



**GALIAME**  
PROMOCIONES  
TU ESPACIO SOÑADO

# EDIFICIO HELENES

**DONDE QUIERES VIVIR**

NUEVA PROMOCIÓN EN EL CENTRO DE  
PONTEVEDRA

**GALIAME.COM**



# EDIFICIO HELENES

VIVIENDAS DE  
OBRA NUEVA  
EN EL CENTRO DE  
PONTEVEDRA

C/ COBIÁN ROFFIGNAC 18



15 VIVIENDAS  
DE 2 Y 3 DORMITORIOS  
Y LOCAL COMERCIAL

**ESTÉVEZ e GONZÁLEZ**  
arquitectos

## EDIFICIO HELENES

EN EL CORAZÓN DE PONTEVEDRA

Nueva promoción de viviendas de arquitectura contemporánea en una céntrica calle con vistas a la ciudad, buena ubicación solar y ninguna edificación frontal.



**Edificio de nueva construcción** de 7 alturas **más cubierta plana con mirador** de arquitectura moderna, minimalista y luminosa, que optimiza los espacios de forma inteligente con estancias amplias y funcionales al máximo.

**Viviendas exteriores de 2 y 3 dormitorios** de altas calidades, con terrazas, 2 baños completos, estancias espaciosas, zona húmeda, cubierta plana minimalista de uso privado del Ático A, trastero, garaje (opcional).

## Tu espacio SOÑADO

**Vistas inmejorables** de la ciudad de Pontevedra y su casco histórico. Orientadas al oeste y al este, las viviendas de ambas fachadas son **muy soleadas y luminosas**.

## CALIDADES SUPERIORES

Todas las viviendas, pisos y áticos, cuentan con el mejor equipamiento de **eficiencia energética y altas calidades constructivas** con materiales y acabados de primera calidad.

Climatización eficiente a través de **aeroterminia de alto ahorro energético individual por cada vivienda. Suelo radiante**, tecnología de última generación y alta calidad.

**Ventanas con puertas de gran superficie** con carpintería y cristal CLIMALIT con rotura de puente térmico. Revestimientos porcelánico en baños.

**Armarios empotrados** revestidos en dormitorios.

**Puertas modernas de gran formato.**

**Domótica** para la automatización inteligente de las instalaciones, persianas y calefacción. **Iluminación led** en las estancias en superficies y oculta. **Sistema de ventilación** con equipo de **recuperación de calor** que renueva el aire y elimina la humedad.





## ARQUITECTURA INTELIGENTE Y SOSTENIBLE

### Domótica inteligente, aerotermia individual por vivienda, renovacion de aire y recuperador de calor.



#### AUTOMATIZACIÓN INTELIGENTE

Gestiona eficientemente el uso de la energía en tu hogar y controla todos los dispositivos que mejoran tu calidad de vida. Calefacción y control solar.



#### AEROTERMIA

La aerotermia es una energía limpia y renovable que se obtiene del medio ambiente y funciona todo el año. Un sistema moderno de gran rendimiento y con un nivel de eficiencia energética muy alto y individual por cada vivienda.



#### MATERIALES ÓPTIMOS

La memoria de calidades de Helenes se basa en la alta calidad y los pequeños detalles de la construcción, en el diseño y en la eficiencia de los mismos para optimizar espacios, energía y resistencia al paso del tiempo.



#### EFICIENCIA ENERGÉTICA

La eficiencia de los materiales y de los procesos de construcción, la gestión del impacto urbanístico y el respeto al medio ambiente, son algunos de los pilares de una arquitectura pensada para ti.

## LAS CALIDADES EDIFICIO HELENES



**UBICACIÓN CÉNTRICA, VISTAS A LA CIUDAD, BUENA UBICACIÓN SOLAR Y SIN EDIFICACIONES FRONTALES**



**ILUMINACIÓN LED EN EL INMUEBLE**  
En zonas comunes de paso equipadas con detectores de presencia para evitar consumos de energía innecesarios.



**AEROTERMIA INDIVIDUAL**  
Aprovecha la energía del aire exterior y lo usa como energía renovable para climatizar la vivienda.



**REGULACIÓN DE TEMPERATURA CON CALEFACCIÓN POR ZONAS**  
(eficiencia energética y sostenibilidad).



**AISLANTE ACÚSTICO BAJANTES**  
Cumpliendo la normativa CTE DB-HR y CTE DB-HE.



**RECUPERADOR DE CALOR EN CADA VIVIENDA**  
Con sistema de ventilación que mantiene la temperatura óptima evitando humedades y la aparición de ácaros.



