



Las imágenes y representaciones gráficas incluidas en este catálogo han sido generadas mediante inteligencia artificial (IA) y tienen carácter meramente ilustrativo y orientativo, por lo que pueden diferir en determinados aspectos del resultado final de la obra. Las imágenes y representaciones gráficas que incorporen elementos no expresamente incluidos en las condiciones de la promoción tienen una finalidad exclusivamente ambiental y decorativa y no forman parte de la vivienda ni de sus elementos vinculados. Las viviendas se entregarán conforme al proyecto de ejecución definitivamente aprobado, las autorizaciones administrativas, la documentación contractual y la correspondiente memoria de calidades. En caso de discrepancia, prevalecerá dicha documentación sobre las imágenes y representaciones gráficas incluidas en este catálogo.



P3

MEMORIA DE CALIDADES
PUTXETA BERRIA

GCH

FACHADA VENTILADA

La envolvente exterior de las villas ha sido cuidadosamente diseñada para combinar una imagen arquitectónica contemporánea y elegante con elevados niveles de aislamiento, confort y durabilidad.

Las fachadas se resolverán mediante un sistema de fachada ventilada revestida con piezas cerámicas de formato adecuado a la morfología de la fachada, colocadas mediante un sistema de fijación mecánica con grapa vista que aporta seguridad y estabilidad al conjunto.

El acabado será en tonalidades grisáceas cuidadosamente seleccionadas para reforzar el carácter moderno y singular de la promoción.

¿QUÉ ES UNA FACHADA VENTILADA?

La fachada ventilada está formada por un cerramiento de ladrillo cerámico protegido exteriormente mediante una capa continua de aislamiento térmico, una cámara de aire ventilada y un revestimiento cerámico exterior. Por el interior, el cerramiento se completa con un trasdosado que incorpora una segunda capa de aislamiento. Esta solución de doble aislamiento, combinada con la cámara ventilada, contribuye a limitar los puentes térmicos y a reducir el riesgo de condensaciones en el cerramiento.

Durante los meses más cálidos, el sistema ayuda a disminuir la transmisión del calor exterior hacia la vivienda. En los periodos fríos, reduce las pérdidas de calor desde el interior. De esta forma, se moderan las necesidades de calefacción y refrigeración, favoreciendo el ahorro energético y proporcionando un mayor confort interior durante todo el año.



ESTÉTICA Y DURABILIDAD

Los materiales, colores y acabados de la fachada han sido seleccionados para crear una estética elegante, actual e integrada en el entorno, dotando a las villas de una imagen contemporánea y de alta calidad.

El revestimiento cerámico ofrece una elevada resistencia frente a los agentes atmosféricos, las manchas, los microorganismos y la corrosión química. Su reducida porosidad y gran compacidad favorecen la conservación de su aspecto y permiten minimizar las necesidades de mantenimiento de la fachada.

Entre las principales ventajas del sistema destacan:

- *Mejora del aislamiento térmico* mediante una solución de doble aislamiento.
- *Reducción de los puentes térmicos* gracias a la continuidad del aislamiento exterior.
- *Disminución del riesgo de condensaciones* mediante la ventilación de la cámara de aire.
- *Menores necesidades de calefacción y refrigeración.*
- *Mayor eficiencia energética y confort interior.*
- *Elevada resistencia y durabilidad* del revestimiento exterior.
- *Mantenimiento reducido* y conservación prolongada de la imagen del edificio.



CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

.....

La cimentación y los muros de contención se ejecutarán en hormigón armado, de acuerdo con las características del terreno determinadas en el estudio geotécnico y con las especificaciones establecidas en el proyecto estructural.

La estructura portante de las villas se resolverá mediante elementos de hormigón armado. La tipología y composición definitiva de los pilares, muros y forjados se determinará en el correspondiente proyecto estructural, *garantizando la estabilidad, resistencia y durabilidad del edificio, así como su contribución al confort térmico y acústico de las viviendas.*



CUBIERTA

.....

La cubierta es plana de tipo "invertida" y no transitable, en acabado de grava con capa de impermeabilización y aislamiento térmico-acústico de poliestireno extruido.

