

Edificio Residencial
Pintor
Julio Magdalena



CONSTRUCCIONES
MANUEL ESTEVES

LOCALIZACIÓN



- Situado en la C/ Daoiz y Velarde 24-26 en El Natahoyo
- Barrio con todos los servicios municipales en funcionamiento. Ve andando a colegios, centro municipal, centros de salud, espacios deportivos... 15 min a las playas de Poniente y Arbeyal y 28 min a la Plaza Mayor
- Zona con comercio de barrio consolidado y nuevos proyectos como punto estratégico económico de la ciudad como Naval Azul, la nueva Estación de trenes y autobuses y el paseo litoral entre playas urbanas

EL PROYECTO

Construcciones Manuel Esteves S.L. promueve, construye y comercializa el edificio **Residencial Pintor Julio Magdalena**, un nuevo concepto de vivienda funcional, confortable y adaptado a las necesidades de las familias de hoy en día; dotando al edificio de equipos de alto rendimiento y sistemas envolventes que contribuyen a una sostenibilidad de consumo eficiente, económico y limpio.

Contará con viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones, con fachada principal y terraza orientada al sur. Los residentes, también podrán optar a plaza de garaje y trasteros.



- Edificio de nueva construcción que se distribuye en 14 viviendas repartidas en 5 plantas (la última, bajocubierta), zona de trasteros y garaje
- Calificación Energética A
- Sin barreras arquitectónicas y con ascensor
- Terrazas orientadas al sur
- Se prescinde de locales comerciales, para convertirlo en residencial, evitando molestias a los vecinos

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.

Aislamientos:

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

Fachadas:

Fachada principal de cerámica ventilada y paneles de aluminio. Es un excelente aislante térmico y acústico, supone un gran ahorro en el gasto energético del edificio, es impermeable, evita que se condense el vapor de agua y es resistente al paso del tiempo.

Patio de luces en SATE con gran poder de aislamiento.

Carpintería exterior:

Ventanas de PVC con doble vidrio y rotura de puente térmico, para conseguir una baja transmitancia térmica. Persianas en dormitorios, con lamas térmicas.

Terrazas:

Orientadas al sur en la fachada principal, con suelo porcelánico antideslizante, murete y barandilla de vidrio, toma de corriente e iluminación led.

Patio de luces:

Patio de luces hacia donde se orientan la mayoría de los dormitorios del edificio para mayor privacidad y alejar del ruido del tráfico de la calle.

Aporta iluminación y un flujo de aire contrapuesto al de la fachada principal para ventilar rápidamente.

Patio comunitario con acceso exclusivo a los propietarios de la primera planta. Suelo porcelánico antideslizante y toma de agua exteriores para baldeo.

Zonas comunes:

Puerta de portal automática con vidrio de seguridad.

Iluminación LED con detectores de presencia.

Ascensor con paradas en garaje, trasteros y viviendas.

Eliminación de barreras arquitectónicas en todas las zonas comunes del edificio.

Exposición permanente de obras originales del Pintor Julio Magdalena que pasan a ser patrimonio de la Comunidad de Vecinos.



Garaje y trasteros:

Se sitúan en el entresuelo y semisótano y disponen de ventilación, portón eléctrico con apertura por mando, acceso peatonal desde la calle y desde el edificio, por ascensor y escalera.

Preinstalación de carga para vehículos eléctricos.

Producción de agua caliente:

Sistema comunitario de aerotermia de alta eficiencia, que consume menos energía (kWh) que los sistemas tradicionales y tiene contadores individuales de consumos.

Es un sistema sostenible, limpio y económico que permite ahorrar un 25% respecto al gas y un 50% respecto al gasoil.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

Divisiones:

Tabiquería compuesta por fábrica de ladrillo hueco doble. Paredes robustas y con un buen aislamiento acústico.

Techos interiores:

Falso techo continuo en toda la vivienda, compuesto por placa de yeso laminado, aportando un gran aislamiento acústico y permitiendo la sencilla instalación de luminarias.

