

THE EDGE

PUNTA CARREGADOR **ALCOSSEBRE**



MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

The Edge – Punta Carregador “en el límite entre el mar y la tierra”

DESCRIPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Nuestro último proyecto **THE EDGE**, al igual que el de PORTA ROMANA, goza de una **situación privilegiada** en primera línea del litoral, junto a uno de los puntales de roca más característicos de la localidad, la Punta del Carregador.

The Edge... borde, orilla, una manera de definir un enclave *en el límite entre el mar y la tierra*.

Urbanización exclusiva entre dos de las mejores y más grandes playas de Alcossebre, **la del Carregador y la Romana**, unidas por pasarelas de madera para su correcta delimitación y que sirven también para preservar los escasos restos de vegetación natural que aún quedan en esta zona y que actualmente están protegidos medioambientalmente (vegetación dunar).

El edificio dirige su proa hacia la Punta del Carregador, que se adentra en el mar y genera una rótula entre la playa con su mismo nombre y la Playa Romana.

THE EDGE, un espacio exclusivo para soñar junto al mar.



Pensando en nuestros clientes y respetando siempre nuestra identidad de **crear Espacios para Vivir y Casas para Disfrutar** hemos diseñado estas viviendas con las últimas novedades en cuanto a instalaciones **y con unas inmejorables calidades en los materiales de la marca PORCELANOSA, con la calificación de ECOLOGIC.**

Porque **pensamos y promulgamos la arquitectura sostenible**, el cuidado del entorno y la preservación del medio ambiente han sido siempre una de nuestras máximas prioridades, renovando día a día **nuestro compromiso con la sostenibilidad**, combatiendo los efectos del **cambio climático** e intentando lograr la máxima **eficiencia energética** en todos nuestros procesos.

Apoyamos e intentamos contribuir al desarrollo de una arquitectura sostenible y, en consecuencia, al **desarrollo de viviendas bioclimáticas** con un diseño que sea eficiente y duradero y en las que el **ahorro energético** sea clave para aumentar **la calidad de vida y el mantenimiento del ecosistema.**

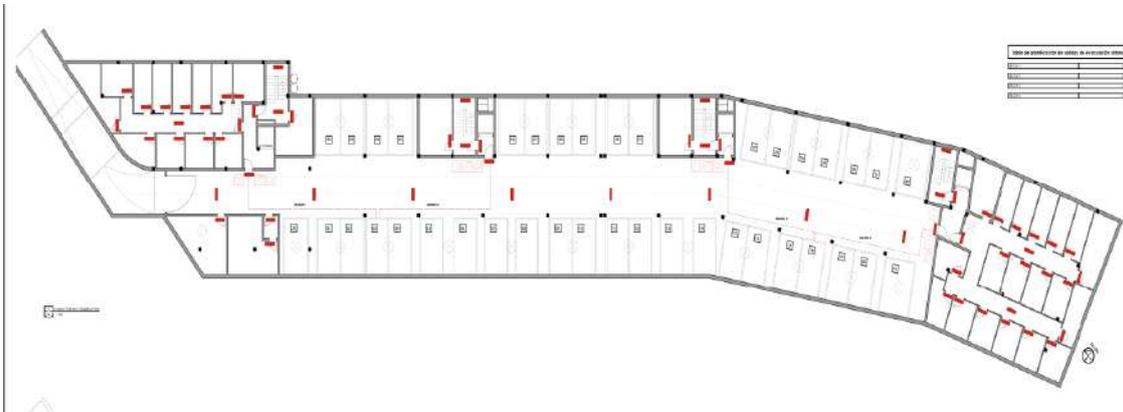


Conjunto Residencial en una extensión superficial total de **4.449 metros cuadrados**, compuesto por un total de **30 viviendas** distribuidas entre planta baja, primera y segunda y un total de **30 cuartos trasteros y 39 plazas de aparcamiento** en planta semisótano, zonas comunitarias de **gym y gourmet-hospitality**, así como **piscina y amplias zonas verdes.**

Por lo tanto, se pueden ofrecer **9 plazas de aparcamiento a personas ajenas a la Comunidad de Viviendas** (en cuanto al uso de las zonas comunes, no tendrá acceso y tampoco contribuirá a los gastos por su mantenimiento ya que se constituirá un presupuesto comunitario sólo para la planta semisótano e independiente del de las viviendas).

El resto de las plazas de aparcamiento (30) y los cuartos trasteros (30) se adjudicarán a cada una de las viviendas y estarán incluidas en su precio de venta.

Tanto las plazas de aparcamiento como los cuartos trasteros se declararán **fincas independientes entre sí** y con respecto a la vivienda que le corresponda en cada caso.



El edificio está diseñado con 4 núcleos de comunicación a través de escaleras y ascensor en cada uno de ellos.

El **acceso peatonal a las viviendas** se sitúa en el Camí L'Atall dando la entrada por un pasillo perimetral que dirige a cada uno de los 4 portales o núcleos de comunicación en los que se distribuye el edificio y que están situados en su fachada posterior; de tal forma que se protege y preserva de molestias a la zona de terrazas que vuelcan de la fachada principal y a la piscina y zonas de recreo.

