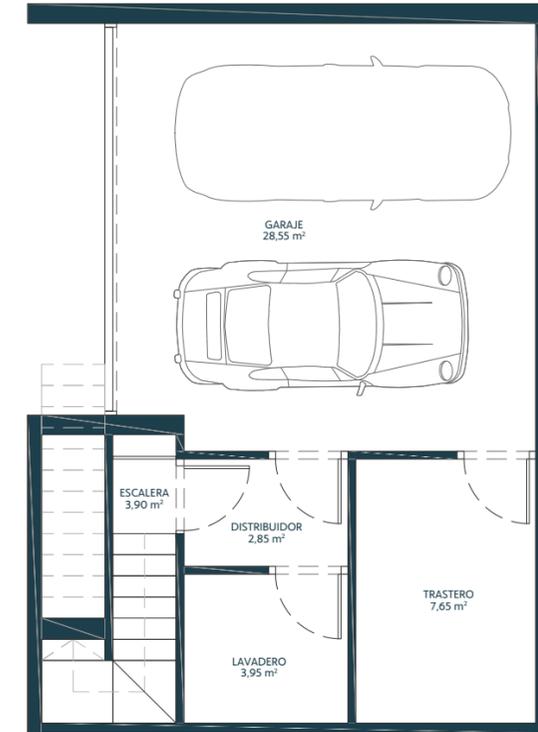


Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico 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 31.03.2023. Versión 02.

Vivienda tipología A

PLANTA SÓTANO

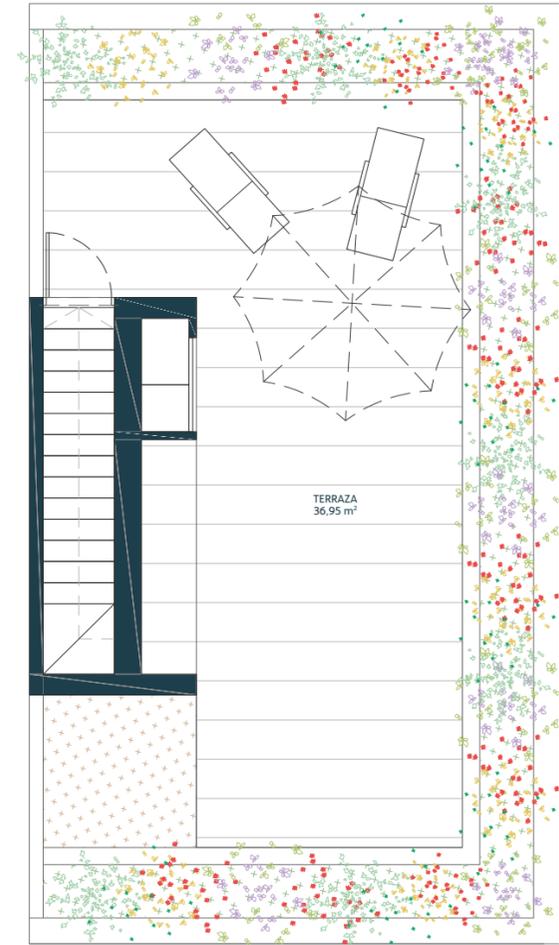
Distribuidor	2,85 m <sup>2</sup>
Trastero	7,65 m <sup>2</sup>
Lavadero	3,95 m <sup>2</sup>
Escalera	3,90 m <sup>2</sup>
Garaje	28,55 m <sup>2</sup>



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 31.03.2023. Versión 02.

