RCH/36

85/03

AJUNTAMENT DE SANTA POLA
—REGISTRE GENERAL—
AYUNTAMIENTO DE SANTA POLA
—REGISTRO GENERAL—
30 MAR 2004
ENTRADA N.º 8239
ENTRADA Nº .....

D. Rafael Iglesias Puertas con N.I.F. 30.452.446-D y D. Rafael Codoñer Segui con N.I.F 19.985.461-W, en representación de la promotora la mercantil **SANYRES MEDITERRÁNEO, S.L.** con C.I.F. nº B-14599377, y con domicilio social en Avenida del Gran Capitán, 2 de Córdoba 14008; **a efectos de notificación en C/ Maestro Vallejos, 8-1º de 03180 Torrevieja ( Telf. 965715112),** comparecen y

**E X P O N E N:**

Que con relación a la solicitud de licencia de un Complejo Asistencial, sito en Parcela 49 de la Urbanización Gran Alacant en Santa Pola, se presenta siguiente documentación:

**Descripción de las modificaciones**:

- El proyecto se ejecutará en dos fases ( anteriormente tres)

**FASE 1:**

- Centro de día. Sustituye el centro de actividades proyectado con anterioridad.
- Área Residencial. Formada por las manzanas del 1 al 12, no varia respecto al proyecto anterior.
- Área Residencial. Formada por la manzana 15. Se varia la disposición y situación del bloque respecto al bloque proyectado anteriormente, sin variar el tipo de apartamento, ni la superficie del bloque.

**FASE 2:**

- Área Residencial. No presenta variaciones respecto al proyecto anterior.
- Área Residencial. Formada por las manzanas 13 y 14. Varia el numero de camas disponibles en la manzana 13, eliminando dos apartamentos.

- Estas modificaciones no afectan al total del presupuesto de ejecución material, presentado anteriormente.

**Documentos que se presentan**:

**Planos:**

- Se **sustituyen** planos del proyecto anterior titulado Proyecto Básico Complejo Asistencial, de enero de 2.003.
- De este proyecto, **se eliminan** los planos: 1 a 5, 36, 37, 38, 42, 43, 44, y 62 a 92. Estos planos son sustituidos de la forma siguiente:
  . Del 1 al 5, el 36, 37, 38, 42, 43 y 44 se sustituyen plano a plano por otros nuevos con el mismo número.
  . Del 62 al 92, se sustituyen en conjunto por otro conjunto de planos numerados de CA 1 a CA 13
- Se renombra los planos del proyecto como UN CENTRO RESIDENCIAL / ASISTENCIAL PARA PERSONAS MAYORES, ya cambiado en memoria con fecha de registro 1/07/2003 y nº 15901

**Memoria:**

- Se presenta memoria recogiendo el centro de día, y resumen de superficies con las modificaciones expuestas.

**Por lo que se presenta <u>MODIFICACIÓN DE PROYECTO BASICO DE UN CENTRO RESIDENCIAL / ASISTENCIAL PARA PERSONAS MAYORES.</u>**

Por todo lo cual,

SUPLICA a Ud. que previo los trámites correspondientes se digne conceder al exponente la oportuna licencia municipal.

Santa Pola, 23 de marzo de 2.004

**Acepto la dirección**
El Arquitecto.
D. Antonio Marqueríe Tamayo

INVESTIGACIÓN, DESARROLLO, ESPACIO Y ARQUITECTURA S.L.
Nº de Colegiado 9.352

El Arquitecto
D. Emilio Delso García

SANYRES MEDITERRÁNEO, S.L.
p.o.

Fernando López Devesa
50849989-W

El Arquitecto
D. Juan Ramón Baldellou Santolaria

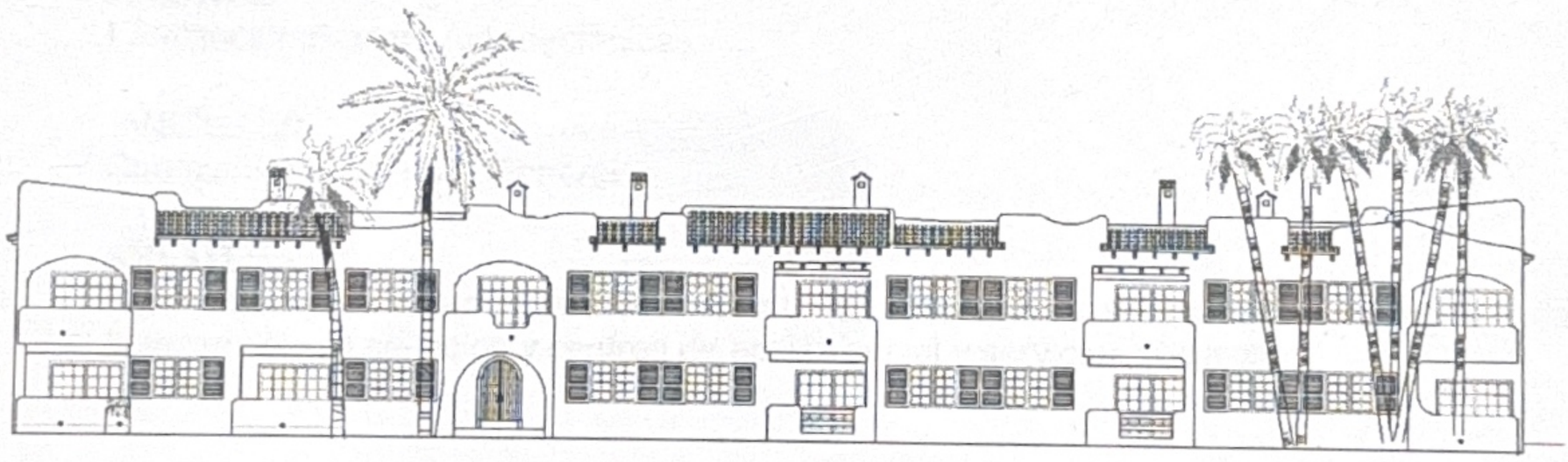
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTES DE LA COMUNITAT VALENCIANA
COLEGIO TERRITORIAL DE ALICANTE
VISADO

**EXCMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA POLA.**

EL OLIVAR 85/03-2

# Centro Residencial Asistencial para personas mayores

Modificado



## PARC.49, URB. "GRAN ALACANT". SANTA POLA (ALICANTE)

---

## MODIFICACION DE PROYECTO BASICO
## SEGUNDA FASE

# MEMORIA

## DATOS DEL PROMOTOR Y AUTOR DEL PROYECTO.

El promotor de las obras, que es la mercantil "SANYRES MEDITERRANEO, S.L.", con domicilio social en Avda Gran Capitán nº2, Córdoba CIF.:B-14.599.377

El presente documento está redactado por:
"Investigación, Desarrollo, Espacio y Arquitectura, S.L." , representada por el Arquitecto Antonio Marquerie Tamayo, colegiado nº 9.352 y los arquitectos Juan Ramón Baldellou Santolaria Y Delmar 2000 S.L. representado por Emilio Delso García y pertenecientes al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con los números de colegiados 6.695 y 6.455 respectivamente.

