

**Memoria de  
calidades**

**Ponte**  
Vigo

**AEDAS**  
HOMES

[aedashomes.com](http://aedashomes.com)

# Ponte

## Bienvenidos

Nuestro compromiso contigo comienza desde el primer momento y, por eso queremos compartirte la memoria de calidades de tu nueva casa. Conoce todos los detalles de Ponte y empieza a imaginar los espacios que, dentro de nada, serán un sueño hecho realidad.

**¿Qué necesitas?**

Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. Las infografías de las fachadas, elementos comunes y restantes espacios son orientativas y podrán ser objeto de verificación o modificación en los proyectos técnicos. El mobiliario de las infografías interiores no está incluido y el equipamiento de las viviendas será el indicado en la correspondiente memoria de calidades. Toda la información y entrega de documentación se hará según lo establecido en el Real Decreto 515/1989 y demás normas que pudieran complementarlo ya sean de carácter estatal o autonómico.

**AEDAS**  
HOMES

[aedashomes.com](https://aedashomes.com)

# Tus zonas comunes

## Equipamiento

En Ponte, el alumbrado se realizará mediante tecnología de bajo consumo, lo que a fin de mes repercutirá en un importante ahorro energético que optimizará el uso de los recursos y consumos. Dispondrá de local comunitario equipado con cocina y mobiliario.

## Accesos y portales

El portal de acceso a Ponte está diseñado con grandes carpinterías para aportar luminosidad y amplitud. Tanto los suelos como las paredes ofrecerán una combinación de distintos materiales. Los ascensores dispondrán de acceso desde el garaje a todas las plantas de viviendas. Además, tendrán acabados de cabina acorde con el resto del proyecto y dimensiones según Normativa de Accesibilidad. Las puertas serán automáticas y estarán dotadas de alarma y servicio de telefonía para urgencias.



# Tu nueva vivienda

En AEDAS Homes, la calidad es una constante y un objetivo siempre presente, de ahí que hayamos pensado en todos los detalles de tu nueva casa. Todas las viviendas tendrán amplios espacios que asegurarán una buena iluminación y vistas. Además, en Ponte se ha diseñado un sistema de control solar en la fachada sur que garantizará un mejor comportamiento térmico del edificio. Asimismo, las terrazas en áticos se han proyectado como prolongación de los salones.

Los dormitorios recrearán formas rectangulares para aprovechar las superficies al máximo y estarán equipados con armarios o vestidores.

## Vestíbulo, salón, pasillo y dormitorio

El pavimento de tu nueva casa en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de tarima laminada. El suelo estará rematado con un rodapié con terminación lacada en blanco a juego con la carpintería interior para crear un ambiente completamente integrado en toda la vivienda. Las paredes y techos irán acabadas con pintura plástica lisa. Se colocará falso techo de placa de yeso laminado en las zonas donde discurran instalaciones.

## Cocina

Preparar tus platos favoritos será mucho más fácil en este espacio pensado para ti. Estas son las calidades y acabados que incluirá tu nueva cocina en Ponte:

- Pavimento laminado hidrófugo en las cocinas integradas y pavimento porcelánico en las cocinas cerradas, con paramentos verticales acabados en pintura plástica lisa con tabiquería seca.
- Falso techo de panel de yeso laminado con pintura plástica lisa.

Se entregará amueblada con un diseño actual de muebles altos y bajos de gran capacidad y, además, incluirá el siguiente equipamiento:

- Placa de vitrocerámica.
- Campana extractora.
- Frigorífico.
- Lavavajillas.
- Horno eléctrico y microondas.
- Encimera y frente entre muebles en cuarzo compacto.
- Fregadero con grifería monomando.

La vivienda dispondrá de lavadora en cuarto de lavadero/tendedero.

## Baños

Para que tu nueva casa cuente con un diseño moderno en todas las estancias, también los baños se han cuidado al detalle. El pavimento de baños será de gres porcelánico y el revestimiento se realizará alicatado en baldosa cerámica. Tanto el baño principal como el secundario estará dotado con grifería monomando y sanitarios blancos de diseño actual. En los baños se dispondrá de plato de ducha y/o bañera, dependiendo de la tipología de la vivienda, ambos con grifería termostática. Se colocará espejo en ambos baños contando además el baño principal con mueble de baño.



## Terrazas y/o jardines privados

Para que la seguridad sea máxima, las terrazas de viviendas en planta ático se solarán en gres antideslizante especial para exteriores. Además, a las terrazas de las viviendas situadas en planta ático se les colocará una barandilla de vidrio de seguridad. Las terrazas de los bajos irán con peto y rejas. Todas las terrazas incluirán punto de iluminación. Además, las terrazas/jardines de los bajos y de los áticos dispondrán tanto de toma de agua como de toma de corriente.



