

ADORAS ATELIER ARCHITECTURE

# Edificio General Marvá 3, Alicante

UN OASIS EN LA CIUDAD



Jesús Gallego (ADORAS atelier architecture)

El edificio Marvá 3 nace como un proyecto excepcional de 36 viviendas de obra nueva en pleno centro de Alicante. Se trata de una edificación de vanguardia diseñada por el reconocido estudio ADORAS atelier architecture para extraer el máximo partido de su ubicación infundiendo modernidad, sobriedad y elegancia al entorno.

Foto: Ángel Juste



Foto: ngel Juste

Situado en la gran Avenida General Marv, junto a la emblemática Plaza de Luceros, centro de Alicante, nace como un proyecto excepcional de 36 viviendas de obra nueva.

Como elementos diferenciadores que planteaba la promotora inmobiliaria para este complejo residencial, destacaba la especial atención a las zonas comunes y la posibilidad de conciliar la vida profesional y la vida privada en un mismo espacio. Se trata de una edificación por un lado sobrio y robusto, con una volumetría cuadrada y contundente; y a la vez orgánico, escondiendo en su interior un patio de formas sinuosas abrigado por su gran jardín vertical.

La fachada se caracteriza por las terrazas y sus lamas que orientan las miradas desde el interior hacia el epicentro urbano; la Plaza de Luceros. La fachada combina tradición y tecnología. El revestimiento tradicional de piedra Bateig autóctona se combina con el sistema innovador de persianas. En fase de proyecto se estudi minuciosamente el detalle constructivo para conseguir embeber el cajón de la persiana en el forjado para dar

como resultado una fachada limpia y ordenada, atrayendo las miradas de los ciudadanos que pasean frente a ella.

También contrastan las lamas de aluminio a doble altura que dirigen las miradas hacia la increible Plaza de Luceros. Durante la fiesta de Fogueres de Alicante, el Edificio General Marv 3 queda orientado hacia la plaza, de este modo se le hace partícipe de

las increibles y magnificas mascltas que resuenan en sus calles.

En Edificio General Marv 3 los usos comunes son los protagonistas, por un lado, podemos disfrutar del solárium de cubierta y su piscina para después refugiarnos en su patio interior.

En la planta baja, el foco de atención se centra en el amplio jardín vertical, un precioso mosaico vegetal de 60 metros cuadrados de

Foto: ngel Juste



superficie compuesto por una gran variedad de especies, arbustivas, vivaces y herbáceas, seleccionadas minuciosamente por sus cualidades estticas y por su contribución a la captación de CO<sub>2</sub> atmosférico, creando un "desahogo de carbono" en el interior del residencial. El diseño y desarrollo del jardín vertical vino motivado por la escasez de zonas verdes en el centro de Alicante. De este modo, el equipo multidisciplinar de paisajistas del estudio ideó un núcleo verde que actuara como un desahogo, convirtiéndose así en el primer estudio de arquitectura nacional en realizar el primer jardín vertical residencial en España.

El jardín de cubierta cuenta con una piscina en diferentes tonos de verde en una elegante composición de gresites. El solárium, ubicado en la zona más alta del edificio, dispone de una piscina en una elegante composición de tonos verdes, la cual queda bordeada por jardineras que se integran en la fachada al contar con el mismo revestimiento en piedra, formando un oasis urbano en pleno centro de Alicante. Las excepcionales vistas sobre la Plaza de Luceros y la Avenida General Marv



Fotos: ngel Juste

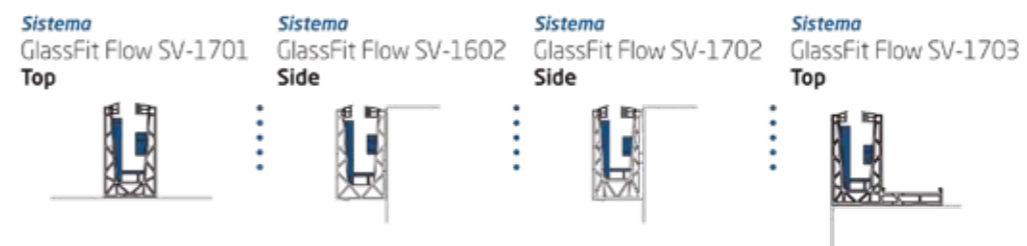
amplian la perspectiva hasta el mar Mediterráneo.

