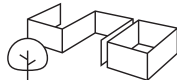
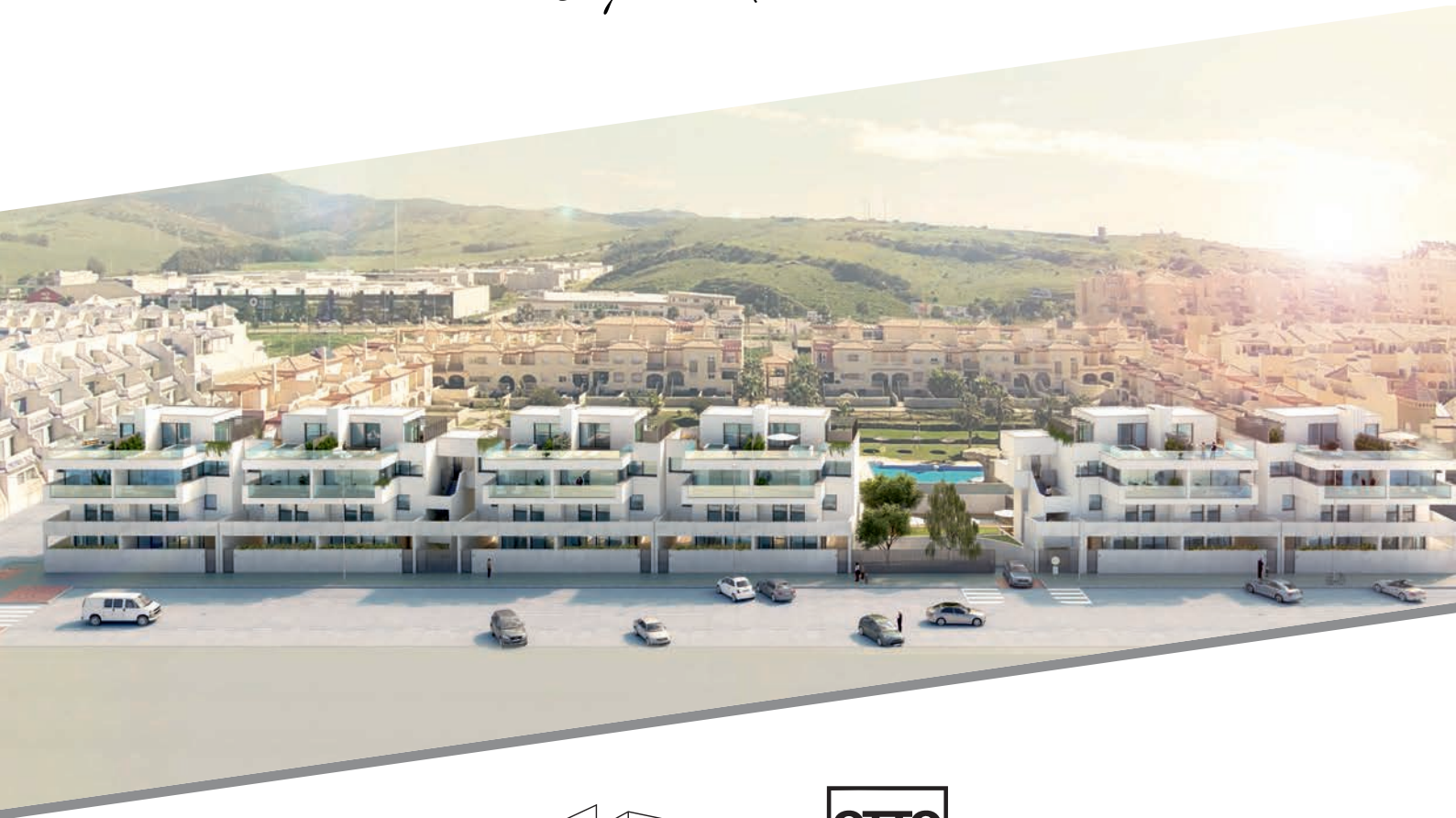




Cigüeña Blanca



SOUTHERN OAKS



arquitectura





Tarifa

Playas

Kilómetros de playa virgen en el océano Atlántico, en la frontera con el Mediterráneo. Un paraíso de arena fina y blanca, de dunas infinitas y de puestas de sol inolvidables.



Parque Natural

Flanqueado por el Parque Natural de Los Alcornocales y el Parque Natural del Estrecho, el pueblo de Tarifa se enmarca en un espacio privilegiado del planeta. En el punto más meridional de España, 14 kilómetros de mar la separan de África, en la única Reserva de la Biosfera entre dos continentes.





Cultura

Vivir en Tarifa es vivir rodeado de historia y de cultura. Por sus calles, que evocan su pasado árabe, hay una permanente oferta gastronómica y cultural, que la convierten en reclamo de un sinfín de visitantes. Vestigios como el Castillo de Guzmán el Bueno o las ruinas romanas de Baelo Claudia, en la playa de Bolonia, son algunos de los muchos rincones mágicos del lugar.

Deporte

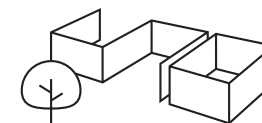
El contacto permanente con la naturaleza permite la celebración en Tarifa de multitud de actividades deportivas. La equitación, el senderismo, deportes náuticos o deportes de aventura como la escalada completan la oferta lúdica de una ciudad que, por sus peculiares vientos, es la reina de deportes de vela como el windsurf o el kitesurf.



Sabíamos que en arquitectura, como en cualquier proceso creativo, el éxito está basado en la capacidad del autor para empaparse de belleza y funcionalidad, y transmitirlo a su obra.

Amamos Tarifa, su estilo de vida, su energía, queremos vivir allí, y por eso no escatimamos esfuerzos en conseguir los mejores profesionales, un equipo de arquitectos cuyo currículum nos hiciera sentir seguros de la conjunción del objetivo mercantil y el bienestar y confort de nuestros clientes.