## DATOS DE LA OBRA.

Se implanta sobre una finca de 88.300 m2, incluida en las Áreas de dotación del Monte de Santa Pola "Gran Alacant"

## SITUACION GEOGRAFICA DEL CONJUNTO

LOCALIDAD : SANTA POLA (ALICANTE).
URBANIZACION : GRAN ALACANT. PARCELA 49.

## CARACTERISTICAS DE LA PARCELA.

SUPERFICIE : 88.300 M2.
SERVICIOS : EN PROYECTO.

**Se ha modificado el proyecto anterior, cambiando el planteamiento del Centro Residencial-asistencial para personas mayores.**
**El centro se compondrá de tres grandes áreas, una destinada a viviendas adosadas de una planta, otra de viviendas en bloque de dos y un centro de día para el conjunto de la población con el fin de ofrecer una mayor integración social a todos los residentes.**

Cada área, ofrecerá:

**Área residencial**

- Alojamiento: habitación individual o compartida (viviendas en alquiler para residencia permanente de mayores y discapacitados)

- **Centro de día**

**Definición:** Centro destinado a la organización de servicios específicos de apoyo preventivo a la tercera edad, oferta especializada de recursos y actividades rehabilitadoras.
**Finalidad:** Ofrecer actividades de mantenimiento y rehabilitación. Proporcionar atención asistencial y tratamiento integral que evite o retarde el internamiento. Ofrecer apoyo, diagnóstico y seguimiento a personas mayores con problemática social y sanitaria.
**Ubicación:** En centros urbanos, próximos a equipamientos comunitarios, preferentemente unido a una Residencia de Tercera Edad.
**Prestaciones:**
Asistencia integral.
Atención de enfermería y vigilancia médica de patologías leves. Tratamiento especializado.
Promoción de la salud.
Personal: Dispondrán de cobertura médica, rehabilitación, enfermería, trabajo social y terapia ocupacional. El personal será compartido con la residencia.

**El proyecto se ejecutará en dos fases.**

**FASE 1:**

- **CENTRO DE DIA** con aparcamientos en planta sótano.
  **Sustituye el centro de actividades proyectado con anterioridad**

- **AREA RESIDENCIAL**. formada por la manzanas del 1 al 12.
  **El conjunto de viviendas individuales con servicios de tutelaje no varia respecto al proyecto anterior.**

- **AREA RESIDENCIAL** formada por la manzana 15 con habitaciones tipo apartamentos con zonas ajardinadas y de recreo comunes, y con servicios de tutelaje.
  **Se varia la disposición y situación del bloque respecto al bloque proyectado anteriormente, sin variar el tipo de apartamento, ni la superficie del bloque.**

**FASE 2:**

- **AREA RESIDENCIAL** formada por las manzanas 13, 14 y 16 con habitaciones tipo apartamentos con zonas ajardinadas y de recreo comunes, y con servicios de tutelaje.
  **Varia el numero de camas disponibles en las manzanas .**

**A efecto de proyecto solo se consideran las zonas que respecto al proyecto anterior se sustituyen o cambian. Que son las manzanas 13, 14 y 16.**

## NORMATIVA DE COMUNIDAD VALENCIANA

El Centro cumple todas las normativas existentes aplicables a centros de estas características: ausencia de barreras arquitectónicas, sistema centralizado de avisos de residentes, sistemas de prevención, resistencia y extinción de incendios, luces de emergencia, ventanas con dispositivo de seguridad, baños completamente adaptados, etc.

- ***Normativa de Residencias de Tercera Edad. Dirección General de Servicios Sociales. Julio de 1998.***
- ***Decreto 193/1988 12 de Diciembre, Consell de Generalitat Valenciana. Normas accesibilidad (DOGV 2.2.89)***
- ***Orden 9 de Abril de 1990, Consell. Trab. y Seg. Social, decreto 40/1996 26 de Febrero, registro acreditac (DOGV 1291)***
- ***Ley 5/1997, 25 de Junio de Generalitat, regula el sistema de servicios sociales en Comunidad Valenciana (DOGV 3032)***
- ***Guía normativa de autorización de residencias. Año 2000.***
- ***Ley 1/1998, 5 de Mayo de Generalitat, accesibilidad y supresión de barreras (DOGV 3237).***

## CENTRO DE DIA (DOTACIONES DEPORTIVAS Y SOCIALES)

La amplitud de sus instalaciones y la diversidad de servicios que ofrece, permiten acoger tanto a personas que se desenvuelven con autonomía cómo aquellas que sufren patologías crónicas o discapacidades.
En la amplia y variadas zonas de uso común se desarrollan, con carácter continuo, actividades programadas., talleres recreativos y de terapia ocupacional, juegos de salón, campeonatos, conciertos, conferencias, etc..

El comedor dispondrá de 1,5 m2 por plaza, entendiéndose que la superficie total dividida por este valor es el máximo de capacidad en personas para su uso simultáneo, y sala de uso polivalente.
El servicio de comedor seguirá las normas de la alimentación equilibrada ofreciendo menús que sirvan como ejemplo para educar nutricionalmente.

Apoyos en paredes a 90 cm. de altura que faciliten el desplazamiento.
Aseos con inodoros y duchas provistos de asideros y dispuestos de manera que permitan el giro completo de las sillas de ruedas, 1 cada 6 usuarios.

La superficie mínima será de 1,8 m2. por plaza, en el área de actividades y atención especializada se ubicarán salas para terapia ocupacional y rehabilitación de 3,5 m2 por atendido.

**Plazas residentes: 782**

**Plazas de aparcamientos: 321**
Aparcamiento 1.(uso público)
Plazas normales 141
Plazas minusválidos 12
Aparcamiento 2. (uso privado)
Plazas normales 147
Plazas minusválidos 21

Z1 a Z5- SALAS POLIVALENTES - 1.156,60 (1P/1,5m²)
Z16 a Z18- SALAS POLIVALENTES – 548,66 (1P/1,5m²)
**Tot. Superficie 1.705,26 m2 para uso simultáneo de 1.137 personas**

Z6,Z7- COMEDOR – 497,80 (1P/1,5m²) **para uso simultáneo de 332 personas**
Z8- COMEDOR – 574,13 (1P/1,5m²) **para uso simultáneo de 383 personas**
**En cada comedor se servirán dos turnos de comida, al fin de cubrir el numero total de plazas.**

Z9- AREA REHABILITACION 1.093,24 (1P/3,5m²)
Z12- AREA ASISTENCIAL - 373,02 (1P/3,5m²)
Z12- AREA ASISTENCIAL – 291,64 (1P/3,5m²)
Z14- AREA TERAPIA OCUPACIONAL – 318,72 (1P/3,5m²)
**Tot. Superficie 2.076,62 m2 para uso simultáneo de 594 personas**