Junto al jardín vertical, una moderna selección de juegos infantiles crea un espacio de recreo para los más

pequeños, bajo la mirada de sus padres que descansan en la zona estancial del patio. En la franja opuesta, tres jardineras dispuestas en graderío, adornadas con arbustos de flor en tonos rosas y azules, atraviesan el muro de cerramiento y continúan en el jardín del atelier



Tu seguridad y bienestar inspiran nuestros sistemas de barandillas



**comenza**  
Railing Passion

sales@comenza.com  
Tel. 982 207 227  
www.comenza.com

**Ficha Técnica**

Nombre del proyecto: Edificio Marv 3  
 Ubicación: Av. General Marv, 3, Alicante  
 Fecha: Marzo de 2019  
 Estado del proyecto: Finalizado  
 Responsable comercial: José Antonio Gmez  
 Tipo de proyecto: Residencial Bloque de Viviendas  
 Equipo: Arquitectura: ADORAS atelier architecture  
 Fotografias: ngel Juste  
 Número de viviendas: 36  
 Superficie construida: 7.995 m<sup>2</sup>  
 Superficie ajardinada: 540 m<sup>2</sup> jardín tradicional y 60 m<sup>2</sup> jardín vertical  
 Cliente: Kronos Homes  
 Project manager: Quadrata  
 Constructor: ECISA



Foto: ngel Juste

<b>FACHADA:</b> Piedra: Bateig Aplacado cerámico: Porcelanosa	Plato de ducha: Jacob Delafon Inodoro: Laufen	Mobiliario de cocina: Porcelanosa
<b>CARPINTERÍA EXTERIOR:</b> Carpintería de aluminio: Technal	<b>CARPINTERÍA INTERIOR:</b> Puerta entrada vivienda: Dierre	<b>ASCENSORES</b> Ascensores: Otis
<b>VIDRIO:</b> Vidrios en carpintería de aluminio: Tvitec	<b>PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:</b> Pavimento interiores vivienda: Porcelanosa / Levantina	<b>SISTEMAS DE CONTROL DE ACCESOS</b> Control de accesos: Golmar
<b>SOLADOS Y ALICATADOS:</b> Solados y alicatados: Porcelanosa / Grupo Levantina	<b>ELEMENTOS DE TABIQUES Y TECHOS</b> Tabiquería y techos: Placo	<b>CLIMATIZACIÓN:</b> Sistema aerotermia: LG Electronics Suelo radiante: Polytherm
<b>APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA:</b> Grifería: Hansgrohe	<b>EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO:</b> Mampara ducha: Duscholux	<b>VARIOS:</b> Encimera cocina: Krion Fregadero: Roca Electrodomticos: Siemens

que se revela desde las viviendas de los pisos superiores, cerrando la composición en un único trazo.

Para el garaje del Edificio General Marv 3, los diseñadores del estudio de arquitectura

tenían claro que éste fuera totalmente distinto a lo visto en otros residenciales. De modo que se le otorgó al diseño del garaje un toque original y con una personalidad propia. Para ello, utilizaron tecnología led alrededor de

todo el aparcamiento, jugando con distintas tonalidades de colores y creando una zona muy atractiva visualmente. Además, en el acceso al garaje, se instalaron unos paneles led blancos que acompañan a los residentes durante todo el trayecto en esta zona.

