



Nuestra parcela se encuentra junto al Humedal de las salinas de Marchamalo, lugar emblemático formado por una serie de lagunas configuradas para la extracción de sal. Espacio protegido donde encuentran su hábitat natural distintas especies de aves, entre ellas Los Flamencos.

El desarrollo urbanístico pretende dar continuidad al espacio natural, diseñando el paisaje como un entorno donde se localiza una vegetación puramente mediterránea, perfectamente adaptada al entorno. La naturaleza como eje vertebrador del proyecto. Una valla permeable formada por rollizos de madera, permite delimitar la parcela y a la vez visualizar el entorno.

Una vez dentro de la parcela encontramos una serie de espacios lúdicos, que nos darán la sensación de mantener el contacto con el espacio natural. El jardín lo formaran árboles de sombra como el olivo y el pino carrasco; especies aromáticas como el romero y la lavanda, que junto con otra serie de plantas, como el Aloe striata, los Echioms y los Ágaves attenuata, reproducen un paisaje cromático puramente mediterráneo. La vegetación no es un mero elemento decorativo. En este proyecto es el elemento articulador de espacios, circulaciones, de creación de zonas estanciales, sombras, aromas y colores. Las herramientas de las que disponemos a la hora de diseñar un jardín mediterráneo son variadas, y se hace uso de ellas para desarrollar unos espacios privilegiados dentro de la promoción.

A través de este jardín encontramos un mirador de aves, un área recreativa de mascotas, una zona de descanso (chill out), un conjunto de taquillas que nos permitirán guardar los objetos de playa; lugares para el deporte para todas las edades como, un juego de petanca, un circuito de running, una cancha de vóley playa, un gimnasio; espacios para el desarrollo de la imaginación de los más pequeños como un parque infantil con una cabaña y lugares estanciales para la lectura. El hecho de concentrar la edificación en la fachada sur de la parcela, permite obtener unos espacios libres de grandes proporciones. De esta forma el espacio natural es protagonista principal de esta historia.

La piscina de arena, nos provocará un conjunto de sensaciones táctiles, visuales y olfativas, que completaran la experiencia lúdica.

Una vez en el edificio encontraremos una serie de elementos que completaran el equipamiento, como son: un spa equipado ideado para el descanso y la relajación, una sala wifi, una sala gourmet y, una serie de aparcamientos de bicicletas; todo ello rodeado de zonas estanciales agradables, y a una altura suficiente, diseñadas para la contemplación del jardín y su entorno.

Cimentación y estructura

Dada la vital importancia de estos elementos del proyecto, a la vista del informe geotécnico que nos ha facilitado la naturaleza y propiedades del terreno, hemos podido realizar los cálculos y diseños necesarios para definir el tipo de cimentación más adecuada, aportando una extremada solidez; así como la estructura, mediante forjados bidireccionales de hormigón armado que transmitirán las cargas en dos direcciones hacia los pilares.

Fachada y cubierta

La fachada pretende dialogar con el entorno. Las barandillas de las amplias terrazas orientadas frente al mar, es de vidrio de seguridad con visión panorámica, que nos permiten disfrutar de unas vistas privilegiadas del paisaje sin prácticamente obstáculos, ya sea desde la terraza o desde el interior de la vivienda.

La fachada, ha sido ideada además de para proporcionar al edificio una exclusiva imagen e identidad propia, para conseguir un grado de confort muy exigente. Ello se realizará mediante la instalación de una envolvente térmico-acústica, que rodeará toda la carcasa del edificio. Esta envolvente aislará al edificio incluso en puntos donde tradicionalmente no se hacía, con materiales transpirables, que poseen grandes características de aislamiento térmico y acústico. Consecuencia de ello será un menor consumo energético. Este sistema llamado técnicamente SATE (sistema de aislamiento térmico exterior), consiste precisamente en colocar el aislante en la capa exterior del edificio, que junto con una serie de morteros, confieren un aspecto liso, rígido y ligero. Este sistema está soportado por una fábrica de ladrillo de cerámico. En la parte interna, tendremos una cámara de aire y un trasdosado de placa de yeso laminado, para dar un aspecto adecuado en el interior de la vivienda.

Con el objetivo de añadir un aislamiento térmico extra, la cubierta plana, además de la impermeabilización con tela asfáltica, llevará una capa de poliestireno extrusionado y acabado del suelo con grava en cubiertas no transitables y, baldosa cerámica imitación madera en terrazas transitables. En terrazas de exterior, que se localizan sobre otras terrazas, no necesitarán aislante térmico.