PLANTA CUBIERTA

Terraza	36,95 m <sup>2</sup>
---------	----------------------



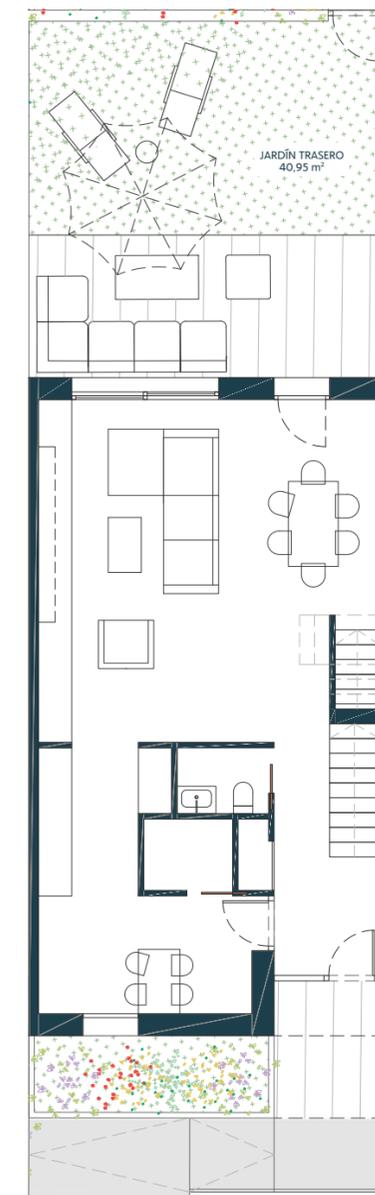


Vivienda tipología B

SUPERFICIES APROXIMADAS

Superficie útil interior	170,20 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior (Jardín Trasero)	40,95 m <sup>2</sup>
Superficie útil exterior (Terraza)	46,05 m <sup>2</sup>
Superficie construida (Incluida parte proporcional de Zonas Comunes)	232,16 m <sup>2</sup>

 3	 3	 2	 1	 232,16 m <sup>2</sup>
---	---	---	---	---



PLANTA DE PARCELA



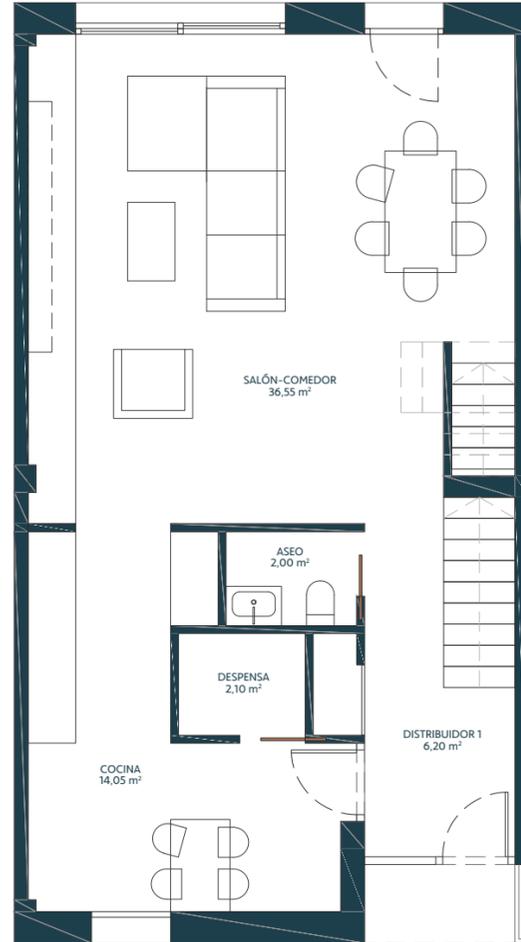
Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial, o por falta de stock, sin que esto implique un menoscabo 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.



Vivienda tipología B

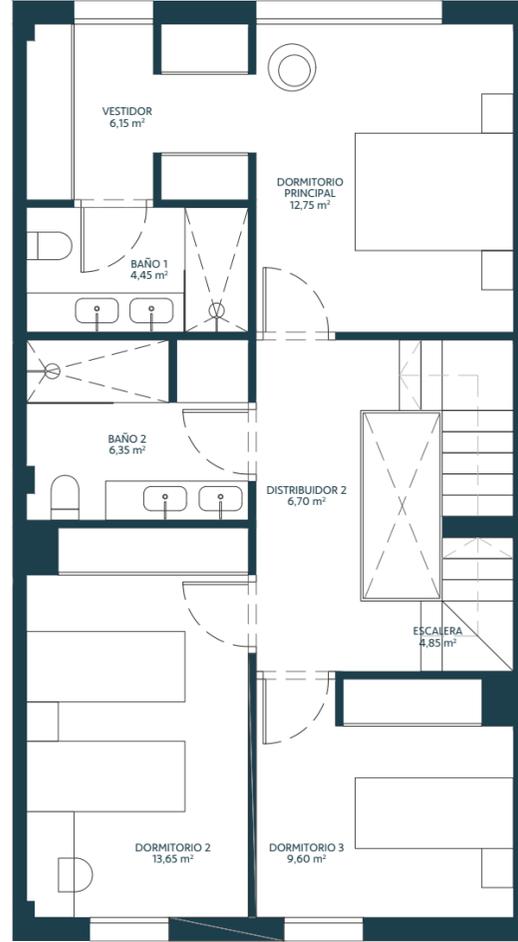
PLANTA BAJA

Distribuidor 1	6,20 m <sup>2</sup>
Salón/Comedor	36,55 m <sup>2</sup>
Cocina	14,05 m <sup>2</sup>
Aseo	2,00 m <sup>2</sup>
Despensa	2,10 m <sup>2</sup>