Z13- SALON DE ACTOS – 439,72 (1P/1,8m²)
Z15- CLUB SOCIAL – 176,31(1P/1,8m²)
**Tot. Superficie 616,03 m2 para uso simultáneo de 343 personas**

Z10- AREA ADMINISTRATIVA - 276,59(1P/10m²)
Z11- AREA DE MANTENIMIENTO – 277,01(1P/10m²)
**Tot. Superficie 553,60 m2**

## FASE 1 . RESUMEN DE SUPERFICIES (zona Residencial)

| VIVIENDAS EN ALQUILER PARA RESIDENCIA PERMANENTE | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Manzana 1 | Tipo | Nº camas | Sup. Constr | Terr. Cub. 50% | Terr. Desc. | Total | |
| total | | 39 | 1,055.50 | 63.00 | 186.25 | 1,118.50 | 1,118.50 |

| Manzana 2 | Tipo | Nº camas | Sup. Constr | Terr. Cub. 50% | Terr. Desc. | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 41 | 1,220.40 | 85.50 | 182.50 | 1,305.90 | 1,305.90 |

| Manzana 3 | Tipo | Nº camas | Sup. Constr | Terr. Cub. 50% | Terr. Desc. | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 41 | 1,159.00 | 76.50 | 188.25 | 1,235.50 | 1,235.50 |

| Manzana 4 | Tipo | Nº camas | Sup. Constr | Terr. C. 50% | Terr. Desc. | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 60 | 1,712.00 | 112.50 | 279.90 | 1,824.50 | 1,824.50 |

| M5 | Tipo | Nº camas | Sup. Constr | Terr. Cub. 50% | Terr. Desc. | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 20 | 537.50 | 31.50 | 94.80 | 569.00 | 569.00 |

| M6 | Tipo | Nº camas | Sup. Constr | Terr. Cub. 50% | Terr. Desc. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 16 | 432.50 | 27.00 | 69.91 | 459.50 | 459.50 |

| M7 | tipo | Nº camas | sup. Constr | Terr. C. 50% | Terr. Desc. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 29 | 799.70 | 49.50 | 134.60 | 849.20 | 849.20 |

| M8 | tipo | Nº camas | sup. Constr | Terr. C. 50% | Terr. Desc. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 23 | 687.00 | 49.50 | 100.50 | 736.50 | 736.50 |

| M9 | tipo | Nº camas | sup. Constr | Terr. C. 50% | Terr. Desc. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 24 | 688.00 | 45.00 | 127.30 | 733.00 | 733.00 |

| M10 | tipo | Nº camas | sup. Constr | Terr. C. 50% | Terr. Desc. | s. const. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 45 | 1,252.00 | 76.50 | 227.75 | 1,328.50 | 1,328.50 |

| M11 | tipo | Nº camas | sup. Constr | Terr. C. 50% | Terr. Desc. | s. const. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 45 | 1,308.50 | 90.00 | 204.60 | 1,398.50 | 1,398.50 |

| M12 | Tipo | Nº camas | Sup. Constr | Terr. C. 50% | Terr. Desc. | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | | 59 | 1,649.90 | 103.50 | 286.70 | 1,753.40 | 1,753.40 |

| M15 | Tipo | Nº camas | SUP. Pl. baja | SUP. Pl. Primera | T.Cub. 50% | Terr.Desc | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| total | Aptos. | 40 | 600,00 | 600,00 | 45,50 | 91,00 | 1.245,50 |

- **MANZANAS 1 a 12 y M15**

**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA BAJA** **14.813,00 M2**
**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA PRIMERA** **600,00 M2**

**TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE** **14.557,50 M2**

## FASE 1

**SUPERFICIES CONSTRUIDAS**

**PLANTA SOTANO**

(Calles) 7.889,85 m2
(Cuarto de instal./almacenes) 292,05 m2
(C. servicios) 392,16 m2
(Accesos 1 a 8) 277,60 m2
**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA: 8.851,66 m2**

**PLANTA BAJA**

- **SALAS POLIVALENTES (Z1 a Z5)**

(Z1) ..... 247,22 m2
(Z2) ..... 592,16 m2
(Z3) ..... 117,25 m2
(Z4) ..... 123,81 m2
(Z5) ..... 76,16 m2
**(Z1 a Z5) 1.156,60 m2**

- **COMEDOR (Z6,Z7,Z8)**

(Z6) ..... 261,07 m2
(Z7) ..... 236,73 m2
(Z8) ..... 574,13 m2
**(Z6 a Z8) 1.071,93 m2**

- **AREA REHABILITACION (Z9)**

**(Z9) 1.093,24 m2**

- **AREA ADMINISTRATIVA Y DE MANTENIMIENTO (Z10-Z11)**

(Z10) ..... 276,59 m2
(Z11) ..... 277,01 m2
**(Z10 a Z11) 554,20 m2**

- **ACCESOS (Z1-Z11)**

(Acceso 1) ..... 8,90 m2
(Acceso 3) ..... 12,66 m2
(Acceso 4) ..... 5,17 m2
(Acceso 5) ..... 5,00 m2
(Acceso 6) ..... 16,00 m2
(Acceso 8) ..... 8,00 m2
**(A1 a A8) 55,73 m2**

- **PASOS CUBIERTOS (P1-P6)**

(Paso 1) ..... 27,58 m2
(Paso 2) ..... 22,85 m2
(Paso 3) ..... 25,64 m2
(Paso 4) ..... 32,33 m2
(Paso 5) ..... 21,68 m2
(Paso 6) ..... 43,51 m2
Galería cub. .. 298,02 m2
**(P1 a P6) 471,61 m2 (50%) = 235,80 m2**

- **AREA ASISTENCIAL (Z12)**

**(Z12) 373,02 m2**

- **SALON DE ACTOS (Z13)**

**(Z13) 439,72 m2**

- **AREA TERAPIA OCUPACIONAL (Z14)**

**(Z14) 318,72 m2**

- **ACCESOS (Z12-Z14)**

(Acceso 5) ..... 4,38 m2
(Acceso 6) ..... 5,00 m2
(Acceso 7) ..... 10,11 m2
**(A5 a A7) 19,49 m2**

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA: 5.447,57 m2**
**Ocupación planta baja: 5.554,26 m2**

**PLANTA PRIMERA**

- **AREA ASISTENCIAL (Z12)**

**(Z12) 291,64 m2**

- **CLUB SOCIAL (Z15)**

**(Z15) 176,31 m2**

- **ACCESOS (Z12-Z15)**

(Acceso 5) ..... 34,20 m2
(Acceso 6) ..... 24,30 m2
(Acceso 7) ..... 16,76 m2
**(A5 a A7) 75,26 m2**

