

MEMORIA DE CALIDADES

Naturan Bizi es la nueva propuesta de vivienda de cronoslive en Aretxabaleta (Vitoria-Gasteiz). Un proyecto residencial de 64 viviendas VPP todas ellas orientadas al sur para mirar hacia los Montes de Vitoria. Un proyecto pensado tanto a nivel de vivienda como de urbanización, donde las zonas comunes se presentan como espacio de relación para conseguir hacer mayor comunidad.

El proyecto Naturan Bizi está concebido 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 SOLAR para calentar el agua de cada unidad suponiendo un aporte de hasta el 60% anual, y SISTEMAS PASIVOS como la utilización de doble piel en fachadas, 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 seis portales donde se distribuyen 64 viviendas, 2 locales y 64 plazas garajes con 64 trasteros-camarotes de diferentes tamaños.



NATURAN BIZI

64 VIVIENDAS VPP EN ARECHAVALETA

Tel.: 917413930

E-mail: info@cronoslive.com

www.cronoslive.com

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA

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

Con una disposición integrada en las viviendas para evitar al máximo la aparición de moquetas.

La estructura del sótano del espacio resultante entre edificios se resuelve con pórticos de acero protegidos y forjados de placas alveolares de hormigón prefabricado para conseguir grandes espacios sin la aparición de pilares para generar un garaje cómodo para la circulación de los vehículos.



ALBAÑILERÍA

Los cerramientos presentan diversa tipología, así las **fachadas sur**, de tonos claros, estarán constituidas por la combinación de policarbonatos que componen los cerramientos de las escaleras de los portales y los cierres de las terrazas; mientras que el **resto de las fachadas**, de tono oscuro y acabado metálico 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 minionda y dotadas de aislamiento térmico, de mismo tono que las fachadas.

La **composición de los cerramientos** estará constituida por una doble piel, la exterior de policarbonato (fachada sur) y panel sándwich (resto de fachadas) con acabado de chapa de acero galvanizada tipo minionda de tonos oscuros 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 tabiquería de cartón-yeso con estructura interior de chapa galvanizada y adición de aislamiento térmico-acústico de manta de fibra de vidrio.

Las **separaciones entre viviendas** y con zonas comunes se ejecutará mediante doble hoja constituida por fábrica cerámica de ½ pie de ladrillo hueco doble y trasdosado de placas de cartón-yeso dotado de aislamiento térmico-acústico.

MEMORIA DE CALIDADES



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) será 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 origen mineral para aprovechar la eficiencia del sistema de calefacción por suelo radiante.

Cabe destacar que se dispondrán de tres modelos a elegir por los usuarios a modo de **opciones de configuración**, tres opciones para solados generales de vivienda (dos de gres y uno de vinilo, efecto madera), tres opciones para solados y alicatados de cuartos 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, con elección de acabado en madera o color blanco, con tapajuntas del mismo material y herrajes acabados en acero inoxidable.

La puerta de entrada de vivienda será blindada acabada en madera, 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 baja emisividad y cámara con adición de gas argón.

La terraza de las viviendas presentará un segundo cerramiento a modo de segunda piel. Este cerramiento será practicable y está compuesto por paneles móviles formados por carpintería de aluminio y policarbonato compacto. Este segundo cierre crea un colchón térmico por lo que se denomina terraza-invernadero. Haciendo del espacio una estancia aprovechable gran parte del año y ayudando al confort térmico de la vivienda.

Las barandillas tendrán bastidor metálico y se dispondrán por la parte exterior de los paneles móviles de la terraza.

Las persianas dispondrán de aislamiento de poliuretano y serán del mismo tono de la fachada para su integración.

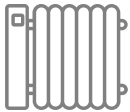
*El policarbonato es un sustituto del vidrio convencional debido a su mejor comportamiento mecánico y térmico. Este material tiene la misma transparencia que el vidrio, con un peso muy inferior y una resistencia mecánica muy superior al vidrio, siendo casi imposible su rotura por impacto (granizos...)

MEMORIA DE CALIDADES



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 calderas individuales alimentadas con gas natural conectadas a un sistema de acumulación solar distribuida por portales.



CALEFACCIÓN

El sistema de calefacción será de **suelo radiante** mediante tubería de agua multicapa con control termostático y calentada a través de calderas individuales alimentadas con gas natural. Toda la superficie de la vivienda estará aislada térmicamente con la planta inferior mediante un panel aislante para minimizar pérdidas.



ELECTRICIDAD

La red general de alumbrado será de 220 voltios. La instalación se realizará con tubo corrugado empotrado. Los mecanismos serán táctiles de cristal templado e indicador luminoso de la marca Koob o similar. Con posibilidad de elección de color de los mecanismos.

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 de la marca Ledbox disponiendo de varios puntos de luz por estancia, pudiendo elegir la temperatura de color de la iluminación (blanco cálido 3000°K o blanco neutro 4000°K).

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

Se contará con preinstalación eléctrica en la planta sótano de tomas de corriente especiales para **cargadores de coche eléctrico**. Para todos los vecinos que lo soliciten puedan disponer de punto de recarga en su plaza de garaje.



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.

MEMORIA DE CALIDADES



TECHOS

Todas las estancias de la vivienda irán dotadas de un **falso techo continuo** 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.



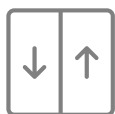
PINTURA

Las carpinterías interiores con acabado 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 dos muestras diferentes planteadas: color blanco o color gris claro.

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

Se dispondrá de un ascensor por portal. Cada uno de los ascensores a disponer 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 viales interiores serán amplios de 5m de anchura.

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. Las plazas de aparcamiento serán amplias, pudiendo elegir entre plazas simples o plazas dobles (de fondo doble, hasta fin de existencias).

El suelo de todos los garajes será de hormigón semipulido y coloreado y las paredes y techos irán pintados. Los trasteros contarán con una puerta de acceso, con posibilidad de elegir el ancho de la puerta y en el interior constarán de su punto de luz y enchufe.

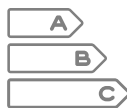
Todos los garajes y trasteros constarán de ventilación natural por medio de aperturas directas a calle.

MEMORIA DE CALIDADES



ESPACIOS EXTERIORES

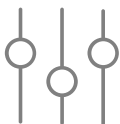
La urbanización estará dotada de diferentes espacios utilizables por todos los usuarios. Hemos estudiado y propuesto un espacio útil compuesto por diferentes zonas, donde cabe destacar: Una zona de huertos urbanos (pequeñas parcelas gestionadas por los vecinos por temporadas), locales comunitarios, zona 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 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

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, antes del inicio de las obras.

Las principales opciones de configuración consistirán en la elección de:

- Pavimento general de las viviendas
- Solado de cocinas y baños
- Alicatado de cocinas y baños
- Temperatura de color de las luminarias
- Tamaño del trastero-camarote
- Tamaño de la plaza de aparcamiento

Y otras opciones de configuración disponibles en la plataforma web (cronoslive.com) con acceso para los compradores registrados. Para conseguir más de 30 combinaciones en las viviendas.

**Todo lo reseñado en la presente Memoria tiene carácter de avance, pudiendo sufrir leves modificaciones motivadas por imposición de la administración o por causas de fuerza mayor, en cuyo caso se adoptarán las nuevas soluciones que cumpliendo con lo señalado, se ajusten lo más posible a lo reseñado, siendo el Arquitecto, dirección facultativa, quién determine la nueva solución a adoptar.*

***En el desarrollo del proyecto la dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar pequeñas modificaciones en las distribuciones, dimensiones, superficies y materiales.*