**SISTEMA VENTILACIÓN MECÁNICA INDIVIDUAL**  
Que renueva el aire de las estancias y con sistema de recuperador de calor que mantiene la temperatura óptima y evita la humedad.



**DOMÓTICA**  
De las instalaciones, calefacción y persianas control solar.



**CALIFICACIÓN ENERGÉTICA "A"**  
Mediante equipo de AEROTERMIA y GALERÍAS de alta eficiencia y ahorro.



**REGISTRO INDIVIDUAL DE TELECOMUNICACIONES POR VIVIENDA**

#### CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALTAS PRESTACIONES

Térmica, acústica, apertura oscilo batiente con doble vidrio tipo climalit, rotura de puente térmico y carpintería para obtener la máxima luminosidad.

#### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta principal blindada. Puertas interiores de gran formato.

#### ARMARIOS EMPOTRADOS EN HABITACIONES Y ZONAS COMUNES (OPCIONAL)

Con puertas abatibles de gran formato, divididos.

#### TECHOS CON ACABADO EN PLACAS DE CARTÓN YESO LAMINADO

#### BALCONES FACHADA EXTERIOR Y TERRAZAS DEL ÁTICOS CON ACABADO EN PORCELÁNICO

#### MUEBLES DE LAVABO DE DISEÑO EN SUSPENSIÓN CON ESPEJO INCORPORADO

Luminación integrada en el espejo.

#### PLATOS DE DUCHA O BAÑERA

Con mampara en vidrio templado en caso de plato de ducha.

#### SANITARIO INODORO SUSPENDIDO CON TAPA AMORTIGUADA Y CISTERNA EMPOTRADA

#### GRIFERÍA EMPOTRADA EN LAVABOS Y DUCHAS

#### VENTILACIÓN MECÁNICA CON EXTRACCIÓN

En cuartos húmedos (cuarto de baños y cocinas).

#### ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO

En superficies y oculta, en la vivienda.

#### CUBIERTA PLANA TRANSITABLE, MIRADOR Y CON ILUMINACIÓN AMBIENTAL PARA USO NOCTURNO (Ático A).

#### INSTALACION DE EQUIPO DE AEROTERMIA DE ALTA EFICIENCIA INDIVIDUAL POR VIVIENDA, PARA PRODUCCIÓN DE ACS, CALEFACCIÓN

Combinado con sistema de suelo radiante de alto rendimiento.

#### FACHADA PRINCIPAL EN PIEDRA GRANITO MORENO + SISTEMA VENTILADO + FACHADA TRASERA EN SISTEMA SATE (Eficiencia energética y sostenibilidad).

#### GALERÍAS EN LAS DOS FACHADAS

#### ASCENSOR AUTOMÁTICO

Acabado con puerta y cabina Acero Inox y cristal blanco.

#### PIEDRA DE GRANITO MORENO EN SILLERÍA

En portal, escaleras y rellanos hasta planta 1ª.  
En el salón de las viviendas "A" plantas 1ª a 4ª.

#### PORTAL MINIMALISTA

Incorporando elementos existentes en piedra y hormigón pulido o granito, a definir, dirección facultativa.

#### ENCENDIDOS AUTOMÁTICOS POR DETECCIÓN DE MOVIMIENTO EN ZONAS COMUNES

Para evitar consumos de energía innecesarios por plantas independientes.

#### BUZONES Y PAQUETERÍA

#### SUELOS (PAVIMIENTOS) VIVIENDAS

Tecnología de última generación y alta calidad.

#### CONTROL DE ACCESO REMOTO MEDIANTE VÍDEO PORTERO

# MEMORIA DE CALIDADES EDIFICIO HELENES

## 01 UBICACIÓN

- Céntrica con **vistas a la ciudad, buena ubicación solar y ninguna edificación frontal.**

## 02 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

- La cimentación y los muros del sótano se realizarán conforme a la normativa vigente y siguiendo las recomendaciones del estudio geotécnico.
- La estructura y cimentación se ejecutaran mediante hormigón armado.
- La correcta ejecución de todos los elementos será validada por la OCT (Organismo de control técnico homologado).



## 03 CUBIERTAS MIRADOR

- **Cubiertas planas transitables**, que confieren al conjunto una imagen moderna, proporciona impermeabilización, aislamiento térmico, **spa con jacuzzi, jarnineria y iluminación ambiente para uso nocturno** (uso privativo Ático A). Sometido a variaciones debido a (D.F.).

