



**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 racionalista 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** en pavimentos de gran formato.

**Ventanas de gran superficie** con carpintería de mínimo perfil y cristal doble con rotura de puente térmico. Revestimientos de **porcelana de gran formato** 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 cada vivienda y materiales de última generación que optimizan espacios, energía y tiempo.



### 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 suelo radiante, puerta de seguridad, luces...



### 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 de la construcción y sus materiales, 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**



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



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



**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.



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



**PUERTAS Y VENTANAS DE GRAN FORMATO**



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



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



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



**DOMÓTICA** de las instalaciones, calefacción y iluminación.



**REGISTRO INDIVIDUAL DE TELECOMUNICACIONES POR VIVIENDA**

### CARPINTERÍA EXTERIOR DE ALTAS PRESTACIONES

térmica, acústica, apertura oscilo batiente, corredera y fija, con doble vidrio multicapa bajo emisivos, rotura de puente térmico, carpintería oculta de mínimo espesor para la máxima luminosidad.

### CARPINTERÍA INTERIOR

Puerta principal mediante cierre de seguridad con dispositivo de GRAN FORMATO. Puertas interiores de gran formato.

### PAVIMENTOS DE GRAN FORMATO

**TECHOS CON ACABADO EN PLACAS DE CARTÓN YESO LAMINADO** amplificador de luz tanto natural como artificial. Elimina las molestias acústicas entre plantas.

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

con puertas abatibles de gran formato, divididos y con iluminación LED.

**BALCONES FACHADA EXTERIOR Y TERRAZAS DEL ÁTICOS CON ACABADO EN PORCELÁNICO IMITACIÓN DE MADERA PARA EXTERIOR**

**PLATOS DE DUCHA INTEGRADOS EN SUELO** con mampara en vidrio templado en el baño del dormitorio

**SUELOS DE GRES PORCELÁNICO DE GRAN FORMATO DE ALTA CALIDAD**

**GRIFERÍA EMPOTRADA EN LAVABOS Y DUCHAS**

**MUEBLES DE LAVABO DE DISEÑO EN SUSPENSIÓN CON ESPEJO INCORPORADO** iluminación integrada en el espejo y con un punto de superficie sobre el lavabo.

**RADIADORES TOALLEROS EN BAÑOS**

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

**ILUMINACIÓN LED DE BAJO CONSUMO** en superficies y oculta, en la vivienda.

**RODAPIÉ MEDIANTE PERFIL OCULTO** generando una junta en sombra.

**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.

**VENTILACIÓN MECÁNICA CON EXTRACCIÓN** en cuartos húmedos (cuarto de baños y cocinas).

**GALERÍAS EN LAS DOS FACHADAS**

como elemento tradicional gallego, creando un colchón térmico que reduce el gasto energético y mejora su eficiencia.

**CUBIERTA PLANA TRANSITABLE, MIRADOR Y CON ILUMINACIÓN AMBIENTAL PARA USO NOCTURNO** (uso privativo áticos) mejora la envolvente térmica.

**PIEDRA DE GRANITO MORENO EN SILLERÍA**

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

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

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

para evitar consumos de energía innecesarios por plantas independientes.

**ASCENSOR AUTOMÁTICO**

acabado con puerta en acero inoxidable y ambientado mediante hilo musical con pantalla de led.

**PREINSTALACIÓN DE TV**

en habitaciones y salón.

**PORTAL MINIMALISTA**

Incorporando elementos existentes en piedra y pavimento de hormigón pulido y tratado.

**CONTROL DE ACCESO REMOTO MEDIANTE VÍDEO PORTERO**

**BUZONES Y PAQUETERÍA**

# 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 se ejecutará 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 y minimalista, proporciona impermeabilización, aislamiento térmico y **con iluminación ambiente para uso nocturno** (uso privativo áticos).

## 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**.
- **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).



## 06 AISLAMIENTOS ACÚSTICOS Y TÉRMICOS

- Cumpliendo la normativa CTE DB-HR y CTE DB-HE.