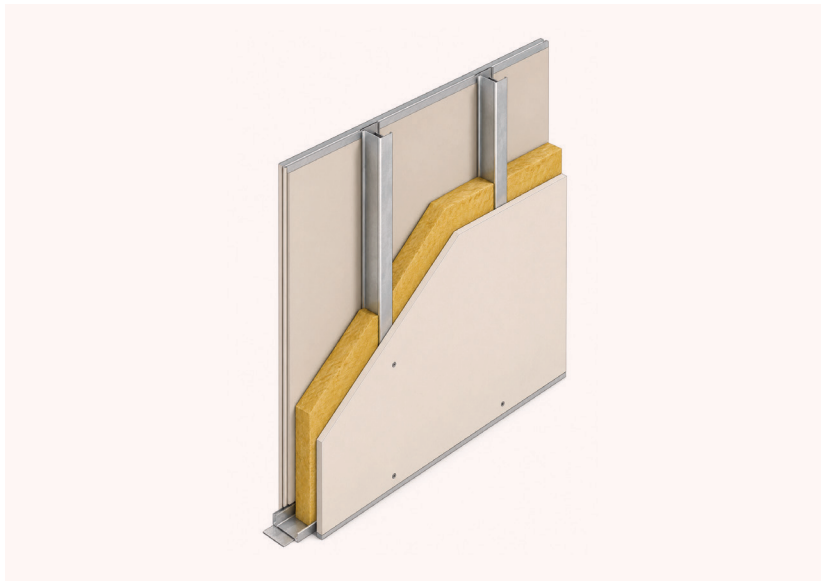


CARPINTERIA EXTERIOR

.....

La carpintería exterior de las villas se realizará con perfiles de PVC de altas prestaciones, en un acabado cromático coordinado con los materiales y tonalidades de la fachada, reforzando la imagen elegante y contemporánea del conjunto.

El PVC destaca por su reducida conductividad térmica y su excelente comportamiento frente a la transmisión del ruido, contribuyendo a mejorar el aislamiento térmico y acústico de las viviendas. Además, ofrece una elevada estanqueidad frente al aire y al agua, gran resistencia a los agentes atmosféricos y una excelente durabilidad, manteniendo sus prestaciones con unas necesidades mínimas de mantenimiento.



TABIQUERIA INTERIOR

.....

Las divisiones interiores y los trasdosados se ejecutarán mediante sistemas de placa de yeso laminado con estructura metálica, tipo Knauf, Pladur o equivalente, incorporando aislamiento de fibra mineral en su interior de acuerdo con las exigencias del proyecto y del Código Técnico de la Edificación.

Este sistema proporciona un excelente acabado superficial y contribuye a mejorar el aislamiento térmico y acústico entre las diferentes estancias. Además, facilita la integración de las instalaciones y aporta flexibilidad, limpieza y precisión a la ejecución.

Los falsos techos se realizarán mediante sistemas continuos de placa de yeso laminado, permitiendo ocultar las instalaciones y conseguir superficies uniformes, elegantes y perfectamente integradas en el diseño interior de las viviendas.



SOLADOS

.....

Los *espacios interiores* de las villas se revestirán con un pavimento laminado de cuidada estética, seleccionado para aportar *calidez, elegancia y una agradable sensación de confort en toda la vivienda.* Se ofrecerán diferentes modelos y tonalidades para que cada propietario pueda personalizar los ambientes según sus preferencias.

En las *cocinas* se instalará un pavimento laminado específicamente preparado para ofrecer una mayor *resistencia frente a la humedad y las exigencias propias de esta estancia.*

La utilización de un mismo acabado en *cocina y salón* permitirá crear una *superficie visualmente continua, reforzando la amplitud y favoreciendo la integración* de la cocina dentro del espacio principal de la vivienda.



Los *baños* dispondrán de pavimento cerámico en formato aproximado de 40 x 40 cm, especialmente adecuado por su *resistencia, durabilidad y facilidad de mantenimiento.* Se podrá elegir entre distintas tonalidades cuidadosamente seleccionadas para coordinar el suelo con el resto de los revestimientos y acabados del baño.

