

TRAVESÍA del MAR

RESIDENCIAL



Construcciones Manuel Esteves S.L. promueve, construye y comercializa el exclusivo edificio **Residencial Travesía del Mar**. Un nuevo concepto de vivienda funcional, confortable y adaptado a las necesidades de las familias de hoy en día, sin dejar de lado los detalles estéticos que combinan lo clásico y lo vanguardista, dotando a este edificio de personalidad propia.

El edificio **Residencial Travesía del Mar** está recogido dentro del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del Ayto. de Gijón. Se conserva la fachada en planta baja, primera y segunda, en donde se realiza una labor de restauración total para devolverle su elegancia y esplendor, aplicando técnicas actuales para mejorar su envolvente.

En el interior del edificio se ejecuta una demolición completa, procediendo posteriormente a la construcción total de cimientos, estructura, altura nueva y cubierta.

Se prescinde de locales comerciales para evitar molestias y ruidos a los vecinos, convirtiendo el bloque exclusivamente en edificio residencial.

Tras un minucioso estudio de distribución interior de las viviendas, se consigue crear estancias amplias, luminosas y bien organizadas, optimizando el espacio de cada dependencia.

La sostenibilidad del edificio se consigue gracias a la inversión en los estudios para lograr una mejor eficiencia energética, la tecnología de los equipos de alto rendimiento y el sistema de envolventes. Usted disfrutará de un consumo energético eficaz, responsable y limpio; pero también sentirá el confort que estos proporcionan.

Los elementos que componen este catálogo pueden ser modificados por exigencias técnicas del constructor, dirección de obra o normativas vigentes.



