



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



14 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 con ambiente uso nocturno privadas de los áticos, 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. **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, suelo radiante y iluminación.



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 iluminación.



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

(Uso privativo áticos).

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 áticos). 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

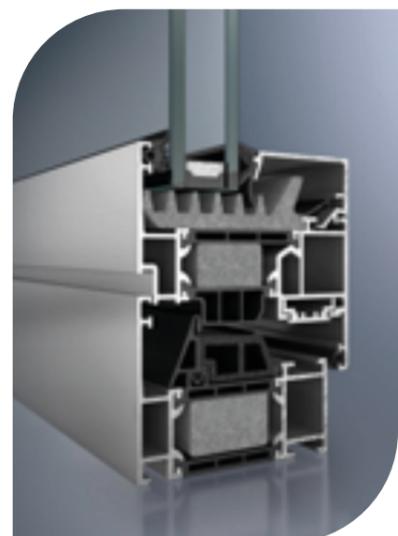
- Cumpliendo la normativa CTE DB-HR y CTE DB-HE.
- Bajantes de aguas fecales y pluviales insonorizadas.
- Certificado de comprobación del nivel de aislamiento acústico otorgado por un organismo de control técnico.

07 BALCONES FACHADA POSTERIOR Y TERRAZAS ÁTICOS

- Pavimento para exterior cumpliendo la normativa de resbaladicidad 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 y acabado lacado en color blanco.
- 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.**
 - 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 y calidad domotizados.** Colores blanco - sand.

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.



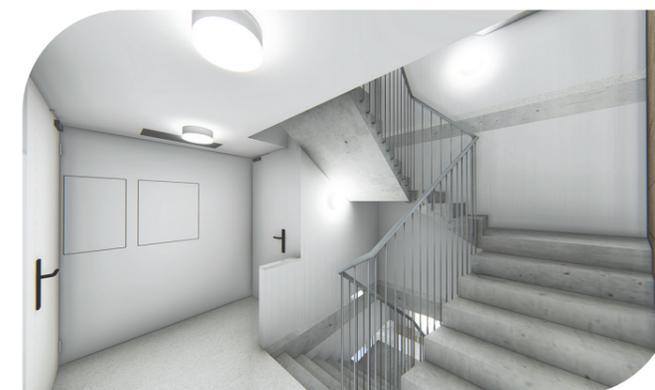
15 VÍDEO VIGILANCIA

- 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

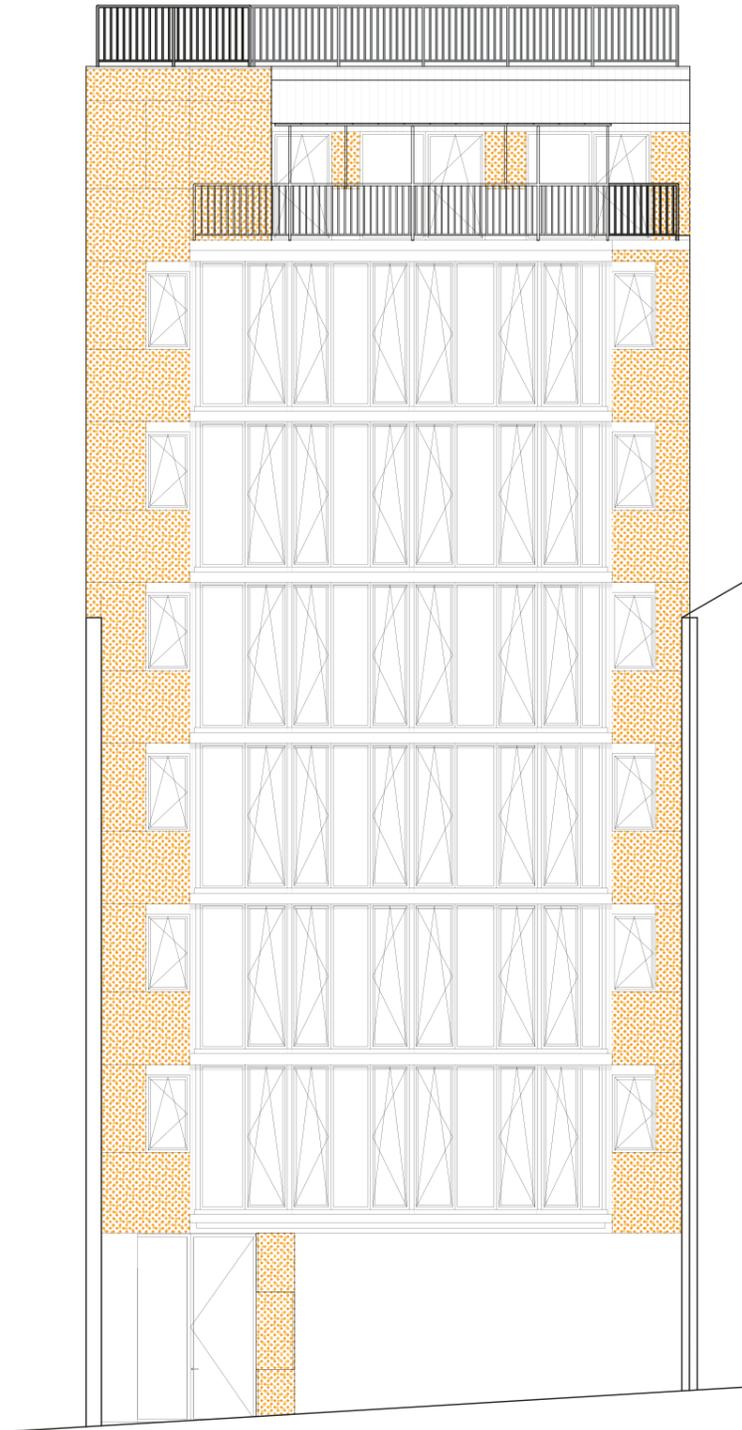
- El edificio contará con **clasificación energética "A"**, lo que supone la más **alta eficiencia energética**. Esta clasificación energética "A" se consigue mediante la implantación de varias medidas de eficiencia energética tales como:
 - a) **Instalación de equipos individuales de alta eficiencia 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) **Acristalamiento 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