## 04 FACHADAS

- El cerramiento de **fachada principal en piedra granito moreno en sistema ventilado**. El cerramiento de **fachada posterior y medianeras en sistema SATE** (eficiencia energética y sostenibilidad).

## 05 CERRAMIENTOS Y PARTICIONES

- Cerramiento exterior con fábrica de ladrillo perforado y trasdosados con **aislante térmico y acústico mediante aislamiento de lana de roca** o similar.
- **Separación entre viviendas y zonas comunes con fábrica de ladrillo perforado y doble trasdosado con aislante térmico y acústico entre viviendas.**
- Tabiquería móvil entre dormitorios (OPCIONAL).
- Lamina antivibratoria bajo la tabiquería interior.
- Particiones interiores con entramado autoportante con paneles de yeso laminado en junta seca, sistema tipo "pladur" o similar con aislamiento térmico-acústico intermedio.



## 06 AISLAMIENTOS ACÚSTICOS Y TÉRMICOS

- Cumpliendo la normativa CTE DB-HR y CTE DB-HE.
- Bajantes de aguas fecales y pluviales insonorizadas.
- Certificado de comprobación del nivel de aislamiento acústico otorgado por un organismo de control técnico.

## 07 BALCONES FACHADA POSTERIOR Y TERRAZAS ÁTICOS

- Pavimento para exterior cumpliendo la normativa de resbaladidad CTE DB-SUA.

## 08 CARPINTERÍA EXTERIOR

- Fabricada en **aluminio de altas prestaciones**, galería en ambas fachadas (delantera y trasera) con RPT (rotura de puente térmico) de la firma SCHÜCO AWS/ADS 70 HI
- Las aperturas de las ventanas y puertas serán oscilo batientes y fija, **con doble acristalamiento**, bajo emisivos, rotura de puente térmico compuesto de vidrio 4+4-16-6 Planitherm XN con gas argón.
- Como elemento de protección solar incluye persianas exterior replegables de **lamas de aluminio** orientables mediante motorización y pulsador GEIGER (No garantiza el oscurecimiento total) de la firma GRADHERMETIC Mod. GRADSTOR-80.
- Sistema barandilla de protección exterior de vidrio LAMINAR 6+6.





# 09 CARPINTERÍA INTERIOR (VIVIENDAS)

- La **puerta principal de entrada a la vivienda** será blindada de **45mm, acabado lacado en color blanco y con mirilla óptica gran angular.**
- Las **puertas de paso interiores** serán lisas, acabado en lacado en **blanco con medidas de gran formato abatibles.** La corredera (opcional).
- **Armarios empotrados en habitaciones. En zonas comunes** (opcional), **con puertas prefabricadas abatibles de gran formato** a juego con las puertas de paso, con interiores forrados con vinilo textil, divididos con balda maletero, lisas lacadas en blanco y una barra de colgar.



# 10 REVESTIMIENTOS Y ACABADOS (VIVIENDAS)

- **SUELOS:**
  - En **zonas húmedas, cocina, lavandería, baños, dormitorios, salón, vestíbulos, pasillos,** serán mediante tecnología de última generación y alta calidad, creando un espacio luminoso y moderno que nos dará una agradable percepción de los espacios.
- **ALICATADOS:**
  - Las **paredes de los baños se revestirán todas mediante gres porcelánico de alta calidad** y gran formato.
  - El techo irá pintado de blanco.
  - Falso techos con acabado en placa de yeso laminado.
  - **Muros piedra granito moreno en sillería en el salón y dormitorio matrimonio de las viviendas "A" plantas 1ª a 4ª.**



# 11 PINTURAS

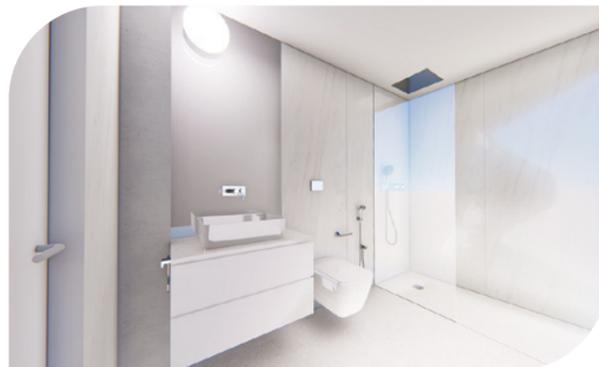
- En las viviendas y zonas comunes, paredes y techos con pintura plástica acrílica antimoho color blanco mate.