El **acceso rodado a la planta semisótano** donde se ubican **las plazas de aparcamiento** se proyecta desde la calle Dels Quatre Termes hasta una de las esquinas del edificio.

Y el **acceso a los cuartos trasteros** ubicados en la misma planta semisótano se proyecta a través de los huecos de escalera de cada uno de los portales y/o a través de los ascensores ubicados también en estos espacios comunes.



El Conjunto Residencial **THE EDGE**, al igual que otros proyectos que estamos desarrollando en Alcoceber, **es un claro reflejo de la nueva estética mediterránea.**

Proponemos un edificio **donde se aprovechan al máximo las vistas** que incluso se ven mejoradas por la elevación del edificio en 1,20 metros con respecto a la rasante actual del terreno **y donde el blanco de sus fachadas KRION®** contrastarán con el azul del mar y con el verde de las plantas autóctonas que lo rodean y con la Sierra de Irta a la que también se orienta.



El compacto mineral **KRION®** se define por un tacto cálido y suave que se asemeja a la piedra natural y con el que es posible construir espacios sin juntas y con una estética uniforme. Su composición presenta una elevada resistencia y durabilidad ante los fenómenos naturales, los impactos, los golpes y las manchas por lo que se aconseja su colocación en fachadas por sus altas prestaciones técnicas y su nula porosidad. Resistente al fuego, a la humedad, a los rayos UV, a las manchas y a los productos químicos, **las fachadas con KRION® destacan por su carácter sostenible.**

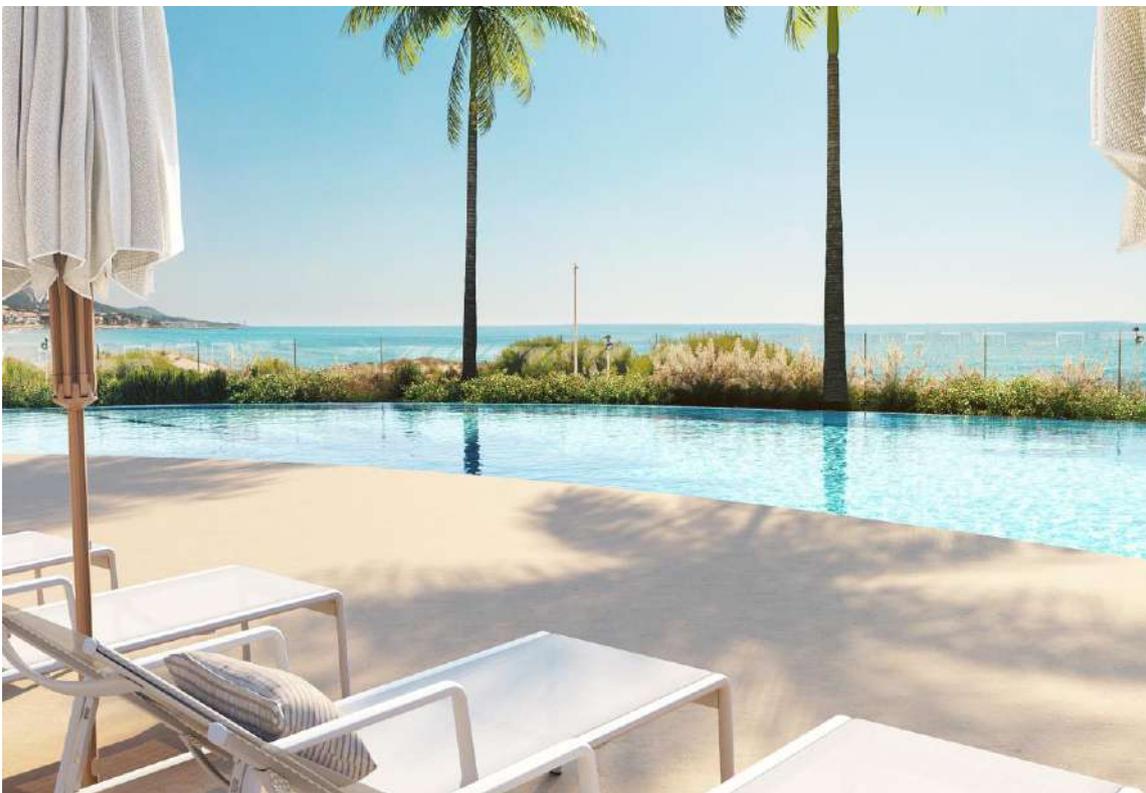


DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Sus **formas fluidas** evocan las olas que acarician las playas colindantes, así como la erosión del viento de Levante que pule las rocas y genera refugios naturales para protegerse de las tormentas en invierno y del fuerte sol en verano.

La **piscina** situada frente al mar parece retener el agua depositada por las olas tras la resaca de un temporal fundiéndose en un único horizonte.

Las **barandillas de las terrazas** están diseñadas para apoyarse cómodamente mientras se contempla el horizonte y dejar pasar la brisa cuando descansamos en una hamaca de cubierta a la manera de los antiguos transatlánticos.