Foto: ngel Juste



# CLÁSICAMENTE MODERNA

## HOJA MINIMALISTA

SERIES S82RP / S74RP / S64RP

**Diseño minimalista ultrafino**  
 ─  
**Esttica y aspecto industrial**  
 ─  
**Ideal para edificios modernos y rehabilitaciones**



902 15 15 14  
www.strugal.com

**STRUGAL**

f @ p in

ENTREVISTA



Jesús Gallego (ADORAS atelier architecture)

“Se trata de una obra que concentra cierta densidad pero, al mismo tiempo, libera espacio de uso verde...”

Situado en la gran Avenida General Marv, junto a la emblemática Plaza de Luceros, cmo consigue integrarse el edificio con su entorno?

punto cultural y emblemático para los alicantinos, donde masclats y bandas de msica resuenan durante sus fiestas.

Integrarse en Alicante es un objetivo un poco especial. La ciudad presenta una mixtidad de estilos bastante importante y un plan general, en este caso de ensanche, que lo que busca es tener grandes patios principales. En la práctica, estos patios de manzana se han visto pervertidos, no sabemos muy bien por qué, por otros edificios emblemáticos como el de la diputación de Alicante, el cual 'invade' el patio de manzana que había en el edificio General Marv.

El emplazamiento de General Marv 3 lo es todo. Estamos hablando de una de las avenidas más grandes de la ciudad de Alicante, con una vista sobre la Plaza de Luceros, centro neurálgico de la ciudad y



Foto: ngel Juste

Y es por ello por lo que el Edificio General Marv 3 queda abierto hacia la plaza gracias a las lamas del edificio, las cuales estn perfectamente alineadas con la rotonda y con las zonas de disfrute, como las terrazas de las viviendas o el solárium de la cubierta. Al final, el edificio se ha adaptado en el sentido que todas las terrazas y sus zonas exteriores aprovechan la potencialidad del lugar.

Por un lado, la virtud del ensanche del plan general que contempla la construcción de grandes patios interiores, lo que nos llevó a disenar el gran jardín vertical; y, por otro lado, dotando la fachada principal de espacios exteriores como las terrazas y el solárium para que los residentes disfruten de la gran avenida, de las masclats, de sus fiestas y, en definitiva, de la vida alicantina.

Cules eran las premisas establecidas por el promotor que debía cumplir la edificación?

El promotor del Edificio General Marv 3 es Kronos Homes, los cuales organizaron un concurso entre diferentes arquitectos de cierto renombre para adjudicar este proyecto.

Se buscaba el máximo aprovechamiento del suelo urbano para lograr una unidad de viviendas adaptadas a los tiempos actuales. Otra de las premisas establecidas fue la fachada, la cual fue otro de los puntos más importantes del concurso, ya que querían un edificio de diseno que marcara tendencia y obligara a dirigir las miradas de los viandantes hacia él. Y, por último, la sostenibilidad que Kronos Homes ha ido reivindicando durante todo este tiempo a nivel nacional.

La concepción del edificio para un uso residencial, condiciona de algún modo que se consiga un edificio eficiente energéticamente hablando?

Simplemente se trata de distintas formas de disenar y desarrollar. El Edificio General Marv 3 es un muy buen ejemplo de cómo hay que hacer las cosas en Alicante. Se trata de una obra que concentra cierta densidad pero, al mismo tiempo, libera espacio de uso verde.

A nivel de conexiones y de transporte, los usuarios quedan provistos a través de la cantidad de garajes para coches y del parking para bicicletas, respondiendo a una de las necesidades que tenemos hoy en nuestras ciudades. Asimismo, el edificio cuenta con zonas muy cercanas a los residentes como el gimnasio o el Social Gourmet, que les permite reunirse, disfrutar del aire libre, juegos para los más pequeños, etc.

General Marv es eso, viviendas con espacios comunes que permite a los residentes disfrutar de un espacio con amigos o con la familia sin la necesidad de ir a un restaurante. Al final, a nivel de sostenibilidad medioambiental, el Edificio General Marv 3 est a la vanguardia de la sostenibilidad.

