

ALONDRAS 7

BMJ Projects & Investments

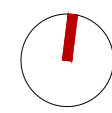


EL ENTORNO

Un enclave tranquilo rodeado de naturaleza



Vistas panorámicas de la parcela y el entorno inmediato



Urbanización
Las Alondras

EMPLAZAMIENTO

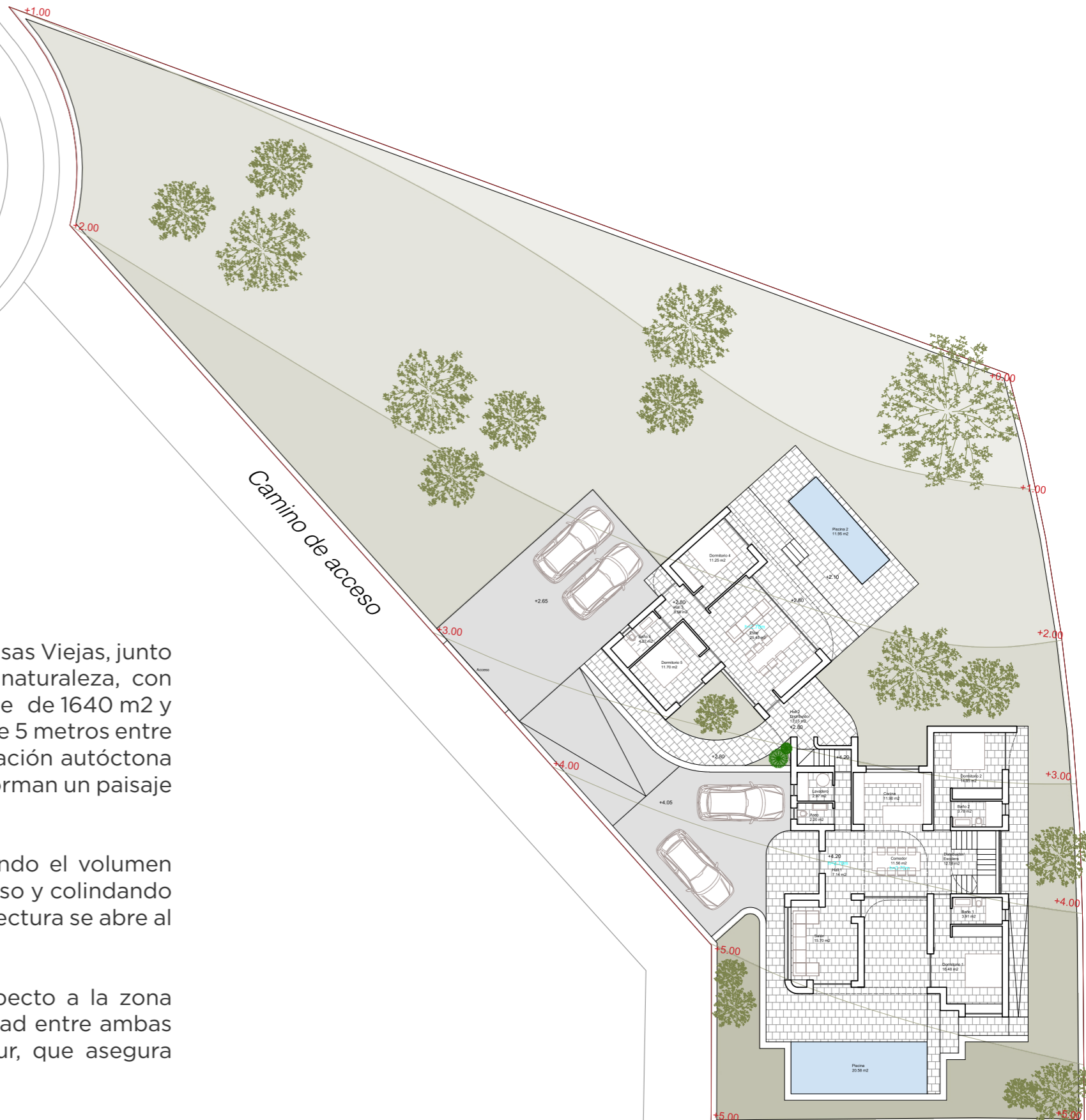
Implantación del proyecto en la parcela

La vivienda se ubica en la Urbanización Las Alondras, en Benalup-Casas Viejas, junto al campo de golf. Un entorno residencial tranquilo, rodeado de naturaleza, con amplias vistas y gran privacidad. La parcela cuenta con una superficie de 1640 m² y una morfología irregular con un desnivel natural de aproximadamente 5 metros entre su punto más bajo y el más elevado. El terreno presenta una vegetación autóctona muy característica, destacando la presencia de acebuches que conforman un paisaje mediterráneo auténtico y bien integrado.