## 07 BALCONES FACHADA POSTERIOR Y TERRAZAS ÁTICOS

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



## 08 CARPINTERÍA EXTERIOR

- Fabricada en **aluminio de altas prestaciones**, galería en ambas fachadas.
- Las aperturas de las ventanas y puertas serán oscilo batientes y fija, **con doble acristalamiento**, bajo emisivos, rotura de puente térmico.
- Como elemento de protección solar incluye persianas exterior replegables de **lamas de aluminio orientables**.

# 09 CARPINTERÍA INTERIOR

- La **puerta principal de entrada a la vivienda será blindada**, con cierre de seguridad y de **gran formato lacada en blanco**.
- Las **puertas de paso interiores** serán lisas, acabado en lacado en **blanco con medidas de gran formato, abatibles y corredera**.
- **Armarios empotrados en habitaciones. En zonas comunes (opcional), con puertas abatibles de gran formato** a juego con las puertas de paso, con interiores forrados con aglomerado y acabado vinilo textil, divididos con balda maletero y una barra de colgar, **con iluminación led en su interior**.
- **Rodapié mediante perfil oculto** generando una junta de sombra.



# 11 PINTURAS

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

# 12 INSTALACIONES

- **Equipo AEROTERMIA INDIVIDUAL POR VIVIENDA** de alta eficiencia **para calefacción y agua caliente**.
- 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 y filtrar el aire interior, manteniendo la temperatura óptima.**
  - **Ventilación mecánica de extracción** en cada vivienda, contando con conducto individual hasta cubierta para la conexión de la campana extractora de cocina.
- **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 lamas exteriores**.
  - El edificio y cada vivienda dispone de una instalación de telecomunicaciones siguiendo el ICT2 (Reglamento de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones).
  - Preinstalación de soporte de "Hogar Digital" según normativa (Decreto 127/2016)
  - Control de acceso remoto mediante video portero a color.
- **ILUMINACIÓN Y MECANISMOS:**
  - En cada vivienda se suministran las luminarias de led en vestíbulo y baños, Downlights en cocina y zona lavandería, luminaria estanca en terrazas y balcones.
  - En los dormitorios se proporcionan puntos de led y (opcional) iluminación oculta o indirecta.
  - La **iluminación de zonas comunes** por planta independiente mediante **luminarias led con detector de presencia** para evitar consumos innecesarios.
  - **Puntos de luz mediante led en el interior de armarios.**
  - **Cada vivienda dispone de los mecanismos en color blanco modelo Bticino Living Now** de alta gama y calidad domotizados.



# 10 REVESTIMIENTOS Y ACABADOS

- **SUELOS:**
  - En **zonas húmedas, cocina, lavandería, baños, dormitorios, salón, vestíbulos, pasillos**, serán mediante gres **porcelánico de gran formato de alta calidad**, del grupo Porcelanosa o similar, con el menor espesor entre juntas, dando un aspecto 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 gran formato de alta calidad**, del grupo Porcelanosa o similar, con el menor espesor de juntas, dando un aspecto de máxima uniformidad con dos opciones de acabado a escoger.
  - El techo irá pintado de blanco.
  - En la pared de la cocina se revestirá el frente de la zona de trabajo con dos opciones de acabado a escoger.
  - Falso techos con acabado en placas de yeso laminado, **amplificador de luz tanto natural como artificial**.
  - **Muros piedra granito moreno en sillería en el salón de las viviendas "A" plantas 1ª a 4ª.**



# 13 SANITARIOS, GRIFERÍA Y MUEBLES

- Plato de ducha de resina integrado en el suelo con mampara en vidrio templado en baño dormitorio.
- Bañera de acero en baño principal (a elegir plato o bañera).
- Instalación de lavabo e inodoro suspendido con tapa amortiguada y cisterna empotrada, de porcelana vitrificada en color blanco marca Porcelanosa o similar.
- Radiadores toalleros en cada baño.
- 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) de la firma Porcelanosa o similar.



# 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**, dando un significado de ahorro y economía del orden del 91% con respecto a las viviendas de clasificación energética "F". 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, **incorporando mayores espesores de aislamiento térmico** de los indicados por la normativa.
  - 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.
  - d) **Cristales y aislantes herméticos** que reducen al máximo las transmisiones caloríficas del edificio.
  - 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.

