

# MEMORIA DE CALIDADES

Naturan Bizi es la nueva propuesta de vivienda de cronoslive en Aretxabaleta (Vitoria-Gasteiz). Un proyecto residencial de 70 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 AEROTÉRMIA 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 70 viviendas, 2 locales y 70 plazas garajes con 70 trasteros-camarotes de diferentes tamaños.



## **NATURAN BIZI**

70 VIVIENDAS VPP EN ARECHAVALETA

Tel.: 945 566 120

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

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

# MEMORIA DE CALIDADES

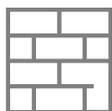


## ESTRUCTURA

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 hormigón armado y forjados de prelosas de hormigón prefabricado para conseguir grandes espacios sin la aparición de grandes 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 policarbonato que compone los cerramientos de las escaleras de los portales, panel fijo de las terrazas será traslucido, para ocultar el espacio de tendedero mientras que el resto de la fachada está ocupada por las terrazas abiertas; el resto de las fachadas (este, oeste y norte), de tono oscuro, estarán formadas por un panel sándwich de acabado micronervado metálico que aporta un aislamiento adicional. La fachada norte de mismo acabado, alberga 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 al 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 formadas por un panel sandwich de chapa con aislamiento térmico en su interior, 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 micronervado de tonos oscuros y núcleo de aislante térmico; mientras que la hoja interior será cerámica de ½ pie o similar y con trasdosado interior a la vivienda de cartón-yeso con aislamiento térmico-acústico.

La **compartimentación interior** se ejecutará con tabiquería de cartón-yeso con estructura interior de chapa galvanizada y adición de aislamiento térmico-acústico.

Las **separaciones entre viviendas** se ejecutará mediante hoja constituida por fábrica cerámica acústica y trasdosado de placas de cartón-yeso en ambas caras dotado de aislamiento térmico-acústico.

Las **separaciones con zonas comunes** se ejecutará mediante hoja constituida por fábrica cerámica, trasdosado de placas de cartón-yeso por la cara interna a la vivienda dotado de aislamiento térmico-acústico y con acabado en yeso por zonas comunes.

# MEMORIA DE CALIDADES



## SOLADOS Y ALICATADOS

El solado y peldañado de las escaleras comunes y portales será de gres.

El solado de cuartos húmedos de las viviendas (cocinas, baños y aseos) será de plaqueta cerámica de 1ª calidad, de tamaños y colores actuales.

Los alicatados de cuartos húmedos será de azulejo cerámico de 1ª calidad, en cocinas los alicatados se harán a una pared con el frente de cocina.

El resto de los solados se solucionarán con plaquetas cerámicas 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, tres opciones para solados y alicatados de cuartos húmedos.

*\*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 madera MDF, con elección de acabado en color roble o color blanco, con tapajuntas del mismo material y herrajes acabados en color acero.

Los rodapiés de la vivienda serán de madera MDF del mismo tono que las puertas, mientras que las paredes alicatadas de cuartos húmedos desaparecen, llevando el alicatado directamente a suelo, para un diseño más limpio.

La puerta de entrada de vivienda será blindada acabada en madera o en tono sólido, con cerradura de seguridad.

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

# MEMORIA DE CALIDADES



## CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior será de PVC de color blanco en fachada sur y bitono en fachada norte; blanco al interior y gris antracita al exterior al igual que acabado fachada. El acristalamiento será doble con baja emisividad y cámara con adición de gas argón en fachadas sur (salón y cocina), disponiendo de puerta batiente sencilla en la cocina y puerta corredera en el salón. Mientras que en los dormitorios el acristalamiento será triple con adición de gas argón, disponiendo de ventanas de apertura oscilo batiente con formato vertical para dormitorios principales y dormitorios secundarios.

La terraza de las viviendas dispondrán de un panel fijo para ocultar la zona de tendedero.

Las barandillas tendrán bastidor metálico y se dispondrán por la parte exterior del panel fijo de la terraza.

Los sistemas de oscurecimiento de las ventanas de dormitorios estarán formados por estores integrados en la ventana, instalados sobre el junquillo de las mismas, garantizando 100% oscurecimiento. Y evitando así el puente térmico del cajón de persiana. Los vidrios de salón y cocina carecen de sistema de oscurecimiento, dejando la elección del sistema al cliente por temas estético.