Y, cmo ha condicionado el emplazamiento para conseguir un edificio eficiente?



Fotos: David Frutos

A nivel de eficiencia energética, el edificio cuenta con multitud de aspectos. Gracias a su geometría y a los brise soleil de la fachada, evitamos la entrada del sol más cldido de Alicante. En su fachada trasera, el sistema SATE permite mejorar la inercia de los muros al poner el aislamiento en la parte exterior.

A nivel de instalaciones es bastante innovador, se usa un sistema de aerotermia que permite una gran eficiencia energética al consumir menos electricidad por kilowatio que se genera y cuenta con un suelo

radiante que beneficia todo el conjunto con una temperatura sostenida, evitando picos de calor y frío.

No obstante, aparte de tener en consideración estos detalles, qu otras características se tienen en cuenta a la hora de plantear un edificio residencial de estas características? (luz, distribución, confort, accesibilidad...)

Uno de los fundamentos diferenciadores de General Marv 3 son sus zonas comunes. Partimos de unas distribuciones muy eficientes, analizadas y versátiles. Por ejemplo, la cocina se abre para generar una especie





Foto: Ángel Juste

de pasillo que, finalmente, se convierte en comedor.

Pero volviendo a las zonas comunes, éstas son el principal valor del Edificio General Marvá 3. Por un lado, tenemos el Social Gourmet, donde poder celebrar todo tipo de celebraciones sin la necesidad de tener que manchar la casa de los residentes ni tener que molestar a los vecinos por el ruido generado. En definitiva, una zona apartada de vecinos donde poder desconectar y disfrutar de la familia y los amigos.

Después tenemos su gimnasio, que vuelca sobre la avenida y permite a los residentes suplir esa necesidad que todos tenemos de hacer ejercicio sin tener que desplazarnos de casa. Además, tenemos el gran patio de manzana con su jardín vertical, el cual da ese respiro, ese desahogo y esa zona verde repleta de juegos infantiles para los más pequeños. En definitiva, una zona muy ventajosa para los vecinos, y más en esta época de pandemia, que permite ese contacto con el exterior sin la necesidad de tener que salir de sus casas.

Por último, la piscina en la cubierta es otro valor inesperado, ya que permite a los residentes tener una zona de baño en lo más alto de Luceros, siendo algo diferente y que no se ha visto mucho en esta ciudad.

**En cuanto a los materiales, ¿cuáles son los principales que conforman la envolvente en sus diferentes orientaciones?**

El principal protagonista de la fachada es la piedra Bateig, extraída de nuestra provincia de Alicante. Se trata de un material muy elegante caracterizado por su color gris y su rugosa textura.

Por otro lado, tenemos las lamas que, desde la calle, pueden parecer de madera pero que en realidad están fabricadas en aluminio, lo que permite soportar todas las inclemencias climáticas y estar expuestas al sol sin tener que sufrir daños.

Luego, en la parte trasera, hablando aún de fachadas, el protagonista es el SATE blanco, siendo una solución muy contemporánea y de grandísima



eficiencia energética para proteger al edificio de los cambios de temperatura.

**Por otro lado, para favorecer las relaciones entre los usuarios de las viviendas, ¿qué zonas comunes se han proyectado? Y, ¿cómo se abren estas viviendas a la ciudad?**

Las viviendas se abren completamente a la Avenida General Marvá gracias al vidrio. Si que es verdad que tenemos esas lamas de aluminio que, de alguna manera, dotan a las viviendas de cierta intimidad, pero al mismo tiempo, quedan orientadas a la Plaza de Luceros, de modo que no se pierde ni un atisbo de lo que sucede en la plaza y centro de la ciudad.

Por otro lado, la piscina y la zona de solárium es otra de las grandes zonas comunes del edificio, aprovechada por todos los vecinos para contemplar, por la parte trasera, el emblemático edificio de la diputación y, por la parte delantera, la avenida y la plaza, las cuales están en continua actividad cultural y en las que no dejan de suceder grandes acontecimientos.

