



VIVIENDAS CALLE DEL MAR

MEMORIA DE CALIDADES

NO^ARA
PROMOCIONES



MEMORIA DE CALIDADES.

- 01** Sostenibilidad
- 02** Descripción de obra y entorno
- 03** Calidades exteriores
- 04** Calidades interiores
- 05** Zonas comunes
- 06** Instalaciones

01.

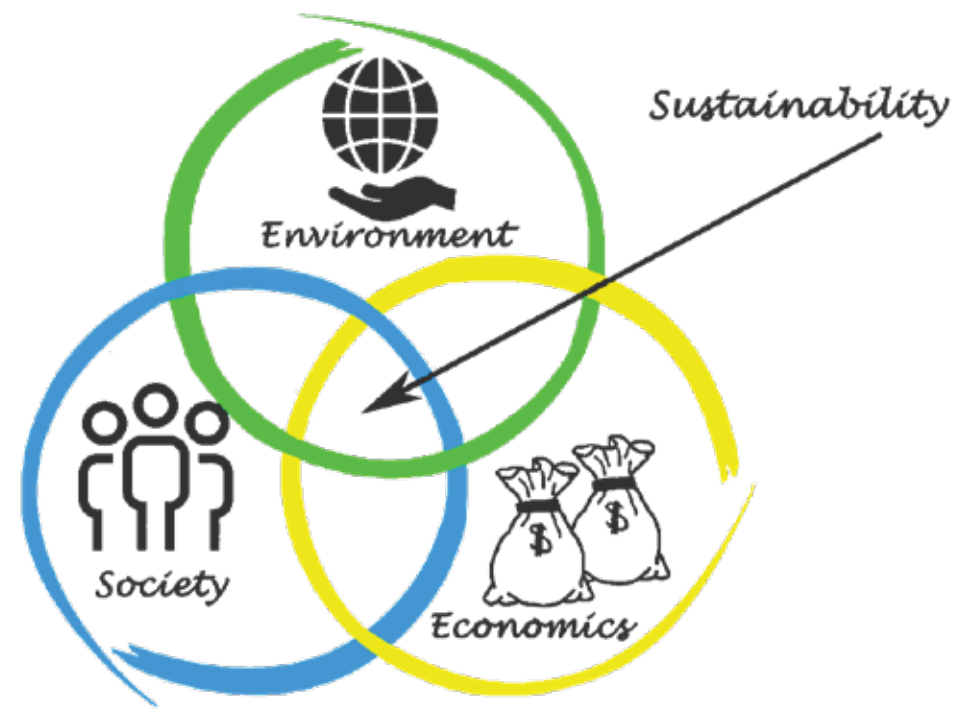
Sostenibilidad.

FUSTER Arquitectos, apuesta por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en su creación como en su mantenimiento, con más de 30 años de experiencia, somos referentes en la Arquitectura del Levante Español, con proyectos de construcción a nivel nacional e internacional, en todos los ámbitos. Todas nuestras viviendas ofrecen un alto nivel de calificación energética para que, a la vez que contribuyes al cuidado del medio ambiente, te beneficies también de ventajas de hacerlo.

Construimos tu futura casa para que sea eficiente y puedas notar al final de mes como se reducen las facturas.

Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO₂, por lo que cada día, sin esfuerzo y sin darte cuenta, estarás ayudando a cuidar nuestro planeta.





Trabajamos bajo unas ideas claras y verdes, respondiendo a las exigencias de la vivienda con bioarquitectura, soluciones que supongan una mejora para vosotros y nuestro planeta.

Todos nuestros proyectos comparten la consideración del contexto, localización y topografía existente. Esto nos ayuda a generar las soluciones más adecuadas, de mayor calidad, con identidad y concepto.

Siempre buscamos que nuestros espacios perduren en el tiempo, creando arquitectura que aporte e interactúe con el entorno.

Viviendas Calle del Mar, apuesta por crear una arquitectura perdurable y atemporal, que sea a su vez innovadora y expresiva.

Usamos tuberías de polipropileno PPR libres de halógenos, ecológicas y reciclables.

Estas tuberías poseen una mayor resistencia a los procesos de desinfección y protección UV, antimicrobiana y anti-incrustaciones, disminuyendo así las pérdidas de carga.

Utilizamos pintura ecológica, caracterizada por ser elaborada mediante química blanda, evitando la emisión de residuos nocivos para el medio ambiente. En su proceso de fabricación los aglutinantes utilizados son de origen vegetal y se eliminan en gran medida los niveles de COVs y sustancias tóxicas, por ello es ignífuga.

