

PROMUEVE



CONSTRUYE



PROYECTO

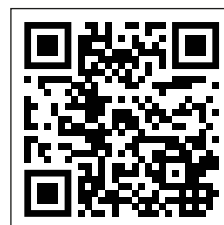


COMERCIALIZA



WWW.RESIDENCIALALTAMAR.COM

DESCUBRE LA
PROMOCIÓN



NOTA: Las calidades, marcas y modelos reseñados en la presente Memoria, podrán ser modificados por la Dirección Facultativa y sustituidas por otras de similar o superior calidad, sin que por ello sea necesario comunicarlo al adquirente de la vivienda.

Puesto que el proyecto aún no cuenta con el visto bueno definitivo del Ayuntamiento de Gijón y de la Dirección General de Patrimonio, donde se están tramitando las licencias preceptivas, podría ser que alguna de las calidades o algún modo constructivo de los aquí recogidos tuviera que ser modificado para satisfacer los eventuales requerimientos de alguno de dichos organismos. Así, la memoria de calidades definitiva, si fuera necesario modificar ésta, será la que acompañe, como anejo, el contrato de compra venta.

La representación gráfica de este catálogo, así como la memoria de calidades, es aproximada y meramente informativa pero carece de valor contractual o vinculante, pudiendo sufrir alguna variación por exigencias técnicas o del proyecto.

altamar

RESIDENCIAL

- GIJÓN -

TRES EDIFICIOS, DOS ESTILOS, UN HOGAR

altamar

RESIDENCIAL

El conjunto Residencial “ALTAMAR” se compone de 3 edificios ubicados en las calles Manuel Llaneza y Colón; muy próximas al centro de Gijón y sus playas, que cuenta con todo tipo de servicios cercanos y perfectamente comunicada con el resto de la ciudad y con las principales salidas por autovía hacia Oviedo, Avilés, Aeropuerto, Santander, León, etc.

La denominación “ALTAMAR” ha sido elegida como homenaje a una ciudad con vocación eminentemente marinera y a los navegantes que, como Colón, surcaron los mares para encontrarse con “aquello que estaba por descubrir”; del mismo modo que este proyecto residencial pretende ser el inicio de una nueva vida por descubrir para sus futuros habitantes.

A cada uno de los tres edificios que lo componen se le ha bautizado con el nombre de un descubridor; edificio **“Magallanes”** para Manuel Llaneza 69, edificio **“Elcano”** para Manuel Llaneza 71 y edificio **“Colón”** para el ubicado en la calle con ese mismo nombre. **El proyecto comprende un total de 52 viviendas de entre 1 y 4 dormitorios, que cuentan con plaza de garaje y trastero.**



UBICACIÓN

Residencial “ALTAMAR” se encuentra enclavado **entre las calles Manuel Llaneza y Colón** (semi centro de Gijón) por lo que es una opción muy atractiva tanto para la **compra residencial como para la segunda residencia**.

Su buena ubicación facilita el acceso a todos los servicios necesarios para vida diaria (colegios, institutos, centro de salud, hostelería, comercio, farmacias, bancos, supermercados...etc) y además **está bien comunicada con vías principales de la ciudad, como la Avda. Constitución o Pablo Iglesias, en donde se encuentran gran variedad de líneas urbanas que la conectan de manera eficiente con toda la ciudad. La situación del residencial ofrece también un buen acceso tanto a pie como mediante transporte urbano a las principales playas urbanas (San Lorenzo, Poniente y El Arbeyal).**

En resumen, esta zona **ofrece una excelente combinación entre vida urbana, cercanía al centro, espacios culturales, zonas de ocio y proximidad a las playas de la ciudad, lo que la convierte en una excelente opción tanto para vivir como para invertir en Gijón.**