# 12 INSTALACIONES

- **Equipo AEROTERMIA INDIVIDUAL POR VIVIENDA** de alta eficiencia **para calefacción y agua caliente (según indicaciones de la D.O.). Equipo de uso individual.**
- El sistema de calefacción y generación de agua caliente (equipo de uso individual).
- **SUELO RADIANTE:**
  - La distribución de calor se realizará mediante el **sistema "suelo radiante"** de alto rendimiento, de agua a baja temperatura, garantizando confort y eficiencia energética, regulación de temperatura con **calefacción por zonas** (eficiencia energética y sostenibilidad).
- **RENOVACIÓN DE AIRE Y RECUPERADOR DE CALOR:**
  - **En cada vivienda se instalará un sistema de ventilación que permite renovar el aire interior, manteniendo la temperatura óptima.**
- **INSTALACIÓN ELÉCTRICA, DOMÓTICA, TELECOMUNICACIONES E ILUMINACIÓN:**
  - El edificio y cada vivienda tendrá una instalación eléctrica ajustada al REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión).
  - **Cada vivienda** dispone de un **sistema domotizado** de las instalaciones de **iluminación y calefacción.**
  - El edificio y cada vivienda dispone de una instalación de telecomunicaciones siguiendo el ICT2 (Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones), tomas TV y FM en dormitorios, sala de estar y cocina.
  - Preinstalación de soporte de "Hogar Digital" según normativa (Decreto 127/2016).
  - Tomas de TV en dormitorio principal y sala de estar.
  - Control de acceso remoto mediante video portero automático a color.
  - Toma de datos en todas las estancias salvo en baño, aseo y cocina.
- **ILUMINACIÓN Y MECANISMOS:**
  - En cada vivienda se suministran las luminarias de led, Downlights en baños y zona lavandería, luminaria estanca en terrazas y balcones.
  - En dormitorio principal y salón iluminación indirecta (opcional).
  - A los armarios se le suministra punto led fuera en techo.
  - La **iluminación de zonas comunes** por planta independiente mediante **luminarias led con detector de presencia** para evitar consumos innecesarios.
  - **Cada vivienda dispone de los mecanismos modelo Bticino Living Now de alta gama.**

# 13 SANITARIOS, GRIFERÍA Y MUEBLES

- Plato de ducha color blanco con mampara en baño del dormitorio de matrimonio.
- Bañera en color blanco en baño principal (a elegir plato o bañera) con mampara en caso de plato de ducha.
- Instalación de inodoro suspendido con tapa amortiguada y cisterna empotrada, de porcelana vitrificada en color blanco. Marca ROCA o similar.
- Ducha higiénica junto al inodoro.
- Grifería empotrada en lavabos y duchas (no bañera).
- Mueble de lavabo de diseño, en suspensión con espejo incorporado, iluminación integrada en el espejo.
- Muebles de cocina (OPCIONAL).



# 14 VARIOS (PORTAL, ZONAS COMUNES, ELEVACIÓN, TRASTEROS)

- Portal minimalista, incorpora elementos existentes en muros de piedra granito moreno en sillería, paramentos pintados en color blanco con elementos decorativos de superficie a definir, dirección facultativa.
- Barandilla y pasamanos de acero inoxidable (portal).
- **Ascensor automático eléctrico con capacidad para 6 personas, puertas y cabina en acero inoxidable combinado cristal blanco de la firma ENOR.**
- Buzones y sistema de paquetería.
- **TRASTEROS:**
  - Se entregarán con acabados en blanco u hormigón de muro visto en paramentos verticales y el solado acabado en hormigón pulido con cuarzo y barnizado anti polvo, con un punto de luz y una toma eléctrica conectada a la vivienda.



# 15 VÍDEO VIGILANCIA

- Pre-Instalación de cámara de vigilancia en portal para evitar la intrusión y el vandalismo.



# 16 ESPACIO CARDIOPROTEGIDO

- La promoción contará con un espacio cardioprotegido consistente en la instalación de un desfibrilador externo para poder utilizar en caso de que se produzca una emergencia cardiaca.