En sus manos quedó depositada una ilusión. Tras un año de trabajo, Otto Medem y su equipo han finalizado el proyecto " Cigüeña Blanca ", una obra maestra de la distribución del volumen, rebosante de luz, elegancia y espacio



SOUTHERN OAKS



Otto Medem de la Torriente
Arquitecto Director

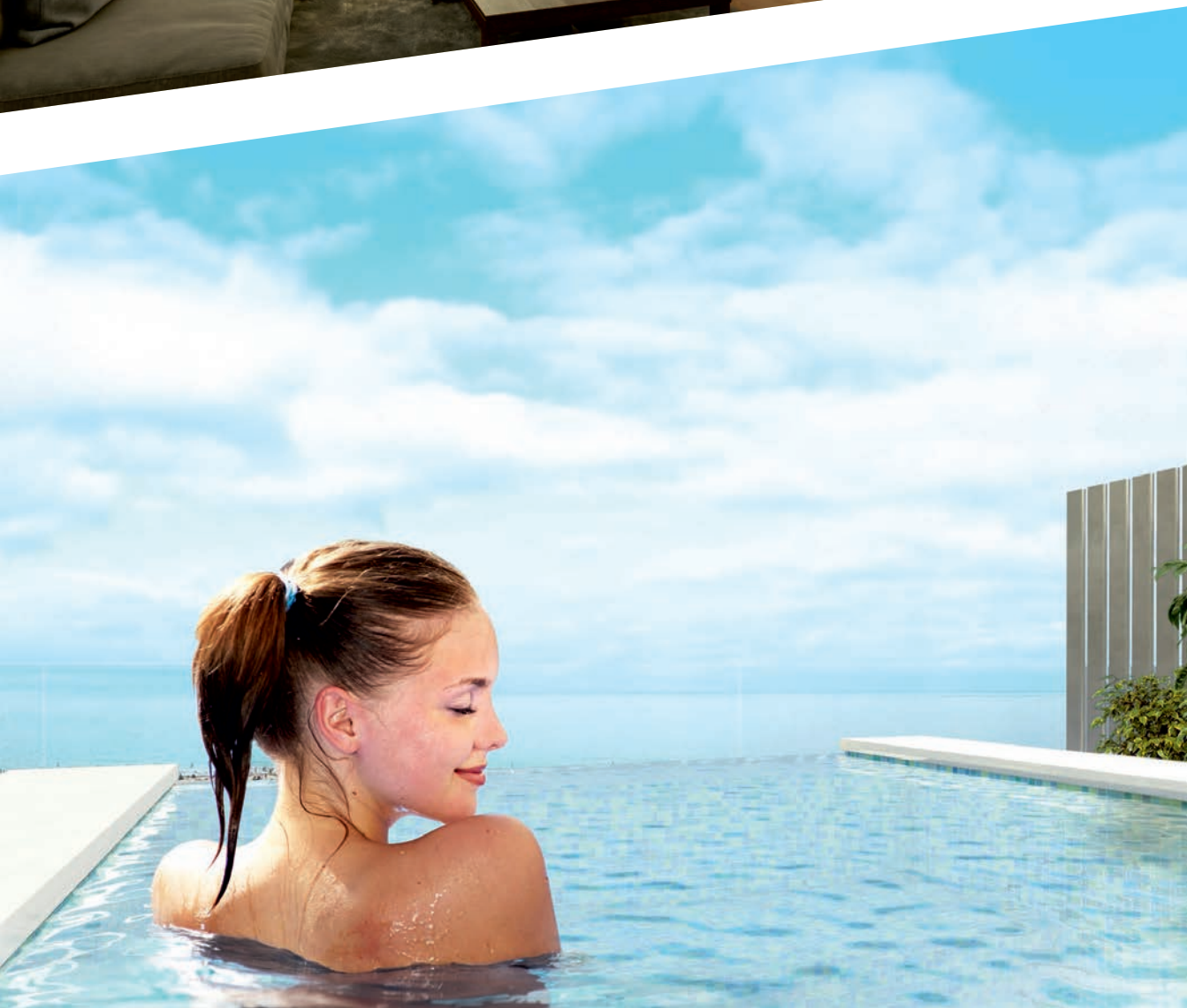


arquitectura

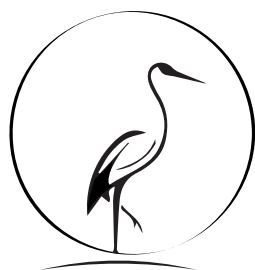
Otto Medem es un Estudio que apuesta por la Arquitectura de Autor. En la actualidad está formado por un grupo multidisciplinar de profesionales integrados por arquitectos, ingenieros, arquitectos técnicos, paisajistas y gestores energéticos.

Este estudio garantiza una arquitectura a medida, donde la relación con el entorno y el dialogo entre naturaleza y diseño son factores siempre presentes en nuestra larga experiencia. El continuo diálogo con el cliente, nos ayuda a conocer en profundidad sus necesidades. Es este asesoramiento cercano y el seguimiento hasta el final del detalle en todas las partes del proceso, el que le asegura la satisfacción final a la hora de habitar sus espacios.





Cigüeña Blanca



Cigüeña Blanca

Proyecto Cigüeña Blanca

Las llaves de una vida placentera

Un lujo ahora al alcance de la mano,. 27 viviendas de cuatro tipologías diferentes en las que se ha cuidado al máximo el último detalle, la funcionalidad y la eficiencia energética.

