



construcuatro



Edificio Góngora

ÍNDICE

01. Descripción de la promoción

Localización

Características generales del edificio

Tipología de viviendas

Accesos

02. Memoria de calidades

Estructura y Cimentación

Sótanos y Garajes

Cubierta

Acabado Exterior

Acabado Interior

Protección Acústica

Equipamiento

Localización

La promoción **Edificio Góngora** se ubica en una parcela situada en la **Avenida de Eduardo Pondal** de la ciudad de **Pontevedra**. El solar linda con la propia avenida, en chaflán con **Rúa Poza dos Canos**, **Rúa Barreiriñas** (peatonal) y en medianera con la comunidad de propietarios nº 53 de la misma avenida.





Sobre esta parcela se proyecta la construcción de un edificio residencial de 17 viviendas, con tres fachadas exteriores y una medianera ciega, distribuido del siguiente modo:

- Tres plantas de sótano, destinadas a plazas de garaje y trasteros.
- Planta baja comercial
- Seis plantas altas de viviendas
- Aprovechamiento bajo cubierta

Las viviendas serán de dos y tres dormitorios, con diseño funcional y acabados de alta calidad.

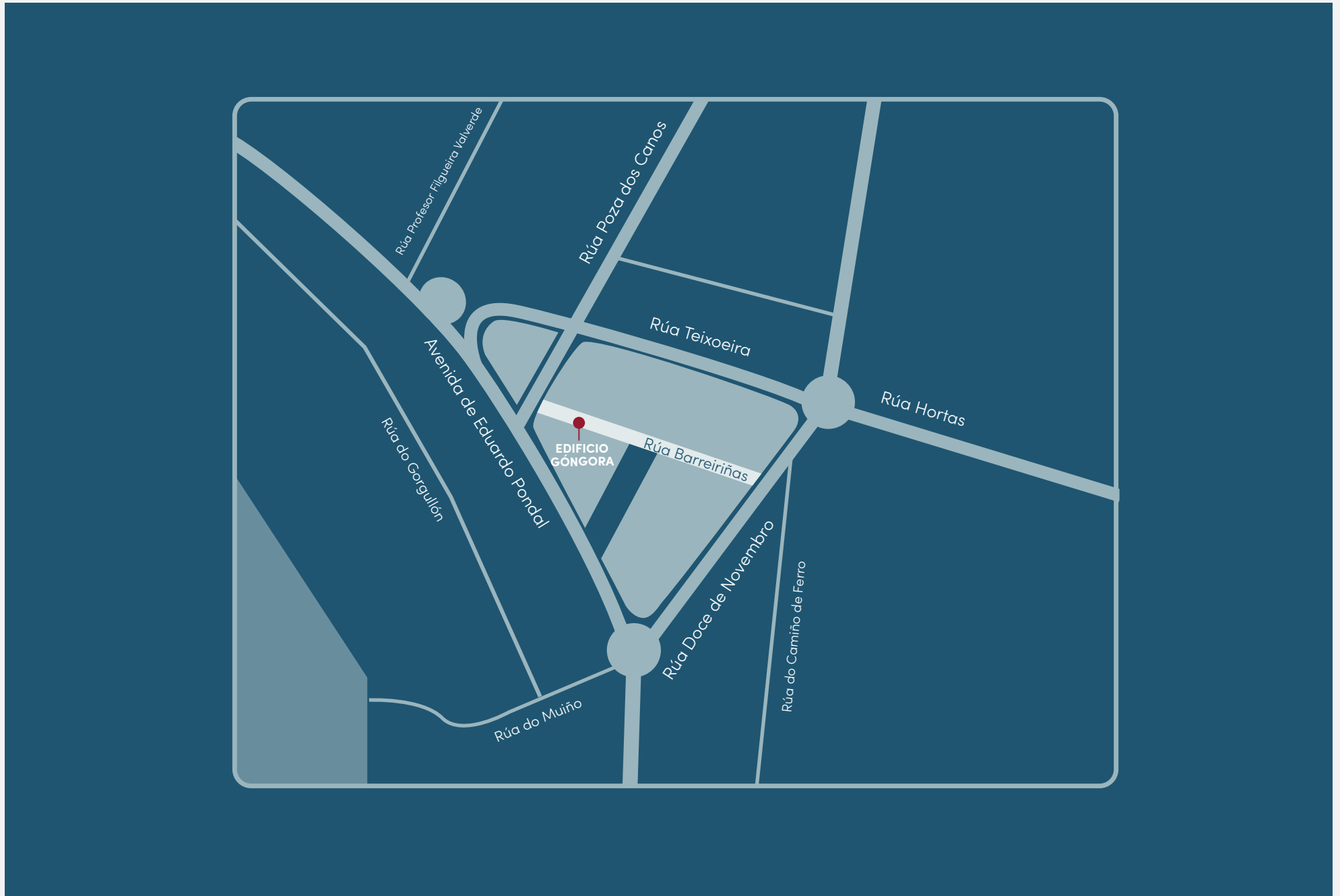
El acceso al edificio, tanto peatonal como rodado, se realiza desde la Avenida de Eduardo Pondal.



