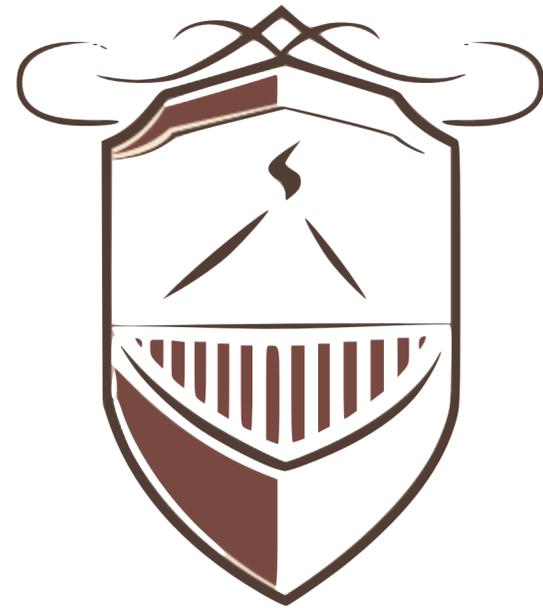


PROYECTO

N1

Hacienda del comendador

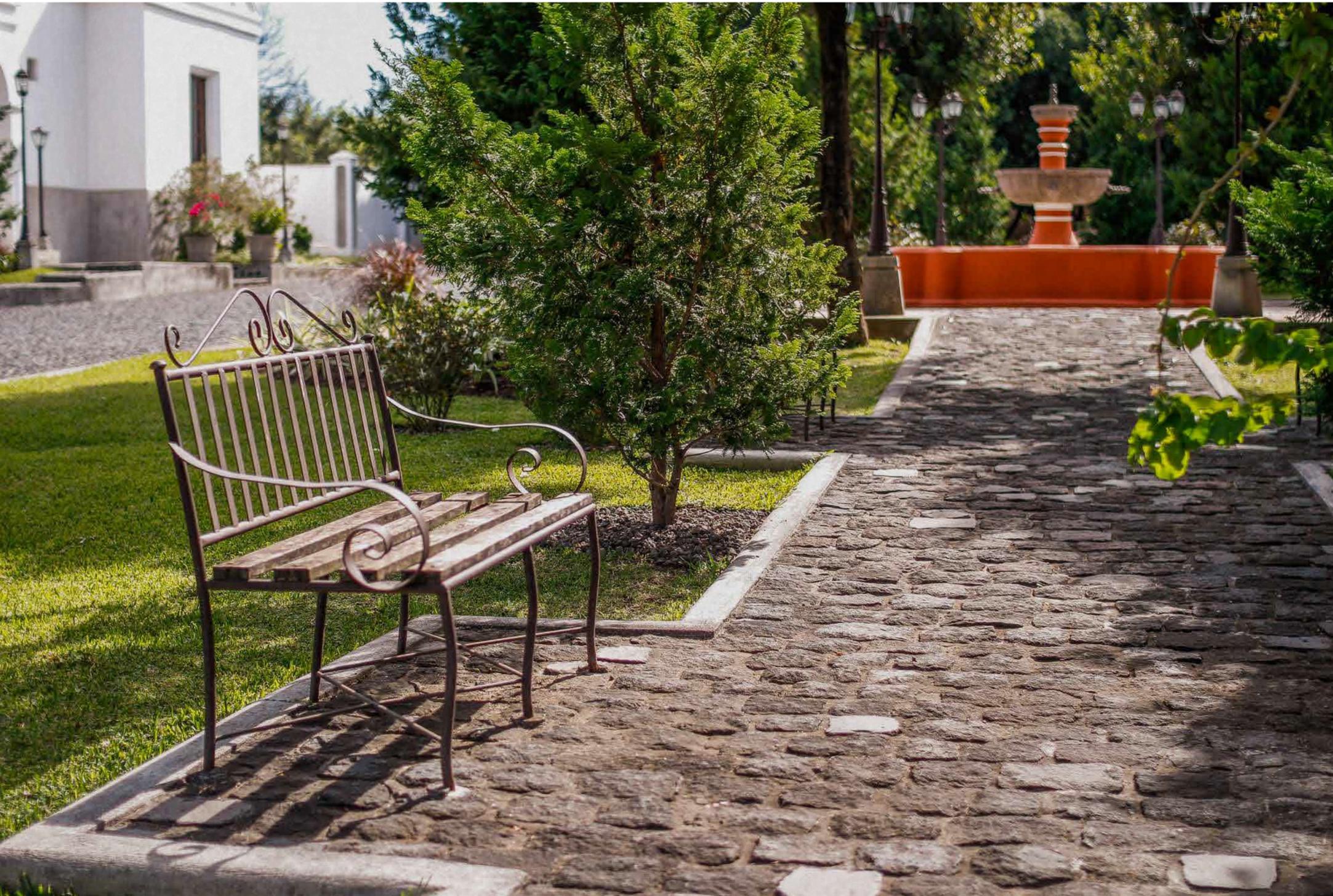




HACIENDA DEL COMENDADOR

La casa se encuentra ubicada en carretera con dirección a San Miguel Dueñas en el departamento de Sacatepéquez. Localizada dentro del condominio Hacienda del comendador, siendo uno de los sitios más exclusivos del sector contando con amenidades para toda la familia y sobre todo con las mejores vistas del lugar hacia los volcanes de Agua al sur, y Fuego y Acatenango al oeste.

Este condominio cuenta con los servicios básicos de agua, luz y telefonía. Dentro de sus amenidades esta la casa club, un área de juegos infantil, piscina, cancha de tennis, jardines, capilla ecuménica y garita de seguridad.