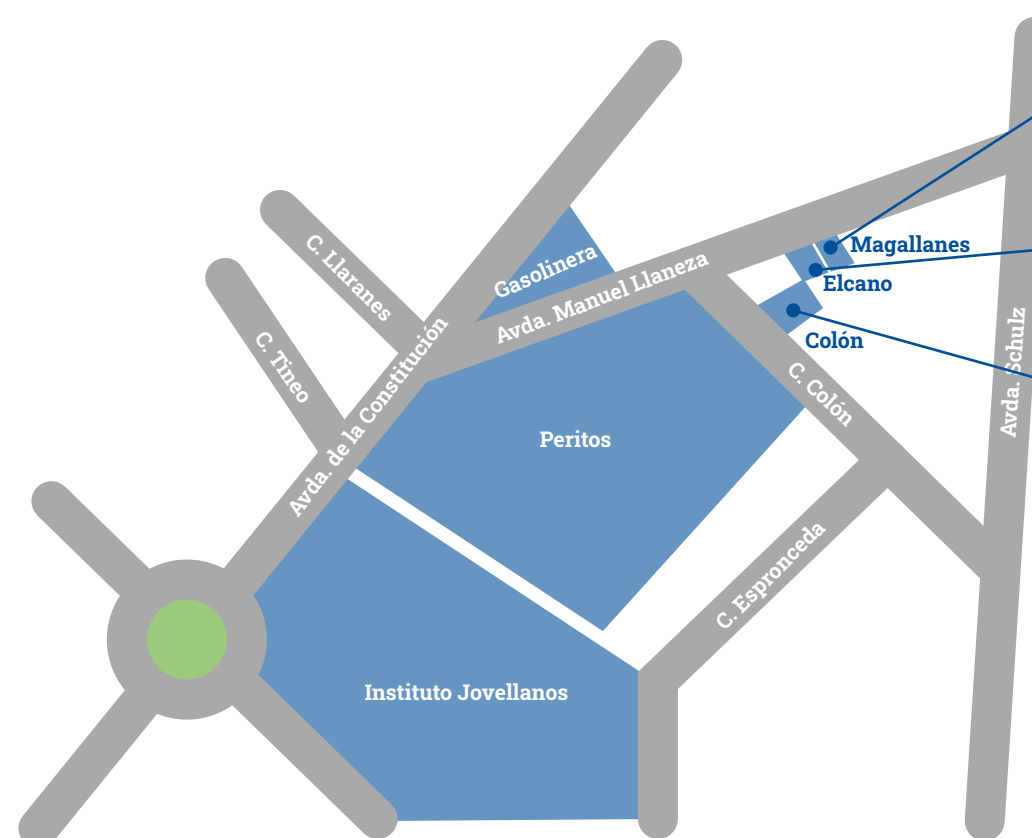


EL PROYECTO

El conjunto residencial "ALTAMAR" estará compuesto por 3 edificios con portales independientes, dos de ellos en la Avda. Manuel Llaneza y otro en la C/ Colón, pero que formarán parte de un único conjunto residencial ya que estarán conectados por la planta baja y sótano, en donde se albergarán las plazas de garajes y los trasteros.

Se dispondrá de viviendas para todo tipo de necesidades, desde apartamentos de 1 dormitorio hasta amplias viviendas de 4 habitaciones, todas ellas con un formato de salón-cocina abierta y diseñadas conforme a los cánones actuales de demanda de vivienda; la mayor parte de ellas dispondrán de terrazas privadas.

El residencial contará con la máxima calificación energética y será dotado entre otras instalaciones y calidades de producción de agua caliente mediante aerotermia y suelo radiante en las viviendas.



Escanea el QR
para acceder a los planos del proyecto



Manuel Llaneza 69 (Edificio Magallanes) Se trata del edificio más singular del complejo puesto que se encuentra catalogado. Se trata de un edificio de corte clásico y estilo "ARTDECO" construido en el año 1939 y cuyo proyecto se firmó por los arquitectos D. Manuel y Juan Manuel del Busto. La actuación en este edificio será la de una rehabilitación integral del edificio existente y ampliación de dos plantas, conservando la fachada original; se mejoraran aspectos como la eficiencia energética o la accesibilidad. Esta edificación albergará 12 viviendas de 2, 3 y 4 habitaciones; destacando las 8 viviendas de 4 habitaciones con amplios ventanales (tipo galería) a la calle. Desde el portal de este edificio se podrá acceder a la planta baja del conjunto residencial que conecta los 3 edificios y en donde estarán ubicados los garajes y trasteros.



Manuel Llaneza 71 (Edificio Elcano). Se trata de un edificio de nueva construcción, con un aire mucho más moderno pero a la vez sobrio y elegante que conjunta perfectamente con su edificio contiguo. Dispondrá de 17 viviendas de 1 y 2 habitaciones, muchas de ellas con terrazas privadas. En este edificio se ubicará el acceso al garaje de los dos edificios.



Colón 1 (Edificio Colón). Se trata también de un edificio de nueva planta y del mismo estilo arquitectónico que el de Manuel Llaneza 71. Estará compuesto por 23 viviendas de 1, 2 y 3 habitaciones en su mayoría también con terrazas privadas. En este edificio habrá otro acceso rodado al garaje.



MEMORIA DE CALIDADES



CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA

- Refuerzo y consolidación de la estructura del edificio existente y edificios de nueva planta con zapatas y muros de hormigón armado y forjados unidireccionales de viguetas y bovedillas. Cumpliendo las exigencias del Código Estructural.