PLANTA PRIMERA

Escalera	4,85 m <sup>2</sup>
Distribuidor 2	6,70 m <sup>2</sup>
Dormitorio Principal	12,75 m <sup>2</sup>
Vestidor	6,15 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,45 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2	13,65 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3	9,60 m <sup>2</sup>
Baño 2	6,35 m <sup>2</sup>

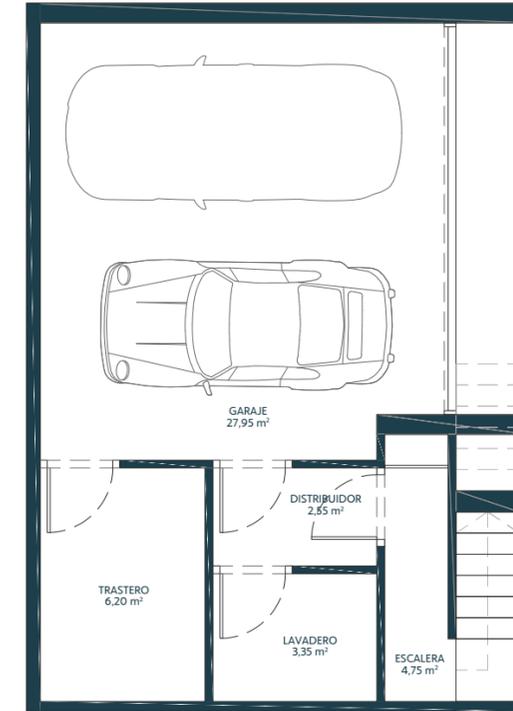


Planos comerciales en fase de precomercialización. Los presentes planos comerciales son provisionales y meramente orientativos. La Sociedad promotora se reserva el derecho a efectuar durante el transcurso de la ejecución de las obras, las modificaciones necesarias por exigencias de orden técnico, jurídico 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 31.03.2023. Versión 02.

Vivienda tipología B

PLANTA SÓTANO

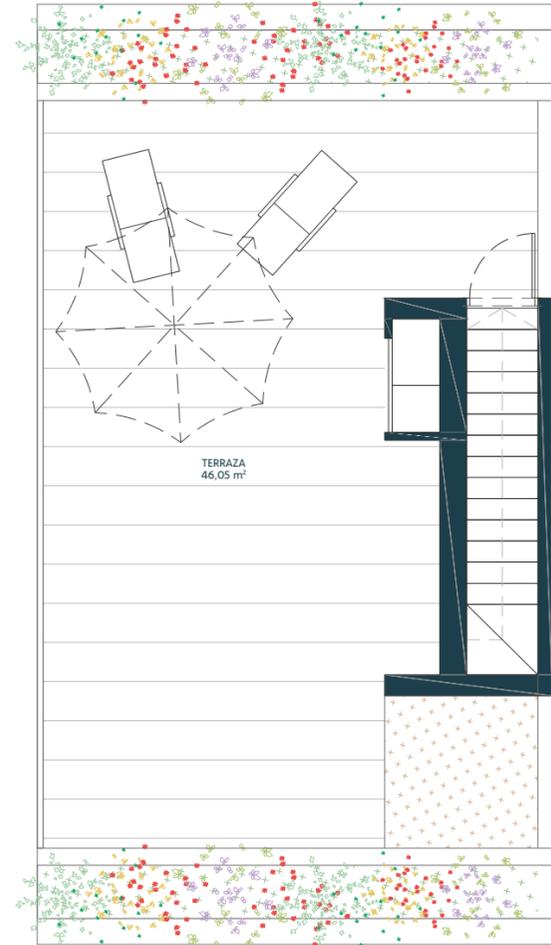
Distribuidor	2,55 m <sup>2</sup>
Trastero	6,20 m <sup>2</sup>
Lavadero	3,35 m <sup>2</sup>
Escalera	4,75 m <sup>2</sup>
Garaje	27,95 m <sup>2</sup>



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 CUBIERTA

Terraza	46,05 m <sup>2</sup>
---------	----------------------





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.

Medidas para la reducción del consumo de agua y energía, el empleo de materiales duraderos y de bajo mantenimiento, la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> y partículas contaminantes en la construcción y en el uso de las viviendas, son algunas de las iniciativas que aportarán mayor valor a tu vivienda y a tu bienestar.



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



Espacios de vida

## TERRA OLEIROS II

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**