# 17 CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

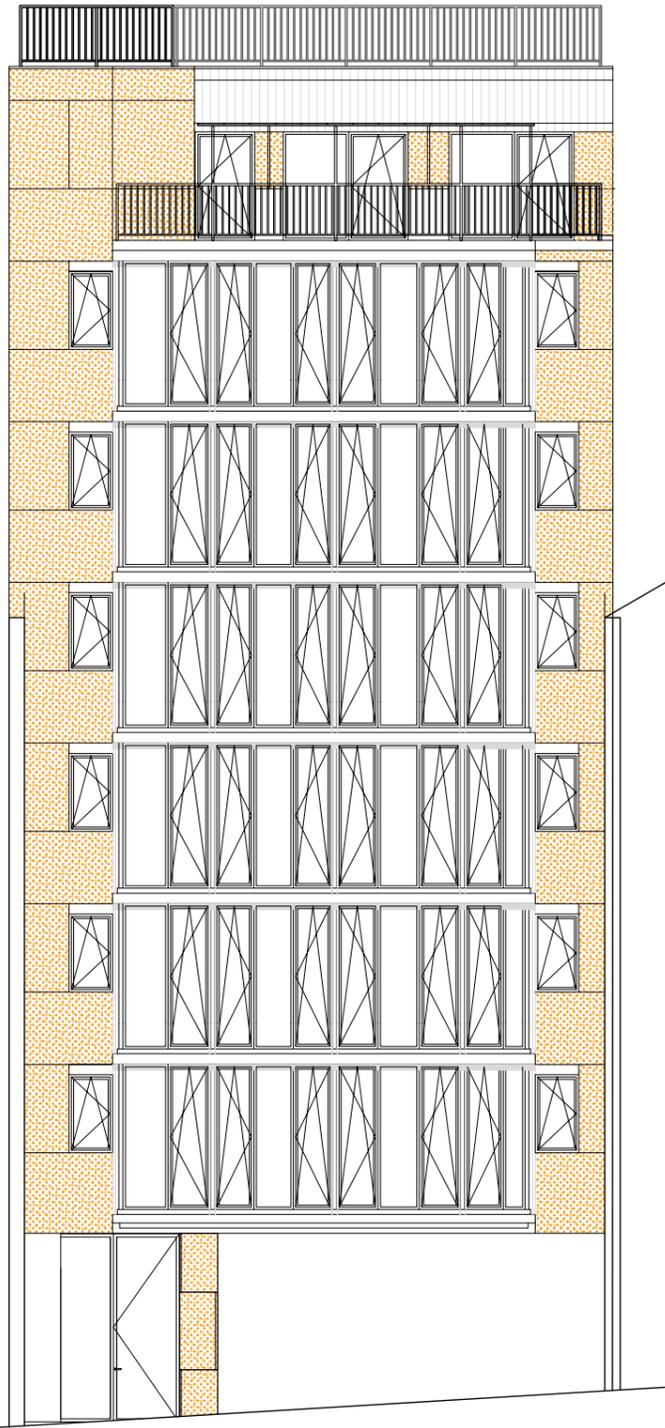
- El edificio contará con **clasificación energética "A"**, lo que supone la más **alta eficiencia energética**. Esta clasificación energética "A" se consigue mediante la implantación de varias medidas de eficiencia energética tales como:
  - a) **Instalación de equipos individuales de alta eficiencia de AEROTERMIA**, con producción de calor y ACS junto con el suelo radiante.
  - b) La utilización de **aislamientos por el exterior** de las fachadas cumpliendo el CTE-DB-HE.
  - c) La **instalación de galerías y carpinterías mediante aluminio de alta eficiencia**, con puente de rotura térmica, con protección de lamas de persianas exteriores en aluminio (no garantiza el oscurecimiento total)
  - d) **Acrislamiento de alta eficiencia.**
  - e) **Ventilación y recuperación de calor.**

**NOTA:** La información de esta oferta comercial se encuentra en fase de desarrollo, por lo que la documentación y la información ofrecidas, el programa de la vivienda, su distribución y superficie están sujetas a posibles modificaciones derivadas de exigencias jurídicas técnicas o de la propia ejecución de la obra u otras que fuesen impuestas al amparo y con las limitaciones que establece el Art. 20 de la Ley 8/2012 Viviendas de Galicia.

Galiame Promociones se reserva el derecho a realizar durante la redacción de los proyectos técnicos y la ejecución de la obra, las modificaciones que estime necesarias sobre la memoria de calidades, infografías y demás documentación comercial y publicitaria entregada, motivadas por exigencias de orden técnico, jurídico, comercial o de disponibilidad, sin que en ningún caso supongan minoración de las calidades previstas.