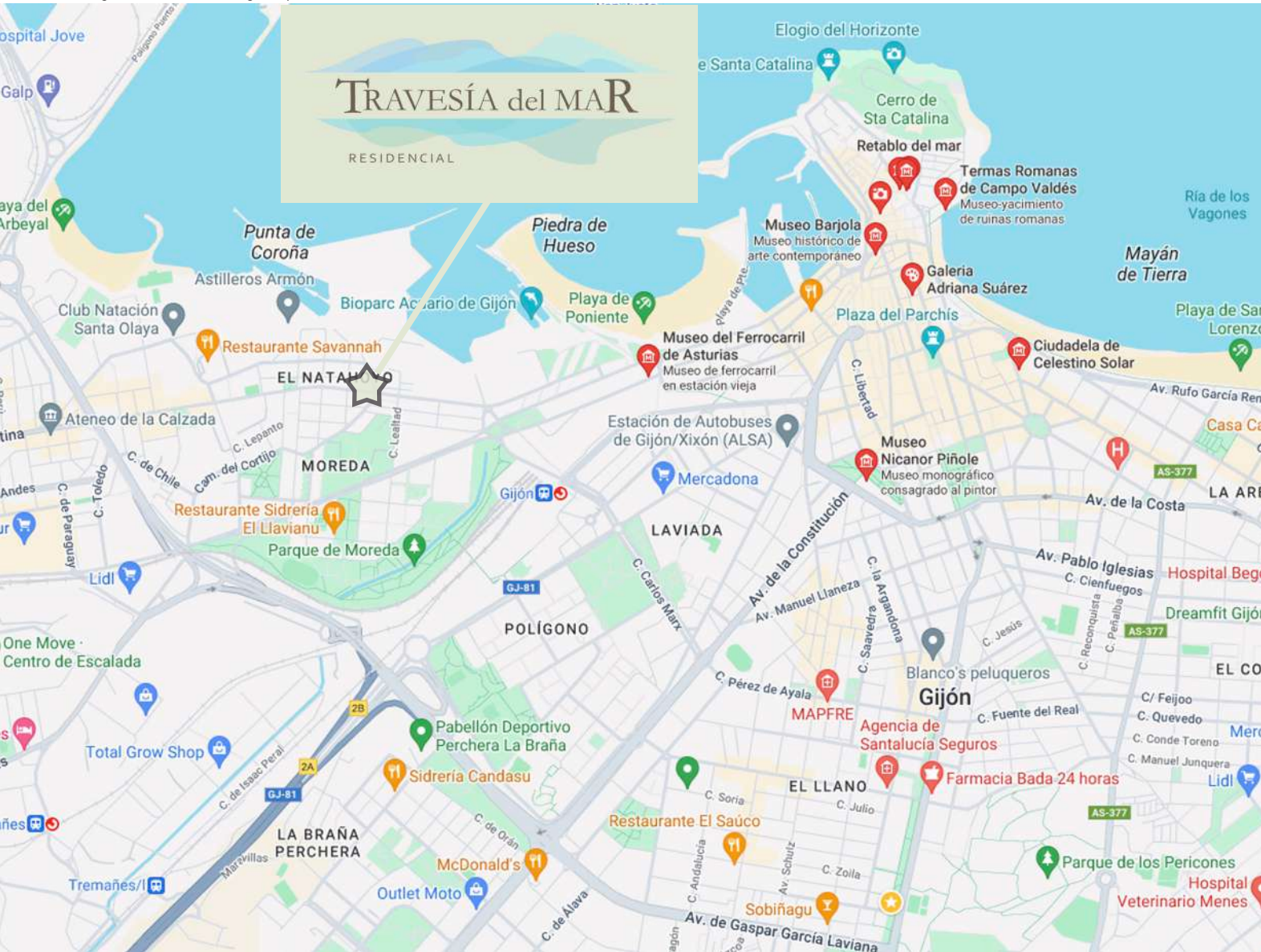
LOCALIZACIÓN

El icónico edificio **Residencial Travesía del Mar** se sitúa en la esquina de la Plaza de la Luz (Avenida Galicia con Travesía del Mar), perteneciendo a la zona baja del barrio del Natahoyo de Gijón y cercano a la playa de Poniente, Parque de Moreda, la Policía Nacional, Acuario de Gijón, Club Deportivo Santa Olaya, Museo del Ferrocarril y al centro de Gijón, entre otros.

Un enclave comercial y residencial de la ciudad, con todos los servicios de un barrio bien consolidado y con carácter propio. En pocos minutos podrá llegar a pie a: la playa, paradas de autobús, centros deportivos, colegios, centro de salud, restaurantes, Plaza Mayor, etc.

El edificio se encuentra en la zona de NAVAL AZUL, el nuevo proyecto de innovación en el municipio de Gijón, donde el Ayuntamiento apuesta a lo grande para dinamizará los antiguos terrenos industriales, dotándolos al igual que en el Parque Científico Tecnológico, de infraestructuras para convertirlo en el nuevo punto estratégico económico de la ciudad. Todo ello acompañado de una cuidada estética, apostando por instalaciones sostenibles, de calidad, accesibles, integradas, polivalentes para las diferentes actividades y poniendo en valor el atractivo costero del Natahoyo.

Imágenes obtenidas de Google Maps



Imágen de un cuarto de baño en promoción anterior

- 8 viviendas repartidas en 4 plantas, la última bajocubierta
- Fachada principal histórica de finales del S. XIX y recrecidos con fachada cerámica ventilada
- Interiores de obra nueva (desde cimientos)
- Sin barreras arquitectónicas
- Ascensor con paradas en todas las plantas

CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Estructura:

Hormigón armado y acero con gran resistencia a los esfuerzos de compresión, flexión, corte y tracción. Muy resistente al agua y al fuego.

Fachadas:

Fachada exterior original conservada y rehabilitada en plantas baja, primera y segunda, para presentar valores arquitectónicos, históricos, culturales y artísticos de especial significación, incluido en el Catálogo Patrimonio Arquitectónico del Ayto. de Gijón.