viviendas



2 y 3 dormitorios



Estructura y cimentación

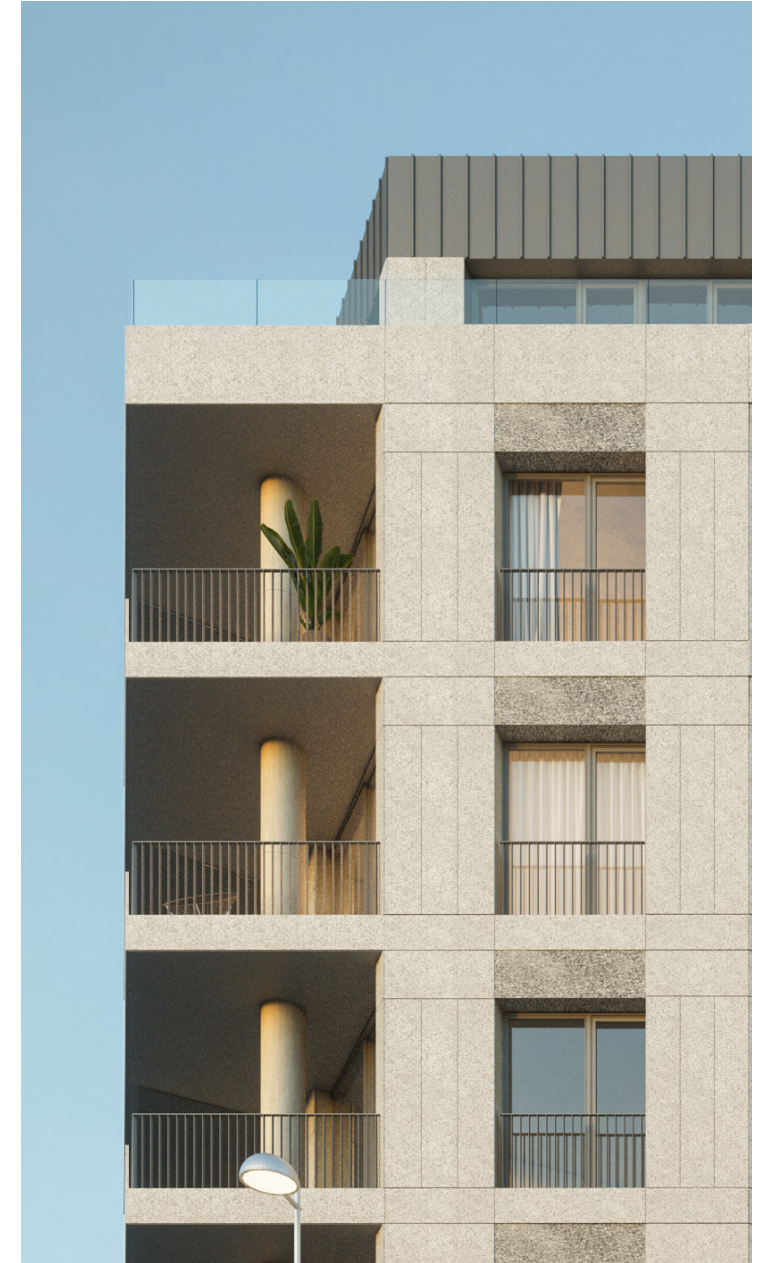
Estructura de **hormigón armado**, garantizando máxima resistencia y durabilidad.

