

# MEMORIA CALIDADES

Naturan Bizi-Bi es la nueva propuesta de vivienda de cronoslive en Aretxabaleta (Vitoria-Gasteiz). Un proyecto residencial de 88 viviendas VPP todas ellas orientadas al sur para mirar hacia los Montes de Vitoria y el parque de Lasarte. 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-Bi 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 comunitaria por edificio para calentar el agua de la vivienda y calefacción lo que supone un gran ahorro y SISTEMAS PASIVOS como la utilización de doble piel en fachadas norte, buscando un mayor aislamiento, vuelos de las terrazas como protección para el soleamiento y los vientos dominantes, y la posición de la vivienda para conseguir la ventilación cruzada.

El conjunto edificatorio se desarrollará en dos fases, cada una de las cuales con dos edificios que ofrecen un total de ocho portales donde se distribuyen 88 viviendas y 88 plazas garajes con 88 trasteros-camarotes de diferentes tamaños.



## **NATURAN BIZI**

88 VIVIENDAS VPP EN ARECHAULETA

Tel.: 945 566 120

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

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



## ESTRUCTURA

La estructura de suelo de planta de edificios y el espacio resultante entre edificios se resuelve con forjados de losa de hormigón armado para conseguir grandes espacios sin la aparición de grandes pilares para generar un garaje cómodo para la circulación de los vehículos.

La estructura del edificio sobre rasante estará constituida por pórticos y forjados unidireccionales. La cubierta de los edificios se resuelve con estructura metálica.

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



## 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, un panel fijo en las terrazas traslucido, para ocultar el espacio de tendedero mientras que el resto de la fachada está ocupada por las terrazas abiertas con barandilla metálica; el resto de las fachadas (este, oeste y norte), de tono claro, estarán formadas por un sistema de fachada ventilada aislada con terminación de placa ondulada y con trasdosado interior con aislamiento.

La fachada norte alberga las terrazas y forma un mosaico de ventanas que a modo de mirador se orientan hacia la ciudad de Vitoria.

Generando un único volumen acentuado por el contraste del color del material que define las aristas del edificio y los elementos accesorios de las terrazas y chimeneas. Un rasgo que define el proyecto y le otorga cierta singularidad para evitar la línea continuista del resto de edificaciones de la zona.

Las  **cubiertas**  presentarán una importante inclinación, especialmente diseñado para favorecer la recogida de aguas y generar un espacio habitable. Dotando de personalidad y originalidad al conjunto, formado 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 un sistema de fachada ventilada con placa ondulada con acabado de chapa de acero galvanizada minionda al exterior y aislante térmico junto a la hoja cerámica; 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 adicional.

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 CALIDADES



## SOLADOS Y ALICATADOS

El solado y peldañeado 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 de solados a elegir por los usuarios a modo de opciones de configuración incluidos y opciones premium de mejora, tres opciones para solados generales de vivienda 60x60 o similar, y tres opción *premium* de mejora. Se dispondrá de tres modelos de alicatados 30x60 o similar, para cuartos húmedos incluidos y tres opción *premium* de mejora.

*\*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.

La puerta de entrada de vivienda será blindada en tono blanco o similar, con cerradura de seguridad.

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

# MEMORIA CALIDADES



## **CARPINTERÍA EXTERIOR**

La carpintería exterior será de PVC de color blanco y cuatro cámaras o similar, garantizando un gran aislamiento. El acristalamiento será doble con baja emisividad y cámara con adición de gas argón, disponiendo de puerta batiente sencilla en la cocina y puerta corredera en el salón. Mientras que en los dormitorios se dispondrá 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 o integrado en el mismo.

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 el oscurecimiento. Y evitando así el puente térmico del cajón de persiana. Mientras que en salón y cocina se dispondrá de sistema de oscurecimiento mediante persina.

# MEMORIA 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 de energía renovable mediante sistema de aerotermia centralizada.



## 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 sistema de aerotermia centralizada que favorece el ahorro energético. 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 mecánicos con marco de cristal templado. 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 en los portales.

Las viviendas se entregarán con puntos de luz con casquillos y bombillas Led en color blanco neutro 4000°K. Como opción de mejora estará disponible la iluminación completa de la vivienda con iluminación Led disponiendo de varios puntos de luz por estancia y 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 mejora, dispongan de punto de recarga en su plaza de garaje, con tomas de corriente especiales para cargadores de vehículos 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.

Las viviendas dispondrán de tomas de TV, tomas de red RJ45, banda ancha y toma de fibra óptica.

# MEMORIA 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 permitirá la adición de aislamiento térmico en techos y la instalación de luminarias empotradas en toda la vivienda, para los usuario que lo soliciten.

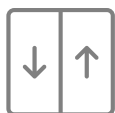


## PINTURA

Las paredes de las estancias interiores de vivienda, se pintarán en blanco liso con posibilidad de elección de color sobre tres muestras diferentes planteadas como opción de mejora.

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 CALIDADES



## GARAJES

Naturan Bizi-Bi 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, tendiendo la posibilidad de adquirir una segunda plaza de garaje, en caso de disponibilidad.

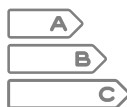
El suelo de todos los garajes y trasteros, será de hormigón semipulido. Las paredes irán pintados con señalética. Los trasteros contarán con una puerta de acceso, con posibilidad de elegir el ancho de la puerta como mejora y en el interior constarán de un punto de luz, y con enchufe conectado a la vivienda como opción de mejora.

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), cuarto de bicicletas, zona de merendero, espacio cubierto, parque de montículos. 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. Y una gran apuesta por sistema de energías renovables. Todo ellos para garantizar una calificación energética mínima de B.

# MEMORIA CALIDADES



## PERSONALIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Todas las viviendas dispondrán de una serie de opciones de configuración que el usuario podrá elegir, 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
- Ubicación de electrodomésticos
- Personalización de baños
- Seguridad puertas vivienda
- Sistemas de iluminación de las viviendas
- Personalización de trasteros y aparcamientos

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 100 combinaciones en las viviendas.

*\*Todo lo reseñado en el presente documento 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 la dirección facultativa, quién determine la nueva solución a adoptar.*

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