## Tabiquería interior y aislamientos

Pensando en tu confort, en Ponte se ha establecido una tabiquería que protege de los ruidos y, además, consigue un acabado exterior óptimo para la aplicación de pintura lisa. En todos los casos, el aislamiento instalado cumple con las especificaciones de la Limitación de Demanda Energética y de Protección Frente al Ruido establecido en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

- Divisiones interiores entre estancias: ejecutadas con tabiquería seca.
- Divisiones entre viviendas: mediante fábrica de ladrillo tradicional, trasdosado con tabiquería seca con aislamiento según Código Técnico.
- Divisiones entre viviendas y zonas comunes: construidas con fábrica de ladrillo guarnecido y enlucido de yeso al exterior, y trasdosado con tabiquería seca. Aislamiento al interior de la vivienda.

## Carpintería interior

Los acabados y calidades de la carpintería interior de tu nueva casa también son de primer orden. Estas son las características que tendrá:

- Puerta de acceso blindada lacada en blanco y dotada de mirilla óptica.
- Puertas de paso lacadas en blanco y tiradores. En general, serán abatibles salvo en los casos en los que se aconsejen correderas.
- Armarios compactos de puertas lacadas en blanco, abatibles o correderas según casos, vestidos interiormente con balda de maletero, barra de colgar y cajonera en el dormitorio principal.

# Instalaciones

## Fontanería y saneamiento

La instalación de fontanería incluye las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños y cocina –fregadero– y para los electrodomésticos en la zona de cocina y tendedero –lavavajillas y lavadora–.

Tu vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. Cada uno de los aparatos sanitarios de la vivienda se conectará a la red de saneamiento. Dispondrás de contadores individualizados de consumo de agua. La producción del agua caliente se hará de forma centralizada y con equipos de energía renovable consiguiéndose una gran optimización económica de consumos energéticos.

## Calefacción/Climatización

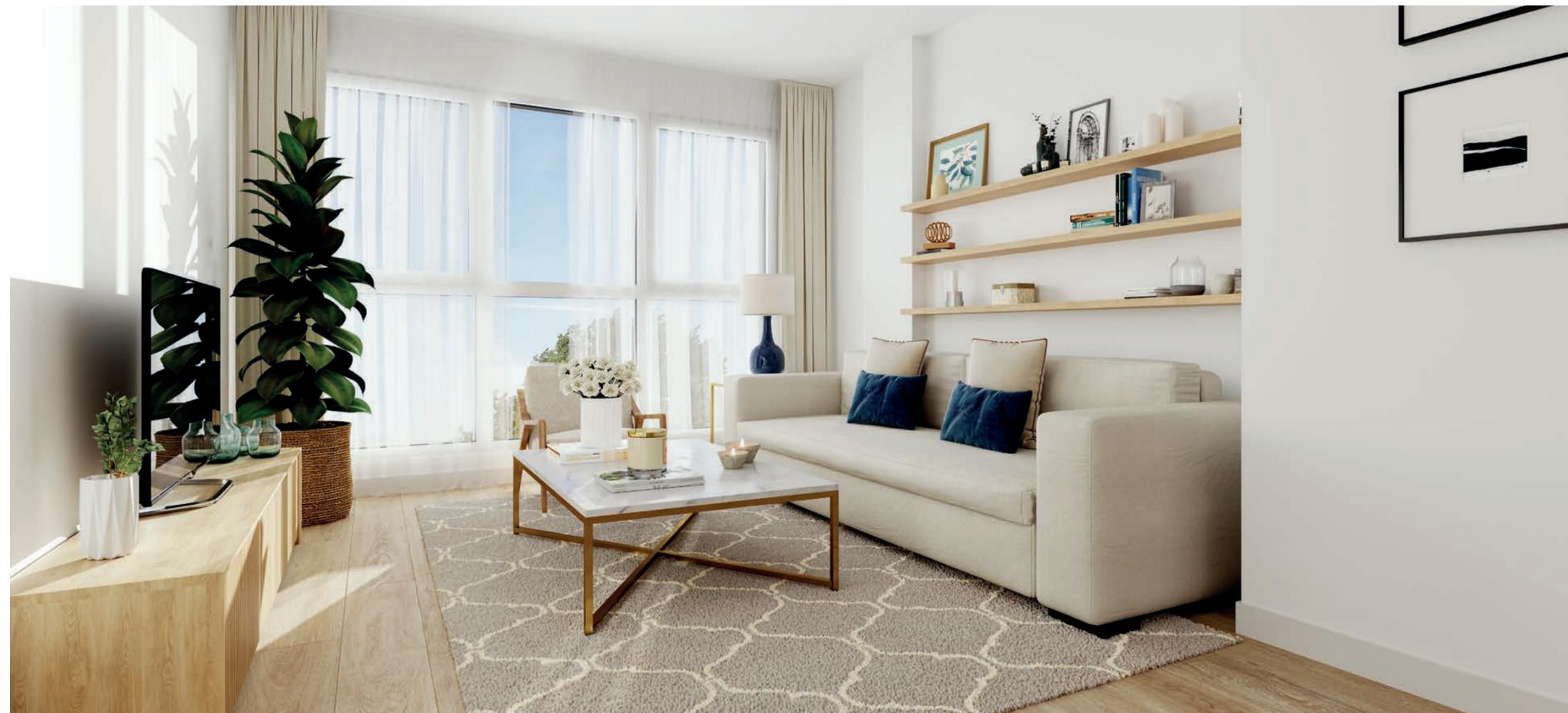
Para que disfrutes del máximo confort en tu nueva casa se ha colocado suelo radiante para la calefacción. Este método de calor inercial destaca por aportar calor de manera uniforme, permitiendo altos ahorros energéticos al emplear agua caliente a baja temperatura a la vez que se dispone de más espacio libre en la vivienda en comparación con el tradicional sistema de radiadores. El control de temperatura en las estancias principales se consigue con el empleo de un termostato. La producción de calor se generará con equipos centralizados del tipo bomba de calor (aeroterminia) que permitirán un gran ahorro de consumos energéticos, tanto por la tipología de equipos empleados como por la mejora en la eficiencia global que supone el uso de equipos centralizados.