DUPLEX

DUPLEX
ÁTICO

APARTAMENTO
PRIMERA
PLANTA

APARTAMENTO
PLANTA
BAJA



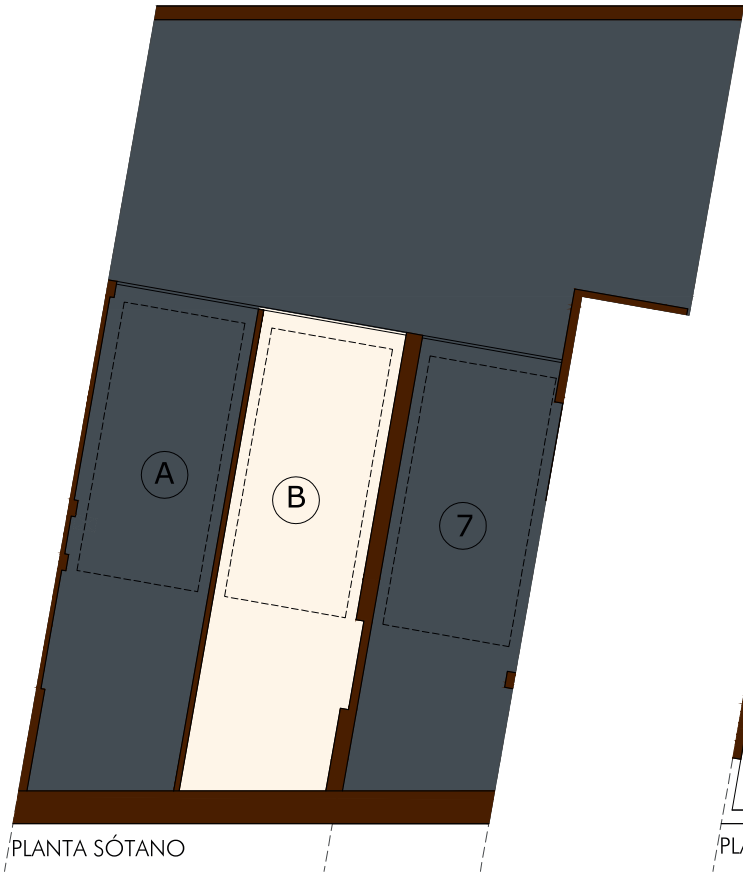
Apartamentos en primera planta

Opción dos y tres dormitorios. Estancias que ofrecen todas las comodidades y mejores acabados, luminosidad y confort.



Apartamentos Primera Planta

Versión 3 Dormitorios



PLANTA SÓTANO	
GARAJE	23,37m2
TRASTERO	-m2
PLANTA PRIMERA	
COCINA	4,39m2
SALÓN COMEDOR	15,79m2
BAÑO 1	3,06m2
DORMITORIO 1	8,71m2
DORMITORIO 2	7,20m2
DORMITORIO PPAL	10,19m2
BAÑO PPAL	3,01m2
SUPERFICIE TOTAL SIN ZONAS COMUNES	
75,72 m2	

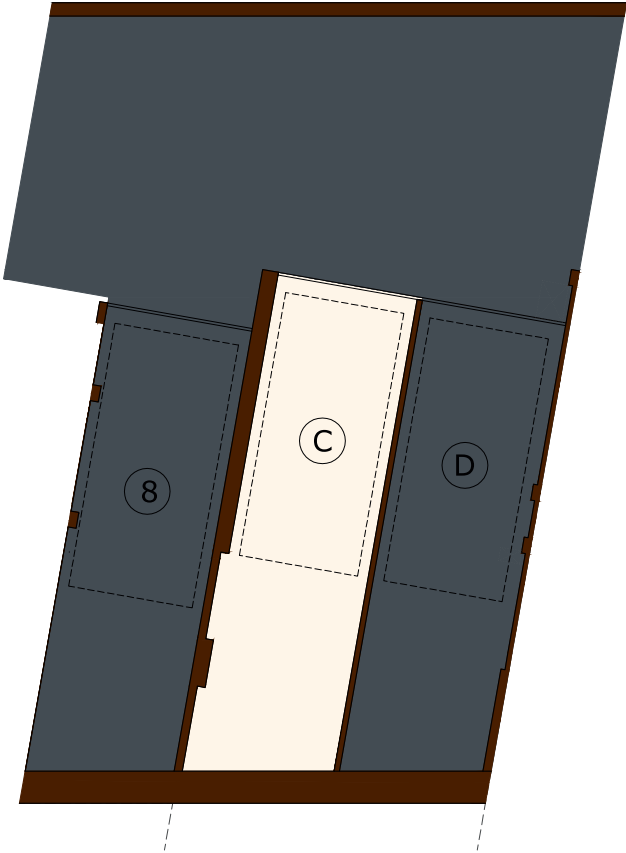
CODIGO	DORMITORIOS	BLOQUE	PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL SIN ZONAS COMUNES
A.1.9	3	A	1	75,72 m2

ESCALA GRAFICA
0 1 2 3 4 5 10
E: 1/100
EL PRESENTE PLANO CARECE DE VALOR CONTRACTUAL Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA



Apartamentos Primera Planta

Versión 2 Dormitorios

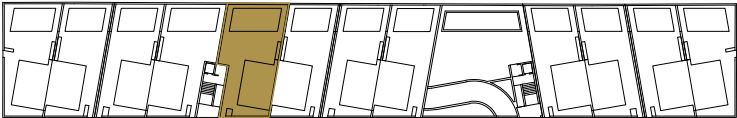


PLANTA SÓTANO	
GARAJE	24,90 m2
TRASTERO	-m2
PLANTA PRIMERA	
COCINA	5,85m2
COMEDOR	22,93m2
	3,75m2
DORMITORIO 1	7,20m2
DORMITORIO PPAL	10,19m2
	3,01m2
SUPERFICIE TOTAL SIN ZONAS COMUNES	
77,83 m2	

CODIGO	DORMITORIOS	BLOQUE	PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL SIN ZONAS COMUNES
A.1.10	2	A	1	77,83 m2



EL PRESENTE PLANO CARECE DE VALOR CONTRACTUAL Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA



PROMOCION DE VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINAS EN AVENIDA DE LOS LANCES CON CALLE MILANO NEGRO, TARIFA

Apartamentos en planta baja

Un derroche de luz, espacio y muchas posibilidades. Parcela solada con madera tecnológica, y en la que se ubica una piscina privada.



Apartamentos Planta Baja



CODIGO	DORMITORIOS	BLOQUE	PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL SIN ZONAS COMUNES
A.1.5	2	A	0	195,37 m2

ESCALA GRAFICA
0 1 2 3 4 5 10
E: 1/100
EL PRESENTE PLANO CARECE DE VALOR CONTRACTUAL Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA





Duplex

La plenitud del espacio y del confort. Diseñadas en dos plantas, son las viviendas más espaciaosas de la promoción, con una versión de dúplex de cuatro dormitorios (246,3 metros cuadrados) y otra de tres dormitorios (238,4 metros cuadrados). En ambos casos dispone de terraza propia con piscina, así como de dos baños, un aseo, un distribuidor, salón comedor y cocina. La mejor dotación de equipamientos con la distribución más ambiciosa.