- **SALAS POLIVALENTES (Z16 a Z18)**

(Z16) ..... 275,06 m2
(Z17) ..... 246,03 m2
(Z18) ..... 27,57 m2
**(Z16 a Z18) 548,66 m2**

- **ACCESOS (Z16-Z18)**

(Acceso 1) ..... 9,42 m2
(Acceso 2) ..... 21,39 m2
**(A1 a A2) 30,81 m2**

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA PRIMERA: 1.122,68 m2**
**Ocupación planta primera: 1.122,68 m2**

# FASE 1

- **CENTRO DE DÍA**

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE OCUPADA PLANTA BAJA** | **5.554,26 M2** |
| **SUPERFICIE OCUPADA PLANTA PRIMERA** | **1.122,68 M2** |
| **TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE** | **6.570,25 M2** |

- **MANZANAS 1 a 12 y M15**

| | |
|---|---|
| **SUPERFICIE OCUPADA PLANTA BAJA** | **14.813,00 M2** |
| **SUPERFICIE OCUPADA PLANTA PRIMERA** | **600,00 M2** |
| **TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE** | **14.557,50 M2** |

## ZONA MODIFICADA FASE 2 – EN PROYECTO

**FASE 2 . RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS (zona Residencial)**

| | nº camas | Planta Baja | Planta Primera | Terr. Cub. 50% | Terr. Desc | Comp. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Manzana 13 | 170 | 2.713,15 | 2.803,20 | 89,30 | 178,65 | 5.249,65 | |
| Manzana 14 | 160 | 2.260,25 | 2.123,60 | 118,85 | 126,80 | 4.249,10 | |
| Manzana 16 | 302 | 5.004,25 | 5.188,55 | 161,95 | 323,85 | 9.707,05 | |
| Aptos . | 632 | 9.977,65 | 10.115,35 | 370,10 | 629,30 | | 20.463,10 |

- **MANZANAS 13, M14 Y M16**

**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA BAJA** **10.347,75 M2**
**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA PRIMERA** **10.115,35 M2**
**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA SOTANO** **5.816,40 M2 (no computa)**

**TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE 20.463,10 M2**

**Plazas de aparcamientos: 100**
Aparcamiento. (uso privado)

| | |
|---|---|
| Plazas normales | 93 |
| Plazas minusválidos | 7 |
| Trasteros | 132 |

- **ZONA KIOSKO**

SUPERFICIE OCUPADA 140,60 M2
TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE 140,60 M2

# FASE 2

- **ZONA KIOSKO**

**SUPERFICIE OCUPADA** **140,60 M2**
**TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE** **140,60 M2**

- **MANZANA 13, M14 Y M16**

**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA BAJA** **10.347,75 M2**
**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA PRIMERA** **10.115,35 M2**
**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA SOTANO** **5.816,40 M2 (no computa)**

**TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE 20.463,10 M2**

## CALCULO JUSTIFICATIVO DE OCUPACION Y EDIFICABILIDAD.

**FASE 1**

- **CENTRO DE DÍA**

SUPERFICIE OCUPADA PLANTA BAJA 5.554,26 M2
SUPERFICIE OCUPADA PLANTA PRIMERA 1.122,68 M2
TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE 6.570,25 M2

- **MANZANAS 1a 12 y M15**

SUPERFICIE OCUPADA PLANTA BAJA 14.813,00 M2
SUPERFICIE OCUPADA PLANTA PRIMERA 600,00 M2
TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE 14.557,50 M2

**FASE 2**

- **ZONA KIOSKO**

SUPERFICIE OCUPADA 140,60 M2
TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE 140,60 M2

- **MANZANA 13, M14 Y M16**

**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA BAJA 10.347,75 M2**
**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA PRIMERA 10.115,35 M2**
**SUPERFICIE OCUPADA PLANTA SOTANO 5.816,40 M2 (no computa)**

**TOTAL SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE 20.463,10 M2**

**OCUPACION TOTAL EN PLANTA BAJA: 30.855,61 M2**
SUPERFICIE OCUPADA FASE 1 20.367,26 M2
SUPERFICIE OCUPADA FASE 2 10.488,35 M2

**OCUPACION TOTAL EN PLANTA PRIMERA: 11.838,03 M2**
SUPERFICIE OCUPADA FASE 1 1.722,68 M2
SUPERFICIE OCUPADA FASE 2 10.115,35 M2

**EDIFICABILIDAD TOTAL: 42.693,64 M2**
SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE FASE 1 21.127,75 M2
SUPERFICIE URBANÍSTICA COMPUTABLE FASE 2 20.603,70 M2

- **DESCRIPCION DE LA OBRA. MATERIALES Y CALIDADES.**

Se citan a continuación los materiales que constituirán las diversas partes del **AREA RESIDENCIAL**

**CIMENTACIÓN.**
Se ejecutará un muro de hormigón armado en todo el perímetro.
Zapatas aisladas bajo pilares.
Solera de hormigón en garaje planta sótano.

**ESTRUCTURA.**
Pilares de hormigón armado y forjado reticular.

**FORJADO.**
UNIDIRECCIONAL con vigueta de hormigón armado y bovedilla cerámica, capa de compresión y armadura de reparto.

**CUBIERTA.**
Cubierta inclinada mediante tabiques palomeros, tablero de bardos y teja curva árabe.

**CERRAMIENTO EXTERIOR.**
Será de 25 cm, compuesto de ½ pié para revestir de 12cm. de espesor, realizada con ladrillos cerámicos huecos, aislamiento a base de plancha de poliestireno expandido de 5cm. (densidad 20 kg/m3), hoja interior de 7cm. de espesor.

**REVESTIMIENTOS.**
- Exteriores: Acabado de fachada de enfoscado de cemento maestreado y estuco.
- Interiores: Enlucido de yeso rascado en paredes y a buena vista en techos.

Las paredes de la caja de escalera, ascensores, cuarto de calderas, cuarto de maquinas de ascensor, y aparcamiento irán enfoscadas interiormente con mortero de cemento 1/3.

**YESOS Y ESCAYOLAS:**
Escayola lisa en zonas comunes y baños y moldura de escayola en todas las dependencias.

**SOLADOS, ALICATADOS Y CANTERÍA.**
- Solados interiores:

De gres en todas las dependencias. Rodapié del mismo material.
Escaleras y zonas comunes interiores de gres.
Zona de recepción, atención al cliente y vestíbulo principal de planta baja de terrazo. Rodapié del mismo material.
- Solados exteriores.

En zonas comunes, escales y terrazas exteriores de gres rústico. Rodapié en el mismo material.
- Alicatados.

De azulejo standard en cocina y baños.

**CARPINTERÍA.**
- Interior:

  DM PRELAC terminación lacada en blanco en puertas de paso y armarios.
  Puertas vestíbulos previos: Cortafuegos.
  Puerta trasteros de planta: Pino para barnizar.
  Puerta de habitaciones: Pino para barnizar.
  Marcos de Acero al carbono en Puertas cristalera cortafuegos de planta baja.

