

# MEMORIA DE CALIDADES

Naturan bizi está ubicada en la zona sur de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, en Arechavaleta, una nueva zona de expansión dispuesta al sur de la urbe; una localización inmejorable por sus hermosas vistas de la ciudad a dirección norte y al sur de los Montes de Vitoria.

Naturan bizi está concebida con un diseño singular, aplicando los criterios de sostenibilidad, en cuando a su implantación, instalaciones y dotaciones.

Se utilizan sistemas de ENERGÍAS RENOVABLES para la mejora de la eficiencia energética, ENERGÍA FOTOVOLTAICA con significativos ahorros en los gastos comunes del edificio, ENERGÍA SOLAR para calentar el agua de cada unidad suponiendo un aporte del 60% anual, y SISTEMAS PASIVOS como la utilización de doble piel, buscando el aislamiento necesario contra el soleamiento y los vientos dominantes

El conjunto edificatorio se desarrollará en dos fases, cada una de las cuales constituye un único edificio constituido por diversos volúmenes que ofrecen un total de siete portales donde se distribuyen 64 viviendas, 2 locales y 70 plazas garajes con 75 trasteros-camarotes.



## **NATURAN BIZI**

64 VIVIENDAS VPP EN  
ARECHAVALETA

**Tel.:** 945 566 120

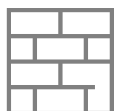
**E-mail:** [info@cronoslive.com](mailto:info@cronoslive.com)

**[www.cronoslive.com](http://www.cronoslive.com)**



## ESTRUCTURA

La estructura proyectada del edificio estará constituida por pórticos y forjados unidireccionales de hormigón armado.



## ALBAÑILERÍA

Los cerramientos presentan diversa tipología, así las fachadas sur, de tonos claros, estarán constituidas por la combinación de policarbonatos; mientras que el resto de las fachadas estarán formadas por un mosaico de ventanas verticales que a modo de mirador se orientan hacia la ciudad de Vitoria.

Este contraste supone un gran rasgo que define el proyecto y que asemeja el contraste entre la masa arbórea de los Montes de Vitoria con las tierras de labranza que se encuentran a sus pies.

Las cubiertas presentarán una importante inclinación, dotando de personalidad y originalidad al conjunto, estando las mismas rematadas por chapa de acero galvanizada tipo microonda y dotadas de aislamiento térmico.

La composición de los cerramientos estará constituida por una doble piel, la exterior de policarbonato y/o chapas de panel sándwich constituidor por doble chapa metálica y núcleo de aislante térmico; mientras que la hoja interior será cerámica de ladrillo hueco doble, y entre ambas, cámara de aire con aislamiento térmico preceptivo.

La compartimentación interior se ejecutará con tabicónes cerámicos de ladrillo hueco doble, revestidos según estancias, bien con guarnecido y lucido de yeso o con alicatados preceptivos.

Las separaciones entre viviendas y con zonas comunes se ejecutará mediante doble hoja constituida por fábrica cerámica de 1/2 pie de ladrillo hueco doble y trasdosado de placas de cartón-yeso dotado de aislamiento acústico.



## SOLADOS Y ALICATADOS

El solado y peldañeado de las escaleras comunes y portales serán gres antideslizante, al igual que la zona de desembarco en planta sótano.

El solado de zonas húmedas (cocinas, baños y aseos) serán de plaqueta de cerámica antideslizante y alicatados de azulejos hasta el techo con cerámica de 1ª calidad, de tamaños y colores actuales.

El resto de los solados se solucionarán con plaquetas de gres para aprovechar la eficiencia del sistema de calefacción por suelo radiante.

Cabe destacar que se dispondrán de tres modelos a elegir por los usuarios, para solados generales de vivienda (dos de gres y uno de vinilo, efecto madera), otros tantos para locales húmedos (tres de gres antideslizante para solados y otros tres para alicatados).

\*La elección del sistema de calefacción por suelo radiante implica la elección de un solado de origen mineral para su máximo aprovechamiento. Cualquier tipo de tarima o similar no es estrictamente incompatible pero necesita de mayor aporte energético para conseguir confort térmico. Por lo que siempre será menos eficiente.



### **CARPINTERÍA INTERIOR**

Las puertas interiores serán de tablero macizo aglomerado, acabado en madera, con tapajuntas del mismo material y herrajes acabados en acero inoxidable.

La puerta de entrada de vivienda será blindada acabada en roble, con cerradura de seguridad.

La materialidad de las carpinterías junto con los suelos hacen contraste con la pintura blanca de las paredes, para conseguir un conjunto equilibrado y distinguido.



### **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior será de aluminio con rotura de puente térmico o pvc. El acristalamiento será doble con cámara con inyección de gas argón y de baja emisividad. Los balcones serán acristalados y sus barandillas tendrán bastidor metálico. Las persianas serán de aluminio con aislamiento de poliuretano. Cada estancia de la vivienda tendrá al menos una ventana o puertaventana con apertura oscilobatiente.

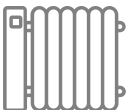
La terraza de las viviendas presentará un cerramiento practicable de combinación de policarbonato compacto y celular que dotará a las mismas de efecto invernadero. Haciendo del espacio una estancia aprovechable gran parte del año y ayudando al confort térmico de la vivienda.