# PLANOS

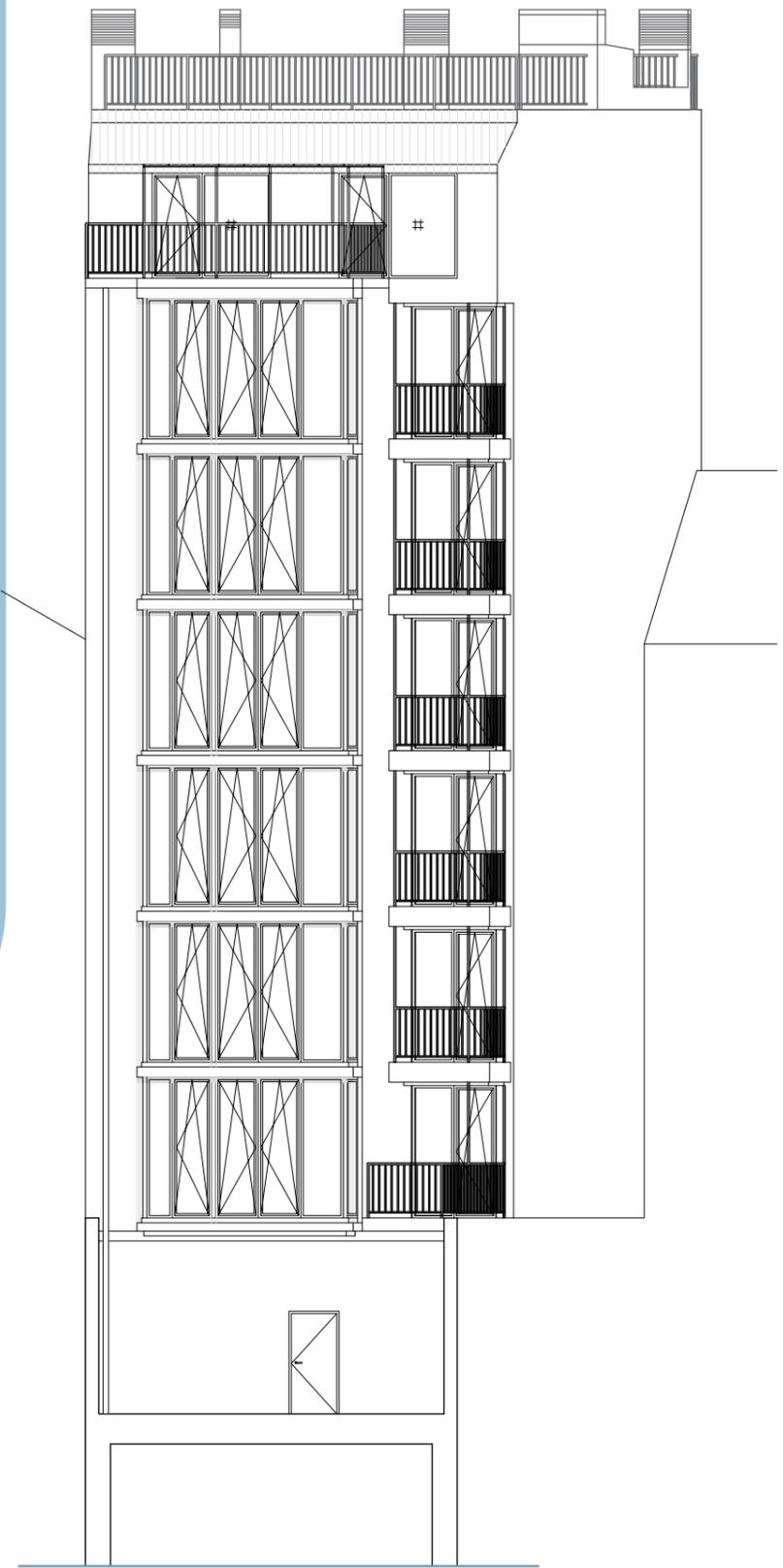
## FACHADA



FACHADA  
**FRONTAL**



FACHADA  
**TRASERA**





**GALIAME**  
PROMOCIONES  
TU ESPACIO SOÑADO

**OFICINA DE VENTAS:** AV. URUGUAY 59 · PONTEVEDRA

986 864 050 · 636 024 393 · [ventas@galiame.com](mailto:ventas@galiame.com)

**GALIAME.COM**