- Exterior:

ALUMINIO LACADO EN COLOR en ventanas y ventanales exteriores.
Mallorquinas de aluminio lacado en ventanas

**FONTANERÍA. AGUA CALIENTE Y FRÍA.**
Todos los tramos de la red interna de cada edificio de PVC en acometida, y tubo de alimentación; de cobre en montantes, derivaciones particulares y derivaciones a aparatos y de bronce en llaves. La instalación discurrirá empotrada, su recubrimiento se realizará mediante mortero de cemento previa protección de la canalización con funda flexible de PVC.
Se prevén tomas de agua para el circuito de climatización.
Instalación de rejilla de ventilación para gas butano.
Todos los locales húmedos irán provistos de bote sifónico colgado bajo forjado.

**SANEAMIENTO.** Los materiales que se emplearán serán de PVC en desagües de aparatos, bajantes y colectores colgados y enterrados. Se instalarán sumideros sifónicos en cubiertas visitables y terrazas. Cada punto de captación dispondrá de sifón individual que garantice el cierre hidráulico de la instalación. Para los servicios de planta sótano se considera necesario la instalación de dos aljibes de evacuación por bombeo en depósitos enterrados.

El resto de las aguas sucias se conducirán por gravedad. Y saldrán a conectar con la red municipal de saneamiento.

Se establece una red de evacuación de aguas a la calle de tipo ramificada. Los materiales que se emplearán serán hormigón y PVC.

**SANITARIOS Y GRIFERÍA**
- Sanitarios serán colgados de Sanitaria, o similar, en color blanco.
- Fregadero de acero inoxidable.
- Grifería tipo monomando.
- Grifería de los sanitarios de accionamiento mediante pulsador para lavabos de público y urinarios.
- Cisternas empotradas con accionamiento por pulsador antivandálico.
- En duchas se resolverán mediante un sistema completo de impermeabilización del suelo, lo que permite el uso de todo el espacio del cuarto de baño como ducha, lo que facilita de gran forma el uso, cosa especialmente importante en esta edad.
- La grifería temporizada mezcladora de accionamiento por pulsador.
- En todos los núcleos se dispondrán llaves de corte a la entrada tanto de agua fría como caliente
- Fluxores urinarios de pulsador en red.
- Termoacumuladores con resistencia eléctrica de distinta capacidad en camerinos y vestuarios.
- Todos baños contarán, asimismo, con ayudas en lavabo, ducha e inodoro, a elegir en obra.

**ELECTRICIDAD.**
Para dar servicio al centro se cuenta con locales destinado a centros de transformación distribuidos en la parcela y de fácil accesibilidad para la compañía suministradora.
Los mecanismos deberán ser color blanco..
- Cuadros eléctricos general en cada edificio del centro de actividades, vivienda individual, apartamento y en los diferentes dependencias de la residencia
- Cuadro control Alumbrado de cada Edificio.
- Tomas de antena de TV-FM y T. Flex
- Teléfonos / rígidos. Toma de teléfono urbano en zonas comunes y habitaciones.
- Circuito cerrado de TV.
- Tomas de informática.

**IMPERMEABILIZACIÓN Y AISLAMIENTO.**
Se impermeabilizará toda la superficie de los muros de sótano.

**PINTURAS**
Los techos de locales húmedos irán pintadas en Pintura Plástica blanca lisa.
Todos los paramentos enfoscados tanto verticales como horizontales, irán pintados al Silicato.

**INSTALACIONES ESPECIALES**

- Ascensores eléctricos con capacidad para 6 personas con 3 paradas.
- Cámaras frigoríficas.
- Cuartos técnicos.
- Intercomunicación
- Cabinas telefónicas.
- Sistemas audiovisuales
- Sistemas de Conferencias
- Grupo Electrógeno.
- Centros de transformación
- Central de Intrusión.
- Detector de Inflarrojos pasivo.
- Sirena de alarma interior/exterior
- Cámaras, Monitores, Video transmisores
- Video portero de acceso, interfono.
- Microprocesador
- Altavoces, rack de megafonía.
- Reproductor de cd
- Amplificador de potencia.
- Central digital
- Pararrayos
- Antena colectiva de TV y FM, con amplificadores, y conducción hasta locales.
- Area Tratamiento de residuos
- Instalación de telefonía e Internet.
- Instalación de gas. Se realizará de acuerdo a la Normativa Vigente y a lo dispuesto por los Reglamentos de la Compañía Suministradora, estando prevista dicha dotación únicamente en la Cocina.
- Instalación de Aire Acondicionado y ventilación.
- Instalación de Red de gases medicinales.
- Instalación de control centralizado.

**INTALACIONES CPI**

- Central de detección de Incendios
- Grupo de presión Contraincendios
- Alumbrado de Emergencia.
- Alumbrado de emergencia.
- Señalización
- Equipo alimentación centralizada de balizas.
- Detector de humos.
- Pulsador de alarma.
- Sirena interior / exterior.
- Boca de incendios.
- Retenedor magnético.
- Extintores de polvo.
- Extintor de $CO_2$
- Sistema de extinción mediante splinkers.

## ANEXO I. CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANISTICA

NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN AL PROYECTO QUE SE PRESENTA PARA SU TRAMITE Y VISADO

| PLANEAMIENTO VIGENTE | | Fecha Aprob. Definit. | Fecha Publicación |
|---|---|---|---|
| Planeamiento de ámbito municipal PGOU SANTA POLA | | | 1985 |
| Planeamiento sectorial P. ESPECIAL GRAN ALACANT | | | |
| Planeamiento complementario | | | |
| REGIMEN URBANISTICO | | | |
| 1. Clasificación del suelo | Administrativo, Cultural y Asistencial | | |
| 2. Zona de Ordenación | | | |
| NORMATIVA URBANISTICA | | Planeamiento | Proyecto |
| PARCELACION DEL SUELO | 3. Superficie mínima | 500 m2 | 88.300 m2. |
| | 4. Fachada mínima | | |
| | 5. Fondo mínimo | | |
| | 6. Figura inscribíble mínima | | |
| USOS DE SUELO | 7. Edificación principal | ASISTENCIAL | ASISTENCIAL |
| | 8. Edificación secundaria | | |
| | 9. Plantas de sótanos | | |
| | 10 Planta baja | | |
| | 11.Plantas de pisos | | |
| | 12.Plantas sobre cubierta | | |
| ALTURAS DE LA EDIFICACION | 13.Anchos de calles | | |
| | 14. Números de plantas máximas | 2 PLANTAS | 2P. |
| | 15. Distancia vertival max. | 10,00 m. | 4,75 m. |
| | 16.Regulación edificación esquina | | |
| | 17.Regulación fachadas opuestas | | |
| | 18. Altura p. semisótano s/rasante | | |
| EDIFICABILIDAD | 19. Coeficiente edif. máxima total | (0,50m2/m2) | |
| | 20.Edificabilidad máxima total | 44.150 m2 | 42.693,64 m2 |
| | 21. Edif. planta baja | | |
| | 22.Edif. pl. primera | | |
| SITUACION DE LA EDIFICACION | 23. Longitud mínima de chaflán | | |
| | 24. Fondo máximo edificable | | |
| | 25. Long. máx. de una alineación | | |
| | 26. Retranqueo a calles | 4 m | >4m |
| | 27. Retranqueo a linderos | 3 m | >3m |
| | 28. Separación entre edificaciones | | |
| OCUPACION DE PARCELA | 29. Coeficiente de ocupación | 35% | |
| | 30. Ocupación máxima | 30.905 m2 | 30.855,61 m2 |

El proyecto no contiene infraccion grave y manifiesta de normas relativas a parcelaciones,uso del suelo,altura volumen y situación de las edificaciónes y ocupación permitida de la superficie de las parcelas,según el Art.46 del R.D.U.