El conjunto de materiales ha sido elegido para combinar diseño, funcionalidad y durabilidad, creando interiores contemporáneos, acogedores y visualmente equilibrados.



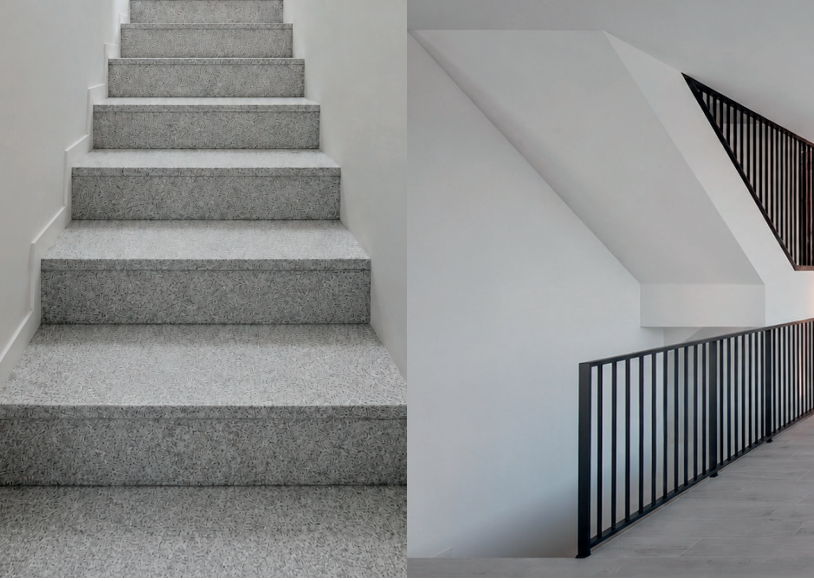
REVESTIMIENTOS INTERIORES

Las paredes y los techos de las viviendas se terminarán con pintura plástica lisa, proporcionando superficies uniformes, luminosas y de estética contemporánea.

Se ofrecerá una selección de colores para facilitar la personalización de los distintos ambientes.

Los baños se revestirán con piezas cerámicas rectificadas de primera calidad, en formato aproximado de 40 x 120 cm, de la gama Honnum o equivalente.

Su gran formato y sus juntas reducidas aportarán una *imagen elegante, continua y actual, además de ofrecer una excelente resistencia y facilidad de mantenimiento.*



ESCALERA

*La escalera interior se ejecutará en hormigón armado y contará con un acabado tipo pétreo resistente y duradero, cuidadosamente coordinado con el diseño interior de la vivienda. Se completará con una barandilla de barrotes metálicos pintados, combinando *seguridad, funcionalidad y una estética limpia e integrada.**



CARPINTERIA INTERIOR

Las puertas interiores de paso serán de diseño liso y acabado lacado en color blanco, aportando luminosidad, elegancia y una imagen atemporal a los espacios.

Se completarán con manillas y herrajes en acero inoxidable, cuidadosamente seleccionados para conseguir un conjunto equilibrado y de estética contemporánea.

Los rodapiés, jambas y demás elementos de remate se realizarán igualmente en acabado lacado blanco, coordinados con las puertas para mantener la continuidad visual y la armonía de toda la carpintería interior.

La puerta de acceso a cada vivienda será blindada e incorporará una cerradura de seguridad con tres puntos de anclaje, reforzando la protección del hogar y manteniendo una cuidada integración con el diseño interior.



BAÑO Y GRIFERIA

La instalación de fontanería se ejecutará conforme a las exigencias del Código Técnico de la Edificación, el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y demás normativa vigente de aplicación, garantizando su correcto funcionamiento, eficiencia y durabilidad.

Los baños han sido diseñados combinando una estética actual con materiales resistentes, funcionales y de fácil mantenimiento.

El baño del dormitorio principal dispondrá de un mueble suspendido de aproximadamente 120 cm, con doble lavabo integrado y diferentes acabados a elegir. El resto de los lavabos serán de la colección The Gap de Roca o equivalente.

Según la distribución prevista para cada baño, se instalará una bañera o un plato de ducha de resina. La bañera contará con grifería termostática cromada Stillo Aura o equivalente, mientras que la ducha incorporará una columna de grifería Stillo Hera o equivalente.