La vivienda se adapta de forma orgánica a esta topografía, situando el volumen principal en la zona más alta de la parcela, alejada del viario de acceso y colindando con el espacio libre verde. Desde esta posición privilegiada, la arquitectura se abre al sur, potenciando la luz natural y las vistas del entorno.

La zona de invitados, por su parte, se gira estratégicamente respecto a la zona principal y se orienta hacia el oeste para garantizar mayor privacidad entre ambas áreas, aunque incorpora también un patio propio orientado al sur, que asegura independencia sin renunciar a la calidad lumínica.

Ambas zonas se articulan mediante un espacio común de encuentro, un hall de mayor altura que actúa como nexo y mirador interior, conectando visualmente la vivienda con la naturaleza que la rodea.



Plano de emplazamiento



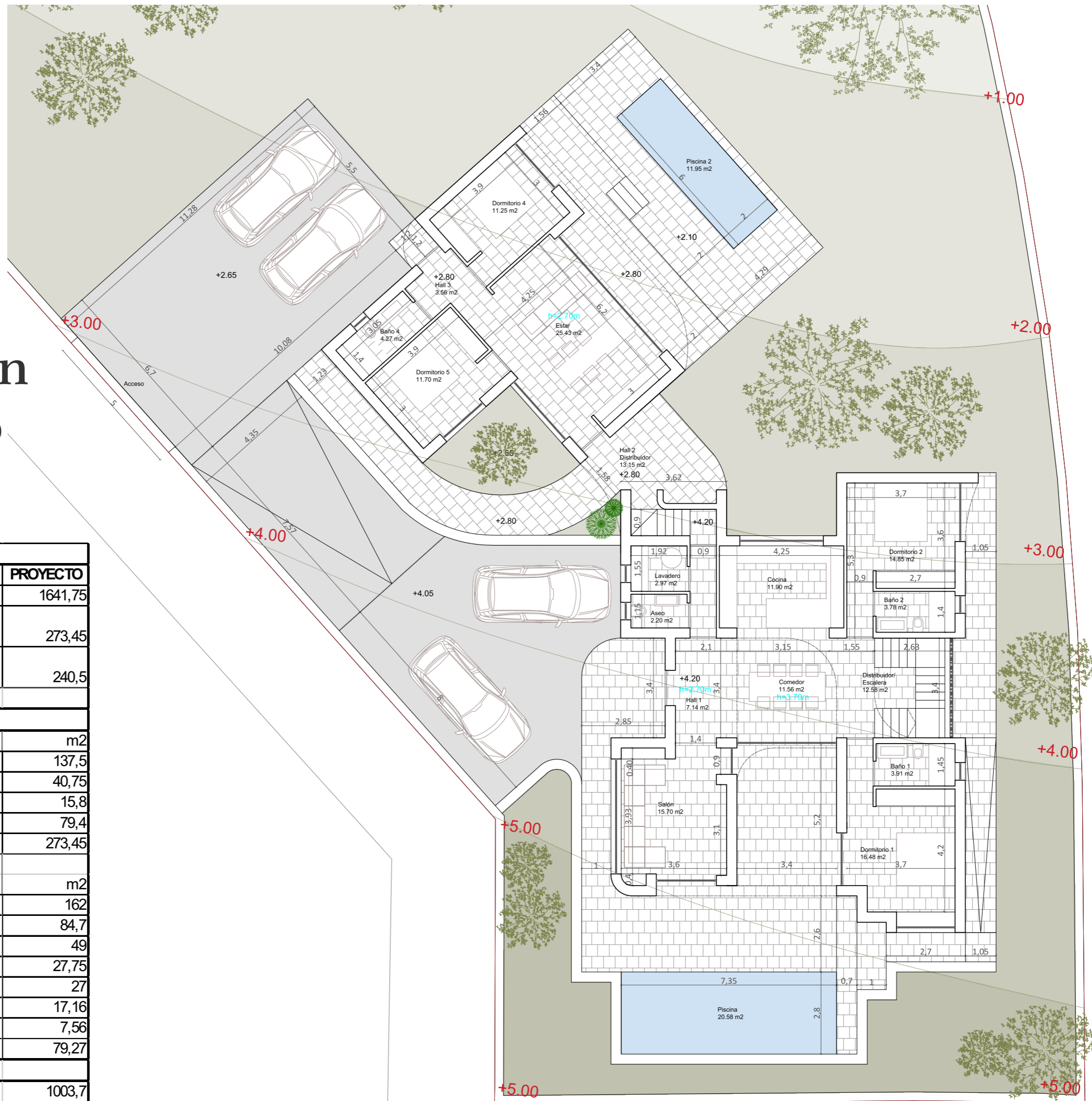
Vista general desde el acceso rodado.
Zona de invitados al frente cota +2.80.
Vivienda principal al fondo cota +4.20.