En los espacios comunes instalamos iluminación LED de bajo consumo, con una larga vida útil y sin componentes contaminantes como el mercurio o el plomo. Además colocamos sensores de movimiento en estos espacios, que permiten un ahorro considerable en el proceso de encendido y apagado de luces ya que se adapta a nuestra presencia y necesidad en cada momento.

02.

Descripción de entorno y obra.

SANTA POLA

El municipio de Santa Pola se encuentra situada en la provincia de Alicante, en la comarca del Bajo Vinalopó, y representa un espacio de relax y ocio, siendo considerado como uno de los lugares vacacionales más visitados en la costa de levante.

Los principales atractivos de este lugar sin duda pasan por su historia y geografía costera. Es el municipio más cercano a la isla considerada patrimonio natural costero, Tabarca, y por el norte, media con la ciudad de Elche, patrimonio de la humanidad por la UNESCO, que sin duda, acentúan la buena ubicación de este municipio de apenas 31.000 habitantes.





ACCESO A PLAYA "LOS ARENALES"



MIRADOR DEL FARO DE SANTA POLA

Entre los lugares más destacados de este municipio podemos encontrar diferentes playas, algunas como Tamarit, El Altet o Arenales, esta última destacada por su exuberante y cuidada vegetación protegida a lo largo del recorrido para acceder a la misma.

Tanto unas como otras se encuentran entre las playas más deseadas de la costa levantina, con buen acceso, restaurantes, tiendas en las proximaciones y chiringuitos cada 300 metros en la misma playa, dando oportunidad al visitante de disfrutar de sus productos en la misma arena.

Otro de los atractivos turísticos de Santa Pola, es su famoso faro, su iglesia y su mirador a lo largo de gran parte del cabo del municipio. Generando unas vistas que dominan tanto la bahía de Alicante como la huerta de Elche y la isla de Tabarca, generando un horizonte mediterráneo desde el cual se pueden disfrutar los mejores amaneceres del país.

En este último lugar, tenemos la oportunidad de disfrutar de una de las actividades estrella de la zona, un vuelo en parapente.....

UBICACIÓN

Sabemos que es importante que te sientas en un entorno que busque un equilibrio entre el aislamiento urbano que aporte calma, paz y tranquilidad, y un lugar que te permita acceder y/o alcanzar de manera directa cualquier servicio necesario de primera mano.

Por todo ello, podemos ofrecer un lugar que contenga todo tipo de comodidades al alcance sin necesidad de la utilización de cualquier vehículo, que a su vez limite y por ello reciba, de la parte residencial del municipio esa tranquilidad que tanto se busca.

1. UBICACIÓN DE LAS NUEVAS VIVIENDAS
2. PLAZA DOCTOR RODRÍGUEZ DE LA FUENTE
3. CALAS DE SANTIAGO BERNABÉU
4. FARMACIA
5. AYUNTAMIENTO DE SANTA POLA
6. SUCURSAL BANCO
7. SUPERMERCADO
8. PASEO MARÍTIMO





Un conjunto de viviendas de planta baja con altillo y 5 plantas con azotea comunitaria, levantadas sobre una parcela de planta prácticamente rectangular.

Viviendas Calle del Mar, se compone de 9 viviendas en una parcela de superficie 223 m², con las más novedosas y máximas calidades de construcción, contando con zonas comunes repartidas en planta baja, altillo y azotea con piscina.

El diseño conjunto del edificio se crea a partir de su buena ubicación, dándole todo el protagonismo posible a las vistas hacia el Sur, donde se puede disfrutar de las vistas y la brisa del mar mediterráneo y su horizonte.

03.

Calidades exteriores.



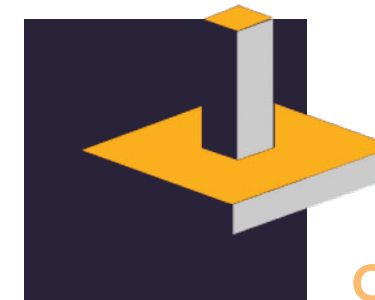


CUBIERTA

Cubierta transitable de uso comunitario impermeabilizada mediante la colocación de lámina asfáltica homologada, con acabado superficial de baldosas de gres cerámico de exteriores antideslizante.

Incluye formación de pendientes, aislamiento térmico mediante lámina geotextil, sobre la que se colocará poliestireno extruído de 30 mm.