La fachada de las plantas tercera y bajocubierta, que conforman los recrecidos del edificio, se ejecuta con fachada ventilada en piezas cerámicas de diseño alemán, contrastando con el estilo arquitectónico de la fachada original del edificio. Estas placas cerámicas generan así una «vibración óptica», crean profundidades en la superficie, así como un juego de distintos tonos de color marrones y brillos metálicos.

En las dos partes del edificio se consigue la máxima eficiencia y confort. Se deja claramente de manifiesto cual es la parte histórica conservada de la fachada y la de nueva construcción, percibiéndose como una

ampliación diferenciada pero acorde con la estética general del edificio.

Patio de luces en ladrillo caravista claro, robusto y luminoso.

Aislamientos:

Aislantes térmicos y acústicos en fachada, cubierta e incluso entre plantas, para evitar los ruidos, vibraciones y escape de calorías.

Producción de agua caliente (ACS) y calefacción:

Sistema de aerotermia de alta eficiencia, que consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales, lo cual se aprecia en la factura mensual. Permite un ahorro aprox. de un 25% respecto al gas y un 50% respecto al gasoil.

Es una energía renovable, sostenible y al no ser de combustión, no produce humos ni residuos.

Carpintería exterior:

Ventanas elegantes con acabado interior de madera natural tintada y exterior en gris de alta calidad, que garantizan un

fantástico aislamiento térmico, acústico e impermeabilizante, cuidando prestaciones y estética.

Ventanas de madera-aluminio que aúnan las mejores cualidades de las dos carpinterías, sin dejar de lado la calidez visual que transmite la madera en el interior de la vivienda.

Bajocubierta con ventanas en cubierta inclinada de la marca Velux, con persiana.

Garaje:

Situado en planta baja, con portón eléctrico con apertura por mando y fácil acceso.

Amplias plazas de aparcamiento con solera en hormigón pulido.

Preinstalación de carga para vehículos eléctricos.

Zonas comunes:

Portal con puerta de aluminio con vidrio de seguridad, interior con cuidada estética, felpudo enrasado en suelo e iluminación LED de bajo consumo con detectores de presencia.

Eliminación de barreras arquitectónicas y ascensor con paradas en todas las plantas.



Infografía de vivienda tipo B en 1º y 2º planta

-Calificación energética A

- Aislamiento térmico y acústico de envolventes entre plantas, cubierta y fachada
- Aerotermia para proporcionar agua caliente y calefacción de bajo coste y de forma sostenible



Infografía de dormitorio en vivienda tipo B de plantas 1º, 2º y 3º

- Ventilación individual con recuperador de calor para mantener un ambiente sano, evitar condensación y pérdida de calor
- Suelo radiante por agua con termostato
- Cocina espaciosa y amueblada en base y mural con estética neutra
- Baño con mueble suspendido y plato de ducha enrasado

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Divisiones:

Tabiquería compuesta por estructura para pladur con dos placas para cada lado. El mejor sistema para paredes robustas, anti-fisuras y con un buen aislamiento acústico.

Techos interiores:

Falso techo continuo, compuesto por placa de yeso laminado, aportando un gran aislamiento acústico y permitiendo la sencilla instalación de luminarias. Altura de techos XL en viviendas.

Calefacción:

Suelo radiante por agua que permite un gran ahorro energético, distribuyendo uniformemente el calor que se irradia de abajo hacia arriba, aportando un ambiente agradable en todos los rincones de la vivienda. Incorpora termostatos para regular la temperatura y ya que el sistema está bajo suelo, es invisible, permitiendo amueblar libremente. También minimiza el polvo en suspensión y humedad de suelos y alfombras, reduciendo la proliferación de alérgenos por ácaros.

Carpintería:

Puerta de entrada acorazada con núcleo formado por una estructura de acero electrosoldada y con cerradura de seguridad "anti-bumping".

Puertas interiores blancas de diseño limpio, moderno y con manilla de acero cepillado.