Duplex

Versión 4 Dormitorios

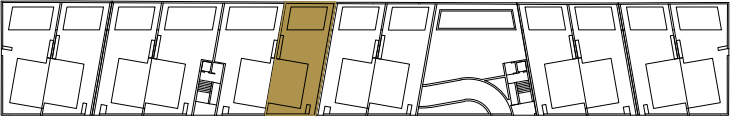


PLANTA SÓTANO	
GARAJE	43,79m2
TRASTERO	-m2
PLANTA BAJA	
COCINA	7,38m2
ASEO	1,50m2
SALÓN COMEDOR	26,37m2
TERRAZA	86,48m2
PISCINA	25,59m2
ESCALERAS	6,52m2
PLANTA PRIMERA	
DORMITORIO 1	8,48m2
DORMITORIO 2	8,74m2
DORMITORIO 3	8,13m2
DRM. PRINCIPAL	12,17m2
BAÑO 1	3,12m2
BAÑO PRINCIPAL	5,33m2
DISTRIBUIDOR	2,79m2
SUPERFICIE TOTAL SIN ZONAS COMUNES	
246,39 m2	

CODIGO	DORMITORIOS	BLOQUE	PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL SIN ZONAS COMUNES
A.1.6	4	A	0	246,39 m2



EL PRESENTE PLANO CARECE DE VALOR CONTRACTUAL Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA



PROMOCION DE VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINAS EN AVENIDA DE LOS LANCES CON CALLE MILANO NEGRO, TARIFA

Duplex

Versión 3 Dormitorios



PLANTA SÓTANO	
GARAJE	43,97m2
TRASTERO	-m2
PLANTA BAJA	
COCINA	7,38m2
ASEO	1,50m2
SALÓN COMEDOR	26,37m2
TERRAZA	86,48m2
PISCINA	25,59m2
ESCALERAS	6,52m2
PLANTA PRIMERA	
DORMITORIO 1	9,14m2
DORMITORIO 2	8,13m2
DRM. PRINCIPAL	12,17m2
BAÑO 1	3,12m2
BAÑO PRINCIPAL	5,33m2
DISTRIBUIDOR	2,79m2
SUPERFICIE TOTAL SIN ZONAS COMUNES	
238,49 m2	

CODIGO	DORMITORIOS	BLOQUE	PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL SIN ZONAS COMUNES
A.1.7	3	A	0	238,49 m2

ESCALA GRAFICA
0 1 2 3 4 5 10
E: 1/100
EL PRESENTE PLANO CARECE DE VALOR CONTRACTUAL Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA



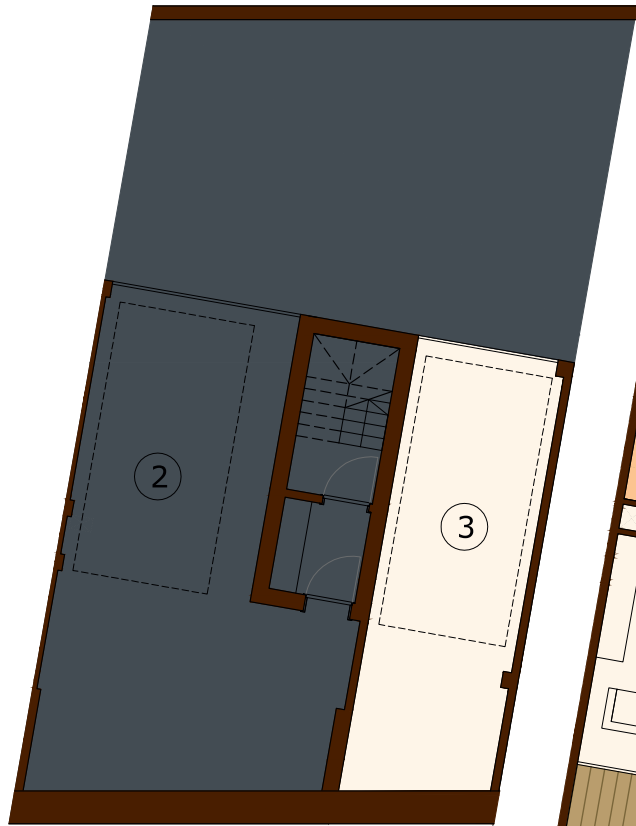
PROMOCION DE VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINAS EN AVENIDA DE LOS LANCES CON CALLE MILANO NEGRO, TARIFA

Duplex Ático

Un capricho en el cielo de Tarifa. Al igual que los anteriores, gozan de una gran amplitud (157,6 metros cuadrados), lo que le permite disponer de tres dormitorios, dos baños, una terraza, un salón comedor, un vestíbulo y un solárium con la posibilidad de instalar un jacuzzi.