FACHADA Y CUBIERTA

- Limpieza de revocos de la fachada protegida (los tonos reproducidos en la infografía son aproximados, ya que las tonalidades definitivas serán las que resulten de la limpieza de los revocos o los que en su defecto ordene el ayuntamiento).
- Las fachadas de nueva construcción serán tradicionales, de dos hojas de ladrillo, con acabado en mortero monocapa o similar según infografías comerciales aproximadas.
- Cubiertas inclinadas terminadas en teja y cubiertas planas transitables para ubicación de instalaciones.

AISLAMIENTO Y VENTILACIÓN

- Aislamiento térmico para las viviendas en la fachada, la cubierta y el techo de la planta baja.
- Aislamiento acústico a ruido aéreo entre viviendas y zonas comunes y aislamiento acústico a ruido de impacto en forjados de viviendas.
- Instalación de sistema de ventilación mecánica en cada vivienda para garantizar la calidad interior del aire, mediante un sistema de extracción mecánico.

TABIQUERÍA y REVESTIMIENTOS

- Tabiquería entre viviendas y entre viviendas y zonas comunes: doble tabique cerámico con aislamiento de lana mineral en el interior y aplacado de yeso laminado por el exterior o doble tabique de placa de yeso laminado en los exteriores montados sobre estructura metálica con aislante en el interior (a decidir por la Dirección Facultativa).
- Tabiquería interior de vivienda: tabique cerámico con aplacado de yeso laminado o placa de yeso laminado montada sobre estructura metálica (a decidir por la Dirección Facultativa).
- Paredes de cocinas y baños azulejados con azulejo cerámico (a elegir de la gama propuesta por la D.F.).
- Falso techo de yeso laminado en toda la vivienda.
- Pintura lisa plástica en blanco roto (paredes y techos).

PAVIMENTOS

- Pavimento de baldosa cerámicos en cocinas (cuando sean recintos independientes) y baños y aseos (a elegir de la gama propuesta por la D.F.).
- Pavimentos de baldosas antideslizantes en las terrazas.
- Pavimento laminado P.V.C. en salón-comedor-cocina, vestíbulos, pasillos y dormitorios (a elegir de la gama propuesta por la D.F.), colocado sobre lámina anti-impacto.



CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpintería exterior de PVC en blanco por el interior y tono oscuro por el exterior con rotura de puente térmico y mecanismo de apertura oscilo-batiente en una hoja de cada ventana. Salidas a terrazas mediante puerta de apertura batiente.
- Vidrios de las ventanas aislantes, tipo “bajo emisivo”, con doble cámara de aire interior y doble acristalamiento y vidrio acústico.
- Persianas motorizadas en las ventanas de los dormitorios. El resto de ventanas no llevarán persiana.

CARPINTERÍA INTERIOR

- Puerta de entrada ACORAZADA lacada en blanco por el interior y a juego con el resto de las viviendas del descansillo por el exterior (color a elegir por la D.F.).
- Puertas interiores lisas lacadas en blanco con herrajes y manillas en color “inox” mate. Puertas de salón y cocina blancas con vidrio transparente liso (donde las haya).
- Rodapiés blancos a juego con las puertas interiores.
- Armarios empotrados con puertas correderas lisas blancas, forrados interiormente con melanina tipo “textil” y distribuidos con balda maletero y barra de colgar.

FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS

- Desagües en PVC y bajantes insonorizadas.
- Sanitarios y duchas en color blanco.

Baño principal:

- Mueble de baño con lavabo integrado y espejo.
- Grifería monomando
- Inodoro con tapa amortiguada.
- Platos de ducha a medida con acabado antideslizante, enrasados con el pavimento.
- Columna de ducha con rociador tipo lluvia.

Aseo:

- Lavabo suspendido con sifón visto.
- Grifería monomando.
- Inodoro con tapa amortiguada.
- Platos de ducha a medida fabricados con acabado antideslizante, enrasados con el pavimento.

Terrazas:

- Las terrazas descubiertas contarán con desagüe y grifo.





CALEFACCIÓN y AGUA CALIENTE SANITARIA

- Sistema de producción de agua caliente sanitaria y calefacción mediante bombas de calor aerotérmicas.
- Suelo radiante en toda la vivienda con termostato para control de temperatura.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Instalación eléctrica y de telecomunicaciones según reglamento vigente.
- Iluminación led en cocinas, baños y pasillos (dos óculos por hueco).
- Toma de TV y datos en el salón y los dormitorios
- En las terrazas cubiertas se colocará un óculo led y un enchufe estanco.
- Video-portero con pantalla a color.
- Instalación fotovoltaica para la producción de electricidad de apoyo a los consumos comunitarios.