Albañilería

Se ha optado por un sistema constructivo para la separación de viviendas que combina una fábrica de ladrillo con una estructura de acero galvanizado con placa de yeso laminado, y panel de lana de roca a ambos lados de ésta, todo ello con el fin garantizar la intimidad y confort aplicando un excelente sistema de aislamiento térmico y acústico. Para la separación entre espacios de distinto uso en una misma vivienda fabricaremos paredes de placas de yeso laminado sujetas con perfiles metálicos separadas con un panel de lana mineral. En cocinas, baños y aseos las placas de yeso llevarán tratamiento especial. Con este sistema además de alcanzar un elevado aislamiento acústico y térmico, se consiguen unas paredes perfectamente lisas, donde la pintura aportará la luminosidad o calidez deseada, al tiempo que contribuimos con el medio ambiente al reducir considerablemente el volumen de residuos durante la ejecución.

El interior de la vivienda está diseñado para generar un ambiente de confort acústico y de temperatura, que hagan agradable la estancia, para ello dispondremos no sólo de los mecanismos que los aislamientos de la fachada y carpintería nos proporcionan, sino además de una instalación de aire acondicionado y ventilación interior, que posibilitan unas condiciones óptimas de temperatura y humedad.

Un adecuado acondicionamiento térmico del edificio, mejora el consumo energético que junto a un equipo de generación de agua caliente sanitaria a través de placas solares, permite minimizar lo máximo posible el consumo energético.

Carpintería exterior e interior

El diseño de nuestra carpintería exterior tiene uno de los mejores estándares de aislamiento térmico: hemos elegido el aluminio lacado con rotura de puente térmico, evitando que la cara interior y exterior entren en contacto, intercalando un perfil separador que impida la transmisión de frío o calor, generando así, entre otras ventajas importantes ahorros energéticos o la reducción de la condensación por diferencias de temperaturas y grado de humedad. Además contará con un doble cristal con cámara de aire, tipo climalit o similar. Con esto obtendremos una gran eficiencia energética y acústica, con elevados porcentajes de aislamientos que se traducirán en un ahorro constante en nuestra factura de consumo energético, así como una menor emisión de CO2 a la atmósfera.

El oscurecimiento de las estancias, se realizará con persianas de aluminio, del mismo color de la carpintería exterior.

La carpintería interior. Por y para su seguridad, la puerta de entrada a su vivienda es acorazada con cerradura de seguridad, bisagras anti-palanca y estará dotada de mirilla óptica. Las puertas de paso entre estancias serán lisas lacadas en blanco, una elección moderna y elegante, terminadas con cantos macizos y herrajes con manivelas cromadas. Los armarios empotrados se realizarán de suelo a techos, con hojas correderas a juego con las puertas de paso. Además estarán revestidos interiormente con un tablero de melamina texturizada, con balda y barra de colgar.

Revestimiento interior

Al poder trabajar sobre paredes totalmente lisas, les daremos un toque de luminosidad, proporcionando una terminación impecable sobre pintura plástica, al igual que los techos; el color podrán elegirlo entre distintos tonos. Los techos de la vivienda estarán acabados en pintura plástica blanca. En uno de los baños, al acoger la instalación de climatización el techo será registrable para su mantenimiento.

La satisfacción de todos nuestros clientes siempre está presente, y como valor añadido, para el solado interior, se ha elegido un elegante diseño en gres porcelánico para toda la vivienda, por su gran resistencia y durabilidad, y sobre todo un factor muy importante a tener en cuenta, es que se trata de un excelente material anti-alérgico, muy higiénico debido a su poca porosidad que hace más fácil su limpieza, evitando la aparición de hongos y gérmenes. Para la cocina, se ha optado por un revestimiento para el zócalo sobre encimera de un gres porcelánico, combinado con pintura plástica según el tipo de vivienda. Para los baños, nuestros clientes podrán elegir entre varios modelos de revestimientos. En el exterior, las terrazas de las viviendas estarán terminadas con gres porcelánico antideslizante imitación madera.