Los inodoros serán de la colección The Gap de Roca o equivalente, caracterizada por su diseño contemporáneo, funcionalidad y facilidad de limpieza.

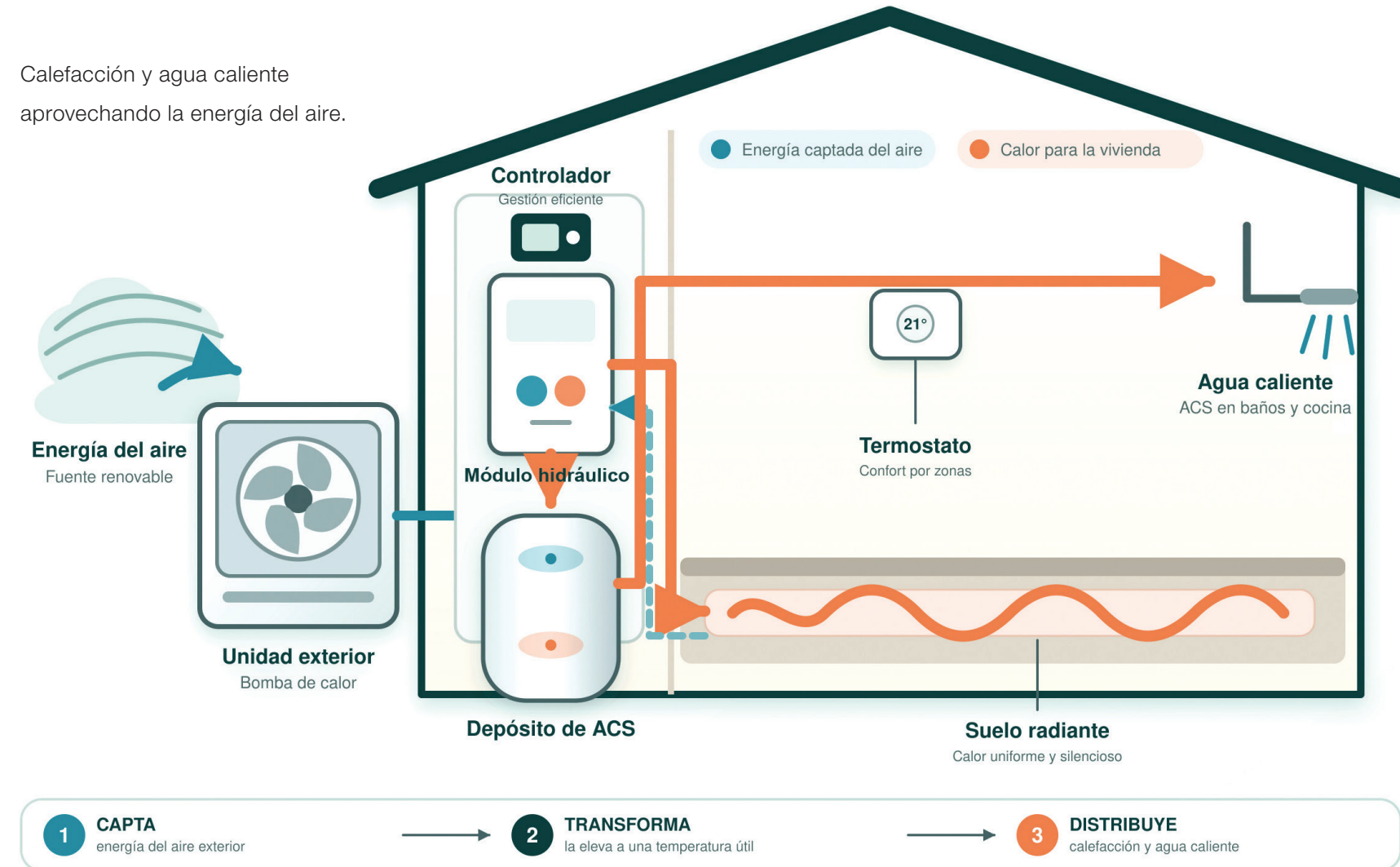
Cada lavabo se completará con un espejo liso y dos apliques de iluminación, creando una zona cómoda, luminosa y perfectamente integrada en el diseño del baño.