**PLAZA
INGRESO**



**CASA
CLUB**





AREA INFANTIL



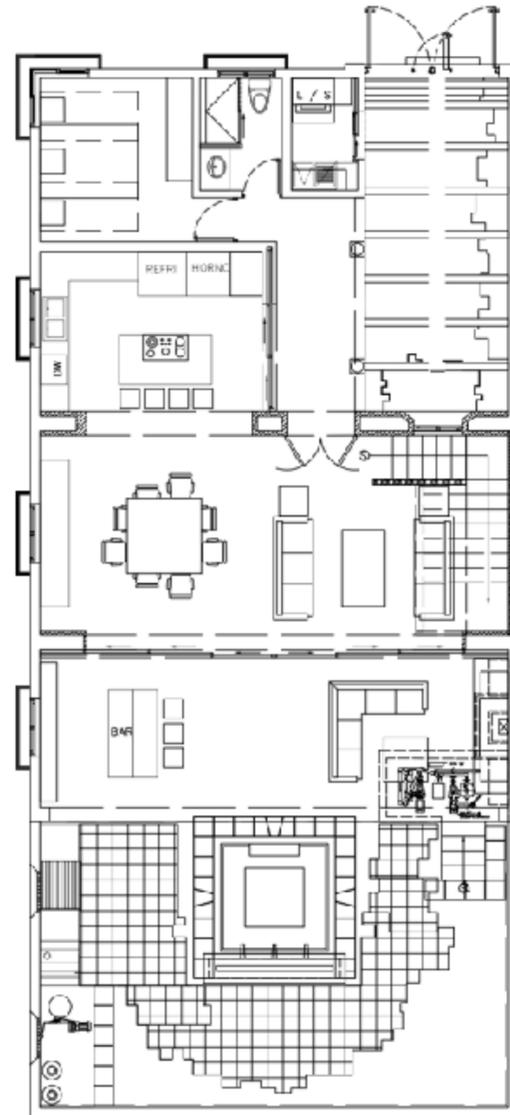
PISCINA CASA CLUB



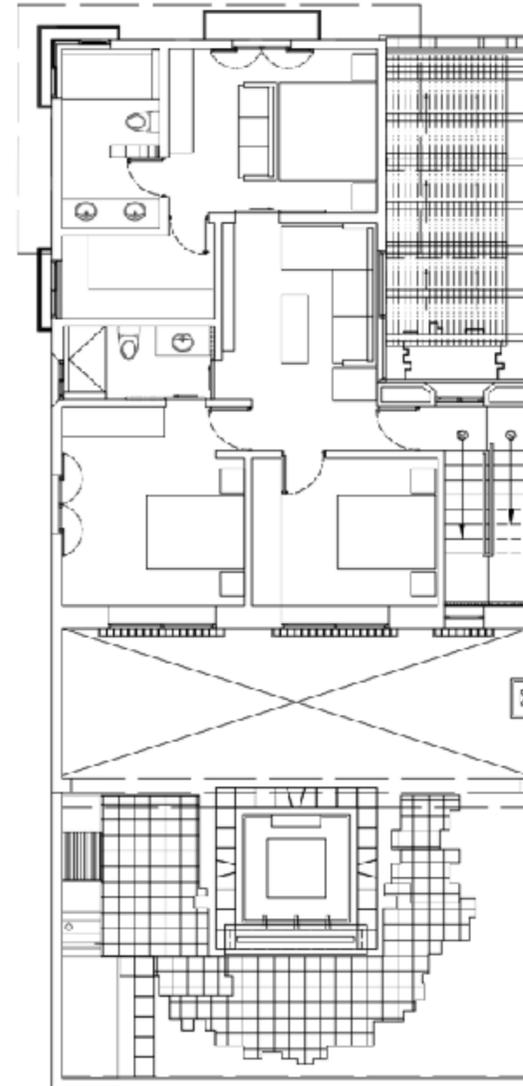
UBICACIÓN



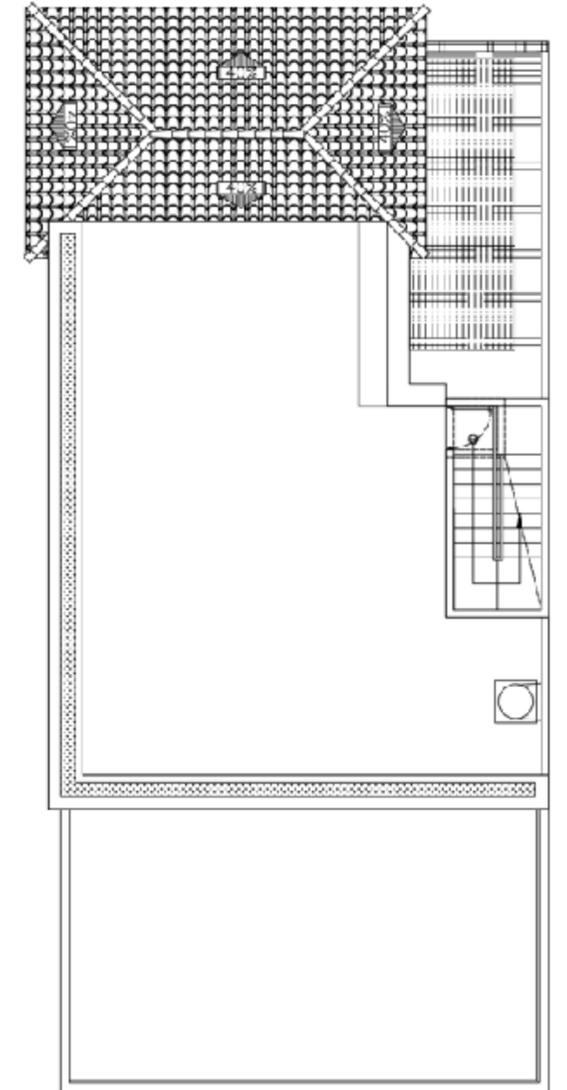
PLANO DE AREAS



N1-PLANTA PRIMER NIVEL
ESCALA 1:75



N1-PLANTA SEGUNDO NIVEL
ESCALA 1:75



N1-PLANTA DE TECHOS
ESCALA 1:75

DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

La propiedad N1 cuenta con 10 m de frente y 21 m de fondo, con un área registrada de 216 m², al frente la calle principal de acceso y colindancias a otras propiedades hacia los demás costados.

La vivienda cuenta con 440.28 m² de construcción, y cuenta con los siguientes ambientes:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Garaje para un carro | 9. Cuarto de maquinas |
| 2. Dormitorio y/o Estudio | 10. Dormitorio 1 |
| 3. Baño de Visitas completo | 11. Dormitorio 2 |
| 4. Cocina con isla | 12. Baño compartido |
| 5. Sala-comedor | 13. Sala familiar |
| 6. Área de pérgola con bar y sala social con chimenea exterior | 14. Dormitorio Master |
| 7. Jardin con firepit y jacuzzi | 15. Walk in closet Master |
| 8. Área de churrasquera y horno | 16. Baño Master Terraza Mirador |

Todos los ambientes se encuentran interrelacionados de una forma funcional y en armonía con las formas tradicionales de Antigua Guatemala.