Calefacción:

Suelo radiante por agua que permite un gran ahorro energético, ya que consigue una mejor distribución del calor, pues se irradia de abajo arriba y no hacia los lados, aprovechando todo el potencial de la termodinámica. Se regula con termostato y es un sistema invisible ya que se distribuye bajo el suelo, siendo más estético. Este sistema le ayudará a ahorrar energía y dinero, ya que en comparación con otros tipos de calefacción con radiadores, la temperatura de la caldera debe rondar los 70°C; mientras que, con el suelo radiante, la caldera deberá estar entre los 35°C y los 45°C, consiguiendo reducir el consumo. Los gastos de cada vivienda se reparten fácilmente ya que el sistema cuenta con contadores de consumo individual.

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.

Cocina amueblada en base y mural con placa de inducción, extractor directo a cubierta y horno.

Revestimientos:

Alicatado cerámico de primeras marcas en baños, aseos y tendederos.

Solado cerámico de primeras marcas en baños, aseos, cocinas independientes y tendederos.

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

Sanitarios:

La vivienda consta en sus baños de inodoro porcelánico, ducha de WC en baño de habitación principal, mueble con lavabo integrado, grifería monomando y plato de ducha amplio y enrasado.

Lavandería:

En viviendas con lavandería, dispondrá de toma de agua fría y caliente para lavadoras de última generación con aho-

rro energético y un desagüe extra para secadora.

Ventilación:

El recuperador de calor es un sistema de ventilación para renovar el aire interior de la vivienda permitiendo mantener la calidad del aire interior, climatizándolo, y evitar condensación. En invierno evita la pérdida de calorías calentando el aire frío que entra en la vivienda, mientras que en verano evita la entrada de aire caliente del exterior al interior.

Estos equipos permiten recuperar hasta un 90 % del calor que se perdería en un sistema de ventilación mecánica, permitiendo un ahorro de energía que puede alcanzar sobre el 40 % del consumo en los equipos de climatización. Además, dispone de filtros que reducen el nivel de contaminantes y partículas alérgicas, mejorando considerablemente el aire que respira en su vivienda.

Sistemas eléctricos y telecomunicaciones:

Iluminación LED empotrada en baños, aseos y lavandería, de gran poder lumínico y poco gasto energético.

Videoportero con apertura eléctrica.

Tomas de TV, teléfono y fibra óptica en dormitorios, salón y cocina.

HOMENAJE AL PINTOR ASTURIANO JULIO MAGDALENA

Julio Magdalena Marina (Piloña 1926 - Gijón 2020) fue un pintor que destacó por su representación del paisaje y las tradiciones de Asturias, considerado como el “El sucesor de Evaristo Valle” y “Maestro de su generación”.

Su estilo pictórico se caracteriza por una combinación de realismo y expresionismo. Su técnica destaca por la seguridad con la que maneja los pinceles y se desenvuelve en la mancha suelta, jugando con el movimiento, los relieves, la luz, el trazo limpio y desdibujando formas para que el espectador las vuelva a dibujar con su imaginación y así hacerle partícipe.

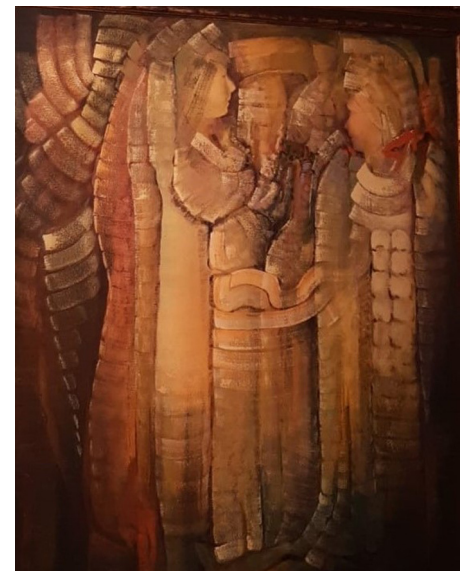
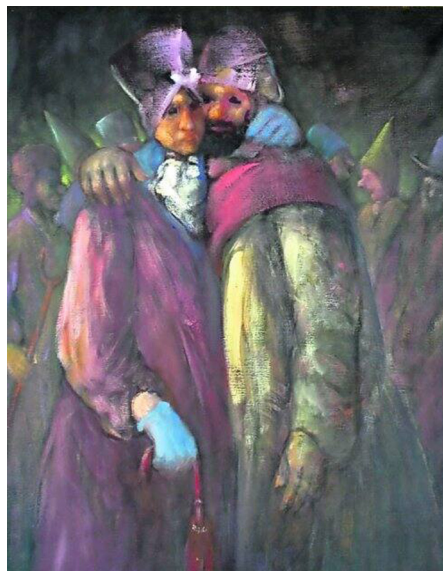