AEROTERMIA

La producción de calefacción y agua caliente sanitaria se realizará mediante un sistema individual de aerotermia de alta eficiencia.

Esta tecnología utiliza una bomba de calor capaz de captar la energía térmica contenida en el aire exterior y transferirla al circuito de la vivienda para la producción de calefacción y agua caliente sanitaria.

La instalación estará formada por una unidad exterior, situada en la cubierta, y un módulo hidráulico ubicado en el interior de la vivienda. La unidad exterior recupera la energía disponible en el ambiente, mientras que el módulo interior la transmite a los circuitos de calefacción y producción de agua caliente.



Al no utilizar combustibles ni precisar un proceso de combustión, la aerotermia ofrece importantes ventajas:

Seguridad y tranquilidad.

La ausencia de combustibles almacenados, quemadores y cámaras de combustión elimina los riesgos asociados a la combustión y evita la generación de humos dentro de la vivienda.

Mantenimiento reducido.

Al carecer de quemador, chimenea y cámara de combustión, el sistema requiere menos operaciones de limpieza y mantenimiento que una instalación convencional basada en combustibles.

Energía limpia y renovable.

La aerotermia aprovecha una fuente de energía renovable presente en el aire exterior. Su funcionamiento no genera emisiones directas de gases de combustión en la vivienda, contribuyendo a crear un hogar más limpio y saludable.

Suministro energético sencillo.

El sistema funciona mediante energía eléctrica, sin necesidad de contratar o almacenar gas, gasóleo u otros combustibles, proporcionando una instalación limpia y autónoma.

Alta eficiencia y ahorro energético.

La bomba de calor puede aportar varios kilovatios de energía térmica por cada kilovatio de electricidad consumido, dependiendo de las condiciones de funcionamiento.

Este elevado rendimiento permite reducir el consumo energético frente a sistemas tradicionales y optimizar el coste de la calefacción y del agua caliente sanitaria.

Adaptación a las necesidades de la vivienda.

La tecnología inverter permite que la bomba de calor module su funcionamiento y adapte progresivamente la potencia generada a las necesidades reales de cada momento.

De esta forma, se reducen los consumos innecesarios y se mejora la eficiencia y el confort de la vivienda.



SUELO RADIANTE
.....

La calefacción de las viviendas se realizará mediante un sistema de suelo radiante, especialmente eficiente cuando se combina con la instalación de aerotermia, ya que permite climatizar los espacios utilizando agua a baja temperatura. El calor se distribuye desde el suelo de manera suave, uniforme y progresiva, evitando puntos de temperatura excesiva y proporcionando una agradable sensación de confort en todas las estancias.

La ausencia de radiadores libera las paredes y amplía las posibilidades de distribución y amueblamiento, creando interiores más limpios, funcionales y visualmente despejados.

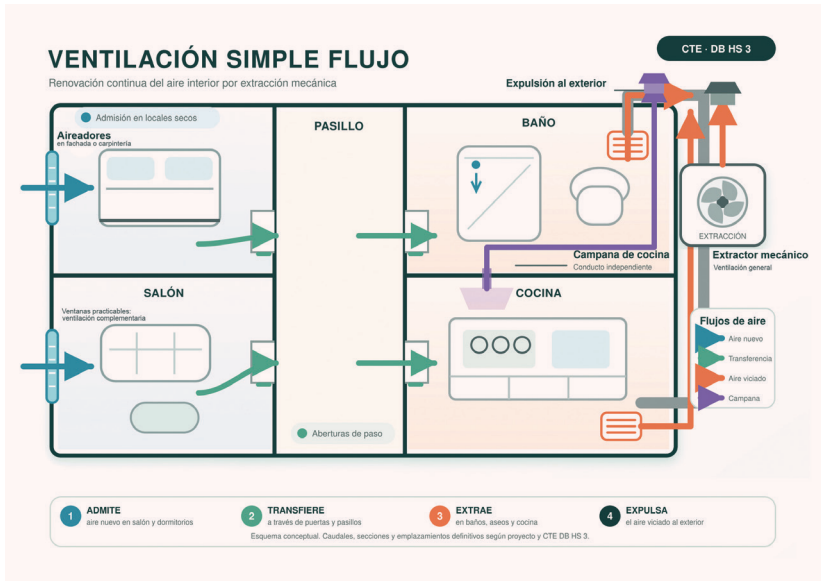
El sistema permitirá regular de forma diferenciada las zonas de día y de noche, adaptando la temperatura a las necesidades de uso de cada espacio y favoreciendo tanto el bienestar como el ahorro energético.