Declaración que formulan los Arquitectos que suscriben, bajo su responsabilidad, sobre las circunstancias y Normatia Urbanistica de aplicación en el proyecto, en cumplimiento dl Art.47 del R.D.U.

Torrevieja, marzo de 2.004

Fdo: Investigación, Desarrollo, Espacio y Arquitectura, S.L.

Los Arquitectos: Antonio Marquerie Tamayo

Emilio Delso García, J, Ramón Baldellou Santolaria

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA VISADO

## ANEXO III. "SUPRESION DE BARRERA ARQUITECTÓNICAS Y URBANISTICAS".

El presente proyecto está diseñado para eliminar las barreras arquitectónicas en cumplimiento del Decreto 193/1988 de 12 de Diciembre del Consell de la Generalitat Valenciana sobre Normas de accesibilidad en los edificios y eliminación de barreras arquitectónicas).

| **Parámetros para cumplir las condiciones de accesibilidad** | **s/Normas** | **s/Proyecto** |
|---|---|---|
| **ACCESO DESDE ESPACIO EXTERIOR** | | |
| EDIFICIOS, VIVIENDAS<br>Máximo desnivel en el acceso sin rampa desde espacio exterior al itinerario practicable.<br>Acceso mediante plano inclinado de pendiente máx. | 0.12m<br>60% | 0,00m<br>0% |
| URBANIZACIÓN<br>Máximo desnivel en el acceso sin rampa desde espacio exterior al itinerario practicable.<br>Acceso mediante plano inclinado de pendiente máx. | 0.12m<br>60% | 0,10m<br>20% |
| **ZAGUAN O PORTAL** | | |
| (Anchura mínima) | 1,50m | 1,50m |
| **PUERTA DE ACCESO** | | |
| Ancho mínimo | 0.80m | 0,90m |
| **ESCALERAS** | | |
| EDIFICIOS, VIVIENDAS<br>Nº max.de peldaños<br>Tabica máxima<br>Huella mínima | <br>16<br>17cm<br>28cm | <br>16<br>18cm<br>30cm |
| URBANIZACIÓN<br>Nº max.de peldaños<br>Tabica máxima<br>Huella mínima | <br>16<br>17cm<br>28cm | <br>12<br>17cm<br>30cm |
| **LONGITUD DE PELDAÑOS** | | |
| En tramo recto | 1.00 | 1.00 |
| **RAMPAS** | | |
| Pendiente máxima<br>Pendiente máxima en longitud < 10m<br>Pendiente máxima en longitud < 3m<br>Pavimento antideslizante | 8%<br>10%<br>12%<br>SI | 8%<br>8%<br>8%<br>SI |
| **ASCENSOR, MECANISMOS ELEVACIÓN** | | |
| Nº ascensores para itinerario practicable<br>Puertas recinto y cabina<br>Puertas con Hueco libre<br>Camarín<br>Superficie mínima | Al menos 1<br>Automáticas<br>0,80m<br>0,90x1,20m<br>1,20 m2 | 1/ (2 para el resto de itin.)<br>Automáticas<br>0,80m<br>1,55x1,65m<br>2,55m2 |
| **ANCHURA LIBRE DE PASILLOS** | 0.90 | 1.20 |
| **ANCHURA LIBRE DE PUERTAS** | | |
| Ancho mínimo libre<br>Espacio libre horizontal de profundidad no barrido por las hojas de la puerta | 0.80<br>1,20m | 0.90<br>1,20m |
| **ASEOS** | | |
| Superficie libre círculo de diámetro<br>Ancho puertas<br>Altura lavabos | 1,20<br>0,80<br>0,80 | 1,50<br>0,90<br>0,80 |

Se comprueba que se puede acceder sin barreras a las piezas fundamentales del Edificio así como a la Plaza.

## 2.- BARRERAS URBANISTICAS.

Las medidas adoptadas para conseguir itinerarios adaptados de peatones o mixtos, de peatones y vehículos en la red pública de calles, plazas y otros espacios públicos, estarán de acuerdo con los siguientes puntos:

Se ha proyectado los recorridos adaptados mixtos de peatones de acuerdo con los siguientes requerimientos:

- No se incluirán escaleras

- Los distintos elementos de urbanización de los espacios peatonales de uso público no podrán originar obstáculos que dificulten o impidan la libertad de movimientos de las personas con movilidad reducida o limitación sensorial.

- Las zonas de los espacios peatonales de uso público destinadas al tránsito de peatones o mixto de vehículos y peatones deberán diseñarse de manera que los desniveles no lleguen a grados de inclinación que dificulten su utilización a personas con movilidad reducida o limitación sensorial y que dispongan de una anchura tal que permita, al menos el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. En todo caso, los desniveles de las destinadas al tránsito en los espacios peatonales de uso público se salvarán mediante rampas. No se recomienda que las rampas alcancen grados de inclinación superiores al 8% tanto en sentido longitudinal como en sentido transversal.

- En los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles se deberán rebajar las aceras al nivel del pavimento de calzada o levantar la calzada a la altura de los bordillos enrasando la acera con la calzada a cota ± 0.00. La pendiente longitudinal máxima de dichos rebajes de aceras no superará el 12%.

- La anchura mínima de los espacios peatonales de uso público será de 1,20m, incrementándose hasta 1,50 m en las zonas de cruce de peatones.

- En las zonas de las aceras no destinadas al cruce de peatones, la altura máxima no deberá superar los 15 cm.

Torrevieja, julio de 2006

Investigación, Desarrollo, Espacio y Arquitectura, S.L.
Fdo: Antonio Marqueríe Tamayo

Fdo. Los Arquitectos:
Emilio Delso García
José Ramón Baldellou Santolaria

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
COLEGIO TERRITORIAL DE ALICANTE
VISADO

## ANEXO IV.- CUMPLIMIENTO DEL PLAN GENERAL.

Cumpliendo con las determinaciones del P.G.O.U. de Santa Pola, las características generales de la red viaria son las siguientes:

- Las rasantes de las vías se adaptarán en la medida de lo posible a la forma del terreno a fin de evitar grandes movimientos e tierra.
- Pendiente longitudinal máxima será del 10% y mínima del 0,5%.
- Pendientes transversales de Calzadas y áreas peatonales
- Peatonal: 2%.