PLAN DE PERSONALIZACIÓN

- Pequeños ajustes en las distribuciones siempre que técnicamente sea viable y autorizado por la D.F. (previo presupuesto).
- Elección de diferentes acabados durante la ejecución de la obra de las gamas propuestas por la Dirección Facultativa de la Obra.

EQUIPAMIENTOS SALUDABLES Y ECOLÓGICOS

- Preinstalación eléctrica en el garaje para colocación de cargadores de coche eléctrico.
- Instalación de bombas aerotérmicas para la producción del agua caliente sanitaria.
- Instalación fotovoltaica para contribuir al ahorro del consumo eléctrico comunitario.
- CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA PROVISIONAL “A”; mayor ahorro energético y por tanto económico para el comprador.



COCINA

- Muebles bajos y altos, con remate a techo (colores a elegir entre la gama propuesta).
- Encimera y frente (entre mueble bajos y altos) de Silestone o similar (colores a elegir de la gama propuesta).
- Cocina equipada con placa vitrocerámica, campana extractora, horno y microondas y fregadero de acero inoxidable bajo encimera. Los electrodomésticos serán de gama media.
- Hueco e instalaciones para la colocación de lavadora, lavavajillas y frigorífico.



PORTAL Y ZONAS COMUNES

- Portal, vestíbulos y descansillos decorados con materiales decorativos e iluminación de bajo consumo con detectores de presencia.
- Buzones de tipo libro para la correspondencia.
- Ascensor accesible para personas con movilidad reducida.
- Amaestramiento de llave de portal y vivienda.

GARAJE Y TRASTEROS

- Portón del garaje con acceso automático mediante mando a distancia.
- Instalación eléctrica y preinstalación para la colocación de cargadores para vehículos eléctricos.
- Máquinas de ventilación según normativa y sensores de detección de humos e incendios.
- Trasteros dotados de punto de iluminación.



AGENTES INTERVINIENTES

PROMUEVE



La sociedad que desarrolla este proyecto está formada por dos promotoras asturianas de amplia trayectoria, reconocida solvencia técnica y económica y enorme prestigio en su sector, que han decidido sumar sus principales activos para promover este fantástico residencial bajo los estandartes de calidad, diseño, eficiencia energética, profesionalidad y confianza.

CONSTRUYE



Desde 1962, ha construido más de 5.000 viviendas, edificios residenciales, comerciales e industriales. Nació del espíritu creativo de sus fundadores, y desde sus inicios se dotó de un importante grupo humano que ha sabido ir renovando y sustituyendo de forma paulatina, por los que a la vez que se transmiten los conocimientos y experiencia de su dilatada trayectoria, se ha ido adaptando a los nuevos entornos, procedimientos, sistemas y materiales que han aparecido a lo largo del tiempo. Sus pilares son tradición - innovación, permanencia - renovación y relación calidad - precio. Su inequívoca vocación de permanencia, solvencia, conocimiento, experiencia y profesionalidad son la mejor garantía de su bien hacer y los valores que cimentan la confianza de sus clientes.

PROYECTO



Torre & Martín arquitectos es un estudio de arquitectura con 25 años de experiencia en el diseño de proyectos residenciales, con diseños actuales que piensan en el confort y la eficiencia energética. En las soluciones habitacionales que proponen priman siempre, como herramientas fundamentales, la luz, los espacios diáfanos, el aprovechamiento óptimo de los espacios y las conexiones interior-exterior, mediante el uso de grandes ventanas y terrazas. Todo ello con un lenguaje arquitectónico contemporáneo.



Con más de 30 años trabajando en el sector, Ricardo Batalla ofrece soluciones de arquitectura eficientes, apostando por el análisis de los condicionantes geográficos y bioclimáticos como base para aplicar sus estrategias de diseño.

COMERCIALIZADORA



Desde 1986, Agencia Inmobiliaria Martínez se ha especializado principalmente en la comercialización de promociones inmobiliarias de obra nueva con carácter de exclusividad, ofreciendo a nuestros clientes un asesoramiento integral y acompañamiento durante todo el proceso de compra.

En los cerca de 40 años de presencia ininterrumpida en el mercado inmobiliario asturiano, Agencia Martínez ha comercializado aproximadamente unas 7.000 viviendas en prácticamente todos los rincones de Asturias y ofrecido sus servicios inmobiliarios a varias generaciones.



altamar
RESIDENCIAL