Compatibilidad con el pavimento laminado

El pavimento laminado seleccionado será específicamente apto para su instalación sobre suelo radiante. Su composición estable y su reducida resistencia térmica permiten que el calor atraviese el pavimento y se transmita de manera homogénea al ambiente.

La temperatura moderada y uniforme con la que trabaja el suelo radiante evita concentraciones puntuales de calor y favorece el correcto comportamiento del pavimento.

De esta forma, se combinan la calidez estética y el confort del acabado laminado con la eficiencia y la agradable sensación térmica proporcionada por el sistema de calefacción.



RENOVACIÓN DE AIRE
.....

Las viviendas dispondrán de un sistema de ventilación y renovación de aire diseñado y dimensionado conforme a las exigencias establecidas en el Código Técnico de la Edificación, concretamente en el Documento Básico DB-HS 3 «Calidad del aire interior», y demás normativa vigente de aplicación.

El sistema garantizará la entrada de aire exterior y la extracción del aire viciado, favoreciendo una adecuada ventilación de las estancias y contribuyendo a mantener un ambiente interior saludable y confortable.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES
.....

La instalación eléctrica de las viviendas se ejecutará conforme al Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, sus Instrucciones Técnicas Complementarias y demás normativa vigente de aplicación, garantizando unas adecuadas condiciones de seguridad y funcionalidad.

Los mecanismos eléctricos contarán con un diseño actual y un acabado coordinado con el conjunto de la vivienda.

Cada villa dispondrá de un sistema de videoportero que proporcionará comodidad y control visual de los accesos.

La instalación de telecomunicaciones cumplirá las exigencias del Reglamento regulador de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones y demás normativa vigente de aplicación.

Se dispondrán tomas de televisión y de teléfono o red de datos en los dormitorios, el salón y la cocina, facilitando la conectividad y la adaptación de la vivienda a las necesidades tecnológicas actuales.

GARAJE Y ESPACIO AUXILIAR

.....

Cada vivienda dispondrá de un amplio garaje privado en planta sótano, con capacidad para el estacionamiento de dos vehículos y espacio adicional para bicicletas.

El pavimento se ejecutará en hormigón pulido, un acabado resistente, funcional y de fácil mantenimiento, especialmente adecuado para el uso previsto.

El garaje contará con preinstalación para la futura colocación de un punto de recarga de vehículos eléctricos.

Sus instalaciones, ventilación, protección y señalización se ejecutarán conforme a la normativa vigente de aplicación.

Junto al garaje se dispondrá de un amplio espacio auxiliar de uso privado, resuelto con los mismos acabados funcionales y resistentes que la zona de aparcamiento.



VIVIENDAS CON JARDÍN PRIVADO

.....

Las viviendas disponen de amplios jardines privados.

Las zonas ajardinadas se dotarán de una capa de tierra vegetal acabada con plantación de césped.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

.....