Se incluye además la formación de la cubierta no transitable con capa de grava como protección (en cubierta de torreón).



CIMENTACIÓN

Cimentación mediante zapatas de hormigón armado, según especificaciones del estudio geotécnico.



ESTRUCTURA

Estructura de hormigón armado según proyecto de edificación.



FACHADA

De mortero monocapa sobre ladrillo cerámico perforado. Se contempla aislamiento de lana mineral con barrera de vapor, en todos los paramentos verticales que conforman la envolvente de la vivienda. Cámara de aire y trasdosado autoportante de yeso laminado.





CARPINTERÍA Y VIDRIERÍA

Carpintería exterior con perfilaría en aluminio lacado en color según criterio de la Dirección técnica, con rotura de puente térmico. Sistema de apertura abatible o corredera, según tipologías.

Acristalamiento doble con cámara de aire en todas las ventanas de la vivienda.

Persianas de aluminio con aislamiento de poliuretano inyectado en la lama para las habitaciones.



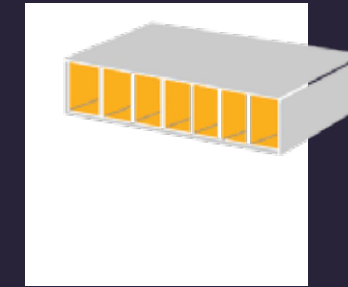
- ACRISTALAMIENTO DOBLE CON CÁMARA DE AIRE



- PERSIANA DE ALUMINIO CON AISLAMIENTO DE POLIURETANO INYECTADO

04.

Calidades interiores.



REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS

- Paredes y techos pintados con pintura lisa mediterráneo.
- Solado de vivienda con pavimento de gres.
- Escaleras con peldaños de gres.
- Alicatado de baños y cocina en gres. Porcelánico en baños. Colocación de mortero C1 y rejuntado con lechada. Sobre soportes revestidos mediante mortero de cemento.
- Falso techo registrable donde se prevea espacio para la instalación de la maquinaria interior de clima (no incluida). Placas nervadas de escayola, con canto recto y acabado liso, suspendidas del forjado mediante estopadas colgantes.





TABIQUERÍA INTERIOR Y AISLAMIENTO

- Separaciones entre viviendas con fábrica de ladrillo cerámico y aislamiento térmico/acústico y cámara de aire. Revestimiento de mortero, azulejo y/o yeso según el caso.
- Divisiones interiores con tabique de yeso laminado con perfilaría de acero galvanizado, hidrófugo en zonas húmedas.



SANITARIOS Y GRIFERÍA

- Aparatos sanitarios de porcelana esmaltada, incluyendo inodoro y lavabo con armario inferior y grifería marca GROHE o similar.
- Plato de ducha de resina o similar de 80 cm.
- Grifería monomando de acero inoxidable en baños y cocina.





**CARPINTERÍA
INTERIOR**

- Puerta de entrada blindada con cerradura de seguridad de tres puntos frontales de cierre, cumpliendo norma UNE.

- Puertas de paso interiores de madera de haya o roble, lacada en blanco con hoja y marcos del mismo material.

- En habitación principal, armarios empotrados, puerta lisa de tablero aglomerado. Incluye barra separadora y barra para colgar, con opción a puertas de armario de aluminio.



COCINAS

- Para los solados y las paredes, se dará a elegir entre una amplia gama de azulejos y pavimentos.

- Se instalarán muebles colgados modelo posformada, bancada de cocina con zócalo de COMPAC o similar, y fregadero de acero inoxidable de un seno, con grifo monomando.

- Se incluye campana extractora decorativa en acabado acero inoxidable de 80 cm con vitrocerámica.

05.

Zonas comunes.



ASCENSOR

Se instalará un ascensor con apertura automática de puerta con capacidad para 6 personas, de velocidad variable, de marca ORONA o similar.



ZAGUÁN

Entrada a través de un hall espacioso que cuenta con espacio para dejar bicicletas.

Se incorporarán:

- Sensores de movimientos con luces LED de bajo consumo.
- Sensor de proximidad en las escaleras, evitando así zonas oscuras a la hora de subir o bajar.
- Se empleará luz ambiental de encendido y apagado automático.