**El jardín vertical, se ha convertido en uno de los elementos diferenciadores de este edificio, ¿por qué se decantaron por ello?**

Desde que planteamos nuestra propuesta para el concurso, teníamos muy claro que queríamos poner solución a uno de los grandes problemas: la escasez de zonas verdes. Tenemos una densidad muy alta aquí y muy pocas zonas de esparcimiento con vegetación.

Durante el planteamiento del proyecto, pensamos en cómo introducir jardines

verticales entre las viviendas. Se trataba de un diseño bastante innovador y arriesgado. Finalmente, optamos por una solución muy especial, reunir todo el potencial de las nuevas tecnologías aplicadas a la vegetación en paredes para diseñar un gran mosaico vegetal de 60 m<sup>2</sup> donde trabajamos a nivel biológico para compensar la huella de carbono y la contaminación que iba a tener la obra y, también, el consumo del propio edificio y de sus vecinos.

**¿Qué otros elementos hacen particulares a estas viviendas?**

Todas las viviendas cuentan con unos biombos de herrería con vidrio, los cuales permiten que las cocinas, abiertas a espacios interiores, aumenten su espacio de comedor para aprovechar el pasillo y las zonas de paso, de modo que se gana un espacio para poder disfrutar de la familia y los amigos en la propia vivienda.

Se trata de un edificio austero y 'sencillo' por fuera, pero que, interiormente, te sorprende con ese jardín vertical, con esas zonas comunes y con temas más orgánicos e intangibles. Se trata de una obra que hay que descubrirla y recorrerla.

Además, se trata de un edificio atrevido en el sentido que incorpora últimas tecnologías. Tiene un sistema de domótica integral que



Fotos: Ángel Juste

permite a los usuarios despertarse con la luz del sol, conducirlos a través de los pasillos con una luz tenue... En definitiva, tiene todas esas virtudes que hacen la vida mejor.

Por otro lado, el edificio tiene recuperadores de color, tiene un sistema de aerotermia muy eficiente a nivel de consumo y un suelo radiante que genera un calor especial, dando al suelo una temperatura ideal sin picos de frío y calor tan nocivos para la salud.

**Una vez finalizado el proyecto, ¿qué sensaciones trasmite a sus usuarios?, ¿y a los ciudadanos?**

Para los ciudadanos, el Edificio General Marvá 3 es como una marca de vanguardia, una calidad arquitectónica que ojalá se siga potenciando para mejorar la avenida y, en definitiva, toda Alicante. Resulta muy importante que los ciudadanos tengan esa mentalidad, ayudando a nuestra arquitectura y a los arquitectos locales, no solo en nuestra provincia, sino a nivel nacional.

En cuanto a sus usuarios, quedan dotados de viviendas muy optimizadas y altamente tecnológicas al contar con el sistema de domótica, ayudando a hacer de la vida de los residentes una vida más cómoda. Además, las zonas comunes favorecen la socialización entre vecinos, una costumbre que las generaciones más jóvenes están perdiendo. El solárium y su piscina permiten a los residentes una zona de descanso y relax, un contacto con el exterior, al igual que el patio de manzana que, con su enorme jardín vertical y su zona de descanso, permite a los residentes conectar con ellos mismos y poder disfrutar de un momento de relax.

En definitiva, las viviendas de General Marvá acompañan el estilo de vida actual de las nuevas generaciones. Viviendas cargadas de últimas tecnologías, tanto a nivel de domótica como de climatización de aerotermia y recuperación de calor. Cuentan con suelo radiante y es muy especial a nivel de distribución y espacios disponibles en el propio edificio.

Se trata de viviendas óptimas a nivel de espacio, pero con espacios comunes al alcance de los residentes e inmediatamente conectados con su vivienda, favoreciendo así la socialización entre vecinos.