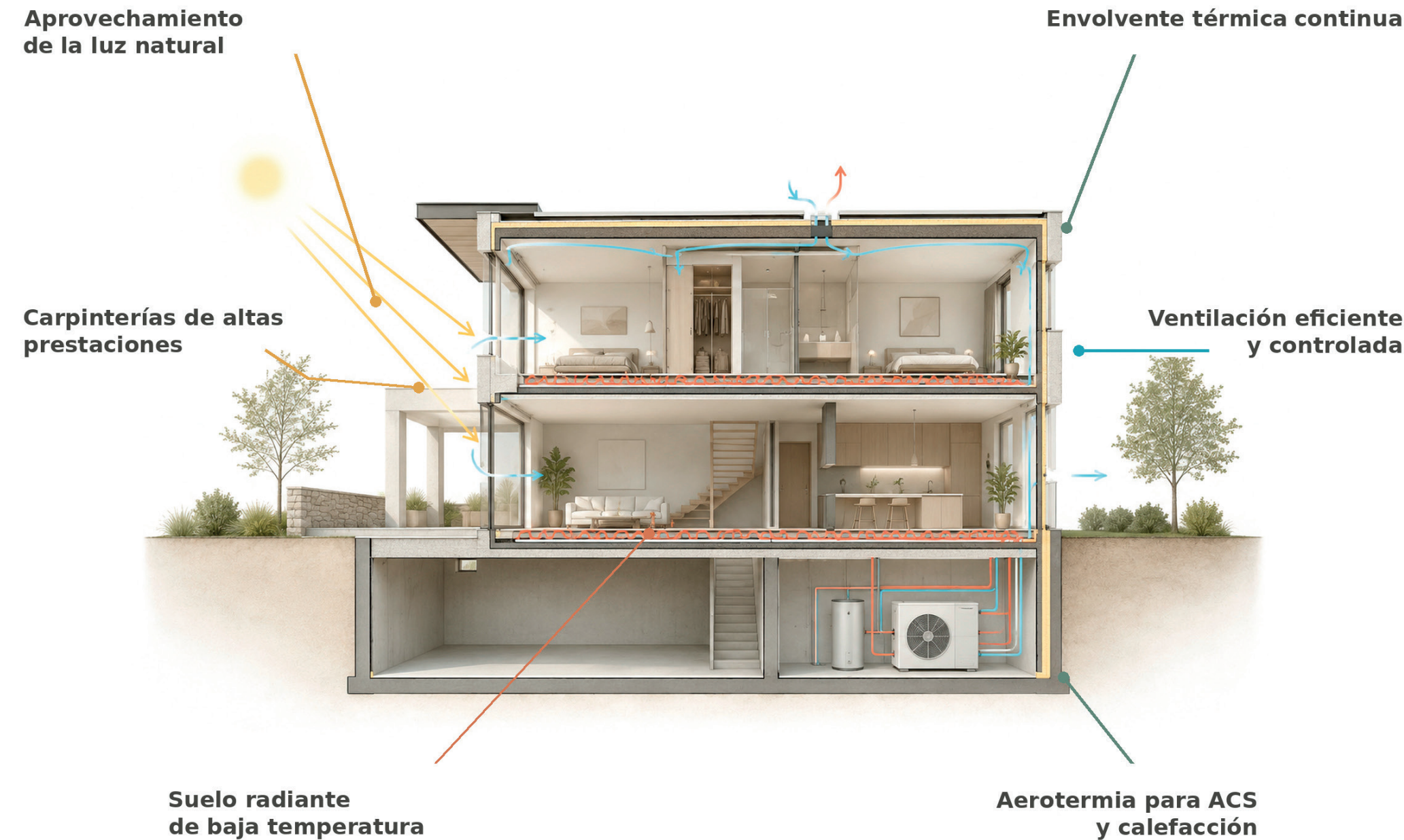
Un edificio diseñado y construido de una manera sostenible tiene especial respeto y compromiso con el medio ambiente, resulta más saludable y se dirige hacia una reducción de los impactos ambientales.

En este caso, las viviendas han sido diseñadas con CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD para un bajo consumo energético y conseguir así los siguientes beneficios.

Ventajas de una construcción sostenible.

- Ahorros de energía.
- Disminución de la contaminación.
- Confort acústico.
- Confort térmico.

La cuidada concepción del proyecto, junto con el riguroso control durante la ejecución de la obra, dará como resultado viviendas confortables y energéticamente eficientes, diseñadas para alcanzar una elevada calificación energética y proporcionar el máximo bienestar a sus usuarios.



Fachada ventilada.

La fachada ventilada consiste en una solución constructiva para la envolvente del edificio donde la cámara de aire está abierta y permite el movimiento de aire en su interior.