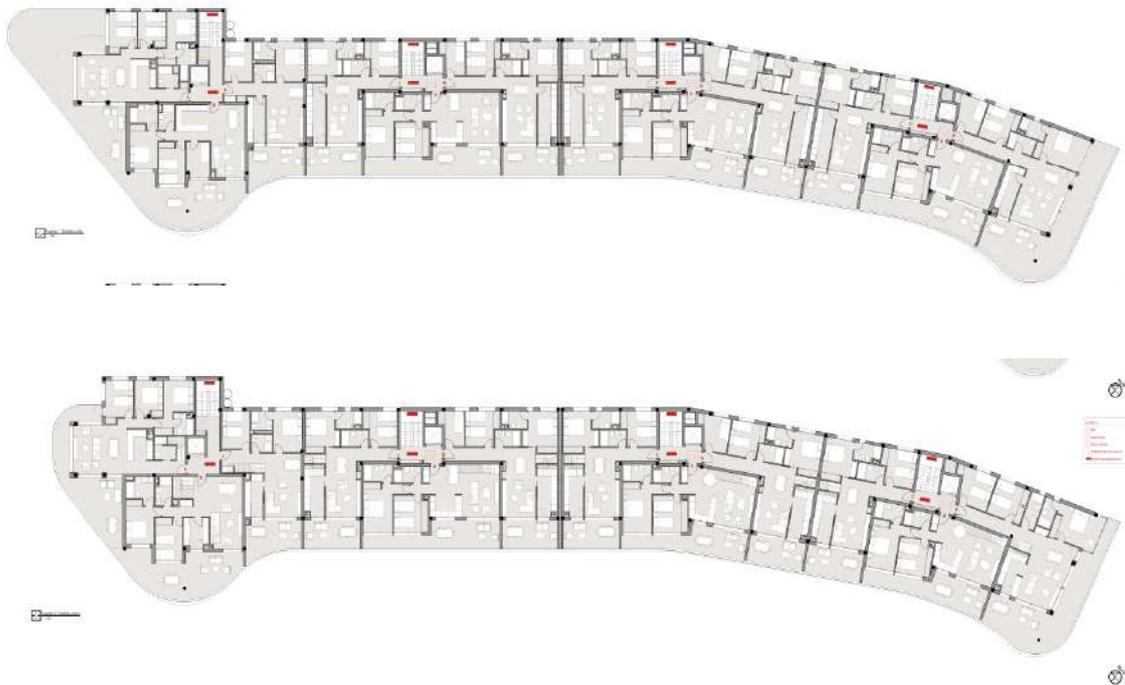
Viviendas que son únicas por su situación **en 1ª línea de mar y de playa** y también por su orientación y distribución en **2 y 3 dormitorios con 2 baños** (ambos con ducha).

En **planta baja** se disponen **6 viviendas** y todas ellas tienen un programa de salón – comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños y los correspondientes espacios de circulación.

El resto del espacio en planta baja se reserva para **la zona comunitaria de gym y gourmet-hospitality**



En plantas alzadas se disponen **24 viviendas, 12 en la planta 1ª y 12 en la planta 2ª.**



En las plantas 1ª y 2ª, las viviendas tienen la misma **distribución interior** según su tipología.

Las viviendas del **tipo A, D, G y L**, además de las otras estancias comunes a todas las viviendas, tienen **3 dormitorios**.

Y las viviendas del **tipo B, C, E, F, H, I, J y K** tienen **2 dormitorios**.

En la distribución de las estancias de las viviendas se han tenido en cuenta la diferenciación de **las zonas de día y las zonas de noche**.



Todas las viviendas tienen **una excelente orientación** que permite una perfecta **iluminación natural**.
Algunas viviendas tienen, además y por su distribución, **una ventilación cruzada**.

Todas las viviendas (también las de 2 dormitorios) tienen **2 baños**, uno en el dormitorio principal y el otro, en zona común -; ambos con ducha.

Todas las viviendas disponen de **una espléndida terraza en planta**.



Y todas las viviendas de planta 2ª disponen además de una escalera interior que le da acceso a una **terrazza de uso exclusivo y privativo en la cubierta del edificio**.

Hay que tener en cuenta que estas terrazas no son de propiedad privada sino que son elementos comunes de los que se cede su uso y disfrute exclusivo a estas viviendas que vendrán obligadas a su correcto mantenimiento y al uso para el que están diseñadas; tal como se hará constar en la Declaración de Obra Nueva del edificio y en la Adaptación del mismo a las normas de la Propiedad Horizontal.

También, de este modo, quedará reflejado formalmente en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios; de tal forma que estas terrazas no computan superficie edificable a efectos del reparto de cuotas de propiedad para el mantenimiento del resto de elementos comunes ni a efectos de posibles impuestos/contribuciones.



En las viviendas de salón-comedor **con cocina integrada** cabe la posibilidad de modificar esta disposición con la empresa adjudicataria del mobiliario de cocina.

actualización – agosto de 2.020