Fontanería y Electricidad. Climatización y Agua Caliente

Energía, nuestra premisa para dotar al edificio en toda su integridad de capacidad y fuerza. Para ello en la ejecución de la fontanería utilizaremos tubería multicapa, sin duda una de las tuberías calificadas de alta tecnología por sus excelentes propiedades, como resistencia a las altas temperaturas y a la abrasión, y por su durabilidad. En cada zona húmeda se colocarán llaves de corte así como llaves adicionales para cada sanitario, salvo duchas. En los baños se contará con platos de ducha, mamparas de vidrios, lavabos sobre encimeras y sanitarios de primera calidad. La grifería es de monomando. La instalación eléctrica se ejecutará con grado de electrificación elevado para cubrir toda la gama de necesidades de nuestros clientes. Contará con circuitos independientes para iluminación, enchufes, electrodomésticos y climatización. Se dotará de tomas de televisión a los salones, dormitorios y terrazas, punto de teléfono en salón y dormitorio principal. Los salones y dormitorios contarán con acceso a los servicios de telecomunicaciones en banda ancha que permitirá el acceso

a máxima velocidad, excelente capacidad de transmisión de datos y mayor seguridad. Todo el cableado irá alojado en conducciones no propagadoras de llama.

Para que nuestros clientes no pierdan el contacto con su país de origen, se incluyen equipos de captación de señales de televisión totalmente gratuita en los idiomas: español, ruso, francés, inglés y alemán.

Para una mayor comodidad en su vivienda se ejecutará instalación de climatización (aire frío-caliente) mediante conductos.

El agua caliente será generada a través de una instalación de placas solares, sistema que minimiza el uso de energía fósil, al recuperar energía de fuentes renovables, en este caso la aportada por el sol.

La climatización de la vivienda, se realizará por máquinas de expansión directa para frío y calor, que una de ellas se situarán en la cubierta del edificio, mientras que la interior estará instalada sobre el falso techo de uno de los baños.

Cocinas

Y para que sea también el rincón favorito de nuestros clientes, hemos puesto todo nuestro mimo en las cocinas con un diseño muy atractivo. Equipada con muebles en acabado de alto brillo color blanco; y los electrodomésticos para llevar a cabo esas estupendas recetas: horno convencional, placa vitrocerámica y campana decorativa. Fregadero de un seno en acero inoxidable con grifo monomando. Las zonas de trabajo llevarán encimeras de silestone o similar. Según el tipo de vivienda, las cocinas se han diseñado: cocinas con comunicación visual, cocinas integradas en salón con penínsulas o cocinas independientes.

Ascensores

Se instalarán modernos ascensores, aptos para personas con discapacidad, con memoria selectiva en bajada y puertas automáticas, de gran calidad y eficiencia, y con bajo nivel de sonoridad en marcha. Incorpora variador de frecuencia que nos proporciona mayor seguridad y además prolonga la vida útil tanto del motor como de las partes mecánicas asociadas.

La urbanización dispondrá de un circuito cerrado de cámaras de televisión para garantizar la seguridad en acceso y zonas comunes.

Garaje

Para la conservación y protección de los vehículos de nuestros clientes se dispondrá de garaje, su cerramiento se realizará con muro de hormigón armado. El pavimento de hormigón fratasado nos dará una superficie uniforme, resistente, lisa y duradera. Está prevista la combinación de sistema de ventilación forzada y natural aprovechando las condiciones de la edificación. Dotada de sistema de emergencia: detectores, alarmas, luminarias... y extinción de incendios según normativa. Para mayor comodidad de nuestros clientes se han habilitado unas zonas para el resguardo de bicicletas. Se accederá a través de una puerta general automática con apertura con llave magnética y mando a distancia.

Dentro de las opciones de personalización, nuestro cliente podrá disponer de punto de recarga para vehículo eléctrico en su plaza.

PERSONALIZACIÓN DE SU VIVIENDA

Lo más importante es que nuestros clientes puedan vivir en la casa de sus sueños y por ello podrán intervenir en la personalización de su hogar dentro de los plazos establecidos,

trabajaremos para y con nuestros clientes con un objetivo común:

Conseguir que sus deseos se hagan realidad.



Las viviendas podrán adaptarse a las necesidades de personas con problemas de movilidad.

GARANTIA DE ANTICIPOS

Les recordamos a nuestros clientes que todas las cantidades entregadas a cuenta y los intereses, se avalarán por entidad de primer orden.

El contenido del presente folleto podría sufrir variaciones por requerimientos de la Administración o de la Dirección Facultativa.

www.residenciallosflamencos.com

968 510 380