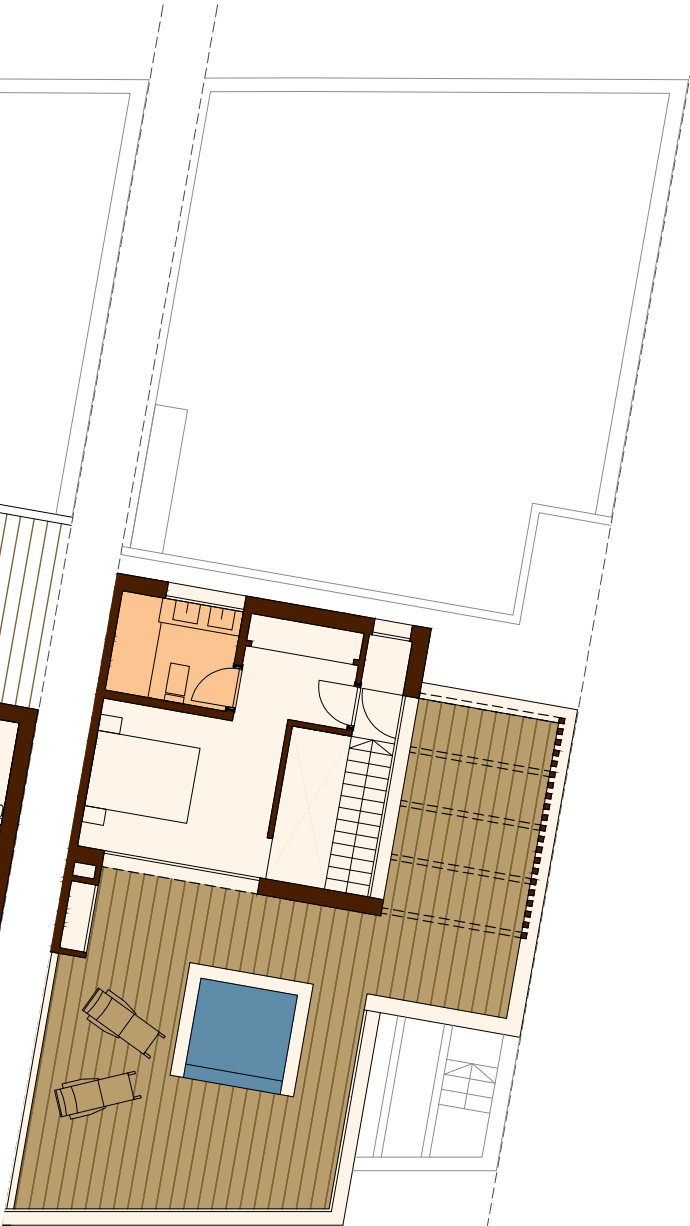
Duplex Ático



PLANTA SÓTANO



PLANTA ÁTICO



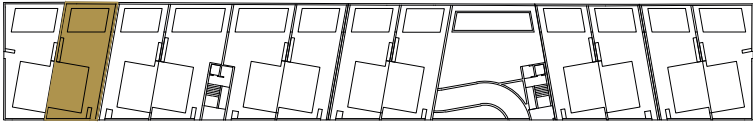
PLANTA SOLARIUM

PLANTA SÓTANO	
GARAJE	22,46m2
TRASTERO	-m2
PLANTA ÁTICO	
COCINA	9,76m2
BAÑO 1	3,00m2
SALÓN COMEDOR	25,58m2
TERRAZA	8,06m2
DORMITORIO 1	8,80m2
DORMITORIO 2	6,01m2
VESTIBULO	3,18m2
TENDEDERO	1,38m2
ESCALERAS	2,82m2
PLANTA SOLARIUM	
DORMITORIO 3	9,35m2
BAÑO 2	4,27m2
VESTIDOR	4,03m2
DISTRIBUIDOR	1,52m2
SOLARIUM	42,59m2
JACUZZI	4,83m2
SUPERFICIE TOTAL SIN ZONAS COMUNES	
157,64 m2	

CODIGO	DORMITORIOS	BLOQUE	PLANTA	SUPERFICIE ÚTIL TOTAL SIN ZONAS COMUNES
A.2.2	3	A	ÁTICO	157,64 m2



EL PRESENTE PLANO CARECE DE VALOR CONTRACTUAL Y PUEDE ESTAR SUJETO A MODIFICACIONES POR PARTE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA



PROMOCION DE VIVIENDAS, GARAJES, TRASTEROS Y PISCINAS EN AVENIDA DE LOS LANCES CON CALLE MILANO NEGRO, TARIFA

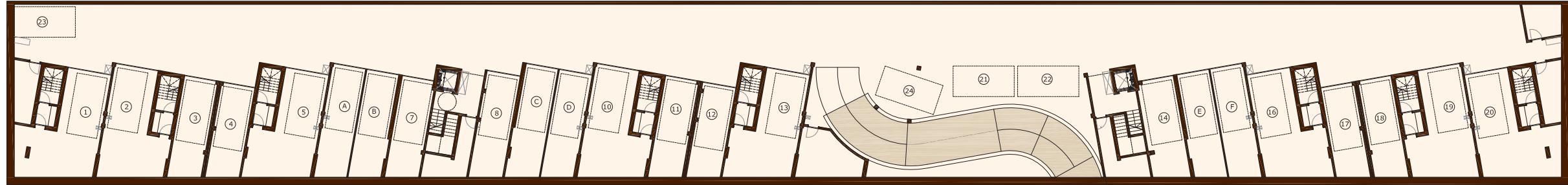
Planta Primera



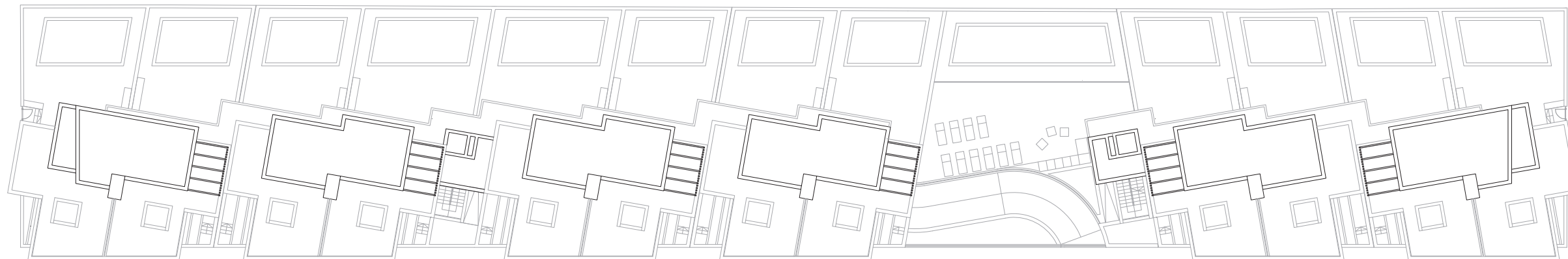
Planta Baja



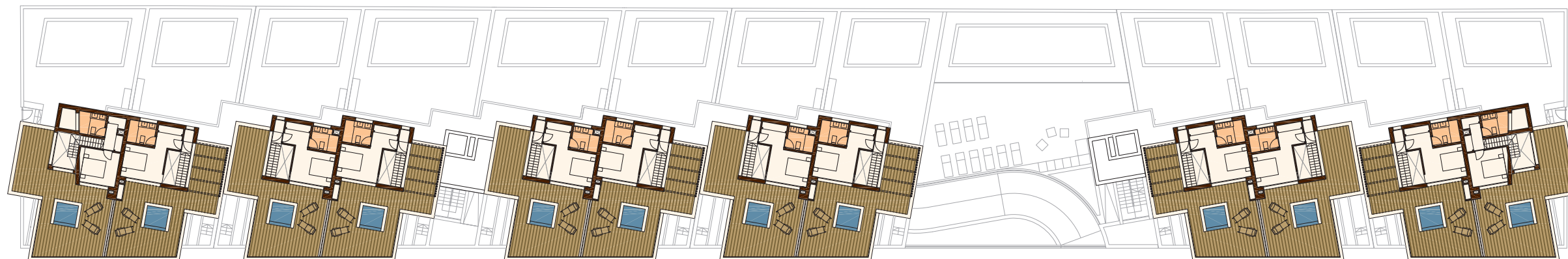
Planta Sótano



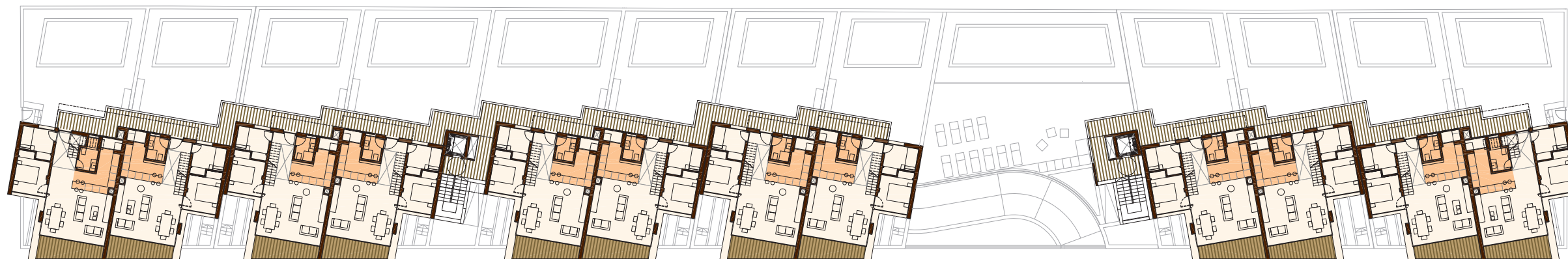
Planta Azotea



Planta Solarium



Planta Ático





Memoria de Calidades



ESTRUCTURA

La estructura del edificio es de hormigón armado con forjados reticulares y unidireccionales. Un organismo de control técnico independiente garantiza la perfecta ejecución de la estructura, que además está cubierta por un seguro decenal.



FACHADA

La fachada del edificio tiene imagen e identidad propia, tanto la parte que da a viales públicos como la que da a las zonas comunes, con un tratamiento de fachada monocapa o similar en las zonas altas y hormigón blanco en muros y pérgola de fachada a la calle.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior es de aluminio lacado en color con rotura de puente térmico. El doble acristalamiento con cámara de aire reduce notablemente el intercambio de energía frío-calor, asegurando un buen confort en el interior.

Las ventanas son marca Cortizo o similar, empresa nacional y líder europea de ventanas. La carpintería es de aluminio con rotura de puente térmico de primera calidad que proporciona un alto grado de confort aportando óptimo aislamiento térmico y acústico, por ello todas las ventanas de las viviendas incorporan vidrio bajo emisivo 3+3/14/3+3 y 6/14/6 , siempre con cámara de aire de 14mm de gas Argón.

En busca de un control sobre el oscurecimiento de las estancias se instalará un sistema de persianas de aluminio motorizadas de la casa Griesser o similar. La persiana permite controlar también la temperatura de la estancia en varios grados, así como la entrada de ruidos desde el exterior.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación ente viviendas es mediante tabiquería de ½ pie de ladrillo fono-resistente trasdosado con tabiquería doble capa de 15 mm de pladur en ambas caras además de un aislamiento de lana mineral en cada una de las caras de 46 mm de

espesor cada una. Esta solución supera lo exigido por la Normativa para el aislamiento entre viviendas. Una de nuestras premisas es ofrecer en nuestras viviendas un nivel de confort por encima de los estándares de aislamiento, tanto térmico como acústico.

La separación entre viviendas y espacios comunes, también está debidamente aislado, con una pared de ½ pie de ladrillo fono-resistente trasdosado con un tabique de Pladur de doble capa y alma aislante de lana mineral de 46 mm ó 70 mm cuando se trata de paredes húmedas.

Las divisiones interiores entre diferentes estancias de una vivienda tienen un tabique formado por dos placas de pladur o similar a cada lado y una estructura de acero galvanizado con aislamiento en el interior de la cámara, en las zonas húmedas la placa es antihumedad.

El aislamiento en cubiertas y terrazas que están sobre zonas habitables, es de poliestireno extruido tipo RoodMate, colocadas a mata juntas para evitar



puentes térmicos.

También se ha tenido en cuenta la rotura de puente térmico a través de cantos de forjado colocado en los techos que dan a fachada una manta de lana mineral de 70 mm de espesor.

PAVIMENTOS

Baño principal con mármol o caliza en duchas, resto de las estancias en suelo laminado sensación Pergo (mayor fabricante europeo de laminados) modelo roble rústico L0331-03375. El modelo elegido de aspecto y textura madera natural, tiene un excelente comportamiento frente al suelo radiante (opcional), además es totalmente hidrófugo, lo que nos asegura el buen funcionamiento de este suelo en toda la vivienda, además de unificar las distintas estancias realzando el diseño arquitectónico de las viviendas. Las terrazas de las viviendas, irán soladas con madera tecnológica.

Memoria de Calidades



SOLADOS EXTERIORES

El solado de espacios comunales exteriores de acceso será caliza de 3 cms de espesor abujarrada. En la zona de piscina el suelo será de tarima de madera tecnológica y de césped artificial colocado sobre suelo drenante. Las escaleras y los portales se solarán con caliza abujardada.



PARAMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

Las paredes del hall, salón, dormitorio y distribuidor están acabadas en pintura plástica de primera calidad con acabado liso de color blanco. Los baños están alicatados parte de ellos con la misma piedra blanca caliza o similar y el resto con pintura plástica lisa color. Todas las estancias de las viviendas disponen de falso techo.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de acceso a la vivienda es blindada revestida interior y exterior con

panel liso acabado madera por dentro y por fuera y con herrajes de seguridad de tres puntos de anclaje al frente mediante grupo de bulones.

Las puertas interiores son de madera aglomerada tipo DM lacadas en color blanco o similar. De manera opcional, las puertas podrán tener altura hasta el techo.

Los armarios son modulares con puertas abatibles lacados en color blanco por fuera y forrados en el interior con madera DM chapada en melanina de color arce.



OPCIÓN MUEBLES DE COCINA Y ELECTRODOMÉSTICOS

Muebles bajos y altos de gran capacidad de almacenamiento con acabado laminado de alta presión y herrajes con freno en cajones y gavetas. Encimera de piedra blanca. Horno, vitrocerámica, campana extractora, fregadero y grifería. Todos los electrodomésticos de la marca Siemens o similar. Todos los elementos de este apartado son opcionales.



OPCIÓN DE CHIMENEA

El salón está pensado también para tener la opción de incorporar un elemento tan característico y personal como es una chimenea, que otorgue un carácter cálido al salón de la vivienda.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

Los baños se entregan con sanitarios blancos marca Roca o similar. Los inodoros y bidés son modelo GAP de Roca y los lavabos tipo pila sobre encimera de piedra caliza o mármol macael.

Todas las griferías tienen acabado cromado, y como accesorio adicional se entregan los espejos de los baños colocados. Mamparas de baño opcional. La grifería es tipo mono mando.



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE

Las instalaciones de calefacción elegidas para la promoción son fruto de un estudio en el que han prevalecido las condiciones de uso y confort del usuario en la vivienda,

pero manteniendo el interés por la eficiencia energética que tantos beneficios aporta.

Para la producción de A.C.S. (agua caliente sanitaria), se instalará un termo eléctrico que tendrá el apoyo de la energía suministrada a través de paneles solares.

Para la instalación de climatización estará prevista una preinstalación para una bomba de calor en el interior, así como un espacio reservado para ubicar la unidad exterior. Quedará en manos del futuro propietario la decisión (opcional) de completar la preinstalación.

Desde esta unidad exterior opcional partirán una serie de conductos que distribuirán el aire hasta cada una de las estancias a climatizar. En caso de que el propietario desee poder elegir la temperatura en cada estancia, será necesario instalar unas rejillas motorizadas que estarán comandadas mediante un termostato.

Memoria de Calidades



CALEFACCIÓN, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE. OPCIÓN AEROTERMIA-SUELO RADIANTE

Para la producción de climatización (tanto en invierno como en verano) y producción de A.C.S. existe la opción de utilizar la aerotermia: una fuente de energía renovable que saca provecho de la energía del aire exterior. Para ello, se instalará una bomba de calor de muy alta eficiencia individual a cada vivienda, formado por una unidad exterior que irá colocado en la terraza de cada una de las viviendas, y un módulo hidrónico que incluirá un depósito de acumulación de A.C.S. en el interior.

Del módulo hidrónico se distribuye la producción de A.C.S. y la distribución de agua fría o agua caliente (según corresponda verano o invierno) para la climatización de la vivienda, que alimentará a uno o varios fancoils para la distribución de aire frío o caliente a cada una de las estancias.

Esta opción permite asimismo la instalación de suelo radiante, que climatiza homogéneamente la vivienda, y esto lo



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

Las estancias cuentan con mecanismos de diseño plano en color blanco suficientes para garantizar el uso óptimo de cada una de las superficies que componen la vivienda.

Las viviendas disponen de tomas de televisión y teléfono. Se dispone de video portero electrónico para la apertura de las puertas de acceso.

Las viviendas se entregan con la instalación de antena parabólica para recepción de canales digitales y preinstalación de televisión por cable.



FONTANERÍA

Cada una de las viviendas dispone de llave de corte de agua en el interior, teniendo llaves e corte independientes para cada cuarto húmedo. En las terrazas se entrega un grifo para usos varios.



ZONAS COMUNES

El proyecto cuenta con una piscina comunitaria, solarium y zona de ocio adyacente. La urbanización es cerrada con control de acceso.



ASCENSOR

La urbanización dispone de dos portales con dos ascensores con puertas automáticas, aptos para personas con movilidad reducida.



GARAJES

El edificio cuenta con garaje para acceso de vehículos con puerta automática accionada con mando a distancia. Desde las viviendas se accede a los garajes y trasteros directamente desde los dos ascensores. Los dúplex de planta baja tienen acceso directo a su vivienda desde su propia plaza de aparcamiento las cuales tienen persiana enrollable o puerta de garaje que independiza cada plaza del resto del garaje.



PISCINAS

Los dúplex y apartamentos en planta baja dispondrán de piscina privada, además de la piscina comunitaria. EL vaso se hará a medida de hormigón gunitado y con las paredes acabadas en gresite. Iluminación con focos subacuática.



JACUZZI

Las terrazas de los áticos podrán disponer de modo opcional de un jacuzzi de superficie desde el que disfrutar de las magníficas vistas de un entorno incomparable. El acabado se llevará a cabo en el mismo gresite que las piscinas de planta baja.

*Todas las partidas consideradas en esta memoria como “opcionales” no están incluidas en el precio de la vivienda, por tanto tendrán un presupuesto adicional.