## Electricidad/Telecomunicaciones

Tu vivienda contará con la dotación de tomas eléctricas y de telecomunicaciones requeridas por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Reglamento de Telecomunicaciones, así como con un videoportero en el portal. Dispondrás de tomas de teléfono y TV en el salón, cocina y dormitorios; y se instalará cableado de fibra óptica hasta tu vivienda.

## Ventilación

La ventilación de tu nueva casa en Vigo garantizará los caudales legales exigidos mediante un sistema de ventilación mecánica controlada (VMC).





## El Edificio

### Fachada y cubierta

La fachada estará revestida con un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) con acabado en mortero en color blanco, combinado con otros colores más oscuros en panel composite de aluminio sobre aislamiento de panel rígido. Coincidiendo con los salones de fachada suroeste existirán unas lamas orientables para proteger le vivienda del sol en los días más calurosos. Esta solución constructiva supondrá un doble aislamiento térmico –interior y exterior– que mejorará considerablemente la calificación energética de tu vivienda respecto a otras soluciones tradicionales. En el interior de tu vivienda se colocará un trasdosado con una solución de tabiquería seca.

Las cubiertas se han diseñado para garantizar su estanqueidad frente a filtraciones y humedades de manera que sean totalmente estancas. Serán planas y no transitables con acabado de grava.

### Carpintería exterior y vidrios

El conjunto de carpintería exterior y acristalamiento asegurará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, concretamente del Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido, aumentando el nivel de confort dentro de la vivienda. Ponte dispondrá de:

- Carpintería de aluminio lacado bicolor (blanco en el interior y color oscuro al exterior) con rotura de puente térmico y altas prestaciones térmicas y acústicas, con diferentes tipos de apertura según ubicación.

- Persianas de aluminio lacado en todas las estancias excepto cocinas y baños
- Vidrios de seguridad en aquellos huecos que lo requieran según normativa.
- Doble acristalamiento con cámara de aire en carpinterías exteriores.

### Estructura y cimentación

La estructura de tu nueva casa será de hormigón armado. Respecto a la solera de los sótanos, se realizará en hormigón. También se empleará hormigón para las escaleras. Toda la estructura se calculará según la normativa vigente y Código Técnico de la Edificación. La cimentación estará proyectada de acuerdo a las conclusiones del Estudio Geotécnico.

### Garajes y trasteros

Todos los aparcamientos y la práctica totalidad de los trasteros estarán en las plantas sótano, siendo la puerta de garaje motorizada, con dispositivo de seguridad antiplastamiento y mando a distancia. Los trasteros tendrán puerta metálica, siguiendo la normativa requerida por su ubicación.

**AEDAS**  
HOMES

**Promoción**

Calle Miragaia, 11, 36201.  
Vigo, Pontevedra

**Oficina de venta**

Avenida García Barbón, 117 (esquina calle Miragaia)  
36201 - Vigo, Pontevedra  
**Tel: 886 020 012**