\*El policarbonato es un sustituto del vidrio convencional debido a su mejor comportamiento mecánico y térmico. Este material tiene la misma transparencia que el vidrio, con un peso muy inferior y una resistencia mecánica muy superior al vidrio, siendo casi imposible su rotura por impacto (granizos...)



### **FONTANERÍA**

Los aparatos sanitarios serán de porcelana en color blanco de primera calidad, marca Roca modelo Meridiam o similar, con grifería monomando de Ramón Soler o similar. El agua caliente se suministra mediante un sistema mixto de paneles solares y caldera comunitaria alimentada con gas natural conectadas a un sistema de acumulación.



### **CALEFACCIÓN**

El sistema de calefacción será de suelo radiante mediante tubería de agua multicapa con control termostático y calentada a través de una caldera comunitaria alimentada con gas natural, con gestión y consumos individualizados. Toda la superficie de la vivienda estará aislada térmicamente con la planta inferior mediante un panel aislante.



## ELECTRICIDAD

La red general de alumbrado será de 220 voltios. La instalación se realizará con tubo empotrado. Los mecanismos serán táctiles de la marca Livolo o similar. Toda la instalación se hará según las normas de Iberdrola y la Delegación de Industria. Las viviendas estarán dotadas de videoportero.

La iluminación de las viviendas se realizará con iluminación led con diferentes opciones de configuración y regulación, ofreciendo varias opciones de configuración e instalando luminarias de la marca Ledbox.

El garaje y zonas comunes estarán dotados de instalación de alumbrado independiente del resto del edificio, siendo esta temporizada con detección automática para encendido.



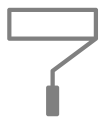
## TELECOMUNICACIONES

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se colocarán antenas colectivas y parabólicas, para televisión vía terrestre y vía satélite con todos los elementos necesarios para ello y dimensionados según lo especificado en el proyecto realizado para tal fin.



## TECHOS

Todas las estancias de la vivienda irán dotadas de un falso techo de placas de cartón-yeso apareciendo así una cámara de aire intermedia. Lo que permite la adición de aislamiento térmico en techos y la instalación de luminarias empotradas en toda la vivienda.

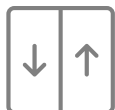


## PINTURA

La carpintería de madera natural se terminará con barniz. Las paredes de las estancias interiores de vivienda, se pintarán en liso con posibilidad de elección de color sobre tres muestras diferentes planteadas por la dirección facultativa o gestora.

Los techos serán igualmente lisos y en color blanco.

Las paredes de las zonas comunes se terminarán en liso, siendo los techos lisos. Las molduras de aleros, forjados y losas de balcones se pintarán con pintura de primera calidad y/o revestidas por material metálico al igual que las fachadas.



## ASCENSOR

Cada uno de los ascensores a disponer, uno por portal, presentará una capacidad para seis personas y con puertas automáticas, con un recorrido desde la planta superior hasta el sótano de la edificación.



## **GARAJES**

Naturan bizi presentará un garaje comunitario en planta sótano, el cual estará además provisto de trasteros-camarotes anejos individuales.

Este garaje presentará acceso mediante rampa comunicada con vía pública, en donde se dispone portón de apertura automática.

Los garajes estarán abiertos al local que los acoge y perfectamente delimitados por la inclusión de la pintura de cada plaza y de las marcas de viales preceptivas.

El suelo de todos los garajes estará pulido y coloreado y las paredes y techos irán pintados.

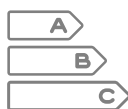
Los trasteros contarán con una puerta de acceso y en el interior constarán de su punto de luz y enchufe, además de encontrarse solados con plaqueta de gres antideslizante.

Todos los garajes y trasteros constarán de ventilación, ya sea mecánica o natural.



## **ESPACIOS EXTERIORES**

La urbanización estará dotada de diferentes espacios utilizables por todos los usuarios. Hemos estudiado y propuesto un espacio útil compuesto por diferentes zonas, donde cabe destacar: Una plaza dura, huertos, dos locales comunitarios, zona de merendero, zona de juegos infantiles, espacio cubierto, carril bici, parking de bicicletas. Todo ello comunicado por una red de caminos y rodeado de zonas verdes con árboles para hacer del conjunto un gran jardín.



## **EFICIENCIA ENERGÉTICA Y MEDIO AMBIENTE**

Las viviendas han sido orientadas y diseñadas para un máximo confort y con criterios de ahorro y eficiencia energéticos, además de con un respeto escrupuloso del medio ambiente.

Todas las viviendas han sido orientadas al sur y sureste, y sus respectivas fachadas compuestas de una doble piel que encierra las terrazas que funcionan como un invernadero practicable. Mientras que el resto de orientaciones más frías disponen de una gruesa piel con acabado metálico donde prioriza el aislamiento térmico.



## **PERSONALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS**

Se podrá adaptar la vivienda a las exigencias del adquirente, siempre que sea posible por legislación y según las opciones presentadas, con un asesoramiento profesional y un control en obra riguroso.

Todas las viviendas dispondrán de una serie de opciones de configuración que el usuario podrá elegir y cambiar hasta la fecha publicada por la gestora. Las principales opciones de configuración consistirán en la elección de acabados, selección de las piezas de baño, opciones de iluminación... etc