Ventanas con transmitancia térmica reducida.

Ventanas con doble acristalamiento, bajo emisivo. Se trata de vidrios de alto rendimiento para reducir la pérdida de calor en invierno y su ganancia durante el verano. Cajas de persiana con aislamiento incorporado.

Aeroterminia.

La demanda de calefacción y ACS se cubren mediante un sistema de bomba de calor aerotérmica que aprovecha la energía almacenada en forma de calor en el aire que nos rodea.

Aislamiento envolvente.

Las viviendas disponen de un óptimo aislamiento de la envolvente, mejorando significativamente la envolvente térmica respecto a la construcción tradicional.

Se duplica el aislamiento térmico tanto en fachada como en cubierta. Además, se garantiza un aislamiento continuo eliminando los puentes térmicos.

Otros.

- Reductores de flujo en puntos de consumo de agua.
- Grifería termostática.
- Control individualizado de la calefacción.
- Las viviendas incorporan materiales sostenibles.
- Preinstalación de punto de carga para vehículos eléctricos.



Promueve y construye:
Garbayo Chivite Construcciones.

El respaldo y la confianza de numerosos clientes, de ámbito público y privado, han proporcionado a Construcciones Garbayo Chivite experiencia y garantía de calidad.

www.garbayochivite.com
948 811 554

Eskerrik asko **PUTXETA BERRIA** ezagutzeagatik eta natura,
diseinua eta espazioa protagonista dituen bizimodu batera hurbiltzeagatik.

Espero dugu orrialde hauek zure etorkizuneko etxea irudikatzen lagundu izana:
espazio propio, lasai eta eroso, barrualdeaz, lorategiaz eta inguruak eskaintzen duen guztiaz goatzeko pentsatua.

***PUTXETA BERRIAN
bizitzeko modu berri bat hasten da.***

*Pozik lagunduko dizugu
hori errealitate bihurtzen.*

El presente dossier ha sido elaborado con fines informativos y comerciales sobre la base del estado actual del proyecto. Las imágenes, infografías, perspectivas, ambientaciones y representaciones gráficas de fachadas, exteriores, interiores, jardines y demás espacios son recreaciones orientativas, por lo que podrán diferir del resultado final en colores, tonalidades, texturas, formatos, despieces, encuentros y otros detalles constructivos o estéticos. Los pavimentos, revestimientos yalicados representados en las imágenes no identifican necesariamente los modelos, formatos o disposiciones que serán instalados. El mobiliario suelto, la decoración, los textiles, el menaje, los elementos de iluminación decorativa, los electrodomésticos, las plantas y la jardinería ornamental mostrados tienen una finalidad exclusivamente ambiental y no están incluidos en la vivienda, salvo que su incorporación se indique expresamente en la memoria de calidades o en la documentación contractual. Las viviendas se entregarán conforme al proyecto de ejecución definitivamente aprobado, las autorizaciones administrativas, la documentación contractual y la memoria de calidades correspondiente. La promotor y la dirección facultativa podrán introducir modificaciones justificadas por exigencias técnicas, constructivas, jurídicas o administrativas, por requerimientos de los organismos competentes o por necesidades derivadas de la correcta ejecución de las obras, siempre dentro de la legalidad vigente y manteniendo prestaciones y niveles de calidad equivalentes o superiores. Las superficies, dimensiones, cotas y distribuciones reflejadas son aproximadas y podrán experimentar ajustes como consecuencia del desarrollo y ejecución definitiva del proyecto, de las tolerancias constructivas o de la configuración final de los elementos estructurales y las instalaciones. En particular, podrán variar las dimensiones de pilares, moquetas, patinillos, falsos techos y pasos de instalaciones. La altura libre del garaje podrá verse condicionada puntualmente por vigas, conductos y otras instalaciones o elementos estructurales, aunque no aparezcan representados en los planos comerciales. La identificación exacta de los elementos, instalaciones, equipamientos y acabados incluidos en cada vivienda será la recogida expresamente en la memoria de calidades y en la documentación contractual correspondiente. La documentación e información legalmente exigible se encuentra a disposición de las personas interesadas en las oficinas de la promotora.