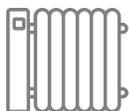
*\*El policarbonato es un sustituto del vidrio convencional debido a su mejor comportamiento mecánico y térmico. Este material tiene la misma transparencia que el vidrio, con un peso muy inferior y una resistencia mecánica muy superior al vidrio, siendo casi imposible su rotura por impacto (granizos...)*

# MEMORIA DE CALIDADES



## FONTANERÍA

Los aparatos sanitarios serán de porcelana en color blanco de primera calidad, marca Roca modelo Victoria o similar, con grifería monomando marca Roca modelo Victoria o similar. El agua caliente se suministra mediante un sistema mixto de caldera alimentadas con gas natural con aporte de ACS de energía renovable mediante sistema de aerotermia.



## CALEFACCIÓN

El sistema de calefacción será de suelo radiante mediante tubería de agua multicapa con control termostático en salón y habitaciones, y calentada a través de calderas individuales alimentadas con gas natural. Toda la superficie de la vivienda, excepto la terraza, 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 pulsadores serán táctiles de cristal templado e indicador luminoso. 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 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 independiente del resto del edificio, siendo esta temporizada con detección automática para encendido o similar.

Las plazas de aparcamiento contarán con preinstalación eléctrica, para que todos los vecinos que lo soliciten, como opción de personalización, dispongan de punto de recarga en su plaza de garaje, con tomas de corriente especiales para cargadores de coche eléctrico.



## TELECOMUNICACIONES

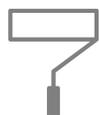
En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente, se colocarán antenas colectivas y parabólicas, para televisión vía terrestre y vía satélite con todos los elementos necesarios para ello y dimensionados según lo especificado en el proyecto realizado para tal fin.

# MEMORIA DE CALIDADES



## TECHOS

Todas las estancias de la vivienda, excepto la terraza, irán dotadas de un falso techo continuo de placas de cartón-yeso, excepto los baños que podrán tener falso techo registrable para permitir el acceso. 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.

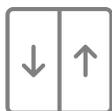


## PINTURA

Las 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 mortero monocapa.



## ASCENSOR

Se dispondrá de un ascensor por portal con capacidad de 6 personas. Todos los ascensores tendrán puertas automáticas, con un recorrido desde la planta superior hasta el sótano de la edificación.

# MEMORIA DE CALIDADES



## GARAJES

Naturan bizi dispondrá de un garaje comunitario en planta sótano, en el que se ubicarán todas las plazas de aparcamiento y todos los trasteros-camarotes.

El garaje presentará acceso mediante rampa comunicada con vía pública, con portón de rejilla que permita la ventilación natural y apertura automática. Los viales interiores serán amplios de 5m de anchura aproximadamente.

Los garajes serán abiertos y perfectamente delimitados por la inclusión de la pintura de cada plaza y de las marcas viales preceptivas. Las plazas de aparcamiento serán amplias, pudiendo elegir entre plazas simples o plazas dobles (fondo doble, para aparcar dos vehículos).

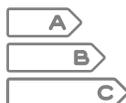
El suelo de todos los garajes y trasteros, será de hormigón semipulido. Las paredes y techos irán pintados. Los trasteros contarán con una puerta de acceso, con posibilidad de elegir el ancho de la puerta y en el interior constarán de un punto de luz.

Como opción de personalización se dará la posibilidad de realizar la preinstalación eléctrica de un subcuadro eléctrico desde el contador de la vivienda a la plaza de aparcamiento. O la instalación completa de cargador eléctrico que incluye preinstalación eléctrica y cargador inteligente wallbox, modelo Pulsar, totalmente instalado y listo para funcionar.



## 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 uno por edificio donde se integra el cuarto de bicicletas, 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 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, sus respectivas fachadas diseñadas en función de su orientación, al igual que la distribución interior de las viviendas. Todo ellos para garantizar una calificación energética mínima de B.

\*La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar modificaciones en las distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, por razones técnicas, administrativas o de suministro

# MEMORIA DE CALIDADES



## 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
- Acabado puertas interiores
- Separación de cocina con salón
- Temperatura de color de las luminarias

Y otras opciones de configuración disponibles en la plataforma web ([cronoslive.com](http://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.*

*\*La dirección facultativa se reserva el derecho de efectuar modificaciones en las distribuciones, dimensiones, superficies y materiales, por razones técnicas, administrativas o de suministro*