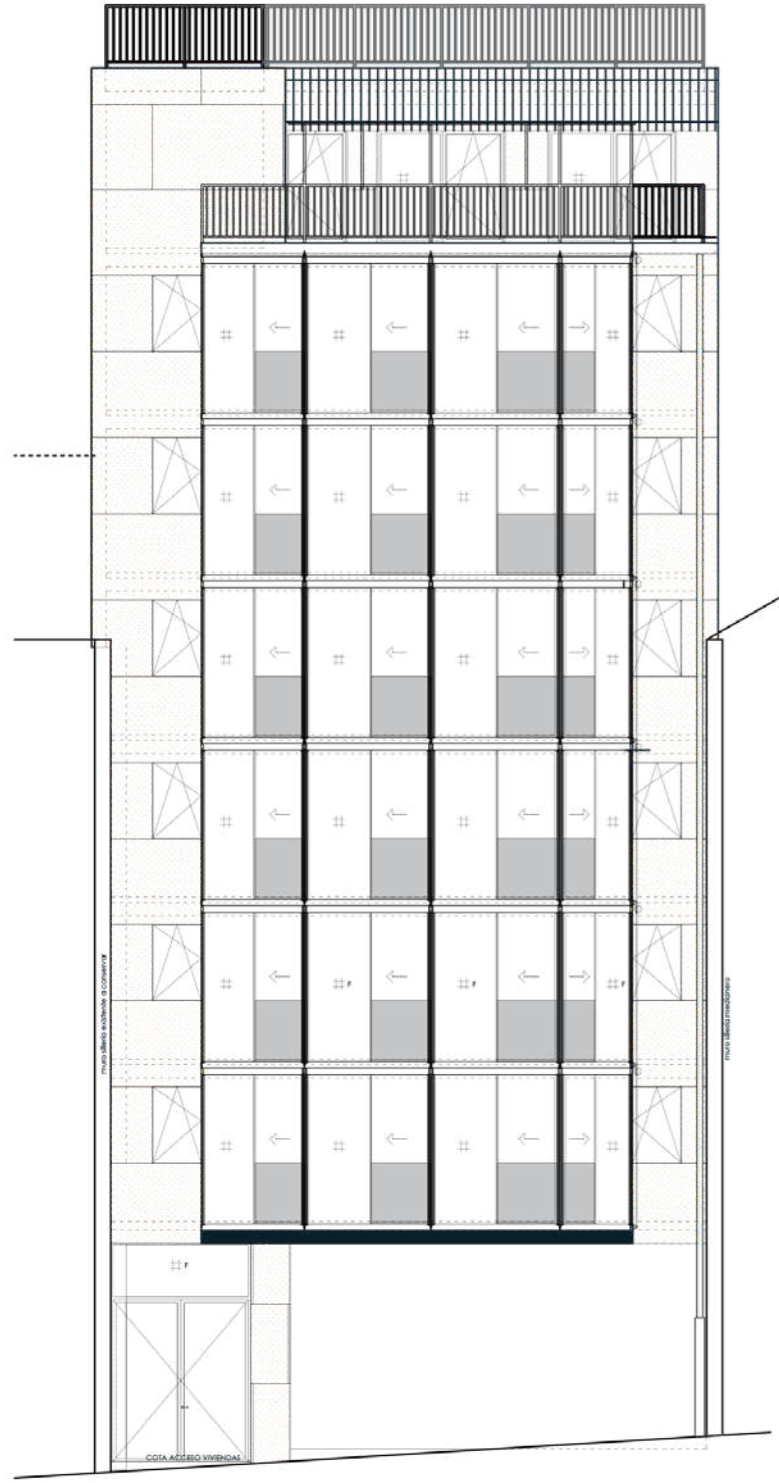
# 14 VARIOS (PORTAL, ZONAS COMUNES, ELEVACIÓN, TRASTEROS)

- Portal minimalista, incorpora elementos existentes en piedra y pavimento de hormigón pulido y tratado, paramentos pintados en color blanco con elementos decorativos de superficie.
- Revestimiento en paramento vertical mediante piedra de granito moreno en sillería en portal, escaleras y rellanos hasta planta 4ª.
- **Ascensor automático eléctrico con capacidad para 6 personas**, puertas telescópicas en acero inoxidable y ambientado mediante hilo musical con pantalla led.
- **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.