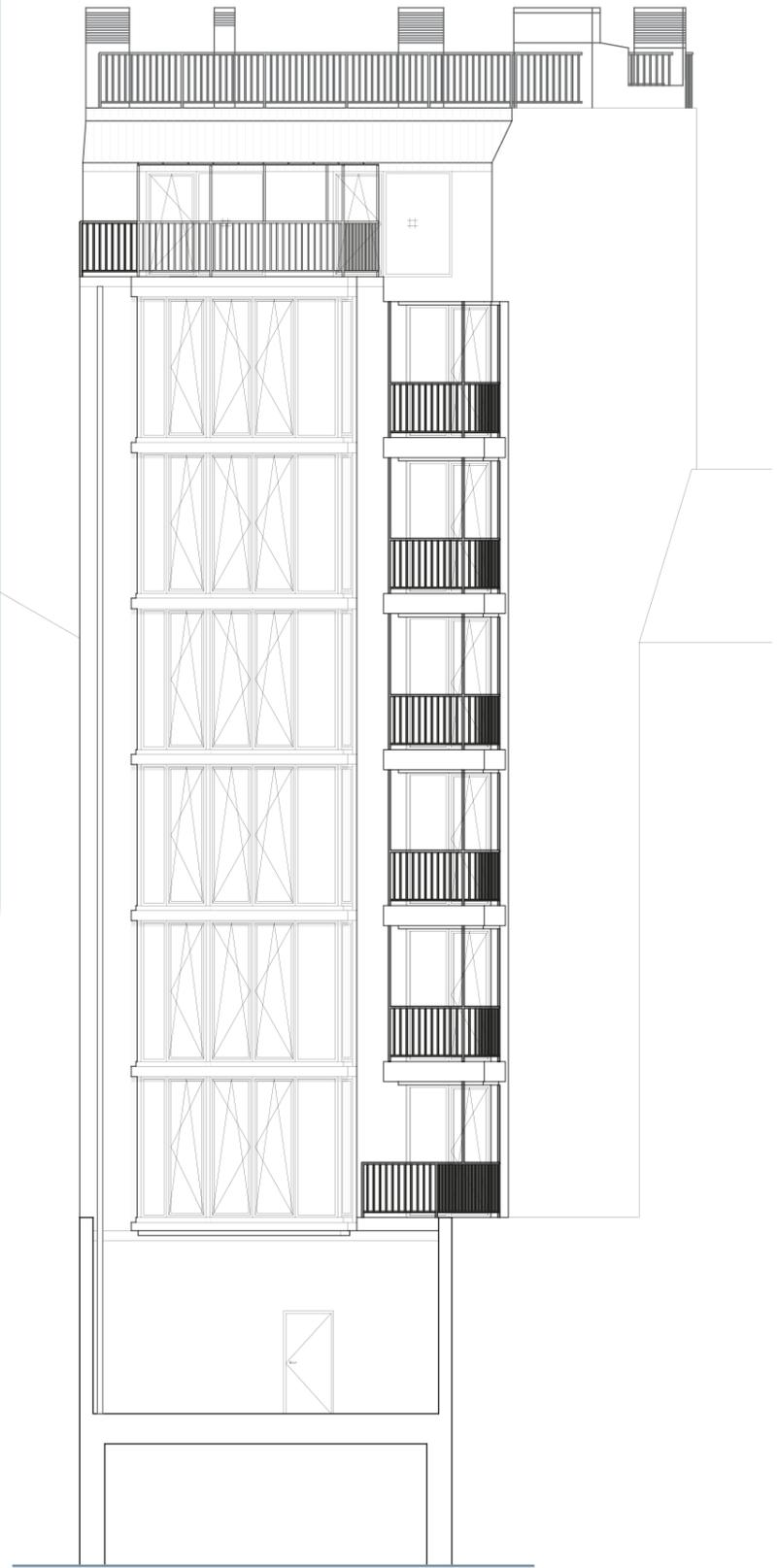
FACHADA



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

GALIAME.COM