- Firmes y pavimentos:
    1. Areas peatonales: arena compactada y losas prefabricadas de hormigón armado, antideslizante y sin resaltes. Bordillos de hormigón H-200 o superior.

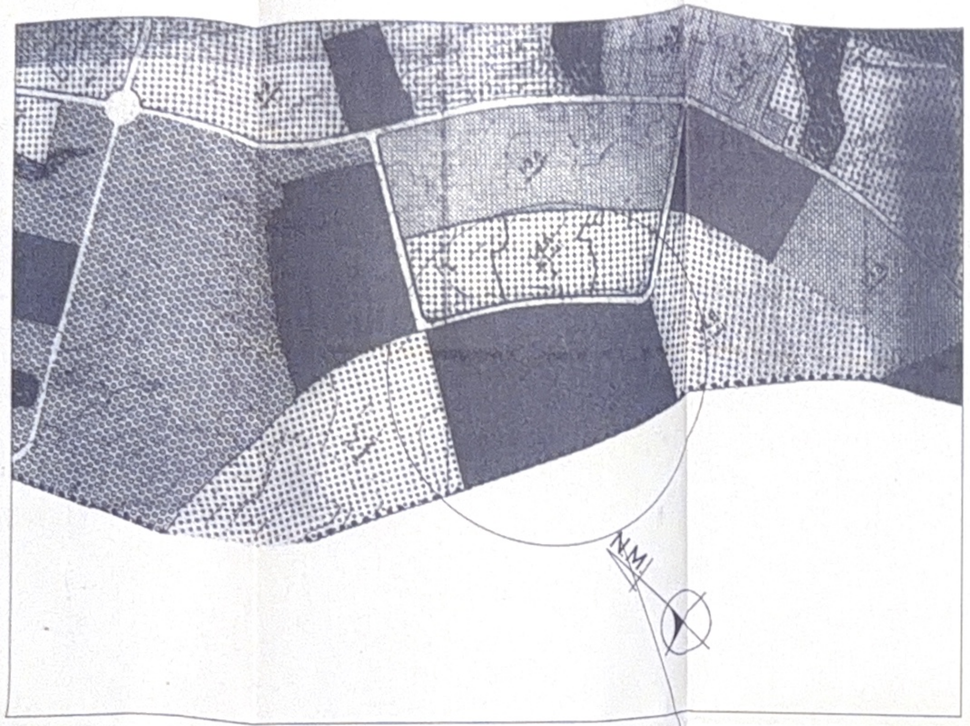
- Las rejas y registros situados en los espacios peatonales de uso público estarán enrasados con el pavimento circundante

Torrevieja, julio de 2006

Investigación, Desarrollo, Espacio y Arquitectura, S.L.
Fdo: Antonio Marqueríe Tamayo

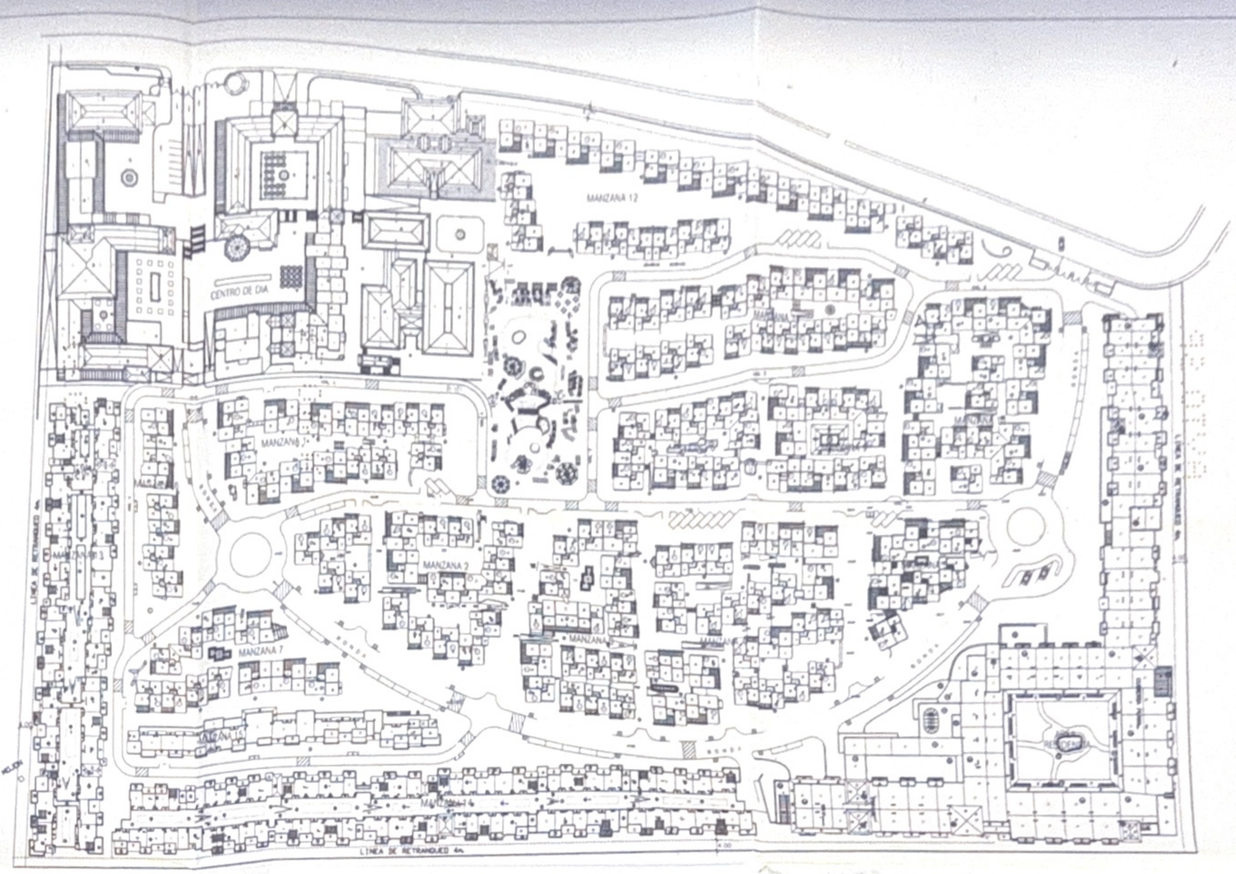
Fdo. Los Arquitectos:
Emilio Delso García
José Ramón Baldellou Santolaria

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
COLEGIO TERRITORIAL DE ALICANTE
VISADO