Vista desde el interior de la parcela del Hall común, nexo de unión entre zona principal y zona de invitados.
Zona de invitados a la derecha.
Vivienda principal a la izquierda.

Organización del proyecto

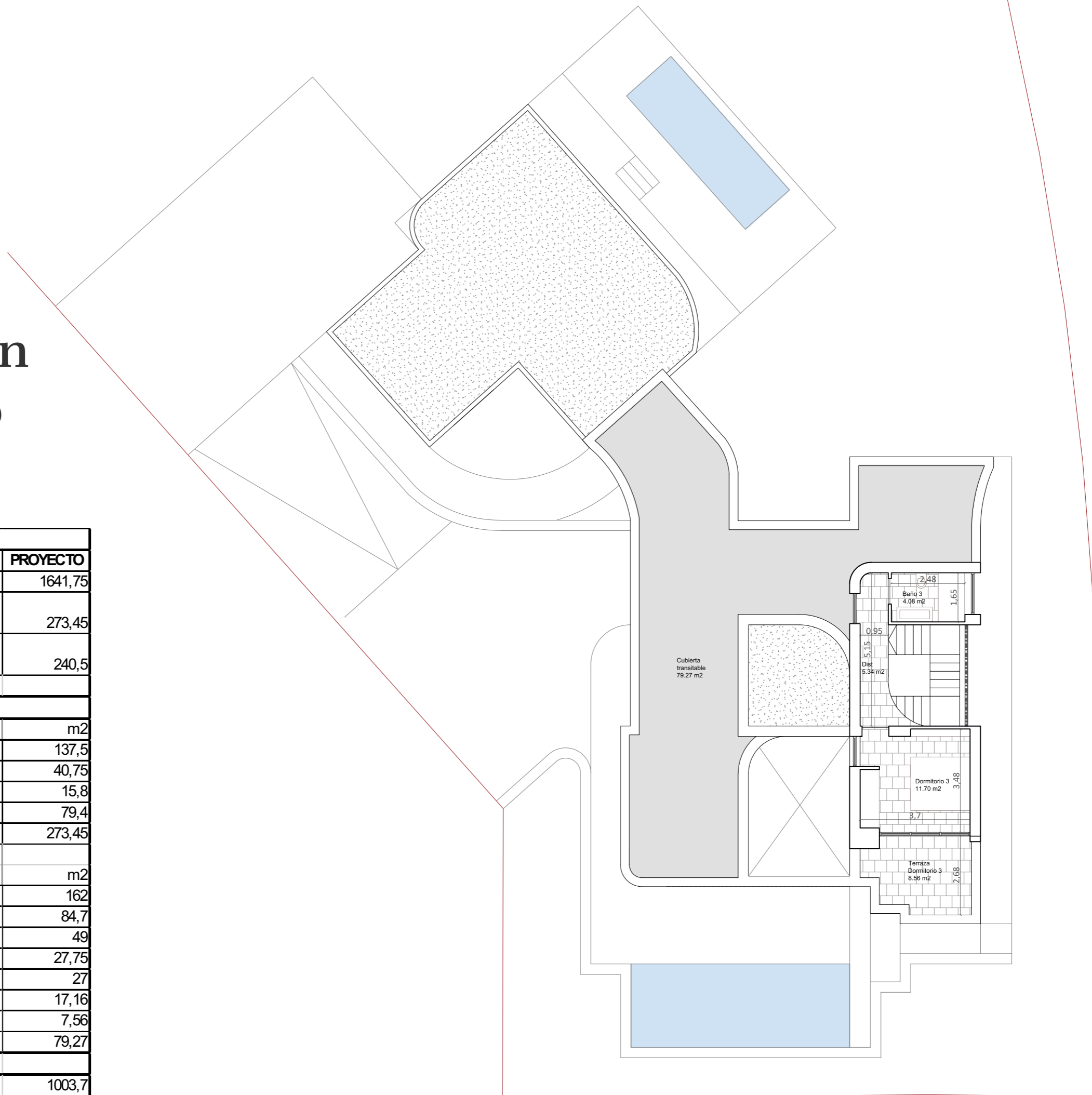
CUADRO DE SUPERFICIES		
	NORMATIVA	PROYECTO
SUPERFICIE PARCELA MINIMA	500 m2	1641,75
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,2083 342,09 m2	273,45
OCUPACIÓN MÁXIMA	25% 410,57m2	240,5
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
INTERIOR		m2
VIVIENDA PRINCIPAL	P. BAJA	137,5
	P. PRIMERA	40,75
ZONA DE INVITADOS	HALL COMUN	15,8
	P. BAJA	79,4
TOTAL		273,45
EXTERIORES		m2
APARCAMIENTOS/ ACCESO RODADO		162
TERRAZA/ PAVIMENTO SECT COTA +4.20		84,7
TERRAZA/ PAVIMENTO SECT COTA +2.80		49
TERRAZA/ PAVIMENTO SECT COTA +2.10		27,75
PISCINA 1		27
PISCINA 2		17,16
TERRAZA P. PRIMERA (DORMITORIO 3)		7,56
CUBIERTA TRANSTABLE P. PRIMERA		79,27
ZONA AJARDINADA		1003,7