Proyecto Cigüeña Blanca

Precios



Apartamentos de planta baja y primera planta

Modelo	Dorm.	Exteriores	Garaje y Trastero	Superficie m2	Precio
A.1.4	2	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido*	195,68	259.000 €
A.1.5	2	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido*	195,37	259.000 €
A.1.9	3		Incluido*	75,72	189.000 €
A.1.10	3		Incluido*	77,83	189.000 €
B.1.1	2	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido*	172,22	259.000 €
B.1.5	3		Incluido*	77,25	189.000 €

Duplex

Modelo	Dorm.	Exteriores	Garaje y Trastero	Superficie m2	Precio
A.1.1	3	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido	238,27	349.000 €
A.1.2	3	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido	239,26	349.000 €
A.1.3	4	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido	247,35	365.000 €
A.1.6	4	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido	246,39	365.000 €
A.1.7	3	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido	238,49	349.000 €
A.1.8	3	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido*	206,46	349.000 €
B.1.2	3	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido	237,46	349.000 €
B.1.3	3	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido	237,28	349.000 €
B.1.4	3	Terraza-Jardín y Piscina Privada	Incluido	235,93	349.000 €

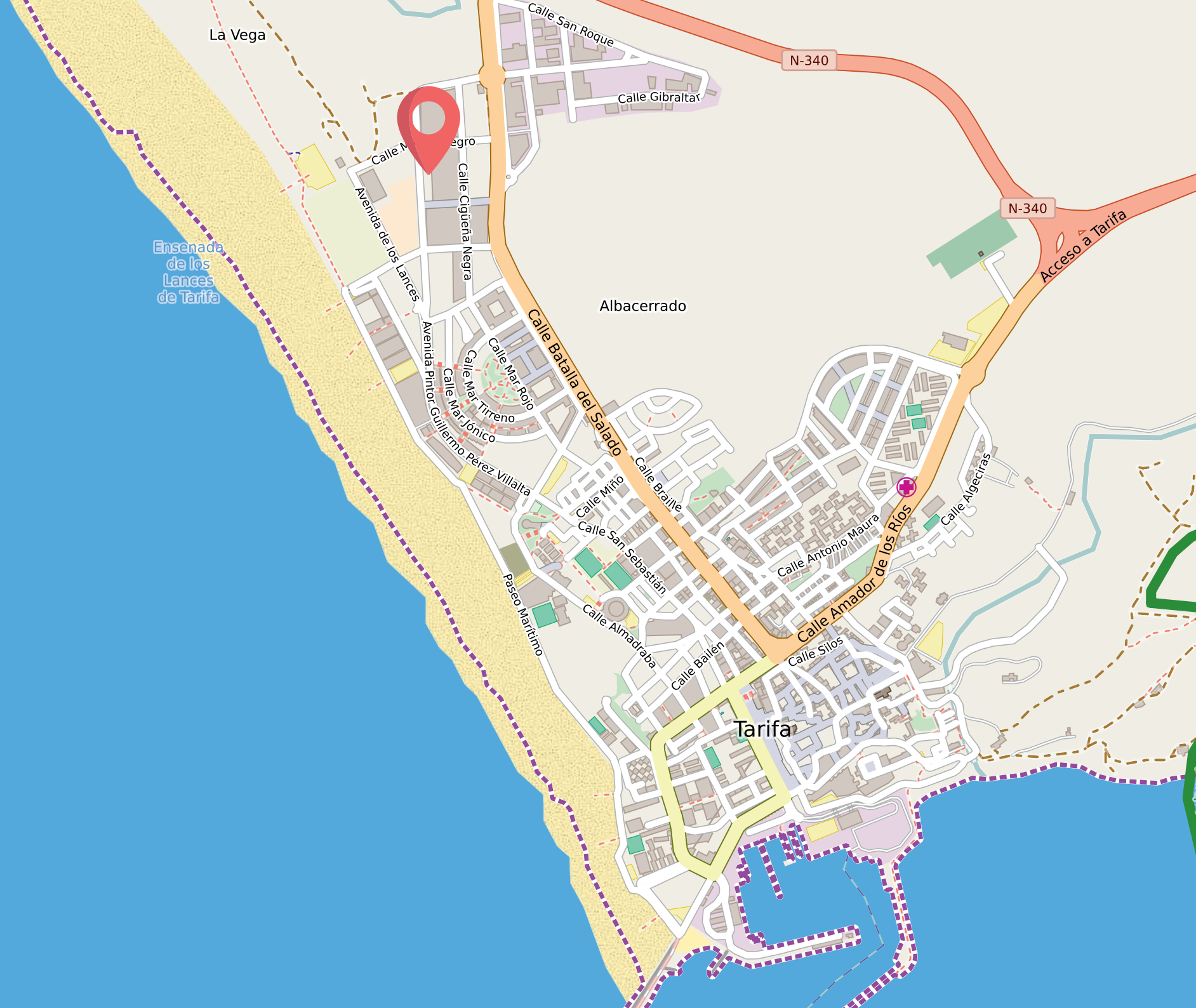
Ático Duplex

Modelo	Dorm.	Exteriores	Garaje y Trastero	Superficie m2	Precio
A.2.1	3	Terraza, solarium	Incluido*	158,29	385.000 €
A.2.2	3	Terraza, solarium	Incluido*	157,64	339.000 €
A.2.3	3	Terraza, solarium	Incluido*	156,68	339.000 €
A.2.4	3	Terraza, solarium	Incluido*	157,57	339.000 €
A.2.5	3	Terraza, solarium	Incluido*	159,32	339.000 €
A.2.6	3	Terraza, solarium	Incluido*	157,63	339.000 €
A.2.7	3	Terraza, solarium	Incluido*	156,67	339.000 €
A.2.8	3	Terraza, solarium	Incluido*	155,87	385.000 €
B.2.1	3	Terraza, solarium	Incluido*	160	385.000 €
B.2.2	3	Terraza, solarium	Incluido*	156,67	339.000 €
B.2.3	3	Terraza, solarium	Incluido*	157,64	339.000 €
B.2.4	3	Terraza, solarium	Incluido*	155,19	385.000 €

*Garaje y trastero opcional. En el caso de no incluirse, se descontará del precio de la vivienda 20.000 €

Proyecto Cigüeña Blanca

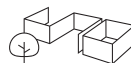
Planos de Localización







Cigüeña Blanca



SOUTHERN OAKS

Visítanos en nuestra oficina de ventas
a pie de obra en Calle Cigüeña Blanca S/N,
o llámanos al **601 655 995**

.....
info@ciguenablanca.com
www.ciguenablanca.com