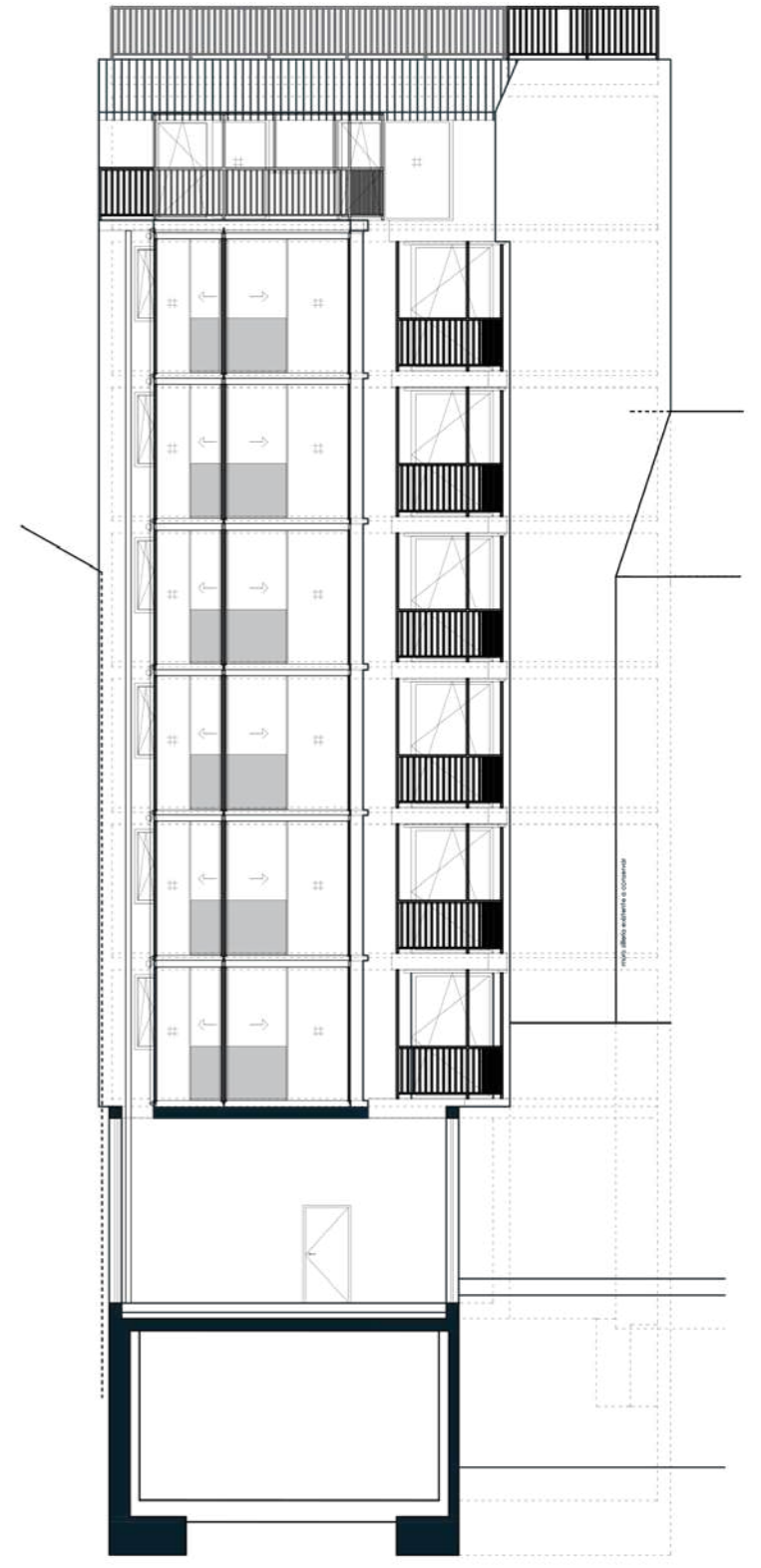
# PLANOS

## FACHADA



## FACHADA

# TRASERA



## FACHADA

# FRONTAL





**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**