Fotografía del pintor Julio Magdalena Marina

A lo largo de su trayectoria, abordó diversos géneros, destacando especialmente por sus paisajes, escenas costumbristas y representaciones de las mascaradas (fiestas populares asturianas). Su obra refleja un profundo arraigo a su tierra, con una paleta cromática rica y una pincelada suelta que aporta vitalidad y dinamismo a sus composiciones.

En sus últimos años, J. Magdalena exploró una vertiente más onírica y simbólica, incorporando elementos de la imaginación a sus obras. La abstracción es su fase menos conocida, pero reveló su interés por experimentar con nuevas formas y lenguajes visuales. Esta etapa mostró una evolución hacia una mayor libertad compositiva y un enfoque más introspectivo.

El legado artístico de J. Magdalena se conserva en diversas instituciones, museos y próximamente en este edificio, donde queremos homenajear a este ilustre y querido vecino de Gijón, poniendo su nombre al edificio y albergando obras originales representativas de sus diferentes etapas, para el disfrute colectivo de sus vecinos.



Agradecemos la colaboración y donación de las obras por parte de la familia Magdalena García



CONSTRUYENDO
HOGARES
DESDE 1.989

Construcciones Manuel Esteves fue fundada en 1.989 por Don Manuel Esteves y Doña Violeta Blanco, ambos con gran experiencia dentro del sector de la construcción y dirección de empresas. Aunando su entusiasmo, trabajo y conocimientos, crearon este proyecto familiar y empresarial con unas premisas claras y fundamentales: **el trabajo bien hecho, la honestidad y la calidad**; propósitos por los que día a día se trabaja.

Actualmente, Cnes. Manuel Esteves es una reconocida y consolidada empresa de construcción asturiana con más de 100 proyectos realizados, centrados principalmente en Gijón.

La diversidad de requisitos técnicos de cada proyecto, desafía al equipo humano a estar en la vanguardia de la innovación, tanto conceptual y de diseño, como técnicas y nuevas soluciones arquitectónicas; por ello, estamos considerados como una empresa con gran capacidad resolutoria y en continua evolución.

Somos capaces de desarrollar cualquier tipo de proyecto gracias a los conocimientos transmitidos por la generación fundadora, la formación especializada y continua de las nuevas generaciones, la experiencia adquirida por la plantilla fija en proyectos muy diversos y la colaboración con especialistas de otros gremios.

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

Atentamente,

Manuel Esteves y Jairo Esteves

Gerentes

NOTA
Infografías, planos y fotos: aparecen como posible representación y/o sugerencia de decoración para que el cliente estudie diversas opciones de distribución, pero el mobiliario no está incluido en la venta de la vivienda y puede haber alteraciones en distribución y medidas. Memoria de calidades: Estas pueden sufrir ligeras modificaciones durante la ejecución del proyecto si la dirección facultativa y/o el promotor lo ven conveniente.

¿CASA NUEVA?

!!! VIDA NUEVA !!!

- Calificación energética A
- Fachada ventilada cerámica y paneles de aluminio
 - Ventilación individual con recuperador de calor
- Producción de agua caliente comunitaria con aerotermia
 - Calefacción por suelo radiante de agua
 - Cocina funcional amueblada en base y mural
 - Terraza contigua a salón con grandes ventanales
- Baños con muebles suspendidos y platos de ducha enrasados
 - Opción de compra de plaza de garaje y trastero
 - Opción de personalización de acabados para compras en primera fase de construcción
- Óleos originales de Julio Magdalena en zonas comunes



CONSTRUCCIONES
MANUEL ESTEVES