Plano de distribución y acotado planta baja

Organización del proyecto

CUADRO DE SUPERFICIES		
	NORMATIVA	PROYECTO
SUPERFICIE PARCELA MINIMA	500 m2	1641,75
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,2083 342,09 m2	273,45
OCUPACIÓN MÁXIMA	25% 410,57m2	240,5
SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
INTERIOR		m2
VIVIENDA PRINCIPAL	P. BAJA	137,5
	P. PRIMERA	40,75
ZONA DE INVITADOS	HALL COMUN	15,8
	P. BAJA	79,4
TOTAL		273,45
EXTERIORES		m2
APARCAMIENTOS/ ACCESO RODADO		162
TERRAZA/PAVIMENTO SEXT COTA +4.20		84,7
TERRAZA/PAVIMENTO SEXT COTA +2.80		49
TERRAZA/PAVIMENTO SEXT COTA +2.10		27,75
PISCINA 1		27
PISCINA 2		17,16
TERRAZA P. PRIMERA (DORMITORIO 3)		7,56
CUBIERTA TRANSTABLE P. PRIMERA		79,27
ZONA AJARDINADA		1003,7



Plano de distribución y acotado planta primera

Exteriores zona principal



Fachada oeste_ Acceso



Vista suroeste desde la cota más alta de la parcela



Fachada sur_ Terraza piscina



Vista noreste

Exteriores zona de invitados



Fachada noroeste_ Terraza piscina



Fachada noreste_ parking acceso



Vista sureste_ acceso



Vista patio sur y acceso hall común



Vista oeste general cubiertas

El Entorno a 360°

Un espacio elevado que conecta la arquitectura con el paisaje.

La terraza y la cubierta transitable de la planta primera ofrecen una vista panorámica excepcional de todo el entorno.

Desde este punto elevado se disfruta una visión abierta del pueblo de Benalup-Casas Viejas, del campo de golf y de la Sierra Momia, que se alza en el horizonte como referencia paisajística.

Este espacio se convierte así en un mirador natural privilegiado, donde la arquitectura se funde con el paisaje y la luz del sur.



Vista suroeste planta primera y cubiertas



Vista sur_ Terraza Dormitorio 3 Planta primera

Espacios exteriores al detalle



Vista terraza piscina zona principal
Vista desde el exterior del salón al frente a la izquierda
Vista desde el exterior del dormitorio 1 al fondo a la derecha

Espacios exteriores al detalle



Vista terraza piscina zona principal
Dormitorio 1 a la derecha y vista del comedor- cocina al fondo

Espacios exteriores al detalle



Vista desde el este
Celosía escalera y dormitorio 2 zona principal a la izquierda
Terraza piscina zona de invitados al fondo

Espacios exteriores al detalle



Vista desde terraza piscina zona de invitados
Hall común a la izquierda, cocina-comedor-salón zona de invitados a la derecha

Espacios exteriores al detalle



Vista patio sur zona de invitados

La arquitectura y la luz

*Un diálogo que transforma
el ambiente a lo largo del día.*

La luz de la mañana entra tamizada por la celosía este, proyectando sombras delicadas.

Por la tarde, la iluminación directa desde los ventanales orientados al sur transforma el ambiente, revelando la geometría y textura del espacio.



Vista vivienda principal desde el hall de entrada a las 8:00 h



Vista vivienda principal desde el hall de entrada a las 14:00 h

Espacios interiores al detalle



Vista desde la cocina zona principal
Salón y piscina al fondo

Espacios interiores al detalle



Vista salón zona principal

Espacios interiores al detalle



Vista salón zona principal

Espacios interiores al detalle



Vista dormitorio 1 (planta baja) zona principal

Espacios interiores al detalle



Vista dormitorio 3 (planta primera) zona principal

Espacios interiores al detalle



Vista salón- comedor zona de invitados

BMJ

PROJECTS & INVESTMENTS

+34 856143011

info@bmjpro.com

Paseo de La Janda, 3, Benalup

Casas Viejas

Cádiz (11190)

BMJPRO.COM