SITUACION S/PLAN ESPECIAL GRAN ALACANT

ESCALA 1:5000




EMPLAZAMIENTO E: 1/1.000

| PLANEAMIENTO VIGENTE | | Fecha Aprob. Definit. | Fecha Publicación |
|---|---|---|---|
| Planeamiento de ámbito municipal | PGOU SANTA POLA | | 1985 |
| Planeamiento sectorial | P. ESPECIAL GRAN ALACANT | | |
| Planeamiento complementario | | | |
| REGIMEN URBANISTICO | | | |
| 1. Clasificación del suelo | Administrativo, Cultural y Asistencial | | |
| 2. Zona de Ordenacion | | | |
| NORMATIVA URBANISTICA | | Planeamiento | Proyecto |
| PARCELACION DEL SUELO | 3. Superficie mínima | 500 m2 | 88.300 m2 |
| | 4. Fachada mínima | | |
| | 5. Fondo mínimo | | |
| | 6. Figura inscribible mínima | | |
| USOS DE SUELO | 7. Edificación principal | ASISTENCIAL | ASISTENCIAL |
| | 8. Edificación secundaria | | |
| | 9. Plantas de sótanos | | |
| | 10.Planta baja | | |
| | 11.Plantas de pisos | | |
| | 12.Plantas sobre cubierta | | |
| ALTURAS DE LA EDIFICACION | 13.Anchos de calles | | |
| | 14. Numeros de plantas máximas | 2 PLANTAS | 2P. |
| | 15. Distancia vertical max. | 10,00 m. | 4,75 m. |
| | 16.Regulación edificación esquina | | |
| | 17.Regulación fachadas opuestas | | |
| | 18. Altura p. semisótano s/rasante | | |
| EDIFICABILIDAD | 19. Coeficiente edif. máxima total | (0,50m2/m2) | |
| | 20.Edificabilidad máxima total | 44.150 m2 | 40.824,08 m2 |
| | 21. Edif. planta 1ªsja | | |
| | 22.Edif. pl. primera | | |
| SITUACION DE LA EDIFICACION | 23. Longitud mínima de chaflán | | |
| | 24. Fondo máximo edificable | | |
| | 25. Long. máx. de una alineación | | |
| | 26. Retranqueo a calles | 4 m | >4m |
| | 27. Retranqueo a linderos | 3 m | >4m |
| | 28. Separación entre edificaciones | | |
| OCUPACION DE PARCELA | 29. Coeficiente de ocupación | 35% | |
| | 30. Ocupación máxima | 30.905 m2 | 30.878,40 m2 |

2/7/04
20.299

85/03-c

ARQE Arquitectos

LOS ARQUITECTOS
"INVESTIGACION, DESARROLLO, ESPACIO Y ARQUITECTURA", S.L.

ANTONIO MARQUERIE

EMILIO DELSO GARCIA

JUAN RAMON BALDELLOU SANTOLARIA

MODIFICACION DE PROYECTO BASICO DE UN CENTRO RESIDENCIAL/ASISTENCIAL PARA PERSONAS MAYORES

SITUACION
PARCELA 49. URB. "GRAN ALACANT"
SANTA POLA. ALICANTE.

FECHA
MARZO 2004

ESCALA
1:5000 - 1:1000

PLANO
SITUACION S/PLAN ESPECIAL GRAN ALACANT
EMPLAZAMIENTO.

Nº PLANO SUSTITUYE A:
1

PROMOTOR
SANYRES MEDITERRANEO, S.L.

REFERENCIA
B-702\4602

REVISADO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

POSIBLES ACOMETIDAS DIRECTAS

POSIBLES ACOMETIDAS DIRECTAS

Ø75PE

Ø75PE

Ø75PE

Ø75PE

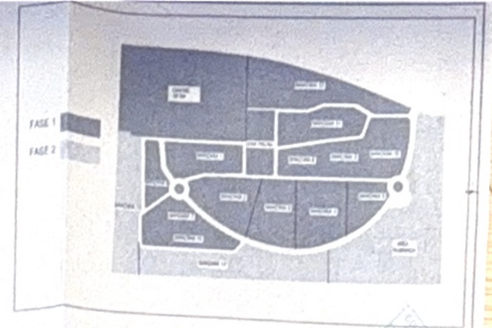
Ø75PE

Ø160E

Ø160PE

Ø160PE

Ø160PE




116.50

118.00

MANZANA 12

CENTRO DE DIA

MANZANA 11

MANZANA 10

MANZANA 8

MANZANA 9

MANZANA 1

MANZANA 6

MANZANA 13

MANZANA 2

MANZANA 5

MANZANA 7

MANZANA 3

MANZANA 4

MANZANA 15

MANZANA 14

AREA RESIDENCIA

MOJON

2/7/04
20299

AROE

LOS ARQUITECTOS

MODIFICACION DE PROYECTO BASICO DE UN CENTRO RESIDENCIAL/ASISTENCIAL PARA PERSONAS MAYORES

SITUACION

PARC 49 UP3 ORIS ALACANT, SANTA POLA, ALICANTE

PLANO PLANTA GENERAL (PLANTA BAJA)

FECHA

ESCALA

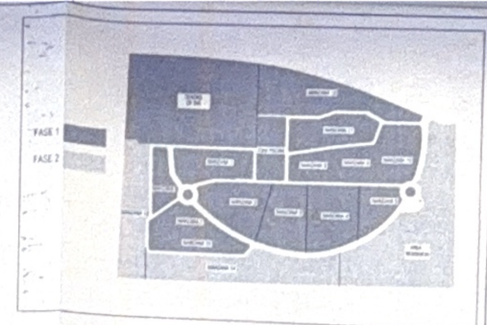
Nº PLANO HOJA 3

PROMOTOR

SANYRES MEDITERRANEO, S.L.

REFERENCIA

REVISADO




116.50

118.00

MANZANA 12

CENTRO DE DIA

MANZANA 11

MANZANA 10

MANZANA 9

MANZANA 8

MANZANA 1

MANZANA 6

MANZANA 13

MANZANA 2

MANZANA 7

MANZANA 3

MANZANA 4

MANZANA 5

MANZANA 15

MANZANA 14

VIAL 5

VIAL 4

RONDA

RONDA 3

AREA RESIDENCIA

CUBIERTA PIJANAL

MOJON

2/7/04
20.299

AROE

LOS ARQUITECTOS
"INVESTIGACION, DESARROLLO, ESPACIO Y ARQUITECTURA", S.L.

ANTONIO MARQUERIE

DIEGO DELSO GARCIA

MODIFICACION DE PROYECTO BASICO DE UN CENTRO RESIDENCIAL/ASISTENCIAL PARA PERSONAS MAYORES

SITUACION: PARC 49, URB. ERAN ALACANT, SANTA POLA, ALICANTE

FECHA: JUNIO 2004

ESCALA: 1:400

PLANO: PLANTA GENERAL (PLANTA CUBIERTAS)

HOJA Nº: 5

PROMOTOR

REFERENCIA: 0-2107.4602

REVISADO