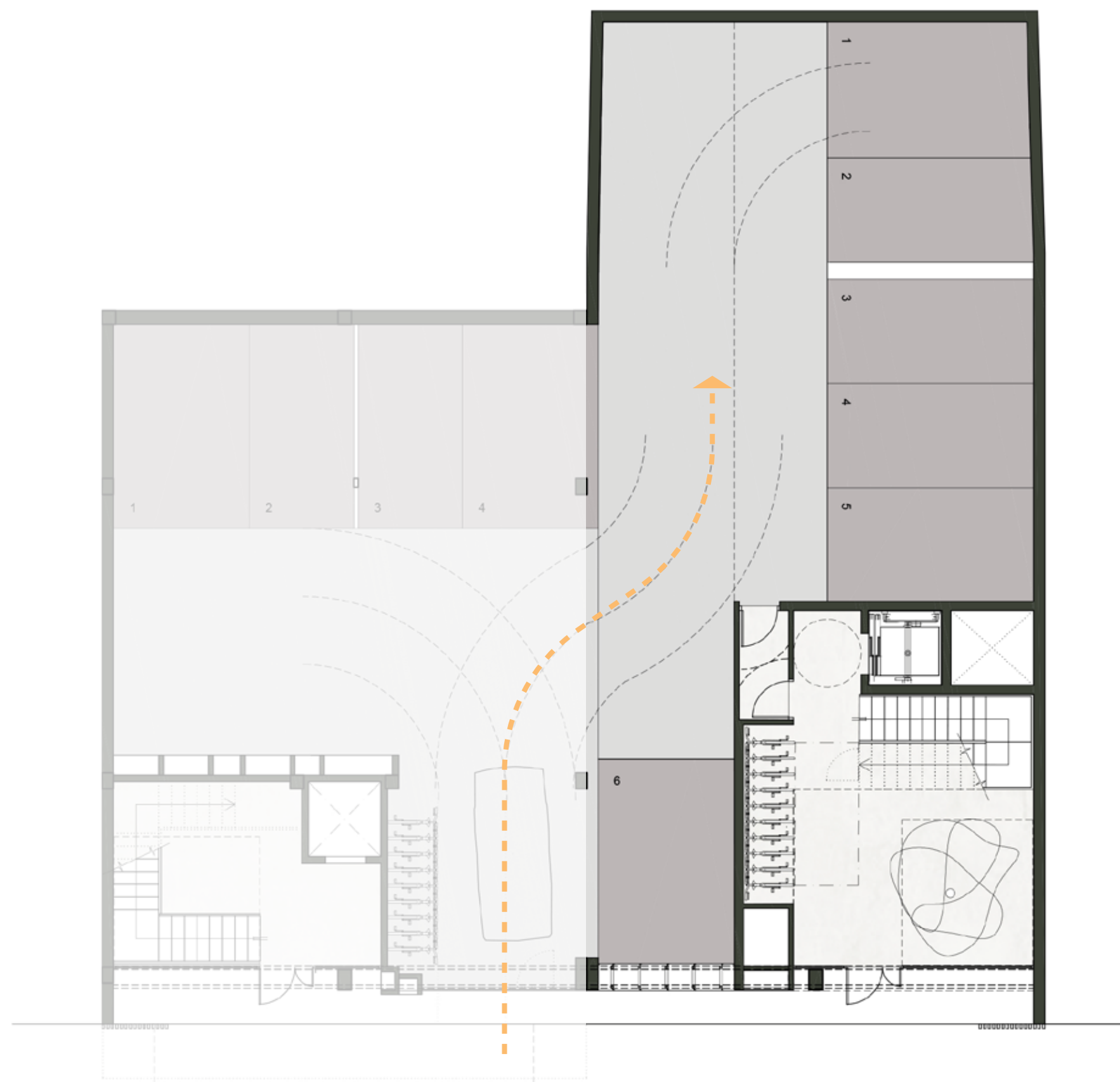


PARKING

La zona de parking estará situada en la planta baja y contará con 6 plazas posicionadas en paralelo.

El acceso a dicho parking se prevé realizar a través de la puerta de entrada situada en la finca colindante, C/ Mar 5.

En esta planta, se ubicará un pequeño parking de bicicletas, en zona de uso comunitario.