Ventilación:

Recuperador de calor para un sistema de renovación del aire interior de la vivienda, permitiendo mantener la calidad del aire, climatizándolo y evitando la condensación. Estos equipos permiten recuperar hasta un 90 % del calor que se perdería en un sistema de ventilación mecánica, logrando un ahorro de energía que puede alcanzar el 40 % del consumo en los equipos de climatización. Dispone de filtros que reducen el nivel de contaminantes y partículas alérgicas, mejorando considerablemente el aire que respira en su vivienda.

Revestimientos:

Alicatado y solado cerámico y porcelánico de primeras marcas en baños, aseos y lavanderías.

Laminado sintético flotante de altas prestaciones en suelos de pasillo, habitaciones, salón-cocina y hall.

Sanitarios:

Baños equipados con sanitarios de primeras marcas: inodoro porcelánico, mueble suspendido con lavabo integrado, grifería monomando, plato de ducha amplio, enrasado y grifo termostático.

Cocina:

Mobiliario de cocina en base y mural con estética elegante y neutra. Encimeras de gres porcelánico resistente al calor, manchas y arañazos.

Fregadero bajo encimera con grifo monomando.

Horno, placa de inducción y campana extractora con salida de humos directa a cubierta.

Sistemas eléctricos y telecomunicaciones:

Iluminación LED empotrada en baños, aseos y lavandería.

Videoportero con apertura eléctrica. Tomas de TV, teléfono y fibra óptica, en salón y dormitorios.



Así es el **Edificio Travesía del Mar**, un nuevo concepto de hogar como espacio vital y totalmente adaptado a tus necesidades.

Aquí pueden vivir en armonía la calidad, lo bello y lo funcional...

... aquí puedes vivir TÚ.

CONSTRUCCIONES
**MANUEL
ESTEVE**

CONSTRUYENDO HOGARES
DESDE 1.989

Don Manuel Esteves y Doña Violeta Blanco, unieron sus talentos y mejores intenciones, para en 1.989 dar el paso e independizarse de otras empresas del sector en las que habían estado trabajando y fundar, como proyecto familiar y empresarial, lo que hoy en día es esta reconocida y consolidada empresa de construcción en Asturias.

Aunaron su entusiasmo, trabajo y conocimientos en el sector de la construcción y dirección empresarial con unas premisas claras y fundamentales: el trabajo bien hecho, la honestidad y la calidad; propósitos que son satisfechos en cada promoción y construcción realizada.

Dentro del ramo de la construcción, nos especializamos en edificación residencial y construcción de viviendas unifamiliares, desarrollando cada proyecto a partir de las necesidades de las familias.

Nuestro objetivo es que cada vivienda cumpla una serie de requisitos estéticos, funcionales, técnicos y de calidad, que se han de adaptar al tipo de vida que nuestros clientes solicitan, por lo que cada proyecto es diferente y se va a adaptando a las necesidades del momento.

Las nuevas generaciones, altamente preparadas, los múltiples avances técnicos y diversidad de trabajos reali-

zados, han hecho enriquecer la polivalencia de la empresa para poder desarrollar cualquier tipo de proyecto. Todo ello crea un ambiente de crecimiento intelectual, técnico y conceptual, que desafía al equipo humano de la empresa a estar en la vanguardia de la innovación y por ello, somos considerados como una empresa con gran capacidad resolutive y en continua evolución.

Deseando que el cliente esté totalmente satisfecho con los servicios ofrecidos, les agradecemos en nombre de todo el equipo, la confianza depositada en nosotros.

Atentamente,

Manuel y Jairo Esteves

Gerentes





CONSTRUCCIONES

**MANUEL
 ESTEVES**

Oficina: Ctra. Obispo N° 11, bajo, Gijón
 Tlf. 985 381 277 / WhatsApp: 664 218 646



info@construccionesesteves.com
 www.construccionesesteves.com