CONCEPTO

El concepto de la vivienda es la fusión o integración de la arquitectura moderna con muros ruina en el que los espacios amplios con cambios de alturas permiten que la vivienda se abra hacia la naturaleza y hacia las vistas del lugar.

Cuenta con elementos coloniales como balcones, arcos, fuentes y ventanas con derrame propias de la arquitectura colonial.

En cuanto a su distribución de espacios se mantienen las áreas sociales en primer nivel y en segundo nivel las áreas privados con los dormitorios y sala familiar además de tener concordancia entre ambientes, pero sobre todo una forma moderna que integra recursos coloniales para así ser parte de su entorno y con elementos decorativos propios del lugar.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

La construcción de la casa se encuentra realizada con materiales de primera calidad.

Losa de cimentación para garantizar espacios libres de humedad. Los muros están contruidos con block de 15cm de 50kg. Los elementos estructurales como columnas, soleras, vigas y losas están contruidos por acero legítimo de diferentes denominaciones y concreto.

Las losas se trabajaron prefabricadas y tradicionales según el ambiente en el que se requerían, con hierro legítimo grado 40 concreto con diferentes acabados interiores, para luego ser cubiertas por fuera ya sea con teja en techos inclinados o piso cerámico en las áreas de terrazas planas.

INSTALACIONES

La casa cuenta con:

- Circuito general de agua con tubería PVC de diferentes denominaciones, así como cisterna con capacidad de 2,500 litros, bomba y tanque hidroneumático que surten de la presión ideal a todos los servicios que lo requieran. Se cuenta con tres calentadores, los cuales pueden ser accionados por electricidad o gas.
- Red de drenajes de aguas negras y aguas pluviales con tubería PVC de diferentes denominaciones, así como de cajas de unión o registro en cada uno de los drenajes.

- Instalaciones eléctricas que parten de un tablero general y se encuentran repartidas en toda la casa según el uso del ambiente. El material de los ductos es de PVC y los cables son de cobre en sus diferentes denominaciones.
- Instalaciones de teléfono e internet que se encuentran cableadas para tener una central de planta telefónica o internet.
- Sectores para manejo de sonido, uno para el área social, otro para el área familiar, y uno para cada uno de los dormitorios principales.

ACABADOS

Los acabados utilizados en los muros son alisados y muros de ruina, con detalles en molduras y elementos arquitectónicos coloniales que los complementan.



PISOS

- Se propone un piso tipo baldosa llamado: cotto rojo, siendo en formato de 45 x 45 cm para los ambientes principales. Para sanitarios un formato rectangular de 30x60cm modelo Stone bone siendo un color sobrio beige acorde a los demás ambientes, modulados en forma encadenada para que se tenga concordancia con los elementos como duchas y tops de lavamanos. En cada uno de los baños se acentúa azulejos con forma decorativas coloniales siendo una banda de dos azulejos de 20x20 cm a lo largo de todo el baño.
 - El piso en terrazas sociales es tipo valencia formato hexagonal que varia de color beige y café integrando su forma y color a la arquitectura de la casa.
- acentos en azulejo pintado a mano con diseños y colores tradicionales de Antigua Guatemala.





BAÑOS

Los baños teniendo un acabado beige cuentan con loza sanitaria blanco de la línea Klipen así como en lavamanos tipo bowl o de submontar según siendo el caso, cuadrado y ovalado para resaltar la elegancia del espacio. grifería de la misma marca y duchas de la línea american standard



TECHOS

En cuanto a techos se hace énfasis en los elementos decorativos en los ambientes principales como sala-comedor y dormitorio principal. Se plantean vigas decorativas de madera. El techo exterior tiene una capa impermeabilización, y luego cubierto de teja de barro cocido.

En áreas exteriores manteniendo las fachadas coloniales los canes poseen baldosas siendo los aleros de los techos para protección de sol y lluvia.

Y el techo en terraza es de doble altura con artesanado de madera antigua.