C/ MAR 5

C/ MAR 7

P. BAJA





TRASTEROS

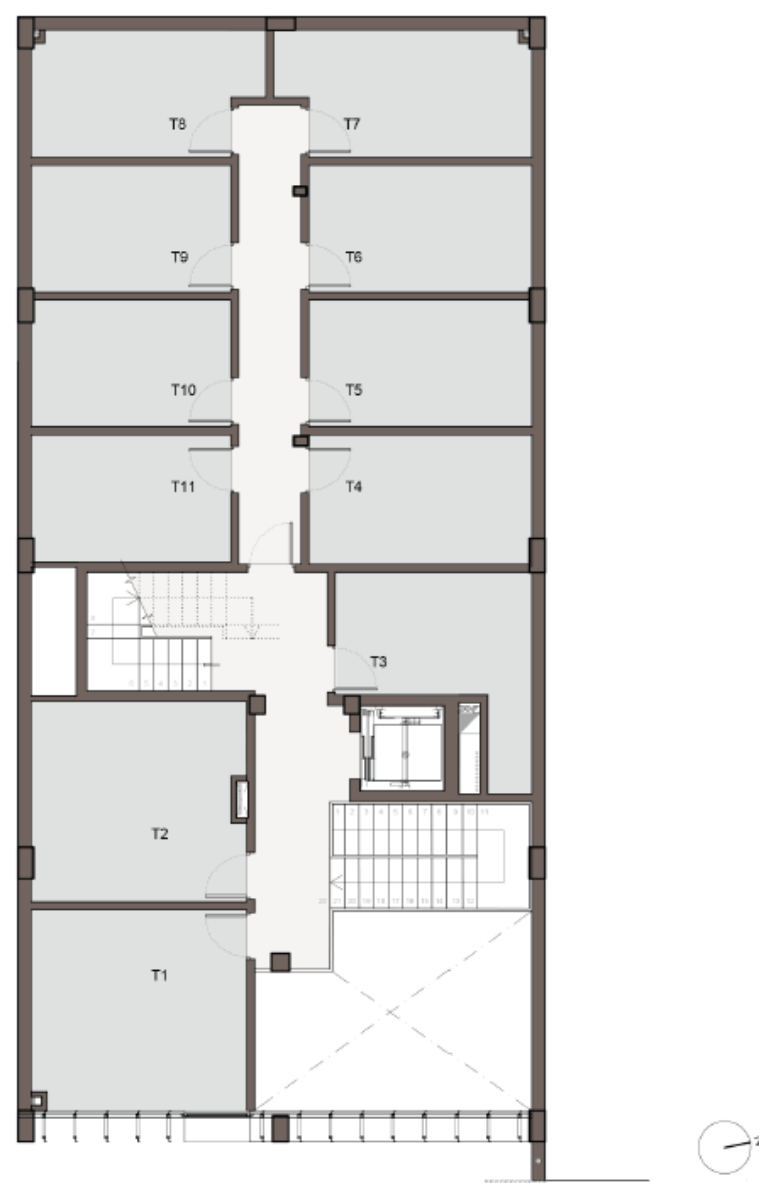
Ubicados en el altillo de la planta baja, habiendo uno por vivienda.



AZOTEA

La azotea contará con acceso tanto por escaleras como por ascensor, en ella ubicaremos:

- PISCINA: con vistas al mar, ubicada en la zona este de la terraza.
- ZONA CHILL OUT: espacio de descanso y relax con vista directa al mar.





06.

Instalaciones.



AGUA CALIENTE Y CLIMATIZACIÓN

- Instalación de fontanería de agua fría y caliente según proyecto. Instalación con llave general de paso para toda la vivienda e individuales para agua fría y caliente en cuartos húmedos.
- Aerotermo.
- Preinstalación de aire acondicionado por conducto en toda la vivienda, con previsión de espacio para la maquinaria interior en falso techo de baño o aseo.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- La instalación eléctrica contará con el sistema de mecanismos tipo BTICINO o similar.
- Cuadro general en distribución de cada vivienda y circuitos independientes para alumbrado, cocina, lavavajillas, lavadora y secadora, y otros usos, conforme al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Técnicas complementarias.
- Instalación de toma de telefonía y televisión en salón, cocina, dormitorios, terraza y entrada.
- Instalación de videoportero colectivo en hall con un aparato por vivienda.
- En los salones de las viviendas se instalará el sistema de retroiluminación indirecta LED, obteniendo un menor consumo sin necesidad de renunciar a la funcionalidad o la falta de luz.
- Se colocarán varias tomas de luz en la terraza y entrada y una toma de tele en terraza.



La empresa promotora y la dirección facultativa se reservan el derecho de efectuar, durante el transcurso de la obra, las modificaciones necesarias, en materiales y calidades, por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial sin que ello implique minorar el nivel de calidad contemplado en la presente memoria.