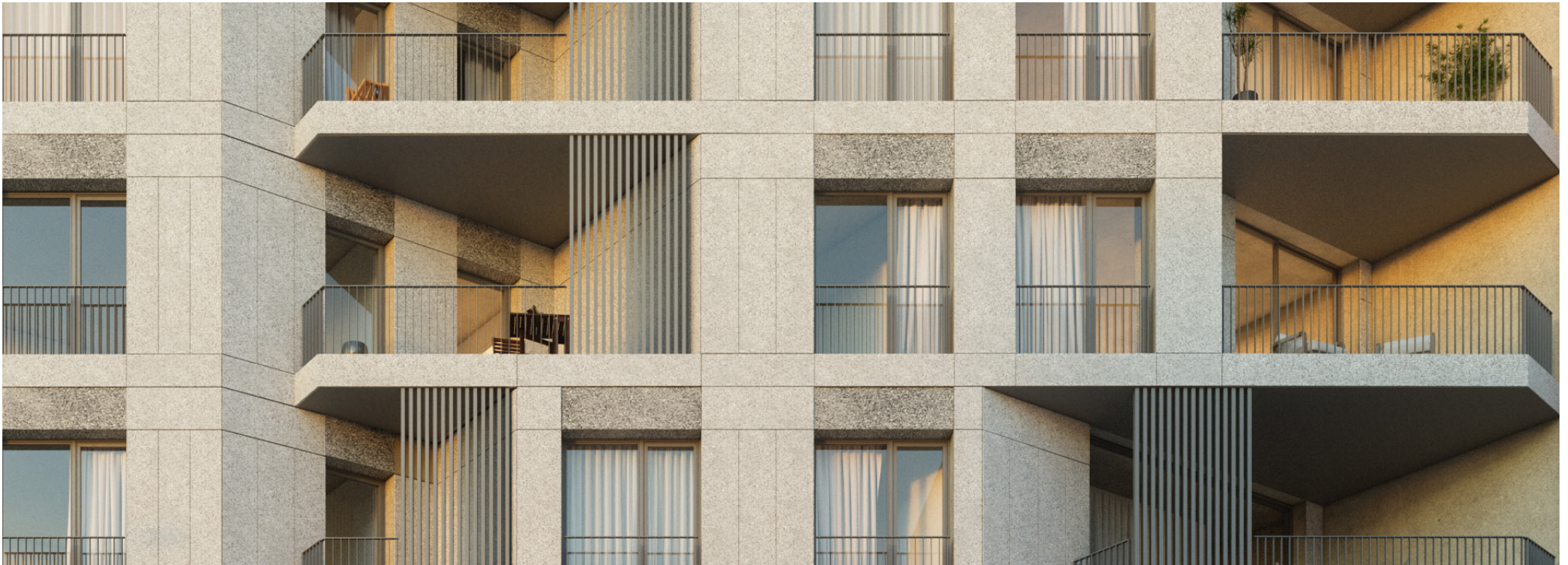
Cubierta

- **Cubierta plana**, impermeabilizada con sistema Polibreal certificado y aislada con poliestireno extruido, acabada con canto rodado.
- **Cubierta inclinada**, acabada en zinc.