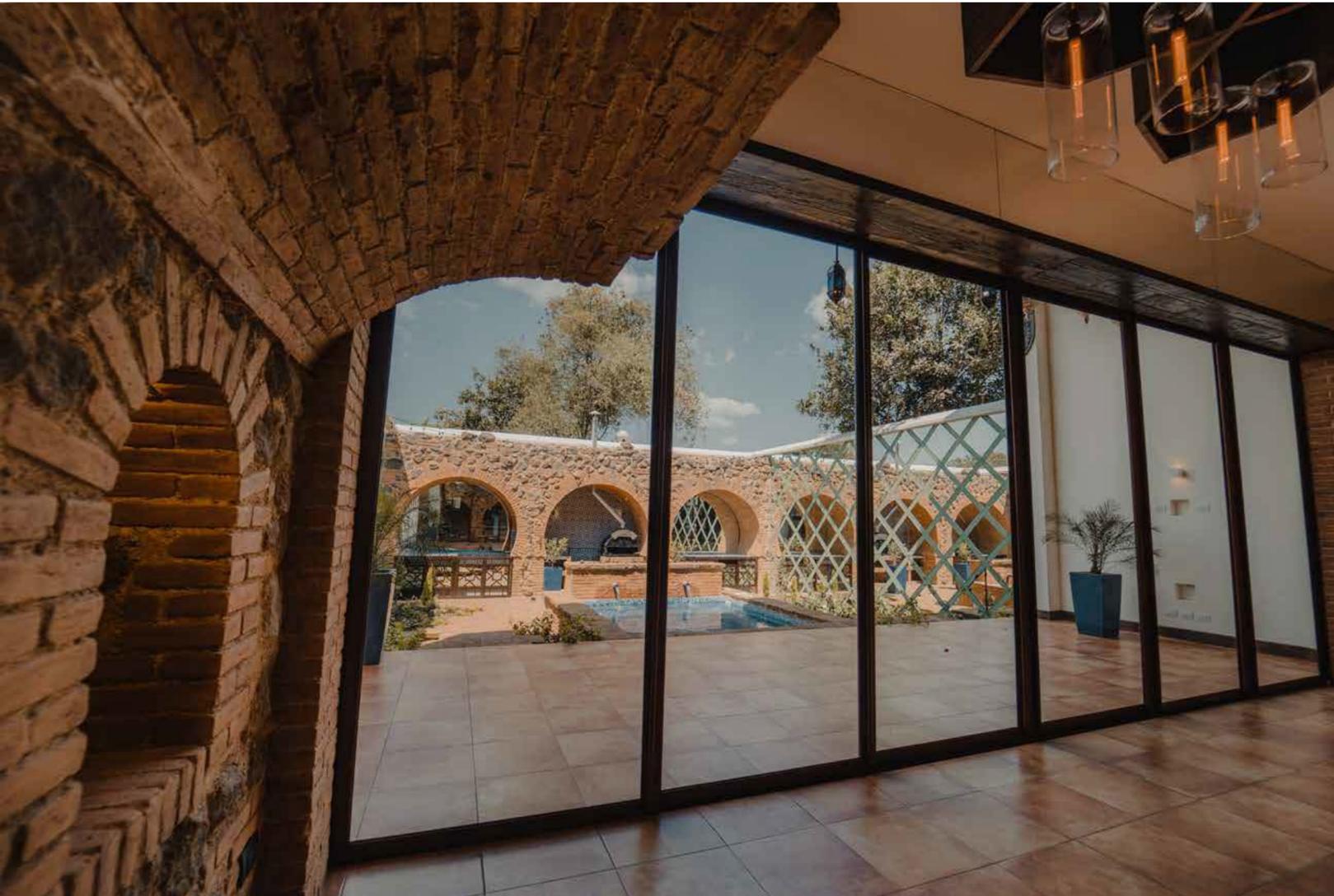


MADERA

- Tanto portones y puertas principales son acabados en madera, lo que da un estilo colonial en fachada a la casa. Las puertas interiores se rigen bajo el mismo concepto enmarcando los dinteles con tabloncillo de madera antigua.
- Tanto las puertas corredizas y ventanas son de aluminio imitación madera. Por otra parte cuentan con un sistema de abatimiento y cerradura que permiten el aislamiento acústico a los espacios interiores y cuentan con empaques especiales para evitar las filtraciones del exterior.

- La herrería es la forja tradicional antigüeña siendo característico en sus detalles tanto en balcones como barandas, lo que lo hace elementos estéticos a la casa. Elementos decorativos de forja también se hacen presentes como en lámparas, faroles, puertas, papeleros, bateros, entre otros, siendo un elemento distintivo en el proyecto.
 - La cocina al ser un punto importante dentro de la casa se considera de madera natural, palo blanco con un tinte de madera tradicional, siendo diseñado para aprovechar los espacios y la utilización mas óptima del espacio y recurso para que así se recrear un ambiente funcional e iluminado usando el recurso de la luz Led en molduras tipo pecho de paloma.
 - Los tops en cocina son de granito donde los bordes son engrosados y pulidos.
- El backsplash de la cocina se acentúa con azulejos decorativos con formas coloniales.
- Los muebles en dormitorios y walk in closet son de madera natural palo blanco con acabado de poliuretano mate y tinte café claro. Siempre con su elemento característico de iluminación tipo led para iluminar los entrepaños y colgadores ya sea simple o doble.
 - La iluminación de cada uno de los ambientes de la casa es a través de bombillas tipo led. En ambientes interiores las placas de interruptores y de tomacorrientes corresponden a la línea Living Light de la marca Bticino ya sean en color blanco para muros lisos y placas negras para muros ruina o dentro de detalles de madera. Para áreas exteriores las placas son de exteriores. En cuanto a lámparas se utilizan ojos de buey blancos y negros, en ambientes sociales lámparas mas elaboradas. Los jardines se iluminan con reflectores para exterior, al igual que en fuentes. El uso de tiras LED para iluminar de forma indirecta para acentuar de noche y que dan un aspecto vanguardista a la vivienda.





DETALLES ARQUITECTÓNICOS

La casa cuenta con los siguientes detalles arquitectónicos:

- La fuente al poder ser apreciada de los ambientes sociales de la casa da un espacio de relajación e interacción con la naturaleza. Se hace uso de azulejo color negro mate para integrar el muro de ruina. A través de gárgolas brota el agua hacia la fuente dando el perfecto sonido de relajación y admiración a los volcanes. Además la fuente es iluminada de noche para acentuar los materiales y el agua es recirculada por una bomba activada por un interruptor.
- Como aspectos distintivos de las casas los muros ruina hacen énfasis al estilo colonial siendo un estilo referente del lugar y que el propietario de la casa busca, el sentir que reside en una casa de la Antigua Guatemala pero que a la vez fusiona el estilo contemporáneo. Albardones y molduras son el remate para cornisas y paredes que tienen una función y una forma, en cuanto a su función es la de retener el agua de lluvia en losas y en paredes el que no escurra el agua evitando manchas en paredes por humedad

- Las chimeneas dentro de la arquitectura colonial son un punto de atención para las visitas ya que incluyen formas y estilos personalizados. Particularmente la chimenea va revestida por azulejos decorativos, ladrillo y madera antigua.
- El jacuzzi es diseñado de forma personalizada, con una capacidad para 10 personas, cuenta también con jets de hidromasaje, revestida intrnamente de mosaico, así como cuenta con equipo para climatización. Acompañado por un fire-pit de donde tres gargolas dejan brotar agua hacia el jacuzzi. El sistema del firepit es por medio de gas propano.
- Tanto jardines como áreas sociales el concepto de la vivienda parte hacia las vistas del lugar, es por ellos que se tienen espacios altos y de grandes puertas y ventanas para tener la mayor vista desde cualquier punto. Los jardines son diseñados bajo del concepto de plantas sobrias pero a la vez dando color a los espacios, siendo pensados de manera lógica y armónica.
- Al fondo de la vivienda se puede observar tres arcos de herradura de materiales como piedra y ladrillo donde cuenta con una churrasquera y horno y donde se almacena equipos hidroneumáticos y de gas. Siendo uno de los puntos de mayor atractivo de la vivienda



RENDERS

























FOTOS

REFERENCIA CASA J96 HACIENDA DEL COMENDADOR

















RH

























DISPONIBILIDAD

Octubre 2022
\$550.000,00

*no incluye impuestos
*no incluye mobiliario ni automatización



BIENVENIDO A
TU NUEVO ESTILO DE VIDA