Sótanos y garajes

- **Muros:** de hormigón armado.
- **Suelos:** hormigón pulido con tratamiento superficial y acabado en pintura de resina epoxi.
- **Instalaciones:**
 - Sistema de protección contra incendios y ventilación.
 - Centralita de alarma de CO₂.
 - Detectores de CO₂, humo e incendios.
 - Extintores y BIE (bocas de incendio equipadas).
- **Acceso** mediante montacoches hidráulico.





Acabado exterior

- Fachada trasventilada de granito gris.
- Cámara de aire y aislamiento térmico.
- Enfoscado de mortero de cemento hidrófugo.
- Fábrica de ladrillo hueco doble a ½ pie (huecos <45%).
- Trasdosado interior con paneles de pladur o similar.
- Terrazas impermeabilizadas, aisladas y acabadas con porcelánico antideslizante.
- Carpintería exterior en aluminio CORTIZO con rotura de puente térmico, hoja oculta y lacado en color gris.
- Acristalamiento doble tipo Climalit o similar.
- Persianas de lamas de aluminio con poliuretano inyectado, motorizadas.
- Barandillas en acero inoxidable lacado en color gris.



Acabado interior

Zonas comunes

- Solados de portales en porcelánico o granito.
- Escaleras comunes revestidas en granito.

Viviendas

- Particiones interiores en placas de pladur o similar.
- Pintura interior lisa antimoho en color blanco mate.
- Falsos techos de placa de yeso en toda la vivienda.
- Suelo de tarima vinílica en toda la vivienda.
- Baños alicatados en porcelánico COSMOPOLITAN SAND de TAU.
- Puertas interiores lisas de 40 mm de espesor, lacadas en color a definir por la Dirección Facultativa.
- Armarios empotrados con puertas abatibles, cajoneras, barra de colgar e iluminación interior. Acabado interior en melamina textil y exterior lacado en blanco.
- Guarniciones y rodapiés lacados.



Protección acústica

- Separación entre viviendas mediante hoja de ½ pie de ladrillo perforado especial, enfoscado y trasdosado de placa de yeso.
- Tabiques interiores de placa de yeso con aislamiento de **lana de roca** o similar.
- Lámina de aislamiento acústico frente a ruidos de impacto.
- Lámina **antivibratoria** bajo la tabiquería y en el perímetro de los recrecidos.
- Certificado de nivel de aislamiento acústico emitido por un **Organismo de Control Técnico**.



Equipamiento



Zonas comunes

- Videoportero automático.
- Ascensores con cabina en acabado inoxidable.
- Sistema de recepción de paquetería sin necesidad de presencia del destinatario.

Viviendas

- Puerta de entrada **blindada**, con mecanismos de seguridad.
- Sistema de calefacción mediante **suelo radiante** y **ACS por aerotermia centralizada**.
- Ventilación individual con **recuperador de calor**.
- Sistema de **domótica** para control de calefacción, persianas e iluminación.
- Aparatos sanitarios **suspendidos D-Neo de DURAVIT**.
- Mueble de baño con lavabo y espejo retroiluminado.
- Grifería monomando en acero inoxidable **X-Alpha de BRUMA**.
- Plato de ducha con mampara
- Mecanismos eléctricos **HAGER** o similar.
- Luminarias empotrables con lámparas LED en baños, cocinas, pasillos, dormitorios y salón.
- Infraestructura común de telecomunicaciones y **Hogar Digital**.
- Tomas de TV, FM y cable en dormitorios, salón y cocina.
- Tomas de telecomunicaciones en todas las estancias (excepto baños y aseos).
- Antena de TV y FM colectiva.

construcuatro

 info@construcuatro.com

 + 34 986 851 480

 Andrés Muruais nº 1 – 1º 36001 Pontevedra (España)